



ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2015

פרק א' – תאור עסקי החברה

1. פעילות החברה ותאור התפתחות עסקיה

- א - 4 .1 כללי
- א - 4 .2 תיאור עסקי החברה
- א - 5 .3 תרשים מבנה האחזקות של החברה
- א - 6 .4 יסוד החברה והתפתחות עסקיה בשנת הדוח
- א - 7 .5 תחומי הפעילות של החברה
- א - 8 .6 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
- א - 8 .7 חלוקת דיבידנדים

2. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

3. מידע על תחומי הפעילות של החברה:

א. מגזר ביטוח ופיננסים

עסקי ביטוח

- א - 10 .1 תת תחום פעילות א' – ביטוח רכב חובה
- א - 13 .2 תת תחום פעילות ב' – ביטוח רכב רכוש
- א - 15 .3 תת תחום פעילות ג' – ביטוחי רכוש ואחרים
- א - 18 .4 תת תחום פעילות ד' – ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח
- א - 23 .5 תת תחום פעילות ה' – ביטוח בריאות
- א - 26 .6 מידע נוסף אודות ענפי ביטוח כללי שלא נכללו בתחומי הפעילות
- א - 27 .7 מידע נוסף הנוגע לכלל תחומי הפעילות של ישיר ביטוח

שירותים פיננסיים

- א - 45 .8 תחום פעילות ו' – אשראי צרכני

ב. מגזר הנדל"ן

- א - 53 .9 תחום פעילות ז' – השקעה בנכסים מניבים

4. מידע נוסף ברמת החברה

- ב - 1 פרק ב' – דוח הדירקטוריון
- ג - 1 פרק ג' – דוחות כספיים
- ד - 1 פרק ד' – פרטים נוספים על החברה ושאלון ממשל תאגידי
- ה - 1 פרק ה' – נתונים כספיים על החברה
- ו - 1 פרק ו' – דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

שם החברה:	ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ
מס' חברה ברשם:	52-004443-9
כתובת:	אפעל 35, פתח תקווה 49511
טלפון:	03-6251420
פקס:	03-9191330
דואר אלקטרוני:	ori@d-ifi.com
תאריך המאזן:	31.12.2015
תאריך הדוח:	17.03.2016

1. פעילות החברה ותאור התפתחות עסקיה

1.1. כללי

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ ("החברה" או "התאגיד") פועלת נכון למועד הדוח, באמצעות חברות מוחזקות בתחום הביטוח, הפיננסים והנדל"ן המניב (להלן: "הקבוצה"). החברה הינה חברה בת של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן: "החברה האם" או "צור שמיר"), המחזיקה נכון למועד הדוח בכ- 76.62% מהון המניות של החברה ומזכויות ההצבעה בה. מניות החברה והחברה האם רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה").

1.2. תיאור עסקי החברה

נכון למועד הדוח תחומי הפעילות של החברה הינם כדלהלן:

א. עסקי ביטוח

פעילות הקבוצה בעסקי הביטוח נעשית באמצעות חברה בת, אי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ (להלן: "ישיר ביטוח"). יחודה של ישיר ביטוח הינו בכך, ששיווק מוצרי הביטוח שלה נעשה באמצעות ערוצי שיווק ישירים עם לקוחותיה הקיימים והפוטנציאליים, ללא תיווך סוכני ביטוח. מניות ישיר ביטוח רשומות למסחר בבורסה.

הפעילות בעסקי הביטוח כוללת מספר תחומי פעילות: עסקי ביטוח כללי, ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח וביטוח בריאות.

החברה איחדה בדוחותיה הכספיים את ישיר ביטוח, בהתבסס על קיומה של שליטה אפקטיבית כאמור באור 3 לדוחות הכספיים להלן. כמו כן, לישיר אחזקות ניתן היתר לשליטה בישיר ביטוח מהמפקח על הביטוח באגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון שבמשרד האוצר (לפרטים נוספים ראה באור 26ט' לדוחות הכספיים).

ב. אשראי צרכני

הפעילות בתחום מתן אשראי צרכני מתבצעת באמצעות חברה בת, מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ¹ (להלן: "מימון ישיר"). פעילות מימון ישיר הינה מתן אשראי לרכישת רכב (בעיקר יד-שניה), מתן אשראי להלוואות לכל מטרה ומתן הלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים.

ג. פעילות מופסקת - שירותים פיננסיים

עד ליום 19 במרס 2013, הקבוצה הייתה פעילה בתחום השירותים הפיננסיים באמצעות מיטב בית השקעות בע"מ ("מיטב"). ביום 19 במרס 2013 הושלם מיזוג בין מיטב לבין דש איפקס הולדינגס בע"מ ("דש"), במסגרתו הוקצו לישיר אחזקות מניות של החברה הממוזגת, מיטב דש השקעות בע"מ ("מיטב-דש"), שהיוו, במועד ההשלמה, 12.85% מזכויות ההצבעה ו- 12.28% מהזכויות בהון במיטב-דש (12.78% מזכויות ההצבעה ו- 12.21% מהזכויות בהון, בדילול מלא).

ביום 17 בנובמבר 2013 מכרה ישיר אחזקות את כלל אחזקתה במניות מיטב דש, בתמורה לסך כולל של כ-99 מיליון ש"ח.

מגזר הנדל"ן

ד. פעילות נדל"ן

הפעילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל ובחו"ל מתבצעת באמצעות אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ("אדגר"). מניות אדגר רשומות למסחר בבורסה.

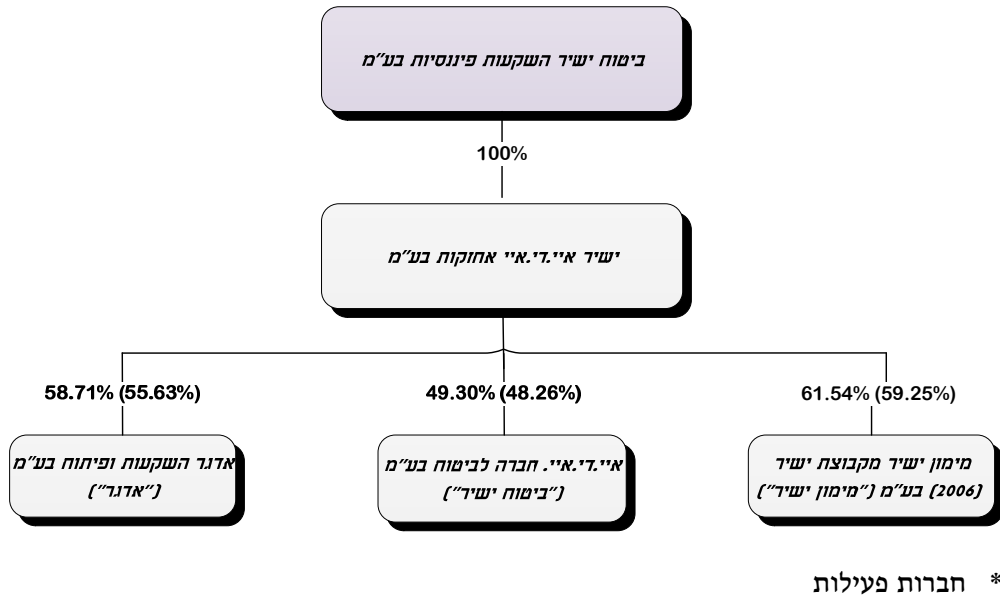
יצוין כי החזקות החברה בישיר ביטוח, אדגר ומימון ישיר הינן באמצעות חברת בת בבעלות מלאה של החברה, ישיר אי.די.איי. אחזקות בע"מ (להלן - "ישיר אחזקות").

¹ לפרטים בדבר שינויים בשיעורי ההחזקה במימון ישיר במהלך תקופת הדוח, ראה סעיף 1.4.2 להלן.
² בנוסף לאחזקות החברה, אדגר מוחזקת בשיעור של 10.94% (כ-10.36% בדילול מלא) על ידי צור שמיר. יובהר כי אין הסכם, בין בעל פה ובין בכתב, בין החברה ו/או ישיר אחזקות לבין צור שמיר בקשר עם אחזקותיהן באדגר.

כחלק ממהלך העסקים, בוחנת הקבוצה מעת לעת, כניסה לפעילויות נוספות. החל משנת 2011 השקיעה החברה סכומים לא מהותיים, בשיתוף עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה, במספר פרויקטים שונים בתחום האנרגיה החלופית. במסגרת זו, החברה מחזיקה ב-15.5% מן ההון המונפק והנפרע של הון הטבע בע"מ שמטרתה השקעה במיזמים בתחום האנרגיה החלופית. נכון לתאריך פרסום דוח זה היקפי ההשקעה בפעילות זו הינם זניחים לפעילות הקבוצה ולתוצאותיה הכספיות.

1.3 תרשים מבנה האחזקות של החברה

להלן תרשים מבנה האחזקות המהותיות של החברה נכון למועד הדוח על המצב הכספי*:
(בסוגריים – בדילול מלא)



1.4. יסוד החברה והתפתחות עסקיה בשנת הדוח

1.4.1. יסוד החברה

החברה התאגדה בחודש ספטמבר 1994 בשם ביטוח ישיר - אי.די.אי. חברה לביטוח בע"מ. ביום 23 באוקטובר 2001 שונה שמה של החברה לשמה הנוכחי.

1.4.2. הסכם עם אלטשולר שחם להשקעה במימון ישיר

ביום 27 ביולי 2015, הושלם הסכם השקעה במימון ישיר בין מימון ישיר, לבין ישיר אחזקות ולבין אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ, צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "אלטשולר").

בהתאם להסכם, השקיעה אלטשולר שחם במימון ישיר סך של 60 מיליון ש"ח (להלן: "התמורה") ובתמורה הקצתה מימון ישיר לאלטשולר שחם מניות שיהוו לאחר ההקצאה כ- 19.23% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה (כ- 18.52% בדילול מלא). ההשקעה משקפת למימון ישיר שווי של כ-240 מיליוני ש"ח לפני ביצוע ההשקעה האמורה.

בהתאם להסכם שנחתם בין מימון ישיר לבין לאומי פרטנרס בע"מ (להלן: "לאומי") לבין ישיר אחזקות מיום 21 במרץ 2013 והתוספות לו (להלן- "הסכם לאומי"), לאומי מימשה את זכות ההגנה מדילול ומימון ישיר הקצתה ללאומי מניות נוספות של מימון ישיר בתמורה ל-12 מיליון ש"ח, כך שלאחר ההקצאה מחזיקה לאומי כ- 19.23% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה (כ- 18.52% בדילול מלא). לאחר ההקצאות האמורות מחזיקה ישיר אחזקות כ-61.54% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר (כ-59.25% בדילול מלא).

בעקבות השלמת ההשקעות כאמור, רשמה החברה גידול בהונה העצמי בסכום של כ- 11.9 מיליוני ש"ח.

לפרטים נוספים באשר להסכם ההשקעה והתחייבויות הצדדים, ראה באור 6'א1 לדוחות הכספיים ודיווחים מיידיים מהימים 15 בפברואר 2015, 27 ביולי 2015 ומיום 28 ביולי 2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-031249, 2015-01-082128 ו- 2015-01-083160, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

1.4.3. מימושים, רכישות והשקעות מהותיות בנכסים מניבים

לפרטים בדבר מימושים, רכישות והשקעות מהותיות בנכסים מניבים בשנת 2015 ראה סעיף 3.9.1 להלן וביאור 16'ה' לדוחות הכספיים.

1.4.4. שומת מס במחלוקת

ביום 8 בספטמבר 2015 דיווחה החברה כי ביום 7 בספטמבר, 2015 נתקבלה אצל ישיר אחזקות שומה לפי מיטב השפיטה מאת רשות המיסים בישראל, לשנת 2012, בסך כולל של כ- 17 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית) (להלן: "השומה"), וזאת בגין הסכם בין Battery Ventures IX (AIV II), L.P ובין Battery Investment Partners IX, LLC (שניהם ביחד להלן: "באטרי") לבין ישיר ביטוח משנת 2012, במסגרתו הוקצו לבאטרי 17% מהון המניות של חברת הביטוח. טענת רשות המיסים הינה כי יש לראות בעסקה כעסקת מכירה בידי ישיר אחזקות.

על בסיס השומה, צפויים החזרי מס בגין השנים 2013 ו-2014 בסך כ-10 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית), כך שתשלום המס נטו, על פי עמדת רשויות המס, צפוי לעמוד על כ-7 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית).

ישיר אחזקות, בהסתמך על חוות הדעת של יועציה המקצועיים, חולקת על עמדת פקיד השומה, ולעמדתה מדובר בעסקת הקצאה, אשר אינה חייבת במס. בנוסף, ישיר אחזקות חולקת על גובה השומה, גם אילו היה מדובר בעסקת מכירה, בהתאם לטענת פקיד השומה. ביום 13 באוקטובר 2015 הגישה ישיר אחזקות השגה על השומה.

להערכת ישיר אחזקות, גם אם עמדתה ביחס למהות העסקה לא תתקבל, הרי שתשלום המס לא צפוי לעלות באופן משמעותי על ההפרשה הקיימת בדוחותיה הכספיים.

1.4.5. המלצות הועדה להגברת התחרותיות במשק

ביום 11 בדצמבר, 2013, פורסם ברשומות החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות התשע"ד-2013 (להלן: "חוק הריכוזיות"), הקובע בין היתר, מגבלות על אחזקה של תאגידים ציבוריים בשרשור בן 3 שכבות ויותר, באופן בו לאחר 6 שנים ממועד פרסום החוק, תיאסר שליטה בפירמידה עסקית של יותר משתי שכבות של חברות (לרבות חברות אג"ח), בנוסף, כי בתקופה של שישה חודשים מיום פרסום החוק, יהיה דירקטוריון חברה ציבורית בשכבה השלישית, מורכב מרוב של דירקטורים בלתי תלויים. וכן על חברה בשכבה השלישית כאמור לכנס, עד תום 9 חודשים ממועד הפרסום, אסיפה כללית במסגרתה ימונו דירקטורים חיצוניים באופן בו מספר הדירקטורים החיצוניים שיהיו חברים בדירקטוריון יעמוד על מחצית מסך מספר חברי הדירקטוריון פחות אחד (מעוגל כלפי מעלה). לחוק הריכוזיות השפעה על אדגר וישיר ביטוח, בשל היותן חברות בשכבה השלישית. על כן מינו החברות האמורות דירקטורים חיצוניים נוספים במסגרת אסיפות כלליות שהתכנסו ביום 18 במאי 2014 וביום 15 במאי 2014, בהתאמה.

1.5. תחומי הפעילות של החברה

פעילותה העסקית של החברה מתמקדת בשני מגזרי פעילות:

(1) מגזר הביטוח והפיננסים הכולל את תחומי הפעילות הבאים:

1. עסקי הביטוח (באמצעות ישיר ביטוח)
 - תת תחום פעילות א' – ביטוח רכב חובה.
 - תת תחום פעילות ב' – ביטוח רכב רכוש.
 - תת תחום פעילות ג' – ביטוחי רכוש ואחרים.
 - תת תחום פעילות ד' – ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח.
 - תת תחום פעילות ה' – ביטוח בריאות.

2. שירותים פיננסיים

- תחום פעילות ו' – אשראי צרכני (באמצעות מימון ישיר).

(2) מגזר הנדל"ן:

- תחום פעילות ז' – השקעה בנכסים מניבים (באמצעות אדגר).

תחומי הפעילות שפורטו לעיל מהווים למעלה מ- 99% מהכנסות החברה בשנת הדוח. לחברה פעילויות נוספות אשר אינן מהוות תחום פעילות. לפרטים בדבר מידע אודות פעילויות שלא נכללו בתחומי הפעילות - ראה סעיף 3.6 להלן.

1.6. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

1.6.1. שינויים בהון החברה

רכישה עצמית של מניות

במהלך שנת 2015 לא בוצעו רכישות עצמיות של מניות החברה.

לפרטים בדבר הצעת רכש חליפין למניות החברה בשנת 2014 ראה סעיף 1.4.2 לפרק א' – תיאור עסקי החברה, בדוח התקופתי של החברה לשנת 2014 שפורסם ביום 19 במרס 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-055666 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן – "הדוח התקופתי לשנת 2014").

1.6.2. עסקאות מהותיות שבוצעו ע"י בעלי עניין מחוץ לבורסה

להלן פעולות שבוצעו על-ידי בעלי עניין במניות החברה, מחוץ לבורסה, בשנתיים שקדמו למועד הדוח:

מועד השינוי	שם בעל העניין	תפקיד	כמות	סוג הפעולה: מכירה/רכישה	מחיר למניה (ש"ח)	הפנייה לדיווח מיידי (אסמכתא)
20.11.2014	צור שמיר	בעלת השליטה	5,450,000	מכירה	22.5	2014-01-199719

1.7. חלוקת דיבידנדים

1.7.1. דיבידנדים שחולקו

לפרטים בדבר דיבידנדים שחולקו במהלך השנים 2015 ו-2014 ראה באור 26' לדוחות הכספיים.

1.7.2. מגבלות החלות על החברה

לעניין התניות פיננסיות לגביהן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') ואגרות החוב (סדרה י') ראה באור 19 לדוחות הכספיים ונספח א' להלן.

1.7.3. עודפים ראויים לחלוקה

ליום 31 בדצמבר, 2015 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה מסתכמת בכ- 730,868 אלפי ש"ח.

2. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

2.1 ריכוז תוצאות הפעילות

לפרטים נוספים ראה סעיף 3 בפרק ב' לדוח התקופתי – דוח הדירקטוריון של החברה, תיאור תוצאות הפעילות.

2.2 סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

החברה הינה חברת החזקות הפועלת באמצעות חברות מוחזקות במספר תחומים. לפיכך, תוצאות פעילות החברה מושפעות בעיקר מחלקה בתוצאותיהן העסקיות של החברות המוחזקות שלה, מהשקעותיה וכן מפעילות המטה של החברה הכוללת בעיקר הכנסות והוצאות מימון, הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות מדמי ניהול. תזרים המזומנים של החברה מושפע, בעיקר, מדיבידנדים המחולקים על ידי החברות המוחזקות ומדיבידנדים המחולקים על ידי החברה עצמה, מדמי ניהול המתקבלים מהחברות המוחזקות, מממוש ורכישת החזקות בחברות המוחזקות, מפירעון התחייבויות של החברה ומגיוסי חוב של החברה.

לאור האמור, תוצאות החברה עשויות להיות מושפעות מתנודתיות, בעיקר בשל עיתוי מימושים, שינויים בהוצאות מימון, מאפיקי הצמדה, שינויים במדד המחירים לצרכן, בשערי חליפין, שיעורי ריבית, וכד'. החברה אף עשויה להיות מושפעת מעצם היותה חברה ישראלית, בשל נכונות גורמים זרים להתקשר עמה וכן מהמצב הביטחוני והכלכלי בישראל.

מאחר וברשות הקבוצה ניירות ערך סחירים של חברות מוחזקות, שינויי מגמה בשוקי ההון בישראל ובעולם עלולים להשפיע על תוצאות פעילות החברות המוחזקות, מחירי ניירות הערך הסחירים המוחזקים על ידי החברה והחברות המוחזקות שלה, וכן להשפיע על האפשרות לגרוף רווחי הון מממוש ההחזקות האמורות. כמו כן, תמורות בשווקים עשויות להשפיע על גיוסי הון באמצעות ביצוע הנפקות פרטיות או ציבוריות של ניירות ערך על ידי החברה וחברות מוחזקות שלה או על אפשרויות המימון הניצבות בפניהן, אשר אינן בשליטתה של החברה.

3. מידע לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

עסקי ביטוח

3.1. תת תחום פעילות א' – ביטוח רכב חובה

3.1.1. מידע כללי על תת-תחום הפעילות

תת-תחום ביטוח רכב חובה, הנכלל בתחום עסקי ביטוח כללי, מתייחס לביטוח נזקי גוף שנגרמו כתוצאה מתאונות דרכים. הכיסוי הביטוחי בתחום זה מוסדר באופן ממצה ומקיף בשורה של דברי חקיקה ראשית, משנה וחוזרי המפקח על הביטוח באגף שוק ההון, ביטוח וחכונן שבמשרד האוצר (להלן: "הפיקוח").

הכיסוי הביטוחי ניתן בקשר לשימוש ברכב מנועי מכוח פקודת ביטוח רכב מנועי [נוסח חדש], התש"ל-1970, וזאת בהתאם לחבות החלה על הנוהג ברכב מנועי מכוח חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975 (להלן: "חוק הפלת"ד"). בהתאם להוראות הפיקוח, אושר מולו נוסח הפוליסה של ישיר ביטוח וזאת בהתאם להוראות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (תנאי חוזה לביטוח חובה של רכב מנועי), התש"ע-2010 (להלן: "הפוליסה התקנית-חובה").

תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי), התשע"ג-2013 (להלן - "התקנות החדשות") וחוזר חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי (1-1-2013) קובעים את אופן חישוב העתודות בביטוח כללי.

ביום 12 בינואר 2015 פירסם הפיקוח את חוזר 2015-1-2 "חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי" שתיקן את חוזר 2013-1-1 באותו נושא וקבע כי החל מהדוח השנתי לתקופת דוח זו תוחלף שיטת חישוב העתודות שחלה עד אז בענפי חבויות, לרבות ביטוח חובה, וכי מהדוח הנוכחי לא תחושב עתודת עודף הכנסות על הוצאות בענפי החבויות והחובה אלא כי העתודה תחושב בהתאם ל"עמדת הממונה – נוהג מיטבי לחישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי לצורך דיווח כספי", שפורסמה ביום 13 בינואר 2015 ובהתאם לחוזר 2015-1-1 "הערכה אקטוארית בביטוח כללי". התיקון ביטל את תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (דרכי חישוב הפרשות לתביעות עתידיות בביטוח כללי), התשמ"ה-1984, כאשר במקומן תבואנה התקנות החדשות. השינוי המרכזי שחל עם כניסת התיקון לתוקף הינו ביטול הצבירה בענפי רכב חובה וחבויות ויישום עמדת הממונה לעניין הנוהג המיטבי המנחה את האקטוארים לגבי אופן חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי לצורך הדוחות הכספיים כך שישקפו באופן נאות והולם את ההתחייבויות הביטוחיות. התיקון נכנס לתוקף החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015. לפרטים נוספים ראה ביאור 12'2'4 לדוחות הכספיים.

3.1.2. מוצרים ושירותים

בתת-תחום פעילות זה קיים מוצר אחד בלבד. הפרמיה בביטוח רכב חובה הינה פרמיה דיפרנציאלית המתבססת בין היתר על נתוני הרכב כגון נפח מנוע וכריות אויר, וכן על נתוני נהג כגון - גיל, מין, ותק והרשעות קודמות. ישיר ביטוח מתמקדת בביטוח רכב פרטי ומסחרי (עד 4 טון) ללקוחות פרטיים ולשימוש פרטי וכן מוכרת, בשם הפול (ראו סעיף 3.1.3 להלן), ביטוח חובה לרכב דו-גלגלי ללקוחות שלה המעוניינים בכך, מבלי שפעולה זו מזכה את ישיר ביטוח בעמלות, וזאת כשירות ללקוחותיה.

3.1.3. הסדרה והסכמים מהותיים לתת-התחום

בשנת הדוח פעל הפיקוח לקדם שינויים בהסדרה בתחום ביטוח החובה, אשר עם השלמתם יהיה בהם כדי להשפיע הן על פעילות חברות הביטוח המסחריות הפעילות בתחום, ובכללן ישיר ביטוח, והן על פעילות הגופים הנוספים הרלוונטיים לתחום זה, כמפורט במסגרת סעיף זה:

א. פקודת ביטוח רכב מנועי [נוסח חדש], התש"ל-1970 (להלן: "הפקודה")
הפקודה קובעת את החובה לרכוש כיסוי ביטוחי לכיסוי נזקי הגוף העשויים להיגרם למשתמשים בדרך כתוצאה משימוש בכלי רכב מנועי ומסדירה את אופן הוכחת קיומו של ביטוח חובה בתוקף בפני הרשויות.

ב. ה"פול"

בהתאם לתקנות ביטוח רכב מנועי (הסדר ביטוח שיורי ומנגנון לקביעת תעריף), התשס"א-2001, הוקם תאגיד לניהול הסדר ביטוח שיורי (להלן: "הפול"), המנהל את הביטוח המשותף למשתמשים ברכב מנועי, שלא השיגו כיסוי ביטוחי באופן ישיר אצל חברות הביטוח המסחריות בישראל. מסיבה זו עיקר מבוטחי הפול, נכון לשנת הדוח, הם אופנועיים. ביטוחי הפול הם ביטוחים המכוסים כספית על-ידי כל חברות הביטוח הפועלות בתת-תחום ביטוח רכב חובה, כאשר מכוח הוראות התקנות הנ"ל, הפול אמור להתנהל באופן שתקרת הגרעון שלו (מרכיב ההעמסה) לא תעלה על 8% (ביחס לכלי רכב שאינם אופנועיים). חלקה של כל חברה בכיסוי הוצאות (הפסדי) הפול נקבע מדי שנה לפי חלקה היחסי בפרמיות ביטוח רכב חובה. חלקה היחסי של ישיר ביטוח בהפסדי הפול לשנת חיתום 2015, לפי חישובי הפול, עומד על 8%.

ג. "קרנית"

ככלל, תפקידה של קרנית (קרון לפיצוי נפגעי תאונות דרכים) (לעיל ולהלן: "קרנית") מוגדר בחוק הפלת"ד, והוא - לכסות נזקי גוף בהתאם להוראות חוק הפלת"ד של מי שאינם מכוסים בפוליסת ביטוח חובה - שלא באשמתם. על מנת לממן את פעילות קרנית כאמור לעיל, נקבע בצו פיצויים לנפגעי תאונות דרכים (מימון הקרון), התשס"ב-2002 (להלן: "הצו"), כי על מבטח לגבות מהמבוטח 1% מדמי הביטוח נטו עבור קרנית.

החל מינואר 2010 משמשת קרנית, מכוח תקנות ייעודיות, גם צינור להעברת כספי פרמיה לביטוח הלאומי וממנו - לקופות החולים, כחלק מההליך שהעביר את עיקר האחריות למימון ההוצאות הרפואיות הכרוכות בתאונות דרכים - לקופות החולים. על פי צו, על כל חברה להעביר לקרנית 9.4% מהפרמיה למימון הוצאות אלה.

לאור תפקידה, קרנית גם מרכזת את כל המידע בשוק לגבי הכיסוי הביטוחי לכל כלי הרכב מכל חברות הביטוח והיא מקור המידע המוסמך בנושא זה לרשויות מדינה שונות ובכלל זה משטרת ישראל.

3.1.4. תחרות ונתח שוק

לפי פרסומי הפיקוח, בענף ביטוח רכב חובה פועלות 14 חברות ביטוח וחלקה של ישיר ביטוח בהן בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 עמד על 8.49% מכלל הפרמיות בתחום זה בישראל. יודגש כי ישיר ביטוח מתמקדת בתת תחום זה בלקוחות פרטיים בלבד ובכלי רכב פרטי ומסחרי עד 4 טון בלבד, ולהערכת ישיר ביטוח שיעורה בפלח שוק זה גבוה יותר מהנתון הנ"ל באופן משמעותי. כל חברות הביטוח הפועלות בישראל בתחום זה הן מתחרות של ישיר ביטוח. הכיסוי הביטוחי בתחום זה אחיד והתחרות מתמקדת בתעריף ובשירות. משלהי שנת 2012, מאפשרת ישיר ביטוח ללקוחותיה לקבל ממנה העתק תעודת ביטוח חלף המקור, ולאשר לה לשמור אצלה את המקור על מנת שיוכלו לבצע שינויים וביטול של הפוליסה בכל עת ובאופן מיידי.

בהתאם לנתוני משרד האוצר³, חל בענף ביטוח רכב חובה קיטון של כ-1% בהיקף דמי ביטוח ברוטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. באותה תקופה נרשמה בישיר ביטוח עליה של כ-10% בהיקף דמי ביטוח ברוטו בהשוואה לתקופה מקבילה.

למידע נוסף ראו גם סעיף 3.7.7 להלן בדבר שיווק והפצה של כלל עסקי ישיר ביטוח, הכוללים גם התייחסות מפורטת לנושא התחרות.

3.1.5. לקוחות

לישיר ביטוח אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. ישיר ביטוח מוכרת את המוצר בעיקר ללקוחות פרטיים לשימוש הפרטי והחברתי, והם נוטים לרכוש את ביטוח החובה ביחד עם ביטוח הרכוש לרכב. לישיר ביטוח מספר לקוחות צי (כלומר, רכשו למעלה מ-40 פוליסות ביטוח לכלי רכב שבבעלותם (להלן: "לקוחות צי") וכן קולקטיב של עובדי המדינה מכוח זכייתה במכרז חשכ"ל לביטוח רכב לשנת הדוח. בשנת 2014 זכתה ישיר ביטוח בכ-9% ממכרז החשכ"ל לביטוחי רכב של עובדי המדינה לשנת 2015, ובשנת 2015 זכתה בכ-19% ממכרז זה לשנת 2016. לזכייה כאמור במכרז ולגידול הצפוי בהיקף רכבי עובדי המדינה שיבוטחו בישיר ביטוח בשנת 2016 לא צפויה להיות השפעה מהותית על תוצאות פעילות ישיר ביטוח ו/או החברה.

³ נתוני השוק מבוססים על עיבוד דיווחי משרד האוצר שפורסמו באינטרנט ("דוחות ניהוליים").

להלן התפלגות פרמיות ברוטו בתחום זה (באלפי ש"ח):

2013	2014	2015	
343,326	377,694	407,078	מבוטחים פרטיים ולקוחות עסקיים קטנים
3,253	1,730	7,400	קולקטיבים וציי רכב *
346,579	379,424	414,478	סה"כ פרמיות ברוטו

(* הגידול בפרמיות קולקטיבים וציי רכב מול אשתקד נובע מזכייתה לראשונה של ישיר ביטוח במכרז חשכ"ל, כאמור לעיל.

שיעור החידושים ברוטו בתת-תחום זה לשנת דיווח 2015 הינו כ-72.8%. שיעור החידושים ברוטו, ללא לקוחות צי, הינו כ-73.6%. שיעור החידושים מייצג את היחס בין כמות הפוליסות בשנת הדיווח 2015 שהיו בתוקף בשנה הקודמת, לבין הכמות המדווחת בשנת 2014. שיעור החידושים נטו (דהיינו, מתוך אוכלוסיית הלקוחות שישיר ביטוח מאפשרת להם לחדש הביטוח אצלה) עומד על כ-86.8%. שיעור פלח משותף של לקוחות מבוטחים בתחום זה עם תת-תחום רכב רכוש לשנת הדיווח 2015 הינו כ-89.6%.

להלן פרטים אודות ותק של לקוחות תת-תחום ביטוח רכב חובה במונחי כמות פוליסות לשנת 2015 באחוזים:

שנות ותק	פוליסות חדשות	שנה	שנתיים	שלוש שנים ומעלה	סה"כ
התפלגות ותק לקוחות	34%	20%	13%	33%	100%

3.2.2 תת תחום פעילות ב' – ביטוח רכב רכוש

3.2.2.1 מידע כללי על תת-תחום הפעילות

תת-תחום ביטוח רכב רכוש, הנכלל בתחום עסקי ביטוח כללי, מתייחס לביטוח נזקי רכוש שנגרמו לכלי הרכב המבוטחים במסגרת הפוליסה ולאחריות המבוטח לנזקי רכוש שנגרמו לצד ג' מפגיעת הרכב המבוטח וזאת בהתאם להוראות הכיסוי הביטוחי הקבועות בתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח רכב פרטי), התשמ"ו-1986 (להלן: "הפוליסה התקנית-רכב") ובכפוף לחוק הפיקוח, תקנותיו והחוזרים מכוחם.

3.2.2.2 מוצרים ושירותים

בתת-תחום זה קיים מוצר אחד המבוסס על הפוליסה התקנית-רכב, שכוללת את כל טווח החלופות של סל כיסויים מינימאלי, שאותו ניתן להציע למבוטחים ושאותו מותר לחברות לשנות אך ורק לטובת המבוטח. בהתאם לתנאי הפוליסה התקנית-רכב, הסיכונים המכוסים בפוליסה זו הינם: נזק שעלול להיגרם לרכב כתוצאה מתאונה, גניבה, אש וסיכונים נוספים המפורטים במסגרתה, וכן נזקי רכוש שהרכב יגרום לצד ג' באשמתו של המבוטח. מבוטח אשר בבעלותו 40 כלי רכב פרטיים לפחות, המבוטחים אצל מבטח אחד (להלן: "צ"י"), רשאי, בשלב הצעת הביטוח, בהודעה מפורשת שתתועד אצל המבטח, לוותר על תחולת הפוליסה התקנית כולה או חלקים ממנה.

כאמור, הפוליסה התקנית רכב כוללת אפשרות לרכוש רק חלק מהכיסויים הכלולים בה, במגבלות הקבועות בה. בהתאם, מאפשרת ישיר ביטוח ללקוחותיה לרכוש חבילת כיסוי מפני מקרי הביטוח הכלולים בפוליסה תקנית-רכב ללא כיסוי לנזקי פריצה, גניבה ונזק בזדון וכך לייתר עבורם את הצורך להתקין אמצעי מיגון הנדרשים לצורך הקלת סיכונים אלה.

ישיר ביטוח מציעה לרכישה, בצד הרכישה של פוליסה תקנית-רכב, גם כתבי שירות ושירותים נוספים ובכלל זה שירותי דרך וגרירה, רכב חליפי, וכו'. שירותים נוספים אלה ניתנים באמצעות ספקים חיצוניים המתמחים בהם ובהתאם לכתבי השירות המצורפים לפוליסה.

ישיר ביטוח מתמקדת בביטוח רכב פרטי ומסחרי (עד 4 טון) ורכב מנועי דו גלגלי של לקוחות פרטיים העושים ברכב שימוש פרטי וחברתי. ישיר ביטוח מוכרת פוליסות גם לצייים ולקולקטיביים אך גם בהן הכיסוי הוא לרוב בהתאם לפוליסה התקנית-רכב.

התעריף בביטוח רכב רכוש מחייב אישור המפקח והינו תעריף אקטוארי דירנציאלי (המותאם לסיכון באופן שאינו אחיד לכלל המבוטחים) והוא מבוסס על מספר פרמטרים, הן אלה הקשורים לרכב המבוטח בפוליסה, הן אלה הקשורים למאפייני הנהגים ברכב, והן אלה הקשורים לאמצעים הננקטים להקלת הסיכון.

התביעות בתת-תחום זה מאופיינות במשך זמן קצר יחסית בין קרות מקרה הביטוח לסגירת התביעות (רובן המכריע מסתיים תוך פחות משנה).

3.2.2.3 הסדרה והסכמים מהותיים לתת-התחום

מרכז הסליקה של איגוד חברות הביטוח

מרכז הסליקה מסייע לחברות הביטוח בקבלת מידע מגורמים ממשלתיים באופן מרוכז לצורך טיפול בתביעות מבוטחים (מידע לגבי קודי דגם של כלי רכב, בעלות, עיקולים ושעבודים). כנגד קבלת השירות משלמות החברות אגרה בהתאם לשימושן.

על יסוד פטור שניתן ע"י הממונה על הגבלים עסקיים ב-30 ביוני 2010, הקים מרכז הסליקה מאגר מידע ביחס לתביעות בגין נזקים לכלי רכב (ללא שמות מבוטחים) אשר הושק ב-20 למאי 2013 לראשונה, ובשנית לאחר חידוש הפטור של הממונה על הגבלים עסקיים למאגר, מיום 29 ביולי 2013 (ועד ליום 28 ביוני 2016) במסגרת הפטור השני הורחב היתר ביחס להיקף המידע, אך עדיין הוא מתייחס רק לרכב עצמו. העבודה עם המאגר עשויה לסייע בשיפור החיתום וניהול התביעות על ידי חברות הביטוח שיעשו בו שימוש, שכן הוא מאפשר לקבל מידע על הסטוריית התביעות של כלי רכב שיש בו כדי להשפיע על שווי הרכב. המאגר עומד גם לרשות ציבור בעלי הרכב לצורך מענה מרוכז ליישום חוק מכירת רכב משומש (זכאות למידע וגילוי נאות), התשס"ח-2008, ככל שנוגע למבטחים.

3.2.2.4 תחרות ונתח שוק

ישיר ביטוח פועלת בשוק תחרותי הנתון לתנודות מחירים מחד ולשינויים בעלויות התביעה מאידך. בשוק זה, המאופיין במוצר ביטוחי דומה ובתחרות משוכללת, קיימת רגישות גבוהה למחיר וחברות הביטוח מתחרות ביניהן באמצעות מתן הנחות, מבצעים והטבות ללקוחותיהן. להערכת ישיר ביטוח, הצלחה בשוק זה מצריכה יכולת תגובה מהירה לשינויים מצד המתחרים ולתנאי השוק הן ביחס למחירי המוצר והן ביחס לאיכות השירות הניתן ללקוח.

בהתאם לנתוני משרד האוצר⁴, חל בענף ביטוח רכב רכוש גידול של כ-5% בהיקף דמי ביטוח ברוטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. באותה תקופה נרשמה ביטוח עליה של כ-15% בהיקף דמי ביטוח ברוטו בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד.

על-פי פרסומי הפיקוח, פעילות בתחום זה 13 חברות ביטוח וחלקה של ישיר ביטוח בהן בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 הינו 15.13% מכלל הפרמיות בתחום זה בישראל. יודגש כי ישיר ביטוח מתמקדת בתת תחום זה בלקוחות פרטיים בלבד ובכלי רכב פרטי ומסחרי עד 4 טון בלבד, ולהערכתה שיעורה בפלח שוק זה גבוה יותר מהנתון הנ"ל באופן משמעותי. כל חברות הביטוח הפועלות בישראל בתחום זה הנן מתחרות של ישיר ביטוח. הכיסוי הביטוחי בתחום זה אחיד ברובו והתחרות מתמקדת בתעריף ובשירות.

3.2.5. לקוחות

לישיר ביטוח אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תת-תחום הפעילות. ישיר ביטוח מוכרת את המוצר בעיקר ללקוחות פרטיים. לישיר ביטוח מספר לקוחות צי וכן קולקטיב של עובדי המדינה עקב זכייתה במכרז חשכ"ל לביטוח רכב לשנת הדוח כאמור בסעיף 3.1.5 לעיל.

להלן התפלגות פרמיות ברוטו בתת-תחום זה (באלפי ש"ח):

2013	2014	2015	
625,009	721,305	816,898	מבוטחים פרטיים ולקוחות עסקיים קטנים
4,848	1,699	16,503	קולקטיבים ומפעלים גדולים (*)
629,857	723,004	833,401	סה"כ פרמיות ברוטו

(* הגידול בפרמיות קולקטיבים וציי רכב מול אשתקד נובע מזכייתה לראשונה של ישיר ביטוח במכרז חשכ"ל, כאמור לעיל.

שיעור החידושים ברוטו בתת-תחום זה, במונחי כמות פוליסות, לשנת דיווח 2015, הינו כ-81.6%. שיעור החידושים ברוטו, ללא לקוחות צי, הינו כ-82.6%. שיעור החידושים מייצג את היחס בין כמות הפוליסות בשנת הדיווח 2015 שהיו בתוקף בשנה הקודמת, לבין הכמות המדווחת בשנת 2014. שיעור החידושים נטו (דהיינו, מתוך אוכלוסיית הלקוחות שישיר ביטוח מאפשרת להם לחדש הביטוח אצלה) עומד על כ-87.1%. אחוז פלח משותף של לקוחות מבוטחים בתת-תחום זה עם תת-תחום רכב חובה לשנת הדיווח 2015 הינו כ-92%.

להלן פרטים אודות ותק של לקוחות תת-תחום ביטוח רכב רכוש במונחי כמות פוליסות לשנת 2015 באחוזים:

שנות ותק	פוליסות			סה"כ
	חדשות	שנה	שנתיים	
התפלגות ותק לקוחות	35%	19%	13%	100%
			שלוש שנים ומעלה	
			33%	

⁴ נתוני השוק מבוססים על עיבוד דיווחי משרד האוצר שפורסמו באינטרנט ("דוחות ניהוליים").

3.3.3 תת תחום פעילות ג' – ביטוחי רכוש ואחרים

3.3.3.1 מידע כללי על תת-תחום הפעילות

תת-תחום ביטוחי ענפי רכוש אחרים, הנכלל בתחום עסקי ביטוח כללי, מתייחס לביטוח נזקי רכוש למבנה ו/או תכולה לנכס המוגדר בפוליסה. ביחס לדירות פרטיות, הכיסוי הביטוחי בתחום זה הינו בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו-1986 (להלן: "הפוליסה התקנית-דירה"). ביחס לבתי עסק, הביטוח הוא בהתאם לפוליסה שניסחה ישיר ביטוח ואושרה על ידי הפיקוח. בשנת הדוח הוחלפה הפוליסה התקנית דירה במסגרת עדכון לתקנות. פירוט בנושא זה ראו בסעיף 3.3.3 להלן.

3.3.3.2 מוצרים ושירותים

כאמור, בתת תחום זה שני מוצרי ביטוח עיקריים:

א. **ביטוח דירות רכוש**, הנכלל בעסקי ביטוח כללי, הינו ביטוח רשות, המעניק כיסוי ביטוחי לנזקי רכוש שנגרמו לדירת המגורים המבוטחת ולתכולתה מפני סיכונים שונים וכן כיסוי לאחריות המבוטח כלפי צדדים שלישיים - בהתאם להוראות **הפוליסה התקנית-דירה**. הפוליסה התקנית-דירה מהווה סל כיסויים מוגדר, שניתן לשנותו אך ורק לטובת המבוטח, אך ניתן, לפי בחירת המבוטח ובכפוף להסכמת המבטח, למכור כיסוי לפי פרקים מסוימים של הפוליסה התקנית-דירה, במקום את כולה כמקשה אחת, והמבוטח גם יכול לבחור אם לרכוש כיסוי מפני סיכון של רעידת אדמה, אם-לאו, הבדומה גם כיסויים נלווים נוספים. מעבר לכיסוי לפי הפוליסה התקנית-דירה מוכרת ישיר ביטוח במסגרת הפוליסה גם כיסוי לאחריות המבוטח לנזקי רכוש וגוף שנגרמו לעובדי המבוטח בקשר עם הדירה, וכן כיסוי לסיכונים נוספים לרכוש המבוטח (דוגמת "כל הסיכונים תכשיטים"), וכן **כתבי שירות** בתחום נזקי איטום, נזק למכשירי חשמל ועוד. שירותים וכיסויים נוספים אלה ניתנים באמצעות ספקים חיצוניים המתמחים בהם ובהתאם ל**כתבי השירות** המצורפים לפוליסה.

ישיר ביטוח בונה חבילות שונות של כיסויים על בסיס הוראות הפוליסה התקנית-דירה על מנת להתאים את המוצר לצרכים השונים של לקוחותיה, ובכלל זה - לליווי בנקים למשכנתאות. בין יתר החבילות, משווקת ישיר ביטוח חבילה המאפשרת ללקוחותיה לרכוש כיסוי מפני כל מקרי הביטוח הכלולים בפוליסה תקנית-דירה למעט פריצה, גניבה ונזק בזדון וכך לייתר עבורם את הצורך להתקין אמצעי מיגון הנדרשים לצורך הקלת סיכונים אלה. לקוחות ישיר ביטוח בתת תחום פעילות זה נוהגים לבחור בין רכישת הפוליסה המלאה לבין הפוליסה הצרה יותר כמפורט לעיל, או רכישת כיסוי למבנה או לתכולה בלבד. קהל היעד העיקרי למוצרי ישיר ביטוח בתת התחום הם לקוחות פרטיים, לרבות לוי בנקים למשכנתאות.

התעריף בביטוח דירה מחייב אישור המפקח והינו תעריף אקטוארי דיפרנציאלי (המותאם לסיכון באופן שאינו אחיד לכלל המבוטחים) והוא מבוסס על מספר פרמטרים: הן אלה הקשורים לדירה המבוטחת בפוליסה, והן אלה הקשורים לאמצעים הננקטים להקלת הסיכון. מראשית שנת 2008 מוכרת ישיר ביטוח ביטוחי דירה למשכנתאות גם באמצעות סוכנויות ביטוח של תאגידים בנקאיים⁵. מוצר זה, כשהוא נמכר באמצעות תאגיד בנקאי כולל רק ביטוח מבנה אך עם כיסוי לרעידת אדמה ונזקי צנרת.

התביעות בתת-תחום זה מאופיינות במשך זמן קצר יחסית בין קרות מקרה הביטוח לסגירת התביעות (מרביתן המכריע מסתיים תוך פחות משנה).

ב. **ביטוח מקיף לבתי עסק**, הינו ביטוח המעניק כיסוי ביטוחי לנזקי רכוש שנגרמו לבית העסק המבוטח ולתכולתו מפני סיכונים שונים המפורטים בפוליסה וכן כיסוי לאחריות בית העסק המבוטח לנזקי רכוש וגוף שנגרמו לצד שלישי ולעובדים באשמתו של בית העסק המבוטח. הכיסוי הוא בהתאם לפוליסה המאושרת על-ידי המפקח, אך בלא כפיפות לפוליסה תקנית מכל סוג שהוא.

התעריף בביטוח בתי עסק מחייב אישור המפקח והינו תעריף אקטוארי דיפרנציאלי (המותאם לסיכון באופן שאינו אחיד לכלל המבוטחים) והוא מבוסס על מספר פרמטרים, הן אלה הקשורים לבית העסק המבוטח בפוליסה, והן אלה הקשורים לאמצעים הננקטים להקלת הסיכון.

הפוליסה היא מודולארית והמבוטח יכול לרכוש חלקים שונים מן הכיסוי המוצע לפי צרכיו. הכיסוי בפועל יהיה רק לגבי פרקי הכיסוי שנרכשו על-ידי המבוטח, כפי שמופיעים במפרט הפוליסה המסוימת.

⁵ ביטוחי דירה למשכנתא באמצעות בנקים למשכנתאות אינו ענף סטטיסטי ביטוח.

3.3.3. הסדרה והסכמים מהותיים לתת-התחום

הפוליסה התקנית-דירה

פעילות ישיר ביטוח בתת תחום פעילות הדירות רכוש כפופה לפוליסה התקנית-דירה. ביום 27 בינואר 2015 פורסמו תקנות חדשות המעדכנות את הפוליסה תקנית-דירה ומסדירות מחדש סוגיות רבות בפוליסה. כמו כן נוספו אפשרויות כיסוי תקניות חדשות –אחריות כלפי צדדים שלישיים וביטוח נוסף למקרה של הרס בית משותף באירוע רעידת אדמה. השינוי נכנס לתוקף לגבי פוליסות שמועד תחילת תוקפן (לרבות חידוש) הוא מיום 27 ביולי 2015 ואילך. ביום 3 ביוני 2015 פרסם הפיקוח הבהרה לפיה חברות שיבקשו להעניק למבוטחיהן הקיימים את הכיסוי לפי הפוליסה תקנית-דירה החדשה ממועד תחילת תוקף התקנות ביחס לפוליסות חדשות, יוכלו לעשות זאת בהתאם להנחיות הקבועות באותה הבהרה. ישיר ביטוח החילה על כל לקוחותיה את הפוליסה התקנית – דירה החדשה כבר מיום 27 ביולי 2015.

תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (דמי עמילות מירביים בביטוח מבנה אגב הלוואה לדור), התשע"ב-2012

התקנות קובעות כי דמי העמילות המרביים שישולמו לסוכן ביטוח בעבור ביטוח מבנה אגב הלוואה לדור לא יעלו על 20% (כולל מע"מ) מדמי הביטוח, אך הורדת השיעור המרבי כאמור בוצעה בהדרגה, כך שבשנת 2013 השיעור המרבי עמד על 30%, בשנת 2014 – על 25% ורק משנת 2015 ואילך – על 20%. התקנות נכנסו לתוקף ביום 1 בינואר 2013. ביום 17 ביוני 2015 פורסמה טיוטת תיקון לתקנות הנ"ל, במסגרתה מוצע להחיל את תקרת דמי העמילות המפורטת לעיל גם בביטוח חיים אגב הלוואה לדור החל ב-1 בינואר 2016, דהיינו – לקבוע תקרת דמי עמילות של 20% גם במוצר זה. סמוך למועד אישור הדוח, טרם פורסמו תקנות עדכניות בנושא זה.

טיטת ה"חוזר המאוחד" הוראות בענף ביטוח דירה (שער 6 חלק 2) – בנושא נזקי מים

ביום 6 בינואר 2016 פורסמה טיוטה לתיקון החוזר המאוחד בנושא אופן השיווק ומתן הכיסוי לנזק מים בפוליסה תקנית – דירה. הטיוטה מבקשת לשנות מהיסוד את שיטת מתן הכיסוי בהקשר זה במטרה לשפר את השירות ללקוחות ולהתגבר על הכשלים הקיימים בו כיום. לצורך זה מוצע בטיטה לקבוע כי לקוח ימשיך לבחור במועד רכישת ביטוח הדירה האם ברצונו בכיסוי על ידי ספק תיקונים שנמצא בהסדר עם המבטחת או בספק מטעמו אך אם בחר בספק של המבטחת, הרי שבמועד קרות נזק, תתאפשר לו בחירה של ספק מתוך מבחר רחב של ספקים, כאשר ציוני השירות שלהם כפי שניתנו על ידי הלקוחות תהיה מפורסמת לציבור. להערכת ישיר ביטוח, הפיכת הטיוטה לחוזר במתכונת הקיימת עשויה ליצור קשיים תפעוליים לא מבוטלים, לפחות בשנות ההטמעה הראשונות, וקשה להעריך בשלב זה השפעות נוספות שעשויות להיות להסדרה זו, ככל שתיכנס לתוקף במתכונתה הנוכחית.

3.3.4. תחרות ונתח שוק

על-פי פרסומי הפיקוח, פועלות בתת תחום זה 13 חברות ביטוח. לפי אותם פרסומים, חלקה של ישיר ביטוח בפרמיות בענף ביטוח דירות רכוש (לא כולל בנקים למשכנתאות) בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 עמד על 12.14% מכלל הפרמיות בתחום זה בישראל.

בהתאם לנתוני משרד האוצר⁶, חל בשוק ענף ביטוח דירות (מקיף דירות+בנקים למשכנתאות) גידול של כ-1% בהיקף דמי ביטוח ברוטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. אין בידי ישיר ביטוח נתונים דומים ביחס לביטוח בתי עסק.

באותה תקופה נרשמה בישיר ביטוח עליה של כ-10% בהיקף דמי ביטוח ברוטו בתת התחום בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד.

⁶ נתוני השוק מבוססים על עיבוד דיווחי משרד האוצר שפורסמו באינטרנט ("דוחות ניהוליים").

3.3.5. לקוחות

לישיר ביטוח אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תת תחום הפעילות. ישיר ביטוח מוכרת את המוצרים בעיקר ללקוחות פרטיים ובמוצרי הדירה – גם ללוי בנקים למשכנתאות.

שיעור החידושים ברוטו בביטוח דירה לשנת דיווח 2015 עמד על כ-91.2%. שיעור החידושים מייצג את היחס בין כמות הפוליסות בשנת הדיווח 2015 שהיו בתוקף בשנה הקודמת, לבין הכמות המדווחת ב-2014. שיעור החידושים נטו (דהיינו, מתוך אוכלוסיית הלקוחות שישיר ביטוח מאפשרת להם לחדש הביטוח אצלה) עומד על כ-93%.

להלן פרטים אודות ותק של לקוחות מוצר דירות במונחי כמות פוליסות לשנת 2015 באחוזים:

סה"כ	שלוש שנים			פוליסות	שנות ותק התפלגות ותק לקוחות
	ומעלה	שנתיים	שנה	חדשות	
100%	54%	12%	13%	21%	

3.4. תת תחום פעילות ד' – ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח

לאור צמיחת תחום פעילות ביטוח הבריאות בישראל ביטוח, החל מסוף שנת 2013 ענף ביטוח בריאות מוגדר כתחום פעילות נפרד וכן מדווח כמגזר נפרד. התחום מאחד תחתיו פוליסות בריאות מסוגים שונים, אשר הוצגו בעבר במסגרת מגזר ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח (הוצאות רפואיות, תאונות אישיות ומחלות קשות) וכן פוליסות נסיעות לחו"ל, הכל כמפורט בסעיף 3.5 להלן.

3.4.1. מידע כללי על תת-תחום הפעילות

תחום פעילות זה מתייחס לענף עסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח בלבד. ישיר ביטוח עוסקת בביטוחי חיים ("ריסק" למיניהם), בביטוח חיים עם מרכיב חסכון וביטוח למקרה של אובדן כושר עבודה. תחום ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח מתאפיין מזה כעשור ברפורמות ששינו את השוק באופן מהותי והסדרתו נמשכה גם במהלך שנת הדוח וצפויה להימשך גם בעתיד. חלק מהרפורמות טרם הושלמו עד היום ותמשיך להיות להן השפעה בשנים הבאות. לפרטים ראו סעיף 3.4.3 להלן.

יובהר כי הערכות ישיר ביטוח לגבי שינויי החקיקה הצפויים הינם בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים לאירועים שהתממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה המלאה של ישיר ביטוח, ולפיכך יש לראות בהם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. אין מניעה כי תחזיות, הערכות ואומדנים אלה, כולם או חלקם, לא יתממשו או שיתממשו באופן שונה מכפי שהוצג בדוח זה, בשל גורמים שאינם בשליטת ישיר ביטוח לרבות תיקוני חקיקה נוספים שיחוקקו או שלא יחוקקו והתנהגות שוק הביטוח בתחום זה באופן אחר מזה שצופה ישיר ביטוח, ואשר לכולם עשויה להיות השפעה.

ישיר ביטוח משווקת מוצרי ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח כמפורט בסעיף 3.4.2 להלן, באמצעות מוקדים טלפוניים כערוץ שיווק עיקרי ובעיקר כפוליסות פרטיות (אם כי קיים גם שיווק לקולקטיבים ושיווק באמצעות משווק פנסיוני).

3.4.2. מוצרים ושירותים

תחום פעילות זה כולל כסויים ביטוחיים כנגד סיכונים שונים בענף ביטוח החיים (מוות, נכות, אובדן כושר עבודה) (להלן: "הסיכון" או "הריסק") וכן מוצרים הכוללים מרכיב של חסכון פרט (תוכנית שאינה קופת ביטוח), ומוצרי חסכון ארוך טווח: קופת ביטוח לעצמאים, קופת ביטוח לשכירים (תוכנית משלמת קצבה ולא משלמת קצבה) (להלן: "החיסכון") וביטוחים קבוצתיים. כל מוצרי החסכון של ישיר ביטוח הם מוצרים של השתתפות ברווחים ואינם מבטיחים תשואה כלשהי. ישיר ביטוח אינה מפתחת את מוצרי החסכון שלה ואינה מקדמת את שיווקם והיא מתמקדת במוצרי הביטוח.

להלן יובא תיאור תמציתי של מוצרי ישיר ביטוח העיקריים בתחום – כפי שהיו בשנת הדוח:

א. תוכניות ישיר ביטוח בתחום ביטוח החיים

1) **ביטוח חיים (ריסק)** - ביטוח המבטיח לשלם למוטבים של מבוטח שנפטר במהלך תקופת הביטוח את סכום הביטוח הנקוב בפוליסה בתשלום חד פעמי. סכום הביטוח נקבע ע"י המבוטח (בכפוף לכללי החיתום של ישיר ביטוח). אין הגבלה בדין לגובה סכומי הביטוח שמבוטח רשאי לרכוש והוא רשאי לרכוש אותם ממספר חברות במקביל מבלי שיבוצע קיזוז ביניהם. הפרמיה משתנה בדרך כלל מדי שנה או מדי חמש שנים (תלוי בסוג הפוליסה שנרכשה) בהתאם לגיל המבוטח. טבלת השתנות הפרמיה במהלך כל תקופת הביטוח מוצגת וידועה למבוטח בעת הרכישה. קהל היעד של מוצר זה הינו גברים ונשים בגילאים 18-64. ניתן להיות מבוטח עד גיל 75 לכל היותר.

2) **ביטוח חיים לפירעון הלוואה (משכנתא)** – ביטוח חיים המבטיח את פירעון יתרת הלוואה במקרה שאחד הלוויים המבוטחים נפטר במהלך תקופת הלוואה. סכום הביטוח בעת רכישת הביטוח חייב להיות חופף ליתרת הלוואה או גבוה ממנו, לפי בחירת המבוטח, ולהשתנות בעתיד בהתאם ללוח הסילוקין של הלוואה, ככל שניתן להתאים זאת. הפרמיה משתנה כל שנה בהתאם ליתרת הלוואה וגיל המבוטח. טבלת השתנות הפרמיה במהלך כל תקופת הביטוח מוצגת וידועה למבוטח בעת הרכישה. מאפייני מוצר זה, לרבות חישוב הפרמיה, מקרים בהם החברה המבטחת פטורה מתשלום, תקופת הביטוח וקהל היעד, הינם זהים לאלה של מוצר ביטוח חיים (ריסק).

(3) **ביטוח מוות מתאונה** - מבטיח תשלום פיצוי חד פעמי למוטבים במקרה של מות המבוטח, תוך 90 יום מקרות התאונה וכתוצאה ישירה ממנה. הפרמיה נקבעת בהתאם לנתונים הבאים: מין המבוטח, עיסוקו, מצב רפואי וסכום הביטוח. הפרמיה קבועה במשך כל תקופת הביטוח. עם הגיעו של המבוטח לגיל 65 סכום הביטוח קטן בחצי והפרמיה נותרת ללא שינוי. קהל היעד של מוצר זה הינו גברים ונשים בגילאים 18-55.

(4) **ביטוח נכות מתאונה** - מבטיח תשלום פיצוי חד פעמי למבוטח שנקבעו לו שיעורי נכות לצמיתות עקב אירוע תאונתי. סכום הפיצוי מחושב ע"י מכפלת סכום הביטוח שרכש המבוטח בשיעור הנכות לצמיתות שנקבעה למבוטח עקב התאונה. הפרמיה נקבעת בהתאם לנתונים הבאים: מין המבוטח, עיסוקו, מצבו הרפואי וסכום הביטוח. הפרמיה קבועה במשך כל תקופת הביטוח. עם הגיעו של המבוטח לגיל 65 סכום הביטוח קטן בחצי והפרמיה נותרת ללא שינוי. קהל היעד של מוצר זה הינו גברים ונשים בגילאים 18-55.

(5) **ביטוח אובדן כושר עבודה** - מבטיח למבוטח שאיבד את כושרו לעבוד, כתוצאה ממחלה או תאונה, פיצוי חודשי עד לחזרתו למעגל העבודה או תום תקופת הביטוח, לפי המועד המוקדם מביניהם. מבוטח רשאי לרכוש פיצוי חודשי מרבי כולל שאינו עולה על 75% מהכנסתו (ברוטו) מעבודה ישירה. הפרמיה נקבעת בהתאם לנתונים כדלקמן: מין המבוטח, גיל המבוטח, עישון, עיסוקו, מצב רפואי, תקופת הביטוח המבוקשת, מסלול הפרמיה, משך תקופת ההמתנה וסכום הפיצוי החודשי המבוקש. המבוטח יכול לרכוש את הביטוח במסלול של פרמיה קבועה במשך כל תקופת הביטוח, או משתנה מדי שנה בהתאם לגילו. קהל היעד של מוצר זה הינו גברים ונשים בגילאים 18-55. ניתן להיות מבוטח לכל הפחות עד גיל 60 ולכל היותר עד גיל 67.

(6) **ביטוח קבוצתי** - הסכם הביטוח הקבוצתי מיועד להעניק כיסוי ביטוחי לקבוצות המונות למעלה מ-50 מבוטחים שהתאגדו למטרה כלשהי שאינה רכישת ביטוח קבוצה. ההסכם יכול שיכלול, בין היתר, כיסוי למקרה מוות, נכות ואובדן כושר עבודה. ההסכם כפוף לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (ביטוח חיים קבוצתי) התשס"ה-2005 (להלן: "תקנות ביטוח חיים קבוצתי"), לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח אובדן כושר עבודה קבוצתי), התשס"ז-2006 (להלן: "תקנות אובדן כושר עבודה קבוצתי") ולחוזרים מכוחן של תקנות אלה. סכומי הביטוח הם, בדרך כלל, אחידים לכלל עמיתי הקבוצה, או שהם נקבעים על-פי קריטריונים אובייקטיביים כמו מצב משפחתי, רמת שכר, וותק וכדומה. מבוטח שתוקף הפוליסה הקבוצתית פקע לגביו, רשאי, אם הפוליסה כוללת סעיף המשכיות, לרכוש פוליסה אישית על שמו ללא צורך בהוכחת מצב בריאותו.

ב. תכניות ישיר ביטוח הכוללות מרכיב חסכון

תוכנית חסכון יכול שתשלב כיסויים ביטוחיים כגון ריסק, אובדן כושר עבודה ונכות. לרוב בעל הפוליסה הוא המבוטח אשר גם משלם את הפרמיה, והוא זכאי לקבלת הטבות מס ולוונטיות לפי סעיפים 45 או 47 לפקודת מס הכנסה בהתאם לסוג התוכנית.

(1) **פוליסת חוזה השקעה** - מוצר חסכון ללא מרכיב ביטוחי, שאינו קופת ביטוח, ולכן אינו נכלל במחזור הפרמיות של ישיר ביטוח. החסכון מנוהל באחד או יותר ממסלולי השקעה בהם בחר המבוטח, מתוך חמשת המסלולים הקיימים. למבוטח אפשרות להורות על שינוי מסלולי השקעה מעת לעת ללא עלות כלשהי. לפרטים בדבר מסלולי ההשקעה ראו סעיף 3.7.4 להלן. ביחס לפוליסות שנרכשו עד ליום 31 בדצמבר 2012 ישיר ביטוח גובה דמי ניהול שנתיים בשיעור של 1.5% מהחסכון המצטבר. בגין פוליסות שנרכשו החל משנת 2013 גובה ישיר ביטוח דמי ניהול בשיעור 1.1% מהצבירה ובגין פוליסות שנרכשו החל משנת 2014 גובה ישיר ביטוח דמי ניהול בשיעור 1.05% מהצבירה.

(2) **פוליסת חסכון פרט** - המוצר משלב חיסכון וכיסויים ביטוחיים כגון ריסק, אובדן כושר עבודה ונכות. לרוב בעלי הפוליסה הוא המבוטח אשר גם משלם את הפרמיה, והוא זכאי להטבת מס בשיעור של 25% מהפרמיה המשולמת בגין ביטוח חיים (ריסק) בכפוף להוראות פקודת מס הכנסה. ההפקדה לחסכון קבועה וצמודת מדד והפרמיה בגין הכיסויים הביטוחיים קבועה או משתנה בהתאם לכיסוי הנרכש. באפשרות המבוטח לשנות את גובה ההפקדה בכל עת.

3) **קופת ביטוח תגמולים לעצמאיים** - קופת גמל לקצבה (משלמת או לא משלמת), כמשמעותה בחוק קופות הגמל, שמטרתה חיסכון לגיל פרישה והיא עשויה לשלב כיסויים ביטוחיים כגון ריסק ואובדן כושר עבודה (אופציונלי). המבוטח הוא, בדרך כלל, בעל הפוליסה, והוא משלם את הפרמיה עבור עצמו. בעל הפוליסה ייחנה מהטבות מס בהתאם לסעיפים 45 ו-47 לפקודת מס הכנסה. הפרמיות הינן בסכום קבוע צמוד מדד או בפרמיה משתנה ומשולמות לשיעורין ו/או בהפקדה חד-פעמית, בהתאם לבקשת המבוטח.

4) **קופת ביטוח לעובדים ולמנהלים שכירים (ביטוח מנהלים)** - קופת גמל לקצבה (משלמת או לא משלמת), כמשמעותה בחוק קופות הגמל, שמטרתה חיסכון לגיל פרישה, ועשויה לשלב כיסויים ביטוחיים כגון ריסק ואובדן כושר עבודה. ביטוח מנהלים הוא חלק מהתנאים הסוציאליים שנקבעים במסגרת יחסי עובד-מעביד ומקורו בהפרשות המעסיק לפיצויים, לתגמולים ולביטוח אובדן כושר עבודה, ובהפרשות העובד לתגמולים. בפני המבוטח עומדים מספר מסלולי השקעה לבחירה בהם ינוהלו קופות החיסכון, לפיצויים ו/או תגמולים, כמפורט בסעיף 3.7.4 להלן.

5) **הכנסה למשפחה / מורחב** - הכיסוי נמכר כנספח לפוליסת חיסכון ומכסה מקרה בו המבוטח נפטר, ובמקרה של הכיסוי המורחב: גם אם אובחן כחולה במחלה קשה, לפי המוקדם מביניהם. סכום הביטוח ישולם מדי חודש מיום הפטירה או גילוי המחלה הקשה (לפי העניין) עד תום תקופת הביטוח. הפרמיה קבועה ומשולמת במהלך 3/4 מהתקופה ובתנאי שתקופת הביטוח היא בת 10 שנים ויותר. שילוב הכיסוי עם כיסוי חסכון בפוליסה מאפשר בנוסף גם להבטיח את המשך תשלום ההפקדות לחסכון ע"י ישיר ביטוח עד תום תקופת הביטוח, במקרה של מות המבוטח או גילוי מחלה קשה.

3.4.3. הסדרה, תאגידים והסכמים מהותיים לתת-התחום

כאמור בסעיף 3.4.1 לעיל, בוצעו על פני העשור האחרון מספר רפורמות בתחום, אשר משנות את פניו. האסדרה של התחום נמשכה גם בשנת הדוח וצפויה להימשך גם בשנים הקרובות והיא צורכת תשומות רבות מצד החברות על מנת לבצע את כל ההתאמות הנדרשות במערכות המידע שלהן, במוצרים שהן משווקות ובתמחורם וטומנת בחובה חשיפה בשל הקושי הטבעי הכרוך בהטמעה של ריבוי הנחיות בפרק זמן קצר יחסית. להערכת ישיר ביטוח, מכיוון שגל האסדרה צפוי להימשך גם בשנים הבאות, לא ניתן עדיין להעריך את ההשפעה המצרפית של כלל הרפורמות על התחום לרבות על התנהגות הגופים הפועלים בו, מה גם שהמשך ההסדרה המהפכנית מקשה על התייצבות התחום ועל קביעת אסטרטגיה ארוכת טווח של היצרנים והמשווקים. עם זאת, ובמגבלות שתוארו לעיל, ישיר ביטוח מעריכה כי הסדרים אלה, לאחר שה"אבק ישקע" וההטמעה תושלם, משפרים את פוטנציאל התחרות בתחום, אשר תתמקד במאמצים ליצור בידול בין המוצרים שיוצעו ללקוחות, במגבלות שיתיר הדין, שהולך דווקא לכיוון של האחדת מוצרים, הן מבחינת ניהול ההשקעות (השגת תשואה עודפת או מובטחת), הן מבחינת התאמת מוצרים שונים לקהלים שונים (עד גיל הפרישה ולאחר גיל הפרישה), והן מבחינת איכות השירות, גובה דמי הניהול, התשואה המושגת ביחס לרמת החיסכון, עמלות השיווק וההפצה ועוד.

להלן יוצגו גופים שלמעורבותם בתחום זה השפעה מהותית עליו, הנחיות מהותיות סופיות שפורסמו בשנת הדוח ועד המועד הסמוך לתאריך אישור הדוחות ושיש להן, לדעת ישיר ביטוח, ביחד עם ההסדרה שכבר קיימת, פוטנציאל להשפיע על מבנה התחרות וסוגי המוצרים שישווקו בתחום זה וכן טיטות של הנחיות כאמור אם לדעת ישיר ביטוח יש בקבלתן כהנחיה סופית בנוסחן זה משום השפעה מהותית כאמור.⁷

⁷ על כל הערכה של ישיר ביטוח לגבי השפעות הסדרה וחקיקה על ישיר ביטוח והחברה בפרט ותחום הפעילות בכללותו חלה אזהרת מידע צופה פני עתיד.

מערכת מרכזית למיתוג מסרי מידע ולסליקה כספית בתחום החיסכון הפנסיוני (להלן: "המסלוקה הפנסיונית")

הפיקוח פעל בשנים האחרונות להקמת המסלוקה הפנסיונית, במטרה לייעל את תהליכי העבודה, להוזיל עלויות ולשפר את השירות ללקוחות ואת היכולת שלהם לנייד את חסכונותיהם בין החברות הפעילות בתחום, על בסיס מכנה משותף טכנולוגי לכל הגורמים המעורבים בשוק הפנסיוני וחיוב כל הגורמים הללו, ממועד מסויים ואילך, לקבל מידע ולנייד לקוחות רק באמצעות המסלוקה הפנסיונית.

לפי הפיקוח, המסלוקה אמורה לאפשר ביצועים ברמת דיוק גבוהה ובאופן שיטתי, כולל העברה ופיצול מידע הקשור לכספי החיסכון הפנסיוני של הציבור, ולהגביר את מהימנות המידע וזמינותו עבור כל הגורמים הפועלים בשוק. מאז שנת 2012 וגם בשנת הדוח פרסם הפיקוח מספר רב של חוזרים והנחיות לצורך קידום מטרה זו. להערכת ישיר ביטוח, לאחר שיושם הטיפול בנושא הקמת המסלוקה יתאפשר, תהליך ניוד של המבוטחים אשר יביא להגברת התחרות בתחום. עם זאת, בטווח הקצר, ישיר ביטוח נאלצת לשאת בהוצאות רבות הכרוכות בהתממשקות למסלוקה, בדומה להוצאה של חברות שנתח השוק שלהן בתחום הרלוונטי גבוה משמעותית משלה (על אף שבחלק מהמוצרים ישיר ביטוח אינה פעילה כלל).

מבנה ושיעור ההפרשה לחסכון ארוך טווח – הסדרה והסכמי רוחב

חוזר 2015-9-7 "מסלולי השקעה בקופות גמל"

החוזר, מיום 17 בפברואר 2015, עיגן את תפיסת הפיקוח לגבי יישום המודל החכ"ם, המכונה המודל הצ'יליאני, בנושא אופן ניהול כספי חוסכים לתקופת הפנסיה, כך שחיסכון ארוך טווח כזה ינוהל על ידי הגופים המוסדיים, כברירת מחדל, מתוך התייחסות לגיל החוסך ולקרבתו למועד הפרישה ממעגל העבודה. לפי החוזר, חוסך יוכל לבחור לנהל את כספו באפיק השקעה מתמחה ולא במסלול גיל ברירת המחדל, אבל גם לגבי מסלולים כאלה קבע החוזר כללים. הכללים האחידים שקבע החוזר כאמור לקביעת שמות ומדיניות השקעה במסלולים השונים (מתמחים ושאינם מתמחים) חלים בנוסף גם על פוליסות ביטוח שהוצאו על פי תכנית ביטוח משולבת בחסכון שאינה קופת ביטוח. ויחייב, בין היתר, סגירת מסלולים קיימים והעברת כספים בין מסלולים קיימים למסלולים המותאמים להוראות החוזר במהלך המחצית הראשונה של שנת 2016.

טיוטת חוזר 2015-135 "הוראות לעניין בחירת קופת גמל"

הטיוטה, מיום 29 בדצמבר 2015, מבקשת לקבוע קופת גמל שתשמש ברירת מחדל להפקדות פנסיוניות של עובד שלא בחר אקטיבית את הקופה שאליה הוא מבקש להעביר את ההפרשות הפנסיוניות שלהן הוא זכאי, גם אם החלופות הוצגו בפניו לבחירה.

במהלך שנת הדוח גם נכרת הסכם בין ההסתדרות הכללית לבין ארגוני המעסיקים בדבר אופן ביצוע הפרשות מעסיק לחסכון פנסיוני של עובד, הפרדת עלויות תפעול מדמי הניהול של הפוליסה, הקמת ברירות מחדל לחסכון פנסיוני וכיו"ב. חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ייעוץ, שיווק ומערכת סליקה פנסיוניים), התשס"ה-2005 תוקן כך שהוסדר בו מחדש נושא שירותי התפעול ועלותם.

חוזר 2015-9-30 "ביצוע פעולות על ידי גוף מוסדי עבור מעסיק"

החוזר, מיום 21 בספטמבר 2015, מבקש להסדיר את אופן העברת המידע בין המעסיק, הגוף המתפעל עבורו את המוצרים הפנסיוניים של עובדיו והגוף המוסדי שבו הם מנוהלים. הוראות החוזר נכנסו לתוקף ביום 1 בפברואר 2016 (לאחר שנת הדוח).

שה. 2015-47717 תשלום גוף מוסדי עבור שירותי תפעול למעסיקים – הבהרה

ההבהרה, מיום 28 בדצמבר 2015, מבקשת להשית את עלות התפעול של החסכון הפנסיוני על המעביד ולהפסיק את מימונה על ידי הגופים המוסדיים כדי למנוע הטיית הבחירה בדרך זו.

טיוטת חוזר 2015-95 "תכנית ביטוח חיים בדמי ביטוח קבועים"

הטיוטה מבקשת לאסור החל מה-1 בספטמבר 2015 שיווק של מוצרי ביטוח למקרי מוות, מכל סוג שהוא, בדמי ביטוח קבועים לכל תקופת הביטוח, אם היא עולה על 5 שנים.

טיוטת חוזר 2015-55 "קווים מנחים לעניין תוכנית לביטוח מפני אובדן כושר עבודה" על אף שמה, היה וטייטה זו, שפורסמה ביום 20 באפריל 2015, תפורסם כחוזר סופי, היא תהווה למעשה פוליסה תקנית בתחום אובדן כושר עבודה לאור נוסחה ורמת הפירוט שלה המתייחסת להגדרות ולתנאי הפוליסה בכל היבטיה. תחזית זו נגזרת גם מההצהרה המפורשת בפתח הטיוטה לפיה היא נועדה לאחד את מוצרי החברות בתחום זה. בשלב זה קשה לישר ביטוח להעריך את מלוא השפעתה של טיוטה זו היה ותפורסם כחוזר סופי אך להערכתה עשויות להיות לה הן השפעות משקיות בתחום התעסוקה והאבטלה, והן השפעות על עתודות החברות בתחום זה.

2015-1-25 "שיווק פוליסות ביטוח חיים הכוללות מקדמי קצבה המגלמים הבטחת תוחלת חיים" החוזר, מיום 6 בדצמבר 2015, קובע הקלות על אפשרות לשווק פוליסות עם מקדמי קצבה קבועים, למי שכבר מחזיק מוצר כזה ומבקש לנייד אותו לחברה אחרת, במטרה לאפשר ניד ולמנוע "שבי" של לקוחות בחברת הביטוח בה הם החזיקו מוצר כזה טרום פרסום האיסור על שיווק מוצרים כאלה.

להוראות דין נוספות אשר יש להן השפעה גם על תחום זה, ראו סעיפים 3.5.3 ו-3.7.1.3 להלן.

3.4.4. תחרות ונתח שוק

למיטב ידיעת ישיר ביטוח, בתת תחום ביטוח החיים פועלות נכון לתאריך הדוח, 11 חברות ביטוח. עיקר הפעילות של חברות הביטוח, למעט ישיר ביטוח ו-AIG, מתמקדת בתחום הביטוחים הפנסיוניים והמוצרים הנלווים אליהם. לעת עתה היקף פעילותה של ישיר ביטוח בתחום הפנסיוני נמוך, ועיקר פעילותה הינו בתחום מוצרי הביטוח לפרט.

ישיר ביטוח ו-AIG משווקות מוצרים אלה ישירות ללקוחותיהן ואילו שאר החברות - בעיקר באמצעות סוכני ביטוח. בנוסף מושפע שוק זה מפעילותם של גופים פיננסיים אחרים המשווקים מוצרים תחליפיים לתחום חסכון ארוך טווח (דוגמת פיקדונות לזמן ארוך).

שיווק ביטוח חיים על ידי ישיר ביטוח מקורו, בדרך כלל, בקשר קיים בין ישיר ביטוח לבין לקוח ישיר ביטוח שכבר מבוטח באמצעותה וכן כתוצאה מפניה עצמאית של הלקוח לישר ביטוח לצורך רכישת ביטוח חיים, למשל בעקבות נטילת משכנתא מהבנק ועל בסיס פרסומי ישיר ביטוח בהקשר זה. מאז תחילת פעילותה בתחום זה נוהגת ישיר ביטוח לשווק את מוצרי ביטוח החיים שלה באמצעות מוקד מכירות טלפוני, ואת מוצרי ביטוח המשכנתא שלה - גם באמצעות שיתוף פעולה עם סוכנויות ביטוח של תאגידים בנקאיים, ולתקופות - גם בערוצי שיווק נוספים.

הפרמיות של ישיר ביטוח בביטוח חיים הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 בכ-170,327 אלפי ש"ח. על-פי נתוני הפיקוח הסתכמו הפרמיות בביטוח חיים בכל משק ביטוח החיים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 בסך של כ-18,004 מיליון ש"ח. חלקה של ישיר ביטוח בשוק ביטוחי החיים, לפי נתונים אלה, עמד על כ-0.94% בתקופה זו, אך למיטב ידיעת ישיר ביטוח חלקה בשוק מוצרי הביטוח לפרט גבוה יותר.

למידע נוסף ראו סעיף 3.7.7 להלן בדבר שיווק והפצה של כלל עסקי ישיר ביטוח, הכוללים גם התייחסות מפורטת לנושא התחרות.

3.4.5. לקוחות

לישר ביטוח אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. ישיר ביטוח מוכרת את מוצריה בעיקר ללקוחות פרטיים. לישר ביטוח מספר לקוחות קולקטיביים אשר אינם מהווים חלק מהותי מהכנסותיה.

שיעור הפדיונות מהעתודה הממוצעת בשנת הדוח עמד על כ-13.0% לעומת כ-13.7% בשנת 2014 וכ-15.4% בשנת 2013.

3.5. תת תחום פעילות ה' – ביטוח בריאות

3.5.1. מידע כללי על תת תחום הפעילות

תחום פעילות זה מתייחס לענף בריאות. במסגרת זו עוסקת ישיר ביטוח בביטוח הוצאות רפואיות ואשפוז, ביטוח תאונות אישיות, ביטוח מחלות קשות, ביטוח נסיעות לחו"ל וביטוחי בריאות אחרים.

3.5.2. מוצרים ושירותים

ישיר ביטוח מציעה כיסויים ביטוחיים שונים בענף ביטוח בריאות (לרבות שילוב בין כיסויים אלו) המשלמים או מרחיבים את הכיסויים והשירותים הניתנים במסגרת חוק ביטוח בריאות ממלכתי או את השירותים הנוספים הניתנים במסגרת הביטוחים המשלמים של קופות החולים (שב"ן), במטרה לשפר את איכות המוצר והשירותים הרפואיים אותם מקבל המבוטח כאשר הוא נדרש להם.

להלן יובא תיאור תמציתי של מוצרי ישיר ביטוח בתחום כפי שהיו בשנת הדוח. ישיר ביטוח מציעה שילובים שונים של מוצרים אלה, ככל שהם רלוונטיים, בהתאם לצרכי המבוטח, וכן כתבי שירות נוספים המוענקים ללקוחות באמצעות ספקים חיצוניים, דוגמת התייעצות עם רופאים מומחים, ביקור רופא, מוקד רפואי, חוות דעת שנייה ופיצוי בגין אשפוז (בעקבות השינוי המקיף בהסדרה בתחום זה, כמפורט בסעיף 3.5.3 להלן, יחולו שינויים במוצרי ישיר ביטוח בתחום החל מפברואר 2016):

- 1) **ביטוח בריאות מקיף** - ביטוח מקיף הכולל שיפוי מלא לכל הניתוחים בארץ ובחו"ל הוצאות צוות, אשפוז וימי החלמה עקב ניתוחים מסוימים. כמו כן ניתן שיפוי בגין ניתוחים, השתלות וטיפולים מיוחדים בארץ ובחו"ל, ומוענק מימון לרכישת תרופות מיוחדות שאינן בסל הבריאות. הפרמיה נקבעת בהתאם לנתונים הבאים: מין המבוטח, גיל המבוטח, עיסוק ומצב רפואי. הפרמיה משתנה מדי 5 שנים בהתאם לגיל המבוטח. קהל יעד הינו גברים ונשים עד גיל 64. תקופת הביטוח הינה לכל חיי המבוטח.
- 2) **ביטוח בריאות משלים** – זהה בהיקפו לביטוח הבריאות המקיף למעט בפרק ניתוחים בו השיפוי משולם רק מעבר ולאחר מיצוי זכויות המבוטח במסגרת השב"ן של קופת חולים.
- 3) **ביטוח השתלות וטיפולים מיוחדים בחו"ל** - תכנית ביטוח המעניקה שיפוי בגין עלות השתלות בחו"ל או טיפול מיוחד מציל חיים עד תקרה קבועה.
- 4) **ביטוח תרופות** - תכנית ביטוח המעניקה שיפוי על רכישת תרופות שהמבוטח אינו זכאי להן במסגרת סל הבריאות, בהתאם להוראות הדין ועד גבול אחריות הנקוב בפוליסה.
- 5) **ביטוח מחלות קשות** - כיסוי ביטוחי המבטיח למבוטח פיצוי חד פעמי בגובה סכום הביטוח שנרכש, מבלי שהמבוטח יידרש להוכיח הוצאות כלשהן, מיד לאחר שאובחן כי חלה באחת או יותר מהמחלות הקשות המפורטות בתנאי הפוליסה. הפרמיה נקבעת בהתאם לנתונים הבאים: מין המבוטח, גיל המבוטח, עישון, עיסוק, מצב רפואי וסכום הביטוח. הפרמיה משתנה מדי 5 שנים בהתאם לגיל המבוטח. טבלת השתנות הפרמיה במהלך כל תקופת הביטוח מצורפת לפוליסה. קהל יעד של מוצר זה הינו גברים ונשים בגילאים 60-18. ניתן להיות מבוטח לכל היותר עד גיל 70.
- 6) **ביטוח תאונות אישיות** - המוצר מעניק פיצויים והחזרים במקרים כדלקמן – בכפוף להוראות הפוליסה: פיצוי חד פעמי במקרה של מוות או נכות לצמיתות או שבר או כוויה שנגרמו עקב תאונה, פיצוי יומי למבוטח שאושפז עקב תאונה והחזר הוצאות מסוימות הנלוות לאשפוז וכן פיצוי חד פעמי במקרה שמבוטח הפך סיעודי עקב תאונה. קהל היעד של מוצר זה הינו גברים ונשים בגילאים 65-3. ניתן להיות מבוטח לכל היותר עד גיל 80.
- 7) **ביטוח נסיעות לחו"ל** - מוצר המעניק כיסוי ביטוחי לעלויות שונות שיש ליוצאים לחו"ל בקשר עם מספר סוגי סיכון האופייניים לנסיעה כזו: ביטול או קיצור של נסיעה בנסיבות מסוימות, אשפוז וכן טיפול חירום רפואי שלא במסגרת אשפוז, הטסה רפואית, אובדן רכוש, אחריות כלפי צד שלישי ופיצוי במקרי נכות או מוות. מעבר למוצר הבסיסי ניתן לרכוש הרחבות לכיסוי בגין נזקים שנגרמו במסגרת ספורט חורף וספורט אתגרי, הרחבות לנשים בהריון ולהשבת ילד ארצה וכן הרחבת איתור וחילוץ. המוצר נמכר במספר סוגי חבילות על מנת להתאים לקהלים שונים: טיילים לתקופה ארוכה, משפחות וכי"ב. הפוליסה נמכרת על-ידי ישיר ביטוח בעיקר באמצעות האינטרנט ובתמיכה של נציגי מכירה ושירות טלפוניים וכן באמצעות שיתופי פעולה עם גורמים שונים.

3.5.3 הסדרה והסכמים מהותיים לתת-התחום

בתחום הבריאות פעל הפיקוח בהיקף משמעותי בשנת הדוח ולאחריה, במטרה לייצר שינוי של ממש בתחום ביטוחי הבריאות מפברואר 2016 ואילך. תחילת פעילות ההסדרה קדמה לשנת הדוח, עיקרה בוצע בשנת הדוח וקיימים עוד מרכיבים שהסדרתם תושלם בשנים הקרובות, כאשר הרפורמה בכללותה אמורה להתחיל לתת אותותיה מפברואר 2016 ואילך. במסגרת זו פועל הפיקוח:

- א. להאחדה מירבית של מוצרי הליבה בתחום, כאשר לגבי חלקם פירסם ממש פוליסה תקנית (ראו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (תנאים בחוזה ביטוח לניתוחים וטיפולים מחליפי ניתוח בישראל), התשע"ה-2015), לגבי אחרים (דוגמת חוזר ביטוח 1-2015-17 "עריכת תכנית לביטוח מחלות קשות" ושה. 2015-28652 "דגשים להגשת תוכניות ביטוח") קבע הנחיות להיקף הכיסוי ולניסוח הבטים שונים שלה, ובנוסף – אסר על שיווקם של כתבי שירות שהשירות שהם מעניקים אינו קשור ישירות למקרי הביטוח המוגדרים בפוליסות הביטוח
- ב. ליצירת אפשרות של רכישה וביטול בנפרד של כל סוג כיסוי ליבה בתחום הבריאות (ניתוחים, השתלות, תרופות ומחלות קשות) וביטול שיווק כיסויים אלה בחבילות מובנות (חוזר 2015-1-20 "אי תלות בין כיסויים בביטוח בריאות פרט");
- ג. לקביעת כללי חיתום ושיווק באופן שישיית על החברות את האחריות לכך שלקוחות יבינו היטב את תהליך המכירה של המוצרים ואת יתרונות המוצרים המוצעים להם ביחס לצרכיהם ולמוצרים הביטוחיים הקיימים ברשותם.
- ד. להורדת מחירי הביטוח (לרבות באמצעות קביעת עקרונות לשינוי תעריפים בביטוח בריאות – למשל באמצעות חוזר 2015-1-22, בהתייחס ללקוחות קיימים).

מטרת הפיקוח באסדרה זו היא להגביר את התחרות בתחום ביטוחי הבריאות ואת הניידות של לקוחות בין חברות הביטוח על בסיס השוואת מחירים ושירות ולהרחיב את מספר החברות המשתתפות בתחרות זו. ישיר ביטוח בוחנת את ההתפתחויות בהסדרה ובשוק ושוקלת את צעדיה בכל הקשור למכירת ביטוחי בריאות בתנאים החדשים שנוצרו. להסדרה החדשה בתחום הבריאות, הנמצא בצמיחה, עשויה להיות השפעה מהותית על תוצאות ישיר ביטוח, שנתח השוק שלה נמוך כיום.

3.5.4 תחרות ונתח שוק

למיטב ידיעת ישיר ביטוח, בענף ביטוח הבריאות פועלות נכון לתאריך הדוח 8 חברות ביטוח, אשר מדווחות אותו כתחום נפרד אך יש חברות נוספות הפעילות בתחום ומדווחות אותו ביחד עם תחום ביטוח חיים. ישיר ביטוח ו-AIG משווקות מוצרים אלה ישירות ללקוחותיהן ושמות דגש על מכירה לפרט, ואילו שאר החברות - בעיקר באמצעות סוכני ביטוח ועם הטייה לכיוון שוק של קולקטיבים.

בתחום מוצרי ביטוח נסיעות לחו"ל, פעילות מטעם חברות הביטוח המתחרות בישר ביטוח גם סוכנויות תיירות, קופות חולים וחברות כרטיסי אשראי. ישיר ביטוח בחרה שלא לפעול באמצעות גורמים אלה לאור אופן הבנתה את הדין החל. בשנת 2013 התקשרה ישיר ביטוח עם איסתא במתכונת אשר להבנת ישיר ביטוח תואמת את הדין החל, ולפיה היא מאפשרת לאיסתא לרכוש בשם לקוחותיה שייפו את כוחה לכך, פוליסת נסיעות לחו"ל בישר ביטוח. ישיר ביטוח אינה משלמת לאיסתא עמלה אך מעניקה הנחת קולקטיב ללקוחות איסתא והתאימה את תנאי הפוליסה שלה, באישור הפיקוח, לצרכי לקוחות איסתא. להבנת ישיר ביטוח, עם כניסתו לתוקף של "חוזר הלידים" גם בקשר עם שיווק ביטוח נסיעות לחו"ל, יידרשו כל חברות הביטוח המשווקות פוליסות מסוג זה להתאים את אופן השיווק לדרישות חוזר זה או לבחור במכירה ללקוחות ישירות ו/או באמצעות מי מטעמם. אין באפשרות ישיר ביטוח להעריך בשלב זה כיצד ישפיע היבט זה של "חוזר הלידים" על מבנה התחרות בענף זה.

בישר ביטוח, שיווק מוצרי בריאות מקורו, בדרך כלל, בקשר קיים בין ישיר ביטוח לבין לקוח קיים של ישיר ביטוח. מאז תחילת פעילותה בתחום זה נוהגת ישיר ביטוח לשווק את מוצרי הבריאות שלה באמצעות מוקד מכירות טלפוני ולתקופות - גם בערוצי שיווק נוספים.

בין המוצרים השונים באותו תחום קיימת תחליפיות יחסית גבוהה, שכן הם מספקים צרכים דומים לאותו קהל יעד. מגמה זו התחזקה בתחום מוצרי הבריאות בעקבות ההסדרה החדשה של הפיקוח שאסר את המשך השיווק של מוצרים מסוימים וניתב את השוק למוצרים משלימים לכיסוי של קופות החולים על חשבון חלופות אחרות, וצפויה להתחזק בעקבות הרפורמה שתוארה בסעיף 3.5.3 לעיל.

הפרמיות של ישיר ביטוח בביטוח בריאות הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 בכ-114,534 אלפי ש"ח. על-פי נתוני הפיקוח הסתכמו הפרמיות בביטוח בריאות בכל משק ביטוח הבריאות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 בסך של כ-7,012 מיליון ש"ח. חלקה של ישיר ביטוח בשוק ביטוחי הבריאות לפי נתונים אלה, עמד על כ-1.6% בתקופה זו, אך להערכתה חלקה בתחום ללא סיעוד וביחס ללקוחות פרטיים הוא גבוה יותר. בהתאם לנתוני משרד האוצר⁸, חל בענף ביטוח בריאות גידול של כ-10% (11% ללא סיעודי) בהיקף פרמיות ברוטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. באותה תקופה נרשמה בישיר ביטוח עליה של כ-19% בהיקף הפרמיות ברוטו בתחום בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד.

למידע נוסף ראו סעיף 3.7.7 להלן בדבר שיווק והפצה של כלל עסקי ישיר ביטוח, הכוללים גם התייחסות מפורטת לנושא התחרות.

3.5.5. לקוחות

לישיר ביטוח אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. ישיר ביטוח מוכרת את מוצריה בעיקר ללקוחות פרטיים. לחברה אין לקוחות קולקטיביים בתחום זה.

שיעור הביטולים (לרבות סילוק, ביטול, הקטנה או אי-חידוש) לשנה מפוליסות בריאות שבתוקף לראשית כל שנה במונחי פרמיות⁹ עמד על כ-13.1% בשנת הדוח לעומת כ-15.3% בשנת 2014 וכ-16.7% בשנת 2013.

⁸ נתוני השוק מבוססים על עיבוד דיווחי משרד האוצר שפורסמו באינטרנט ("דוחות ניהוליים").

⁹ בהתאם להוראות הדין, שיעור הביטולים בפוליסות בריאות (לרבות ענפי מחלות קשות ואשפוז טווח ארוך) חושב על ידי חלוקת סכום הפרמיה שחויבה בחודש האחרון של שנת הדוח בסכום הפרמיה שחויבה בחודש האחרון של השנה הקודמת, והכל רק בהתייחס לפוליסות שמועד תחילתן לפני השנה השוטפת ובניטרול עליית תעריפים.

3.6. מידע נוסף אודות ענפי ביטוח כללי שלא נכללו בתחומי הפעילות

3.6.1. כללי

המוצרים שלא נכללו בתחומי הפעילות הינם: ביטוחי חבויות הנלווים לביטוחי רכוש וביטוח אחריות מקצועית. מוצרים אלה כלולים בעסקי הביטוח הכללי של ישיר ביטוח ומהווים פחות מ-1% מכלל הכנסות ישיר ביטוח ומרווחי ישיר ביטוח מתחומי הפעילות. כל אחד מענפים אלו אינו רכיב עסקי מהותי וגם בחינה במקובץ של ענפים בעלי מאפיינים דומים משמעותית אינה עוברת את סף המהותיות. ענפי הביטוח שלא נכללו בתחומי הפעילות הינם רק "ענפי חבויות אחרים" והם כולם ענפים שאינם סטטיסטיים בישיר ביטוח.

3.6.2. ביטוחי חבות מעבידים וצד ג'

מהות הכיסוי הביטוחי ומאפיינים ייחודיים של המוצר

ביטוחים אלה אינם נמכרים על-ידי ישיר ביטוח כמוצר נפרד, אלא רק כחלק מפוליסות ביטוח דירה ובתי עסק, וזאת בהתאם לרישיון המבטח של ישיר ביטוח. מהות הכיסוי:

1. חבות מעבידים - תשלום תגמולי ביטוח בגין נזק גוף מתאונה או מחלה שאירעו לאחד מעובדי המבוטח תוך כדי עבודתו אצל המבוטח, באשמתו של המבוטח - וכמידת אשמתו.
2. צד שלישי - תשלום תגמולי ביטוח בגין נזק גוף או רכוש שנגרמו לצד שלישי באשמתו של המבוטח - וכמידת אשמתו.

3.6.3. ביטוח אחריות מקצועית

מהות הכיסוי הביטוחי ומאפיינים ייחודיים של המוצר

ביטוח אחריות מקצועית נמכר כמוצר עצמאי ונפרד, במסגרת ענף אחריות כלפי צדדים שלישיים המהווה חלק מרישיון המבטח של ישיר ביטוח. מהות הכיסוי: כיסוי נזקים שגרם המבוטח ללקוח שלו ו/או לצדדים שלישיים בשל הפרת חובתו המקצועית כלפיו, מכוח עיסוקו / משלח ידו. ביטוח אחריות מקצועית מבוסס על קיומו של כיסוי ביטוחי במועד היוודע על מקרה ביטוח אפשרי ובלבד שהדבר דווח לישיר ביטוח במהלך תקופת הביטוח ומיד עם היוודע על אפשרות כאמור (Claims made). ישיר ביטוח השיקה את המוצר לראשונה לשנת חיתום 2013 בשיווקו לעורכי דין ומשפטנים על בסיס חיתום פרטני ותעריפים מותאמי סיכון.

3.6.4. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים

בנוסף לחקיקה הכללית החלה על פוליסות ביטוח, ובדירה – לפוליסה תקנית-דירה, פוליסות אלה כפופות להוראות הדין והפסיקה, ובכלל זה פקודת הנזיקין [נוסח חדש] והפסיקה מכוחה.

3.7. מידע נוסף הנוגע לכלל פעילות ישיר ביטוח

3.7.1. מגבלות ופיקוח החלים על פעילות ישיר ביטוח

פעילות ישיר ביטוח כפופה לאסדרה רבה וייחודית לתחום הביטוח, בהתאם להוראות ולחוזרי הפיקוח, באמצעותם מסדיר הפיקוח נושאים שונים בתפקוד השוטף של הגופים המוסדיים. החוקים, התקנות וחוזרי הפיקוח המהותיים החלים על פעילות ישיר ביטוח כמבטח יתוארו להלן, ככל שלא פורטו במסגרת סקירת תחומי הפעילות השונים של ישיר ביטוח. חקיקה כללית תתואר רק ככל שיש לה השפעה ישירה על פעילות ישיר ביטוח. בכל מקום בו לא צוינה במפורש הערכת ישיר ביטוח לגבי השפעת הדין, המשמעות היא שלהערכת ישיר ביטוח אין לדינים ולשינויים בהם השפעה מיוחדת או מהותית על ישיר ביטוח מעבר להתאמת שיטות העבודה שלה להוראות הדין. בכל מקום בו יש להערכת ישיר ביטוח לדינים אלה השפעה בעלת מאפיינים ייחודיים צוין הדבר במפורש בצד ההתייחסות לאותם דינים ושינויים. יובהר כי פירוט ההסדרה על בסיס הערכת מהותיותה, ודעת ישיר ביטוח לגבי מידת ואופן השפעת ההסדרה על ישיר ביטוח, הם כולם בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים לאירועים שהתממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה המלאה של ישיר ביטוח, ולפיכך יש לראות בהם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. אין מניעה כי תחזיות, הערכות ואומדנים אלה, כולם או חלקם, לא יתממשו או שיתממשו באופן שונה מכפי שהוצג בדוח זה, בשל גורמים שאינם בשליטת ישיר ביטוח לרבות תיקוני חקיקה נוספים והתנהגות שוק הביטוח בתחום זה באופן אחר מזה שצופה ישיר ביטוח, ואשר לכולם עשויה להיות השפעה.

3.7.1.1. אסדרה בנושא הון

תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 (לעיל ולהלן: "תקנות ההון")
ישיר ביטוח נדרשת לעמוד בדרישות הון עצמי מינימאלי, לרבות כתנאי לחלוקת דיבידנד. לפרטים בדבר דרישות ההון הרגולטוריות החלות על ישיר ביטוח ראו ביאור ט' לדוחות הכספיים.

חוזר 2015-1-9 "הנחיה לביצוע IQIS לשנת 2015"
ביום 11 בנובמבר 2014, הפיץ הפיקוח מכתב (שה. 2014-3982 "מתווה ליישום משטר כושר פירעון מבוסס סולבנסי" ¹⁰), במסגרתו עידכן כי השוק האירופי מתקדם באימוץ ויישום דירקטיבה מעודכנת בהקשר זה ולאור זאת קבע לוחות זמנים (עד סוף 2015) והנחיות מעודכנים להמשך חישוב ההון על ידי החברות על פי דירקטיבה זו כשהיא מותאמת לשוק הישראלי.
ביום 19 באפריל 2015 פורסם החוזר שבנדון המחייב מילוי שאלון IQIS על תוצאות החברות לשנת 2014 וזאת עד ליום 31 ביולי 2015. לפי פרסומי הפיקוח, בכוונתו לדרוש מהחברות לחשב את הוןן בהתאם להוראות הסולבנסי כשיטת חישוב כבר מסוף 2016.

3.7.1.2. אסדרה בנושא ממשל תאגידי

שה. 2013-36166 "מדיניות לשליטה בגוף מוסדי"
המסמך, מיום 12 בפברואר 2014, כולל שורה של קריטריונים ותנאים כלליים לשליטה ולהחזקת אמצעי שליטה בגוף פיננסי וכן פירוט של אופן הגשת בקשה להיתר שליטה, המסמכים שיש להגיש ביחד עימה וכיו"ב. מדובר בשורה ארוכה וחדשה של דרישות שיש בהן להקשות משמעותית על קבלת היתר שליטה במבטח.
הוראות המסמך חלות עם פרסומו על כל מבקש היתר חדש, והן יוחלו גם על מחזיק של היתר קיים, אם נעשה בהיתר שינוי שלדעת הפיקוח הוא שינוי מהותי. להערכת ישיר ביטוח עשויות להיות למסמך זה השפעות מהותיות על ישיר ביטוח בהיותה מוחזקת ונשלטת בהתאם להיתרי שליטה שהוציא הפיקוח, כמתואר בסעיף 3.7.2 להלן.

¹⁰ ביום 10 ביולי 2007, אימץ האיחוד האירופי נוסח מוצע לדירקטיבה Solvency II (להלן: "הדירקטיבה").

טיוטת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הגבלות על מינוי וכהונה של בעלי תפקיד מרכזי בגוף מוסדי), התשע"ו-2016
הטייטה, מיום 25 בינואר 2016 (לאחר תום שנת הדוח), בהמשך למגמת הפיקוח הגוברת על הממשל התאגידי בחברות, מבקשת לקבוע איסור על כהונת בעל שליטה וקרוביו בתפקידי ניהול ביטוח, למעט כחברי דירקטוריון וועדותיו. מבנה ישיר ביטוח וממלאי התפקידים בה תואם את ההוראה הזו, ולפיכך לא יהיה צורך בשינוי פרסונלי כלשהו ביטוח היה וטייטה זו תהפוך לדין מחייב.

טיוטת חוזר גופים מוסדיים 2014-9-2 "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים" וחוזר מתקן מס' 2015-9-31, הצעת חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אי התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ד-2014
ביום 22 ביוני 2014 אישר דירקטוריון ישיר ביטוח (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של ישיר ביטוח) מדיניות תגמול לכלל עובדי ישיר ביטוח בהתאם להוראות חוזר מתקן מס' 2015-9-31 ובהתייחס להצעת חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ד-2014 ובאופן שמדיניות התגמול לנושאי המשרה בה כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית ביום 15 במאי 2014 הפכה להיות חלק ממדיניות התגמול הכוללת שלה. באישור המדיניות הכוללת אין כדי לשנות מתוקפה של מדיניות התגמול לנושאי משרה. במסגרת דיווח ישיר ביטוח על כך לציבור הצהירה ישיר ביטוח על כוונתה להחיל על מדיניות זו את התקרה בגובה עלות השכר המרבית הנקובה בתזכיר החוק, קרי 3.5 מיליון ש"ח, אלא אם גובה התקרה ישתנה במסגרת החוק שיתקבל כחוק בכנסת, שאז תבוצע ההתאמה הנדרשת.

3.7.1.3. אסדרה אחרת

חוזר סוכנים ויועצים 2014-10-2 "מעורבות גוף שאינו בעל רישיון בשיווק ומכירה מוצר ביטוח שאינו ביטוח קבוצתי"
ביום 13 בנובמבר 2014 פורסם החוזר שבנדון המבקש להסדיר לראשונה את כל המצבים בהם גוף מפקח נעזר בגוף שאינו מפקח על מנת לשווק ולפרסם את מוצריו לפרט, ולקבוע את המותר והאסור בהקשר זה. במסגרת זו הובהר ביחס למגוון שיתופי פעולה שיווקיים ופרסומיים כי הם אינם מהווים תיווך בענייני ביטוח ולפיכך מותרים גם כאשר לגוף החיצוני אין רישיון סוכן או מבטח. הבהרות אלה למעשה משקפות מציאות שיווקית שהיתה קיימת גם טרם פרסום החוזר. לדעת ישיר ביטוח, עיקר השינויים שיוצר חוזר זה, הם שניים: האפשרות, לראשונה, להקים אתרי השוואות מחירים שלא על ידי הקמת סוכנות ביטוח והאיסור המפורש (ביחד עם חוזר ביטוח 2014-1-8 "ביטוח נסיעות לחו"ל קבוצתי לחברי קופות חולים וללקוחות סוכנויות נסיעות", שפורסם במקביל אליו) לשווק ולמכור ביטוחי נסיעות לחו"ל באמצעות סוכנויות תיירות וקופות חולים כידן הארוכה של חברות הביטוח. השינויים יאפשרו, לדעת ישיר ביטוח, הרחבה של תחרות יצרנים, היה וחברות הביטוח יבנו את התשתיות הדרושות לקליטה של פניות לקוחות ישירות אליהן (לרבות באמצעות נציג מטעם הלקוחות).

חוזר ביטוח 2014-1-6 "חידוש חוזה ביטוח"
ביום 30 בספטמבר 2014 פורסם החוזר שבנדון המבטל החל מיום 31 במרס 2015 את הדין הקיים ביחס לחידוש פוליסות ביטוח רכב רכוש, דירה ותאונות אישיות שנתיות ומאפשר חידוש רק אם הלקוח אישר את החידוש מדי שנה באופן מפורש ואקטיבי, אלא אם הוסכם בין הלקוח לחברה, מראש, על חידוש רציף במסגרת פוליסות הכוללות חלופה זו. במסגרת החוזר נקבעו הוראות נוספות שנועדו לאפשר כיסוי ביטוחי במצבי ביניים שונים וכן הוראות לגבי אופן ההודעה על סיום תקופת ביטוח במוצרים הנ"ל ובביטוח חובה. ישיר ביטוח השלימה את הטמעת החוזר במהלך שנת 2015 למרות הקושי שהיה כרוך בכך, ועל אף שבפועל היא נדרשה ליישמו מוקדם מחברות מסורתיות בשל הדחייה שהוענקה להן ולסוכניהן של חובת תיעוד אישור הלקוחות עד אפריל 2016- תיעוד שביטוח קיים מאז ומעולם.

3.7.2. חסמי כניסה ויציאה

- (1) העיסוק בביטוח כפוף לחוק הפיקוח ולהסדרה רבה מאוד שנעשית מכוחו.
- (2) הכניסה לעיסוק בתחום זה כרוכה בקבלת רישיון מבטח, היתר החזקת אמצעי שליטה, היתר שליטה ורישיון לשיווק תוכניות ביטוח מהמפקח על הביטוח וכן עמידה בדרישות הרלוונטיות של חוק הפיקוח לתחום זה, ובכלל זה, בין היתר, עמידה בהון מינימאלי נדרש ובמקרי הצורך - מתן התחייבות של בעלי השליטה בחברה בקשר עם השלמת הון לצורך קבלת היתר החזקת אמצעי שליטה כאמור.
- (3) נכון לתאריך אישור הדוח עמדה ישיר ביטוח בתנאי היתר.
- (4) הכניסה לעסקי ביטוח המופצים בשיטת ההפצה הישירה כרוכה בעלויות שיווק ורכישה גבוהות בשנים הראשונות לפעילות.
- (4) היציאה מתחום הפעילות כרוכה באישור המפקח על הביטוח ועמידה בדרישות חוק אחרות, ובכלל זה התיישנות תביעות משפטיות.

3.7.3. גורמי הצלחה קריטיים

להלן יפורטו גורמי ההצלחה הקריטיים לפעילות ישיר ביטוח:

- (1) קשר ישיר עם הלקוח.
- (2) מערכות טכנולוגיות התומכות בשיטות עבודה ייחודיות לישיר ביטוח.
- (3) פרסום אפקטיבי המביא למיקסום הפניות של לקוחות פוטנציאליים לישיר ביטוח.
- (4) חיתום אמין ומבוקר.
- (5) שירות איכותי ללקוחות המביא לשיעור רצון גבוה ולרמת שימור גבוהה.
- (6) תמחור מקצועי של מוצרי ישיר ביטוח תוך התחשבות בתחרות הקיימת בשוק.
- (7) מקצועיות ויעילות בעת יישוב תביעות.
- (8) גבייה יעילה.
- (9) איכות ואמינות של ספקים.
- (10) יכולת חיזוי ותגובה לשינויים אקסוגניים.
- (11) ניהול מקצועי ואיכותי של ההשקעות.
- (12) מצב שוק ההון.
- (13) ניהול מקצועי של הסיכונים הביטוחיים והתפעוליים.
- (14) גיוס ושימור הון אנושי איכותי.
- (15) הפעלת בקרה יעילה.
- (16) הגנות ועלות של ביטוחי משנה.
- (17) תוקף חוקי לשיטות השיווק והעבודה שלה.
- (18) המצב הכלכלי בארץ ובעולם.

3.7.4. השקעות

3.7.4.1. מבנה ניהול ההשקעות של ישיר ביטוח

ניהול ההשקעות של ישיר ביטוח מבוצע על ידי מנהל ההשקעות של ישיר ביטוח, בהתאם להנחיות ועדות ההשקעה הרלוונטיות, שהוקמו מכוח חוק הפיקוח ומכוח תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (דרכי השקעת ההון והקרנות של מבטח וניהול התחייבויותיו), התשס"א-2001 ובהתאם להוראות קודקס החוזר המאוחד בנושא השקעות: ועדה לניהול תיק השקעות של כספים לכיסוי התחייבויות תלויות תשואה (להלן: "**כספי המשתתפות**") וועדה להשקעת ההון העצמי של ישיר ביטוח ולהשקעת כספים לכיסוי התחייבויות שאינן התחייבויות תלויות תשואה (להלן: "**כספי הנוסטרו**"). בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא אשראי, משמשות ועדות ההשקעה כאמור גם כועדות אשראי.

דירקטוריון ישיר ביטוח מתווה את מדיניות ההשקעות הכוללת של ישיר ביטוח תוך חלוקה לפי השקעת כספי הנוסטרו והשקעת כספי המשתתפות, וכן את מדיניות החשיפה (ניהול סיכונים). במסגרת האמורים, נקבעת על ידי דירקטוריון ישיר ביטוח האסטרטגיה ומסגרת החשיפה בהתאם למסלולי ההשקעה השונים, כאשר החל משנת 2016, בהתאם להוראות הפיקוח כפי שנקבעו בחוזר 2015-9-29 "מסלולי השקעה בקופות גמל", הוגדרו ואושרו מול הפיקוח מסלולי ההשקעות של העמיתים במתכונת שונה מבעבר, תוך פיצול בין מסלולי השקעה לפי אפיקים לבין מסלולי השקעה מותאמי גיל לצורך חסכון ארוך טווח (מה שמכונה "המודל הצ'ליאני", ולהלן: "**חוזר מסלולי השקעה**").

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

למדיניות ההשקעות של ישיר ביטוח, לרבות שיעורי החשיפה לאפיקי ההשקעה השונים וטווח הסטייה, ראו באתר האינטרנט של ישיר ביטוח שם היא מפרסמת בהתאם לחוזר הפיקוח בדבר הצהרה מראש של גוף מוסדי על מדיניות ההשקעה שלו.

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי ובסמוך לתאריך אישור הדוחות, מוחזקים כספי הנוסטרו ברובם באגרות חוב ממשלתיות, אגרות חוב קונצרניות, במזומנים, במק"מ, בנדל"ן, בתעודות סל מנייתיות בארץ ובחו"ל ובפיקדונות בבנקים.

כספי המשתתפות, נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, הושקעו ונוהלו בהתאם לתקנונים של מסלולי ההשקעה השונים, לפי הפירוט להלן:

סל "אג"ח 80" - לפחות 80% מנכסיו מושקעים באג"ח של ממשלת ישראל, אג"ח המדורגות AA ומעלה ופיקדונות בבנקים. עד 20% מנכסיו מושקעים באג"ח חברות (מדורגות A ומטה) אג"ח להמרה, הלוואות, מקרקעין והשקעות אחרות.

סל "אג"ח ממשלתי 75" - לפחות 75% מנכסיו מושקעים באג"ח של ממשלת ישראל, עד 15% באג"ח חברות, עד 25% בפיקדונות, מקרקעין והשקעות אחרות.

סל "אג"ח ממשלתי 60" - לפחות 60% מנכסיו מושקעים באג"ח של ממשלת ישראל, עד 15% במניות ונגזרותיהן, עד 15% באג"ח חברות, עד 25% בפיקדונות, הלוואות, מקרקעין והשקעות אחרות.

סל "אג"ח ממשלתי 50" - לפחות 50% מנכסיו מושקעים באג"ח של ממשלת ישראל, עד 50% במניות ונגזרותיהן, עד 15% באג"ח חברות, עד 25% בפיקדונות, הלוואות, מקרקעין והשקעות אחרות.

סל "כללי" - הנכסים במסלול יושקעו על-פי שיקול דעתה של ישיר ביטוח בכפוף למגבלות ולהוראות שנקבעו בתקנות ההשקעות לעניין השקעת התחייבויות הנובעות מעסקי ביטוח חיים משתתף ברווחים בישראל. לחברה אין חובה להשקיע באפיק מתמחה או שיעור מינימאלי באפיק כלשהו.

בחודש ינואר 2016, לאחר תאריך הדוח, אישרה ישיר ביטוח מחדש את מסלולי ההשקעה שלה, בהם מושקעים כספי המשתתפות, וזאת בהתאם להוראות חוזר מסלולי ההשקעה, ולפי הפירוט להלן. מסלולים אלה נכנסו לתוקף בחודש ינואר 2016, בהתאם להוראות החוזר:

מסלול "אג"ח" - נכסי המסלול יהיו חשופים לנכסים הבאים בארץ ובחו"ל: אג"ח סחירות ושאינן סחירות נ"ע מסחריים, הלוואות שאינן סחירות, אג"ח להמרה ופיקדונות, בשיעור חשיפה שלא יפחת מ 75% ולא יעלה על 120% מנכסי המסלול. החשיפה תושג באמצעות השקעה במישרין, בנגזרים, בתעודות סל, בקרנות נאמנות או בקרנות השקעה. יתרת הנכסים תושקע בכפוף להוראות הדין ובהתאם לשיקול דעתה של ועדת ההשקעות.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

מסלול "אג"ח ממשלתית" - נכסי המסלול יהיו חשופים לאג"ח של ממשלת ישראל בשיעור חשיפה שלא יפחת מ-75% ולא יעלה על 120% מנכסי המסלול. החשיפה תושג באמצעות השקעה במישרין, בנגזרים, בתעודות סל, בקרנות נאמנות או בקרנות השקעה. יתרת הנכסים תושקע בכפוף להוראות הדין ובהתאם לשיקול דעתה של ועדת ההשקעות.

מסלול "כללי" - נכסי המסלול יהיו חשופים לנכסים מסוגים שונים בכפוף להוראות הדין ובהתאם לשיקול דעתה של ועדת ההשקעות.

מסלולים "מותאמי גיל" - נכסי המסלולים יהיו חשופים לנכסים שונים בכפוף להוראות הדין. הנכסים יושקעו על פי שיקול דעתה של ועדת ההשקעות בהתחשב, בין היתר, בגילאי העמיתים בכל מסלול גיל. מסלולים אלה הם מסלולי ברירת המחדל בעת ההצטרפות לקופת הגמל ועמית יצורף אליהם בעת הצטרפותו לקופת הגמל, בהתאם לגילו, אלא אם בחר אחרת. עמית החוסך במסלול גיל לפי ברירת המחדל החלה עליו, ואשר הגיע לגיל שקיים בו מסלול ברירת מחדל אחר המתאים לגילו, ישויך לאותו מסלול ברירת מחדל אחר ביום 1 בספטמבר הראשון שחל לאחר המועד בו הגיע לגיל בו קיים מסלול ברירת מחדל אחר כאמור. עמית רשאי לעבור למסלול השקעה במסגרת המודל שאינו מתאים לגילו או להישאר במסלול ברירת המחדל כאמור.

מסלול "בסיסי למקבלי קצבה" - נכסי המסלול יהיו חשופים לנכסים מסוגים שונים בכפוף להוראות הדין ובהתאם לשיקול דעתה של ועדת ההשקעות.

3.7.4.2. התפלגות הנכסים המנוהלים וכספי הנוסטר

כספים תלויי תשואה	נוסטר
השקעות פיננסיות – 490,510 אלפי ₪	השקעות פיננסיות – 1,824,721 אלפי ₪
מזומנים – 15,519 אלפי ₪	מזומנים – 244,068 אלפי ₪
	נדל"ן להשקעה- 203,660 אלפי ₪.

במסגרת השקעות ישיר ביטוח, בתיק הנוסטרו נכללת לראשונה השקעה ישירה של ישיר ביטוח בנדל"ן בדרך של רכישת 50% מהבעלות בבניין משרדים בתל אביב המכונה "בית פסגות". לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלים שנקבעו בין הצדדים, הושלמה העסקה. תמורת הרכישה שילמה ישיר ביטוח כ-215 מליון ש"ח. לפירוט נוסף, ראה באור 16 לדוחות הכספיים של החברה.

לפרטים נוספים בדבר תשואות שהושגו במסלולי ההשקעות והרכב ההשקעות של ישיר ביטוח ראו ביאור 23ב' לדוחות הכספיים המצורפים.

3.7.5.1. מדיניות חשיפה

מדיניות החשיפה של ישיר ביטוח למבטחי משנה מושתתת על בסיס הכללים הבאים:

- **העדפת מבטחי משנה עם דירוג בינלאומי גבוה** - ישיר ביטוח מעדיפה שלא לערוך חוזים עם מבטחים בדירוג מתחת לסוג A בכלל (לפי דירוג Standard & Poors) ולהגביל חשיפה למבטחים בדירוג "A-" ו-"A". בהקשר זה נוקטת ישיר ביטוח גישה מחמירה יותר לגבי ענפים שמאופיינים בתשלום תביעות על-פני שנים רבות לאחר אירוע ביטוחי (long-tail) וגישה מקלה יותר בענפים שמאופיינים בתשלום תביעות תקופה קצרה בלבד לאחר אירוע ביטוחי (short-tail). שמירה על כללים אלו כפופה ליכולתה של ישיר ביטוח להשיג כסוי הולם בשווי כלכלי ראוי, בהתאם לפרופיל הסיכונים של ישיר ביטוח ולאינטרסים של ישיר ביטוח בבנייה וטיפול של יחסים ארוכי טווח עם שותפים נבחרים.
- **הגבלת תלות במבטחי משנה בודדים** - בתחומי הביטוח הכללי, ישיר ביטוח נוהגת שלא להקצות חלק העולה על 20% מכל חוזה המוגדר כמרכזי למבטח משנה בודד, כשאפשר להשיג את הכיסוי הנדרש בפיזור כנ"ל ללא תוספת מהותית בעלויות. בתחום ביטוח החיים השיעור המקביל עומד על 30%. כמו כן, ישיר ביטוח נוהגת שלא להקצות חלק העולה על 15% מכל חוזה מרכזי למבטח משנה שדירוגו מתחת ל-"A+" ולא להקצות חלק העולה על 10% מכל חוזה מרכזי למבטח משנה שדירוגו מתחת ל-"A", הכל לפי דירוג Standard & Poors. שמירה על כללים אלה כפופה ליכולתה של ישיר ביטוח להשיג את הכיסוי הנדרש ללא תוספת מהותית בעלויות.
- **פיזור החשיפה לרעידת אדמה** - ישיר ביטוח נוהגת שלא להקצות חלק העולה על 20% מהחשיפה הכללית לרעידת אדמה למבטח משנה בודד. בנוסף, ישיר ביטוח נוהגת להגביל את החשיפה הכללית לרעידת אדמה למבטח משנה בודד לסכום המהווה 50% מההון העצמי הרגולטורי.
- **בפברואר 2014 רכשה ישיר ביטוח לראשונה כיסוי פרמטרי להגנה נוספת מנזקי רעידת אדמה**. בחוזה זה, תמורת פרמיה קבועה, מבטח המשנה מעניק פיצוי בגין אירועים מסוימים המוגדרים בחוזה. באמצעות חוזה זה, מקטינה ישיר ביטוח את הסיכון שנוצר בחלקה לאחר הפעלת חוזי ביטוח משנה אחרים, בעת רעידת אדמה. דירוג מבטחי המשנה איתם עבדה ישיר ביטוח בחוזה זה בשנת 2015 הוא מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors בגין 100% מהפרמיה בחוזה.
- **הגבלת סיכון האשראי במבטחי משנה בודדים** – אם חשיפת ישיר ביטוח למבטח משנה בודד עולה על 15% מההון העצמי הרגולטורי, ישיר ביטוח נוהגת לשקול נקיטת צעדים שיגבילו חשיפה זו לאותם 15%. לגבי מבטח משנה שדירוגו מתחת ל-"A+", יחס זה עומד על 10%. לגבי מבטח משנה שדירוגו מתחת ל-"A", יחס זה עומד על 5%.
- **לישיר ביטוח אין עסקאות ביטוח משנה חריגות.**

3.7.5.2. ביטוח משנה בתת תחום ביטוח חובה

תת-תחום ביטוח רכב חובה מאופיין בשכיחות תביעות סטטית יחסית, ובשונות גבוהה בגובה התביעה. לאור האמור, התחייבויות ישיר ביטוח בתחום מגובות בחוזה ביטוח משנה מסוג "עודף הפסדים" (excess of loss). בחוזים מסוג זה, תמורת פרמיה נקובה בגין כל כלי רכב מבוטח, מבטחי המשנה משתתפים בתשלום של כל תביעה שעלותה עולה על השתתפות עצמית נקובה עד לגבול אחריות נקוב. בחוזה אין תקבולי עמלות ממבטחי המשנה.¹¹ ישיר ביטוח הפעילה את חוזה ביטוח המשנה בשנת 2015, אך לא הגיעה לתקרות הכיסוי שנקבעו בתקופות המדווחות, ואין לה תביעות תלויות בהיקף המתקרב לתקרות הכיסוי שנקבעו. בשנת 2016 חודשו החוזים במתכונת דומה. כ-39% מהפרמיה בביטוח משנה בתת-תחום זה שנרשמה בשנת 2015, הינה בגין מבטחי משנה בדירוג מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors. כמו כן, אין לישיר ביטוח מבטחי משנה עם דירוג שנמוך מסוג A בתת-תחום זה. להלן פירוט לגבי מבטחי משנה שחלקם בפרמיה בתת-תחום זה מהווה יותר מ-10% מסך פרמיה המשנה של ישיר ביטוח בתחום ביטוח כללי בשנת 2015:

דרוג מבטח	פרמיית משנה בשנת 2015	שם החברה
המשנה לפי S&P	(אלפי ש"ח)	
AA-	3,875	Scor Global P&C S.E.

3.7.5.3. ביטוח משנה בתת תחום ביטוח רכב רכוש

בגין שנת 2015 נרכש חוזה ביטוח משנה מסוג עודף הפסדים לקטסטרופות (Catastrophe Excess of Loss). בחוזים מסוג זה, תמורת פרמיה נקובה, מבטחי המשנה משתתפים בתשלום תביעות בגין אירועים מסויימים הנקובים בחוזה, שעלותם עולה על השתתפות עצמית נקובה, עד לגבול אחריות נקוב. בשנת 2016 חודש החוזה במתכונת דומה. בחוזה אין תקבולי עמלות ממבטח המשנה.¹² ישיר ביטוח לא הגיעה לתקרות שנקבעו בתקופות המדווחות, ואין לה תביעות תלויות בהיקף המתקרב לתקרה שנקבעה. כ-9% מהפרמיה בביטוח משנה בתת-תחום זה שנרשמה בשנת 2014, הינה בגין מבטחי משנה בדירוג מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors. אין לישיר ביטוח מבטחים עם דירוג שנמוך מסוג A בתת-תחום זה.

3.7.5.4. ביטוח משנה בתת תחום ענפי רכוש אחרים

ישיר ביטוח רכשה שני סוגי חוזי ביטוח משנה עיקריים¹³:

1. חוזה ביטוח מותר (Fire Surplus) - בחוזה מסוג זה, שיעור מסוים מן הפרמיה של כל פוליסה עובר למבטחי המשנה בהתאם לגובה הכיסוי הביטוחי, תמורת התחייבות לשלם את אותו שיעור מן התביעות. בנוסף לתשלום תביעות, מבטחי המשנה משלמים עמלה מתוך הפרמיות שנתקבלו. מפתח העמלות נקבע על-פי ניסיון התביעות, קרי חלקן קבוע וחלקן מתעדכן. בשנת 2016 חודש החוזה הנ"ל במתכונת דומה.
2. חוזי ביטוח עודף הפסדים לקטסטרופות (Catastrophe Excess of Loss) - בחוזים מסוג זה, תמורת פרמיה שמהווה שיעור קבוע מסך שווי הרכוש בביטוח במשך השנה, מבטחי המשנה משתתפים בתשלום תביעות בגין אירועים מסויימים הנקובים בחוזה, שעלותם עולה על השתתפות עצמית נקובה, עד לגבול אחריות נקוב. באמצעות חוזים אלה מקטינה ישיר ביטוח את הסיכון שנוותר בחלקה במסגרת חוזה ביטוח מותר הנזכר לעיל. אין תשלום עמלות בחוזים אלה. בשנת 2016 חודשו החוזים הנ"ל במתכונת דומה.

¹¹ יצוין, כי בחוזי ביטוח רכב חובה מול מבטחי המשנה נקבע כי סמכות השיפוט במקרה של סכסוך תהיה בית המשפט בישראל, שידון לפי הדין הישראלי, וכן כי הבוררות תיערך, במידת הצורך, בישראל.

¹² יצוין, כי בחוזי ביטוח רכב רכוש מול מבטחי המשנה נקבע כי סמכות השיפוט במקרה של סכסוך תהיה בית המשפט בישראל, שידון לפי הדין הישראלי, וכן כי הבוררות תיערך, במידת הצורך, בישראל.

¹³ יצוין, כי בחוזי ביטוח ענפי רכוש אחרים מול מבטחי המשנה נקבע כי סמכות השיפוט במקרה של סכסוך תהיה בית המשפט בישראל, שידון לפי הדין הישראלי, וכן כי הבוררות תיערך, במידת הצורך, בישראל.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

דירוג מבטחי המשנה עמם עובדת ישיר ביטוח בתחום זה הוא מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors בגין כ-35% מהפרמיה בביטוח משנה שנרשמה בשנת 2015. אין לישיר ביטוח מבטחי משנה עם דירוג שנמוך מסוג A בתת-תחום זה. גבולות האחריות בהסכמי ביטוח המשנה נקובים בשקלים חדשים.

להלן פירוט לגבי מבטחי משנה שחלקם בפרמיה בתת-תחום זה מהווה יותר מ-10% מסך פרמיה המשנה של ישיר ביטוח בתחום ביטוח כללי בשנת 2015:

דרוג מבטח המשנה לפי S&P	פרמיית משנה בשנת 2015 (אלפי ש"ח)	שם החברה
AA-	1,625	Scor Global P&C S.E.

3.7.5.5. ביטוח משנה בתחום ביטוח חיים וחסכון וחסכון ארוך טווח

חוזה ביטוח המשנה המרכזי של ישיר ביטוח בתחום זה הינו מסוג Quota-Share & Surplus. בחוזה זה נקבע סכום בסיכון בשייר עצמי עבור כל מבוטח ובגין כל סוג סיכון. סכומי ביטוח מעבר לשייר העצמי עוברים במלואם למבטחי המשנה. ישיר ביטוח מעבירה למבטחי המשנה את חלקם היחסי בפרמיה (על-פי תעריפי הסיכון שנקבעים בהסכם ההתקשרות) תמורת התחייבות מבטחי המשנה לשלם את אותו שיעור מן התביעות¹⁴. בתחום זה, אין לישיר ביטוח מגבלות לגבי השתתפותם של מבטחי המשנה בתביעות למעט תקרת כיסוי ברמת מבוטח בודד שעומדת על 5 מליון ש"ח. בשנת 2016 חודש חוזה ביטוח המשנה במתכונת דומה. בנוסף לתשלום חלקם היחסי בתביעות, מבטחי המשנה משלמים עמלה מתוך הפרמיות ועמלת רווחים. עמלת רווחים ("profit commission"), מהווה אחוז מהרווחים החיתומיים שהשיגו מבטחי המשנה בתקופת הדיווח. עמלה זו מחושבת רק בגין חלק המוצרים אשר מבטחים בידי אותו מבטח משנה. פוליסות בעלות סיכון מיוחד מועברות באופן פרטני ("פקולטיבי") ללא תקרת כיסוי.

בנוסף לנ"ל לישיר ביטוח ביטוח עודף הפסדים לקטסטרופות (Catastrophe Excess of Loss) בתחום זה. בחוזים מסוג זה, תמורת פרמיה שמהווה שיעור קבוע מסך הסכומים בביטוח במשך השנה, מבטחי המשנה משתתפים בתשלום תביעות בגין אירועים מסוימים הנקובים בחוזה, שעלותם עולה על השתתפות עצמית נקובה, עד לגבול אחריות נקוב. באמצעות חוזים אלה מקטינה ישיר ביטוח את הסיכון שנותר בחלקה במסגרת חוזה ביטוח Quota-Share & Surplus הנזכר לעיל. אין תשלום עמלות בחוזים אלה. בשנת 2016 חודשו החוזים הנ"ל במתכונת דומה.

דירוג מבטחי המשנה איתם ישיר ביטוח עובדת בתחום ביטוח חיים הוא מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors בגין כ-93% מהפרמיה בביטוח משנה שנרשמה בשנת 2015. כמו כן, אין לישיר ביטוח מבטח משנה עם דירוג שנמוך מסוג A בתחום זה.

להלן פירוט לגבי מבטחי משנה שחלקם בפרמיה בתת-תחום זה מהווה יותר מ-10% מסך פרמיה המשנה של ישיר ביטוח בתחום ביטוח חיים בשנת 2015:

דרוג מבטח המשנה לפי S&P	פרמיית משנה בשנת 2015 (אלפי ש"ח)	שם החברה
AA+	6,519	General Reinsurance AG
AA-	8,184	Swiss Reinsurance Company
AA-	4,814	Munich Reinsurance Company
A+	2,396	SCOR Global Life S.E.

¹⁴ יצוין, כי בחוזי ביטוח חיים מול מבטחי המשנה נקבע שסכסוכים בין הצדדים יוסדרו בדרך של בוררות שתיערך בישראל ועל פי הדין הישראלי. סמכות השיפוט במקרה של סכסוך בענייני תשלומים תהיה בבית משפט בישראל שידון על פי הדין הישראלי.

3.7.5.6. ביטוח משנה בתחום ביטוח בריאות

חוזי ביטוח המשנה בתחום זה הינם מסוג Quota-Share. בחוזים אלו, ישיר ביטוח מעבירה למבטחי המשנה את חלקם היחסי בפרמיה (על-פי תעריפי הסיכון שנקבעים בהסכם ההתקשרות) תמורת התחייבות מבטחי המשנה לשלם את אותו שיעור מן התביעות. בנוסף לתשלום חלקם היחסי בתביעות, מבטחי המשנה משלמים עמלה מתוך הפרמיות. דירוג מבטחי המשנה איתם ישיר ביטוח עובדת בתחום הבריאות הוא מסוג AA ומעלה לפי דירוג Poors & Standard בגין 91% מהפרמיה משנה ומסוג A בגין 1% מהפרמיה בביטוח משנה שנרשמה בשנת 2015. החלק הנותר הועבר לחברת ביטוח ישראלית.

דירוג מבטחי המשנה איתם ישיר ביטוח עובדת בתת-תחום בריאות (מחלות קשות, השתלות, ניתוחים ותרופות) הוא מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors בגין כ-83% מהפרמיה משנה ומסוג A בגין 1% בביטוח משנה שנרשמה בשנת 2015. החלק הנותר הועבר לחברת ביטוח ישראלית. בשנת 2016 חודש חוזה ביטוח המשנה במתכונת דומה. דירוג מבטחי המשנה איתם ישיר ביטוח עובדת בתת-תחום תאונות אישיות הוא מסוג AA ומעלה לפי דירוג Standard & Poors בגין 100% מהפרמיה בביטוח משנה שנרשמה בשנת 2015. לישיר ביטוח חוזה ביטוח משנה בתת-תחום זה רק בגין פוליסות שנרכשו בישיר ביטוח לראשונה עד סוף שנת 2013.

להלן פירוט לגבי מבטחי משנה שחלקם בפרמיה מהווה יותר מ-10% מסך הפרמיה בתחום בשנת 2015:

דרוג מבטח המשנה לפי S&P	פרמיית משנה בשנת 2015 (אלפי ש"ח)	שם החברה
AA-	9,024	Swiss Reinsurance Company

3.7.5.7. ביטוח משנה בענפי ביטוח אחרים (חבויות)

ענפי ביטוח אחרים (חבויות) מאופיינים בשונות גבוהה בגובה התביעה. לאור האמור, התחייבויות ישיר ביטוח בתחום מגובות בחוזי ביטוח משנה מסוג "עודף הפסדים" (excess of loss). בחוזים מסוג זה, תמורת פרמיה נקובה, מבטחי המשנה משתתפים בתשלום של כל תביעה שעלותה עולה על השתתפות עצמית נקובה עד לגבול אחריות נקוב. בחוזים אלו אין תקבולי עמלות ממבטחי המשנה. ישיר ביטוח לא הפעילה את חוזי ביטוח המשנה בשנת 2015. בשנת 2016 חודשו החוזים במתכונת דומה.

3.7.5.8. חשיפת מבטחי משנה לרעידת אדמה

חשיפת מבטחי המשנה לרעידת אדמה בחוזי ענפי הרכוש של ישיר ביטוח היא כ-1,669 מליון ש"ח כשמתוכה כ-158 מליון ש"ח היא דרך חוזים יחסיים (אשתקד כ-1,384 מליון ש"ח וכ-126 מליון ש"ח בהתאמה). ה-MPL (Maximum Probable Loss) של ישיר ביטוח לשנת הדוח עמד על כ-1.9% מסך שווי הנכסים בביטוח. מבט ישיר ביטוח על ה-MPL לשנת 2016 עומד על אותו שיעור.

37% מחשיפה זו מכוסה על-ידי חברות עם דירוג מסוג AA ומעלה לפי דרוג Standard & Poors, ושאר החשיפה מכוסה על-ידי חברות עם דירוג מסוג A. חשיפתה של חברה אחת עולה על 10% מסך החשיפה לרעידת אדמה, והיא - Hannover Re.

לפרטים נוספים אודות מבטחי המשנה ראו ביאור 140'2) לדוחות הכספיים המצורפים.

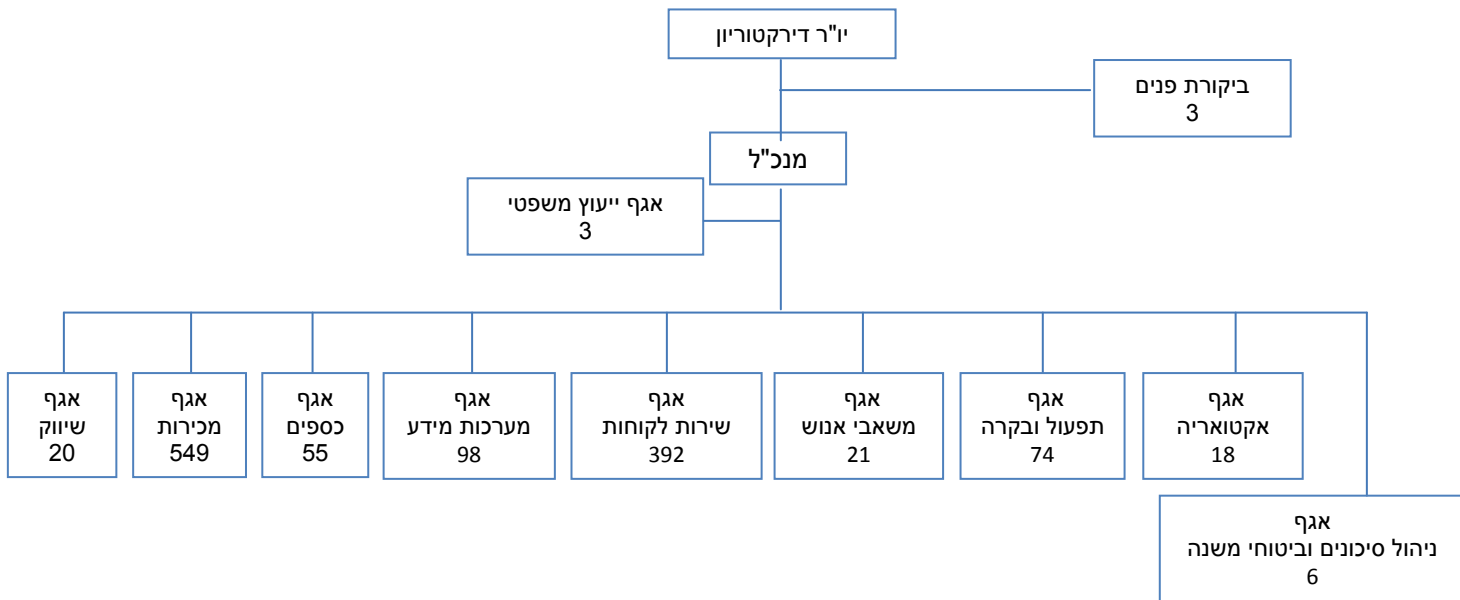
ריכוז תוצאות ביטוח משנה בביטוח כללי (אלפי ש"ח)

סה"כ			ענפי חבויות ואחרים			ענפי רכוש ואחרים			ביטוח רכב רכוש			ביטוח רכב חובה			
2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	
21,013	22,537	24,691	-	-	-	21,013	22,537	24,691	-	-	-	-	-	-	רעידת אדמה
5,090	4,853	5,138	84	108	158	5,006	4,745	4,980	-	-	-	-	-	-	לא רעידת אדמה יחסי
21,580	24,964	26,689	624	836	910	-	-	-	1,107	1,049	1,705	19,849	23,079	24,074	לא רעידת אדמה לא יחסי
47,683	52,354	56,518	708	944	1,068	26,019	27,282	29,671	1,107	1,049	1,705	19,849	23,079	24,074	סה"כ פרמיות
37,020	46,768	10,723	276	399	498	14,139	19,139	15,817	80	1,052	(2,442)	22,525	26,178	(3,150)	רווח (הפסד) משנה

- המעבר מרווח להפסד ברווחי ביטוח משנה בענף רכב חובה בשנת 2015, בהשוואה לשנת 2014, נובע מגידול בהערכת התביעות התלויות הגדולות אשר בגינן יש ביטוח משנה.
- המעבר מרווח להפסד ברווחי ביטוח משנה בענף רכב רכוש והירידה ברווח בענפי רכוש אחרים בשנת 2015, בהשוואה לשנת 2014, נובעים מנזקי הטבע שהיו ברבעון אחרון בשנת הדוח.
- העליה בפרמיות בענפי רכוש ואחרים בשנת 2015, בהשוואה לשנת 2014, נובעת בעיקר מענף דירות, עקב גידול היקף הסכומים בכיסוי לרעידת אדמה.

3.7.6.1. תרשים המבנה הארגוני של ישיר ביטוח

להלן תרשים המבנה הארגוני של ישיר ביטוח נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי (במונחי עובדים):



3.7.6.2. שינויים מהותיים במצבת עובדי ישיר ביטוח

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי מאיישת ישיר ביטוח כ-1,138 משרות (באמצעות 1,241 עובדים) לעומת כ-1,091 משרות אשתקד (1,198 עובדים). נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי אגף מכירות מטפל בכל מערך המכירות והשימור (ביטוח כללי, חיים ובריאות) ואגף השירות מרכז את הטיפול בשירות, לרבות כל הטיפול בתביעות. אגף אקטואריה מטפל בקביעת תעריפים ובחישוב עתודות ואגף תפעול ובקרה מרכז את יחידות החיתום וההפקה, הבקרה, ההמשכיות העסקית, פרויקטים חוצי חברה וארגון ושיטות. יתר האגפים נותנים, בהתאם לתפקידם המקצועי, שירות לכל תחומי הפעילות של ישיר ביטוח. במהלך שנת הדוח חל גידול קל במצבת כוח האדם, בעיקר באגף מכירות. ליסיר ביטוח אין תלות מהותית בעובד מסוים. להערכת ישיר ביטוח, תחלופת העובדים בשנת הדוח נותרה נמוכה בהשוואה לשוק למרות העובדה שמרבית עובדי ישיר ביטוח הם עובדי מוקדים שמתאפיינים (בשוק העבודה בכללותו) בתחלופה גבוהה, וזאת בזכות ההשקעה הגדולה של ישיר ביטוח ברווחת העובדים ובתנאי העסקתם.

3.7.6.3. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה, תיאור תוכניות תגמול לעובדים

כל עובדי ישיר ביטוח, לרבות ההנהלה הבכירה, מועסקים בחוזה עבודה אישיים המגדירים את תנאי העסקתם, לרבות משכורת בסיס, תנאים סוציאליים ותנאים נלווים. ישיר ביטוח נוהגת להעניק לכלל עובדי המטה שלה בונוסים שנתיים בהתאם לקריטריונים שהיא קובעת ובכללם עמידת ישיר ביטוח ביעדיה ועמידת כל אחת מיחידות ישיר ביטוח ביעדיה הפרטניים, הנגזרים מיעדי ישיר ביטוח ומקדמים את השגתם. לכל דרגי הניהול יעדים אישיים שהם נדרשים לעמוד בהם כתנאי לקבלת בונוס שנתי. גם עובדי ישיר ביטוח המועסקים במוקדיה הטלפוניים מתוגמלים, מעבר לשכר הבסיסי, בבונוסים חודשיים אשר נגזרים מעמידתם ביעדים על מנת להמריץ שיפור ביצועים ועמידת ישיר ביטוח ביעדיה. שיטת תגמול זו של ישיר ביטוח עברה התאמות לדרישות חוזר הפיקוח בנושא מדיניות התגמול במסגרת תכנית התגמול לשנים הבאות – ראו לעניין זה פירוט בסעיף 3.7.1.2 לעיל ו-3.7.6.6 להלן.

3.7.6.4. השקעות ישיר ביטוח באימונים, בהדרכות ובפיתוח ארגוני

עיקר עובדי ישיר ביטוח הם נציגי מוקדים המעניקים שירות ישיר ללקוחות ישיר ביטוח. על מנת להכשירם לתפקידם מקיימת ישיר ביטוח מגוון רחב של קורסי קליטה והכשרה על פני כל השנה, במסגרתם מקבלים העובדים הכשרה בתחום דיני הביטוח, הכרות עם מערכות המחשוב והטלפוניה, ניהול הידע של ישיר ביטוח והכרות עם נהלי ישיר ביטוח והקוד האתי שלה וכן הדרכות ייחודיות לתחומי הפעילות של ישיר ביטוח. ישיר ביטוח רואה בשדרה הניהולית שלה מפתח חשוב להצלחתה. לפיכך, משקיעה משאבים ארגוניים רבים בפיתוח, טיפוח והשבחת ההון הניהולי על כל דרגיו, לרבות הכשרות ייעודיות.

בנוסף לקורסי ההדרכה המקצועיים, וכחלק מהשקעת ישיר ביטוח בפיתוח הפוטנציאל של המשאב האנושי ומימושו, מופעלת בחברה גם ה"אקדמיה", במסגרתה מעניקה ישיר ביטוח לעובדיה תכנית לימודי העשרה, המאפשרת התפתחות בתחום האישי והמקצועי ובניית מסלול קריירה בתוכה.

3.7.6.5. קרן מלגות וסיוע

במסגרת רישום מניות ישיר ביטוח למסחר בבורסה, ייחדה ישיר ביטוח סך של כ-2,000 אלפי ש"ח לקרן מלגות וסיוע לעובדי ישיר ביטוח ובני משפחותיהם שאינם בעלי עניין או נושאי משרה בישיר ביטוח. בהתאם לתקנון הקרן, שאושר על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של ישיר ביטוח, סכומי המלגות והסיוע יחולקו באופן רבעוני במהלך שנתיים וחצי (30 חודשים), החל מחודש ינואר 2014, כך שבכל רבעון תחולק כעשירית מסכום הקרן.

סכום יתרת הקרן שטרם נוצל יתעדכן בהתאם לשינוי בפער שבין מחיר מניית ישיר ביטוח בבורסה לתוספת המימוש של עובדי ישיר ביטוח הזכאים לאופציות על פי תכנית האופציות של ישיר ביטוח בגין תקופת החישוב. ישיר ביטוח תיקח בחשבון לעניין קביעת סכום ההפרשה הרבעונית לקרן את השינוי בסכום ההטבה שהיו מקבלים עובדים הזכאים לאופציות על פי תכנית האופציות של ישיר ביטוח לו היו מממשים את האופציות ומוכרים את המניות הנובעות מהמימוש ביום המסחר האחרון של אותו רבעון. ככל שישגדל סכום ההטבה, כך יגדל סכום ההפרשה הרבעונית לקרן, ולהפך - ככל שיקטן סכום ההטבה כך יפחת סכום זה.

3.7.6.6. נושאי משרה ומנהלים בכירים

א. כללי

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי ובסמוך למועד פרסום הדוח, נושאי המשרה של ישיר ביטוח מונים 7 דירקטורים, 3 חברי ועדות ההשקעה שאינם דירקטורים וכן 13 נושאי משרה נוספים. נושאי משרה אלה הם המנכ"ל, מבקרת הפנים, היועצת המשפטית, ומי שעומדים בראש כל אחד מן האגפים שתוארו בתרשים מבנה ישיר ביטוח לעיל (להלן: "נושאי משרה בכירים") וכן חשבת ישיר ביטוח.

ב. תגמול נושאי משרה בכירים

בעקבות אישור מדיניות תגמול וסיום תקופת תוכנית התגמול המשתנה הקודמת, אישר דירקטוריון ישיר ביטוח, בישיבתו מיום 10 בדצמבר 2014, בהתאם להמלצת ועדת התגמול, תוכנית תגמול חדשה לשנים 2015-2017 בהתאם להוראות מדיניות התגמול וחוזר מדיניות התגמול, אשר כוללת, בין היתר, פריסה של תשלום התגמול בגין כל שנת זכאות לנושאי המשרה הבכירים וכן למספר נושאי בעלי תפקיד מרכזיים כהגדרתם במדיניות על פני 4 שנים. מדובר בתוכנית תגמול משתנה (בונוסים) ייעודית לקבוצת המנהלים הבכירה של ישיר ביטוח (כולל דרג כפיפי סמנכ"ל), ולפיה - בכפוף לעמידה ביעדים שנתיים ותלת-שנתיים של הכנסות, EV, רווח לפני מס ורווח נקי - תהיה קבוצה זו זכאית לקבלת סכום בונוס שמסגרתו הכוללת נקבעה מראש, בחלוקה מדורגת שעקרוניתה נקבעו מראש, וזאת - על פני שלוש שנות התוכנית. מענק המנכ"ל מחושב כמכפלה של שיעור העמידה של ישיר ביטוח ביעדי ישיר ביטוח השנתיים עם הבונוס המירבי לכל שנה, העומד על 12 משכורות.

המענק המירבי לשנת 2015 למשנה למנכ"ל ולסמנכ"לים עומד על 10 משכורות (8 משכורות לסמנכ"לים השייכים לפונקציות בקרה כהגדרתה במדיניות התגמול) כשהוא מוכפל בשיעור עמידת כל סמנכ"ל ביעדיו השנתיים, כאשר נוסחת הבונוס מבוססת על 25% שיעור עמידת ישיר ביטוח ביעדיה השנתיים, 55% שיעור עמידת הסמנכ"ל ביעדים השנתיים של האגף שבראשו הוא עומד, ו-20% הערכת מנהל. התשלום בפועל של המענק השנתי נפרס באופן שרק 50% ממנו משולם בשנת 2016 והיתרה נפרסת בקו ישר על פני שלוש השנים הבאות בכפוף לעמידה ברף התשלום שנקבע על ידי ישיר ביטוח במדיניות התגמול שלה. בגין שנת 2015, ומכוח תוכנית התגמול הנ"ל, מחלקת ישיר ביטוח מענקים לנושאי משרה בכירים, בסך כולל של כ- 3.3 מיליון ש"ח, לא כולל מס שכר.

3.7.7. שיווק והפצה

מוצרי ישיר ביטוח בתחומי הפעילות שלה הינם, בעיקרם, מוצרים מקבילים לאלה הנמכרים על-ידי חברות ביטוח אחרות, וככאלה יכול המבוטח להמירם במוצריה של חברה אחרת, ולפיכך חשופה ישיר ביטוח לתחרות במחירים ובהיקפי הכיסוי והשירות הניתנים על-ידי חברות אחרות. כמובן, שקיימים הבדלים בהיקפי הכיסוי, תנאיו (בכפוף למגבלות האסדרה החקיקתית, אשר פועלת להגביר את האחידות בתנאי הכיסוי של המוצרים) ובאיכות השירות – בין חברות הביטוח המתחרות זו בזו.

ייחודיות ישיר ביטוח נובעת בעיקרה משיטת השיווק הישירה בה היא נוקטת שכן מרבית חברות ביטוח משווקות את מוצריהן בעיקר באמצעות מתווכים (סוכני ביטוח). שיטת השיווק הישירה כרוכה הן במחירים תחרותיים והן – בראיית ישיר ביטוח - בהנגשה של המוצר והשירות ללקוחות, במגוון היבטים: החל בתקשורת ומתן שירות ישירים מול הלקוח – לרבות באמצעים דיגיטאליים ומגוונים, עבור בשעות זמינות ארוכות של השירות וברמת שקיפות גדולה ללקוחות, וכלה במאמץ מתמיד לפשט את המוצר ואת דרכי רכישתו.

מתחרים לשיטת השיווק של ישיר ביטוח קיימים בשוק, בין אם מדובר בחברות ביטוח דוגמת ישיר ביטוח, בין אם בפעילות ישירה במסגרת חברה 'מסורתית' ובין אם במודל הסוכנים, שחלקם משווקים באמצעים דומים לאלה של ישיר ביטוח. גורם נוסף המגביר את התחרות, הוא ההקמה והפרסום המוגבר של אתרי השוואת מחירים, הן על ידי גופים פרטיים (שנכון להיום עדיין מאוגדים כסוכנויות ביטוח, למרות ההיתר להקמת אתר כאמור ללא צורך ברישיון כזה) וכן במתכונת של מחשבוני השוואה שמקים הפיקוח. פרסום זה הגביר את מודעות ונכונות הציבור לבדיקת מחירים ורכישת ביטוח באמצעות האינטרנט ובכך חיזק את חינוך השוק שישיר ביטוח מקדמת בשנים האחרונות.

ישיר ביטוח מוכרת חלק ממוצריה בערוצים דיגיטאליים כמו אינטרנט (לרבות גישה דרך סמארטפונים) והיא מרחיבה בהדרגה את היקפי המכירה והשירות בערוצים אלה. בערוצים אלו ישיר ביטוח הינה חלוצה ומתקדמת יחסית למתחרותיה, אך גם החברות המתחרות מרחיבות את פעילותן לערוץ זה וחלקן משווקות פוליסות ביטוח גם בערוצי הפצה ישירים (ללא סוכני ביטוח) – בעיקר באמצעות הטלפון והאינטרנט.

כל חברות הביטוח הפעילות בישראל בתחום זה הינן מתחרות של ישיר ביטוח אך ישיר ביטוח רואה את עיקר התחרות שלה בסוכני הביטוח, משום היותם ערוץ שיווק חליפי לערוצי השיווק הישירים, והיא פועלת, בין היתר באמצעות פרסום, על מנת לשנות את הרגלי הצריכה של הציבור לטובת רכישה ישירה וללא תיווך של גורם שלישי. כחלק מפעולות ישיר ביטוח לעודד תחרות כאמור, ועל מנת לחזק את הלגיטימציה של שיטת השיווק הישירה, מפעילה ישיר ביטוח מספר מותגים ומשקיעה בקידום. כמו כן, ישיר ביטוח משקיעה מעט לעת במיזמים ושיתופי פעולה שיווקיים שונים. נכון לתאריך המאזן, ההשקעות האחרונות כאמור אינן בסכומים מהותיים לישיר ביטוח ו/או לפעילותה. כיום פועלת ישיר ביטוח תחת שמות המותגים "ביטוח ישיר" – "הקש על החמש" ("5555555") וצירופים מקוצרים של סיפורה זו, דוגמת כתובת אתר האינטרנט של המותג, "9000000", YNET ביטוח ו-LIFE DIRECT – שני האחרונים על בסיס הסכמי שיתוף פעולה הנזכרים בסעיף 3.7.13 להלן. כמו כן מנהלת ישיר ביטוח אתר השוואת תעריפי ביטוח בשם UCOMPARE שמשווה כיום תעריפי ביטוח חובה אך פעילותו מתרחבת בהתמדה.

ישיר ביטוח משקיעה מאמצים על מנת לחזק את הקשר הדיגיטאלי שלה עם לקוחותיה ולהרחיב את היקף הפעילות הדיגיטאלית שלה מולם על חשבון החלופה של התכתבות באמצעות ניירת, ובשנת הדוח כבר כ-67% מלקוחותיה ביצעו לפחות פעולה אחת אקטיבית מולה בערוצים דיגיטאליים. במסגרת ערוץ האינטרנט נמכרות כיום פוליסות לביטוח רכב, ביטוח דירה וביטוח נסיעות לחו"ל וניתנים שירותים שונים ללקוחות הן באינטרנט, והן בשירות עצמי בנתב השיחות של ישיר ביטוח.

הקשר הישיר עם לקוחותיה מאפשר לישיר ביטוח ללמוד את צרכי הלקוח ובכך להתאים את פעולותיה ומוצריה תוך שימוש באמצעים טכנולוגיים המאפשרים גמישות.

כתוצאה משיטת העבודה שתוארה לעיל, יש ליסיר ביטוח מבנה הוצאות שונה מזה של חברות ביטוח הפועלות באמצעות סוכנים. מבנה ההוצאות בתחום זה אינו כולל עמלות לסוכנים (למעט במסגרת מכירת ביטוחי משכנתא באמצעות סוכנויות ביטוח של תאגידים בנקאיים ומבנה התשלום בהסכם עם סופר פארם) והוצאות הרכישה כוללות בעיקר הוצאות פרסום ויחסי ציבור, הוצאות פיתוח של ערוצי המכירה ותשלום שכר עובדי ישיר ביטוח המוכרים את מוצריה. בהתאם להתפתחויות הסביבה התחרותית והרגולציה, ישיר ביטוח פועלת בהתמדה להרחבת מגוון הפונים אליה לקבלת הצעות ביטוח, לרבות באמצעות שיתופי פעולה שיווקיים בעסקים שונים. במסגרת הוצאות הרכישה נכללות גם הוצאות בגין מבצעים שיווקיים והסכמי שיתוף פעולה שיוצרת ישיר ביטוח מעת לעת עם חברות וגופים שונים המסייעים ליסיר ביטוח להגדיל את מעגל לקוחותיה, ולהציע הן ללקוחות חדשים והן ללקוחות קיימים מוצרים מתאימים והטבות שונות. ליסיר ביטוח אין הסכמי בלעדיות בתחומים אלה עם ספק כלשהו או תלות בספק כזה או אחר ואין לה ערוץ הפצה, מעבר לשיווק הישיר שלה, שמהווה מעל 10% מהפרמיות בתחום פעילות כלשהו. כחלק ממהלכים אלה השתתפה ישיר ביטוח במכרז החשכ"ל לביטוח רכבי עובדי המדינה לשנת 2015 והוכרזה כאחת משלוש החברות שזכו במכרז, וכך גם במכרז שפורסם בשנת הדוח עבור שנת 2016. ליסיר ביטוח אין הסכמי בלעדיות בתחומים אלה עם ספק כלשהו או תלות בספק כזה או אחר ואין לה ערוץ הפצה, מעבר לשיווק הישיר שלה, שהיא תלויה בו או שמהווה מעל 10% מהפרמיות בתחום פעילות כלשהו.

כמו כל חברה, גם ישיר ביטוח תלות בערוצי השיווק שלה ובחשיפה של הציבור לפרסום, בעיקר בטלוויזיה ובמנועי החיפוש האינטרנטיים. למרות שלירידה בהיקף הצפייה של הציבור בפרסומות בטלוויזיה עשויה להיות השפעה שלילית על תוצאות פעילות ישיר ביטוח, הרי שלאור הפיזור של ערוצי הפרסום שלה, ולאור היות ערוצי השיווק שלה בשליטתה, והחזקתם של אמצעי גיבוי טכנולוגיים לערוצים אלה, אין ליסיר ביטוח סיבה להאמין שפגיעה בהם תהיה בעלת השפעה מהותית לרעה על פעילותה. לא היה שינוי מהותי בדינים המתייחסים לעמלות ותשלומים לערוצי הפצה של ישיר ביטוח בתקופת הדוח.

3.7.8 ספקים ונותני שירותים

להלן יפורטו ההסכמים של ישיר ביטוח עם ספקים אשר התקשרות בהסכמים חלופיים תחתיהם בתוספת עלות מהותית. ליסיר ביטוח תלות בספקים שהיא עובדת איתם מכוח דרישת הדין לעבוד עם אותו ספק, כפי שנדרשות גם חברות המתחרות בה, כפי שתואר במסגרת תיאור ההסדרה בתחומי הפעילות השונים:

3.7.8.1 הסכם שכירות וניהול בניין

מאז חודש אפריל 2006 פועלת ישיר ביטוח ממשרדים המצויים בבית אדגר ברח' אפעל 35 פתח-תקוה, בבעלות אדגר. לפרטים בקשר עם הסכם זה ראו ביאור ה'40 לדוחות הכספיים המצורפים. החל מדצמבר 2013 פועלת ישיר ביטוח גם ממשרדים הממוקמים באזור התעשייה ביקנעם, המשמש, בנוסף לפעילות השוטפת כמוקד שירות, גם אתר גיבוי, חירום והמשכיות עסקית של ישיר ביטוח.

3.7.8.2 ספקי מחשוב ותוכנה

ליסיר ביטוח הסכמים עם ספקים שונים לאספקת שירותי סיוע בפיתוח ושירותי אחזקת תוכנה שונים וכן התקנה ותחזוקה של תשתיות (כגון ציוד תקשורת, שרתים, מערכות הפעלה, בסיסי נתונים וכיו"ב), המתחדשים, נבחנים מחדש ומתוקפים מעת לעת. למרבית השירותים קיים יותר מספק אחד בארץ. ישיר ביטוח מפתחת את עיקר מערכת המחשב שלה באופן עצמאי ואינה תלויה בספקים לשם תפעולה או פיתוחה. חלק ממשימות הפיתוח מבוצעות על-ידי ישיר ביטוח באמצעות עובדים של חברות חיצוניות בפקוח וניהול מלאים של ישיר ביטוח ובמשרדיה. ביחס לתחומי לוואי של העיסוק העיקרי קשורה ישיר ביטוח, בדומה לחברות אחרות, בהסכמים עם ספקי תוכנה ייעודיים ובכלל זה בתחום ניהול השכר וההשקעות, יצירת מסמכים וכיו"ב.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

בשנת 2013 העבירה ישיר ביטוח את מאגר המידע של כרטיסי האשראי של לקוחותיה לחברת קרדיט גארד במסגרת קבלת הסמכה לפי תקן PCIDSS של חברות כרטיסי האשראי בעולם ומאז חיוב וזיכוי לקוחות ישיר ביטוח ביחס לאמצעי תשלום זה נעשה אך ורק באמצעות קרדיט גארד אשר למיטב ידיעת ישיר ביטוח, הינה הספק היחיד בארץ שמעניק את השירות במיקור חוץ לחברות המבקשות לקבל את ההסמכה הנ"ל. קרדיט גארד מחוייבת כלפי ישיר ביטוח הן לאבטחת מידע הלקוחות השמור אצלה, הן לתקינות תהליכי הסליקה והן לזמינותה לישיר ביטוח וללקוחותיה, לרבות קיום גיבויים ראויים, פתרונות המשכיות עסקית וכיו"ב.

3.7.8.3. ספקי שירות

ישיר ביטוח רוכשת מחברת יצחק לוי את המידע ביחס לשווי כלי רכב לפי קודי דגם ומחירון זה הוא הבסיס לכיסוי הביטוחי שהיא מעניקה בהקשר זה, כמפורט בפוליסות שהיא משווקת ללקוחותיה.

3.7.9. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע של ישיר ביטוח כולל בעיקר ריהוט וציוד, כלי רכב, מחשבים ותוכנות מחשב. לישיר ביטוח אגף מערכות מידע פנימי המספק את מרבית שירותי המחשוב השונים לאגפי ישיר ביטוח והוא אשר מפעיל, במידת הצורך, ספקים וחברות תוכנה שונות לצורך קבלת שירותי המחשוב הנדרשים. אתר הפיתוח והייצור נמצא בבניין המרכזי של ישיר ביטוח בפתח תקווה. בנוסף קיים אתר גיבוי המשמש גם להיערכות בשעת חירום ביקנעם (ראו סעיף 3.7.8.1 לעיל). ישיר ביטוח משקיעה באופן שוטף סכומים גבוהים בשדרוג השירותים שהיא מעניקה ללקוחותיה בערוצים הדיגיטאליים השונים ובשנת 2013 החלה בפרוייקט רחב היקף לשדרוג השירותים הדיגיטאליים שלה ללקוחותיה בדגש על האינטרנט והמובייל. בשנת 2015 השקיעה ישיר ביטוח במחשבים ותוכנה כ-39,650 אלפי ש"ח. הוצאות המיכון השוטפות בשנת 2015 הסתכמו בכ-46,128 אלפי ש"ח. בהתאם לתוכנית רב שנתית שהחלה בשנת 2013, ביצעה ישיר ביטוח השקעה משמעותית בשדרוג החומרה, שיפור שרידותה ויציבותה, וכן בפיתוח מערכות התפעול וההפקה, פרויקט שצפוי להימשך גם בשנים הקרובות. ההשקעה בשנת הדוח כלולה בתיאור הנ"ל.

3.7.10. עונתיות

3.7.10.1. עונתיות בהכנסות ובתביעות

מחזור ההכנסות מפרמיות ברוטו בביטוח כללי מתאפיין בעונתיות בעיקר ברבעון הראשון של השנה בשל מועדי חידוש הסכמי ביטוח של מבוטחים רבים שמתרחש בתחילת שנה קלנדרית ולכן מייצגים עונתיות מסוימת. השפעתה של עונתיות זו על הרווח המדווח מנוטרלת באמצעות העתודה לסיכונים שטרם חלפו. במרכיבי ההוצאות האחרים (כגון תביעות) ובמרכיבי ההכנסות האחרים (כגון הכנסות מהשקעות) לא קיימת עונתיות מובהקת ולפיכך גם לא קיימת עונתיות מובהקת ברווח. עם זאת, עונת חורף קשה עלולה לגרום לעליה בתביעות (בעיקר בתתי-התחום רכב רכוש וענפי רכוש אחרים) ברבעונים הראשון והרביעי של השנה וכתוצאה מכך לקיטון ברווח המדווח. ההכנסות מפרמיות בביטוח חיים ובריאות אינן מתאפיינות בעונתיות.

3.7.10.2. פרמיות ברוטו בפילוח רבעוני לשנתיים האחרונות - ביטוח כללי

להלן התפלגות פרמיות ברוטו, לפי רבעונים:

2014		2015		
%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
27.6	391,466	27.6	391,466	רבעון 1
23.3	330,565	23.3	330,565	רבעון 2
25.0	355,313	25.0	355,313	רבעון 3
24.1	341,475	24.1	341,475	רבעון 4
100	1,418,819	100	1,418,819	סה"כ שנתי

3.7.11.1. נכסי קניין רוחני

ישיר ביטוח משתמשת לצורך פעילותה בשמות ובלוגו אשר נרשמו כסימן מסחר ואשר הינם בבעלותה. נכסים אלה, הכוללים בין היתר את השם "ביטוח ישיר", את הלוגו של "איש הטלפון", את מספרי הטלפון של ישיר ביטוח בשני מותגיה הראשיים (03-5555555 ו-03-9000000) ואת כתובות אתרי האינטרנט של המותגים ביטוח ישיר ו-9 מיליון, הם מסימני ההיכר המובהקים שלה, אשר מבססים את מעמדה בשוק הביטוח. בנוסף רשמה ישיר ביטוח את זכויותיה בשם ובכתובת אתר האינטרנט שהשיקה להשוואת מחירים (Ucompare) כסימן מסחר. להשפעה של מעורבות הפיקוח בתחרות בהקשר זה ראו האמור בסעיפים 3.3.3 ו-3.7.1 לעיל.

3.7.11.2. מאגרי מידע

לישיר ביטוח מספר מאגרי מידע רשומים אשר במסגרתם נשמרים הנתונים בקשר עם לקוחות ישיר ביטוח, לקוחות פוטנציאליים וצדדים שלישיים. המידע במאגרים כולל מידע שנמסר בעת פניה לקבלת הצעת מחיר לרכישת מוצר ממוצרי ישיר ביטוח, בעת הרכישה או קבלת שירות לאחר מכן, וכן מידע נוסף שנמסר לישיר ביטוח בקשר עם השירותים הניתנים על ידה ומידע שנוצר במסגרת ישיר ביטוח או נמסר לה, לרבות מידע עקב טיפול בחיתום, בתביעות ביטוח ובדרישות שונות של צדדים שלישיים.

3.7.12. גורמי סיכון

פעילות ישיר ביטוח כרוכה בסיכונים שונים שהעיקריים בהם הינם סיכוני רגולציה, סיכונים ביטוחיים, סיכוני שוק, סיכוני השקעות ואשראי וסיכונים תפעוליים. לאלה מצטרפים סיכונים נלווים כגון סיכוני מוניטין וסיכונים עסקיים אחרים. ניהול נכון של הסיכונים ימזער את סיכויי התרחשותם ואת היקף הנזק שיגרמו אם וכאשר יתממשו. בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון כשהם המדורגים בהתאם להערכת הנהלת ישיר ביטוח וחברות מאוחדות שלה על-פי תוחלת ההשפעה שלהם על עסקי ישיר ביטוח וחברות מאוחדות ולפי תאבון הסיכון שלה. גורמי הסיכון בטבלה מדורגים על-פי השפעתם, לדעת הנהלת ישיר ביטוח, על עסקי החברות:

סיווג הסיכון	גורמי הסיכון	מידת השפעה		
		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו	האטה כלכלית בינלאומית ומקומית	√		
	סיכוני שוק	√		
	סיכוני אשראי		√	
	סיכוני נזילות		√	
סיכונים ענפיים	סיכונים ביטוחיים	√		
	קטסטרופות: רעידת אדמה, נזקי טבע, אירועים חריגים		√	
	אנטי סלקציה	√		
	אי יכולת שימור התיק	√		
	חיתום לקוי וסיכוני מודל		√	
	סיכוני מבטחי משנה		√	
	תחרות ומתחרים		√	
סיכונים תפעוליים	איכות שלמות וזמינות נתוני חברה	√		
	עזיבה של כוח אדם		√	
	פגיעה בשמה הטוב של החברה		√	
	תלות במידע המועבר על-ידי גורמים חיצוניים	√		
	רמאויות והונאות ספקים/עובדים		√	
	מכירות לא מקצועיות		√	
	אי קיום מבצעים ושיתופי פעולה			√

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

מידת השפעה			סיכון	סיווג הסיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	גורמי הסיכון	

		√	רשלנות מקצועית	
		√	תלות במערכות מידע	
		√	מתקפות סייבר ואבטחת מידע	
	√		פגיעה ביחסי עבודה	
	√		סיכונים ציית	
	√		סיכונים תפעוליים אחרים	
	√		דרישות רגולטוריות	סיכונים משפטיים
	√		דרישות דין לרבות איסורי פעולה למרות סיכון גלוי וברור (גניבות לפי אזורים, אי ויתור על דרישות כתב, הגנת פרטיות) **	
	√		פסיקות משפטיות, תקדימים משפטיים *	
	√		רביוי רשויות היוצרות חקיקה ומטילות סנקציות והרחבת סמכויותיהן	
√			רמת התעסוקה	סיכונים מצב המשק***
		√	מצב בטחוני	
√			שינוי בטעמי ציבור	
	√		שינוי בהרגלי הצריכה של הציבור	
	√		שינויים בהרגלי הצפייה של הצרכן	סיכונים אסטרטגיים
		√	דרכי השוואה בין חברות הביטוח	
	√		גידול ברשויות ובחקיקה	
	√		פגיעה באיתנות הפיננסית של ישיר ביטוח, בשווי מניותיה או בדירוגה	

* פסיקות משפטיות הן בעלות תחולה רטרואקטיבית וכשהן קובעות הלכות רוחביות יש להן השפעה, לרבות על עתודות.

הגידול במספר הרשויות המחילות את סמכותן על ישיר ביטוח והגידול בהיקף סמכויות החקיקה, השיפוט והענישה הנתונות בידיהן תוך צמצום אפשרויות ישיר ביטוח לערער על קביעותיהם והרחבת היקף האסדרה מקשה כאמור לעיל על התכנון העסקי ועל אבטחת הציית. ישיר ביטוח פועלת מול רשויות אלה בניסיון לשמר במידת האפשר את הפרדת הרשויות הנגזרת ממשטר דמוקרטי ואת האיזון הראוי בהפעלת הסמכויות של כל אחת מהן, אך מגמת ההסדרה פועלת בכיוון ההפוך.

** על-פי הנחיות האסדרה, חל איסור על כימות רמת הסיכון באיזור מסויים בהשוואה לאיזורים אחרים מטעמים של איסור אפליה בין האיזורים השונים. ויתור על כיסוי רעידת אדמה בביטוח דירה דורש גם חתימה על מסמך תואם מעבר לויתור בשיחת המכירה. קיימת הנחיה לפיה אסור לישר ביטוח לעשות שימוש במידע שהגיע אליה לשם הגנתה העצמית אם לא הגיע למטרה זו וזאת משיקולי הגנת פרטיות ועל חשבון זכות הקניין של ישיר ביטוח. קיימות הגבלות רגולציה על פעילות ישיר ביטוח לקידום התחרות באמצעות פרסום וחלופות לשיטות השיווק המתחרות בה.

*** מיתון במשק, לרבות בשל הרעה במצב הביטחוני, עלול לגרום לגידול בחובות אבודים, לצמצום הכיסויים הנרכשים בפוליסות ביטוח ולגידול במספר מקרי הביטוח והתביעות (בשל גידול במספר הגניבות, הפריצות וההונאות).

**** חלק מההנחיות ומכשירי השוואה בין חברות הביטוח בהיבטים שונים, שמייצר הפיקוח (הנחזה להיות גורם אובייקטיבי), תוך התעלמות משוני רלוונטי בין החברות במסגרת השוואה מביאים לפגיעה בישר ביטוח לרבות הצגה לא מאוזנת של ישיר ביטוח ביחס לאחרות ופגיעה אפשרית במוניטין שלה ובפניות של לקוחות אליה: ישיר ביטוח פועלת מול הפיקוח להבהרת הרלוונטיות של השוני והצורך להתאים את הדין ואת דרכי השוואה לשוני זה על מנת לייצר החלה והשוואה הוגנות (מחשבון ביטוח חובה ודירות, מדרג התלונות, דיווח נתוני תביעות סטטיסטי, סקרי שביעות רצון לקוחות ועוד) ומול הלקוחות פועלת ישיר ביטוח להצגת השוואה המלאה והרלוונטית מבחינתם.

לפירוט נוסף בנושא ניהול הסיכונים בישר ביטוח ראו ביאור 40 לדוחות הכספיים.

3.7.13. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

1. בין ישיר ביטוח לבין ידיעות אינטרנט בע"מ נחתם ביום 30 במרס 2009 הסכם להקמת אתר אינטרנט למכירת ביטוח תחת מותג YNET ביטוח בניהולה ובאחריותה של ישיר ביטוח.
2. ביום 20 בנובמבר 2012 נחתם הסכם בין ישיר ביטוח לבין סופר פארם בע"מ וסוכנות ביטוח שבבעלותה המלאה, לפיו הצדדים ישתפו פעולה במכירת ביטוח בניהולה ובאחריותה של ישיר ביטוח תחת מותג LIFEDIRECT.
3. ביום 24 בנובמבר 2013 נחתם הסכם בין ישיר ביטוח לבין איסתא ישראל בע"מ לפיו לקוחות איסתא שירצו בכך, יוכלו לבקש מאסתא לרכוש עבורם ביטוח נסיעות לחו"ל בישיר ביטוח. פוליסות הביטוח של ישיר ביטוח בתחום זה הותאמו לצרכי לקוחות איסתא כפי שהוצגו לישיר ביטוח על ידי איסתא ומוענקת להם הנחת קולקטיב. ראו לעניין זה גם סעיף 3.5.4 לעיל.
4. בין ישיר ביטוח לבין מספר תאגידים בנקאיים קיימים הסכמים לפיהם לקוחות סוכנות הביטוח של הבנק יכולים לרכוש באמצעותה ביטוח משכנתא בקשר עם נטילת הלוואת משכנתא מהבנק, כאשר היקף השירות שמעניקה ישיר ביטוח לסוכנות הבנק וללקוחותיה מותאמת לצרכיהם השונים.
5. ביום 30 בספטמבר 2014 נחתם הסכם בין ישיר ביטוח לבין סמל"ת (יבואנית רכב), לפיו רוכשי כלי רכב מסמל"ת אשר ירצו בכך יוכלו לרכוש ביטוח רכב מישיר ביטוח בתנאים מיטביים, ובכלל זה יוכלו לתקן את כלי הרכב שלהם בקרות מקרה ביטוח במוסכי היבואן של סמל"ת כמוסכי הסדר.
6. ביום 12 בנובמבר 2015 השלימה ישיר ביטוח רכישה של זכויות בחלק מבניין משרדים בתל-אביב המכונה "בית פסגות". לפרטים ראו ביאור 16'ה' בדוחות הכספיים המצורפים.

3.7.14. תחזיות אחרות והערכות לגבי עסקי ישיר ביטוח

להערכת ישיר ביטוח לא חלו בשנת הדוח התפתחויות מהותיות בשוקי הפעילות שלה או שינויים במאפייני הלקוחות שלה לעומת השנה שקדמה לה. בראיית ישיר ביטוח, קיימת מגמת שוק של פנייה הולכת וגוברת לערוצי הפצה ישירים על חשבון תיווך ותוך הגדלת כוחו של הלקוח מול נותן השירות – קרי חברות הביטוח, ועל כך מושתתת האסטרטגיה שלה. שיטת הפעילות הישירה של ישיר ביטוח עם לקוחותיה מבוססת על שקיפות גבוהה, פשטות, הוגנות ויעילות ברכישה ובקבלת שירות, המקלה על הלקוח להבין את המוצר, לבצע השוואת מחירים והשוואת איכות השירות ולקבל החלטה מושכלת לגבי המוצר שהוא בוחר לרכוש. ישיר ביטוח צופה כי שקיפות זו, בוודאי ביחס למחיר מוצריה, תוסיף ותגדל ככל שחברות נוספות ייכנסו לפעילות ישירה ותביא להגברת התחרות בתחום. פעילות הפיקוח לקידום שקיפות זו על ידי הסדרת דיווחים משוויים, המרת מוצרי ליבה לפוליסות תקניות ואחידות בכיסוייהן והענקת ציוני איכות בשנים הבאות עשויה לזרז את התהליך.

העולם כולו צועד לכיוון טכנולוגי בהתמדה, תוך פיתוח המסחר והשירות הדיגיטליים, וישיר ביטוח מתאימה עצמה טכנולוגית ושירותית באופן שוטף, בהיבטי תוכנה ותהליכים גם יחד, כך שתתאפשר לה התפתחות עסקית מתמדת, תוך הקפדה יתירה על הטמעת אמצעי אבטחת מידע ועל התאמת השירות הדיגיטאלי שלה לדרישות הלקוחות. ישיר ביטוח גם פועלת לשיווק מוצריה באמצעות רשת האינטרנט.

3.8. תחום פעילות ו' – אשראי צרכני

3.8.1. מידע כללי על תחום הפעילות

א. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

מימון ישיר פועלת בשוק האשראי הצרכני. תחומי הפעילות העיקריים של מימון ישיר בשוק זה הינם: מתן אשראי לרכישת רכב (בעיקר יד-שניה), מתן אשראי להלוואות לכל מטרה (להלן: "הלוואות סולר"), ומתן הלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים.

שוק האשראי הצרכני בישראל נשלט בעיקרו ע"י הבנקים. בשנים האחרונות, בעקבות שינויים רגולטוריים החלו גם חברות כרטיסי האשראי בפעילות בתחום האשראי הצרכני באמצעות הענקת מסגרת אשראי נוספת מעבר לזו המוצעת בבנק והלוואות לכל מטרה. כמו כן, פועלות בישראל מספר חברות מימון פרטיות. חלק מחברות אלו עוסקות במתן אשראי לתחומים ספציפיים כגון מתן אשראי צרכני לצורך מימון רכישת רכב וחלקן במתן אשראי לכל מטרה.

להערכת מימון ישיר ולמיטב ידיעתה, עד לפני מספר שנים שוק המימון לרכב היה קטן יחסית. שיעור הלקוחות המשתמשים בהון חיצוני לרכישת רכב נמוך יחסית ביחס למדינות המערב (בשווקים באירופה ובעיקר בארה"ב, שיעור הלקוחות המשתמשים בהון חיצוני לרכישת רכב גבוה בהרבה). עם זאת, בשנים האחרונות מסתמנת צמיחה בשוק זה, הנובעת בין היתר מעלייה בחלקו של השוק המאורגן בתחום הרכב: כתוצאה מעלייה בהיקף הפעילות של חברות הליסינג, סוכנויות למכירת רכב משומש ורשתות למכירת כלי רכב מיד שניה (כגון אוטו-דיל, אוטו-סנטר ורשתות טרייד-אין למיניהן) והגברת פעילות רשתות אלה בתחום ה"טרייד אין", תוך עלייה משמעותית במספר נקודות המכירה למכירת רכב בישראל, גדל במידה ניכרת היצע כלי הרכב המשומש המוצעים למכירה בפלח זה. שינויים אלו מהווים תמריץ ללקוחות להחלפת רכבים לעיתים קרובות יותר מבעבר ועלייה בשיעור השימוש במימון בעסקאות אלה. בנוסף, קיימת עליה בפרסום עסקאות מכירת רכב המשלבות מבצעי מימון.

תחום ההלוואות לכל מטרה הינו שוק גדול מאד (מעל 120 מיליארד ש"ח במונחי תיק). נתח גדול של אשראי זה נמצא ב"משיכות היתר" במסגרות האשראי הבנקאיות. להערכת מימון ישיר אשראי זה הינו אשראי יקר יחסית ובעל פוטנציאל תחרות משמעותי לבנקים מצד גורמים חוץ בנקאיים.

ב. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילות מימון ישיר כפופה בין היתר לחקיקה החלה על העמדת אשראי, כגון: חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, התשנ"ג-1993, המחיל על מלווה חוץ בנקאי, בין היתר, חובת עריכת חוזה בכתב עם הלווה, לרבות גילוי מלא כנדרש בחוק, מגבלות על שיעור עלות אשראי, מגבלות על ריבית פיגורים ותנאים להקדמת פירעון, וכן חוק הריבית, התשי"ז-1957 וצווים שהוצאו על פיו. כמו כן חלים על מימון ישיר חוק הגנת הצרכן תשמ"א – 1981 והתקנות מכוחו.

ג. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

במהלך שנת 2015, מכרה מימון ישיר הלוואות בהיקף של כ- 1.6 מיליארד ש"ח, מתוכן המחתה על דרך המכר הלוואות בסך של כ- 1.3 מיליון ש"ח לבנק אגוד לישראל בע"מ, לבנק מזרחי טפחות בע"מ וכן לגופים מוסדיים בשוק ההון במסגרת איגוח תיק הלוואות לגופים מוסדיים. בנוסף שיווקה מימון ישיר עבור לאומי קארד אשראים בע"מ (להלן: "לאומי קארד") וכרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן: "כאל") הלוואות לכל מטרה בהיקף של כ-0.3 מיליארד ש"ח.

כמו כן, במהלך השנה האחרונה המשיכה מימון ישיר להציג שיעורי צמיחה בפעילותה בתחום מתן האשראי לכל מטרה ובתחום ההלוואות בבתי עסק. בעוד שבשנת 2014 העמידה מימון ישיר הלוואות לכל מטרה בהיקף של 173 מיליון ש"ח, בשנת 2015 העמידה מימון ישיר הלוואות לכל מטרה בהיקף של 319 מיליון ש"ח. פעילות מימון ישיר בתחום זה הינה הן באמצעות מכירה עצמאית של הלוואות סולו ממקורות מימון ישיר וכן באמצעות איגוח תיקי הלוואות לכל מטרה לגופים מוסדיים והמחאת הלוואות לתאגידים בנקאיים.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

בנוסף, בתחום זה למימון ישיר קיימים הסכמי שיתופי פעולה ושיווק הלוואות עבור לאומי קארד וכאל. בעוד שבשנת 2014 שיווקה מימון ישיר עבור לאומי קארד וכאל הלוואות לכל מטרה בהיקף של 241 מיליון ש"ח, בשנת 2015 שיווקה מימון ישיר הלוואות בהיקף של 334 מיליון ש"ח לחברות אלו.

בתחום הלוואות בבתי עסק, מימון ישיר העמידה הלוואות בהיקף של 85 מיליון ש"ח בשנת 2015, לעומת 45 מיליון ש"ח בשנת 2014.

ד. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- מודלי חיתום משוכללים המסייעים בהשגת נזקי אשראי נמוכים.
- מקורות מימון בהיקפים משמעותיים לפעילות השוטפת.
- בניית מותג מוביל.
- שיווק ישיר ואפקטיבי – יישום יעיל של מודל השיווק הישיר ללקוחות קיימים ולקוחות פוטנציאליים חדשים.
- מקסום ההתקשרויות עם סוכנויות למכירת רכבים.
- מוקד טלפוני יעיל ומקצועי הנותן מענה לשיחות נכנסות וכן לביצוע טלמרקטינג.
- יכולת פיננסית משמעותית.
- יכולת פיתוח מהירה של מוצרים חדשים.
- מערכת מחשוב וניהול הלוואות משוכללת.
- תמחור סיכונים יעיל.
- מערכת שירות לקוחות איכותית, מהירה, גמישה ואמינה.
- מערך גביה יעיל.
- מערך שירות מהיר וזמין ללקוחות העסקיים (סוכנויות רכב) והפרטיים.

ה. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

- יכולת פיננסית משמעותית הכוללת הון עצמי ויכולת גיוס הון חיצוני.
- מערך מחשוב יעיל הכולל תוכנות מתקדמות לנושא ה-CRM ומערך ניהול בסיסי נתונים.
- מערך קשרים והסכמים עם רשתות מובילות בתחום מכירת הרכב.
- מערך קשרים והסכמים עם רשתות מובילות בתחום הלוואות בבתי עסק.
- מותג משמעותי בעל רמת תודעה גבוהה וערכים חיוביים.
- יכולת בהפעלת מערך מוקד טלפוני אקטיבי.
- מלבד התחייבותה של מימון ישיר להמשיך ולתפעל תיקי הלוואות שהומחו לצדדים שלישיים, למימון ישיר אין חסמי יציאה משמעותיים בתחום הפעילות.

ו. תחליפים למוצרי תחום הפעילות

התחליפים העיקריים לפעילות מימון ישיר בתחום מתן אשראי צרכני למימון רכישת כלי רכב הם:

- רכישת רכב באמצעות הון עצמי בלבד.
- ליסינג מימוני לפרטיים - החכרת כלי רכב חדשים ומשומשים לפרטיים בעסקת "ליסינג מימוני" במסגרתה הרכב מוחזר ללקוח תמורת מקדמה ותשלומים חודשיים קבועים. ללקוח ניתנת בדרך כלל אופציית רכישה של הרכב בתום תקופת החכירה בסכום שהוגדר מראש.
- קבלת הלוואה מגופים בנקאיים או מחברות כרטיסי האשראי, אשר החלו להיכנס לתחום בעצימות גבוהה יותר בשנים האחרונות.

התחליף הלוואות המגובות בשעבוד רכב ומשמשות למטרות שאינן בהכרח רכישת רכב, הינם הבנקים, חברות האשראי וגופים פיננסיים נוספים המעניקים אשראי.

התחליף הלוואות סולו ולהלוואות בבתי עסק שאינן מגובות בשעבוד הינו אשראי מהבנקים, מחברות כרטיסי האשראי ומחברות מימון פרטיות.

3.8.2. מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

ההלוואות אותן מעמידה מימון ישיר ניתנות במסלולים מגוונים כולל הלוואות להחזר בתשלומים שווים, הלוואות עם מרכיב של בלון במסלולי הצמדה שונים, הלוואות על בסיס ריבית הפריים והלוואות צמודות מדד.

רוב ההלוואות נפרעות בתשלומים חודשיים הנגבים באמצעות הוראות קבע לחיוב חשבון הלקוח בבנק.

3.8.3. פילוח נתונים עבור מוצרים ושירותים (באלפי ש"ח):

שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015	
140,958	173,839	228,399	סך ההכנסות מתחום אשראי צרכני
40,033	53,617	68,813	רווח לפני מסים מתחום הפעילות

סך ההכנסות בשנת 2015 מאשראי צרכני הסתכמו בכ- 228,399 אלפי ש"ח ומהוות גידול של כ- 31% למול שנת 2014. יתרת תיק האשראי של מימון ישיר וההכנסות שנבעו ממנו, מושפעים מעסקאות מכירה של תיק האשראי שמבצעת מימון ישיר ועסקאות איגוח תיקי הלוואות שביצעה מימון ישיר (ראה גם באור 42' לדוחות הכספיים בדבר המחאות תיק האשראי שבוצעו בשנת 2015). תיק האשראי של מימון ישיר הסתכם ביום 31 בדצמבר, 2015 בכ- 618 מיליוני ש"ח, וזאת בנוסף ליתרת תיקי האשראי שנרכשו על ידי ישיר ביטוח במהלך השנים 2009-2012 ואשר הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2015 בכ- 13 מיליוני ש"ח.

בשנת 2015, רשמה מימון ישיר בדוחותיה רווח לפני מס בסך 67,655 אלפי ש"ח, לעומת רווח לפני מס בסך 50,061 אלפי ש"ח בשנת 2014. בדוחות החברה נרשם רווח לפני מס בסך כ- 68,813 אלפי ש"ח בשנת 2015, לעומת רווח לפני מס בסך כ- 53,617 אלפי ש"ח בשנת 2014. הפערים בין הרווח בדוחות החברה לבין הרווח בדוחות מימון ישיר נובעים מהכרה ברווחים הדדיים מהמחאות תיקי אשראי לישיר ביטוח בשנים 2009-2012. השיפור הניכר בפעילות אשראי צרכני בשנת 2015 למול שנת 2014 נבע ברובו מהמשך מגמת הצמיחה המואצת בפעילות מימון ישיר וכן עקב התייעלות בפעילות מימון ישיר.

3.8.4. לקוחות

מרבית לקוחות מימון ישיר הינם לקוחות פרטיים להם ניתנת הלוואה אחת. לקוחות אלו הינם מכל רחבי הארץ, ובעיקר מהשכבות הסוציו אקונומיות הקרובות למוצע והגבוהות במקצת מהמוצע באוכלוסייה.

למימון ישיר אין תלות בלקוח בודד ואין לקוח בודד שההכנסות ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסותיה.

3.8.5. שיווק והפצה

מימון ישיר משווקת את פעילותה באמצעות פרסום באמצעי המדיה וה"ניו-מדיה" השונים, פעילויות קידום מכירות, טלמרקטינג ופעילויות שיווק נוספות הנתמכות על ידי מוקד טלפוני. בנוסף, מעמידה מימון ישיר ערוץ הפצה מהותי מול סוכנויות הרכב באמצעות מנהלי אזור וכן, באמצעות נציגים ניידים הנמצאים בחלק מסוכנויות הרכב.

א. סוכנויות ומגרשי רכב

מימון ישיר מקיימת שיתוף פעולה עם כ- 700 אתרי מכירות רכב של יבואני רכב, רשתות ליסינג והשכרה ומגרשים ברחבי הארץ, המציעים ללקוחותיהם הרוכשים כלי רכב חדשים וכלי רכב מיד שנייה את הלוואות מימון ישיר בנקודות המכירה. בהתאם להתקשרות עם הגורמים הנ"ל משלמת מימון ישיר עמלה לגורמים אלו בגין העמדת הלוואות בפועל ללקוחותיהם. כאמור, בחלק מסוכנויות הרכב, פועלים נציגים ניידים של מימון ישיר.

ב. השירות הבנקאי של דואר ישראל (להלן: "בנק הדואר")

למימון ישיר הסכם תפעולי עם דואר ישראל להפצת הלוואות בסניפי בנק הדואר. השירות פועל כיום ב- 18 סניפים וסוכנויות של דואר ישראל. למימון ישיר תלות מסוימת באפיק הדואר במתן אשראי ללקוחות פרטיים הרוכשים רכב, וזאת היות בנק הדואר הגורם הבלעדי המורשה כיום לבצע העברות בעלות (מלבד משרד הרישוי).

ג. אתר אינטרנט ייעודי למכירת הלוואות
מימון ישיר הקימה במהלך שנת 2013 אתר אינטרנט ייעודי למכירת הלוואות לכל מטרה לציבור הרחב.

לקוחות הגולשים לאתר מימון ישיר, יכולים לקבל אישור לקבלת הלוואה באופן אוטומטי ללא מעורבות אנושית. מימון ישיר משווקת את האתר באמצעות תכניות שותפים בשילוב אתרי אינטרנט שונים וכן על ידי שותפיה העסקיים. היקף מכירת הלוואות באמצעות אתר האינטרנט של מימון ישיר נמצא במגמת גידול מתמדת החל ממועד הקמת האתר.

ד. תכניות שותפים

למימון ישיר קיימים מספר שיתופי פעולה עם גורמים שונים לצורך שיווק מוצריה באופן אינטרנטי ובעיקר עם אגוגה בע"מ (להלן: "חברת אגוגה"). באמצעות שיתוף הפעולה עם חברת אגוגה, מציעה מימון ישיר לגורמים שונים המחזיקים באמצעי פרסום להפנות לקוחות לשימוש במוצריה. השותפים השונים משווקים את מוצרי מימון ישיר בעיקר באמצעות אמצעי ניו-מדיה ומפנים את הלקוחות לאחד מאמצעי המכירה של מימון ישיר לצורך המשך המכירה. בגין כל לקוח שהופנה על ידי השותפים וקיבל הצעה לקבלת הלוואה, מתגמלת מימון ישיר את השותף בתשלום עמלה. היקף המכירות שנבע מתוכניות השותפים צמח בצורה משמעותית בשנת 2015 ומימון ישיר צופה כי תחום זה ימשיך ויצמח בצורה משמעותית בשנים הבאות.

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר צמיחת היקף המכירות כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת מימון ישיר, ובכלל זה פעילות שותפיה, ואשר לזו עשויה להיות השפעה מהותית על צפיית מימון ישיר האמורה.

ה. בתי עסק שונים

למימון ישיר קיימים שיתופי פעולה עם כ-300 בתי עסק שונים בתחום הפעילות של מתן הלוואות במסגרת רכישת מוצרים וקבלת שירותים מבתי עסק, חלקן רשתות קמעונאיות מהשורה הראשונה בישראל. בתי העסק מביעים רצון רב להשתמש במוצר ומצטרפים אליו בקצב ניכר, בעיקר לאור היתרונות הבאים על פני המוצרים החליפיים בשוק: פתרון לרכישת מוצרים בהיקף כספי גדול מאוד, אי סגירת מסגרת כרטיס האשראי ללקוחות, הלוואה חוץ בנקאית, מספר תשלומים גדול והעברת תמורת העסקה בו ביום לבית העסק.

3.8.6 ספקים ונותני שירותים

למימון ישיר אין תלות בספק עיקרי.

3.8.7 תחרות

התחרות העיקרית בתחום המימון לרכב הינה מצד הבנקים, חברות כרטיסי האשראי וחברות מימון פרטיות, כדלקמן:

- **בנקים** - פעילים בתחום זה בעיקר באמצעות מתן אשראי מגובה רכב בהלוואות לרכב חדש, וכן במתן אשראי מגובה בטוחת הרכב בהלוואות רכב יד שניה וכן במתן הלוואות סולו לכל מטרה.
- **חברות מימון פרטיות** – פועלות בעיקר בתחום מימון הרכב בקרב רשתות ומגרשים למכירת רכב יד שנייה. החברה הבולטת בתחום זה הינה פמה מימון בע"מ.
- **חברות כרטיסי האשראי** – חברות כרטיסי האשראי פעילות במתן אשראי לפרטיים במספר סניפים ברחבי הארץ לצורך רכישת כלי רכב וחכירת כלי רכב פרטיים במסלול "ליסינג לפרטיים". כמו כן, קיימים מסלולי תשלום בכרטיס אשראי בגין חלק מסכום רכישת רכב בסוכנויות שונות ברחבי הארץ, וכן שותפות של כאל ועם חברת הליסינג וההשכרה שלמה סיקסט למימון מכירת רכב חדש ורכב מיד שנייה.

להערכת הנהלת מימון ישיר, מימון ישיר הינה הגורם החוץ בנקאי בעל היקף העמדת הלוואות הצרכניות הגבוה ביותר בשוק הישראלי. באשר לשיטות העיקריות של מימון ישיר להתמודדות עם התחרות והגורמים המשפיעים על מעמדה התחרותי של מימון ישיר ראה סעיף 3.8.1 ד' לעיל – בדבר גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות.

3.8.8. הון אנושי

ליום 31 בדצמבר 2015, מימון ישיר מעסיקה כ-280 עובדים, מתוכם 5 מנהלים בכירים (ובהם המנכ"ל).

עובדי מימון ישיר מועסקים בהסכמי העסקה אישיים. רוב העובדים הינם נציגי מכירות ושירות לקוחות במוקד הטלפוני ונציגי מכירות שטח. לרוב העובדים שכר קבוע בסיסי בתוספת עמלות. למימון ישיר אין תלות בעובד כלשהו.

לפרטים בדבר תוכנית אופציות למנהלים במימון ישיר ראה באור 39'ב' לדוחות הכספיים.

3.8.9. הסכמים מהותיים

למימון ישיר הסכם מסגרת עם בנק אגוד לישראל בע"מ להמחאת תיקי הלוואות עד למסגרת של 1.5 מיליארד ש"ח. לפרטים בדבר הסכם המסגרת ראה באור 42'ה' לדוחות הכספיים.

א. למימון ישיר הסכם מסגרת עם בנק מזרחי טפחות בע"מ להמחאת תיקי הלוואות עד למסגרת של 500 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים אודות הסכמים להמחאת תיקי הלוואות של מימון ישיר ראה באור 42'ה' לדוחות הכספיים.

ב. ביום 21 במרס 2013, נחתם ובוצע הסכם השקעה במימון ישיר, בין מימון ישיר, ישיר אחזקות ולאומי פרטנרס בע"מ, חברה פרטית שאינה קשורה לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "לאומי"). לפרטים בדבר הסכם ההשקעה האמור ראה סעיף 3.8.9'ב' לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2013.

ג. ביום 23 ביולי 2015, נחתם ובוצע הסכם השקעה במימון ישיר, בין מימון ישיר, ישיר אחזקות ואלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ, חברה פרטית שאינה קשורה לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "אלטשולר"). כמו כן, במסגרת ההסכם השקיעה לאומי בחברה סכום נוסף על מנת לממש את זכות המצרנות שניתנה לה בהסכם בסעיף קטן ג' לעיל. לפרטים נוספים בדבר הסכם ההשקעה ראה באור 6'א' לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר המחזיקים בהון מימון ישיר נכון למועד הדוח על המצב הכספי ראה סעיף 1.4.2 לעיל.

ד. למימון ישיר הסכם שיתוף פעולה עם החברות לאומי קארד בע"מ ולאומי קארד אשראים בע"מ (להלן יחד: "לאומי קארד") למתן אשראי ללקוחות פרטיים של לאומי קארד באמצעות העמדת אשראי וניהולו על ידי לאומי קארד.

במסגרת ההסכם, מימון ישיר מפנה לקוחות פוטנציאליים בהתאם לפרמטרים שנבעו בהסכם, לקבלת הלוואה מלאומי קארד וכן אחראית לשאת בנזקי האשראי, ככל שיתקיימו, וזכאית לתמורה בהתאם להסכם ואילו לאומי קארד אחראית להעמדת הלוואות ללקוחות אלו, בהתאם להוראות ההסכם.

יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2015 במסגרת ההסכם הינה כ-418 מיליון ש"ח. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, מסגרת הלוואות המאושרת בין מימון ישיר ללאומי קארד עומדת על 450 מיליון ש"ח.

ה. למימון ישיר הסכם שיתוף פעולה עם כאל למתן אשראי ללקוחות פרטיים באמצעות העמדת אשראי וניהולו באמצעות כאל.

במסגרת ההסכם מימון ישיר מפנה לקוחות פוטנציאליים בהתאם לפרמטרים שנבעו בהסכם, לקבלת הלוואה מכאל וכן אחראית לשאת בנזקי האשראי, ככל שיתקיימו, וזכאית לתמורה בהתאם להסכם ואילו כאל אחראית להעמדת הלוואות ללקוחות אלו, בהתאם להוראות ההסכם.

יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2015 במסגרת ההסכם הינה כ-29 מיליון ש"ח. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, מסגרת הלוואות המאושרת בין מימון ישיר לכאל עומדת על 300 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים בדבר הסכמי שיתוף הפעולה האמורים בסעיפים ה' ו-ו' לעיל ראה באור 42'ה' לדוחות הכספיים.

ו. למימון ישיר הסכם תפעולי עם דואר ישראל להפצת הלוואות בסניפי בנק הדואר. לפרטים ראה סעיף 3.8.5'ב' לעיל.

3.8.10. רכוש קבוע

למימון ישיר אין רכוש קבוע משמעותי. משרדי מימון ישיר הינם בשכירות בבניין ברחוב אפעל 35 בפתח תקווה, אשר בבעלות אדגר. לפרטים ראה באור 41' לדוחות הכספיים. לשם העמדת השירותים, נעזרת מימון ישיר במערכת מחשוב ובמערכת לניהול הלוואות.

3.8.11. נכסים לא מוחשיים

מימון ישיר הקימה מערך מחשוב הכולל תוכנת CRM, מערך ניהול הלוואות, מערכת לשיווק הלוואות הקיימת בסוכנויות רכב רבות ברחבי הארץ. כמו כן, הקימה מימון ישיר אתר אינטרנט הכולל אפשרות לקבלת הלוואות ללא מעורבות אנושית, מידע רב בנושא הלוואות, הצעות לעסקאות הלוואה בשיתוף פעולה עם גורמים שלישיים ועוד. הלוגו של מימון ישיר רשום כסימן מסחר על שמה של מימון ישיר.

3.8.12. הליכים משפטיים

מימון ישיר אינה צד להליכים משפטיים מהותיים למעט 2 בקשות לאישור תובענות ייצוגיות שהוגשו כנגד מימון ישיר. לפרטים ראה דיווחים מיידיים מיום 7 בדצמבר 2015 ומיום 8 בדצמבר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-174369 ו- 2015-01-175608, בהתאמה (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

3.8.13. מימון

נכון למועד הדוח, המימון לפעילות מימון ישיר הינו ממקורות עצמאיים ובנקאיים (בעיקר מסגרות אשראי בנקאיות). למימון ישיר מסגרות אשראי מבנקים שניתנו לה בהיקף של 700 מיליון ש"ח. סך האשראי שנוצל מתוך מסגרת האשראי ליום 31 בדצמבר 2015 הסתכם לסך של כ- 391 מיליון ש"ח. לצורך הבטחת האשראי שנתקבל מהבנקים, התחייבה מימון ישיר לשמור על יחסים פיננסיים. באשר לפרטים נוספים בדבר האשראי הבנקאי למימון ישיר ראה באור 19 לדוחות הכספיים.

ביום 13 ביולי 2015, השלימה חברה בת של מימון ישיר, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ שהינה SPC שהתאגדה אך ורק למטרת עסקת האיגוח האמורה (להלן: "מימון ישיר הנפקות"), עסקת איגוח של תיק הלוואות צרכניות של מימון ישיר (להלן: "תיק הלוואות") במסגרתה הונפקה סדרה של אגרות חוב המגובות בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור) למשקיעים מסווגים כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, בהיקף של כ- 136 מיליון ש"ח ע.ג. (להלן: "איגרת החוב העיקרית" ו-"תמורת הנפקה"), וזאת במסגרת התקשרותה בהסכם המחאה ותפעול עם מימון ישיר (להלן: "ההסכם"). לפרטים נוספים ראה באור 19'ג' לדוחות הכספיים.

לפרטים אודות השלמת עסקת איגוח של תיק הלוואות בחברה בת של מימון ישיר, מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ מיום 12 בנובמבר 2014, ראה באור 19'ג' לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר ערבויות שניתנו עבור ישיר מימון על ידי ישיר אחזקות, ראה באור 42' לדוחות הכספיים.

3.8.14. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים, ראה באור 37 לדוחות הכספיים.

3.8.15. יעדים ואסטרטגיית עסקית

מימון ישיר שואפת להגדיל את פעילותה בתחום האשראי הצרכני ולשפר את רווחיותה על ידי:

- א. הגדלת היקף הפעילות בתחום המימון לרכב באמצעות חדירה לפלחי שוק נוספים, הגברת חדירת מימון ישיר לתחום מימון הרכב החדש, הגברת הפעילות מול הקהל הפרטי והעמקת שיתוף הפעולה עם חברות הליסינג, ורשתות מגרשים באמצעות פעילות שיווקית ושיפורים טכנולוגיים.
- ב. הגדלת היתרון התחרותי בשוק האשראי באמצעות שימוש באמצעים טכנולוגיים.
- ג. כניסה לתחומי אשראי נוספים, כגון מתן הלוואות לעסקים קטנים.
- ד. הגדלת היתרון התחרותי בתחום הערכת הסיכונים באמצעות שימוש בכלים טכנולוגיים וסטטיסטיים.
- ה. גיוון מקורות ההון באמצעות שיתופי פעולה גורמים נוספים להמחאת תיקי הלוואות והנפקת אג"ח.
- ו. שיתופי פעולה עם גורמים נוספים לצורך הגדלת מאגר הלקוחות שלה לצורך שיווק הלוואות.

3.8.16. דיון בגורמי סיכון במימון ישיר

א. חדלות פירעון של לקוחות

מטבע עיסוקה של מימון ישיר במתן אשראי, קיים למימון ישיר בתחום פעילות זה סיכון מהיעדר כושר הפירעון של לקוחותיה. כדי להתגונן מפני סיכון זה, נוקטת מימון ישיר במדיניות של פיזור הסיכון בין לקוחות רבים מאוד. כמו כן, הלוואות הרכב של מימון ישיר מובטחות בשעבוד כלי הרכב כנגדם ניתנות ההלוואות, שרובם הגדול כלי רכב פרטיים ולכן להערכת מימון ישיר סחירותם גבוהה ולפיכך לא צפוי קושי מהותי לממש את השעבוד עליהם במקרה הצורך. בנוסף, פוליסת הביטוח המקיף של כלי הרכב משועבדות לטובת מימון ישיר, כך שבמקרה של אירוע ביטוחי כספי הביטוח עוברים לידי מימון ישיר.

בחלק מההלוואות לכל מטרה ובהלוואות בבתי עסק מקבלת מימון ישיר מהלקוחות שטר חוב הניתן למימוש במקרה של חדלות פרעון של הלקוח. בנוסף, בהלוואות אלו ישנם תנאי סף חיתומיים גבוהים יותר לקבלת ההלוואה, עקב היעדר הבטוחה.

ב. הונאות ומעילות

כחברת אשראי חשופה מימון ישיר לסיכונים הונאות ומעילות. מימון ישיר מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור לבחינת בקשות האשראי, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום אשראי ידני, תהליך מובנה לזיהוי הלווה ותהליך סדור לזיהוי הבטוחות והערכת שווין. בנוסף מבצעת מימון ישיר מהלכים אקטיביים למניעת הונאות ומעילות.

בכדי למזער את הסיכונים הניצבים בפתחה של מימון ישיר למעילות, הונאות וטעויות שונות מבצעת מימון ישיר פעילות ביקורת פנים רבה בתחומים אלו. במהלך השנה בוצעו סקרים בנושאי המחאת הלוואות ותהליך השכר.

ג. הרעה או האטה במשק

שינוי לרעה במצב המשק עלול להשפיע על עסקי מימון ישיר, מאחר והאטה כלכלית צפויה להשפיע על כמות כלי הרכב הנרכשים במשק (ועל מצבם הכלכלי של הלווים). מלבד האמור, הרעה או האטה במשק אף עלולים ליצור קושי בקבלת אשראי מבנקים. לפיכך, מימון ישיר, הממנת עצמה בעיקר באמצעות אשראי בנקאי, עלולה להיתקל בקשיים בקבלת אשראי בנקאי, כאמור לעיל, ובשל כך להידרש ולשאת בעלויות גבוהות יותר בתשלום על האשראי הבנקאי הקיים.

ד. כניסת מתחרים חדשים

לאור חסמי הכניסה לתחום ומאחר וממילא עיקר השוק מצוי בידי המתחרים העיקריים, קרי המערכת הבנקאית, אין להערכת מימון ישיר משמעות מיוחדת לכניסה של מתחרה חוץ בנקאי נוסף.

ה. ירידה במחירי כלי רכב

ירידה במחירי כלי רכב עלולה להשפיע על גובה הביטחונות כנגד הלוואות לרכישת כלי רכב שבידי מימון ישיר, עם זאת השפעה זו הינה זניחה מאחר ומימון ישיר מעמידה שיעור מימון המאפשר מרווח בטחון שהינו מספק להערכתה בתרחיש כאמור.

ו. סיכונים רגולטוריים

נכון למועד הדוח, מימון ישיר לא פועלת תחת רגולציה משמעותית, למעט האמור בסעיף 3.8.1 ב' לעיל. במידה ותגבר הרגולציה החלה על תחום פעילותה של מימון ישיר, עלול הדבר להשפיע על פעילותה במידה מה, ככול שיחולו מגבלות מסוימות וכן עקב הוצאות שונות הנובעות מהרגולציה. בסמוך למועד פרסום הדו"ח מתקיימים דיונים בקריאה שנייה ושלישית בקשר לשלוש הצעות חקיקה שהינן בעלות השפעה מהותית על פעילות מימון ישיר: (1) חוק אשראי הוגן (תיקון מס' 3 לחוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות); (2) תיקון לחוק שירות נתוני אשראי; (3) הצעת חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים חוץ מוסדיים).

מימון ישיר מעריכה כי כניסתו לתוקף של חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים חוץ מוסדיים) עשויה בסבירות גבוהה להחיל עליה רגולציה משמעותית. נכון למועד עריכת הדו"ח לא ניתן לצפות במדויק את מידת ההשפעה של מהלך כאמור על פעילות מימון ישיר.

ז. סיכונים משפטיים

לאור אופי פעילותה של מימון ישיר, היא עשויה להיות חשופה לתביעות צרכניות ובכלל זה לתביעות ייצוגיות.

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר השפעות רגולטוריות כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת מימון ישיר, לרבות החלטות המחוקק הישראלי, ואשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על הערכות מימון ישיר האמורות.

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			גורם הסיכון	
גדול	בינוני	קטן		
	V		הרעה או האטה במשק	סיכוני מאקרו
	V		תחרות	סיכונים ענפיים
		V	ירידה במחירי כלי הרכב	
	V		חדלות פירעון של לקוחות	סיכוני חברה
		V	הונאות ומעילות	
	V		רגולציה	
	V		סיכונים משפטיים	

מגזר הנדל"ן

3.9. תחום פעילות ז' – השקעה בנכסים מניבים

כללי

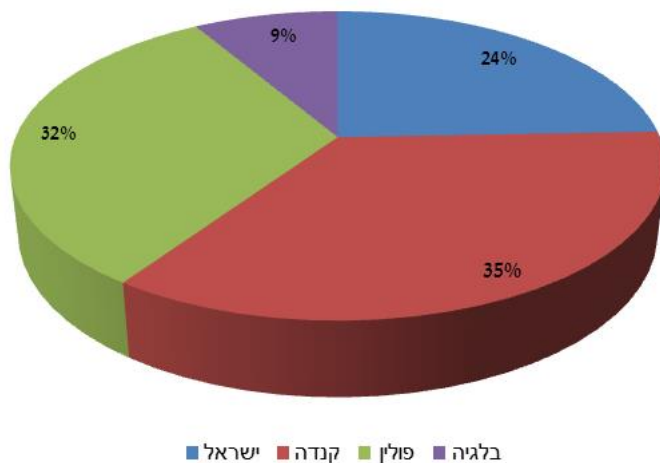
פעילות הקבוצה בתחום הנדל"ן מתבצעת באמצעות אדגר אשר מוחזקת על ידי ישיר אחזקות בשיעור של 58.71% למועד הדוח על המצב הכספי (אדגר מוחזקת בשיעור של 10.94% גם על ידי צור שמיר). עיקר פעילות אדגר הינה החזקת נכסים מניבים בארץ ובחו"ל. בשנת 2013 החליטה אדגר להסב חלק מהשטחים בבניין בראש העין ממשרדים לחוות שרתים (Data Center). נכון למועד הדוח הפעילות אינה עולה לכדי תחום פעילות נפרד.

3.9.1. מימושים, רכישות והשקעות מהותיות בנכסים מניבים בשנת הדוח

א. בחודש פברואר 2015 השלימה חברת בת של אדגר בקנדה (בבעלות מלאה של אדגר) עסקה לרכישת 50% בנכס הממוקם ב-2 Atlantic Avenue, טורונטו. הנכס הינו בניין משרדים המושכר לשוכר יחיד בשטח של כ-4.3 אלפי מ"ר. מחיר הרכישה, עבור 50% מהנכס הינו 8.5 מיליון דולר קנדי (כ-26.6 מיליון ש"ח).

ב. בחודש אוקטובר 2015 השלימה חברת בת של אדגר בקנדה (בבעלות מלאה של אדגר) עסקה לרכישת פורטפוליו המורכב מ-3 מבני משרדים הממוקמים ב-1 Markham, Toronto (GTA) ו-1 Winnipeg, קנדה, בשטח כולל להשכרה של כ-31 אלפי מ"ר (להלן: "הנכסים") בעלות כוללת של כ-60 מיליון דולר קנדי (כ-178 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים ראה באור 16ה' לדוחות הכספיים.

נכון ל-31 בדצמבר 2015, מחזיקה אדגר בכ-339 אלפי מ"ר שטחים להשכרה על פי החלוקה הבאה:



(*) ההחזקה בפולין הינה באמצעות חברה מאוחדת של אדגר, אשר חלק אדגר בה הינו 80.1%, נתוני השטחים לעיל הינם לפי החזקה של 100%.

3.9.2. פרויקט בפיתוח

בנוסף לבניינים המושכרים כנכסים מניבים, אדגר פועלת לפיתוח והשבחת נכסיה. להלן מידע על פרויקטים שהושלמו ברובם ונמצאים בהליך שיווק:

שם הפרויקט	מיקום	שטח להשכרה	שיווק ליום 31.12.2015	שיווק ליום פרסום הדוח	שווי ל- 31.12.15 אלפי ש"ח
אדגר 360 תוספת קומות על הבניין הקיים	רח' השלושה בת"א	תוספת של כ- 21 אלפי מ"ר	68%	73%	284,472
2 Fraser	טורונטו, קנדה (אזור ליברטי ווילג')	כ-10 אלפי מ"ר (מתוכם 50% בבעלות החברה)	50%	50%	47,066

אדגר 360 - תוספת קומות על הבניין הקיים

במהלך הרבעון השני של שנת 2015 השלימה אדגר את פרויקט הבנייה של 21,240 מ"ר נוספים על גבי הבניין הקיים ברח' השלושה בתל-אביב (למעט עבודות חיפוי לבניין ועבודות התאמה לדיירים שתבוצענה לפי קצב האכלוס). עם קבלת אישור אכלוס, מוין הפרויקט מנדל"ן להקמה לנדל"ן להשקעה והתווסף לבניין הקיים. ההכנסה השנתית הצפויה בגין תוספת הבנייה בתפוסה מלאה הינה כ- 26-27 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים על הנכס לאחר תוספת הקומות ראה סעיף נכסים מהותיים מאוד להלן.

2 Fraser, טורונטו קנדה

באוקטובר 2013 רכשה אדגר ביחד עם שותף מבנה משרדים לשיפוץ בשטח להשכרה של כ-10 אלפי מ"ר. אדגר רכשה 50% מהנכס בעלות כוללת בסך כ-6.4 מיליון דולר קנדי (כ- 18 מיליון ש"ח). עד עתה השקיעה אדגר סך של כ-7.5 מיליון דולר קנדי (כ-21 מיליוני ש"ח) בגין שיפוץ הנכס ועבודות התאמה לדייר. אדגר צפויה להשקיע סך של כ-4.5 מיליון דולר קנדי (כ-12.6 מיליוני ש"ח) נוספים עד להשלמת הפרויקט. בתפוסה מלאה, הפרויקט צפוי להניב הכנסה שנתית של כ-1.4-1.3 מיליוני דולר קנדי (כ-3.6-3.9 מיליוני ש"ח).

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר פרויקטים בפיתוח וצפי הכנסות מפרויקטים אלו כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת אדגר, כגון, השלמת פיתוח הנכסים ואכלוסם וכן תנאי השכרתם, ואשר לכולם עשויה להיות השפעה מהותית על כוונות אדגר האמורות.

3.9.3 קרקעות נוספות בבעלות אדגר, שטרם החלה בנייתן

- 3.9.3.1 בבעלות אדגר, יחד עם שותף מקומי, זכויות בקרקעות ובמבנים באיזור הליברטי ווילג' בטורונטו, המשמשים כיום כבנייני משרדים ומגרשי חניה. שטח הקרקעות הינו כ-46 דונם (חלק אדגר כ-27 דונם). בשטח זה קיימים מבנים לשימוש בעיקר כמשרדים בשטח של כ-37 אלפי מ"ר (חלק אדגר כ-24 אלפי מ"ר). השימוש המותר באזור זה הוא מסחר ומשרדים. אדגר פועלת יחד עם השותף לקבל זכויות מגורים והיתרים לבנייה של שטחי משרדים ומסחר בהיקף גדול משמעותית מהזכויות המנוצלות כיום. אדגר מעריכה שתוכל לקבל בעתיד (יחד עם חלק השותף) זכויות לבנייה של עד כ-200 אלפי מ"ר (חלקה של אדגר כ-50%).
- 3.9.3.2 לאדגר מקרקעין בפתח תקוה בסמיכות למגדל אדגר, בשטח של כ-9 דונם ומבנה המשמש לאחסנה ולמשרדים בשטח של כ-3 אלפי מ"ר. אדגר מתכוונת להקים בניין משרדים בשטח שנרכש. זכויות הבניה הנוכחיות בנכס הן כ-20 אלפי מ"ר. אדגר פועלת להגדלת זכויות הבנייה לכ-40 אלפי מ"ר. אדגר טרם קיבלה החלטה לגבי מועד התחלת עבודות הבנייה, אך לא צפויה להתחיל בעבודות בשנה הקרובה. לאדגר הסכם לזמן קצר להשכרת שטחי האחסנה בתמורה לדמי שכירות שנתיים של כ-915 אלפי ש"ח, ובנוסף אדגר משכירה את שטחי החניה.
- 3.9.3.3 לאדגר 50% מקרקעין בשטח כולל של כ-8 דונם בסמוך לבניין משרדים שנרכש על ידי אדגר, במרכז העיר מיסיסאגה, הממוקמת בחלק המערבי של ה-GTA (Great Toronto Area). לנכס קיימות זכויות בנייה להקמת בניין משרדים בשטח של כ-15 אלף מ"ר. אדגר טרם הגישה בקשה לעירייה והיא עוסקת בצד התכנוני והכלכלי של זכויות הבנייה. אדגר לא צפויה להתחיל בעבודות מהותיות בשנה הקרובה.
- 3.9.3.4 אדגר פועלת לקבלת זכויות בנייה להקמת מגדל לצרכי מגורים, משרדים או מסחר על גבי הקרקע הצמודה לבניין ברחוב Bloor 120 בטורונטו. בבעלות אדגר 50% מהנכס. בשלב זה עוסקת אדגר בצד התכנוני והכלכלי של זכויות הבנייה. אדגר בוחנת מספר אפשרויות וטרם הגישה לעירייה תכניות.
- 3.9.3.5 לאדגר 2 קרקעות בסמוך למבנה Adgar Park West בוורשה פולין אשר נרכש בחודש יוני 2013. קרקע אחת בשטח כולל של כ-4,000 מ"ר עם זכויות לבניית בניין משרדים בשטח כולל של כ-8,000 מ"ר, אשר בגינן קיבלה אדגר היתר בנייה, וקרקע נוספת עם זכויות לבניין משרדים בשטח כולל של כ-5,000 מ"ר. אדגר עוסקת בצד התכנוני והשיווקי של הפרוייקטים הנ"ל ואין בכוונתה להתחיל את הבנייה בשנה הקרובה.
- 3.9.3.6 לאדגר קרקע המשמשת כמגרש חניה לבניין משרדים בבעלותה בפולין. אדגר פועלת לקבלת היתר לבנייה של בניין Data Center בגודל של כ-4,000 מ"ר נטו להשכרה. אין בכוונת אדגר להתחיל את הבנייה במהלך השנה הקרובה.
- 3.9.3.7 לאחר השלמת פרוייקט אדגר 360 להוספת כ-21,240 מ"ר על הבניין הקיים ברחוב השלושה בתל אביב, לאדגר נותרו זכויות בניה בלתי מנוצלות להקמת כ-16,000 מ"ר משרדים נוספים (להלן: "בנין C") בסמוך למבנה. אדגר תבחן את האפשרות להתחיל בפרוייקט הבנייה של בניין C בכפוף לתנאי השוק.

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר כוונת אדגר לפיתוח נכסיה כאמור, מועדי הפיתוח, ככל ויבוצע כאמור, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת אדגר, כגון, קבלת האישורים הנדרשים לפיתוח הנכסים, השגת מימון, תנאי שוק וכו', ואשר לכולם עשויה להיות השפעה מהותית על כוונות אדגר האמורות.

3.9.4 מידע כספי לגבי תחום הפעילות

להלן טבלאות עם מידע מרוכז לגבי הנכסים המניבים של אדגר לפי מדינות.

הנתונים המוצגים בטבלאות של ישראל, קנדה ובלגיה הינן על פי חלקה של אדגר בזכויות בנכסים. החל מחודש יוני 2013, אדגר הכניסה שותף לפעילות בפולין בשיעור של 19.9%. עם זאת, הנתונים של הנכסים המניבים בפולין הינם לפי 100% בהתאם להצגתם בדוחות הכספיים המאוחדים של אדגר.

הנכסים המוחזקים בידי אדגר הינם מבני משרדים (בחלק מהנכסים ישנם שטחי מסחר, שנלווים לשטחי המשרדים בקומות התחתונות), למעט מבנים מסוימים. שיעורי התפוסה המוצגים בטבלאות מחושבים על בסיס חוזים שנחתמו. בין תאריך חתימת החוזה לתאריך כניסת השוכר קיים בד"כ פער של מספר חודשים. ההכנסות מהשכרת נכסים לבניין, הינן בנטרול הפחתת תמריצים נדחים לשוכרים (בעיקר הוצאות התאמה לשוכרים המופחתים על פני תקופת החוזה).

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

ישראל											
שווי נכס בספרים (אלפי ש"ח)		הכנסות מהשכרת נכסים (אלפי ש"ח)			תפוסה ממוצעת לשנים			תפוסה ליום	תאריך רכישה	שטח להשכרה (מ"ר)	שם הנכס
31.12.14	31.12.15	2013	2014	2015	2013	2014	2015	31.12.15		31.12.15	
165,481	167,034	13,999	13,712	14,244	99%	98%	98%	100%	5/89	12,808	מגדל אדגר, אפעל 35, פתח תקווה (1)
613,400	704,217	24,030	23,586	29,004	97%	95%	71%	83%	12/07	46,596	אדגר 360, השלושה 2, תל אביב (2)
29,684	26,366	3,043	3,096	2,299	55%	86%	78%	73%	7/06	4,981	המלאכה 16 ראש העין משרדים
33,288	47,634	-	623	2,752	-	6%	27%	41%		(3) 2,222	
20,450	19,299	2,599	1,876	1,738	100%	100%	100%	100%	6/90	11,800	ז'בוטינסקי 24, א"ת אופקים (4)
13,400	15,000	765	732	834	100%	100%	100%	100%	11/02	1,833	השחם 10, פתח תקוה
39,100	36,201	1,787	1,765	1,745	86%	86%	100%	100%	3/07	2,400	אפעל 33, פתח תקווה (5)
-	-	(203)	(152)	(185)	-	-	-	-	-	-	הפחתת תמריצים נדחים לשוכרים
914,803	1,015,751	46,020	45,238	52,431	92%	93%	80%	87%		82,640	סה"כ
65,674	74,767	-	-	-	-	-	-	-	12/07	כ - 16 אלף מ"ר זכויות לבניה	זכויות בנייה בבנין C-רח' השלושה 2, ת"א

1. השטח להשכרה כולל כ-450 מ"ר לשימוש עצמי של אדגר. אדגר מחזיקה 50% מהזכויות בנכס, הנתונים מוצגים עפ"י חלקה של אדגר. הנכס הינו נכס מהותי, למידע נוסף ראה טבלת נכסים מהותיים להלן.
2. הנתונים לשנת 2015 כוללים תוספת בנייה של כ-21,240 אלפי מ"ר נוספים, שבנייתם הסתיימה במהלך השנה (למעט עבודות התאמה לדיירים שיושלמו לפי קצב האכלוס) והם נמצאים בתהליך של שיווק. נכס מהותי מאוד. למידע נוסף ראה טבלת נכסים מהותיים מאוד להלן.
3. שטח נטו של כ-1,700 מטר שהוסב משרדים לצרכי דאטה סנטר. החיוב למ"ר נעשה על בסיס שטח נטו.
4. המבנה הורחב בכ-5,000 מ"ר נוספים. בתחילת שנת 2013 נחתם חוזה עם הדייר בגין השטח הנוסף הכולל השלמת הכנסה בגין שנת 2012 בסך כ-500 אלפי ש"ח.
5. קרקע עם מבנה, המיועדת לבנייה עתידית. משמשת באופן זמני לאחסנה וחנייה (ראה סעיף 3.9.3.2 לעיל).

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

קנדה

שווי נכס בספרים (אלפי ש"ח)		הכנסות מהשכרת נכסים (אלפי ש"ח)			תפוסה ממוצעת לשנים			תפוסה ליום	תאריך רכישה	שטח להשכרה (מ"ר)	חלק אדגר בזכות בנכסים (1)	שם הנכס
31.12.14	31.12.15	2013	2014	2015	2013	2014	2015	31.12.15		31.12.15	31.12.15	
55,996	50,839	3,989	3,872	3,414	99%	98%	95%	96%	3/03	4,991	50%	(2) Richmond st, Toronto
50,026	42,676	2,987	3,827	3,627	72%	96%	96%	97%	7/02	4,743	50%	1881 Yonge street, Toronto
89,087	79,231	4,346	4,942	5,832	70%	73%	91%	87%	5/04	8,001	50%	800 Bay, Toronto
34,291	31,391	2,232	2,299	2,183	96%	92%	88%	92%	12/04	4,157	50%	110 Eglinton, Toronto
69,234	59,968	4,457	4,821	4,415	97%	97%	97%	94%	12/04	5,832	50%	55 York, Toronto
49,303	41,662	3,439	3,244	2,999	100%	100%	97%	91%	5/05	4,222	45%	365 Bay, Toronto
126,754	112,691	8,069	8,127	8,048	98%	99%	100%	100%	11/05	10,585	50%	120 Bloor, Toronto
60,858	44,224	4,145	3,847	6,365	100%	100%	65%	93%	11/06	3,830	50%	(3) 75 Eglinton, Toronto
46,248	38,567	3,464	3,211	2,582	94%	90%	82%	82%	1/07	5,127	50%	40 Eglinton, Toronto
115,074	115,140	7,756	7,472	7,133	100%	100%	100%	100%	2/07	11,120	100%	(4) Dufferin, Toronto
48,008	42,223	3,628	3,572	3,326	96%	97%	95%	90%	7/07	4,933	50%	1867 Yonge street, Toronto
70,399	60,584	5,219	5,069	4,289	94%	93%	84%	84%	1/08	7,586	50%	(5) 350 Burnhamthopre, Toronto
49,424	43,141	3,216	2,652	2,943	79%	76%	78%	80%	6/08	4,475	50%	170 University, Toronto
14,167	13,276	1,374	1,203	1,150	97%	98%	98%	88%	12/10	1,625	50%	Mowat 37-39, Toronto
37,447	31,378	-	710	1,567	-	100%	100%	100%	8/14	4,711	50%	(6) Fraser 30 -1 7-15 Fraser, Toronto
-	25,848	-	-	1,344	-	-	100%	100%	1/15	2,160	50%	2 Atlantic, Toronto
-	40,804	-	-	733	-	-	92%	92%	10/15	6,353	100%	40 Holly, Toronto
-	95,679	-	-	1,651	-	-	85%	85%	10/15	16,086	100%	Town Center, Toronto
-	26,731	-	-	1,170	-	-	81%	81%	10/15	8,461	100%	Winnipeg, Toronto
-	-	(3,440)	(3,797)	(3,760)	-	-	-	-	-	-	-	הפחתת תמריצים נדחים לשוכרים
916,316	996,053	54,881	55,071	61,011	93%	96%	91%	91%		118,998		סה"כ
25,781	47,066	-	-	-	-	-	-	-	10/13	-	50%	(7) Fraser 2, Toronto

- לאחר מכירת 25% נוספים מזכויות במרבית הנכסים בקנדה בינואר 2014. לצורך השוואה נאותה הנתונים בתקופות קודמות עודכנו לפי שיעור אחזקה נוכחי. בנוסף, ההכנסות מהשכרת נכסים הינם על פי שטח הממוצע. בשנת 2015 ירד שטח הממוצע בסך כ-6% ביחס לשטח הממוצע בשנת 2014, ובשנת 2014 ירד שטח הממוצע בסך כ-7% ביחס לשטח הממוצע בשנת 2013.
- כולל כ-200 מ"ר לשימוש עצמי של אדגר.
- הכנסה בשנת 2015 כוללת הכנסה בגין הסכם לקבלת פיצוי בגין פינוי מוקדם של השוכר בסך כ-3.8 מיליון ש"ח.
- כולל קרקע סמוכה בשווי של כ-9,160 אלפי ש"ח וכ-10,919 אלפי ש"ח ב-31.12.15 ו-31.12.14 בהתאמה.
- כולל קרקע סמוכה בשווי של כ-2,814 אלפי ש"ח וכ-3,274 אלפי ש"ח ב-31.12.15 ו-31.12.14 בהתאמה.
- כולל קרקע סמוכה בשווי של כ-3,658 אלפי ש"ח וכ-4,366 אלפי ש"ח ב-31.12.15 ו-31.12.14 בהתאמה.
- נדל"ן בהקמה, לפרטים נוספים ראה טבלת נכסים בהקמה להלן.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

בלגיה											
שווי נכס בספרים (אלפי ש"ח)		הכנסות מהשכרת נכסים (אלפי ש"ח) (1)			תפוסה ממוצעת לשנים			תפוסה ליום	תאריך רכישה	שטח להשכרה (מ"ר)	שם הנכס
31.12.14	31.12.15	2013	2014	2015	2013	2014	2015	31.12.15		31.12.15	
104,340	92,772	7,705	7,518	5,957	82%	82%	70%	76%	4/94	16,170	Theater Building, Italielei, Antwerp
10,675	10,011	922	915	840	100%	100%	100%	100%	9/97	1,950	Veldkant ,Kontich
15,348	11,659	610	593	579	50%	53%	55%	54%	11/98	2,236	Frankrijklei , Antwerp
95,184	88,479	6,724	6,864	6,264	100%	100%	100%	100%	10/99	8,570	Plantin en Moretuslei, Antwerp
-	-	437	437	307	19%	19%	-	-	9/97	-	(2) Verlatstraat, Antwerp
225,547	202,921	16,398	16,327	13,947	77%	77%	80%	83%		28,926	סה"כ

1. ההכנסות מהשכרת נכסים הינם על פי שע"ח הממוצע. בשנת 2015 ירד שע"ח הממוצע בסך כ-9% ביחס לשע"ח הממוצע בשנת 2014, ובשנת 2014 ירד שע"ח הממוצע בסך 1.3% ביחס לשע"ח הממוצע בשנת 2013.
2. בחודש יוני 2014 הושלם הסכם למכירת הנכס. ההכנסה בשנת 2015 נובעת מהכנסות שכיירות שהתקבלו עד לקבלת מלוא התמורה (בחודש ינואר 2016).

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

פולין											
שווי נכס בספרים (אלפי ש"ח)		הכנסות מהשכרת נכסים (אלפי ש"ח)			תפוסה ממוצעת לשנים			תפוסה ליום	תאריך רכישה	שטח להשכרה (מ"ר)	שם הנכס
31.12.14	31.12.15	2013	2014	2015	2013	2014	2015	31.12.15		31.12.15	
101,907	92,412	8,678	8,755	7,606	96%	93%	87%	82%	10/99	12,268	Adgar Business Centre ,Postepu 15, Warsaw
63,225	56,917	6,269	6,013	5,507	100%	100%	100%	100%	1/01	7,809	Konstruktorska , Warsaw
346,450	344,716	10,071	12,215	17,934	44%	49%	72%	88%	6/13	42,174	(2) Adgar Park West
400,408	354,850	31,733	32,697	28,408	98%	99%	98%	96%	(3)	27,063	(3) Adgar Plaza, Warsaw
60,746	56,111	3,043	3,232	3,974	100%	100%	100%	100%	3/11	4,748	BMW, Warsaw
148,886	137,125	-	3,311	11,976	-	93%	90%	87%	10/14	14,013	(4) Adgar Wave, Warsaw
-	-	(787)	(763)	(740)	-	-	-	-	-	-	הפחתת תמריצים נדחים לשוכרים
1,121,622	1,042,131	59,007	65,460	74,665	73%	78%	86%	91%		108,075	סה"כ

1. ההכנסות מהשכרת נכסים הינם על פי שטח הממוצע. בשנת 2015 ירד שטח הממוצע בסך כ-9% ביחס לשטח הממוצע בשנת 2014, ובשנת 2014 ירד שטח הממוצע בסך 1.3% ביחס לשטח הממוצע בשנת 2013.
2. שווי הנכס כולל קרקע סמוכה בשווי 29,303 אלפי ש"ח ובשווי 32,600 אלפי ש"ח ב-31.12.15, ב-31.12.14 בהתאמה. כולל כ-580 מ"ר לשימוש עצמי. נכס מהותי מאוד. לפרטים נוספים ראה טבלת נכסים מהותיים מאוד להלן.
3. הנכס הינו נכס מהותי מאוד. למידע נוסף ראה טבלת נכסים מהותיים מאוד להלן.
4. הנכס הינו נכס מהותי. למידע נוסף ראה טבלת נכסים מהותיים להלן.

3.9.5. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות אדגר

בשל פעילותה חשופה אדגר לסיכונים הנובעים משינויים בגורמים חיצוניים כגון: המצב הביטחוני בארץ, היקף הפעילות במשק, מצב המשק במדינות בהן פועלת אדגר, שינויים בשערי חליפין ושינויים בשיעורי הריבית.

להלן תיאור מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של אדגר אשר להערכתה צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות.

3.9.5.1. היצע וביקוש למשרדים

לשינויים בהיצע וביקוש למשרדים להשכרה באזורים בהם פועלת אדגר עשויה להיות השפעה על שיעורי התפוסה, גובה דמי השכירות, הוצאות האחזקה בנכסי אדגר וכפועל יוצא לשווי הנכסים. יחד עם זאת, הפריסה הגיאוגרפית של פעילות אדגר מפחיתה את חשיפתה לשוק גיאוגרפי מסוים.

3.9.5.2. המצב הכלכלי באירופה

נכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך את היקף ההשלכות הכלכליות הישירות והעקיפות של משבר החובות במספר מדינות בגוש האירו. להתפתחויות בשווקים עשויות להיות השפעות משמעותיות ומתמשכות על התוצאות העסקיות של אדגר, על נזילותה, שווי נכסיה, מצב עסקיה ויכולתה לגייס מימון לפעילותה השוטפת ולפעילותה ארוכת הטווח, כמו גם על תנאי המימון.

3.9.5.3. ענף הנדל"ן בארץ¹⁵

במהלך שנת 2015 החלה מגמה של ירידה הדרגתית בשכר הדירה ממשרדים. יחד עם זאת, אין שינוי של ממש בשיעור התפוסה של נכסים ותיקים ואיכותיים אשר נותר גבוה. כמו כן ניכרת מגמה של התרחבות הביקוש מעבר לאזורים המסורתיים, כגון תל אביב ומתחם הבורסה ברמת גן, ובמקביל מגמה של הרחבה משמעותית בהיצע השטחים להשכרה במהלך שנת 2015, הצפויה להמשיך גם בשנה הקרובה. כמו כן, לשיעורי הצמיחה והיקף הפעילות במשק הישראלי, השפעה רבה על היקף הביקוש לשטחי השכרה בישראל. במהלך שנת 2015, חלה האטה בצמיחה ביחס לשנת 2014. המשך האטה עלול להשפיע על הביקוש לשטחי משרדים וכפועל יוצא גם על גובה דמי השכירות.

3.9.5.4. המצב הביטחוני - מדיני בישראל

למצב הביטחוני - מדיני בישראל עלולה להיות השפעה לרעה על פעילות המשק, וכתוצאה מכך על אדגר, באופן שיגרום לירידה במצב הביקושים בענף הנדל"ן בכלל ובתחום השטחים המיועדים להשכרה בפרט, וכן להתייקרויות בעלויות הבניה.

¹⁵ מבוסס, בין היתר, על נתונים שפורסמו על ידי בנק ישראל, באתר האינטרנט של בנק ישראל, בכתובת www.bankisrael.gov.il, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, באתר האינטרנט שכתובתו www.cbs.gov.il וכן על ידי S&P מעלות באתר האינטרנט שכתובתו: www.maalot.co.il.

מצב המשק במדינות בהן פועלת אדגר .3.9.5.5

פולין¹⁶

פולין מדורגת במקום 23 בעולם בגודל כלכלתה מבין כלכלות העולם. ענף הנדל"ן למשרדים בורשה נהנה מהצמיחה הכלכלית בפולין. עם זאת, בעקבות המשבר הכלכלי העולמי נרשמה ירידה בביקוש למשרדים. בשנת 2014 נרשמה צמיחה כלכלית גבוהה בהתאם לשיפור בכלכלה האירופאית והושלמה בנייתם של כ- 276,900 מ"ר שטחי משרדים בוורשה. שנת 2015 התאפיינה ביציבות כלכלית ובגידול שטחים המיועדים למשרדים הנובע, בין היתר, מירידה במחירי הקרקע. בשנת 2015 הושלמה בנייתם של כ-587,400 מ"ר שטחי משרדים בפולין בכלל וכ- 278,000 מ"ר בוורשה בפרט. הצפי הינו לגידול בהיקף שטחי המשרדים הפנויים והקמת שטחי משרדים נוספים. לפרמטרים המאפיינים את כלכלתה של פולין ראה סעיף 3.9.6 להלן.

בלגיה¹⁷

בלגיה כלכלת שוק מפותחת, והיא מדורגת במקום 37 בעולם מבין כלכלות העולם. בלגיה נפגעה מהמשבר הכלכלי העולמי, ובמיוחד הסקטור הפיננסי בה. לקראת תום שנת 2013 רמות הפעילות בתחום הנדל"ן למשרדים אינן גבוהות ובהתאמה הביקוש לשכירות המשרדים ירד. במהלך שנת 2014 חלה עלייה מתונה בשכר הדירה בעקבות הירידה בהיצע למשרדים באיכות גבוה במיקום מרכזי. בשנת 2015 שיעורי התפוסה היו נמוכים והינם במגמת ירידה. הקיטון בשיעורי התפוסה נובע, בין היתר, מהיעדר עסקאות גדולות בשטחי הנדל"ן בבלגיה. על אף האמור דמי השכירות נשארו יציבים גם במהלך שנת 2015. לפרמטרים המאפיינים את כלכלתה של בלגיה ראה סעיף 3.9.6 להלן.

קנדה¹⁸

קנדה מדורגת במקום ה-16 בגודל כלכלתה מבין כלכלות העולם. לאחר המשבר הכלכלי בשנת 2008, שוק הנדל"ן למשרדים הראה סימני התאוששות במהלך שנת 2013, ושיעור השטחים הפנויים ירד לשפל לקראת תום שנת 2013, במיוחד במרכז טורונטו. בשנת 2014 חלה התפתחות בשוק הנדל"ן למשרדים, וכן חל גידול בשיעור של 2.6% בדמי השכירות בטורונטו. ברחבי קנדה ישנם כ- 2.5 מיליון מטרים רבועים של שטחי משרדים בהקמה. בשנת 2015 גדל הביקוש לשטחי משרדים והושלמה בנייתם של כ- 1.1 מיליון מ"ר שטחים למשרדים. לפרמטרים המאפיינים את כלכלתה של קנדה, ראה סעיף 3.9.6 להלן.

¹⁶ הנתונים מבוססים על Reserch & Forecast Report 2015 שהתפרסם באתר www.colliers.com, ועל סקירות כלכליות של פולין כפי שהתפרסמו באתר משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה, בכתובת www.moital.gov.il, באתר המכון הישראלי ליצוא ולשיתוף פעולה בינלאומי, בכתובת <http://www.export.gov.il> / דוחות ה-OECD, קרן המטבע הבינלאומית והבנק המרכזי של פולין וכן בדוחות של פורום הכלכלה הבינלאומי <http://www.weforum.org/>

¹⁷ המידע מבוסס על סקירה כלכלית של בלגיה כפי שהתפרסמה באתר https://www.realestate.bnpparibas.be/bnppre/en/home-cfo3_1579752.html באתר משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה, בכתובת www.moital.gov.il, על Marketbeat Office Snapshot שביצעו Cushman & Wakefield בכתובת <http://www.cushmanwakefield.com> וכן בדוחות של פורום הכלכלה הבינלאומי

¹⁸ סקירה שהתפרסמה באתר <http://www.collierscanada.com>, וכן בדוחות של פורום הכלכלה הבינלאומי <http://www.weforum.org>

3.9.5.6 תנאי האשראי למימון נדל"ן להשקעה

בשנים האחרונות ישנו גידול בהיקפי גיוס ההון והחוב על ידי תאגידים בישראל, וזאת במקביל לירידה בשיעורי הריבית על רקע סביבת הריבית העולמית הנמוכה.

במידה ותחול הרעה מהותית במצב השווקים הפיננסים, עלולה להיווצר פגיעה בצמיחת אדגר ובתוצאות פעילותה.

3.9.5.7 שינויים בשיעורי הריבית

ריבית לזמן קצר

חלק מן ההלוואות והאשראי שנתקבלו מבנקים למימון רכישת הנדל"ן הינו בריבית משתנה (ראה סעיף 3.9.20 להלן). לשינויים בשיעורי הריבית עשויה להיות השפעה על תוצאות הפעילות. אדגר מבצעת מעת לעת עסקאות הגנה מפני שינויים בשיעורי הריבית (לעניין עסקאות לקיבוע הריבית ראה באור 10 לדוחות הכספיים).

ריבית לזמן ארוך

מרבית האשראי של אדגר (הן בנקאי והן באמצעות אג"ח) הינו בריבית קבועה לזמן ארוך (בד"כ מח"מ של כ- 5 שנים בעת קבלת המימון). במועד קבלת הלוואה חדשה (לרבות מימון מחדש), אדגר חשופה לגובה הריבית הנהוגה באותו מועד. בנוסף, לשיעור הריבית הקבועה לזמן ארוך השפעה גם על התשואות בהן מתבצעות עסקאות נדל"ן, וכפועל יוצא על הערכות השווי של הנדל"ן להשקעה.

3.9.5.8 שינויים בשיעורי החליפין

לשיעור הפיחות/תיסוף של הש"ח ביחס למטבעות במדינות בהן פועלת אדגר עשויה להיות השפעה על תוצאותיה הכספיות של אדגר. אדגר נוקטת במדיניות של צמצום החשיפה המטבעית בעת ביצוע ההשקעה במקרקעין בחו"ל על ידי לקיחת אשראי לרכישת הנכס במטבע המקומי. עם זאת, נוצרה לאדגר חשיפה עקב שימוש בהון ובכספי אשראי בש"ח (בעיקר באמצעות הנפקות אג"ח בש"ח) לצורך השקעות חדשות בחו"ל. במהלך השנים האחרונות ביצעה אדגר עסקאות להגנה חלקית של החשיפה המטבעית. לאור הפגיעה בהון שספגה אדגר בשנים האחרונות עקב הירידה בשיעורי החליפין במטבעות הפעילות שלה (בעיקר הדולר הקנדי והאירו), החליטה הנהלת אדגר להגדיל את ההגנות באופן הבא:

בגין המימון שנעשה באמצעות אשראי שקלי ביצעה אדגר הגנה מלאה באמצעות עסקאות פורוורד (לפירוט העסקאות ראה ביאור 10 לדוחות הכספיים).

בגין ההון העצמי ביצעה אדגר עסקאות הגנה כנגד ירידה בשיעורי החליפין של 3%- 5% ומנגד תהנה אדגר מעליית שיעורי החליפין עד 8%, ההגנה נעשתה באמצעות עסקאות צילינדר (לפירוט העסקאות ראה ביאור 10 לדוחות הכספיים)

להלן שיעור העלייה/ירידה) בשיעורי החליפין של המטבעות הרלבנטיים לפעילות אדגר באחוזים:

שנה	דולר קנדי	זלוטי פולני	אירו
2015	(16.2)	(10.1)	(10.1)
2014	2.9	(3.9)	(1.2)
2013	(13.0)	(5.0)	(2.8)

לעניין השפעת השינוי בשיעורי החליפין לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה סעיף 27' בפרק ב' - דוח הדירקטוריון.

3.9.5.9. מדד המחירים לצרכן

חלק מהתחייבויות אדגר (בעיקר התחייבויות הנובעות מאגרות חוב שהונפקו לציבור) צמודות למדד המחירים לצרכן. לפיכך, חשופה אדגר לשינויים במדד זה. במהלך שנת 2015 נרשמה ירידה במדד המחירים הידוע בשיעור של כ-0.9%. אדגר נוהגת מפעם לפעם לצמצם את החשיפה לשינויים במדד באמצעות עסקאות "פורוורד" על המדד (לפרטים אודות עסקאות פורוורד על המדד ראה באור 10 לדוחות הכספיים).

המידע בסעיף 3.9.5 לעיל כולל מידע הצופה פני עתיד המבוסס על המידע הקיים בידי אדגר במועד דוח זה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות המפורטות לעיל, עקב אי התקיימות איזה מן ההנחות שלעיל, אשר אינן בידי אדגר.

3.9.6. מידע כללי על תחום הפעילות

א. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

חוק התכנון והבניה קובע, בין היתר, דרישות רישוי לגבי פעולות מסוימות במקרקעין, שעיקרן בניה והשבחה של נכסים.

חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971

על פעילות אדגר בהשכרת נכסים חל חוק השכירות והשאלה, המסדיר את יחסי המשכירים מול השוכרים.

חוק מיסוי מקרקעין, תשכ"ג-1963

בחוק נקבעות, בין היתר, הוראות לענין חבות תשלום מס שבח ומכירה (במקרה של מכירת נכסים) ומס רכישה (במקרה של רכישת נכסים).

ב. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

לפרטים בדבר השינויים בהיקף הפעילות ראה סעיף 3.9.4 לעיל.

להלן תמצית תוצאות פעילותה של אדגר:

תמצית תוצאות			
לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	
באלפי ש"ח			
199,566	182,096	202,054	סך הכנסות הפעילות (מאוחד)
122,417	80,673	44,397	רווחים/הפסדים משערוכים (מאוחד)
307,828	247,919	230,278	רווחי הפעילות (מאוחד) (1)
160,447	160,433	149,373	NOI מנכסים זהים (מאוחד) (2)
152,835	150,533	140,435	NOI מנכסים זהים (חלק אדגר) (3)
191,810	172,555	186,092	סה"כ NOI (מאוחד) (4)
182,499	160,371	171,900	סה"כ NOI (חלק אדגר)

- (1) רווח מפעילות חושב לפי סך ההכנסות בניכוי הוצאות אחזקת נכסים.
- (2) בהתאם להנחיית הגילוי בנוגע לפעילות נדל"ן להשקעה, NOI מנכסים זהים כולל את אותם נכסים שהיו ברשות אדגר בשנתיים המלאות שקדמו ליום האחרון של שנת הדיווח. כיוון שאדגר מכרה כ-25% נוספים ממרבית הנכסים בקנדה בינואר 2014, ה- NOI מנכסים זהים חושב לכל התקופות על פי שיעור האחזקה לאחר המכירה. בשנת 2015, הירידה ב-NOI הושפעה מהירידה בשע"ח הממוצע באירו ובדולר הקנדי (כ-8.6% וכ-6.2% בהתאמה).
- (3) חלק אדגר ב- NOI מפולין לפי 80.1% החל מיוני 2013.
- (4) בחישוב ה-NOI המאוחד הופחתו מהוצאות האחזקה, הוצאות שכר עבודה בסך כ-791 כ-597 ו-442 אלפי ש"ח בשנים 2015, 2014 ו-2013 בהתאמה. בנוסף, בשנת 2015 נוטרלו הכנסות חד-פעמיות בגין פיצוי מדייר בחברת הבת של אדגר בקנדה והחזר ארנונה משנים קודמות בגין הסכם עם עיריית ת"א בסך כולל של כ-5,265 אלפי ש"ח.

ה-NOI הינו בנטרול הוצאות הפחתת תמריצים נדחים לשוכרים.

אזורים גאוגרפיים: כאמור לעיל, אדגר פועלת בתחום הנכסים המניבים בישראל, קנדה, פולין ובלגיה (להלן "אזורי הפעילות"). בכל אחת מהמדינות האמורות מרוכזים נכסי אדגר באזור גיאוגרפי אחד: פולין – באזור מוקוטוב שבוורשה, בלגיה – באנטוורפן, קנדה – בטורונטו כולל 2 נכסים במיססאגה ובמרקהם (שהינה חלק מ- Great Toronto Area) ונכס לא מהותי בוויניפג שמהווה כ-3% מסך הנכסים בקנדה. ישראל – כ-85% מהשטחים להשכרה נמצאים במרכז (ובמנחי הכנסות השיעור אף גבוה יותר). לאור האמור, לא נערכה חלוקה לאזורים גאוגרפיים בתוך המדינות.

להלן יובאו נתונים אודות פרמטרים כלכליים המאפיינים את אזורי הפעילות:

קנדה ²⁰			ישראל ¹⁹			פרמטרים מאקרו כלכליים:
לשנה שנסתיימה ביום						
31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.13	31.12.14	31.12.15	
1,838.1 מיליארד דולר	1,785.3 מיליארד דולר	1,821 מיליארד ש"ח	977,481 מיליון ש"ח	1,002,450 מיליון ש"ח	1,028,344 מיליון ש"ח	תוצר מקומי גולמי (PPP)
43.6 אלפי דולר	44.9 אלפי דולר	45.4 אלפי דולר	130.8 אלפי ש"ח	132.5 אלפי ש"ח	136.7 אלפי ש"ח	תוצר לנפש (PPP)
3%	-2.8%	2%	3.3%	2.6%	2.3%	שיעור צמיחה בתוצר המקומי (PPP)
2.0%	2.9%	1.1%	2.5%	1.9%	1.6%	שיעור צמיחה בתוצר לנפש (PPP)
1.1%	1.0%	1.6%	1.8%	- 0.2%	-1.0%	שיעור אינפלציה
2.75%	2.2%	2%	3.8%	2.5%	2.3%	התשואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך
Aaa	Aaa	Aaa	A+	A+	A+	דירוג חוב ממשלתי לטווח ארוך
3.26 ש"ח ל-1 דולר קנדי	3.3586 ש"ח ל-1 דולר קנדי	2.8141 ש"ח ל-1 דולר קנדי	3.471 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב	3.8890 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב	3.902 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב	שע"ח מטבע מקומי ביחס לדולר או לשקל ליום האחרון של השנה

¹⁹ המידע מבוסס על סקירות כלכליות ונתונים כפי שהתפרסמו באתר הקרן המטבע הבינלאומית, בכתובת <http://www.imf.org>, באתר בנק ישראל בכתובת <http://www.bankisrael.gov.il>, באתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בכתובת <http://www.cbs.gov.il>, באתר חברת הדירוג Standard and Poors בכתובת <http://www.standardandpoors.com>, ובאתר חברת הדירוג Moody's בכתובת <http://www.moodys.com>. בכתובת <http://www.tradingeconomics.com>, ובאתר <https://www.cia.gov>.

²⁰ המידע מבוסס על Reserch & Forecast Report 2015 שהתפרסם באתר www.colliers.com, סקירות כלכליות ונתונים כפי שהתפרסמו באתר הקרן המוניטרית הבינלאומית, בכתובת <http://www.imf.org>, באתר CIA Factbook בכתובת <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook>, באתר הרשמי של ממשלת קנדה בכתובת <http://www.canada.gc.ca>, באתר בנק ישראל בכתובת <http://www.bankisrael.gov.i>, באתר חברת הדירוג Moody's בכתובת <http://www.moodys.com>, באתר בנק קנדה בכתובת <http://www.bank-banque-canada.ca>, ובאתר <https://www.cia.gov> ובאתר קרן המטבע הבינלאומית בכתובת <http://www.imf.org/>.

בלגיה ²²			פולין ²¹			פרמטרים מאקרו כלכליים:
לשנה שנסתיימה ביום						
31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.13	31.12.14	31.12.15	
524.9	534.2	458.6	526.2	547.9	481.2	תוצר מקומי גולמי (PPP)
מיליארד דולר	מיליארד דולר	מיליארד דולר	מיליארד דולר	מיליארד דולר	מיליארד דולר	
47	47.7	40.5	23.9	25.2	26.4	תוצר לנפש (PPP)
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	
2.0%	1.4%	-14.1%	2.1%	3.3%	3.5%	שיעור צמיחה בתוצר המקומי (PPP)
-0.5%	1.8%	-15.1%	2.7%	4.1%	4.7%	שיעור צמיחה בתוצר לנפש (PPP)
1.3%	0.5%	0.7%	0.9%	0.1%	-0.8%	שיעור אינפלציה
2.43%	0.9%	0.6%	4.42%	2.6%	2.9%	התשוואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך
Aa3	Aa3	Aa3	A2	A2	A2	דירוג חוב ממשלתי לטווח ארוך
4.78	4.7246	4.2468	3.18	3.513	3.9519	ש"ח מטבע מקומי ביחס לדולר או לשקל ליום האחרון של השנה
ש"ח ל-1 אירו	ש"ח ל-1 אירו	ש"ח ל-1 אירו	זולטי פולני ל-1 דולר ארה"ב	זולטי פולני ל-1 דולר ארה"ב	זולטי פולני ל-1 דולר ארה"ב	

לפרטים אודות שיקולי אדגר בהשקעה בנכסים ובמימושם ראה סעיף 3.10.28 לדוח התקופתי לשנת 2013.

²¹ המידע מבוסס על סקירות כלכלית של פולין כפי שהתפרסמו באתר הקרן המטבע הבינלאומית, בכתובת <http://www.imf.org>, באתר משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה בכתובת <http://www.tamas.gov.il>, באתר הבנק הפולני המרכזי בכתובת <http://www.nbp.pl>, על פי Reserch & Forecast Report 2015 שהתפרסם באתר www.colliers.com ובאתר הבנק המרכזי האירופאי בכתובת <http://www.ecb.int> בכתובת <http://www.tradingeconomics.com>, ובאתר <https://www.cia.gov>.

²² המידע מבוסס על סקירה כלכלית של בלגיה כפי שהתפרסמה באתר משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה, בכתובת <http://www.tamas.gov.il>, באתר הבנק המרכזי האירופאי בכתובת <http://www.ecb.int> בכתובת <http://www.tradingeconomics.com>, באתר National Bank of Belgium בכתובת <http://www.nbb.be>, באתר קרן המטבע הבינלאומית בכתובת <http://www.imf.org/> ובאתר European Commission Eurostat בכתובת <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>.

פילוחים ברמת תחום הפעילות

עיקר נכסי אדגר הינם בנייני משרדים להשכרה, שבחלקם שטחים לשימוש מסחרי בקומת הקרקע. פילוח המידע כפי שמוצג בטבלאות להלן, נעשה לפי השימוש העיקרי בכל נכס – משרדים, ואין הפרדה בין שטחי המשרדים לבין השטחים המסחריים. הצגה זו עקבית עם הדרך שבה המידע מוצג בפני הנהלת אדגר. מעבר לכך בישראל ישנו בניין אחד, אשר משמש לתעשייה, ונכס נוסף שאדגר הסבה חלק משטחי הבניין בו לטובת חוות שרתים, כמו כן נכס אחד המשמש לחניה ואחסנה זמניים על קרקע מיועדת לבנייה ומוצג בפילוח שטחי נדל"ן מניב תחת שימוש "אחר".

פילוח שטחי נדל"ן מניב לפי אזורים ושימושים ליום 31.12.15							
מדינה	שימושים	משרדים	תעשייה	חוות שרתים	אחר	סה"כ	אחוז מסך שטח הנכסים
ישראל	מאוחד	66,218	11,800	2,222	2,400	82,640	24%
	חלק התאגיד	38,877	6,928	1,305	1,409	48,519	
קנדה	מאוחד	118,998	-	-	-	118,998	35%
	חלק התאגיד	69,864	-	-	-	69,864	
פולין	מאוחד	108,075	-	-	-	108,075	32%
	חלק אדגר	86,568	-	-	-	86,568	
	חלק התאגיד	50,824	-	-	-	50,824	
	מאוחד	28,926	-	-	-	28,926	9%
בלגיה	חלק התאגיד	16,982	-	-	-	16,982	
	מאוחד	322,217	11,800	2,222	2,400	338,639	100%
סה"כ	חלק אדגר	300,710	11,800	2,222	2,400	317,132	
	חלק התאגיד	176,547	6,928	1,305	1,409	186,189	
אחוז מסך שטח הנכסים	מאוחד	95.1%	3.5%	0.7%	0.7%	100%	
	חלק אדגר	94.8%	3.7%	0.7%	0.8%	100%	
	חלק התאגיד	94.8%	3.7%	0.7%	0.8%	100%	

פילוח שטחי נדל"ן מניב לפי אזורים ושימושים ליום 31.12.14							
מדינה	שימושים	משרדים	תעשייה	חוות שרתים	אחר	סה"כ	אחוז מסך שטח הנכסים
ישראל	מאוחד	44,627	11,800	2,222	2,400	61,049	22%
	חלק התאגיד	26,450	6,994	1,317	1,422	36,183	
קנדה	מאוחד	85,850	-	-	-	85,850	30%
	חלק התאגיד	50,883	-	-	-	50,883	
פולין	מאוחד	107,159	-	-	-	107,159	38%
	חלק אדגר	85,834	-	-	-	85,834	
	חלק התאגיד	50,874	-	-	-	50,874	
	מאוחד	28,915	-	-	-	28,915	10%
בלגיה	חלק התאגיד	17,138	-	-	-	17,138	
	מאוחד	266,551	11,800	2,222	2,400	282,973	100%
סה"כ	חלק אדגר	245,226	11,800	2,222	2,400	261,648	
	חלק התאגיד	145,345	6,994	1,317	1,422	155,078	
אחוז מסך שטח הנכסים	מאוחד	94.2%	4.2%	0.8%	0.8%	100%	
	חלק אדגר	93.7%	4.5%	0.8%	0.9%	100%	
	חלק התאגיד	93.7%	4.5%	0.8%	0.9%	100%	

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

פילוח שווי נדל"ן מניב לפי אזורים ושימושים ליום 31.12.15 (*)							
אחוז מסך שווי הנכסים	סה"כ באלפי ש"ח	אחר	חוות שרתים	תעשייה	משרדים		שימושים / מדינה
32%	1,015,751	36,201	47,634	19,299	912,617	מאוחד	ישראל (באלפי ש"ח)
	596,347	21,254	27,966	11,330	535,797	חלק התאגיד	
31%	980,421	-	-	-	348,996	מאוחד	קנדה (באלפי דולר קנדי)
	575,605	-	-	-	204,896	חלק התאגיד	
31%	1,012,828	-	-	-	238,492	מאוחד	פולין (באלפי אירו)
	811,275	-	-	-	191,032	חלק אדגר	
	476,300	-	-	-	112,155	חלק התאגיד	
6%	202,921	-	-	-	47,781	מאוחד	בלגיה (באלפי אירו)
	119,135	-	-	-	28,052	חלק התאגיד	
100%	3,211,921	36,200	47,634	19,299	3,108,787	מאוחד	סה"כ (באלפי ש"ח)
	3,010,368	36,200	47,634	19,299	2,907,234	חלק אדגר	
	1,767,386	21,253	27,966	11,330	1,706,837	חלק התאגיד	
		1.1%	1.5%	0.6%	96.8%	מאוחד	אחוז מסך שווי הנכסים
		1.2%	1.6%	0.6%	96.6%	חלק אדגר	
		1.2%	1.6%	0.6%	96.6%	חלק התאגיד	

(*) שווי נדל"ן מניב אינו כולל זכויות בנייה וקרקעות בשווי של 119,072 אלפי ש"ח (במאוחד) (113,872 אלפי ש"ח חלק אדגר) המוצגים בדוח הכספי כנדל"ן להשקעה.

פילוח שווי נדל"ן מניב לפי אזורים ושימושים ליום 31.12.14 (*)							
אחוז מסך שווי הנכסים	סה"כ באלפי ש"ח	אחר	חוות שרתים	תעשייה	משרדים		שימושים / מדינה
24%	700,703	39,100	33,288	20,450	607,865	מאוחד	ישראל (באלפי ש"ח)
	415,306	23,175	19,730	12,121	360,280	חלק התאגיד	
31%	897,757	-	-	-	267,301	מאוחד	קנדה (באלפי דולר קנדי)
	532,101	-	-	-	158,429	חלק התאגיד	
37%	1,089,022	-	-	-	230,500	מאוחד	פולין (באלפי אירו)
	872,307	-	-	-	184,631	חלק אדגר	
	517,016	-	-	-	109,430	חלק התאגיד	
8%	225,547	-	-	-	47,738	מאוחד	בלגיה (באלפי אירו)
	133,682	-	-	-	28,294	חלק התאגיד	
100%	2,913,029	39,100	33,288	20,450	2,820,191	מאוחד	סה"כ (באלפי ש"ח)
	2,696,314	39,100	33,288	20,450	2,603,476	חלק אדגר	
	1,598,105	23,175	19,730	12,121	1,543,080	חלק התאגיד	
		1.3%	1.1%	0.7%	96.9%	מאוחד	אחוז מסך שווי הנכסים
		1.5%	1.2%	0.7%	96.6%	חלק אדגר	
		1.5%	1.2%	0.7%	96.6%	חלק התאגיד	

(*) שווי נדל"ן מניב אינו כולל זכויות בנייה וקרקעות בשווי של 116,833 אלפי ש"ח (במאוחד) (110,345 אלפי ש"ח חלק אדגר) המוצגים בדוח הכספי כנדל"ן להשקעה.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

פילוח NOI לפי אזורים ושימושים לשנה שנסתיימה ביום 31.12.15 (*)							
מדינה	שימושים	משרדים	תעשייה	חוות שרתים	אחר	סה"כ באלפי ש"ח	אחוז מסך ה-NOI של הנכסים
ישראל (באלפי ש"ח)	מאוחד	43,465	1,738	2,272	1,538	49,013	26%
	חלק התאגיד	25,518	1,020	1,334	903	28,776	
קנדה (באלפי דולר קנדי)	מאוחד	17,568	-	-	-	53,411	29%
	חלק התאגיד	10,314	-	-	-	31,358	
פולין (באלפי אירו)	מאוחד	16,457	-	-	-	71,319	38%
	חלק אדגר	13,182	-	-	-	57,127	
בלגיה (באלפי אירו)	מאוחד	2,853	-	-	-	33,539	7%
	חלק התאגיד	1,675	-	-	-	7,250	
סה"כ (באלפי ש"ח)	מאוחד	180,544	1,738	2,272	1,538	186,092	100%
	חלק אדגר	166,352	1,738	2,272	1,538	171,900	
	חלק התאגיד	97,665	1,020	1,334	903	100,922	
אחוז מסך ה-NOI של הנכסים	מאוחד	97.0%	0.9%	1.2%	0.8%	100%	
	חלק אדגר	96.8%	1.0%	1.3%	0.9%	100%	
	חלק התאגיד	96.8%	1.0%	1.3%	0.9%	100%	

פילוח NOI לפי אזורים ושימושים לשנה שנסתיימה ביום 31.12.14 (*)							
מדינה	שימושים	משרדים	תעשייה	חוות שרתים	אחר	סה"כ באלפי ש"ח	אחוז מסך ה-NOI של הנכסים
ישראל (באלפי ש"ח)	מאוחד	38,908	1,876	473	1,559	42,816	25%
	חלק התאגיד	23,061	1,112	280	924	25,377	
קנדה (באלפי דולר קנדי)	מאוחד	16,504	-	-	-	53,503	31%
	חלק התאגיד	9,782	-	-	-	31,711	
פולין (באלפי אירו)	מאוחד	12,918	-	-	-	61,227	35%
	חלק אדגר	10,347	-	-	-	49,043	
בלגיה (באלפי אירו)	מאוחד	6,133	-	-	-	29,068	9%
	חלק התאגיד	3,166	-	-	-	15,009	
סה"כ (באלפי ש"ח)	מאוחד	168,647	1,876	473	1,559	172,555	100%
	חלק אדגר	156,463	1,876	473	1,559	160,371	
	חלק התאגיד	92,736	1,112	280	924	95,052	
אחוז מסך ה-NOI של הנכסים	מאוחד	97.7%	1.1%	0.3%	0.9%	100%	
	חלק אדגר	97.6%	1.1%	0.3%	1.0%	100%	
	חלק התאגיד	97.6%	1.1%	0.3%	1.0%	100%	

פילוח NOI לפי אזורים ושימושים לשנה שנסתיימה ביום 31.12.13 (*)							
מדינה	שימושים	משרדים	תעשייה	אחר	סה"כ באלפי ש"ח	אחוז מסך ה-NOI של הנכסים	
ישראל (באלפי ש"ח)	מאוחד	39,447	2,599	1,575	1,575	43,621	23%
	חלק התאגיד	24,702	1,627	986	986	27,315	
קנדה (באלפי דולר קנדי)	מאוחד	21,831	-	-	-	76,409	40%
	חלק התאגיד	13,671	-	-	-	47,847	
פולין (באלפי אירו)	מאוחד	11,971	-	-	-	57,461	30%
	חלק אדגר	10,031	-	-	-	48,150	
בלגיה (באלפי אירו)	מאוחד	6,281	-	-	-	30,152	7%
	חלק התאגיד	2,983	-	-	-	14,319	
סה"כ (באלפי ש"ח)	מאוחד	187,636	2,599	1,575	1,575	191,810	100%
	חלק אדגר	178,325	2,599	1,575	1,575	182,499	
	חלק התאגיד	111,668	1,627	986	986	114,281	
אחוז מסך ה-NOI של הנכסים	מאוחד	97.8%	1.4%	0.8%	0.8%	100.0%	
	חלק אדגר	97.7%	1.4%	0.9%	0.9%	100.0%	
	חלק התאגיד	97.7%	1.4%	0.9%	0.9%	100.0%	

(*) הנתונים לעיל משקפים את ה- NOI בפועל ולא NOI מייצג של הנכסים. ה- NOI הינו בנטרול הוצאות הפחתת תמריצים נדחים לשוכרים.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

פילוח רווחי (הפסדי) שערך לפי אזורים ושימושים לשנה שנסתיימה ביום 31.12.15							
מדינה	שימושים	משרדים	תעשייה	חוות שרתים	אחר	סה"כ באלפי ש"ח	אחוז מסך רווחי השערך
ישראל (באלפי ש"ח)	מאוחד	21,309	(1,150)	(3,396)	(3,169)	13,594	31%
	חלק התאגיד	12,511	(675)	(1,994)	(1,861)	7,981	
קנדה (באלפי דולר קנדי)	מאוחד	11,160	-	-	-	33,962	78%
	חלק התאגיד	6,552	-	-	-	19,939	
פולין (באלפי אירו)	מאוחד	9	-	-	-	40	0%
	חלק אדגר	7.2	-	-	-	32	
	חלק התאגיד	5.3	-	-	-	19	
בלגיה (באלפי אירו)	מאוחד	(927)	-	-	-	(4,013)	(9%)
	חלק התאגיד	(544)	-	-	-	(2,355)	
סה"כ (באלפי ש"ח)	מאוחד	51,299	(1,150)	(3,396)	(3,169)	43,583	
	חלק אדגר	51,291	(1,150)	(3,396)	(3,169)	43,576	
	חלק התאגיד	30,113	(675)	(1,994)	(1,861)	25,583	
אחוז מסך רווחי השערך	מאוחד	117.7%	(2.6%)	(7.8%)	(7.3%)	100%	
	חלק אדגר	117.7%	(2.6%)	(7.8%)	(7.3%)	100%	
	חלק התאגיד	117.7%	(2.6%)	(7.8%)	(7.3%)	100%	

פילוח רווחי שערך לפי אזורים ושימושים לשנה שנסתיימה ביום 31.12.14							
מדינה	שימושים	משרדים (*)	תעשייה	חוות שרתים	אחר	סה"כ באלפי ש"ח	אחוז מסך רווחי השערך
ישראל (באלפי ש"ח)	מאוחד	24,690	1,153	8,000	391	34,234	44%
	חלק התאגיד	14,634	683	4,742	232	20,291	
קנדה (באלפי דולר קנדי)	מאוחד	4,154	-	-	-	13,548	17%
	חלק התאגיד	2,462	-	-	-	8,030	
פולין (באלפי אירו)	מאוחד	5,844	-	-	-	27,741	35%
	חלק אדגר	4,681	-	-	-	22,221	
	חלק התאגיד	3,464	-	-	-	13,170	
בלגיה (באלפי אירו)	מאוחד	713	-	-	-	3,383	4%
	חלק התאגיד	423	-	-	-	2,005	
סה"כ (באלפי ש"ח)	מאוחד	69,362	1,153	8,000	391	78,906	
	חלק אדגר	63,842	1,153	8,000	391	73,386	
	חלק התאגיד	37,839	683	4,742	232	43,496	
אחוז מסך רווחי השערך	מאוחד	87.9%	1.5%	10.1%	0.5%	100%	
	חלק אדגר	87.0%	1.6%	10.9%	0.5%	100%	
	חלק התאגיד	87.0%	1.6%	10.9%	0.5%	100%	

פילוח רווחי שערך לפי אזורים ושימושים לשנה שנסתיימה ביום 31.12.13							
מדינה	שימושים	משרדים (*)	תעשייה	אחר	סה"כ באלפי ש"ח	אחוז מסך רווחי השערך	
ישראל (באלפי ש"ח)	מאוחד	1,928	2,136	137	4,201	3%	
	חלק התאגיד	1,207	1,338	86	2,631		
קנדה (באלפי דולר קנדי)	מאוחד	10,443	-	-	35,714	29%	
	חלק התאגיד	6,539	-	-	22,364		
פולין (באלפי אירו)	מאוחד	16,549	-	-	79,303	65%	
	חלק אדגר	13,256	-	-	63,522		
	חלק התאגיד	10,363	-	-	39,777		
בלגיה (באלפי אירו)	מאוחד	485	-	-	2,330	3%	
	חלק התאגיד	304	-	-	1,459		
סה"כ (באלפי ש"ח)	מאוחד	119,275	2,136	137	121,548	100%	
	חלק אדגר	103,494	2,136	137	105,767		
	חלק התאגיד	64,807	1,338	86	66,231		
אחוז מסך רווחי השערך	מאוחד	98.1%	1.8%	0.1%	100%		
	חלק אדגר	97.9%	2.0%	0.1%	100%		
	חלק התאגיד	97.9%	2.0%	0.1%	100%		

(*) כולל שערוכים של קרקעות ונדל"ן בהקמה.

פילוח דמי שכירות ממוצעים למ"ר (לחודש) בפועל במטבע הפעילות ¹									שימושים מדינה
אחר ²		חוות שרתים ³		תעשייה		משרדים			
31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15		
61.1	60.6	644.2	504.2	13.2	12.3	80.7	85.1	ממוצע	ישראל (בש"ח)
-	-	-	-	-	-	33-93	37.8-104.9	טווח	
-	-	-	-	-	-	18.1	18.1	ממוצע	קנדה (בדולר קנדי)
-	-	-	-	-	-	11-23	9-26	טווח (4)	
-	-	-	-	-	-	15.9	15.6	ממוצע	פולין (באירו)
-	-	-	-	-	-	10-21	11-21	טווח	
-	-	-	-	-	-	11.5	11.7	ממוצע	בלגיה (באירו)
-	-	-	-	-	-	8.2-14.1	8.3-14.1	טווח	

- (1) דמי שכירות ממוצעים למ"ר חושבו לפי סה"כ ההכנסות (לרבות דמי שכירות, חניה, רווחי ניהול וחשמל וכיו"ב ולמעט הכנסת הנובעות משערוך נכסים או ממכירתם) מחולק בשטח הנכס הכולל המוכפל בשיעור התפוסה הממוצע בנכס באותה תקופה.
- (2) כולל הכנסות משטחי אחסנה וחניון.
- (3) דמי שכירות ממוצעים למטר בחוות שרתים מחושבים לפי מ"ר נטו.
- (4) הטווח הנמוך בגין הכנסות מבניין באזור Winnipeg.

פילוח דמי שכירות ממוצעים למ"ר (לחודש) לגבי חוזים שנחתמו בתקופה, במטבע הפעילות								
אחר		חוות שרתים (3)		תעשייה		משרדים		שימושים מדינה
31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	
-	-	491.4	-	-	-	88.4	99.5	ישראל (בש"ח)
-	-	-	-	-	-	18.9	18.0	קנדה (בדולר קנדי)
-	-	-	-	-	-	14.3	13.9	פולין (באירו)
-	-	-	-	-	-	-	9.1	בלגיה (באירו)

פילוח שיעורי תפוסה ממוצעים לפי אזורים ושימושים												
אחר			חוות שרתים			תעשייה			משרדים			שימושים מדינה
לשנת 2014	לשנת 2015	ליום 31.12.15	לשנת 2014	לשנת 2015	ליום 31.12.15	לשנת 2014	לשנת 2015	ליום 31.12.15	לשנת 2014	לשנת 2015	ליום 31.12.15	
86%	100%	100%	6%	27%	41%	100%	100%	100%	94%	80%	87%	ישראל
-	-	-	-	-	-	-	-	-	93%	88%	91%	קנדה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	78%	86%	91%	פולין
-	-	-	-	-	-	-	-	-	77%	80%	83%	בלגיה

פילוח שיעורי תשואה ממוצעים בפועל (לפי שווי בסוף שנה) לפי אזורים ושימושים (1)									
אחר		חוות שרתים		תעשייה		משרדים		שימושים מדינה	
31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15		
4.0%	4.2%	1.8%	4.8%	9.2%	9.0%	6.4%	5.4%		ישראל
-	-	-	-	-	-	6.3%	5.8%		קנדה
-	-	-	-	-	-	6.5%	6.9%		פולין
-	-	-	-	-	-	6.6%	5.9%		בלגיה

(1) הנתונים לעיל מציגים את התשואה בפועל המתקבלת מחלוקה של ה - NOI בפועל בשווי הנכסים המניבים בספרים ליום האחרון של השנה (לא כולל נדל"ן בהקמה וקרקעות). נתוני התשואה המתקבלים בחישוב האמור אינם מביאים בחשבון השפעות שונות כגון: פרויקטים שבנייתם הסתיימה והם בתהליכי אכלוס, נכסים שאוכלסו במהלך התקופה, וכן הכנסות צפויות בגין שטחים פנויים.

נכסים בהקמה בישראל ובקנדה					
תקופה (שנה שנסתיימה ביום)			פרמטרים	אזור	
31.12.13	31.12.14	31.12.15			
1	1	-	מס' נכסים בהקמה	ישראל	
כ-21 אלפי מ"ר	כ-21 אלפי מ"ר	-	סה"כ שטחים בהקמה (מתוכנן) בתום התקופה		
31,877	77,743	-	סה"כ עלויות שהושקעו בתקופה השוטפת (באלפי ש"ח)		
כ-102,000	כ-71,000	-	תקציב בהקמה בתקופה העוקבת (אומדן) (באלפי ש"ח)		
כ-102,000	כ-71,000	-	סה"כ יתרת תקציב הקמה משוער להשלמת עבודות ההקמה (אומדן לתום התקופה, באלפי ש"ח)		
-	-	-	הכנסה שנתית צפויה מפרוייקטים שיושלמו בתקופה העוקבת ושנחתמו בהם חוזים לגבי 50% או יותר מהשטחים (באלפי ש"ח)		
-	49%	-	שיעור מהשטח הנבנה לגביו נחתמו חוזי השכירות		
130,500	214,100	-	סה"כ שווי נכסי נדל"ן בהקמה בישראל (באלפי ש"ח)		
1	1	1	מס' נכסים בהקמה		קנדה
כ-10 אלפי מ"ר	כ-10 אלפי מ"ר	כ-10 אלפי מ"ר	סה"כ שטחים בהקמה (מתוכנן) בתום התקופה		
-	1,236	6,340	סה"כ עלויות שהושקעו בתקופה השוטפת (באלפי דולר קנדי)		
כ-4,900	כ-7,500	כ-4,500	תקציב בהקמה בתקופה העוקבת (אומדן) (באלפי דולר קנדי)		
כ-4,900	כ-7,500	כ-4,500	סה"כ יתרת תקציב הקמה משוער להשלמת עבודות ההקמה (אומדן לתום התקופה, באלפי דולר קנדי)		
-	-	כ-3,800	הכנסה שנתית צפויה מפרוייקטים שיושלמו בתקופה העוקבת ושנחתמו בהם חוזים לגבי 50% או יותר מהשטחים (באלפי ש"ח)		
-	-	50%	שיעור מהשטח הנבנה לגביו נחתמו חוזי השכירות		
6,439	7,676	16,725	סה"כ שווי נכסי נדל"ן בהקמה בקנדה (באלפי דולר קנדי)		
151,518	239,881	47,066	סה"כ שווי נכסי נדל"ן בהקמה (באלפי ש"ח)		

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר נכסים בהקמה, עלויות ההקמה, וצפי הכנסות מפרוייקטים אלו כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון, שינויים בעלויות הבניה, השלמת פיתוח הנכסים ואכלוסם וכן תנאי השכרתם, ואשר לכולם עשויה להיות השפעה מהותית על כוונות אדגר האמורות.

קרקעות שסווגו כנדל"ן להשקעה (מצרפי), לפי אזורים

תקופה (שנה שנסתיימה ביום)		פרמטרים	אזור
31.12.14	31.12.15		
104,774	110,968	הסכום בו מוצגות הקרקעות וזכויות הבנייה בדוחות הכספיים בתום התקופה (מאוחד) (באלפי ש"ח)	ישראל
כ-9 דונם	כ-9 דונם	סך הכל שטח הקרקעות בתום התקופה (באלפי מ"ר)	
כ-35	כ-35	סה"כ זכויות בניה לפי תכניות מאושרות (באלפי מ"ר)	
משרדים	משרדים	שימושים	קנדה
5,525	5,525	הסכום בו מוצגות הקרקעות וזכויות הבנייה בדוחות הכספיים בתום התקופה (מאוחד) (אלפי דולר קנדי)	
כ-7 דונם	כ-7 דונם	סך הכל שטח הקרקעות בתום התקופה (באלפי מ"ר)	
כ-29	כ-29	סה"כ זכויות בניה לפי תכניות מאושרות בתום התקופה (באלפי מ"ר)	פולין
משרדים	משרדים	שימושים	
6,900	6,900	הסכום בו מוצגות הקרקעות וזכויות הבנייה בדוחות הכספיים בתום התקופה (מאוחד) (אלפי אירו)	
כ-13.2	כ-13.2	סך הכל שטח הקרקעות בתום התקופה (באלפי מ"ר)	
-	כ-8	סה"כ זכויות בניה לפי תכניות מאושרות בתום התקופה (באלפי מ"ר)	
משרדים	משרדים	שימושים	
155,933	155,903	סה"כ שווי הקרקעות וזכויות הבנייה באלפי ש"ח	

רכישת ומכירת נכסים (מצרפי), לפי אזורים:

רכישת ומכירת נכסים (מצרפי), לפי אזורים					
תקופה (שנה שנסתיימה ביום)			פרמטרים	אזור	
31.12.13	31.12.14	31.12.15		נכסים שנמכרו	קנדה
-	12	-	מס' נכסים שנמכרו בתקופה	נכסים שנמכרו	קנדה
-	110,232	-	תמורה ממימוש נכסים שנמכרו בתקופה (מאוחד באלפי דולר קנדי)		
-	34.5	-	שטח נכסים שנמכרו בתקופה (מאוחד, באלפי מ"ר)		
-	7,019	-	NOI של נכסים שנמכרו (מאוחד, אלפי דולר קנדי)		
-	(161)	-	הפסד שנרשם בגין מימוש הנכסים (מאוחד, אלפי דולר קנדי)		
-	1	4	מס' נכסים שנרכשו בתקופה	נכסים שנרכשו	קנדה
-	9,976	69,497	עלות נכסים שנרכשו בתקופה (מאוחד) באלפי דולר קנדי		
-	4.7	33.06	שטח נכסים שנרכשו בתקופה (מאוחד, באלפי מ"ר)		
-	113	1,324	NOI של נכסים שנרכשו (מאוחד, אלפי דולר קנדי)		
-	1	-	מס' נכסים שנמכרו בתקופה	נכסים שנמכרו	בלגיה
-	4,577	-	תמורה ממימוש נכסים שנמכרו בתקופה (מאוחד באלפי אירו)		
-	4.5	-	שטח נכסים שנמכרו בתקופה (מאוחד, באלפי מ"ר)		
-	(14)	-	NOI של נכסים שנמכרו (מאוחד, אלפי אירו)		
-	286	-	רווח שנרשם בגין מימוש הנכסים (מאוחד, אלפי אירו)		
1	1	-	מס' נכסים שנרכשו בתקופה	נכסים שנרכשו	פולין
36,041	31,513	-	עלות נכסים שנרכשו בתקופה (מאוחד) באלפי אירו		
42.4	14.0	-	שטח נכסים שנרכשו בתקופה (מאוחד, באלפי מ"ר)		
1,778	679	-	NOI של נכסים שנרכשו (מאוחד, אלפי אירו)		

נכסים מהותיים

נכסים מהותיים													
נתונים נוספים הנדרשים לפי תקנה 8 ב (ט) (לפי עניין)			פרטי מידע										
שם הנכס	שנה	מאפייני הנכס ⁽¹⁾	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)	הכנסות מדמ"ש בתקופה (מאוחד באלפי ש"ח)	NOI בפועל בתקופה (מאוחד באלפי ש"ח)	שיעור תשואה בפועל	שיעור תשואה המתואם ⁽²⁾	שיעור התפוסה לתום התקופה	דמ"ש ממוצעים למ"ר לחודש ⁽³⁾ (ש"ח)	רווחי הפסדי/שערוך באלפי ש"ח	זיהוי מעריך השווי (שם וניסיון)	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	הנחות נוספות בבסיס ההערכה
אפעל 35	2015	אזור	167,034	14,079	14,047	8.4%	8.4%	100%	93.8	1,654	זיהוי מעריך השווי (שם וניסיון)	ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	הנחות נוספות בבסיס ההערכה
		פתח תקווה											
		אזור											
		ציון מטבע הפעילות											
		שימוש עיקרי											
	2014	165,481	13,598	13,542	8.2%	8.4%	99%	92.7	4,127	אינג' יוסף זרניצקי שמאי מקרקעין מ-1970	היוון מזומנים	שיעור היוון של עד 7.50% עד 10.0% (בעיקר 7.50%)	
	פתח תקווה												
	אזור												
	ציון מטבע הפעילות												
	שימוש עיקרי												
	2013	162,484	13,883	13,939	8.6%	8.9%	99%	91	2,029	זיהוי מעריך השווי (שם וניסיון)	ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	הנחות נוספות בבסיס ההערכה	
	פתח תקווה												
	אזור												
	ציון מטבע הפעילות												
	שימוש עיקרי												

(1) כ-3% מהנכס הינו לשימוש עצמי של אדגר, לפיכך הופחת חלק אדגר מהעלות המקורית ושווי הנכס.
 (2) חישוב התשואה המותאם מתבסס על התשואה בפועל בתוספת התאמות טכניות כגון: גילום של הכנסות בגין דיירים שנכנסו במהלך השנה ועדכון דמי שכירות אך לא כולל הכנסות בגין שטחים שלא היו מאוכלסים במשך השנה.
 (3) דמי שכירות ממוצעים למ"ר חושבו לפי סה"כ ההכנסות (לרבות דמי שכירות, חניה, רווחי ניהול וחשמל וכיו"ב ולמעט הכנסת הנובעות משערוך נכסים או ממכירתם) מחולק בשטח הנכס הכולל המוכפל בשיעור התפוסה הממוצע בנכס באותה תקופה.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

נכסים מהותיים													
נתונים נוספים הנדרשים לפי תקנה 8 ב (ט) (לפי עניין)			פרטי מידע										
שם הנכס	שנה	מאפייני הנכס	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי אירו)	הכנסות מדמ"ש בתקופה (מאוחד באלפי אירו)	NOI בפועל בתקופה (מאוחד באלפי אירו)	שיעור תשואה בפועל	שיעור תשואה המתואם (2)	שיעור התפוסה לתום התקופה	דמ"ש ממוצעים למ"ר לחודש (אירו) (3)	רווחי/הפסדי שיעור באלפי אירו	זיהוי מעריך השווי (שם וניסיון)	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	הנחות נוספות בבסיס ההערכה
Adgar Wave	2015	אזור	32,289	2,766	2,594	8.0%	8.1%	88%	18.3	1,352	Izabella Mucha Mrics	DCF היוון תזרים מזומנים ל-10 שנים לפי Discount yield ולאחר מכן היוון לאינסוף השנה העשירית לפי Exist yield	Discount rate – 7.75% Exit yield – 7.25%
		וורשה, פולין											
		ציון מטבע הפעילות											
		שימוש עיקרי											
		עלות מקורית באלפי אירו											
חלק התאגיד													
שטח (מ"ר)													
Adgar Wave	2014 (1)	אזור	31,513	699	679	8.6%	8.6%	94%	18.0	-	BNP-Paribas Real Estate ניסיון של 15 שנים	DCF היוון תזרים מזומנים ל-10 שנים לפי Discount yield ולאחר מכן היוון לאינסוף השנה העשירית לפי Exist yield	-
		וורשה, פולין											
		ציון מטבע הפעילות											
		שימוש עיקרי											
		עלות מקורית באלפי אירו											
חלק התאגיד													
שטח (מ"ר)													

- (1) הנכס נרכש באוקטובר 2014. בדצמבר 2014 שווי הנכס נקבע לפי עלות הרכישה.
- (2) חישוב התשואה המותאם מתבסס על התשואה בפועל בתוספת התאמות טכניות כגון: גילום של הכנסות בגין דיירים שנכנסו במהלך השנה ועדכון דמי שכירות אך לא כולל הכנסות בגין שטחים שלא היו מאוכלסים במשך השנה.
- (3) דמי שכירות ממוצעים למ"ר חושבו לפי סה"כ ההכנסות (לרבות דמי שכירות, חניה, רווחי ניהול וחשמל וכיו"ב ולמעט הכנסת הנובעות משערוך נכסים או ממכירתם) מחולק בשטח הנכס הכולל המוכפל בשיעור התפוסה הממוצע בנכס באותה תקופה.

התאמת שווי הוגן לערכים בדו"ח על המצב הכספי של אדגר:

(מאוחד) (באלפי ש"ח)			
ליום			
31.12.14	31.12.15		
2,913,029	3,211,921	סה"כ שווי נכסי נדל"ן להשקעה שהקמתם נסתיימה כפי שמוצג בעמודת "סה"כ" בטבלה בעמוד א-68	הצגה בדוח תיאור עסקי התאגיד של אדגר
(39,100)	(36,201)	קרקע המיועדת לבנייה ומשמשת באופן זמני לאחסנה וחנייה ולפיכך נכללה בטבלה בעמוד א-56	
239,881	47,066	סה"כ שווי נכסי נדל"ן להשקעה בהקמה כפי שמוצג בטבלה שבעמוד א-73	
155,933	155,903	סה"כ שווי קרקעות וזכויות בנייה שסווגו כנדל"ן להשקעה כפי שמוצג בטבלה שבעמוד א-73	
3,269,743	3,378,689	סה"כ	
התאמות			
3,029,862	3,331,623	סעיף נדל"ן להשקעה בדוח על המצב הכספי	הצגה בדו"ח על המצב הכספי של אדגר
239,881	47,066	סעיף נדל"ן להשקעה בהקמה בדוח על המצב הכספי	
3,269,743	3,378,689	סה"כ	

התאמה לרווחי FFO:

חישוב ה-FFO			
שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015	
97,885	75,384	60,392	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות אדגר
			התאמות:
(122,417)	(80,673)	(44,397)	עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
7,790	6,048	5,775	פחת והפחתות
723	-	2,777	תשלום מבוסס מניות
30,544	(3,192)	30,424	הוצאות מיסים נדחים
(4,057)	(4,226)	(6,056)	FFO מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
8,817	-	-	הפחתת הוצאות בגין הנפקה בקנדה שלא יצאה לפועל
9,272	2,000	2,000	מחיקת נכס מס בגין שנים קודמות
-	-	5,810	נטרול (הכנסות)/הוצאות בעלי אופי חד-פעמי, נטו (1)
305	27,412	-	הוצאות מס בגין עסקה המכירה בקנדה ובבלגיה ורווחי הון כתוצאה ממימון מחדש
(524)	7,481	(13,819)	שינויים בשווי הוגן בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
(69,547)	(45,150)	(17,486)	סה"כ התאמות
28,338	30,234	42,906	FFO נומינלי לפי הגדרת הרשות (2)
			התאמות נוספות:
22,393	3,529	(158)	הפרשי הצמדה למדד ושערי חליפין
50,731	33,763	42,748	FFO ריאלי (3)

- ביטול הכנסות חד-פעמיות בגין פיצוי מדייר בחברת הבת של אדגר בקנדה והחזר ארנונה משנים קודמות בגין הסכם עם עיריית ת"א. כמו כן, ביטול הוצאת מימון חד פעמית בגין סיום עסקאות הגנה כתוצאה ממימון מחדש בחברות מאוחדות של אדגר בפולין.
- FFO אינו מהווה מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאים מקובלים. מדד זה מחושב בהתאם להנחיות רשות ניירות ערך. המדד מהווה רווח נקי חשבונאי לתקופה בנטרול הכנסות והוצאות חד פעמיות (לרבות רווחים או הפסדים משערוכי נכסים, מכירת נכסים, פחת והפחתות וסוגי רווח נוספים).
- ה- FFO לשנים 2015 ו-2014 הינו לאחר מכירת 25% ממרבית הנכסים בקנדה (בחודש ינואר 2014), כאשר התמורה מהמכירה הושקעה בפרויקטים בביצוע שבנייתם נסתיימה במהלך שנת 2015 ורכישות שבוצעו במהלך השנה אשר הניבו הכנסה חלקית בלבד.

נכסים להשקעה מהותיים מאוד

1. אדגר פלאזה - פרויקט בוורשה, פולין שהקמתו הסתיימה בדצמבר 2009.

א. הצגת הנכס

פירוט ליום 31.12.2015				שם הנכס:
Adgar Plaza				מיקום הנכס:
באזור מוקוטוב שבוורשה				
12/2013	12/2014	12/2015		שטחי הנכס - פיצול לפי שימושים
כ-27	כ-27	כ-27	שטחי משרדים (באלפי מ"ר)	
807	807	807	חניות (יחידות)	
החזקה בנכס דרך חברת בת של אדגר המחזיקה 100% מהנכס ומוחזקת ע"י אדגר בשיעור של 80.1%				מבנה ההחזקה בנכס
				חלקה האפקטיבי של אדגר בנכס
הקרקע ברשות אדגר משנת 1999. בניית שלב א' הסתיימה ב 12/2008 ובניית שלב ב' הסתיימה ב 12/2009.				תאריך רכישת הנכס:
הקרקע הינה בחכירה לדורות				פירוט זכויות משפטיות בנכס
לאדגר זכות חכירה לדורות על הקרקע. המבנים הינם בבעלות אדגר.				מצב רישום זכויות משפטיות:
אין				זכויות בניה בלתי מנוצלות משמעותיות
אין				נושאים מיוחדים
איחוד				שיטת הצגה בדוחות הכספיים

ב. נתונים עיקריים

שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
404,414	400,408	354,850	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)
84,572	84,750	83,557	שווי הוגן בסוף תקופה (אלפי אירו)
4,653	(984)	(5,132)	רווחי / הפסדי שערות (באלפי ש"ח)
457,819	459,879	459,879	עלות ההקמה (באלפי ש"ח)
2,652	2,060	561	עלות שוטפת שהושקעה בתקופה (באלפי ש"ח)
שלב א' בסוף שנת 2008 ושלב ב' בסוף שנת 2009			מועד סיום בניה
97%	99%	97%	שיעור תפוסה ממוצע (%)
26,529	26,700	26,082	שטחים מושכרים בפועל (מ"ר)
31,522	32,460	28,157	סה"כ הכנסות (באלפי ש"ח)
99.4 ש"ח (20.7 אירו)	101.4 ש"ח (21.4 אירו)	89.0 ש"ח (20.6 אירו)	דמי שכירות ממוצעים למטר (לחודש) (1)
91.2 ש"ח (19 אירו)	94.3 ש"ח (19.9 אירו)	76 ש"ח (17.6 אירו)	דמי שכירות ממוצעים למטר בחוזים שנחתמו בתקופה (ש"ח) (1)
31,013	31,958	28,248	NOI (אלפי ש"ח)
31,175	32,621	28,082	NOI מותאם (אלפי ש"ח)
7.6%	8.0%	7.7%	שיעור תשואה בפועל (%)
7.7%	8.1%	7.8%	שיעור תשואה מותאם (%)
29	30	26	מספר שוכרים לתום שנת דיווח
4.8	4.74	4.33	שער חליפין ממוצע לתקופה (אירו/ש"ח)

(1) כולל הכנסות מדמי שכירות, חניה, רווחי ניהול וחשמל וכי"ב, בשנת 2015 בגין תוספת שטח של 60 מ"ר.

ג. פילוח מבנה הכנסות ועלויות

שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
(באלפי ש"ח)			
26,122	826,20	22,943	הכנסות מדמי שכירות – קבועות
5,400	6,252	5,214	רווח מניהול ואחרות
31,522	32,460	28,157	סה"כ הכנסות
עלויות:			
720	739	160	ניהול, אחזקה ותפעול
30,802	31,721	27,997	רווח

ד. שוכרים עיקריים בנכס

תיאור הסכם השכירות					שיוך ענפי של השוכר	האם אחראי ל-20% יותר מהכנסות הנכס?	האם מהווה שוכר עוגן?	שיעור הנכס המשוך לשוכר (%), בשנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
ציון תלות מיוחדת	פירוט ערבויות (ככל שקיימות)	מנגנון עדכון או הצמדה של דמי השכירות	אופציות להארכה (שנים)	תקופת ההתקשרות המקורית והתקופה שנותרה (שנים)					
אין	פקדון בסך כ-1.8 מ' ש"ח	באירו צמוד למדד MUICP (מדד אינפלציוני של הבנק האירופאי)	ב-3 שנים	10/2010-8/2018 2.7 שנים	פרמצבטיקה	לא	לא	17%	שוכר א'
אין	אין	בזלוטי צמוד למדד GUS (מדד אינפלציוני של פולין)	אין	עד 5/22 6.5 שנים	מוסד ממשלתי	לא	לא	15%	שוכר ב'

ה. הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים (*)

לשנה שתסתיים ביום 31.12.2020 ואילך	לשנה שתסתיים ביום 31.12.2019	לשנה שתסתיים ביום 31.12.2018	לשנה שתסתיים ביום 31.12.2017	לשנה שתסתיים ביום 31.12.2016	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
אלפי ש"ח					מרכיבים קבועים
15,716	8,496	12,599	17,718	21,845	

(*) ההכנסות הצפויות כוללות הכנסות מדמי שכירות בלבד ואינן כוללות רווחי ניהול חשמל ושירותים נוספים, להערכת אדגר ההכנסות בפועל צפויות להיות גבוהות יותר.

ו. השבחות ושינויים מתוכננים בנכס

נכון למועד הדוח, אדגר אינה מתכננת השבחות ושינויים מהותיים בנכס זה.

ז. מימון ספציפי –

מימון ספציפי		
31.12.2014	31.12.2015	
3,766	8,067	יתרות בדוח על המצב הכספי של אדגר (אלפי ש"ח)
196,103	218,147	מוצג בהתחייבויות שוטפות
		מוצג בהתחייבויות לזמן ארוך:
	226,214	שווי הוגן ליום 31.12.2015 (תום שנת דיווח) (אלפי ש"ח)
		תאריך נטילת הלוואה מקורי
	30/9/2015	גובה הלוואה מקורי (אלפי ש"ח)
	239,016	שיעור ריבית אפקטיבית 31.12.15 (%)
	1.75	מועדי פירעון קרן וריבית
		תניות פיננסיות מרכזיות
		תניות פיננסיות בפועל
		תניות מרכזיות אחרות
		ציון האם הופרו התניות מרכזיות או אמות מידה פיננסיות לתום שנת הדיווח
		האם מסוג non-recourse?
		כן

ח. שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בנכס

הסכום המובטח 31.12.15 (באלפי ש"ח)	פירוט	סוג
395,717	שעבוד הנכס על ידי בנק Bank Zachodni WBK S.A להבטחת הלוואה שניתנה בגין הנכס ועסקאות לקיבוע ריבית הלוואה	דרגה ראשונה שעבודים

ט. פרטים אודות הערכת השווי

שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
404,414	400,532	354,607	השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
Cushman & wakefield		BNP Paribas Real Estate	זהות מעריך השווי
כן	כן	כן	האם המעריך בלתי תלוי?
כן	כן	כן	האם קיים הסכם שיפוי?
31.12.13	30.9.14	30.09.15	תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)
היוון תזרים מזומנים (HARDCORE)		DCF היוון תזרים מזומנים ל-10 שנים לפי Discount yield ולאחר מכן היוון לאינסוף Exist yield על השנה העשירית לפי	מודל הערכת השווי(השוואה/הכנסה/עלות אחר)
28,085	28,029	28,029	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר) כולל שטחי אחסנה
2%	2%	1.5%-2%	שיעור הוצאות תקופתיות לשמירה על הקיים ויצוג שטחים פנויים כאחוז מההכנסות (Shortfall)
13 אירו למ"ר	13 אירו למ"ר	משרדים 12.75 אירו למ"ר מסחרי 15 אירו למ"ר חניון חיצוני 50 אירו לחנייה חניון תת קרקעי 85 אירו לחנייה	דמי שכירות [חודשיים] מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי (*)
28,715 אלפי ש"ח 6,005 אלפי אירו	28,338 אלפי ש"ח 5,998 אלפי אירו	25,463 אלפי ש"ח 5,996 אלפי אירו	תזרים מייצג / NOI מייצג לצורך הערכת שווי (באלפי ש"ח ובאלפי אירו) – ראה טבלה להלן
7.0-8.25 (בעיקר 7.0)	7.0-8.25 (בעיקר 7.0)	Discount yield- 7.5% Exist yield- 7% לחניון לפי Discount yield-8.75% Exist yield- 8.25%	שיעור היוון לצורך הערכת השווי (%)
בסוף כל חוזה קיים	בסוף כל חוזה קיים	-	זמן עד מימוש רעיוני
6.75-6.93	6.77-6.96	-	מכפיל / שיעור תשואה בעת מימוש רעיוני ב-% (Reversionary Rate)
7.1-7.16	7.07-7.18	-	שיעור היוון/תשואה משוכלל (Equivalent Yield) ב-%

ההערכה בגישת היוון תזרימי מזומנים (Hard Core)

(* שכר דירה בלבד, לא כולל הכנסות אחרות בגין רווחי ניהול, חשמל, תקשורת וכדו'.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

שנת 2013		שנת 2014		שנת 2015			ניתוחי רגישות לשווי (בהתאם לגישה שנבחרה):	
		שינוי של:						
אלפי אירו	אלפי ש"ח	אלפי אירו	אלפי ש"ח		אלפי אירו	אלפי ש"ח		
8,378	40,064	8,492	40,121	Equivalent Yield of 6.5%	(8,147)	(34,599)	Exist yield-7.75% Discount yield-8.25%	שיעורי היוון
1,854	8,866	1,984	9,373	Equivalent Yield of 7.0%	(5,613)	(23,837)	Exist yield-7.5% Discount yield-8%	
(3,815)	(18,243)	(3,663)	(17,306)	Equivalent Yield of 7.5%	(2,903)	(12,328)	Exist yield-7.25% Discount yield-7.75%	
(8,761)	(41,894)	(8,607)	(40,664)	Equivalent Yield of 8.0%	3,118	13,242	Exist yield-6.75% Discount yield-7.25%	
(13,139)	(62,829)	(12,974)	(61,296)	Equivalent Yield of 8.5%	6,476	27,502	Exist yield-6.5% Discount yield-7%	
					10,102	42,901	Exist yield-6.25% Discount yield-6.75%	

2. אדגר 360

- פרויקט ברחוב השלושה בתל אביב הכולל:
- שטחי משרדים בשטח של כ-43,400 מ"ר (במהלך שנת 2015 השלמת תוספת של 21,240 מ"ר על הבניין הקיים).
 - שטחי מסחר בשטח של כ-3,100 מ"ר.
 - כ-1,036 מקומות חנייה ב-4 מפלסי חנייה תת קרקעיים.
 - מחסנים בשטח של כ-5,700 מ"ר.
 - 48% משטחי הפרויקט מושכרים למדינת ישראל. במסגרת הרכישה נרכשו גם זכויות בנייה נוספות של כ-16,000 מ"ר. לפרטים נוספים אודות זכויות הבנייה ראה סעיף 3.9.2 לעיל.

א. הצגת הנכס

פירוט ליום 31.12.15				
אדגר 360				שם הנכס:
רח' השלושה 2 תל אביב				מיקום הנכס:
12/2013	12/2014	12/2015 (*)		שטחי הנכס -
כ-21.5	כ-21.5	כ-43.4	שטחי משרדים (באלפי מ"ר)	
כ-3.1	כ-3.1	כ-3.1	שטחי מסחר (באלפי מ"ר)	
1,036	1,036	1,036	חניות (יחידות)	
החזקה בנכס ב 100%				מבנה החזקה בנכס
100%				חלק אדגר האפקטיבי בנכס:
דצמבר 2007				תאריך רכישת הנכס:
בעלות				פירוט זכויות משפטיות בנכס:
הבעלות על הנכס רשומה ע"ש עיריית תל אביב. לאדגר ולבנקים המממנים יש הערות אזהרה. בסיום הליך הסדר קרקע, רישום הבעלות על הנכס יעבור לאדגר.				מצב רישום זכויות משפטיות:
כ-16 אלפי מ"ר				זכויות בניה בלתי מנוצלות משמעותיות:
אין				נושאים מיוחדים (חריגות בניה מהותיות, זיהום קרקע וכ"ב):
איחוד				שיטת הצגה בדוחות הכספיים

(*) לאחר תוספת של 21,240 מ"ר.

ב. נתונים עיקריים

שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015 (1)	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 100%
1/12/07			מועד רכישה
337,300		258,367	עלות הרכישה (באלפי ש"ח) בתאריך רכישת הנכס
-	4,000	(2) 17,342	עלות שוטפת שהושקעה בתקופה (באלפי ש"ח)
(559)	16,100	18,866	רווחי או הפסדי שערך (באלפי ש"ח)
379,200	399,300	704,217	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)
97%	95%	71%	שיעור תפוסה ממוצע משטחי המשרדים והמסחר (%)
23,782	23,787	33,867	שטחי משרדים ומסחר מושכרים בפועל (מ"ר)
23,989	23,586	29,004	סה"כ הכנסות (באלפי ש"ח)
82.4	82.6	88.7	דמי שכירות ממוצעים למטר (לחודש) (ש"ח)
100	-	102.3	דמי שכירות ממוצעים למטר בחוזים שנחתמו בתקופה (ש"ח)
23,316	22,736	27,560	NOI (אלפי ש"ח)
22,974	22,831	38,107	NOI מותאם (אלפי ש"ח)
6.2%	5.7%	4.7%	שיעור תשואה בפועל (%) (2)
6.1%	5.7%	5.4%	שיעור תשואה מותאם (%)
6	6	18	מספר שוכרים לתום שנת דיווח

1) לאחר תוספת של 21,240 מ"ר (עלות הרכישה כוללת את עלות הפרויקט של תוספת הבנייה עד למיון לנדל"ן להשקעה).

2) בגין השלמת מעטפת חיצונית והתאמות לדיירים עם הגידול בקצב האכלוס.

3) חישובי ה- NOI התשואה המותאם מתבססים על התשואה בפועל בתוספת התאמות טכניות כגון: גילום של הכנסות בגין דיירים שנכנסו או עזבו במהלך השנה, עדכון דמי שכירות אך לא כולל הכנסות בגין שטחים שלא היו מאוכלסים לאורך כל השנה או שטחים בתוספת הבנייה שבנייתם הסתיימה במהלך השנה ועדיין לא שווקו. כמו כן, שווי הנכס כולל רכיב של מקומות חניה בנויים, שמיועדים לשימוש עבור ניצול זכויות בנייה נוספות בנכס של כ- 16 אלפי מ"ר אשר מרביתם אינם מושכרים כיום. לפיכך התשואה בפועל והתשואה המותאמת נמוכה משמעותית מן התשואה המייצגת של הנכס לאחר סיום השיווק של תוספת הבנייה שהושלמה במהלך השנה והשכרת אותם מקומות חניה.

ג. פילוח מבנה הכנסות ועלויות

שנת 2013	שנת 2014	שנת 2015 (*)	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 100%
באלפי ש"ח			<u>הכנסות</u>
23,175	22,814	28,154	מדמי שכירות- קבועות
814	772	850	רווח מניהול וחניה
23,989	23,586	29,004	סה"כ הכנסות
			<u>עלויות</u>
714	850	1,444	ניהול, אחזקה ותפעול
23,275	22,736	27,560	רווח:

(*) לאחר תוספת של 21,240 מ"ר.

ד. שוכרים עיקריים בנכס

תיאור הסכם השכירות					שיוך ענפי של השוכר	האם אחראי ל- 20% או יותר מהכנסות הנכס?	האם מהווה שוכר עוגן?	שיעור משטח הנכס המשויך לשוכר (%), בשנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 100%
ציון תלות מיוחדת	פירוט ערבויות (ככל שקיימות)	מנגנון עדכון או הצמדה של דמי השכירות	אופציות להארכה (שנים)	תקופת ההתקשרות המקורית והתקופה שנותרה (שנים) (**)					
אין	אין	הצמדה למדד המחירים לצרכן	אין	31/12/19 – 31/1/00 4 שנים	משרדי ממשלה	כן	לא	48%	ממשלת ישראל (*)

(*) השוכר לקוח מהותי ברמת אדגר.

(**) אפשרות ליציאה מוקדמת החל מדצמבר 2014 עם הודעה מוקדמת של 12 חודשים מראש.

ה. הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים

לשנה שתסתיים ביום 31.12.20 ואילך	לשנה שתסתיים ביום 31.12.19	לשנה שתסתיים ביום 31.12.18	לשנה שתסתיים ביום 31.12.17	לשנה שתסתיים ביום 31.12.16	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 100%
34,074	38,272	38,582	38,772	39,282	מרכיבים קבועים (ללא מימוש אופציות)

(*) ההכנסות הצפויות כוללות הכנסות מדמי שכירות בלבד באלפי ש"ח.

ו. השבחות ושינויים מתוכננים בנכס - בעיקר עלות השלמת שיפוץ החניון והתאמות לדיירים בגין תוספת הבניה לפי קצב האיכלוס בסך כ- 27 מיליון ש"ח.

המידע לעיל כולל מידע הצופה פני עתיד המבוסס על המידע הקיים בידי החברה במועד דוח זה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות המפורטות לעיל, עקב אי התקיימות איזה מן ההנחות שלעיל, אשר אינן בידי החברה.

ז. מימון ספציפי *

מימון ספציפי			
31.12.2014	31.12.2015		
69,230	57,132	יתרות בדוח על המצב הכספי של אדגר (אלפי ש"ח)	
315,732	238,793	מוצג בהתחייבויות שוטפות: מוצג בהתחייבויות לזמן ארוך:	
297,709		שווי הוגן ליום 31.12.2015 (אלפי ש"ח)	
מורכב ממספר הלוואות, החלק המירבי מחודש דצמבר 2010		תאריך נטילת הלוואה מקורי	
360,625		גובה הלוואה מקורי (אלפי ש"ח)	
לפירוט ההלוואות ושיעורי הריבית ראה סעיף 3.9.17 להלן - פירוט אדגר 360		שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31.12.2015 (%)	
<u>אלפי ש"ח בשנה</u>	<u>מועדי התשלום</u>	<u>תדירות</u>	<u>סוג תשלום</u>
19,872-כ	6.2011 -12.2017	חצי שנתיים	פרעונות קרן וריבית
5,728-כ	3.2015 -3.2019	חצי שנתיים	פרעונות קרן וריבית
5,715-כ	11.2012 -11.2026	רבעוניים	פרעונות קרן וריבית
<u>אלפי ש"ח בסוף תקופה</u>			מועדי פירעון קרן וריבית
119,436-כ	12.2017	סוף תקופה	פרעון קרן וריבית בולט
50,000-כ	3.2019	סוף תקופה	פרעון קרן וריבית בולט
12,325-כ	11.2024	סוף תקופה	פרעון קרן וריבית בולט
ראה באור 19 לדוחות הכספיים		התניות פיננסיות מרכזיות	
אין		התניות מרכזיות אחרות	
לא		ציון האם הופרו התניות מרכזיות או אמות מידה פיננסיות לתום שנת הדיווח	
לא		האם מסוג non-recourse	

(* המימון ניתן עבור המבנה ויתרת הזכויות שלא נוצלו (מהוות כ-10% משווי הנכס)

ח. שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בנכס

הסכום המובטח ע"י השעבוד 31.12.15 (באלפי ש"ח)	פירוט	סוג	
ללא הגבלה בסכום	שעבוד קבוע מדרגה ראשונה ושווה (פרי פסו) לטובת הבנקים המממנים על כל זכויות אדגר מכח הסכם רכישת הנכס.	דרגה ראשונה	שעבודים
ללא הגבלה בסכום	שעבוד קבוע בדרגה ראשונה ושווה והמחאה על דרך השעבוד לטובת הבנקים המממנים של כל זכויות אדגר מכח הסכמים שטחי החניות בפרוייקט.	דרגה ראשונה	

שנת 2013			שנת 2014			שנת 2015 (1)		נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 100%
379,200			399,300			697,900		השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
אינג' יוסף זרניצקי			אינג' יוסף זרניצקי			גרינברג אולפיןר ושות'		זהות מעריך השווי
כן			כן			כן		האם המעריך בלתי תלוי?
כן			כן			כן		האם קיים הסכם שיפוי?
31.12.13			31.12.14			30.9.15		תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)
היוון תזרים מזומנים עד ליום פקיעת תקופת השכירות ואומדן שווי דחוי ליום הקובע לפי שווי למטר בהתיחס לשיטת ההשוואה לנכסים דומים באיזור			היוון לאינסוף של דמי שכירות המתקבלים מהשטחים המושכרים תוך התאמה לדמי שכירות ראויים לפי שיטת ההשוואה			היוון הכנסות בשילוב גישת ההשוואה.		מודל הערכת השווי
1,036			1,036			1,036		מספר חניות שנלקחו בחשבון בחישוב שטח מסחרי פנוי בר-השכרה (Gross Leasable Area) (מ"ר)
1,118			793			2,118		שטח אחסון בר השכרה פנוי שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר)
786			1,859			1,886		מחיר מכירה לשטח מסחרי פנוי שנלקח בחישוב (באלפי ש"ח למקום חניה)
70			70%-95 ו-30% לפי 76			100,000		מחיר מכירה לשטח מסחרי פנוי שנלקח בחישוב (באלפי ש"ח למ"ר)
13			11.3-12.7			-		מחיר מכירה לשטח מסחרי פנוי שנלקח בחישוב (באלפי ש"ח)
5.5			4.3			-		מספר הנכסים ברי השוואה שנלקחו בחישוב (מסחר חנייה)
27			24			6 נכסים למשרדים לקביעת שכ"ד למ"ר פנוי. 5 נכסים למסחר לקביעת שכ"ד למ"ר פנוי. 4 נכסים לחניה		מספר הנכסים הרלוונטים העיקריים שנלקחו לצורך השוואה
שטח	מיקום	שם	שטח	מיקום	שם	מיקום	שם	אם ההערכה בגישת ההשוואה (Sales Comparison Approach)
26,665 מ"ר	שאול המלך פינת מנחם בגין בת"א	אינטר ישראל	31,000 מ"ר	ת"א	מגדלי הארבעה	רח' הרכבת	חניה במגדל אלקטרה סיטי	
1,650 מ"ר	תל אביב	מגדל פלטיניום	39,000 מ"ר	ת"א	מידטאון	רח' הארבעה	חנייה במגדל חג' חנייה	
7,200 מ"ר	רמת גן	מגדל משה אביב	1,650	ת"א	מגדל פלטיניום	רח' מנחם בגין	חניה במגדל לוינשטין	
						רח' יגאל אלון	חניה במגדל אלקטרה	

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

שנת 2013	שנת 2014		שנת 2015 (1)	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 100%
27,645	(2) 28,718		משרדים – 43,496 מסחרי – 3,099 מחסנים 4,235	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב למשרדים, מסחר ואחסנה (מ"ר)
לא רלבנטי לשיטת הערכה שיושמה בשנה זו	משרדים 76 בממוצע מסחר 86 בממוצע מחסנים לפי 38		משרדים מושכרים בחלק הישן – 76 ש"ח למ"ר משרדים מושכרים בתוספת - ממוצע של כ-90 ש"ח למ"ר משרדים פנויים בגין תוספת הבנייה לפי 95 ש"ח למ"ר מסחר פנוי לפי 93 ש"ח למ"ר מחסנים פנויים לפי 25 ש"ח למ"ר	דמי שכירות [חודשיים] מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי (ש"ח)
שיעור להיוון אומדן שווי דחוי ליום הקובע (לפי שווי למטר) 7.5%-10% (בעיקר 7.5%)	8% לשטחי המשרדים והמסחר המושכרים ו-8.5% לשטחים הפנויים		משרדים – 7.5%-8.25% (7.75%) בממוצע) מסחרי – 8%-8.5% מחסנים - 8.5%-9.5%	שיעור היוון/ שיעור תשואה/מכפיל שנלקח לצורך הערכת השווי(%)
שינוי בשווי באלפי ש"ח				ניתוחי רגישות לשווי (שנבחרה באלפי ש"ח):
(1,800)	(35,700)	עליה של 10%	42,500	7.25% (ירידה של 0.5%)
(1,050)	(18,400)	עליה של 5%	(37,500)	8.25% (עלייה של 0.5%)
1,050	20,900	ירידה של 5%	-	
2,100	44,700	ירידה של 10%	-	

(1) לאחר תוספת של 21,240 מ"ר.

(2) כולל כ-350 מ"ר שהושכרו בגג אחד הבניינים ויוכשרו לצרכי משרדים. יתרת הגידול בגין שטחי אחסון ששימשו בעבר לצרכים טכניים.

Adgar Park West .3

מבנה משרדים בוורשה הכולל:

- שטחי משרדים בשטח של כ- 35,000 מ"ר.
- שטחי מסחר בשטח של כ- 5,000 אלפי מ"ר.
- כ- 345 חניות תת קרקעיות וכ- 364 מקומות חנייה חיצוניים.
- מחסנים בשטח של כ- 3,500 מ"ר.

בנוסף למבנה גם קרקעות לבנייה

א. הצגת הנכס

פירוט ליום 31.12.15			
Adgar Park West			שם הנכס:
באזור אוחוטה בוורשה			מיקום הנכס:
12/2014	12/2015		שטחי הנכס -
כ- 35	כ- 35	שטחי משרדים (באלפי מ"ר)	
כ- 6	כ- 6	שטחי מסחר (באלפי מ"ר)	
כ- 3.5	כ- 3.5	מחסנים (באלפי מ"ר)	
709	709	חניות (יחידות)	
החזקה בנכס דרך חברת בת המחזיקה 100% מהנכס ומוחזקת על ידי התאגיד בשיעור של 80.1%			מבנה ההחזקה בנכס
80.1%			חלק אדגר האפקטיבי בנכס
יוני 2013			תאריך רכישת הנכס
בעלות			פירוט זכויות משפטיות בנכס
בעלות			מצב רישום זכויות משפטיות
כ- 8,240 מ"ר			זכויות בניה בלתי מנוצלות משמעותיות
-			נושאים מיוחדים (חריגות בניה מהותיות, זיהום קרקע וכ"ל"ב)
איחוד			שיטת הצגה בדוחות הכספיים

ב. נתונים עיקריים

שנת 2014	שנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
6/6/13		מועד רכישה
172,344		עלות הרכישה (באלפי ש"ח) בתאריך רכישת הנכס
69,660	30,767	עלות שוטפת שהושקעה בתקופה (באלפי ש"ח)
22,563	2,655	רווחי או הפסדי שערך (באלפי ש"ח)
346,450	344,716	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח) (2)
73,329	81,171	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי אירו)
49%	72%	שיעור תפוסה ממוצע משטחי המשרדים ומסחר (%)
32,808	34,160	שטחי משרדים ומסחר מושכרים בפועל (מ"ר)
12,168	17,882	סה"כ הכנסות (באלפי ש"ח)
48.8 ש"ח (10.3 אירו)	48.9 ש"ח (11.3 אירו)	דמי שכירות ממוצעים למטר (לחודש)
62.1 ש"ח (13.1 אירו)	55.6 ש"ח (12.9 אירו)	דמי שכירות ממוצעים למטר בחוזים שנחתמו בתקופה
8,262	15,176	NOI בפועל (אלפי ש"ח)
14,808	19,528	NOI מותאם (אלפי ש"ח) (3)
2.6%	4.7%	שיעור תשואה בפועל (%)
4.7%	6.1%	שיעור תשואה מותאם (%)
23	32	מספר שוכרים לתום שנת דיווח
4.74	4.33	שער חליפין ממוצע לתקופה (אירו/ש"ח)

- (1) ההשקעה הינה בגין שיפוץ המבנה החיצוני וקומת הקרקע, שדרוג מערכות הבניין והתאמות לדיירים עם הגידול בקצב האיכלוס.
- (2) כולל שווי הקרקעות בסך של 29,303 אלפי ש"ח ו- 32,600 אלפי ש"ח לימים 31.12.2015 ו- 31.12.2014 בהתאמה.
- (3) ה- NOI המותאם הינו במונחים שנתיים וכולל חוזים שנחתמו במהלך השנה, שיחלו להניב הכנסות במהלך השנה הבאה.

ג. פילוח מבנה הכנסות ועלויות

2014	2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
	באלפי ש"ח	הכנסות:
11,694	15,389	מדמי שכירות – קבועות
474	2,493	רווח מניהול ואחרות
12,168	17,882	סה"כ הכנסות
		עלויות:
3,953	2,758	ניהול, אחזקה ותפעול
8,215	15,124	רווח:

ד. שוכרים עיקריים בנכס

תיאור הסכם השכירות					שיוך ענפי של השוכר	האם אחראי ל-20% או יותר מהכנסות הנכס?	האם מהווה שוכר עוגן?	שיעור משטח הנכס המשויך לשוכר (%), בשנת 2015	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
ציון תלות מיוחדת	פירוט ערבויות (ככל שקיימות)	מנגנון עדכון או הצמדה של דמי השכירות	אופציות להארכה (שנים)	תקופת ההתקשרות המקורית והתקופה שנותרה (שנים)					
אין	אין	בזלוטי צמוד למדד GUS (מדד אינפלציוני של פולין)	אין	4/14-4/29 13.3 שנים	מוסד ממשלתי	כן	לא	31%	שוכר א'
אין	אין	בזלוטי צמוד למדד GUS (מדד אינפלציוני של פולין)	אין	9/13-9/23 7.7 שנים	מוסד ממשלתי	לא	לא	11%	שוכר ב'

ה. הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים –

לשנה שתסתיים ביום 31.12.20 ואילך	לשנה שתסתיים ביום 31.12.19	לשנה שתסתיים ביום 31.12.18	לשנה שתסתיים ביום 31.12.17	לשנה שתסתיים ביום 31.12.16	נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
74,047	16,622	18,558	17,328	15,214	מרכיבים קבועים (ללא מימוש אופציות)

(*) ההכנסות הצפויות כוללות הכנסות מדמי שכירות בלבד באלפי ש"ח.

ו. השבחות ושינויים מתוכננים בנכס

אדגר ביצעה שיפוץ מסיבי של המבנה כולל שינוי חלק מהחזיתות, שדרוג מערכות ושיפוץ מקיף של הלובי וקומת המסחר. כמו-כן בוצעו התאמות לדיירים בגין השטחים שאוכלסו. להערכת אדגר צפויה השקעה נוספת על סך של כ- 3.5 מיליון אירו (בעיקר בגין התאמות לדיירים על פי קצב האיכלוס).

המידע לעיל כולל מידע הצופה פני עתיד המבוסס על המידע הקיים בידי אדגר במועד דוח זה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות המפורטות לעיל, עקב אי התקיימות איזה מן ההנחות שלעיל, אשר אינן בידי אדגר.

ז. מימון ספציפי - *

		נתונים לפי 100% חלק אדגר 80.1%	
<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2015</u>	מוצג בתחייבויות שוטפות:	יתרות בדוח על המצב הכספי (אלפי ש"ח)
117,978	6,795		
-	160,352	מוצג בהתחייבויות לזמן ארוך:	
	167,147		שווי הוגן ליום 31.12.2015 (אלפי ש"ח)
	יוני 2013		תאריך נטילת הלוואה מקורי
	102,380		גובה הלוואה מקורי (אלפי ש"ח)
	בחודש נובמבר 2015 הוגדלה יתרת הלוואה בכ- 15 מיליון אירו (כ- 61.5 מיליון ש"ח). הלוואה במטבע אירו 2.28% - לפירוט ראה סעיף 3.9.17 הלוואות בפולין להלן הלוואה במטבע זלוטי 3.96% - לפירוט ראה סעיף 3.9.17 הלוואות בפולין להלן		
			שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31.12.2015 (%)
			מועדי פירעון קרן וריבית
			התניות פיננסיות מרכזיות
			התניות פיננסיות בפועל
			ציון האם הופרו התניות מרכזיות או אמות מידה פיננסיות לתום שנת הדיווח
			האם מסוג non-recourse

ח. שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בנכס –

הסכום המובטח ע"י השעבוד 31.12.15 (באלפי ש"ח)	פירוט	סוג	
322,248	שעבוד הנכס על ידי בנק Bank Zachodni WBK S.A להבטחת הלוואה שניתנה בגין הנכס	דרגה ראשונה	שעבודים
31,214	שעבוד הנכס על ידי בנק Bank Zachodni WBK S.A להבטחת עסקת קיבוע ריבית הלוואה	דרגה שנייה	

ט. פרטים אודות הערכת השווי –

שנת 2014		שנת 2015		נתונים לפי 100% חלק אדגר בנכס 80.1%
				חלק המבנה
346,450		338,172		השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
Cushman & wakefield		Cushman & wakefield		זהות מעריך השווי
כן		כן		האם המעריך בלתי תלוי?
כן		כן		האם קיים הסכם שיפוי?
31.12.14		30.09.15		תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)
היוון תזרים מזומנים (HARDCORE)		לפי היוון תזרים מזומנים (equivalent yield)		מודל הערכת השווי(השוואה/הכנסה/עלות אחר)
45,102		45,317		שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר) כולל שטחי אחסנה (1)
2%		2%		שיעור הוצאות תקופתיות לשמירה על הקיים ויצוג שטחים פנויים כאחוז מההכנסות (Shortfall)
12.25 אירו למ"ר משרדים ו-6 חודשים שכירות חינם (בממוצע 11) 8-19 אירו למ"ר מסחר (בממוצע 15.8) 7 אירו למ"ר מחסנים 60 אירו לחנייה תת קרקעית 30 אירו לחנייה חיצונית		משרדים לפי 12.25 אירו למ"ר ו-6 חודשים שכירות חינם (בממוצע 11) מסחר 7.5-20 ו-3 חודשים שכירות חינם מחסנים 7- אירו למ"ר 60 אירו לחנייה תת קרקעית 30 אירו לחנייה חיצונית		דמי שכירות חודשיים מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי
33,502 אלפי ש"ח 7,091 אלפי אירו		30,067 אלפי ש"ח 7,080 אלפי אירו		תזרים מייצג / NOI מייצג לצורך הערכת שווי (באלפי ש"ח ובאלפי אירו) - ראה טבלה להלן
8.0		8.0		שיעור היוון לצורך הערכת השווי (%)
בסוף כל חוזה קיים		בסוף כל חוזה קיים		זמן עד מימוש רעיוני
9.0		9.05		מכפיל/שיעור תשואה בעת מימוש רעיוני ב-% (Reversionary Rate)
8.0		8.0		שיעור היוון /תשואה משוכלל (Equivalent Yield) ב-%
				(בהתאם לגישה שנבחרה): ניתוחי רגישות לשווי
אלפי אירו	אלפי ש"ח	אלפי אירו	אלפי ש"ח	Equivalent Yield of 7.6%
4,372	20,645	4,362	18,524	Equivalent Yield of 7.8%
2,129	10,059	2,121	9,007	Equivalent Yield of 8.0%
-	-	-	-	Equivalent Yield of 8.2%
(2,022)	(9,553)	(2,023)	(8,591)	Equivalent Yield of 8.4%
3,945	(18,639)	(3,943)	(17,654)	

(1) לאחר שיפוץ ומדידה מחדש.

פירוט התפתחות השכירות והתפוסה ב- NOI המייצג (*)

שנה	דמי שכירות מיציגים לשנה אלפי אירו	אחוז תפוסה
31.12.2015		(*)
2016	5,545	99%
2017	6,791	100%
2018	6,242	100%
2019	6,094	100%
2020	5,863	100%
2021	5,734	99%
2022	6,351	100%
2023	5,612	90%
2024	6,315	98%
2025	6,225	96%
2026	6,272	100%
2029	4,209	62%
2030	7,080	94%

(*) הנחות המודל ששימשו לצורך הנתונים בטבלה:

- חוזים קיימים נלקחים בחשבון עד סוף תקופת החוזה.
- מתום תקופת חוזה קיים, המודל מניח שכירות לפי מחיר שוק (כפי שנקבע על ידי השמאי)
- השנה האחרונה בטבלה היא השנה בה כל החוזים הקיימים הסתיימו וכל שכר הדירה שנלקח בחשבון הינו לפי שכר לפי שווי שוק שמהווה את שכר הדירה המייצג למודל.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

שנת 2014	שנת 2015	קרקע D - 8,240 מ"ר
21,260	19,110	השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
Cushman & wakefield		זהות מעריך השווי
כן	כן	האם המעריך בלתי תלוי?
כן	כן	האם קיים הסכם שיפוי?
31.12.14	30.9.15	תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)
גישת השווי השיורי (residual approach)		מודל הערכת השווי(השוואה/הכנסה/עלות אחר)
6,358 מ"ר משרדים 1,574 מ"ר מסחרי 308 מ"ר מחסנים 148 חניות (מתוכן 121 תת קרקעיות)	6,358 מ"ר משרדים 1,574 מ"ר מסחרי 308 מ"ר מחסנים 148 חניות (מתוכן 121 תת קרקעיות)	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר) לאחר הבנייה בהתאם להיתר שהתקבל
לפי 5,264 מ"ר משרדים (בגמר מלא) ו- 4,750 מ"ר מסחרי (בגמר מלא)	לפי 1,300 אירו (5,520 ש"ח) למ"ר משרדים (בגמר מלא) ו- 1,200 אירו (5,096 ש"ח) למ"ר מסחרי (בגמר מלא)	עלויות בנייה
שכ"ד ממוצע מייצג: 12.1 אירו למ"ר למשרדים, 13.5 אירו למ"ר מסחרי, 7 אירו למ"ר מחסנים 60 אירו לחנייה תת קרקעית ו- 30 לחנייה חיזונית	שכ"ד מייצג: 13.5 אירו למ"ר למשרדים עם 6 חודשים שכירות חינם (ממוצע של 12.15 אירו למ"ר לפי 5 שנים), 15 אירו למ"ר מסחרי עם 6 חודשי שכירות חינם (ממוצע של 13.5 אירו למ"ר), 7 אירו למ"ר מחסנים 60 אירו לחנייה תת קרקעית ו- 30 לחנייה חיזונית	דמי שכירות חודשיים מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי
7.25%	7.25%	שיעור היוון לצורך הערכת השווי (%)

קרקע A- עם זכויות לבנייה של 5,300 מ"ר			
11,400	10,192	השווי שנקבע (באלפי ש"ח)	
Cushman & wakefield		זהות מעריך השווי	
כן	כן	האם המעריך בלתי תלוי?	
כן	כן	האם קיים הסכם שיפוי?	
31.12.14	30.9.15	תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)	
4,580 מ"ר משרדים 720 מ"ר מסחרי 61 מקומות חנייה תת קרקעיים	4,580 מ"ר משרדים 720 מ"ר מסחרי 61 מקומות חנייה תת קרקעיים	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר) לאחר הבנייה	ההערכה בגישת השווי השירורי (residual approach)
לפי 1,200 אירו למ"ר משרדים (בגמר מלא) לפי 1,100 אירו למ"ר מסחרי (בגמר מלא)	לפי 1,200 אירו למ"ר משרדים (בגמר מלא) לפי 1,100 ש"ח למ"ר מסחרי (בגמר מלא)	עלויות בנייה	
12.1 אירו למ"ר משרדים 20 אירו למ"ר מסחרי 60 אירו לחנייה תת קרקעית	12.1 אירו למ"ר משרדים 20 אירו למ"ר מסחרי 60 אירו לחנייה תת קרקעית	דמי שכירות חודשיים מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי *	
7.25%	7.25%	שיעור היוון לצורך הערכת השווי (%)	

3.9.7. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות, חסמים לכניסה ויציאה מפעילות בתחום

להערכת אדגר הגורמים העיקרים להצלחה בתחום השקעה בנכסים מניבים הינם:

- מיקומם של הנכסים המניבים של אדגר במרכזי ערים גדולות או בקרבתן.
- פריסה גיאוגרפית על מנת למנוע חשיפה לסיכונים שוק באזור גיאוגרפי מסויים (בארץ ובעולם).
- אדגר פועלת לפריסת נכסיה על פני מספר מדינות (נכון להיום - ארבע מדינות).
- איתנות פיננסית המאפשרת נגישות טובה למערכת הבנקאית ולשוק ההון לצורך מימון ההשקעות.
- שוכרים אסטרטגיים: אדגר נותנת עדיפות להתקשרויות בהסכמים עם חברות בינלאומיות גדולות, ציבוריות, או מוסדות פיננסיים הנהנים מאיתנות פיננסית.
- ניהול באמצעות צוות ניהול מקצועי מקומי.

חסמי הכניסה לפעילות בתחום הינם, להערכת אדגר:

- הון עצמי ואיתנות פיננסית - השקעה בנכסי נדל"ן מניב מחייבת הון עצמי או יכולת קבלת מימון מתאים.
- ידע, ניסיון, הכרות וקשרי עבודה עם גופים פעילים בתחום הנדל"ן באתרי הפעילות השונים, לצורך איתור עסקאות רכישה ו/או מכירה של נכסים ואיתור שוכרים.
- חסם היציאה העיקרי מפעילות בתחום הינו, להערכת אדגר, תנאי שוק הנדל"ן באזורים הרלוונטיים בזמן ההחלטה, אשר עלולים להקשות על מימוש הנכסים במחיר סביר.

3.9.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות

לשטחי הנדל"ן המניב שבבעלות אדגר תחליפים מגוונים, הכוללים שטחי משרדים באזורים בהם ממוקמים בנייני המשרדים שבבעלותה, וכן באזורים מרוחקים מהם. השוונות בין מוצרי אדגר לתחליפיהם מתבטאת, בין היתר, במיקומו המדויק של הנכס, רמת גימורו ואיכותו של הנכס, ורמת המחירים הנדרשת עבורו.

3.9.9. פעילותה העסקית של אדגר

ניהול ואחזקת המבנים: לעתים מתקשרת אדגר בהסכמים עם חברות ניהול חיצוניות לצורך מתן השירותים הנ"ל. בנוסף, בחלק מהבניינים ניתנים לדיירים שירותים נוספים בתחום התקשורת באמצעות ספקים חיצוניים. בחלק מן המבנים הדיירים מקבלים מאדגר שירותי אחזקה (המסופקים באמצעות ספקים חיצוניים).

3.9.10. לקוחות

לקוחות אדגר הם שוכרי השטחים במבנים שבבעלות אדגר. לאדגר מגוון רחב של לקוחות בארץ ובמדינות השונות, מלקוחות פרטיים ועסקיים קטנים ועד לקוחות עסקיים גדולים ומבוססים: משרדי ממשלה, בנקים, חברות ביטוח ואחרים. לאדגר אין תלות במי מהשוכרים כאמור.

לקוחות עיקריים

בשנת 2015 לאדגר היה לקוח עיקרי אחד שההכנסות ממנו מהוות כ-10.1% מסך ההכנסות משכירות (מנהל הדיור הממשלתי).

שוכר	אפיון אזור ושימוש של נכסים מושכרים	הכנסות בשנת 2015 (באלפי ש"ח)	אחוז מסך הכנסות התאגיד	מנגנון עדכון או הצמדה של דמ"ש	שיוך ענפי	בטחונות	תקופת ההתקשרות שנתית מתום שנת הדיווח	תלות מיוחדת או כל תנאי מהותי אחר
מנהל הדיור - ממשלת ישראל	משרדים ומסחרי	20,341	10.1%	הצמדה למדד המחירים לצרכן	משרדי ממשלה	אין	4 שנים	לשוכר עומדת הזכות לקצר את תקופת השכירות החל מה- 31/12/15, בהודעה של שנה מראש.

3.9.11. שיווק שטחים להשכרה

שיווק שטחים פנויים בארץ ובחו"ל נעשה בעיקר באמצעות משרדי תיווך. מפעם לפעם נוהגת אדגר לפרסם באמצעי מדיה שונים. עמלת התיווך המקובלת הינה בדרך כלל בגובה 1-2 חודשי שכירות, למעט בקנדה בה העמלה הינה פונקציה של שטח ואורך החוזה שנחתם. במידה ונדרש שיווק של שטחים בהיקף גדול בבניין מסוים, אדגר נוהגת לשכור שירותים של משווק, בנוסף למשרדי התיווך. להערכת אדגר לא קיימת לה תלות במי ממשרדי התיווך או אמצעי השיווק המתוארים לעיל.

3.9.12. צבר הזמנות - תקבולים עתידיים מנכסים מניבים.

הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים:

הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים				
בהנחת אי-מימוש תקופת אופצית שוכרים				
שטח נשוא ההסכמים המסתיימים (באלפי מ"ר)	מספר חוזים המסתיימים	הכנסות מרכיבים קבועים (באלפי ש"ח)	תקופת הכרה בהכנסה	
9.7	26	48,684	רבעון 1	2016
5.5	24	48,063	רבעון 2	
12.5	13	46,738	רבעון 3	
21.9	26	44,625	רבעון 4	
33.8	48	164,409		2017
35.0	60	147,003		2018
46.3	39	126,752		2019
137.3	148	353,255		2020 ואילך
302.0	384	979,529		סה"כ

- (1) הכנסות שנלקחו בחשבון בטבלה לעיל הינן הכנסות קבועות בלבד ואינן כוללות הכנסות מרווחים מניהול, חשמל תקשורת וכו'.
- (2) הנהלת אדגר אינה סוקרת באופן שוטף את ההכנסות הצפויות תחת תרחיש של מימוש אופציות שהוענקו לשוכרים.

המידע לעיל כולל מידע הצופה פני עתיד המבוסס על המידע הקיים בידי החברה במועד דוח זה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות המפורטות לעיל, עקב אי התקיימות איזה מן ההנחות שלעיל, אשר התקיימות אינה בשליטת החברה.

3.9.13. תחרות

אלמנט התחרות בפעילות הקבוצה מתבטא בשני תחומים עיקריים: בתחום איתור נכסים לרכישה, בו אדגר מתחרה בגורמים אחרים הפעילים באותם שווקים, ובתחום שיווק שטחים להשכרה. הגופים מולם מתחרה אדגר הם תאגידים וגופים פרטיים העוסקים ברכישת נכסים מחד, ובעלי נכסים מניבים מאידך. בשל העדר פרטים לעניין בעלות בנכסים בשווקים הרלוונטים, אין בידי אדגר יכולת לציין את שמות מתחריה העיקריים בכל אחד מהשווקים. בנוסף, אין אדגר יכולה להעריך את חלקה בשוק (מתוך סך השטחים המיועדים לשימוש מסחרי או משרדי) בשווקים בהם היא פועלת, אך למיטב ידיעת אדגר חלק זה אינו מהותי. לעניין התחרות בתחום איתור נכסים, אדגר מתמודדת עם התחרות בדרך של העסקת מנהלים מקומיים מקצועיים, יצירת קשרים הדוקים וארוכי טווח עם גורמים חיצוניים בענף, ויכולתה "להשלים עסקאות" באופן יעיל ומהיר תוך שימוש בהון עצמי והמוניטין הקיים לה אל מול תאגידים בנקאיים לצורך השגת מימון.

אדגר מתמודדת עם התחרות בתחום שיווק שטחים באמצעים שונים דוגמת מתן ערך מוסף לדיירים באמצעות שירותי תקשורת מתקדמים הניתנים על ידיה באמצעות ספקים חיצוניים. באזורים בהם ההיצע גדול אדגר מתאימה את גובה דמי השכירות בהתאם לתנאי השוק על מנת להאריך את חוזי השכירות. להערכת אדגר היתרונות שלה בתנאי תחרות הינם מיקום מרבית הנכסים בערים מרכזיות או בקרבתן, וכן רמת ניהול ותחזוקה גבוהה של הנכסים.

3.9.14. רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה

כתוצאה מאופי הפעילות של אדגר, עיקר הרכוש הקבוע של אדגר הינו מקרקעין בארץ ובחו"ל (תחת סעיף נפרד: נדל"ן להשקעה), המוחזקים על ידי החברות השונות באדגר.

מספר נכסים מניבים לפי אזורים ושימושים									שימושים מדינה
אחר			תעשייה			משרדים			
31 בדצמבר									
2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	
1	1	1	1	1	1	4	4	4	ישראל
-	-	-	-	-	-	14	15	19	קנדה
-	-	-	-	-	-	5	6	6	פולין
-	-	-	-	-	-	5	4	4	בלגיה
1	1	1	1	1	1	28	29	33	סה"כ מספר נכסים מניבים

3.9.15. הון אנושי

באדגר מועסקים 63 עובדים לפי הפירוט כדלקמן:

מספר עובדים ליום 31.12.14	מספר עובדים ליום 31.12.15	מדינה
11	11	ישראל
40	44	פולין
6	6	קנדה
2	2	בלגיה
59	63	סה"כ

חלק מעובדי אדגר מועסקים כשכירים בשכר חודשי וחלקם כנותני שירותים.

תנאי ההעסקה של כל העובדים מוסדרים בחוזה העסקה אישיים. התחייבויות אדגר בשל סיום יחסי עובד – מעביד כלפי עובדיה, מכוסות ע"י הפקדות בפוליסות ביטוח מנהלים שמיות, והפרשות כפי שנדרש לפי הדין החל במדינה בה מועסק העובד.

להלן פירוט אודות המבנה הארגוני של אדגר:

מספר עובדים 31.12.14	מספר עובדים 31.12.15	מדינה
7	7	הנהלה בכירה
14	15	כספים
2	2	מזכירות חברה
4	4	שיווק ומכירות
32	35	כללי
59	63	סה"כ

לפרטים אודות הסכמי הניהול וההעסקה בין אדגר ובין יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל אדגר ראה באור 141' לדוחות הכספיים.

לפרטים אודות הקצאת אופציות לעובדים מכוח תכנית האופציות של אדגר, ראה באור 39'ב' לדוחות הכספיים.

תוכנית מענקים למנהלים

לעניין תכנית מענקים למנכ"ל אדגר וליו"ר דירקטוריון אדגר, ראה באור 141' לדוחות הכספיים.

לאדגר הון חוזר שלילי בסך כ- 13 מיליון ש"ח. כחברת נדל"ן מניב המממנת את מרבית השקעותיה באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, לרבות אשראי לזמן קצר, לאדגר יש לעיתים קרובות גרעון בהון החוזר. גרעון זה אינו צפוי לפגוע בפעילותה העסקית של אדגר היות והבנקים נוהגים למחזר באופן שוטף את האשראי הניתן על ידם לזמן קצר.

ככלל, אדגר אינה נוהגת לאשר אשראי לשוכריה השונים. תקבולי אדגר משכירות וניהול מתקבלים בדרך כלל עד כ- 6 שבועות לאחר מועד החיוב. פיגור מעבר לתקופה זו מטופל בדרך של התראה עד פנייה להליכים משפטיים ובדרך כלל מוסדר באופן מיידי.

אדגר נוהגת, בדרך כלל, לשלם לספקים ולנותני שירותים תוך כ-30 יום ממועד החיוב. לגבי תשלומים הקשורים בפרויקטים בבנייה, הכרוכים בהליכי בדיקות ואישורי תשלומים מורכבים יותר, התשלומים מבוצעים בדרך כלל תוך פרק זמן של כחודשיים.

3.9.17. מימון

כללי

פעילות אדגר ממומנת באמצעות שלושה מקורות מימון עיקריים:

- אגרות חוב (לפרטים ראה באור 19 לדוחות הכספיים);
- הון עצמי;
- אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים בארץ ובחו"ל;

פרטים לגבי הלוואות לזמן ארוך

להלן פרטים על הלוואות לזמן ארוך שנלקחו ממוסדות בנקאיים על ידי אדגר:

ישראל				
תנאי הריבית		יתרת ההלוואה באלפי ש"ח	שווי נכס בספרים באלפי ש"ח	הנכס המשועבד
ריבית משתנה	ריבית קבועה צמודת מדד			
31.12.2015				
-	3.00%	9,001	15,000	השחם, 10 פ"ת
פריים + 2.20%	-	54,960	167,034	מגדל אדגר (אפעל 35, פתח תקווה)
-	3.30%	12,501	19,299	ז'בוטינסקי, איזור התעשייה אופקים
-	5.65%	1,101	36,201	אפעל 33, פתח תקווה
-	5.50%	5,138	74,000	המלאכה 16, ראש העין
-	4.10%	69,938	778,984	אדגר 360
-	4.38%	69,992		
-	2.83%	62,851		
פריים + 2.07%	-	12,395		
פריים + 2.07%	-	45,436		
פריים + 1.90%	-	35,313		
		378,626	1,090,518	סה"כ

²³ האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד. הנחות והערכות אדגר מבוססות על הנתונים שבידיה כיום ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. אין כל וודאות כי הנחות והערכות אלו תתממנה באופן חלקי או מלא, הואיל והינן תלויות בגורמים חיצוניים ומקרו כלכליים שאין לאדגר כל יכולת השפעה עליהם או שיכולתה להשפיע עליהם מוגבלת.

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

בלגיה (הלוואות באירו - מוצגות באלפי ש"ח)			
ריבית משתנה (* משתנה)	יתרת ההלוואה באלפי ש"ח	שווי נכס בספרים באלפי ש"ח	הנכס המשוועבד
31.12.2015			
0.85% + Euribor לחודש	45,831	92,772	Theater Building, Italielei, Antwerp
		10,011	Veldkant ,Kontich
		11,659	Frankrijklei , Antwerp
+ Euribor ל-3 חודשים 1.75%	32,399	88,479	Plantin en Moretuslei , Antwerp
	78,230	202,921	סה"כ

(* לפרטים בדבר עסקאות לקיבוע מרכיב הריבית המשתנה ראה באור 10 לדוחות הכספיים.)

פולין (הלוואות באירו מוצגות באלפי ש"ח)			
ריבית משתנה (* משתנה)	יתרת ההלוואה באלפי ש"ח	שווי נכס בספרים באלפי ש"ח	הנכס המשוועבד
31.12.2015			
2.00% + Euribor לחודש	54,359	92,412	Adgar Business Centre , Warsaw
2.00% + Euribor לחודש	32,743	56,917	Konstruktorska , Warsaw
3.50% + Euribor לחודש	141,949	344,716	Adgar Park West
2.30% + Wibor לחודש	25,198		(**Adgar Park West
1.95% + Euribor לחודש	226,214	354,850	Plaza
2.05% + Wibor לחודש	32,615	56,111	(** BMW
2.51% + Euribor לחודש	85,594	137,125	Adgar Wave
	598,672	1,042,131	סה"כ

(* לפרטים בדבר עסקאות לקיבוע מרכיב הריבית המשתנה ראה באור 10 לדוחות הכספיים
(** הלוואה במטבע זלוטי פולני.)

קנדה (הלוואות בדולר קנדי – מוצגות באלפי ש"ח)			
ריבית קבועה	יתרת ההלוואה באלפי ש"ח	שווי נכס בספרים באלפי ש"ח	הנכס המשוועבד
31.12.2015			
5.99%	15,483	42,676	1881 Yonge street, Toronto
3.83%	27,077	50,839	Richmond st, Toronto
4.23%	34,590	79,231	800 Bay
4.92%	11,698	31,391	110 Eglinton
4.08%	59,422	112,691	120 Bloor
4.13%	35,824	59,968	55 York
5.76%	37,354	115,140	Dufferin
5.99%	14,355	42,223	1867 Yonge
4.95%	24,314	43,141	170 University
4.86%	28,982	60,584	350 Burnhamthopre
3.95%	23,442	41,662	365 Bay
3.45%	30,054	44,224	75 Eglinton
5.42%	15,421	38,567	40 Eglinton
4.31%	9,253	13,276	161 liberty
5.00%	17,453	31,378	7-15 Fraser
3.50%	4,060	25,848	2 Atlantic
3.64%	25,172	40,804	40 Holly
3.64%	66,074	95,679	300-306 Town Center
6.28%	19,023	26,731	259 Portage
	499,051	996,053	סה"כ

3.9.18 התחייבויות נוספות כלפי מוסדות פיננסיים בארץ ובח"ל

במסגרת אשראי שמקבלות חברות קבוצת אדגר, לעיתים הן מתחייבות לעמוד באמות מידה פיננסיות הכוללות בין היתר: יחס הון למאזן, יחסי חוב ויחסים פיננסיים אחרים.

לפירוט אמות מידה פיננסיות, ראה באור 19 לדוחות הכספיים.

3.9.19 מסגרות אשראי ותנאיהן

לאדגר מסגרות אשראי כנגד שעבוד ראשון על המקרקעין שמרביתן מנוצלות בהלוואות לזמן ארוך למעט מסגרת אשראי שטרם נוצלה בסך כ-100 מיליון ש"ח.

3.9.20 אשראי בריבית משתנה

כ- 57% מסך ההלוואות ממוסדות פיננסיים לזמן ארוך הינן בריבית משתנה. להלן פירוט ההלוואות לזמן ארוך בריבית משתנה:

שיעור הריבית סמוך למועד הדוח התקופתי	שיעור הריבית ליום 31.12.15	מנגנון קביעת הריבית	יתרה ליום 31.12.15 (באלפי ש"ח)	
הלוואות לזמן ארוך				
3.50%-3.80%	3.50%-3.80%	פריים+2.2%-1.9%	148,104	בש"ח
3.60%-3.90%	3.70%-4.00%	Wibor לחודש + 2.3%-2.05%	57,813	זלוטי פולני *
0.6%-3.20%	0.7%-3.30%	0.85%-3.5% + Euribor	673,074	אירו *

* לעניין עסקאות לקיבוע מרכיב הריבית המשתנה ראה באור 10 לדוחות הכספיים.

3.9.21 דירוג אשראי

לפרטים אודות דירוג אגרות החוב של אדגר ראה באור 19 לדוחות הכספיים המצ"ב.

3.9.22 מיסוי

לעניין הוראות מיסוי החלות על אדגר ועל חברות הקבוצה, ראה באור 37 לדוחות הכספיים המצ"ב.

3.9.23 הסכמים מהותיים בתקופת הדוח

3.9.23.1 לפרטים אודות הסכם לרכישת פורטפוליו נכסים בקנדה, ראה סעיף 3.9.1 לעיל.

3.9.23.2 לפרטים אודות מימון מחדש בחברות מאוחדות של אדגר בפולין ראה באור 19 לדוחות הכספיים.

3.9.24 הסכם שיתוף פעולה

בין אדגר (באמצעות שותפות הנשלטת על ידה) לבין צדדים שלישיים בלתי קשורים, הסכם לעניין בעלות משותפת במקרקעין. הבעלות במקרקעין היא בחלקים שווים בין הצדדים, והצדדים הסכימו ביניהם על חלוקה בזכויות הבניה.

3.9.25 הליכים משפטיים

קיימים מספר הליכים משפטיים כנגד חברות קבוצת אדגר, במסגרת הפעילות העסקית הרגילה שלהן. כמו כן קיימות תביעות הדדיות של החברה הבת של אדגר בפולין עם קבלן הבניה בגין ליקויי בניה ואיחור בלוחות הזמנים שאדגר מעכבת תשלומים בגינם. להערכת הקבוצה, הסכומים אליהם חשופה הקבוצה בגין תביעות אלו אינם בעלי השפעה מהותית על תוצאות פעילותה. להערכת הנהלת הקבוצה, בהסתמך, בין היתר, על חוות דעתם של יועצי המשפטיים, ההפרשות הכלולות בדוחותיה הכספיים מספיקות לכיסוי נזק אפשרי שייגרם לה, אם בכלל, כתוצאה מתביעות אלו.

3.9.26. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יעדיה של אדגר הינם המשך השקעה בנכסים מניבים והשבחתם (לרבות בדרך של שיפוצים מקיפים) ניצול זכויות בנייה נוספות והקמת מבנים חדשים על מנת להגדיל את רווחיה ואת תזרים המזומנים מהנכסים המניבים. במקביל, אדגר בוחנת מעת לעת כדאיות מימוש נכסים בהתאם לתנאי השוק, לרבות באמצעות מכירת חלק מהזכויות בנכסים, תוך המשך מתן שירותי תפעול ותחזוקה. לאורך שנות פעילותה אדגר התמקדה בנכסים מניבים המשמשים למשרדים, בכוונת אדגר להמשיך ולהעמיק את השקעותיה בתחום נדל"ן זה, אך היא אינה שוללת ביצוע השקעות גם בנכסים מניבים לשימושים אחרים.

על מנת לעמוד ביעדים שהציבה לפניה, אדגר אימצה אסטרטגיית השקעה המבוססת בין היתר על העקרונות והשיקולים הבאים:

- השקעה בבניינים הממוקמים במרכזי ערים גדולות או בקרבתן.
- מבנים בעלי איכות בנייה גבוהה.
- מבנים בעלי פוטנציאל השבחה.
- שאיפה להסכמי שכירות עם לקוחות אסטרטגיים.
- מתן שירותים נוספים לשוכרים המגדילים את ההכנסות בגין הנכסים ונותנים ערך מוסף לדיירים.
- השקעה בנכסים שניתן לקבל כנגדם מימון חיצוני מהותי.
- שאיפה למרווח משמעותי בין התשואה על עלות הנכסים לבין הריבית.
- פריסה גאוגרפית על פני 4-6 מדינות.

3.9.27. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בשנים האחרונות, אדגר בוחנת במשנה זהירות את אסטרטגיית ההשקעות והיזמות, תוך מתן דגש על השקעה ופיתוח הנכסים הקיימים והגדלת התזרים השוטף. במקביל בוחנת מפעם לפעם מימוש נכסים, בעיקר כשמדובר בנכסים אשר אינם עולים בקנה אחד עם האסטרטגיה שלה. לנוכח האפשרות של המשך אי הוודאות בשווקים, אדגר צפויה להמשיך בגישה זהירה זו.

המידע המובא לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, וככזה, אינו ודאי, ועלול שלא להתממש, כולו או חלקו. המידע הצופה פני עתיד מבוסס על מידע הקיים באדגר בתאריך הדוח, וכולל הערכות של אדגר, הנחות עבודה או כוונות שלה, נכון לתאריך הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה.

3.9.28. מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים

לפרטים בדבר מגזרי הנדל"ן הגיאוגרפיים בהם פועלת אדגר ראה סעיף 3.9.14 לעיל.

3.9.29. דיון בגורמי סיכון

האטה כלכלית ופגיעה בענף הנדל"ן בארץ ובחול - עשויה להביא לירידה בביקושים וכתוצאה מכך לירידת מחירי השכירות וגידול בהוצאות האחזקה. כמו כן, במצב של האטה כלכלית קיים קושי גדול יותר לאכלס שטחים פנויים. בנוסף לפגיעה בדמי השכירות, האטה כלכלית ופגיעה בענף הנדל"ן עלולה לפגוע באופן מהותי בשווי הנכסים המניבים וכתוצאה מכך לפגיעה מהותית בתוצאות הכספיות של החברה. כדי לצמצם חשיפה לסיכונים שוק באיזור גיאוגרפי מסוים, הנהלת אדגר פועלת לפריסה של סל הנכסים על פני מספר מדינות.

סיכונים טבע וטרור וסיכונים אחרים שאינם מבוטחים - חלק מנכסי אדגר אינם מכוסים באופן מלא כנגד סיכונים טרור, טבע וסיכונים אחרים. היעדר הביטוח נובע בעיקר משיקולי כדאיות (רמת סבירות נמוכה לסיכונים מסויימים באתרים שונים, כגון סיכונים טרור וכד'), וכן מנורמות הביטוח המקובלות במדינות השונות לגבי סיכונים ביטוח מסויימים.

עודפי היצע של שטחי השכרה - היצע גדול של שטחי משרדים להשכרה, באחת או יותר מהמדינות בהן פועלת אדגר, יכול להביא לקשיים בשיווק נכסי הנדל"ן של אדגר לשוכרים, לירידה בשווי הנכסים ולירידה בדמי השכירות המשולמים בגינם.

שינויים בחוקי הארנונה - תמורות דיני הארנונה באזורים בהם ממוקמים נכסי אדגר יכולים להשפיע על מחירי השכירות המשולמים ועל שווי הנכסים.

החמרה במצב הביטחוני/פוליטי במזרח התיכון - הזעזועים הפוליטיים באזור המזרח התיכון (בפרט במצרים, תוניסיה, לוב ובחריין), והשפעתם האפשרית על השווקים הפיננסיים ומחיר הסחורות ומשאבי הטבע בעולם, עשויים לפגוע בשוק הנדל"ן בארץ, ובהתאם בתוצאות פעילותה של אדגר, בין היתר בשל ההתייקרות האפשרית במחירי הובלת הסחורות בדרכים ימיות, והעלייה האפשרית במחירי הנפט והגז. החמרה במצב הביטחוני כאמור, עלולה לגרום בין היתר להחמרת המחסור בכוח אדם, התייקרות עלויות הבנייה, ובעקפיין להשפיע על פעילותם הכלכלית של השוכרים.

לעניין סיכונים פיננסיים כגון: חשיפה מטבעית, שינויים בשערי ריבית ושינויים במדד המחירים לצרכן, ראה סעיף 9 - חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם בפרק ב' - דוח הדירקטוריון וכן באור 40 לדוחות הכספיים.

מידת השפעת הסיכון על החברה	טיב הסיכון	הסיכון
גבוהה	ענף	מיתון בענף הנדל"ן המניב
בינונית	ענף	סיכונים טבע וטרור וסיכונים אחרים שאינם מבוטחים
גבוהה	ענף	עודפי היצע של שטחי השכרה
נמוכה	ענף	שינויים בחוקי הארנונה
בינונית	מאקרו	שינויים בשערי חליפין
נמוכה	מאקרו	שינויים בשיעורי הריבית לזמן קצר
גבוהה	מאקרו	שינויים בשיעורי הריבית לזמן ארוך
בינונית	מאקרו	שינויים במדד המחירים לצרכן
בינונית	מאקרו	החמרה במצב הביטחוני/פוליטי במזרח התיכון

לשינויים קיצוניים בשערי החליפין ובשיעורי הריבית לזמן קצר עשויה להיות השפעה גדולה יותר על תוצאות פעילות אדגר.

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על תחום הפעילות מבוססת על הערכות, ויתכן כי בפועל מידת השפעתם תהיה שונה.

4. מידע נוסף ברמת החברה²⁴

4.1. כללי

נכון למועד הדוח, פעילות החברה מתבצעת באמצעות חברות בנות וקשורות בלבד. לפיכך, המידע המהותי אודות החברה עצמה כגון סביבה כלכלית, תוצאות פעילות, מגבלות החלות על התאגיד, מוצרים, שיווק והפצה, גורמי הצלחה, מחסומי כניסה ויציאה וכיוצ"ב, הובאו במסגרת המידע הניתן על כל תחום פעילות בנפרד. להלן יפורט מידע מהותי כללי אודות החברה, ככל ולא ניתן מידע זה במסגרת תיאור תחומי הפעילות לעיל.

4.2. מידע נוסף

4.2.1. רכוש קבוע ומתקנים

משרדי החברה הינם בשכירות בבניין ברחוב אפעל 35 בפתח תקווה, אשר בבעלות אדגר. לפרטים ראה באור 41' ד' לדוחות הכספיים.

4.2.2. הון אנושי

נכון ליום 31 בדצמבר 2015 מעסיקה החברה 6 עובדים כולל נושאי משרה. לפירוט אודות נושאי משרה בכירה ראה תקנה 26א לפרק ד' לדוח זה.

לפרטים בדבר הסכמי העסקה וניהול, תכניות מענקים ואופציות שהוענקו לנושאי המשרה בחברה ראה באורים 41' ד' ו-39' לדוחות הכספיים.

4.2.3. הון חוזר

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2015 ולתקופה של 12 חודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2015 מורכב בעיקרו ממזומנים וניירות ערך סחירים, בניכוי התחייבויות פיננסיות שוטפות, ונכון ליום 31 בדצמבר 2015 הוא מסתכם בכ-101 מיליוני ש"ח.

4.2.4. מימון

ביום 3 באוגוסט 2015, פרסמה החברה תשקיף מדף להנפקת ניירות ערך במהלך 24 חודשים כמפורט בתשקיף המדף. נכון למועד זה, טרם הציעה החברה ניירות ערך על בסיס תשקיף המדף. לפרטים אודות תשקיף המדף של החברה, ראה דיווח מידי מיום 3 באוגוסט 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-088392 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מגבלות החלות על התאגיד בקבלת אשראי

לפרטים בדבר התניות פיננסיות החלות על החברה, ראה באור 19 לדוחות הכספיים ונספח א' לדוח תיאור עסקי תאגיד זה. למיטב ידיעת החברה, נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 וליום אישור הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

לפרטים אודות דיבידנדים מחברות מוחזקות, ראה פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

4.2.5. מיסוי

לפרטים ראה באור 37 לדוחות הכספיים.
לפרטים בדבר שומות מס במחלוקת של ישיר אחזקות, ראה סעיף 1.4.4 לעיל.

4.2.6. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

פעילות החברה בתחומים השונים כפופה להוראות הדין הכללי, וכן להוראות דין החלות על כל תחום פעילות כפי שתואר לעיל.

²⁴ המידע הכלול מתייחס גם לחברת הבת, ישיר אחזקות.

4.2.7. הליכים משפטיים

בתקופת הדוח ונכון למועד הדוח החברה לא הייתה צד להליכים משפטיים.

4.2.8. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

לפרטים אודות הסכם השלמת הרכישה של מניות ישיר ביטוח על ידי באטרי בשנת 2012, ראה סעיף 4.2.8 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2014.

4.2.9. שינוי, אירוע או עניין החורגים מעסקי החברה הרגילים

החל מיום 31 בדצמבר 2015 ועד למועד דוח זה, לא חל אירוע החורג מעסקי החברה הרגילים ולמועד דוח זה לא ידוע לחברה על אירוע או עניין כאמור. לפרטים אודות שינויים מהותיים בשנת 2015 ראה סעיף 1.4 לעיל.

4.2.10. יעדים ואסטרטגיה

בנוסף למפורט בסעיפים 3.8.15 ו-3.9.26 לעיל, האסטרטגיה העסקית של החברה כחברת החזקות הפועלת באמצעות החברות הבנות בתחומי הביטוח, הנדל"ן והאשראי הצרכני, הינה בחינת הזדמנויות עסקיות, מעת לעת, הן בתחומי הפעילות האמורים והן בתחומים חדשים אשר עשויים להיות סינרגטיים לתחומי הפעילות בהם פועלת הקבוצה ו/או בתחומי פעילות בהם ניסיון הקבוצה עשוי להוות יתרון תחרותי.

בנוסף על האמור, כחברת החזקות, החברה בוחנת מעת לעת מימוש ו/או הגדלת החזקותיה בחברות המוחזקות על ידיה בין היתר לאור שיקולים תזרימיים ועסקיים ובכפוף למגבלות עיסקיות ו/או רגולטוריות החלות עליה.

החברה נוהגת לבחון את תוכניותיה האסטרטגיות מעת לעת ולעדכן את יעדיה בהתאם להתפתחויות החלות בסביבה העסקית, שלה ושל החברות הבנות שלה, לרבות השפעת גורמי הסיכון.

המידע הכלול בסעיף זה מכיל מידע הצופה פני עתיד והוא משקף את הערכותיה של החברה. הערכות אלה מבוססות בין השאר על כלל העובדות והנתונים במפורטים בחלק זה לעיל. התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מן הערכות כתוצאה משינויים שיחולו באיזה מהעובדות והנתונים המפורטים לעיל, ו/או כתוצאה משינויים שיחולו בגורמי הסיכון שחלים על החברה והחברות הבנות שלה, המפורטים בסעיפים 3.7.12, 3.8.16 ו-3.9.29 לעיל.

4.2.11. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בכוונת החברה לפעול למימוש האסטרטגיה שפורטה לעיל, בכפוף להתאמות ולשינויים בסביבה העסקית שלה ושל החברות הבנות שלה.

נספח א' – אירוע אשראי בר דיווח
להלן פרטים בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המהותיות של החברה.

שם ההתחייבות	אגרות חוב סדרה ט'
מאפייני המלווה	ציבור/מוסדיים.
היקף אגרות החוב (אלפי ש"ח ע.ג.):	
ליום 31.12.2015	225,000
ליום 31.12.2014	337,500
שיעור הריבית	ריבית צמודה בשיעור של 5.75%.
מועדי פירעון קרן	1 במאי של כל אחת מהשנים 2014 עד 2017 (כולל).
מועדי תשלום ריבית	1 במאי ו- 1 בנובמבר של כל שנה, למעט שנת 2010 בה חל תשלום אחד ביום 1 בנובמבר 2010 ולמעט שנת 2017 בה יחול תשלום אחד בלבד ביום 1 במאי.
בסיס הצמדה קרן וריבית	מדד המחירים לצרכן.
בטוחות שהועמדו לטובת המלווה	שעבוד ראשון בדרגה על מניות של ישיר אחזקות, המהוות במועד ההנפקה כ- 34.41% מהון המניות המונפק והנפרע של ישיר אחזקות.
אמות מידה פיננסיות ועמידה בהן	לפי הפירוט להלן:
אמת מידה כללית	במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה ט'), התחייבה החברה כי לא תמכור, תעביר, תשעבד, תמשכן ו/או תעשה פעולה דומה אחרת כלשהי באחזקותיה בדבוקת השליטה בישיר אחזקות (להלן - הבטוחה ²⁵).
בפועל ליום 31.12.2015	החברה עומדת בהתחייבות
בפועל ליום 31.12.2014	החברה עומדת בהתחייבות
אמת מידה א'	ההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח.
בפועל ליום 31.12.2015	כ- 644 מיליון ש"ח
בפועל ליום 31.12.2014	כ- 626 מיליון ש"ח
אמת מידה ב'	היחס שבין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה על פי דוחותיה הכספיים מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים, שלא על בסיס מאוחד (דהיינו מאזן סולו), לא יפחת מ- 45%.
בפועל ליום 31.12.2015	כ-57.7%
בפועל ליום 31.12.2014	כ-51.1%
אמת מידה ג'	החוב הפיננסי נטו ²⁶ של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יעלה על 70% משווי השוק של הבטוחה בבורסה ²⁷ . או לחלופין לא יעלה על 50% משווי הבטוחה כפי שייקבע על פי הערכת שווי חיצונית לבטוחה שתזמין החברה (אם וככול שתזמין).
בפועל ליום 31.12.2015	יחס חוב פיננסי, נטו לשווי בטוחה כ- 5%
בפועל ליום 31.12.2014	יחס חוב פיננסי, נטו לשווי בטוחה כ- 22%
אמת מידה ד'	ההון העצמי של ישיר אחזקות על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יפחת מ- 250 מיליון ש"ח.
בפועל ליום 31.12.2015	כ- 838 מיליון ש"ח
בפועל ליום 31.12.2014	כ- 746 מיליון ש"ח

²⁵ 164,733,340 מניות ישיר אחזקות המהוות ביום 21 למרס 2010 כ- 85.31% (בדילול מלא כ- 83.81%) מהונה המונפק והנפרע של ישיר אחזקות. במידה ששיעור החזקות החברה בישיר אחזקות יהיה גבוה מן השיעור האמור, תהיה החברה רשאית להגדיל כמות מניות ישיר אחזקות שיהווה את הבטוחה, עד כדי מלוא אחזקותיה של החברה בהונה המונפק והנפרע של ישיר אחזקות כפי שתהיינה מעת לעת.

²⁶ חוב פיננסי נטו – חוב פיננסי בניכוי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים.

²⁷ שווי שוק של הבטוחה בבורסה – הינו שווי הבטוחה, כפי שיקבע לפי השווי הממוצע (לפי שערי נעילה) של מניות ישיר אחזקות במהלך 30 ימי המסחר הרצופים האחרונים בבורסה (כולל אותו יום בו נמדד השווי).

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

שם ההתחייבות	אגרות חוב סדרה י'
מאפייני המלווה	ציבור/מוסדיים.
היקף אגרות החוב (אלפי ש"ח ע.ג.) :	
ליום 31.12.2015	270,000
ליום 31.12.2014	270,000
שיעור הריבית	ריבית צמודה בשיעור של 5%.
מועדי פירעון קרן	31 בדצמבר 2017
מועדי תשלום ריבית	30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל שנה, למעט שנת 2012 בה חל תשלום אחד בלבד ביום 31 בדצמבר.
בסיס הצמדה קרן וריבית	מדד המחירים לצרכן.
בטוחות שהועמדו לטובת המלווה	החברה התחייבה לרשום שעבוד יחיד קבוע וראשון בדרגה על מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של אדגר, לרבות הזכויות הנלוות להן, שבבעלות ישיר אחזקות, כולן או חלקן, אך לא פחות מכמות מניות שתהווה מניות שליטה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך- התשכ"ח- 1968) באדגר.
אמות מידה פיננסיות ועמידה בהן	לפי הפירוט להלן :
אמת מידה כללית	החברה התחייבה כלפי הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה י'), כי כל זמן שאגרות החוב (סדרה י') לא נפרעו, תהיה החברה בשליטה של ה"ה אבינועם שנידמן, משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, או מי מהם. לעניין זה "שליטה" תתפרש כאמור בחוק ניירות ערך, ואולם החזקה בשיעור שלא יפחת מ- 45% מזכויות ההצבעה בחברה, תיחשב כשליטה לעניין זה אם אין אדם אחר המחזיק אף הוא בחברה בשיעור זה או בשיעור גבוה ממנו.
בפועל ליום 31.12.2015	החברה עומדת בהתחייבות
בפועל ליום 31.12.2014	החברה עומדת בהתחייבות
אמת מידה א'	ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יפחת מ-420 מיליון ש"ח.
בפועל ליום 31.12.2015	כ- 644 מיליון ש"ח
בפועל ליום 31.12.2014	כ- 626 מיליון ש"ח
אמת מידה ב'	היחס שבין ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה לבין סך המאזן של החברה בניכוי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים, כהגדרת מונחים אלו בכללי חשבונאות מקובלים, על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים, שלא על בסיס מאוחד (דהיינו מאזן סולו), לא יפחת משיעור של 45%.
בפועל ליום 31.12.2015	כ-70%
בפועל ליום 31.12.2014	כ-58%
אמת מידה ג'	החוב הפיננסי נטו ²⁸ של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים על בסיס סולו לא יעלה על 700 מיליון ש"ח.
בפועל ליום 31.12.2015	כ- 260 מיליון ש"ח
בפועל ליום 31.12.2014	כ- 272 מיליון ש"ח
אמת מידה ד'	החוב פיננסי נטו של החברה לא יעלה על 65% משווי אחזקות החברה ²⁹ למשך תקופה העולה על רבעון אחד.
בפועל ליום 31.12.2015	יחס חוב פיננסי, נטו לשווי אחזקות חברה כ- 17%
בפועל ליום 31.12.2014	יחס חוב פיננסי, נטו לשווי אחזקות חברה כ- 21%

²⁸ "חוב פיננסי" - אשראי לזמן קצר או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב, לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה, ניירות ערך מסחריים, חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת כולל הלוואות בעלי עניין (לרבות הלוואות בעלים)

"חוב פיננסי נטו" - החוב הפיננסי של החברה, בצירוף החוב הפיננסי של ישיר אחזקות, בניכוי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים של החברה ושל ישיר אחזקות. ובניכוי הלוואות שהעמידה החברה לישיר אחזקות, והלוואות שהעמידה ישיר אחזקות לחברה ושטרי הון שהנפיקה ישיר אחזקות לחברה.

²⁹ "שווי אחזקות החברה" - שווי נכסי החברה בתוספת שווי נכסי ישיר אחזקות, בהתאם להערכת שווי שתפרסם החברה לשווי נכסי החברה, למעט ביחס לשווי אחזקות החברה באדגר אשר יחושב לפי הנמוך מבין: (1) 90% מההון העצמי של אדגר כפי שיהיה מעת לעת בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים מבוקרים או סקורים לפי העניין; (2) שווי אדגר בהתאם להערכת שווי. לעניין זה, "הערכת שווי" משמעה - הערכת שווי חיצונית לאחזקות החברה שתמין החברה מדי פעם בפעם ממעריך שווי שיבחר על ידה בהסכמת הנאמן ותפרסמה במערכת המגנ"א ובמקביל תישלח העתקה לנאמן. יובהר כי לעניין זה, הערכת השווי האמורה תהיה תקפה לתקופה של 12 חודשים מיום פרסומה.

נספח ב' - תעודות התחייבות שבמחזור

להלן פרטים באשר לתעודות התחייבות שהחברה הנפיקה ואשר נמצאות במחזור:

הערב לתשלום ההתחייבות	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	בסיס הצמדה קרן וריבית	מועדי תשלום			שווי נקוב						
			ריבית	קרן	שיעור הריבית	שווי בורסאי ³¹	שווי הוגן בספרים	ריבית שנצברה	מוערך מחדש ³⁰	לתאריך המאזן	במועד ההנפקה	מועד הנפקה
אלפי ש"ח												
אין	אין	מדד	4 תשלומים שנתיים שווים ביום 1 במאי של כל אחת מהשנים 2014 עד 2017 (כולל). ריבית ביום 1 במאי ו-1 בנובמבר של כל שנה (למעט 1.5.10 ו-1.11.17).	ריבית שנתית קבועה (צמודה למדד) של 5.75%	254,070	243,869	2,305	243,869	225,000	450,000	22/3/2011 והרחבה ב-18/10/2011	ט'
אין	יש, כאמור בסעיף 33 לשטר הנאמנות	מדד	תשלום קרן אחד ביום 31 בדצמבר 2017. ריבית ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל שנה.	ריבית שנתית קבועה (צמודה למדד) של 5%	288,387	271,135	-	271,135	270,000	270,000	6/12/2012	י'

נאמן לאגרות החוב:

סדרה ט' - הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, טל': 03-5274867 – עו"ד דן אבנון, רח' הירקון 113, תל-אביב.
סדרה י' - רזניק פז נבו בע"מ, טל': 03-6393311 – עו"ד ר"ח יוסי רזניק, רח' יד חרוצים 14, תל-אביב.

כל סדרות אגרות החוב הינן מהותיות לחברה.

דרוג האג"ח – לא מדורג

נכסים משועבדים –

אגרות חוב (סדרה ט') - שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על 66,437,173 מניות של ישיר אחזקות המהוות כ- 34.41% (כ- 33.80% בדילול מלא) מהונה המונפק והנפרע של ישיר אחזקות. לפרטים ראה באור 19 לדוחות הכספיים.
אגרות חוב (סדרה י') - שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על 56,494,309 מניות של אדגר המהוות כ- 49.20% (כ- 46.61% בדילול מלא) מהונה המונפק והנפרע של אדגר, כן הפקידה החברה בחשבון משועבד לטובת הנאמן סך של 50 מיליון ש"ח כבטוחה. לפרטים נוספים ראה באור 19 לדוחות הכספיים.

למיטב ידיעת החברה, בתום תקופת הדיווח ובמהלכה, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת תעודות ההתחייבות לפרעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי תעודות ההתחייבות.

³⁰ לפי תנאי הצמדה.

³¹ לתאריך הדוח על המצב הכספי.

פרק ב' - דוח הדירקטוריון

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2015

דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2015 ("מועד הדוח") סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה והחברות המאוחדות שלה ("הקבוצה") בשנת 2015 ("שנת הדוח" ו/או "תקופת הדוח").

דוח הדירקטוריון הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

תיאור תמציתי של החברה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה

לפרטים אודות החברה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה, וכן לפרטים אודות שינויים מהותיים שחלו במהלך שנת הדוח, ראה פרק א' - תיאור עסקי התאגיד, לדוח זה.

להלן תמצית מאזן החברה תוך איחוד חברה בת המוחזקת בשיעור של 100%. הנתונים מבוטאים במיליוני ש"ח.

שיעור אחזקה	ערך בספרים	סעיף
		<u>השקעות בחברות מוחזקות:</u>
49.30%	260	ישיר אי.די.איי חברה לביטוח בע"מ ("ישיר ביטוח")
58.71%	452	אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ("אדגר")
61.54%	160	מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ ("מימון ישיר")
	872	סך כל ההשקעות בחברות מוחזקות
	40	נכסים בלתי מוחשיים
	(15)	זכאים אחרים, נטו
	(253)	חוב פיננסי, נטו *
	644	הון עצמי

(* בחברה - חוב פיננסי ברוטו בסך כ-522 מיליוני ש"ח בניכוי מזומנים וניירות ערך בסך כ-257 מיליוני ש"ח. בישר אחזקות - מזומנים ושווי מזומנים בסך כ-12 מיליוני ש"ח.

1. תיאור הסביבה העסקית

תנודתיות בשוק ההון, במדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"), בריבית בנק ישראל ובשערי החליפין של מטבעות החוץ עשויים להשפיע על התוצאות העסקיות של הקבוצה, על ערך השקעותיה בנדל"ן ועל התשואה המושגת עבור בעלי מניותיה.

לפרטים נוספים אודות הסביבה העסקית ראה פרק א' לדוח התקופתי.

2. המצב הכספי

ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 בדצמבר 2015 הסתכם ב-643,759 אלפי ש"ח, לעומת 625,744 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2014. השינוי בהון בתקופת הדוח נבע בעיקרו מרווח נקי לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה בסך של 103,525 אלפי ש"ח, אשר קוזז על ידי הפסד כולל אחר בסך של 72,268 אלפי ש"ח, בעיקר כתוצאה מירידת שערי החליפין של האירו והדולר הקנדי בתקופת הדוח. כמו כן, בתקופת הדוח נרשם גידול בהון בסך של 12,193 אלפי ש"ח כתוצאה משינויים בשיעורי החזקה בחברות מאוחדות (בעיקר במימון ישיר, כאמור בסעיף 1.4.2 לפרק א' - דוח תיאור עסקי התאגיד לעיל) וגידול בהון בסך של 14,477 אלפי ש"ח הנובע מהשפעת ביטול הצבירה לעתודות ביטוח כללי, כאמור בבאור 4'12'20 לדוחות הכספיים. מנגד, בתקופת הדוח חילקה החברה דיבידנד בסך של 40,000 אלפי ש"ח לבעלי המניות של החברה.

בדבר עמידה בדרישות ההון של חברת ביטוח מאוחדת - ליום 31 בדצמבר 2015 רשמה אי.די.איי חברה לביטוח בע"מ (להלן: "ישיר ביטוח") עודף הון עצמי מעל הנדרש בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון), התש"ע-2009, בסך כ-207 מיליוני ש"ח. באשר לפרטים נוספים בדבר ההון הנדרש בישר ביטוח ובעניין חוזרים ותקנות שפרסם הפיקוח על הביטוח, ראה באור 26 לדוחות הכספיים.

¹ עודף ההון, בהתחשב בדיבידנד שהוכרז על ידי ישיר ביטוח לאחר מועד הדוח, הינו כ-97 מיליון ש"ח.

להלן נתונים עיקריים מהמאזנים המאוחדים:

ליום 31 בדצמבר		הסעיף המאזני
2014	2015	
מיליוני ש"ח		
952	630	מזומנים ושווי מזומנים
142	163	חייבים ויתרות חובה
261	364	פרמיות לגבייה
3,081	2,944	נכסים פיננסיים
3,196	3,498	נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
347	391	נכסים לא מוחשיים והוצאות רכישה נדחות
177	334	נכסים המוחזקים למכירה
348	396	נכסים אחרים
8,504	8,720	סך כל הנכסים
626	644	הון המיוחס לבעלי מניות של החברה
679	739	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,503	2,577	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
4,050	4,039	התחייבויות פיננסיות
646	721	התחייבויות אחרות
8,504	8,720	סך כל ההון וההתחייבויות

2.1 נכסים פיננסיים

סעיף זה כולל בעיקרו השקעות פיננסיות של ישיר ביטוח ואת תיק האשראי הצרכני של מימון ישיר.

2.2 נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

השינוי ביתרת סעיף נדל"ן להשקעה ונדל"ן להקמה בתקופת הדוח (ללא נדל"ן להשקעה שנרכש בישיר ביטוח, כאמור להלן) נובע בעיקרו מהשקעות בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בסך כולל של כ- 371 מיליון ש"ח ומרישום עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך כ-44 מיליון ש"ח. מנגד, הירידות בשערי החליפין של הדולר הקנדי והאירו בתקופת הדוח, כאמור לעיל, גרמו להפחתה בסך כ- 303 מיליון ש"ח בסעיף זה.

סעיף נדל"ן להשקעה בדוחות המאוחדים של החברה כולל סך של 204 מיליון ש"ח המהווים נדל"ן להשקעה בישיר ביטוח, אשר רכישתו הושלמה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2015. לפרטים נוספים ראה באור 16' לדוחות הכספיים.

2.3 נכסים לא מוחשיים והוצאות רכישה נדחות

כולל ברובו הוצאות רכישה נדחות, תוכנות וכן מוניטין בגין השקעות בחברות מאוחדות.

2.4 התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה

השינוי בסעיף זה בתקופת הדוח נובע בעיקר מגידול בהיקף התיק ובתוספת התשואה על הנכסים העומדים כנגד התחייבויות אלו. הנכסים העומדים כנגד ההתחייבויות הללו הינם בעיקר נכסים פיננסיים וכן נדל"ן להשקעה בישיר ביטוח, כאמור לעיל.

2.5 התחייבויות פיננסיות

לפרטים בדבר התחייבויות פיננסיות, ראה סעיף 5 להלן בדבר מקורות המימון של החברה ובאור 19 לדוחות הכספיים.

3. תוצאות הפעילות

הרווח הנקי של החברה בתקופת הדוח הסתכם ב- 226,003 אלפי ש"ח, לעומת רווח נקי בסך 208,064 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח המיוחס לבעלי המניות של החברה בתקופת הדוח הסתכם ב- 103,525 אלפי ש"ח, לעומת רווח המיוחס לבעלי המניות של החברה בסך 93,060 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח הנקי בתקופת הדוח נובעת בעיקרה מעלייה מתמשכת ברווחים של ישיר ביטוח ומימון ישיר וכן שיפור משמעותי בתוצאות התפעוליות של אדגר, אשר קוזז בגין רישום הכנסות נמוכות יותר מעליית ערך נדל"ן להשקעה בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. בנוסף, נרשמה ירידה בהוצאות המימון של החברה עקב קיטון בחוב הפיננסי ברוטו ולאור ירידת המדד בתקופת הדוח בשיעור של 0.9%, לעומת ירידת מדד בשיעור של 0.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

סך כל ההכנסות בתקופת הדוח הסתכמו ב- 2,213,969 אלפי ש"ח, לעומת 2,012,674 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד – עלייה של כ-10%. בתקופת הדוח נרשמה עלייה של כ-13% בפרמיות שהורווחו במגזר הביטוח, עלייה של 11% בהכנסות מהשכרת נכסים וצמיחה של כ-32% בהכנסות ממתן אשראי צרכני. מנגד, בתקופת הדוח נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-43,583 אלפי ש"ח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-78,906 אלפי ש"ח. כמו כן, בתקופת הדוח נרשמה ירידה בהכנסות מהשקעות, בעיקר לאור תשואות נמוכות בשוק ההון לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

סך כל ההוצאות בתקופת הדוח הסתכמו ב- 1,825,707 אלפי ש"ח, לעומת 1,653,580 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד – עלייה של כ-10%, הנובעת בעיקרה מגידול בהיקף העסקים בתחומי הביטוח והאשראי הצרכני. בהוצאות המימון נרשמה עלייה קלה, בעיקר לאור מיון הוצאות מימון מסעיף קרן הון לסעיף הוצאות מימון באדגר כתוצאה מפירעון מוקדם של הלוואות ורישום הוצאות בגין עסקאות הגנה על המדד. עם זאת, הוצאות המימון השוטפות היו נמוכות יותר בתקופת הדוח לאור ירידת המדד בשיעור של 0.9%, לעומת ירידת מדד בשיעור של 0.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

ברבעון השלישי של שנת הדוח, רשמה אדגר הוצאות מס חד פעמיות בסך כ- 3.3 מ' דולר קנדי (כ- 9.9 מיליון ש"ח), עקב עדכון שיעור המס בגין נאמנויות קנדיות. לפרטים נוספים באשר לאמור ראה באור 37 לדוחות הכספיים.

ההפסד הכולל האחר בתקופת הדוח הסתכם ב- 125,405 אלפי ש"ח, לעומת רווח כולל אחר בסך 1,974 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד הכולל האחר נובע בעיקרו מהשפעת השינויים בשערי החליפין על פעילות הנדל"ן בחו"ל. בתקופת הדוח נרשמה ירידה של 10.1% בשער החליפין של האירו וירידה של 16.2% בשער החליפין של הדולר הקנדי, לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשמה ירידה של 1.2% בשער החליפין של האירו ועלייה של 2.9% בשער החליפין של הדולר הקנדי. לעניין שינוי באסטרטגיה של אדגר להגנה בגין החשיפה המטבעית ראה סעיף 9.6 להלן.

סך הרווח הכולל של החברה בתקופת הדוח, הנובע מן הרווח הנקי בתוספת ההפסד הכולל האחר, הסתכם ב- 100,598 אלפי ש"ח, לעומת רווח כולל בסך 210,038 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הכולל המיוחס לבעלי המניות של החברה בתקופת הדוח הסתכם ב- 31,257 אלפי ש"ח, לעומת רווח כולל המיוחס לבעלי המניות של החברה בסך 92,838 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח הכולל המיוחס לבעלי המניות של החברה נובע בעיקר מהשפעת ההפסד הכולל האחר האמור לעיל, אשר קוזז על ידי השיפור ברווח הנקי לבעלי המניות.

להלן הרכב ההכנסות במאוחד לפי תחומי הפעילות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
1,414,108	1,550,621	1,715,908	3.1	מגזר הביטוח
141,067	173,839	228,703	3.2	אשראי צרכני
325,114	267,539	273,991	3.3	מגזר הנדל"ן
1,880,289	1,991,999	2,218,602		סך ההכנסות ממגזרי פעילות
(18,293)	20,675	(4,633)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,861,996	2,012,674	2,213,969		סך הכל הכנסות

להלן פירוט תוצאות הפעולות במאוחד לפי תחומי הפעילות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
229,713	261,383	292,336	3.1	מגזר הביטוח
40,033	53,617	68,813	3.2	אשראי צרכני (*)
135,762	98,656	91,602	3.3	מגזר הנדל"ן
405,508	413,656	452,751		סך הרווח ממגזרי פעילות
(136,593)	(54,562)	(64,489)	3.4	הוצאות אחרות, נטו
100,250	151,030	162,259		מסים על ההכנסה
168,665	208,064	226,003		רווח נקי לתקופה
(81,770)	1,974	(125,405)		רווח (הפסד) כולל אחר, נטו (**)
(53,187)	(117,200)	(69,341)		מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
33,708	92,838	31,257		רווח כולל לתקופה

(*) יש לציין כי קיימים פערים בין הרווח המוצג בדוחות מימון ישיר לבין הרווח ממגזר האשראי הצרכני הנרשם בדוחות החברה, אשר נובעים מתיקי הלוואות שנמכרו בעבר לישר ביטוח, לפרטים ראה סעיף 3.2 להלן.
 (** נובע בעיקרו מהשפעת השינוי בשערי החליפין הרלוונטיים בפעילות הנדל"ן בחו"ל, כאמור לעיל.

3.1. מגזר הביטוח

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח הסתכמו ב- 1,734,636 אלפי ש"ח (בשייר 1,642,030 אלפי ש"ח) - גידול של כ- 12% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע מעלייה של כ- 13% בפרמיות שהורווחו בעסקי ביטוח כללי, עלייה של כ- 19% בפרמיות שהורווחו בעסקי ביטוח בריאות ועלייה של כ- 5% בפרמיות שהורווחו בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח.

רווחים מהשקעות נטו בתקופת הדוח הסתכמו ב-51,644 אלפי ש"ח, לעומת רווחים בסך 68,678 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

מתוך סכומים אלו, בתקופת הדוח נרשמו רווחים מהשקעות נטו בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח בסך 10,259 אלפי ש"ח (בתקופה המקבילה אשתקד - 30,184 אלפי ש"ח). מרבית הרווחים מהשקעות בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח נזקפים לעתודות בגין פוליסות משתתפות ברווחים ואינם בעלי השפעה מהותית על רווחי מגזר הביטוח.

בתקופת הדוח הסתכמו הרווחים לפני מס מתחומי הפעילות במגזר הביטוח בסך 292,336 אלפי ש"ח, לעומת רווחים לפני מס בסך 261,383 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווחים נבע בעיקרו מהעלייה בהיקף הפעילות ובמספר הלקוחות תוך שיפור חיתומי (בעיקר בתחומי ביטוח החיים וביטוח הבריאות), וזאת למרות התשואה הנמוכה בשוק ההון, כאמור לעיל.

להלן נתונים עיקריים במגזר הביטוח:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
1,379,028	1,546,301	1,734,636	פרמיות שהורווחו ברוטו
83,115	88,925	92,606	פרמיות שהורווחו על ידי מבטחי משנה
1,295,913	1,457,376	1,642,030	פרמיות שהורווחו בשייר
93,544	68,678	51,644	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
24,651	24,567	22,234	דמי ניהול, עמלות ואחרות
1,414,108	1,550,621	1,715,908	סך הכל הכנסות
886,777	946,588	1,060,822	סך הכל תביעות בשייר
297,618	342,650	362,750	סך הכל הוצאות
229,713	261,383	292,336	רווח לפני מסים במגזר הביטוח

להלן הרכב ההכנסות לפי תחומי הפעילות במגזר הביטוח:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
333,183	364,644	400,350	3.1.1	ביטוח רכב חובה
586,304	682,265	785,703	3.1.2	ביטוח רכב רכוש
128,619	140,422	153,704	3.1.3	ענפי רכוש ואחרים
5,932	8,987	9,341	3.1.4	ענפי חבויות אחרים
217,118	219,237	230,430	3.1.5	ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח
107,872	130,746	155,108	3.1.6	ביטוח בריאות
1,379,028	1,546,301	1,734,636		סך פרמיות שהורווחו ברוטו

להלן הרכב תוצאות הפעילות לפי תחומי הפעילות במגזר הביטוח:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
58,340	51,759	61,140	3.1.1	ביטוח רכב חובה
54,808	75,112	71,079	3.1.2	ביטוח רכב רכוש
32,436	39,281	35,525	3.1.3	ענפי רכוש ואחרים
1,691	1,707	1,909	3.1.4	ענפי חבויות אחרים
58,210	58,084	70,626	3.1.5	ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח
24,228	35,440	52,057	3.1.6	ביטוח בריאות
229,713	261,383	292,336		סך הכל רווח מתחומי הביטוח

3.1.1 ביטוח רכב חובה

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח בעסקי ביטוח רכב חובה הסתכמו ב- 400,350 אלפי ש"ח (בשייר 376,276 אלפי ש"ח) - עלייה של כ- 10% מול התקופה המקבילה אשתקד הנובעת מגידול במספר הלקוחות ובהיקף הפעילות.

בעסקי ביטוח רכב חובה, בשלוש שנות החיתום הראשונות (להלן - "השנים הפתוחות") עודף הכנסות על הוצאות אינו נרשם כרווח אלא נזקף לתביעות התלויות (להלן - "צבירה"²) בתוספת רווח ריאלי של 3% לשנה על הצבירה. עקב כך, הרווח בתת-תחום זה משקף בעיקרו את רווחיותה של שנת החיתום שהסתיימה שלוש שנים לפני שנת הדוח, בצרוף רווחי ההשקעה שנצברו, וכן התאמות בגין שנות החיתום שהשתחררו בשנים קודמות (להלן - "השנים הסגורות") ופעילויות שלא נכללו בחישוב העתודות.

ביטוח רכב חובה מתאפיין ברמת זרורות גבוהה יחסית, הנובעת ממרווח זמן ניכר בין קבלת הפרמיות להשלמת הטיפול בתביעות והשיטה החשבונאית של יצירת צבירה הנכללת בתביעות התלויות כאמור לעיל. על כן, לרווחי (הפסדי) השקעות השפעה ניכרת על הרווח.

החברה רשמה רווח לפני מס בסך 61,140 אלפי ש"ח בתקופת הדוח בעסקי ביטוח רכב חובה - גידול של כ-18% מול התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 51,759 אלפי ש"ח. הגידול ברווח נובע בעיקר מהתפתחות חיובית בתביעות בגין שנים קודמות ומהשפעה חיובית של המדד השלילי על ההתחייבויות הביטוחיות.

3.1.2 ביטוח רכב רכוש

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח בעסקי ביטוח רכב רכוש הסתכמו ב- 785,703 אלפי ש"ח (בשייר 783,998 אלפי ש"ח) - עלייה של כ- 15% מול התקופה המקבילה אשתקד הנובעת בעיקרה מגידול במספר הלקוחות והיקף הפעילות.

החברה רשמה רווח לפני מס בסך 71,079 אלפי ש"ח בתקופת הדוח בעסקי ביטוח רכב רכוש - קיטון של כ-5% מול התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 75,112 אלפי ש"ח. הקיטון ברווח נובע בעיקר מהרעה בתוצאות החיתומיות, לאור השפעת נזקי טבע חריגים שאירעו ברבעון האחרון של תקופת הדוח ומגידול בנזקים מגניבות בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד.

3.1.3 ענפי רכוש ואחרים

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח בעסקי ענפי רכוש ואחרים הסתכמו ב- 153,704 אלפי ש"ח (בשייר 124,692 אלפי ש"ח) - עלייה של כ- 9% מול התקופה המקבילה אשתקד הנובעת בעיקרה מגידול במספר הלקוחות ובהיקף הפעילות.

החברה רשמה רווח לפני מס בסך 35,525 אלפי ש"ח בתקופת הדוח בעסקי ענפי רכוש ואחרים - קיטון של כ-10% מול התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 39,281 אלפי ש"ח. הקיטון ברווח נובע מירידה ברווח החיתומי, בעיקר בענף דירות, לאור נזקי הטבע החריגים ברבעון הרביעי של תקופת הדוח.

3.1.4 ענפי חבויות אחרים

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח בעסקי ביטוחי חבויות אחרים הסתכמו ב- 9,341 אלפי ש"ח (בשייר 8,273 אלפי ש"ח) - עלייה של כ- 4% מול התקופה המקבילה אשתקד הנובעת בעיקרה מגידול בהיקף הפעילות.

החברה רשמה רווח לפני מס בסך 1,909 אלפי ש"ח בתקופת הדוח בעסקי ביטוחי חבויות אחרים - בדומה לתקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 1,707 אלפי ש"ח.

² לעניין ההסדרה באשר לחישוב העתודות בביטוח כללי ובכלל זה חישוב עודף הכנסות על הוצאות, אשר נכנסה לתוקף החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015, ראה ביאור 4'22'12 לדוחות הכספיים.

3.1.5 ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח הסתכמו ב- 230,430 אלפי ש"ח (בשייר 204,748 אלפי ש"ח) - עלייה של כ- 5% מול התקופה המקבילה אשתקד הנובעת מצמיחה של כ- 12% בפרמיות מוצרי הריסק (פוליסות ללא מרכיב חסכון), בקיזוז ירידה של כ- 12% בפרמיות מוצרי החיסכון. ישיר ביטוח אינה מפתחת את מוצרי החסכון שלה ואינה מקדמת את שיווקם, והיא מתמקדת בעיקר במוצרי הביטוח.

כאמור לעיל, בתחום זה רווחים או הפסדים מהשקעות בגין נכסים העומדים כנגד פוליסות משתתפות ברווחים נזקפים למבוטחים במסגרת עתודות בגין פוליסות משתתפות ברווחים.

החברה רשמה רווח לפני מס בסך 70,626 אלפי ש"ח בתקופת הדוח בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח - גידול של כ-22% למול התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 58,084 אלפי ש"ח, הנובע בעיקר מגידול בהיקף התיק ושיפור ביחס התביעות, וזאת לאחר קיזוז השפעת הגידול בעתודות לתביעות מתמשכות בשל עדכון הנחות עקב מחקר מבטחי משנה, כאמור בבאור 1'ה'40 לדוחות הכספיים.

לפרטים נוספים בדבר תמהיל הפרמיות ורווחיות המוצרים השונים בביטוח חיים ראה באור 223' לדוחות הכספיים.

3.1.6 ביטוח בריאות

פרמיות שהורווחו ברוטו בתקופת הדוח בעסקי ביטוח בריאות הסתכמו ב- 155,108 אלפי ש"ח (בשייר 144,043 אלפי ש"ח) - עלייה של כ- 19% מול התקופה המקבילה אשתקד הנובעת בעיקרה מעלייה במספר הלקוחות ובהיקף הפעילות.

החברה רשמה רווח לפני מס בסך 52,057 אלפי ש"ח בתקופת הדוח בעסקי ביטוח בריאות - גידול של כ-47% למול התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 35,440 אלפי ש"ח. הגידול ברווח נובע מהעלייה בהיקף התיק ומשיפור ביחס התביעות.

3.2 אשראי צרכני

סך ההכנסות בתקופת הדוח מאשראי צרכני הסתכמו ב- 228,254 אלפי ש"ח - גידול של כ-31% מול התקופה המקבילה אשתקד, הנובע מצמיחה משמעותית בהיקף הפעילות של מימון ישיר. כאמור, יתרת תיק האשראי של מימון ישיר וההכנסות שנבעו ממנו, מושפעים מעסקאות מכירה של תיק האשראי שמבצעת מימון ישיר. לפרטים באשר לעסקאות להמחאת תיקי אשראי ואיגוח תיק הלוואות בתקופת הדוח ולאחריו ראה באורים 3'ה'42 ו-3'ה'43 לדוחות הכספיים.

בדוחות החברה נרשם בתקופת הדוח רווח לפני מס בסך 68,813 אלפי ש"ח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 53,617 אלפי ש"ח. יש לציין כי קיים פער בין הרווח בדוחות מימון ישיר לרווח ממגזר האשראי הצרכני בדוחות החברה, אשר נובע מהכרה בהכנסות בגין תיקי הלוואות שנמכרו בעבר על ידי מימון ישיר לישייר ביטוח, ואשר הרווח בגינם מוכר על ידי החברה לאורך חיי תיק הלוואות.

בתקופת הדוח רשמה מימון ישיר בדוחותיה (בהם לא באות לידי ביטוי השפעות מכירת תיקי אשראי לגורמים קשורים לקבוצה) רווח לפני מס בסך 67,655 אלפי ש"ח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח לפני מס בסך 50,061 אלפי ש"ח. הגידול בהכנסות וברווח לפני מס של מימון ישיר נבע מצמיחה בהיקפי פעילותה.

תיק האשראי של מימון ישיר שלא הומחה לצדדים שלישיים הסתכם ביום 31 בדצמבר 2015 בכ-618 מיליוני ש"ח.

3.3. מגזר הנדל"ן

החברה רשמה רווח לפני מס בתחום הנדל"ן בסך 91,602 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, לעומת רווח לפני מס בסך 98,656 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח הושפעו ההכנסות מהשכרת הנכסים ותוצאות הפעילות משינויים בשערי החליפין של המטבעות הרלוונטיים לפעילות מגזר הנדל"ן.

ההכנסות מהשכרת נכסים הסתכמו בתקופת הדוח ב-202,054 אלפי ש"ח - עלייה של כ- 11% למול התקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות מהשכרת נכסים נובעת בעיקר מעלייה בשיעור האכלוס בבניין אדגר 360 וב-Adgar Park West (APW) ומעלייה בהכנסות בגין נכסים חדשים שנרכשו בקנדה ובפולין. בנוסף, נרשמה עלייה בהכנסות עקב הסכם לקבלת פיצוי מדייר על פני תקופה של 11 שנה בגין הפסקת הסכם שכירות, כאשר בגין ההסכם האמור נרשמה הכנסה של כ-3.9 מיליון ש"ח. הכנסות אלו קוזזו על ידי הירידה בשערי החליפין הממוצעים של האירו והדולר הקנדי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

בתקופת הדוח רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 43,583 אלפי ש"ח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 78,906 אלפי ש"ח. הרווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בתקופת הדוח נבע בעיקר מהבאים: (א) שיעור חיובי בסך כ-34 מיליון ש"ח בגין נכסים בקנדה בעיקר בגין ירידה בשיעורי ההיוון ושיעור לראשונה של פרויקט בהקמה (ב) שיעור חיובי בסך כ-14 מיליון ש"ח בגין נכסים בישראל בעיקר באדגר 360 עם העלייה בשיעור השינוק וירידה בשיעור ההיוון עבור החלק המושכר לממשלת ישראל (ג) שיעור שלילי בסך כ-4 מיליון ש"ח בבלגיה בגין ירידה בשיעורי ההיוון והשקעה בבניין בבלגיה. לפרטים בדבר הערכות שווי שבוצעו לנכסי נדל"ן להשקעה מהותיים ומהותיים מאוד באדגר ראה סעיף 3.9 לפרק א' - דוח תיאור עסקי התאגיד לעיל ודוחות כספיים של אדגר המתפרסמים לציבור.

סך הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות הסתכמו ב- 52,572 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, לעומת 49,911 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות נובעת בעיקר מרישום הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, גידול בהוצאות משפטיות בגין מספר הליכים משפטיים שמתקיימים בחברה מאוחדת של אדגר בפולין ורישום הוצאות אחזקה בגין פורטפוליו הנכסים בקנדה שנרכש בחודש אוקטובר 2015.

הוצאות המימון נטו הסתכמו בתקופת הדוח ב- 101,411 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך 112,437 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהוצאות המימון נובעת בעיקר מרישום הכנסות מימון, נטו בגין עסקאות הגנה בסך של כ-14 מיליון ש"ח וקיטון בהוצאות המימון השוטפות לאור ירידת המדד בתקופת הדוח בשיעור של 0.9%, לעומת ירידת מדד בשיעור של 0.1% בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, בעקבות מימון מחדש של חברות מוחזקות של אדגר בפולין, הוצאות מימון בסך כ-11 מיליון ש"ח מוינו מסעיף קרן הון לסעיף הוצאות מימון.

להלן נתונים עיקריים במגזר הנדל"ן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
199,566	182,096	202,054	הכנסות מהשכרת נכסים (*)
121,548	78,906	43,583	רווח מעליית ערך נדל"ן
4,000	6,537	28,354	הכנסות מימון והכנסות אחרות
325,114	267,539	273,991	סך-הכל הכנסות
57,660	49,911	52,572	הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות
131,692	118,972	129,817	הוצאות מימון והוצאות אחרות, נטו
135,762	98,656	91,602	רווח לפני מסים במגזר הנדל"ן
(81,081)	1,659	(121,998)	רווח (הפסד) כולל אחר מיוחס לבעלי המניות (**)
(3,113)	66,708	(66,867)	רווח (הפסד) כולל מיוחס לבעלי המניות

(*) לפרטים בדבר שיעורי תפוסה ופירוט הכנסות לפי מדינות, ראה סעיף 3.9 לפרק א' - דוח תיאור עסקי התאגיד.

(**) הרווח (ההפסד) הכולל האחר נובע בעיקרו מהשפעת השינויים בשערי החליפין הרלוונטיים בפעילות הנדל"ן בחו"ל, כאמור לעיל.

3.4. הוצאות אחרות, נטו

הסעיף כולל בעיקרו רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו, הכנסות (הוצאות) מימון והוצאות הנהלה וכלליות שלא יוחסו למגזרי הפעילות. בתקופת הדוח רשמה החברה הוצאות נטו שאינן מוקצות למגזרי הפעילות בסך אלפי ש"ח למול הוצאות נטו בסך 54,562 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בהוצאות האמורות נובע בעיקר מירידה בהכנסות מהשקעות שלא יוחסו למגזרי הפעילות, כתוצאה מתשואה נמוכה בשוק ההון בתקופת הדוח, כאמור לעיל. מנגד, נרשמה ירידה בהוצאות המימון עקב הקיטון בחוב ברוטו ולאור ירידת המדד בתקופת הדוח בשיעור של 0.9%, לעומת ירידת מדד בשיעור של 0.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

לטבלה המפרטת את זרימת המשאבים בתוך הקבוצה, ראה נספח א' להלן

4. תזרימי מזומנים

המזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו ב- 1,286 אלפי ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד בסך 321,220 אלפי ש"ח. המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו ב- 447,139 אלפי ש"ח, לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד בסך 102,085 אלפי ש"ח. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו ב- 142,075 אלפי ש"ח, לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד בסך 41,432 אלפי ש"ח.

בעיקר כתוצאה מהנ"ל, חלה בתקופת הדוח ירידה ביתרת המזומנים ושווי המזומנים בסך 322,273 אלפי ש"ח, לעומת ירידה ביתרת המזומנים ושווי מזומנים בסך 268,212 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

5. מקורות המימון

להערכת דירקטוריון החברה, על אף תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת, אין באמור בכדי להצביע על בעיית נזילות והחברה תוכל לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות במועד, וזאת בהסתמך, בין היתר, על נכסיה הפיננסיים הנוכחיים, מבנה ההון שלה, יכולת מיחזור החוב שלה, ויכולתה לממש נכסים, במידת הצורך.

הנחה זו מבוססת, בין היתר, הן על תזרים המזומנים של החברה, שהוצג בפני דירקטוריון החברה, תוך פירוט המקורות והשימושים הידועים לחברה ליום 31 בדצמבר 2015, ובכלל זה על יתרות המזומנים וניירות הערך הסחירים (סולו) של החברה, למועד האמור.

לפרטים אודות אגרות החוב שהנפיקה החברה ראו נספח ב' לפרק א' – דוח תיאור עסקי התאגיד לעיל.

האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד. אין כל וודאות כי הנחות והערכות אלו תתממשנה באופן חלקי או מלא, הואיל והינן תלויות בגורמים חיצוניים ומקרו כלכליים שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת, ולאור אי הוודאות הרבה השוררת כיום באשר לתקופתו ועוצמתו של המשבר הפיננסי ואופן והיקף השפעתו על החברה ופעילותה. במידה והנחות החברה כאמור לא תתממשנה במלואן או בחלקן עשוי לחול שינוי מהותי לרעה ביכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

עובר לפרסום דוח זה, פרסמה החברה דוח ובו נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, כנדרש בתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 17 במרס 2016 (אסמכתא: 2016-01-008919).

6. מדיניות תגמול בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

ביום 21 באוקטובר 2013 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול של החברה. ביום 25 בינואר 2016, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עדכון מדיניות התגמול של החברה באופן בו תתאפשר הענקת כתב פטור מאחריות לנושאי משרה בחברה, לרבות אלו הנמנים על בעלי השליטה בחברה וקרוביהם ובאופן בו יעודכן מנגנון הרכיבים המשתנים בתגמול נושאי משרה בחברה (לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה ראה דיווח מידי מיום 19 בינואר 2016, מס' אסמכתא 2016-01-013432 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "מדיניות התגמול").

כחלק מהליך בחינת הקשר בין התגמולים שניתנו לנושאי המשרה הבכירה ולבעלי העניין בחברה לבין תרומתם לחברה, כל אחד מהם בנפרד, במהלך תקופת הדוח, בישיבה שקיים דירקטוריון החברה ביום 14 במרס 2016 (באמצעות ועדת משנה בהתאם להוראות סעיף 111(א) לחוק החברות), ולאחר שהובאו בפניו, עובר לדיונים האמורים, מלוא הנתונים הרלוונטיים לגבי כל אחד מנושאי המשרה של החברה בהתאם לתקנה 21 לפרק ד' לדוח זה, מצא, כי התגמולים לנושאי המשרה בחברה, תואמים את מדיניות התגמול בחברה.

לפירוט בדבר התגמולים שניתנו לנושאי משרה בכירה ובעלי עניין בחברה, ראה תקנה 21 בפרק ד' לדוח זה.

7. אירועים לאחר תאריך הדיווח

א. לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך הדיווח ראה באור 43 לדוחות הכספיים.

ב. חשיפה מטבעית

לאדגר עודף נכסים על התחייבויות במטבעות דולר קנדי ואירו בכאמור בסעיף 9.5 להלן. לאחר מועד הדוחות הכספיים ועד המועד הסמוך לפרסומם לא חל שינוי מהותי בהיקף החשיפה. עם זאת, נרשמה עלייה בשער החליפין היציג של הדולר הקנדי ביחס לש"ח, בשיעור של כ-3.5%, ועלייה בשער החליפין היציג של האירו ביחס לש"ח, בשיעור של כ-1.9%. היקף ההשפעה של השינוי בשערי החליפין היציגים כאמור לעיל, לאחר תאריך הדוחות הכספיים (ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים), על ההון המיוחס לבעלי מניות אדגר, נטו, בהתחשב בהגנות הקיימות על השינויים בשערים אלו, הינו עלייה של כ- 5 מיליון ש"ח (חלק החברה כ-3 מיליון ש"ח).

8. תרומות

בקבוצת צור שמיר הוקמה ועדת תרומות המשותפת לחברות הקבוצה בישראל. מעבר לתרומות המנוהלות על ידי ועדת התרומות, כל חברה בקבוצה תורמת מפעם לפעם למטרות שונות מתוך תקציב נפרד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. הגורמים אשר מאשרים את התרומות בחברה הינם מר משה (מוקי) שנידמן, י"ר הדירקטוריון או מר דורון שנידמן, מנכ"ל החברה, יחד עם מר אורי שטרן, מנהל הכספים. ככלל, תרומות הקבוצה מיועדות לגופים הפועלים לקידום וטיפוח בני נוער מקרב אוכלוסיות מעוטות יכולת, לגופים רפואיים (בעיקר גופי מחקר בתחום) וכן לארגונים הפועלים למען איכות הסביבה. בשנת 2015 תרמו חברות הקבוצה תרומות בסך כ- 3,043 אלפי ש"ח. חלק החברה מתוך סך זה הינו 164 אלפי ש"ח.

9. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

הדיווח המובא להלן בדבר ניהול הסיכונים מתייחס להשקעות והתחייבויות של החברה והחברות המאוחדות; ישיר אחזקות, אדגר ומימון ישיר. הדיווח אינו כולל מידע בדבר חברת הביטוח המאוחדת ישיר ביטוח, וזאת בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970. בדבר מידע נוסף על סיכוני אשראי וריבית של הקבוצה ראה באור 40 לדוחות הכספיים.

9.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מנהל הכספים, מר אורי שטרן (לפרטים ראה פרק ד' לדוח התקופתי, תקנה 26 א').

9.2. תיאור סיכוני השוק

סיכוני השוק המהותיים אליהם חשופה החברה הינם, בין היתר, שינויים בשווי הסחיר של החזקות, שינויים בשיעורי ריבית ומדד אשר עלולים לפגוע בתוצאות העסקיות, בהון העצמי, בתזרימי המזומנים ובערך החברה. ככלל, החברה אינה נוהגת לבצע פעולות הגנה כנגד סיכונים אלו, למעט כמפורט בסעיף 9.8 להלן.

למידע נוסף על סיכוני ריבית של הקבוצה וכן למידע על סיכוני אשראי ראה באור 40 לדוחות הכספיים.

9.3. חשיפה ישירה לעליית מדד

נכון למועד הדוח לחברה התחייבויות ברוטו בגין אגרות חוב צמודות למדד בהיקף של כ- 643 מיליון ש"ח למשך חיים ממוצע משוקלל של כ- 1.4 שנים.

החברה מבצעת מפעם לפעם הגנות חלקיות לחשיפה זו באמצעות רכישת חוזי פורוורד על המדד. נכון למועד הדוח על המצב הכספי, החברה החזיקה חוזי פורוורד כאמור בסעיף 9.8 להלן.

ליום 31 בדצמבר 2015, לחברה מזומנים ופקדונות בבנקים בסך כ- 135,108 אלפי ש"ח (הכוללים כ- 61,221 אלפי ש"ח בנאמנות בגין אגרות חוב סדרה י') והשקעות בנכסים פיננסיים (בעיקר אגרות חוב סחירות ומניות) בסך כ- 121,844 אלפי ש"ח. בגין הנכסים כאמור חשופה החברה לסיכון שוק - שינויים במדד ובריביות.

9.4. חשיפה לתנודות שווי השוק של חברות מוחזקות

מרבית נכסי ישיר אחזקות מושקעים בשתי חברות שמניותיהן נסחרות בבורסה: ישיר ביטוח ואדגר. השקעות אלו הינן לטווח ארוך ואינן מוצגות במאזן לפי שוויין בבורסה. שינויים בשערי ניירות הערך של חברות אלו עשויים להשפיע על שווי החברה בבורסה. החברה אינה נוהגת לבצע הגנה כנגד חשיפה זו. לשינויים אלו עשויה להיות גם השפעה על שווי הביטחונות הרלוונטי לאמות מידה כלפי תאגידים בנקאים ו/או אגרות החוב של החברה.

9.5. חשיפות נוספות

החברה חשופה בעקיפין ובעיקר דרך השקעתה העיקרית בישיר אחזקות ובאדגר וחברות מוחזקות שלהן לשינויים בשיעורי הריבית ובשערי החליפין, המשפיעים באופן ישיר על נכסיה הנזילים של הקבוצה, התחייבויותיה, תוצאותיה העסקיות וערך החברה.

בנוסף על האמור לעיל, החברה חשופה בעקיפין ובעיקר דרך השקעתה העיקרית בישיר אחזקות וחברות מוחזקות שלה, למחירי ניירות ערך, למחירים ולמדדים כלכליים אחרים, העשויים להשפיע מהותית על נכסי הקבוצה ועל התחייבויותיה, לרבות התחייבויות לספקים, חובות לקוחות לקבוצה, ונכסים והתחייבויות אחרים.

להלן תמצית המידע על פי דיווחי החברות העיקריות שחשיפתן לסיכונים שוק עשויה להשפיע באופן מהותי על החברה:

א. ישיר אחזקות

שינויים בריבית

ליום 31 בדצמבר, 2015 לישיר אחזקות מזומנים ופיקדונות בבנקים בסך כ- 11,566 אלפי ש"ח. בגין הנכסים הפיננסיים כאמור חשופה ישיר אחזקות לסיכון שוק - שינויים במדד ובריביות.

ב. אדגר

שינויים בריבית

חלק מן ההלוואות והאשראי שנתקבלו מבנקים למימון רכישת הנדל"ן הינם בריבית משתנה. לשינויים בשערי הריבית עשויה להיות השפעה על תוצאות הפעולות. להלן פירוט יתרות הלוואות לזמן ארוך בריבית משתנה, על פי המטבעות השונים, ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ש"ח):

ש"ח	אירו (*)	זלוטי פולני (*)
148,104	673,073	57,813

(* לפירוט עסקאות גידור ריבית להלוואות האירו והזלוטי ראה באור 10 לדוחות הכספיים.

שינויים בשערי חליפין

לשיעור הפיחות / תיסוף של הש"ח ביחס למטבעות הפעילות במדינות בהן פועלת אדגר השפעה על הדוחות הכספיים של החברה. ההשפעה הינה בעיקר על הדוח על השינויים בהון, תחת הסעיף "התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל", אך קיימת גם השפעה על הוצאות המימון של אדגר.

להלן נתונים בדבר עודף נכסים על התחייבויות במט"ח במאזן המאוחד של אדגר ליום 31 בדצמבר 2015 (במיליוני ש"ח):

זלוטי	דולר קנדי	אירו	נכסים לא כספיים, נטו
54	954	1,127	עודף נכסים כספיים (התחייבויות כספיות)
3	(474)	(647)	עודף נכסים
57	480	480	

שינויים במדד

חלק מההתחייבויות של אדגר (בעיקר התחייבויות הנובעות מאגרות חוב) צמודות למדד. לפיכך, חשופה אדגר לשינויים במדד זה. נכון ליום 31 בדצמבר 2015 לאדגר התחייבויות צמודות מדד בסך כ- 1,385 מיליון ש"ח.

ג. מימון ישיר

ליום 31 בדצמבר, 2015 למימון ישיר מזומנים ופקדונות בסך כ-3,267 אלפי ש"ח, נכסי חוב לא סחירים בסך כ- 634,271 אלפי ש"ח הכוללים בעיקרם הלוואות, והלוואות מתאגידים בנקאיים (מרביתן לזמן קצר) בסך כ- 390,755 אלפי ש"ח. בגין הנכסים וההתחייבויות הפיננסיות הקשורות במימון ישיר, החברה חשופה לסיכון שוק - שינויים במדד ובריבית בגין הלוואות ללקוחות שחלקן צמודות למדד בריבית קבועה וחלקן בריבית משתנה.

9.6. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

החברה רואה בהשקעתה במניות החברות המוחזקות השקעה לטווח ארוך, ועל כן אינה מבצעת פעולות הגנה כנגד שינויים בשווי, או כנגד ירידות בערכן או ברווחיותן.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון, הנהלת החברה תהא רשאית לבצע מפעם לפעם, לפי שיקול דעתה, עסקאות גידור לרבות עסקאות פרוורד, אופציות ומכשירים פיננסיים אחרים (בגין קרן או ריבית) במטרה לצמצם חשיפות כפי שתהיינה מעת לעת כתוצאה מהמבנה הפיננסי של החברה, וזאת עד לגבול התחייבויותיה.

על מנת להקטין את החשיפה למדד, נוהגת החברה מפעם לפעם לבצע עסקאות פרוורד על המדד.

מדיניות החברה בניהול סיכונים, כפי שפורטה לעיל, מבוצעת כיום רק עבור החברה עצמה. החברה אינה קובעת מדיניות ואינה מנהלת את הסיכונים של החברות המוחזקות שלה. המדיניות של החברות המוחזקות נקבעת במישרין על ידי החברות עצמן. בנוסף, החברה אינה נוקטת כיום בפעילות לגידור סיכוני שוק הנובעים מפעילות החברות המוחזקות שלה, ומפעילות החברות המוחזקות על ידן. זאת ועוד, החברה אינה נוהגת לנהל את הסיכונים המצרפיים של החברות המוחזקות ו/או אלו המוחזקות על ידן.

להלן פרטים נוספים בדבר מדיניות ניהול סיכוני שוק מהותיים בחברות מאוחדות:

אדגר

סיכוני ריבית

דירקטוריון אדגר הגדיר מודל לחשיפה מקסימלית להלוואות בריבית משתנה. על פי המודל, שינוי של 1% בריבית המשתנה יכול להגיע לכדי שינוי של עד 1% בהון אדגר. אדגר נוקטת במדיניות של צמצום החשיפה באמצעות עסקאות הגנה לקיבוע שיעור הריבית. לפירוט העסקאות, ראה באור 10 לדוחות הכספיים.

שינויים בשערי חליפין

רכישת נכסים בחו"ל ממומנת בעיקר באמצעות שני מקורות:

1. מימון על ידי מוסדות פיננסיים בחו"ל.

2. מימון על ידי החברה (אדגר) באמצעות:

א. הון עצמי

ב. אשראי בנקאי/חוץ בנקאי (בעיקר אגרות חוב).

אדגר נוקטת במדיניות של צמצום והגנה מפני שינויים בשערי המטבע הזר (להלן: "החשיפה המטבעית"), על ידי התאמת המטבע אליו צמוד המימון בחו"ל למטבע אליו צמודות ההכנסות מהנכס הנרכש. יחד עם זאת, נוצרת חשיפה מטבעית עקב המימון שניתן על ידי אדגר באמצעות ההון העצמי או באמצעות אשראי שקלי וכן כתוצאה מהגידול בהון בחברות הבנות של אדגר בחו"ל הנובע מהרווחיות השוטפת.

בפני דירקטוריון אדגר מוצגת מעת לעת (בדרך כלל אחת לרבעון) החשיפה המטבעית, ובדרך זו עוקב ומפקח דירקטוריון אדגר על מדיניות החשיפה.

דירקטוריון אדגר בוחן מעת לעת גם את החשיפה הכלכלית של אדגר, ועל סמך בחינה זו ממליץ על מתכונת הטיפול בה.

רצ"ב שני המודלים המשמשים את דירקטוריון אדגר להגבלת החשיפה המטבעית באדגר:

א. VAR (Value at Risk): השפעת הסכום בסיכון (מבוסס על השינויים בשערי החליפין בתקופה של כשנתיים האחרונות בפרקי זמן קבועים של 10 ימי מסחר, בהתחשב במקדם המתאם בין המטבעות, ותוך יישום הסתברות של 99.75%), נטו לאחר מס, לא תביא לכדי ירידה של יחס ההון למאזן (בניכוי מזומנים) של אדגר מתחת ל-20%. נכון ל-31.12.2015 הסכום בסיכון בפועל, על בסיס המודל שאומץ, הסתכם בסך כ-43.8 מיליון ש"ח. השפעת הסכום בסיכון (נטו לאחר מס) תביא לירידה של יחס ההון למאזן (בניכוי מזומנים) של אדגר לכ-23%.

ב. תרחיש קיצוני: בהנחה של ירידה בשיעור של 12% בשערי החליפין של כל המטבעות הרלוונטיים (כיום: דולר קנדי ואירו) ביחס לש"ח, הפגיעה בהון אדגר, לא תגרום לכדי ירידה מתחת ל-17% של יחס ההון למאזן (בניכוי מזומנים). נכון לדוחות הכספיים ליום 31.12.15, השפעת השינוי תביא לירידה של יחס ההון למאזן (בניכוי מזומנים) של אדגר, בהתחשב בהגנות הקיימות, לכ-23%.

על מנת לצמצם את החשיפה, במסגרת המדיניות שתוארה לעיל, נהגה אדגר לבצע עסקאות להגנה חלקית מפני השינויים בשערי החליפין. עקב הפגיעה בהון שספגה אדגר (ואשר השפיעה על הון החברה) בשנה האחרונה כתוצאה מהירידה בשערי החליפין במטבעות הפעילות שלה (בעיקר הדולר הקנדי והאירו), החליטה הנהלת אדגר להגדיל את ההגנות באופן הבא:

- בגין המימון שנעשה באמצעות אשראי שקלי, ביצעה אדגר הגנה מלאה באמצעות עסקאות פורוורד (לפירוט העסקאות ראה באור 10 לדוחות הכספיים).

- בגין ההון העצמי ביצעה אדגר עסקאות הגנה כנגד ירידה בשערי החליפין של 5%-3% ומנגד תהנה אדגר מעליית שערי החליפין עד 8%, ההגנה נעשתה באמצעות עסקאות צילינדר (לפירוט העסקאות ראה באור 10 לדוחות הכספיים).

מדד

חלק מההתחייבויות של אדגר (בעיקר התחייבויות הנובעות מאגרות חוב) צמודות למדד. לפיכך, חשופה אדגר לשינויים במדד זה. אדגר נוהגת להקטין את החשיפה באמצעות עסקאות "פורוורד" על המדד. לפרטים נוספים ראה באור 10 לדוחות הכספיים.

9.7 הפיקוח על מדיניות ניהול סיכונים השוק ואופן מימושה

האחראי על ניהול סיכונים שוק בוחן באופן שוטף את הצורך בעדכון פעולות החברה בקשר עם ניהול סיכונים השוק, ודן בנושא עם הנהלת החברה. באם עולה צורך בשינוי במדיניות ניהול סיכונים שוק, הנושא מובא לאישור הדירקטוריון. לפרטים אודות מנגנוני בקרה פנימית ראה סעיף 9.6 לעיל.

9.8 פוזיציות בנגזרים ליום 31 בדצמבר 2015

לפרטים בדבר עסקאות הקבוצה בנגזרים, ראה באור 10 לדוחות הכספיים.

נכון למועד הדוח, החזיקה החברה עסקאות פורוורד על המדד בישראל כדלקמן:

- עסקה לתקופה של שנתיים, ממדד אוגוסט 2014 ועד מדד אוגוסט 2016 בסכום של 75 מיליון ש"ח ובשיעור של 1.13% לשנה.
- עסקת הגנה על המדד לתקופה של שנתיים, ממדד דצמבר 2014 ועד מדד דצמבר 2016 בסכום של 150 מיליון ש"ח ובשיעור של 0.54% לשנה.
- עסקת הגנה על המדד לתקופה של שנתיים, ממדד יולי 2015 ועד מדד יולי 2017 בסכום של 150 מיליון ש"ח ובשיעור של 0.59% לשנה.

9.9 מאזן הצמדה

כאמור לעיל, החברה אינה מנהלת את הסיכונים של החברות המוחזקות שלה, למעט חברת הבת בבעלות מלאה. מאזן הצמדה מאוחד של החברה ניתן בביאור 40 לדוחות הכספיים. מאזן הצמדה של החברה עצמה ניתן בסעיף 9 בפרק ה' - דוחות כספיים המיוחסים לחברה.

9.10. טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים הכלולים בדוח הכספי ליום 31 בדצמבר, 2015 לפי גורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים במדד:

רווח (הפסד) משינויים במדד					סעיף
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה		
0.2%	0.1%			0.1%	0.2%
(1,597)	(798)	798,370	798	1,597	נכסי חוב לא סחירים
1,001	501	(500,533)	(501)	(1,001)	הלוואות זמן ארוך
3,397	1,698	(1,698,653)	(1,698)	(3,397)	אגרות חוב
(1,799)	(900)	(29,720)	900	1,799	נגזרים פיננסיים
1,002	501	(1,430,536)	(501)	(1,002)	

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית צמודת מדד:

רווח (הפסד) משינויים בריבית					סעיף
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה		
10%	5%			5%	10%
5,264	2,628	798,370	(2,618)	(5,237)	נכסי חוב לא סחירים
(2,839)	(1,417)	(500,533)	1,409	2,810	הלוואות זמן ארוך
(17,320)	(8,606)	(1,698,653)	8,498	16,890	אגרות חוב
268	133	(29,720)	(133)	(286)	נגזרים פיננסיים
(14,627)	(7,262)	(1,430,536)	7,156	14,177	

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית לא צמודה:

רווח (הפסד) משינויים בריבית					סעיף
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה		
10%	5%			5%	10%
2	1	4,390	(1)	(2)	נכסי חוב לא סחירים
877	439	(31,980)	(436)	(869)	נגזרים פיננסיים
879	440	(27,590)	(437)	(871)	

מבחן רגישות לשינויים בריבית הדולר הקנדי:

רווח (הפסד) משינויים בריבית					סעיף
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה		
10%	5%			5%	10%
(8,740)	(4,342)	(532,953)	4,289	8,523	הלוואות זמן ארוך
(198)	(99)	(251)	99	197	נגזרים פיננסיים
(8,938)	(4,441)	(533,204)	4,388	8,720	

מבחן רגישות לשינויים בריבית האירו:

רווח (הפסד) משינויים בריבית					סעיף
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה		
10%	5%			5%	10%
(2,546)	(1,226)	(14,532)	1,222	2,440	נגזרים פיננסיים

מבחן רגישות לשינויים בריבית הזלוטי:

רווח (הפסד) משינויים בריבית				
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה	
10%	5%		5%	10%
(831)	(414)	(2,612)	410	815

סעיף נגזרים פיננסיים

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של דולר קנדי:

רווח (הפסד) משינויים בשע"ח				
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה	
10%	5%		5%	10%
53,295	26,648	(532,953)	(26,648)	(53,295)
38,402	19,332	2,498	(12,811)	(29,426)
91,697	45,980	(530,455)	(39,459)	(82,721)

סעיף הלוואות זמן ארוך נגזרים פיננסיים

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של האירו:

רווח (הפסד) משינויים בשע"ח				
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה	
10%	5%		5%	10%
67,307	33,654	(673,073)	(33,654)	(67,307)
36,624	18,854	(12,560)	(11,926)	(27,230)
103,931	52,508	(685,633)	(45,580)	(94,537)

סעיף הלוואות זמן ארוך נגזרים פיננסיים

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הזלוטי:

רווח (הפסד) משינויים בשע"ח				
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה	
10%	5%		5%	10%
5,781	2,981	(57,813)	(2,891)	(5,781)
(158)	(79)	(2,612)	79	158
5,623	2,902	(60,425)	(2,812)	(5,623)

סעיף הלוואות זמן ארוך נגזרים פיננסיים

מבחן רגישות לשינויים בשווי שוק של נכסים סחירים:

רווח (הפסד) משינויים בשווי שוק				
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) אלפי ש"ח	עליה	
10%	5%		5%	10%
(14,531)	(7,266)	145,312	7,266	14,531

סעיף נכסים פיננסיים סחירים

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעילות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד ו/או השינוי בהון העצמי (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלבנטי שנבחר עבורו נכון למועד הדיווח. בחינת גורמי הסיכון והנכסים וההתחייבויות הפיננסיים נעשו על בסיס מהותיות החשיפה ביחס לכל סיכון בהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

בהלוואות לזמן ארוך בריבית משתנה, מבחן הרגישות התבצע רק על הרכיב הקבוע בריבית.

הריבית השנתית ששימשה לחישוב השווי ההוגן של הלוואות ואגרות החוב הנה בהתאם לריבית שקיבלו או היו יכולות לקבל החברה והחברות המאוחדות להלוואות לטווחים דומים ליום הדוח על המצב הכספי.

10. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה החליט כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, בהתחשב בגודל החברה, היקף ומורכבות פעילותה, הינו שניים. לאחר הערכת השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, קבע דירקטוריון החברה כי חברי הדירקטוריון של החברה כדלקמן הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית:

1. ג'רי מנדל.

2. אבי זמיר.

לפרטים נוספים אודות הדירקטורים המוזכרים לעיל, ראה תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי – פרטים נוספים.

11. גילוי בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").

12. מבקרת פנים

שם מבקרת הפנים: רו"ח ענת קלמן

תאריך תחילת כהונתה: 31.12.2008

הכישורים המכשירים את מבקרת הפנים לשמש בתפקידה

מבקרת הפנים היא רואת חשבון במקצועה, ומבקרת פנים מוסמכת. בוגרת כלכלה וחשבונאות של האוניברסיטה העברית, משמשת כמבקרת הפנים בקבוצת צור שמיר ובישיר ביטוח. בעבר עסקה בביקורת פנימית במשרד פאהן קנה רו"ח כמנהלת צוות ביקורת פנימית (מנג'ר).

מבקרת הפנים עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת") ובהוראות סעיף 3(א) לחוק הביקורת.

מבקרת הפנים בחברה מעניקה את שירותיה לחברה מטעם חברה מוחזקת של החברה, ישיר ביטוח. מבקרת הפנים ממלאת תפקיד של מבקרת פנים בחברות נוספות בקבוצה. לצורך עבודתה נעזרת מבקרת הפנים בעובדי משרדה.

דרך המינוי

מינוי מבקרת הפנים אושר על-ידי דירקטוריון החברה ביום 21 ביולי 2008 ועל פי הצעת ועדת הביקורת מאותו יום. בין הנימוקים לאישור המינוי: השכלתה, כישוריה וניסיונה הרב של המבקרת. במסגרת המינוי הוגדר כי על מבקרת הפנים לערוך את הביקורת בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים. הנימוקים לאישור המינוי כאמור, הינם בעיקר הניסיון שצברה מבקרת הפנים בתחום ביקורת הפנים ובהיכרותה את חברות הקבוצה שיסייע לה בביצוע התפקידים המוטלים עליה בהתאם לדין, בהתחשב, בין היתר, בסוג התאגיד, גודלו, היקף ומורכבות פעילותו.

זהות הממונה הארגוני על מבקרת הפנים:

הממונה הארגוני על מבקרת הפנים בחברה הוא יו"ר הדירקטוריון של החברה על פי האמור בסעיף 27.2.2 של תקנון החברה.

השיקולים בקביעת תוכנית הביקורת השוטפת והרב שנתית בחברה

תוכנית הביקורת של החברה הינה תכנית תקופתית תלת שנתית הנקבעת על ידי ועדת הביקורת והנהלת החברה ומאושרת מדי שנה ע"י ועדת הביקורת, והכל בהתחשב ברמות הסיכון של הנושאים הנבדקים ביחס לחברה, סקר הערכת סיכונים של החברה, תחומי הפעילות העיקריים של החברה, דגשי ההנהלה וביקורת חוזרות של נושאים שנבדקו בעבר. ועיקרם נושאים שבהם החברה עלולה לעמוד בפני סיכונים כספיים כולל ביקורת בחברות בנות שאין להן מבקר פנימי, וכן נושאים אשר עולים אגב פעילותה השוטפת של החברה. למבקרת הפנים יש שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה בהתייעצות עם חברי ועדת הביקורת ובאישורם.

עסקאות מהותיות - בתקופת הדוח לא נבחנו עסקאות מהותיות, שבוצעו בתקופת הדוח, על ידי מבקרת הפנים.

היקף העסקת מבקרת הפנים וצוות העובדים הכפופים לה :

מס' שעות ביקורת בתאגידים מוחזקים	מס' שעות ביקורת בתאגיד עצמו	
4,548	716	מס' שעות ביקורת לגבי פעילות בישראל
-	-	מס' שעות ביקורת לגבי פעילות בחו"ל
640	293	מס' שעות ביקורת שבוצעו על ידי יועצים חיצוניים בישראל
160	-	מס' שעות ביקורת שבוצעו על ידי יועצים חיצוניים בחו"ל
5,348	1,009	סה"כ שעות ביקורת

היקף השעות נגזר מתוכנית העבודה שאושרה על-ידי ועדת הביקורת ומצרכים "אד-הוק" המתרחשים תוך כדי הפעילות. דירקטוריון החברה סבור כי היקף העסקה זה תואם את היקף פעילותה של החברה.

באיזה אופן מתייחסת תכנית הביקורת לתאגידים המהווים החזקות מהותיות של החברה:
מבקרת הפנים מעניקה שירותי ביקורת פנים גם לחברות הבנות: ישיר ביטוח, אדגר, מימון ישיר ואיי.די.איי הנפקות (2010) בע"מ. כמו כן, תכנית הביקורת של החברה מתייחסת גם לחברות המאוחדות כאמור.

התקנים המקצועיים המקובלים על פיהם עורכת מבקרת הפנים את הביקורת, כאמור בסעיף 4 (ב) לחוק הביקורת, וזאת על פי הודעת מבקרת הפנים:
מבקרת הפנים עורכת את ביקורתה על פי תקנים מקצועיים מקובלים כאמור בסעיף 4 (ב) לחוק הביקורת, סעיף 147 לחוק החברות, וכן על פי הנחיות מקצועיות ותדריכים שלשכת המבקרים הפנימיים בישראל אישרה ופרסמה.
הדירקטוריון הסתמך על דיווחי מבקרת הפנים בדבר עמידתה בתקנים המקצועיים לפיהם עורכת את הביקורת.

המועדים בהם הוגש דין וחשבון בכתב על ממצאי מבקרת הפנים:
ועדת הביקורת של החברה התכנסה בשנת 2015 ל- 4 ישיבות במועדים: 15.3.15, 12.7.2015, 25.8.15 ו- 11.10.15 בהן נידונו דוחות של מבקרת הפנים שהוגשו בכתב, וכן עסקאות עם בעלי עניין.

האם היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של מבקרת הפנים, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד:
לדעת דירקטוריון החברה היקף אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של מבקרת הפנים הם סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

עובר לפרסום דוח זה, בחנה ועדת הביקורת את מערך הביקורת הפנימית של החברה וציינה כי מבקרת הפנים מבצעת את תפקידה בנאמנות ובמקצועיות, זאת, בין היתר, בהתבסס על דוחות הביקורת שהגישה במהלך השנה וכן כי עומדים לרשותה המשאבים והכלים הנחוצים לה לצורך מילוי תפקידה, בהתחשב בהיקף ובמורכבות הפעילות של החברה, זאת בהתבסס על דיווחי החברה ומבקרת הפנים.

החברה המציאה למבקרת הפנים מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 של חוק הביקורת, וניתנה לה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.

בשנת הדוח שילמה החברה למערך ביקורת הפנים תגמול בסך של כ-206 אלפי ש"ח. סכום התגמול כולל תשלומים ליועצים חיצוניים שביצעו חלק מעבודות הביקורת, כאמור לעיל. לדעת דירקטוריון החברה התגמול הוא סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של מבקרת הפנים בבואה לבקר את החברה.

13. רואה החשבון המבקר

רואי החשבון של החברה ושל החברות המאוחדות : קוסט פורר גבאי את קסירר.
 רואי החשבון של חברות מאוחדות בפולין ובקנדה - BAAC (Baltic Accountants and Consultants) ו-
 Soberman LLP.

להלן טבלה המפרטת את התשלומים לרואי החשבון בשנת 2015 (באלפי ש"ח)

חברות מאוחדות		חברה		
שעות	סכום	שעות	סכום	
10,823	1,895	1,250	190	שרותי בקורת, סקירת דוחות רבעוניים וייעוץ מס
1,066	316	-	-	ייעוץ אחר – תשקיפים ועבודות מיוחדות
				<u>שרותי בקורת בחו"ל:</u>
530	373	-	-	Ernst & Young
1,914	304	-	-	BAAC
594	192	-	-	Soberman LLP
<u>14,927</u>	<u>3,080</u>	<u>1,250</u>	<u>190</u>	סך – הכל בשנת 2015

להלן טבלה המפרטת את התשלומים לרואי החשבון בשנת 2014 (באלפי ש"ח)

חברות מאוחדות		חברה		
שעות	סכום	שעות	סכום	
10,431	1,985	1,029	209	שרותי בקורת, סקירת דוחות רבעוניים וייעוץ מס
1,908	507	-	-	ייעוץ אחר – תשקיפים ועבודות מיוחדות
				<u>שרותי בקורת בחו"ל:</u>
929	540	-	-	Ernst & Young
1,924	422	-	-	BAAC
555	198	-	-	Soberman LLP
<u>15,747</u>	<u>3,652</u>	<u>1,029</u>	<u>209</u>	סך – הכל בשנת 2014

שכר הטרחה של רואי החשבון נקבע בהתאם למשא ומתן עם רואי החשבון בהתבסס על היקף עבודתם בפועל, ואושר על ידי דירקטוריון החברה. שכר הטרחה של רואי החשבון הינו בהתאם לשעות שהושקעו, ולדעת החברה הינו סביר ובהתאם למקובל לאופי והיקף פעילות החברה. עובר לפרסום דוח זה, בחנה הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים את עבודתו של רואה החשבון המבקר וציינה, כי רואה החשבון המבקר מבצע את תפקידו בנאמנות ובמקצועיות, זאת, בין היתר, בהתבסס על הביקורת שערך לדוחות הכספיים וכן בהתבסס על דיווח החברה, והביאה את המלצותיה לעניין זה בפני דירקטוריון החברה.

14. הליך אישור הדוחות הכספיים

הוועדה

בחודש פברואר 2011 החליט דירקטוריון החברה על הקמת ועדה לבחינת הדוחות הכספיים ("ועדת הדוחות"). בועדת הדוחות חברים חברי ועדת הביקורת של החברה, קרי, הגב' אורית מרום-אלבק (דח"צית) וכן מר אבי זמיר (דח"צ ויו"ר ועדת הדוחות) ומר ג'רי מנדל, שניהם בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית וזאת בשים לב להשכלתם ולניסיונם המקצועי. לפרטים נוספים אודות חברי ועדת הדוחות ראה תקנה 26 לפרק ד' להלן.³

לישיבות ועדת הדוחות, כמו גם לישיבות הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים נציגי רואה החשבון המבקר של החברה בישראל, הפורשים את הממצאים העיקריים, במידה והיו, שעלו מתהליך הביקורת או הסקירה. כמו כן מוזמנת מבקרת הפנים של החברה. ועדת הדוחות הינה אורגן המופקד על בקרת העל בתאגיד.

³ עובר למינוי חברי ועדת הדוחות הצהירו כל חברי ועדת הדוחות בהתאם לנדרש על פי תקנה 3(א)5 לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), התש"ע – 2010.

הליך אישור הדוחות הכספיים

ועדת הדוחות בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה בחברה לרבות יו"ר הדירקטוריון משה (מוקי) שנידמן, מנכ"ל החברה, דורון שנידמן, מנהל הכספים של החברה, אורי שטרן, ורואה החשבון המבקר של החברה סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות מהותיות שאינן במהלך העסקים הרגיל, במידה והיו, את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שיושמו בדוחות הכספיים, סבירות הנתונים, הבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי, הערכות השווי עליהן נסמכים נתונים בדוחות הכספיים (לרבות ההנחות והאומדנים שבבסיסם), המדיניות החשבונאית שיושמה ושינויים שחלו בה ואת יישום עקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה להם. ועדת הדוחות בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים, הן כאלה המשתקפים בדוחות הכספיים (כדוגמת הדיווח על סיכונים פיננסיים) והן כאלה המשפיעים על מהימנותם של הדוחות הכספיים. במקרה הצורך, דורשת ועדת הדוחות כי יסקרו בפניה נושאים לפי בחירתה.

טיטות הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015 נמסרה לחברי ועדת הדוחות ביום 9 במרס 2016. בישיבת ועדת הדוחות בקשר עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015, שנערכה ביום 14 במרס 2016 נכחו כל חברי ועדת הדוחות, וכן נכחו ה"ה משה (מוקי) שנידמן (יו"ר הדירקטוריון), דורון שנידמן (דירקטור ומנכ"ל החברה), אורי שטרן (מנהל הכספים), יועציה המשפטית של החברה ורו"ח המבקרים. לאחר סקירת הדוחות הכספיים על-ידי מנהל הכספים של החברה ולאחר עיון ובדיקה מקיפים של הדוחות הכספיים החליטו חברי הוועדה להמליץ לדירקטוריון החברה לאשר את הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015.

דירקטוריון החברה קבע, כי פרק זמן של לפחות שני ימי עסקים הוא זמן סביר לשם העברת המלצת ועדת המאזן לדירקטוריון לפני הדיון בדירקטוריון בנוגע לאישור הדוחות הכספיים לנוכח היקף ומורכבות ההמלצות בדוחות הכספיים.

המלצת ועדת הדוחות הועברה לדירקטוריון החברה ביום 14 במרס 2016. בישיבת דירקטוריון החברה, אשר נערכה ביום 17 במרס 2016, פרק זמן של 3 ימים לאחר קבלת המלצות ועדת הדוחות, אשר להנחת הדירקטוריון הינו פרק זמן סביר לאור היקף ומורכבות ההמלצות בדוחות הכספיים, הוחלט לקבל את המלצת ועדת הדוחות ולאשר את הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2015.

15. עסקאות זניחות

ביום 29 באוגוסט 2010, החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לסיווג של עסקה שלה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה (להלן - "עסקאות בעלי עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 64(3)(ד)1 לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), תשנ"ג - 1993 ("תקנות דוחות כספיים"). כללים אלו ישמשו גם לצורך בחינת היקף הגילוי בדוחות תקופתיים ובתשקיפים של החברה לגבי עסקה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט - 1969, וכן לצורך בחינת הגילוי בדיווח מידי בגין עסקה זו כקבוע בתקנה 37א (6) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים.

במסגרת זו, קבע דירקטוריון החברה, כי עסקת בעל עניין, תחשב כעסקה זניחה אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים:

1. היא איננה עסקה חריגה כמשמעות המונח בחוק החברות, תשנ"ט - 1999.
2. השפעתה על הפרמטר הכספי הרלבנטי (כמפורט להלן) הינה בשיעור של פחות מאחוז אחד (1%).
3. העסקה אינה משמעותית לחברה, גם מבחינה איכותית.

בכל עסקת בעל עניין העומדת לבחינת רף הזניחות, יערך מבחן כמותי השוואתי בין הפרמטרים הכספיים הצפויים של העסקה לבין הנתונים הכספיים הרלוונטיים על פי הדוחות הכספיים השנתיים של החברה (על בסיס מאוחד) לשנה שקדמה למועד העסקה. לדוגמא: (1) בעסקה להשכרת נדל"ן להשקעה - היחס בין היקף דמי השכירות השנתיים הצפוי במסגרת העסקה לבין סך דמי השכירות השנתיים על פי הדוחות הכספיים, כאמור לעיל; (2) בעסקה לרכישת שירותים - היחס בין העלות השנתית של העסקה לבין סך הוצאות האחזקה, ההנהלה והכלליות של החברה, או הוצאות המימון של החברה, לפי העניין; (3) בעסקה שעניינה התחייבות- היחס בין ההתחייבות נשוא עסקת בעל עניין לבין סך ההתחייבויות, וכי"ב.

ככלל, כל עסקת בעל עניין תבחן בנפרד לצורך - דוחות מיידים, דיווח בדוח התקופתי, דוחות כספיים ותשקיף. למרות האמור לעיל, עסקאות נפרדות מהוות חלק מאותה התקשרות או עסקאות מתמשכות, יבחנו כעסקה אחת על בסיס שנתי לצורך דיווח בדוח התקופתי, דוחות כספיים ותשקיף, על ידי צירוף כל העסקאות הקשורות (שאינן חריגות) עם אותו בעל עניין.

הדירקטוריון והנהלת החברה מבקשים להביע את תודתם לעובדי חברות הקבוצה על מאמצייהם ותרומתם לקבוצה, לאלפי הלקוחות המצטרפים מדי חודש לציבור לקוחות הקבוצה ההולך וגדל, ולמאות אלפי לקוחות חברות הקבוצה המביעים בה את אמונם.

בשם מועצת המנהלים

דורון שנידמן
דירקטור ומנהל כללי

משה (מוקי) שנידמן
יו"ר הדירקטוריון

17 במרס, 2016

נספח א' – פירוט זרימת המשאבים בתוך הקבוצה (באלפי ש"ח)

אדגר			ישיר ביטוח			חברה וחברות מוחזקות בשיעור 100%			
אמצעים נזילים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נזילים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נזילים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	
(2,173,752)	2,674,077	500,325	2,457,003	378,415	2,835,418	(271,963)	587,661	315,698	יתרת פתיחה – 1.1.2015
	481,130			78,383			130,064		מתחלק:
	2,192,947			300,032			457,597		חוב פיננסי שוטף
	276,237			-			-		חוב פיננסי לא שוטף
	251,977			-			-		קבלת הלוואות
	(69,708)			-		(121,443)			הנפקת אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
	(193,170)			(74,893)		-			פרעון הלוואות
	16,244					(6,514)			פרעון אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
	94,239			13,970		32,093			פרעון (תמורה ממימוש) עסקאות הגנה, נטו
	(105,033)			(16,069)		(31,091)			שערוך וצבירת ריבית התחייבויות פיננסיות, נטו
	(169,296)			-		-			תשלום ריבית התחייבויות פיננסיות, נטו
									התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות
									חוץ ומעסקאות גידור
(2,376,277)	2,775,567	399,290	2,282,395	301,423	2,583,818	(253,418)	460,706	207,288	יתרת סגירה – 31.12.2015
	299,903			-			125,215		מתחלק:
	2,475,664			301,423			335,491		חוב שוטף
									חוב לא שוטף
									מידע נוסף:
		-						100,816	קבלת דיבידנדים
		(31,000)		(150,000)			(40,000)		חלוקת דיבידנדים

הערות

1. לפרטים בדבר התניות פיננסיות ומגבלות החלות על חברות הקבוצה לעניין חלוקת דיבידנדים ראה באור 19 לדוחות הכספיים.
2. חלוקת דיבידנדים מישיר ביטוח כפופה לדרישות הון בהתאם לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 על תיקונין והנחיות הפיקוח באגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר.
3. הנכסים הנזילים בישיר ביטוח כוללים את כלל ההשקעות הפיננסיות, כנגדן עומדות התחייבויות ביטוחיות בהיקף של 2,577 מ' ש"ח.

(המשך טבלה בעמוד הבא)

מאוחד			התאמות למאוחד			מימון ישיר			
אמצעים נזילים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נזילים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נזילים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	
157,306	4,096,635	4,253,941	6,596	82,061	88,657	139,422	374,421	513,843	יתרת פתיחה – 1.1.2015
	1,152,655			88,657			374,421		מתחלק:
	2,943,980			(6,596)			-		חוב פיננסי שוטף
									חוב פיננסי לא שוטף
	520,166			143,929			100,000		קבלת הלוואות
	251,977			-			-		הנפקת אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
	(349,987)			(75,170)			(83,666)		פרעון הלוואות
	(268,063)			-			-		פרעון אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
	9,730			-			-		פרעון (תמורה ממימוש) עסקאות הגנה, נטו
	150,647			1,862			8,483		שערוך וצבירת ריבית התחייבויות פיננסיות, נטו
	(160,676)			-			(8,483)		תשלום ריבית התחייבויות פיננסיות, נטו
	(169,296)			-			-		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ ומעסקאות גידור
(100,838)	4,081,133	3,980,295	(321)	152,682	152,361	246,783	390,755	637,538	יתרת סגירה – 31.12.2015
	823,917			52,159			340,162		מתחלק:
	3,263,694			100,523			50,593		חוב שוטף
									חוב לא שוטף
		-			(100,816)				מידע נוסף:
		(130,184)			100,816				קבלת דיבידנדים
								(10,000)	חלוקת דיבידנדים

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2015

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2015

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
3	דוח רואה החשבון המבקר
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6-7	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-184	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
185-186	נספח לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - החברה) ליום 31 בדצמבר, 2015. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דיעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, (להלן - "תקן ביקורת 104"). רכיבים אלה הינם בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע, ובקרות על תהליכים שהינם מהותיים מאוד לדיווח הכספי ולגילוי בחברה ובחברות המאוחדות שלה (כל אלה יחד מכונים להלן: "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת 104. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קויימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר, 2015.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015 והדוח שלנו, מיום 17 במרס, 2016 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים וכן הפניית תשומת לב לאמור בבאורים 42' ו-42ב' לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חשיפה לבקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברות מאוחדות.

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות בנות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 24.9% וכ- 26.1% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 6.3%, כ- 6.2% וכ- 7.9% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2015, 2014 ו-2013, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), בהתאם לדרישות הגילוי כפי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981 ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 עד כמה שתקנות אלה חלות על תאגיד המאחד חברות ביטוח.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאורים א' ו-ב' לדוחות הכספיים בדבר חשיפה לבקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברות מאוחדות.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2015 והדוח שלנו מיום 17 במרס, 2016 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
<u>נכסים שוטפים</u>			
925,127	614,557	7	מזומנים ושווי מזומנים
27,222	15,519	8	מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה
779,155	749,828	9	נכסים פיננסיים
4,812	6,478	10	נגזרים
260,791	364,465	11	פרמיות ביטוח לגבייה
109,574	133,449	12	חייבים ויתרות חובה
13,022	11,965	13	פקדונות
7,766	5,693		מסים שוטפים לקבל
51,922	52,459	21	נכסי ביטוח משנה
75,075	77,686	14	הוצאות רכישה נדחות
2,254,466	2,032,099		
177,364	334,350	9,15	נכסים המיועדים למימוש
2,431,830	2,366,449		
<u>נכסים לא שוטפים</u>			
2,301,419	2,193,965	9	נכסים פיננסיים
100,706	111,888	21	נכסי ביטוח משנה
32,913	29,971	12	חייבים לזמן ארוך
30,632	60,111	13	פקדונות
132,965	151,594	14	הוצאות רכישה נדחות
3,196,232	3,497,565	16	נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
136,442	144,599	17	רכוש קבוע
139,143	161,532	18	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
1,450	1,931	37	מסים נדחים
6,071,902	6,353,156		
8,503,732	8,719,605		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
התחייבויות שוטפות			
1,071,387	803,487	19	התחייבויות פיננסיות
351,193	389,318	20	זכאים ויתרות זכות
53,740	70,197		מסים שוטפים לשלם
20,527	20,430	10	נגזרים
<u>930,459</u>	<u>865,647</u>	21,22	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
<u>2,427,306</u>	<u>2,149,079</u>		
התחייבויות לא שוטפות			
2,978,237	3,235,262	19	התחייבויות פיננסיות
12,062	17,083	25	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
7,298	9,919	20	זכאים ויתרות זכות
1,572,239	1,711,804	21,22	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
31,296	28,432	10	נגזרים
<u>170,303</u>	<u>185,544</u>	37	מסים נדחים
<u>4,771,435</u>	<u>5,188,044</u>		
		26	הון
77,627	77,715		הון מניות
180,494	180,848		פרמיה על מניות
(23,317)	(95,939)		קרנות
640,673	730,868		יתרת רווח
<u>(249,733)</u>	<u>(249,733)</u>		מניות אוצר
625,744	643,759		סך הכל הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
<u>679,247</u>	<u>738,723</u>		זכויות שאינן מקנות שליטה
1,304,991	1,382,482		סך הכל הון
<u>8,503,732</u>	<u>8,719,605</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

17 במרס, 2016

אורי שטרן מנהל כספים	דורון שנידמן מנהל כללי ודירקטור	משה (מוקי) שנידמן יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
-------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
1,295,913	1,457,376	1,642,030	27	<u>הכנסות</u> פרמיות שהורווחו בשייר
193,797	176,125	195,833		הכנסות מהשכרת נכסים
121,548	78,906	43,583		עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו
87,438	103,834	84,126	28	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
7,158	7,224	7,119	29	הכנסות מדמי ניהול
139,567	173,076	228,018	30	הכנסות ממתן אשראי צרכני
17,493	17,343	15,115		הכנסות מעמלות מבטחי משנה
(1,232)	(1,400)	(2,000)		חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
314	190	145	31	הכנסות אחרות
<u>1,861,996</u>	<u>2,012,674</u>	<u>2,213,969</u>		סך כל ההכנסות
				<u>הוצאות</u>
				תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי
885,591	945,391	1,059,636	32	השקעה בשייר
258,033	305,003	334,736	33	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
222,797	216,915	243,681	34	הוצאות אחזקה הנהלה וכלליות
226,550	185,687	187,295	35	הוצאות מימון
110	584	359	36	הוצאות אחרות
<u>1,593,081</u>	<u>1,653,580</u>	<u>1,825,707</u>		סך כל ההוצאות
268,915	359,094	388,262		רווח לפני מסים על ההכנסה
100,250	151,030	162,259	37	מסים על ההכנסה
<u>168,665</u>	<u>208,064</u>	<u>226,003</u>		רווח נקי
				<u>רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):</u>
9,830	22	9,376		<u>סכומים שיסווגו מחדש לרווח או הפסד</u>
(90,911)	667	(134,438)		רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
				התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של
				פעילויות חוץ
(689)	1,285	(343)		<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד</u>
(81,770)	1,974	(125,405)		רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה
				מוגדרת
<u>86,895</u>	<u>210,038</u>	<u>100,598</u>		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
				סה"כ רווח כולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2013	2014	2015		
<u>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)</u>				
85,496	93,060	103,525		<u>רווח נקי מיוחס ל:</u>
83,169	115,004	122,478		בעלי מניות של החברה
<u>168,665</u>	<u>208,064</u>	<u>226,003</u>		זכויות שאינן מקנות שליטה
33,708	92,838	31,257		<u>סה"כ רווח כולל מיוחס ל:</u>
53,187	117,200	69,341		בעלי מניות החברה
<u>86,895</u>	<u>210,038</u>	<u>100,598</u>		זכויות שאינן מקנות שליטה
			38	<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):</u>
<u>1.53</u>	<u>1.85</u>	<u>2.10</u>		רווח נקי בסיסי
<u>1.47</u>	<u>1.81</u>	<u>2.07</u>		רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר		פרמיה על מניות	הון מניות		
			מניות אוצר	יתרת רווח אלפי ש"ח				
964,513	385,609	578,904	(82,727)	388,171	26,296	170,743	76,421	יתרה ליום 1 בינואר, 2013
168,665	83,169	85,496	-	85,496	-	-	-	רווח נקי
(81,770)	(29,982)	(51,788)	-	-	(51,788)	-	-	סה"כ הפסד כולל אחר
86,895	53,187	33,708	-	85,496	(51,788)	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל הנפקת ומכירת מניות של חברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
232,451	111,701	120,750	-	115,471	5,279	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות מימוש כתבי אופציה למניות החברה
14,683	14,191	492	-	-	492	-	-	ופקיעת כתבי אופציה למניות החברה מימוש כתבי אופציה למניות בחברה מאוחדת על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
853	-	853	-	-	(8,340)	8,309	884	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
122	58	64	-	64	-	-	-	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(50,000)	-	(50,000)	-	(50,000)	-	-	-	
(22,916)	(22,916)	-	-	-	-	-	-	
1,226,601	541,830	684,771	(82,727)	539,202	(28,061)	179,052	77,305	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013
208,064	115,004	93,060	-	93,060	-	-	-	רווח נקי
1,974	2,196	(222)	-	-	(222)	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
210,038	117,200	92,838	-	93,060	(222)	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל הנפקת ומכירת מניות נטו של חברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
33,723	(7,972)	41,695	-	41,695	-	-	-	רכישה עצמית של מניות במסגרת הצעת רכש חליפין
(24,139)	88,071	(112,210)	(167,006)	48,459	6,337	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות מימוש כתבי אופציה למניות החברה מימוש כתבי אופציה למניות בחברה מאוחדת על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
6,147	6,076	71	-	-	71	-	-	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
322	-	322	-	-	(1,442)	1,442	322	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
6,637	8,380	(1,743)	-	(1,743)	-	-	-	
(80,000)	-	(80,000)	-	(80,000)	-	-	-	
(74,338)	(74,338)	-	-	-	-	-	-	
1,304,991	679,247	625,744	(249,733)	640,673	(23,317)	180,494	77,627	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
226,003	122,478	103,525	-	103,525	-	-	-	רווח נקי
(125,405)	(53,137)	(72,268)	-	-	(72,268)	-	-	סה"כ הפסד כולל אחר
100,598	69,341	31,257	-	103,525	(72,268)	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל הנפקת מניות, נטו של חברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
70,599	58,744	11,855	-	11,855	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות מימוש כתבי אופציה למניות החברה מימוש כתבי אופציה למניות בחברות מאוחדות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
5,098	5,098	-	-	-	-	-	-	השפעה מצטברת, נטו, ליום 31 בדצמבר, 2015 של שינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי (לפרטים ראה באור 2'12'4' להלן)
88	-	88	-	-	(354)	354	88	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
1,925	1,587	338	-	338	-	-	-	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
29,367	14,890	14,477	-	14,477	-	-	-	
(40,000)	-	(40,000)	-	(40,000)	-	-	-	
(90,184)	(90,184)	-	-	-	-	-	-	
1,382,482	738,723	643,759	(249,733)	730,868	(95,939)	180,848	77,715	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			נספח	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
180,457	(321,220)	(1,286)	א'	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>				
(214,434)	146,511	(29,646)		פרעון (מתן) פקדונות
(28,109)	(25,417)	(20,120)		רכישת רכוש קבוע
(248,122)	(344,032)	(380,602)		רכישת נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה
(6,705)	(7,474)	(1,525)		ריבית ששולמה והוונה לעלות נדל"ן להשקעה בהקמה
(36,995)	(45,661)	(47,366)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
2,345	4,855	2,596		תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	358,733	-		תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה
(689)	(1,400)	(2,000)		השקעה בחברות כלולות, נטו
-	13,585	47,634		תמורה ממימוש ופרעון עסקאות הגנה
-	-	(16,110)		רכישת עסקאות הגנה
-	2,385	-		יציאה מאיחוד של חברה שאוחדה בעבר
(532,709)	102,085	(447,139)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה נמשכת
12,926	-	-		מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה מופסקת
(519,783)	102,085	(447,139)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>				
-	(1,397)	(21,794)		פרעון עסקאות הגנה על המדד
853	322	88		תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה
122	6,637	1,925		תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות בחברה מאוחדת מכירה, נטו והנפקת מניות של חברה מאוחדת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, נטו ממס
269,739	7,609	70,599		הנפקת אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
656,120	347,980	251,977		פרעון אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
(184,109)	(249,549)	(389,506)		קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
250,932	353,936	520,166		פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(188,159)	(341,465)	(161,196)		דיבינד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(34,297)	(74,338)	(90,184)		דיבינד ששולם לבעלי המניות של החברה
(110,000)	(80,000)	(40,000)		ירידה באשראי מתאגידים בנקאים לזמן קצר, נטו
(4,750)	(11,167)	-		
656,451	(41,432)	142,075		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון נמשכת
(10,009)	(7,645)	(15,923)		<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
307,116	(268,212)	(322,273)		<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
913,445	1,220,561	952,349	ב'	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,220,561	952,349	630,076	ג'	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
			נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
168,665	208,064	226,003	רווח נקי
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
(29,912)	(27,503)	(6,334)	רווחים נטו מהשקעות פיננסיות עבור חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה
(123,821)	(194,562)	(200,942)	רווחים נטו מהשקעות פיננסיות אחרות
226,550	185,687	187,295	הוצאות מימון בגין התחייבויות פיננסיות ואחרות
(215)	(3,125)	(14,989)	הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
(121,548)	(78,906)	(43,583)	עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו
(4)	557	357	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע, נטו
			פחת והפחתות:
17,441	16,580	17,725	רכוש קבוע
5,957	4,712	4,685	נדל"ן להשקעה
12,575	16,789	24,979	נכסים בלתי מוחשיים
151,585	149,035	126,254	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
14,683	6,147	5,098	שינוי בעסקאות תשלום מבוסס מניות
25,633	20,696	(16,171)	שינוי בנכסי ביטוח משנה
(33,809)	(13,535)	(21,240)	שינוי בהוצאות רכישה נדחות
1,232	1,400	2,000	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
100,250	151,030	162,259	מסים על ההכנסה
			השקעות פיננסיות אחרות:
(12,344)	919	(8,688)	מכירות (רכישות) של השקעות פיננסיות עבור חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה
97,599	(801,966)	74,026	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות אחרות
-	-	(214,740)	רכישת נדל"ן להשקעה בחברת ביטוח מאוחדת
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות אחרים:
(106,617)	267,850	(67,348)	אשראי נטו לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בגין פעילות מתן אשראי צרכני
-	(5,547)	-	רכישה עצמית של מניות בחברה מאוחדת
(28,443)	(31,051)	(103,674)	פרמיות ביטוח לגבייה
(27,105)	(22,016)	(26,421)	חייבים ויתרות חובה
(6,436)	17,985	55,238	זכאים ויתרות זכות
1,130	1,415	4,475	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
333,046	(129,345)	166,264	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
(189,604)	(167,398)	(162,201)	ריבית ששולמה
92,888	100,896	113,679	ריבית שהתקבלה
(64,715)	(135,026)	(130,258)	מסים ששולמו
1,129	3,215	4,077	מסים שהתקבלו
7,713	6,438	7,153	דיבינדנד שהתקבל
180,457	(321,220)	(1,286)	סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		

			נספח ב' - מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
19,739	20,337	27,222	מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה
893,706	1,200,224	925,127	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
<u>913,445</u>	<u>1,220,561</u>	<u>952,349</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
			נספח ג' - מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
20,337	27,222	15,519	מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה
1,200,224	925,127	614,557	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
<u>1,220,561</u>	<u>952,349</u>	<u>630,076</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
			נספח ד' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן
13,505	40,738	29,934	רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה כנגד זכאים ויתרות זכות
-	22,259	-	מכירת נדל"ן להשקעה כנגד חייבים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא אפעל 35, קרית אריה, פתח תקווה 49511. החברה הינה חברה הנשלטת על-ידי צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן - "החברה האם" או "צור שמיר"). ליום 31 בדצמבר 2015 עוסקות החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן ביחד - "הקבוצה"), דרך ישיר אי.די.איי אחזקות בע"מ (להלן - "ישיר אחזקות"), חברה המוחזקת בשיעור של 100% על ידי החברה, בפעילויות ביטוח, פיננסים ונדל"ן. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. לחברה הבת, אדגר השקעות ופיתוח בע"מ (להלן - אדגר), המוחזקת בשיעור של 58.71% על ידי ישיר אחזקות, הון חוזר שלילי בסך של כ- 13 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2015. כחברת נדל"ן מניב המממנת את מרבית השקעותיה באמצעות אשראי מגופים פיננסים, לרבות אשראי לזמן קצר, לאדגר יש לעיתים קרובות גרעון בהון החוזר. להערכת הנהלת אדגר, גרעון זה אינו צפוי לפגוע בפעילותה העסקית, היות והתאגידים הבנקאיים נוהגים למחזר באופן שוטף את האשראי הניתן על ידם לזמן קצר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת. לעניין רישום הצבירה ויישום לראשונה של הנוהג המיטבי בביטוח כללי, ראה באור 12'ד'4 להלן.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS).

כמו כן, הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לדרישות הגילוי כפי שנקבעו בחוק הפיקוח והתקנות שהותקנו על פיו, וכן בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שתקנות אלו חלות על חברות ביטוח.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט:

השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, וכן נדל"ן להשקעה, נדל"ן להשקעה בהקמה, התחייבות בגין תשלום מבוסס מניות, נגזרים, מסים שוטפים לקבל ומסים שוטפים לשלם, נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים, התחייבויות בשל הטבות לעובדים נטו, התחייבויות ביטוחיות ומכשירים פיננסיים מסויימים, אשר נמדדים בהתאם לשוויים ההוגן דרך רווח או הפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

תקופת המחזור התפעולי

- בחברת הביטוח המאוחדת - תקופת המחזור התפעולי הרגיל עולה בעיקרה על שנה, במיוחד בהתייחס לעסקי ביטוח חיים ובריאות וחסכון ארוך טווח ולעסקי ביטוח כללי בעלי זנב ארוך.

- באדגר ובמימון ישיר - תקופת המחזור התפעולי הינה שנה אחת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתנות לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית.

ג. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הוניות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערוך ההשקעה הקודמת במועד העלייה לשליטה.

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל- IAS 39. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד או בדוח על הרווח הכולל האחר. אם התמורה המותנית מסווגת כמכשיר הונאי, היא נמדדת לפי שוויה ההוגן במועד הרכישה ללא מדידה עוקבת.

מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

ד. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

מטבע הפעילות שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, נקבע בנפרד עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברה כלולה המוצגת על פי שיטת השווי המאזני. מטבע הפעילות של החברה הינו ש"ח.

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

הלוואות בין-חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ, ולפיכך הפרשי שער מהלוואות אלו (בניכוי השפעת המס) נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ (המשך)

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה (המשך)

בעת מימוש פעילות חוץ, או בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ, תוך איבוד שליטה, הרווח (הפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות, שהוכר ברווח כולל אחר נזקף לרווח או הפסד. בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ תוך שימור השליטה בחברה המאוחדת, חלק יחסי של הסכום שהוכר ברווח הכולל האחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

2. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים בגין פרמיה לגבייה ולקוחות, נקבעת באופן ספציפי בגין חובות משמעותיים שלהערכת הנהלה גבייתם מוטלת בספק. ההפרשה מחושבת לפי אומדנים המבוססים, בין היתר, על עומק חובות בפיגור ועל הבטחונות הקיימים. כמו כן, החברה מכירה בהפרשה בגין קבוצות לקוחות המוערכות באופן קולקטיבי בגין ירידת ערך בהתבסס על מאפייני סיכונים האשראי שלהם. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

ביטוח משנה

1. ההתחייבויות של מבטחי המשנה כלפי חברת הביטוח המאוחדת אינן משחררות אותה מהתחייבויותיה כלפי המבוטחים על פי פוליסות הביטוח.

מבטח משנה, אשר לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזי ביטוח המשנה, עלול לגרום לחברת הביטוח המאוחדת להפסדים.

2. חברת הביטוח המאוחדת מבצעת הפרשה לחובות מסופקים בגין חובות מבטחי משנה שגבייתם מוטלת בספק על בסיס הערכות סיכון פרטניות ועל בסיס עומק החוב.

בנוסף, בקביעת חלקם של מבטחי המשנה בהתחייבויות הביטוחיות מתחשבת חברת הביטוח המאוחדת, בין היתר, בהערכת אפשרות הגביה ממבטחי המשנה. כאשר חלקם של מבטחי המשנה כאמור מחושב על בסיס אקטוארי, חלקם של אותם מבטחי משנה שבקשיים מחושב בהתאם להמלצת האקטואר, המביאה בחשבון את כלל גורמי הסיכון. כמו כן, מתחשבת חברת הביטוח המאוחדת בעת עריכת ההפרשות, בין היתר, בנכונות הצדדים להגיע להסכמי Cut Off (ניתוק התקשרויות בדרך של פירעון סופי של החובות) במטרה לצמצם את החשיפה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. חוזי ביטוח וחוזים לניהול נכסים

IFRS 4 הדן בחוזי ביטוח מאפשר למבטח להמשיך במדיניות החשבונאית בה נקט לפני מועד המעבר לתקינה הבינלאומית לגבי חוזי ביטוח שהוא מנפיק (לרבות עלויות רכישה קשורות ונכסים בלתי מוחשיים קשורים) וכן חוזי ביטוח משנה שהוא רוכש. להלן תמצית המדיניות החשבונאית בקשר לחוזי ביטוח:

1. ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח

(א) הכרה בהכנסות - ראה סעיף ז' להלן.

(ב) התחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים:

התחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים מחושבות בהתאם להוראות המפקח (תקנות וחוזרים), כללים חשבונאיים ושיטות אקטואריות מקובלות. ההתחייבויות מחושבות בהתאם לנתוני הכיסויים הרלוונטיים, כגון: גיל המבוטח, ותק הכיסויים, סוג הביטוח, סכום הביטוח וכו'.

התחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים נקבעות על בסיס הערכה אקטוארית, המבוצעת על-ידי האקטוארית הממונה בחברת הביטוח המאוחדת. חלקם של מבטחי המשנה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים נקבע על פי התנאים של החוזים הרלוונטיים.

(ג) הנחיות המפקח בדבר התחייבויות לתשלום קיצבה:

בחוזרים שפרסם המפקח בדבר חישוב התחייבויות לתשלום קצבה בפוליסות ביטוח חיים נקבעו הוראות עדכניות לחישוב ההפרשות וזאת עקב קצב השיפור בתוחלת החיים המצריך מעקב אחר הלימות ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים המאפשרות קבלת קצבה והשלמתן באופן ראוי. לפרטים ראה באור 40(1) להלן.

(ד) הוצאות רכישה נדחות

(1) הוצאות הרכישה הנדחות בגין פוליסות ביטוח חיים (להלן - ה-DAC) כוללות הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מכירה הכלולות בהפקת פוליסות חדשות. ה-DAC מופחת בשיעורים שנתיים שווים על פני תקופת הפוליסה, אך לא יותר מ-15 שנה. ה-DAC המתייחס לפוליסות שבוטלו או סולקו נמחק במועד הביטול או הסילוק.

(2) אקטוארית חברת הביטוח המאוחדת בודקת מידי שנה את ברות השבת ה-DAC. הבדיקה נערכת על מנת לוודא שההתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה בניכוי ה-DAC מספיקה, ושהפוליסות צפויות ליצור הכנסות עתידיות שתכסנה את הפחתת ה-DAC ואת ההתחייבויות הביטוחיות, הוצאות התפעול והשיווק בגין אותן פוליסות.

ההנחות המשמשות לבדיקה זו, כוללות הנחות בגין ביטולים, הוצאות תפעול, תשואה מנכסים, תמותה ותחלואה, הנקבעות על-ידי אקטוארית חברת הביטוח המאוחדת מדי שנה על-פי בדיקות, ניסיון העבר ומחקרים רלוונטיים עדכניים.

(ה) בדיקת נאותות ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים (Liability Adequacy)

חברת הביטוח המאוחדת עורכת בדיקה לגבי הלימות של ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים. במידה והבדיקה מעלה כי הפרמיות המתקבלות אינן מספיקות לכיסוי התביעות הצפויות, נרשמת הפרשה מיוחדת בגין החוסר. הבדיקה נעשית בנפרד עבור קבוצות פוליסות שהוגדרו על ידי המפקח.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. חוזי ביטוח וחוזים לניהול נכסים (המשך)

1. ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח (המשך)

(ה) (המשך)

ההנחות המשמשות לבדיקות הנ"ל כוללות הנחות בגין ביטולים, הוצאות תפעול, תשואה מנכסים, שיעורי ריבית, פרמיות אי נזילות, תמותה, שיעורי מימוש גמלה ותחלואה, ובהתחשב בעודף השווי ההוגן של הנכסים מעל ערכם בספרים. ההנחות נקבעות על ידי האקטוארית בחברת הביטוח המאוחדת מדי שנה על פי בדיקות, ניסיון העבר ומחקרים רלוונטיים אחרים. עבור פוליסות קולקטיביות הבדיקה נעשית בהתאם לניסיון התביעות של הקולקטיב הבודד ובכפוף למהימנות הסטטיסטית של ניסיון זה.

(ו) תביעות תלויות

תביעות תלויות בניכוי חלק מבטחי המשנה בהן מחושבות באופן פרטני, בהתאם להערכת מומחי חברת הביטוח המאוחדת על בסיס ההודעות בגין אירועי הביטוח וסכומי הביטוח. הפרשות לתביעות מתמשכות בתשלום בביטוח אובדן כושר עבודה, ההוצאות הישירות והעקיפות הנובעות מהן, וכן הפרשות לתביעות שאירעו אך לא דווחו (IBNR), נכללו במסגרת התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה.

(ז) חוזי השקעה

תקבולים בגין חוזי השקעה לא נכללים בסעיף פרמיות שהורווחו אלא נזקפים ישירות להתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה. פדיונות ותום תקופה בגין חוזים אלה לא נזקפים לדוח רווח או הפסד אלא נגרעים ישירות מהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה. בדוח רווח או הפסד נזקפים בשל חוזים אלה ההכנסות מהשקעות, שינוי בהתחייבויות ותשלומים בגין חוזי ביטוח בשל חלקם של המבוטחים בהכנסות מהשקעות, דמי ניהול והוצאות הנהלה וכלליות.

2. ביטוח כללי

(א) הכרה בהכנסה - ראה סעיף ז' להלן.

(ב) סעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח ברוטו ושייר כולל, בין היתר, סילוק ועלויות טיפול ישירות בגין תביעות ששולמו, הוצאות עקיפות ליישוב תביעות, תלויות שאירעו בשנת הדוח וכן עדכון ההפרשה לתביעות התלויות (הכוללת הפרשה לעלויות ישירות ועקיפות בטיפול בתביעות) שנרשמה בשנים קודמות.

(ג) התחייבויות בגין חוזי ביטוח והוצאות רכישה נדחות

עתודות הביטוח והתביעות התלויות הכלולות בסעיף התחייבויות בגין חוזי ביטוח, וחלקם של מבטחי משנה בעתודה ובתביעות התלויות, הכלול בסעיף נכסי ביטוח משנה, חושבו בהתאם לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (חישוב עתודות בביטוח כללי), התשע"ג-2013 (להלן - "תקנות חישוב עתודות"), הנחיות המפקח ושיטות אקטואריות מקובלות לחישוב תביעות תלויות, המיושמות בהתאם לשיקול דעתם של האקטוארים בחברת הביטוח המאוחדת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. חוזי ביטוח וחוזים לניהול נכסים (המשך)

2. ביטוח כללי (המשך)

ד) סעיף התחייבויות בגין חוזי ביטוח, מורכב מעתודות ביטוח ותביעות תלויות, כלהלן:

(1) הפרשה לפרמיה שטרם הורווחה (Unearned Premium Reserve), משקפת את דמי הביטוח המתייחסים לתקופת ביטוח שלאחר תאריך הדיווח.

(2) הפרשה לפרמיה בחסר (Premium Deficiency). הפרשה זו נרשמת במידה והפרמיה שטרם הורווחה (בניכוי הוצאות הרכישה הנדחות) אינה מכסה את העלות הצפויה בגין חוזי הביטוח. בענפי רכב רכוש, מקיף דירות ובתי עסק ההפרשה מבוססת בין היתר על מודל, שנקבע בתקנות חישוב העתודות.

(3) עתודות ביטוח ותביעות תלויות המחושבות לפי השיטות כמפורט להלן:

(א) תביעות תלויות וחלקם של מבטחי המשנה בהן נכללו לפי הערכה אקטוארית, למעט לגבי הענפים המפורטים בסעיף ב' להלן. הוצאות עקיפות ליישוב תביעות נכללות לפי הערכה אקטוארית. שיבובים לקבל מחברות ביטוח מובאים בחשבון בבסיס הנתונים לפיו מחושבות ההערכות האקטואריות של התביעות התלויות.

התחשיב האקטוארי עבור חברת הביטוח המאוחדת בוצע על-ידי האקטוארית הממונה, הגב' ליאת כהן, שהינה עובדת של חברת הביטוח המאוחדת.

חברת הביטוח המאוחדת העמידה הפרשה מתאימה בגין השיבובים הנ"ל המחושבת על-פי הערכה אקטוארית המתבססת על פי נסיון העבר בגביית השיבובים. בענפים שאינם סטטיסטיים נלקחים השיבובים בחשבון בעת הערכת הסיכון הכוללת בתיקי התביעה על בסיס פרטני.

(ב) בענפים בתי עסק, צד ג', חבות מעבידים, אחריות מקצועית ובנקים למשכנתאות בהם קבעה האקטוארית כי לא ניתן ליישם מודל אקטוארי עקב היעדר מובהקות סטטיסטית נכללו התביעות התלויות בהתבסס על הערכות מומחים חיצוניים ועובדי חברת הביטוח המאוחדת שמטפלים בתביעות, וכן בתוספת IBNR ככל שנדרש.

(ג) עודף הכנסות על הוצאות:

לגבי עסקים עם זנב תביעות ארוך (ענפים בהם הזמן הנדרש למתן הודעה על קרות הנזק ו/או לקביעת הנזק והפיצוי בגינו, ארוך ועשוי להימשך מספר שנים), כגון ענפי חבויות ורכב חובה, חושב, עד ליום 31 בדצמבר 2015, עודף הכנסות על הוצאות על בסיס תלת שנתי מצטבר (להלן – "העודף" או "הצבירה").

העודף מחושב, בהתאם לתקנות חישוב עתודות ולהנחיית המפקח, על בסיס ההכנסות מפרמיות בניכוי הוצאות רכישה ותביעות (עד מגבלה שנקבעה על ידי המפקח כשיעור מהפרמיה), בתוספת הכנסות מהשקעות המחושבות לפי שיעור תשואה ריאלית של 3% לשנה (ללא תלות בתשואה בפועל על ההשקעות), בניכוי חלקם של מבטחי המשנה, לפי ענפי הביטוח ושנת החיתום המתייחסת. העודף המצטבר עד למועד שחרורו ממועד שנת תחילת הביטוח בניכוי הפרשה לפרמיה שטרם הורווחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות, ובניכוי התביעות התלויות כפי שחושבו כמפורט לעיל, נכלל עד ליום 31 בדצמבר 2015 בסעיף התחייבויות בגין חוזי ביטוח, והגרעון נזקף כהוצאה. לעניין ביטול העודף ראה סעיף 4 להלן.

(ד) להערכת חברת הביטוח המאוחדת התביעות התלויות הינן נאותות, וזאת בהתחשב בכך שהתביעות התלויות מחושבות בעיקרן על בסיס אקטוארי ויתרתן כוללת הפרשות מתאימות ככל שנדרש ל- IBNR.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. חוזי ביטוח וחוזים לניהול נכסים (המשך)

2. ביטוח כללי (המשך)

(ד) סעיף התחייבויות בגין חוזי ביטוח, מורכב מעתודות ביטוח ותביעות תלויות, כלהלן:

(4) שינויים בחישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי החל מיום 31 בדצמבר 2015:

בחודש ינואר 2013 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי), התשע"ג-2013 (להלן - "התקנות החדשות") וחוזר, שעודכן בחודש ינואר 2015. בנוסף פורסמה בחודש ינואר 2015 עמדת הממונה, לעניין נוהג מיטבי לחישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי לצורך הדוחות הכספיים (להלן ביחד - "התיקון").

התיקון ביטל את תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (דרכי חישוב הפרשות לתביעות עתידיות בביטוח כללי), התשמ"ה-1984, כאשר במקומן תבואנה התקנות החדשות. השינוי המרכזי שיחול עם כניסת התיקון לתוקף הינו ביטול הצבירה בענפי רכב חובה וחבויות ויישום עמדת הממונה לעניין הנוהג המיטבי המפורטת בבאור 40'ה'5 להלן.

התיקון נכנס לתוקף החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015, אך ניתן היה ליישמו ביישום מוקדם החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014.

התיקון טופל כשינוי מדיניות חשבונאית אשר יישומו למפרע אינו פרקטי ולפיכך השפעת השינוי נזקפה כהתאמה לעודפים ליום 31 בדצמבר 2015 ללא יישום למפרע.

השפעת התיקון האמור על הדוחות הכספיים של חברת הביטוח המאוחדת ליום 31 בדצמבר 2015 הינה כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2015		
ברוטו	משנה	שייר
אלפי ש"ח		
(הגדלה) הקטנה של התחייבויות ביטוח בביטוח כללי והגדלה (הקטנה) של נכסי ביטוח משנה:		
74,275	(4,452)	69,823
עקב ביטול הצבירה		
יישום הנחיות הנוהג המיטבי בחישוב		
ההתחייבויות הביטוחיות המחושבות על ידי האקטואר		
(22,774)	-	(22,774)
סה"כ הקטנה של התחייבויות ביטוח בביטוח כללי והקטנה של נכסי ביטוח משנה		
51,501	(4,452)	47,049
סך השפעת התיקון לפני מסים		
השפעת המס המתייחס		
סה"כ הגידול בסעיף העודפים בחברת הביטוח המאוחדת		
29,367		47,049
14,477		(17,682)
סך הכל הגידול בסעיף העודפים בחברה		

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. חוזי ביטוח וחוזים לניהול נכסים (המשך)

2. ביטוח כללי (המשך)

(ה) הוצאות רכישה נדחות בביטוח כללי כוללות חלק מהוצאות השיווק והנהלה וכלליות בקשר להפקת פוליסות, המתייחסות לפרמיות שטרם הורווחו. הוצאות הרכישה מחושבות לפי שיעורי ההוצאות בפועל או לפי שיעורים תקינים, שנקבעו בתקנות הפיקוח, כאחוז מהפרמיה שטרם הורווחה, לכל ענף בנפרד, לפי הנמוך שבהם.

(ו) עסקים המתקבלים מהמאגר הישראלי לביטוח רכב שליד איגוד חברות הביטוח בישראל (להלן - הפול), נכללים לפי דיווחים המתקבלים עד לתאריך הדיווח בתוספת הפרשות לפי העניין, והכול בהתאם לשיעור השתתפות חברת הביטוח המאוחדת בהם.

3. ביטוח בריאות

(א) הכרה בהכנסה - ראה סעיף ז' להלן.

(ב) התחייבויות בגין חוזי ביטוח בריאות

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בריאות מחושבות בהתאם להוראות המפקח (תקנות וחוזרים), כללים חשבונאיים ושיטות אקטואריות מקובלות. ההתחייבויות מחושבות בהתאם לנתוני הכיסויים הרלוונטיים, כגון: גיל המבוטח, ותק הכיסויים, סוג הביטוח, סכום הביטוח וכו'.

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בריאות וחלקם של מבטחי המשנה בהן נקבעות על בסיס הערכה אקטוארית, המבוצעת על-ידי האקטוארית הממונה בחברת הביטוח המאוחדת, הגב' אירנה טורבילוב, שהינה עובדת חברת הביטוח המאוחדת.

(ג) תביעות תלויות

תביעות תלויות בניכוי חלק מבטחי המשנה בהן מחושבות באופן פרטני, בהתאם להערכת מומחי חברת הביטוח המאוחדת על בסיס ההודעות בגין אירועי הביטוח וסכומי הביטוח.

הפרשות לתביעות שאירעו אך לא דווחו (IBNR), נכללו במסגרת ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח.

בענף נסיעות לחו"ל קבעה האקטוארית הממונה בחברת הביטוח המאוחדת, כי לא ניתן ליישם מודל אקטוארי. עקב היעדר מובהקות סטטיסטית, נכללו התביעות התלויות בהתבסס על הערכות מומחים חיצוניים ועובדי חברת הביטוח המאוחדת שמטפלים בתביעות, וכן בתוספת IBNR ככל שנדרש.

(ד) הוצאות רכישה נדחות

הוצאות הרכישה הנדחות כוללות חלק מהוצאות שיווק והוצאות הנהלה וכלליות הקשורות לרכישת פוליסות חדשות. הוצאות רכישה נדחות בביטוח מפני מחלות ואישפוז מופחתות בשיעורים שווים על פני תקופת הפוליסה, אך לא יותר משש שנים. הוצאות הרכישה הנדחות, המתייחסות לפוליסות שבוטלו, נמחקות במועד הביטול.

מידי שנה בודקת אקטוארית חברת הביטוח המאוחדת את ברות ההשבה של ה-DAC. הבדיקה נערכת על מנת לוודא שההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בניכוי ה-DAC בגין הפוליסות שנמכרו מספיקות ושהפוליסות צפויות ליצור הכנסות עתידיות שתכסנה את הפחתת ה-DAC ואת ההתחייבויות הביטוחיות, הוצאות התפעול והעמלות בגין אותן פוליסות. הבדיקה מבוצעת ברמת כל מוצר (סוג ביטוח) בנפרד.

ההנחות המשמשות לבדיקה זו כוללות הנחות בגין ביטולים, הוצאות תפעול, תשואה מנכסים, תמותה ותחלואה, הנקבעות על-ידי אקטוארית חברת הביטוח המאוחדת מדי שנה על-פי בדיקות ניסיון העבר ומחקרים רלוונטיים עדכניים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הכרה בהכנסה

1. פרמיות

(א) פרמיות במגזר ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח ובמגזר ביטוח בריאות, לרבות פרמיות חסכון ולמעט תקבולים בגין חוזי השקעה, נרשמות כהכנסות בהגיע מועד גבייתן. ביטולים נרשמים במועד קבלת ההודעה מבעל הפוליסה, או באופן יזום על ידי חברת הביטוח המאוחדת עקב פיגורים בתשלום, בכפוף להוראות כל דין. השתתפות המבוטחים ברווחים מנוכה מהפרמיות.

(ב) פרמיות בביטוח כללי נרשמות כהכנסות על בסיס דוחות תפוקה חודשיים. הפרמיות מתייחסות בעיקרן לתקופת ביטוח של שנה. ההכנסות מפרמיה ברוטו ושינויים בפרמיה שטרם הורווחה בגינה, נרשמים בסעיף פרמיות שהורווחו, ברוטו.

פרמיות בענף רכב חובה נרשמות בעת פירעון הפרמיה הואיל והכיסוי הביטוחי מותנה בתשלום הפרמיה.

פרמיות מפוליסות שתחילת הביטוח שלהן לאחר תאריך הדיווח נרשמות כהכנסות מראש.

דוחות התפוקה החודשיים, בעיקר בענפי רכב רכוש ודירות, כוללים חידושים אוטומטיים של פוליסות שמועד החידוש שלהן הגיע.

ההכנסות שנכללו בדוחות הכספיים הינן לאחר ביטולים שנתקבלו מבעלי פוליסות, ובניכוי ביטולים והפרשות עקב אי פירעון דמי הביטוח, בכפוף להוראות כל דין.

2. דמי ניהול

דמי ניהול בגין חוזי ביטוח תלויי תשואה - דמי הניהול מחושבים בהתאם להנחיות המפקח בשיעורים קבועים מסכום צבירת החיסכון של המבוטחים בתיק המשתתף ברווחים וכוללים דמי ניהול קבועים בלבד.

3. עמלות

הכנסות מעמלות מביטוח משנה בביטוח כללי, חיים ובריאות נזקפות בעת התהוותן.

4. רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו והכנסות מימון

רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו, והכנסות מימון כוללים הכנסות ריבית והפרשי הצמדה בגין נכסי חוב, הכנסות מדיבידנדים, רווחים (הפסדים) נטו ממכירת נכסים פיננסיים, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, רווחים (הפסדים) ממטבע חוץ ורווחים (הפסדים) ממימוש השקעות המחושבים כהפרש בין תמורת המימוש נטו ובין העלות המקורית או העלות המופחתת ומוכרים בעת קרות אירוע המכירה.

5. הכנסות מהשכרת נכסים

הכנסות מחוזי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות. הכנסות מחוזי שכירות בהן קיימת עליה קבועה בדמי השכירות לאורך תקופת החוזה מוכרות כהכנסה בהתאם לשיטת הקו הישר, וזאת רק כאשר קיימת וודאות לגבי גביית הפרשי שכירות בעתיד.

6. הכנסות ממכירת נדל"ן להשקעה

הכנסות ממכירת נדל"ן להשקעה מוכרות כאשר הסיכונים וההטבות העיקריים הכרוכים בבעלות עברו לרוכש. הכנסות אינן מוכרות במידה וקיימות אי וודאויות משמעותיות ביחס לגביית התמורה מהעסקה, העלויות הקשורות או אם קיימת מעורבות ניהולית נמשכת של הקבוצה ביחס לנדל"ן להשקעה שנמסר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הכרה בהכנסה (המשך)

7. הכנסות ממתן אשראי צרכני

הכנסות משערוך הלוואות המיועדות למימוש

הכנסות משערוך לשווי הוגן של נכסים פיננסיים המיועדים למימוש מוכרות בעת מתן הלוואה בהתאם למודל העסקי של מימון ישיר. מדי תקופה מבצעת מימון ישיר מדידה מחדש של אותם נכסים פיננסיים.

הכנסות ממתן שירותי תפעול תיק הלוואות ושיווק הלוואות

הכנסות ממתן שירותי תפעול תיקי הלוואות מוכרות בהתאם למספר הלוואות שתפעלה החברה בחודש הקודם לחודש החיוב.

הכנסות ממתן שירותי שיווק הלוואות לצדדים שלישיים מוכרות ע"י היוון של תזרימי המזומנים שהחברה צופה לקבל מהצדדים השלישיים בגין שירותי שיווק הלוואות.

8. דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו

במקרים בהם הקבוצה פועלת כסוכנת או כמתווכת מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה הכנסותיה מוצגות על בסיס נטו.

ח. מסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים. הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים.

המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה המוחזק במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של מימוש ולא בדרך של שימוש, נמדדים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס מימוש ולא שימוש.

במקרים בהם הקבוצה מחזיקה בחברת נכס, והאופן שבו הקבוצה צופה לממש את ההשקעה הוא על ידי מכירת מניות חברת הנכס ולא על ידי מימוש הנכס עצמו, החברה נדרשת להכיר במסים נדחים הן בהתייחס להפרשים הזמניים הפנימיים (inside differences) הנובעים מהפער בין בסיס המס של הנכס לבין ערכו בספרים והן ביחס להפרשים הזמניים החיצוניים (outside differences) הנובעים מהפער בין בסיס המס של המניות לבין חלק החברה המחזיקה בנכסים נטו של החברה הבת בדוחות המאוחדים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מסים על הכנסה (המשך)

2. מסים נדחים (המשך)

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מוצגים כנכסים לא שוטפים והתחייבויות לא שוטפות, בהתאמה. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

ט. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
2	2	בניינים
15	15	כלי רכב
15	6-26	ריהוט וציוד משרדי
33	25-33	מחשבים
10	10	שיפורים במושכר (*)

(*) שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי של מכאן ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

י. עלויות אשראי

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם, לשימושם המיועד או מכירתם.

היוון עלויות האשראי מתחיל במועד שבו הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, התחילו הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי, ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ישירות ועלויות אשראי כללי על פי שיעור היוון משוקלל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא צפויות הטבות כלכליות עתידיות ממימוש. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר ברווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

נדל"ן להשקעה בפיתוח המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה. כשהשווי ההוגן אינו ניתן למדידה מהימנה, בשל אופי והיקף סיכוני הפרויקט, אזי הוא נמדד על פי עלותו, בניכוי הפסדים מירידת ערך במידה שקיימים, עד למועד שבו השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה או השלמת הבנייה, כמוקדם מביניהם. בסיס העלות של נדל"ן להשקעה בפיתוח כולל את עלות המקרקעין בתוספת עלויות אשראי המשמשות למימון ההקמה, עלויות תכנון ופיתוח ישירות תוספתיות ודמי תיווך בשל התקשרויות בהסכמים להשכרתו.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים.

יב. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם, ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנת לפחות בכל סוף שנה.

1. עלויות פיתוח תוכנה

הוצאות פיתוח תוכנה מהוונות אך ורק אם ניתן למדוד באופן מהימן את עלויות הפיתוח; התוכנה ישימה מבחינה טכנית ומסחרית; צפויה הטבה כלכלית עתידית מהפיתוח, ולקבוצה כוונה ומקורות מספיקים להשלים את הפיתוח ולהשתמש בתוכנה. הוצאה שהוונה כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר והוצאות תקורה שניתן לייחסן ישירות להכנת הנכס לשימוש המיועד. הוצאות פיתוח אחרות נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הוצאות פיתוח שהווננו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

2. תוכנות

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רישיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

3. עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. כל העלויות האחרות, לרבות עלויות הקשורות למוניטין או מותגים שפותחו באופן עצמי, נזקפות לדוח רווח או הפסד עם התהוותן.

4. הפחתה

הפחתה נזקפת לדוח רווח או הפסד על פני אומדן אורך החיים השימושי של הנכסים הבלתי מוחשיים, פרט למוניטין, מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות הינו כדלקמן:

תוכנות - מופחתות בקו ישר על פני 3-10 שנים.

האומדנים בדבר שיטת ההפחתה ואורך החיים השימושי נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח.

יג. ירידת ערך

1. השקעות פיננסיות

נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת

ראיה אובייקטיבית לירידת ערך קיימת כאשר אירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס לאחר מועד ההכרה. סכום ההפסד הנזקף לרווח או הפסד נמדד כהפרש בין יתרת הנכס בדוחות הכספיים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים (שאינם כוללים הפסדי אשראי עתידיים שטרם התהוו), המהוונים בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס הפיננסי. אם הנכס הפיננסי נושא ריבית משתנה, ההיוון נעשה בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית הנוכחית. בתקופות עוקבות הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את השבת ערכו של הנכס לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד. ביטול כאמור נזקף לרווח או הפסד עד לגובה ההפסד שהוכר.

2. נכסים לא פיננסיים

הקבוצה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ג. ירידת ערך

2. נכסים לא פיננסיים (המשך)

מוניטין בגין חברות מאוחדות (המשך)

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

י.ד. מכשירים פיננסיים

הקבוצה אימצה בשנת 2010 את IFRS 9 - שלב הנכסים.

1. מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים

כוללים השקעות פיננסיות (נכסי חוב סחירים, נכסי חוב בלתי סחירים, מניות ואחרות) וכן נכסים פיננסיים אחרים כגון: פרמיות לגביה, חייבים אחרים, מזומנים ושווי מזומנים. כמו כן, מכשירים פיננסיים כוללים התחייבויות פיננסיות, כגון הלוואות ואשראי שנתקבלו ואשראי ספקים וזכאים אחרים.

ההכרה הראשונית במכשירים פיננסיים שאינם נגזרים הינה לפי שווי הוגן ולגבי מכשירים שאינם מוצגים בשווי ההוגן דרך רווח או הפסד בתוספת כל עלויות העסקה הישירות הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים נמדדים כמפורט בהמשך.

מכשיר פיננסי מוכר כנכס או כהתחייבות במועד קבלת התנאים החוזיים על ידי החברה (מועד העסקה).

(א) מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים כוללים יתרות מזומנים לשימוש מיידי ופקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי ואינם מוגבלים בשעבוד.

(ב) נכסים פיננסיים

מדידה במועד ההכרה לראשונה

נכסים פיננסיים בתחולת IFRS 9 יוכרו במועד ההכרה לראשונה בהם לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה, למעט במקרה של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ד. מכשירים פיננסיים (המשך)

1. מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

(ב) נכסים פיננסיים (המשך)

מדידה לאחר ההכרה לראשונה

מדידת מכשירי חוב לאחר מועד ההכרה לראשונה:

בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק במידה ומתקיימים שני התנאים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.

- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מוגדרים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים תשלומי קרן וריבית בלבד בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

למרות האמור לעיל, חברה יכולה, בעת ההכרה לראשונה, לייעד מכשיר חוב אשר עונה על שני התנאים האמורים לשווי הוגן דרך רווח או הפסד במידה וייעוד שכזה מבטל או מפחית משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה ('חוסר הקבלה חשבונאית') שהיו נוצרים אילו לא כן.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב תהיה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

בהתאם להוראות המפורטות לעיל, מכשירי חוב אשר מיועדים למימוש חלק להחזקה לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

מדידת מכשירים הוניים לאחר מועד ההכרה לראשונה בהם:

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים ימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייזקפו לרווח או הפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת החברה לגבי כל מכשיר ומכשיר כאשר הבחירה האמורה אינה ניתנת לשינוי לאורך חיי המכשיר. סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר לא יועברו לאחר מכן לרווח או הפסד.

עם זאת, מכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, קרי מכשירים אשר נרכשו או התהוו במטרה למכור או לרכוש בחזרה בטווח קצר; מהווים במועד הכרתם לראשונה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים שקיימת לגביהם ראייה לדפוס פעילות שבוצע לאחרונה להפקת רווחים בטווח קצר או מהווים נגזרים שאינם מיועדים כמכשירי גידור, ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (כאשר ההפרשים לא יוכלו להיזקף לרווח (הפסד) כולל אחר).

סיווג מחדש

כאשר, ורק כאשר, חברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים, עליה לסווג מחדש את כל הנכסים הפיננסיים המושפעים משינוי הסיווג. שינוי הסיווג יבוצע ממועד הסיווג מכאן ולהבא. במידה וכתוצאה משינוי סיווג כאמור נכס פיננסי ימדד בשווי הוגן, רווח או הפסד כלשהם שנובעים מההפרש בין ערכו הקודם בספרים לבין שווי הוגן יוכר ברווח או הפסד.

2. מכשירים פיננסיים נגזרים

נגזרים פיננסיים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה הראשונית, נמדדים הנגזרים לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי הוגן נזקפים לדוח רווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערכים בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל.

4. החברה קיבלה החלטות ליעוד הנכסים כדלקמן:

נכסים הכלולים בתיקי השקעה של פוליסות משתתפות ברווחי השקעות

נכסים אלו, הכוללים מכשירים פיננסיים סחירים ומכשירים פיננסיים לא סחירים, סווג לקבוצת שווי הוגן דרך רווח או הפסד, וזאת מהנימוקים הבאים: מדובר בתיקים מנוהלים, נפרדים ומזוהים, אשר הצגתם לפי שווי הוגן מקטינה באופן משמעותי עיוות חשבונאי של הצגת נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות לפי בסיסי מדידה שונים (mismatch), כמו כן, הניהול מתבצע לפי שווי הוגן וביצועי התיק נמדדים לפי שווי הוגן בהתאם לאסטרטגיית ניהול סיכונים מתועדת, והמידע לגבי המכשירים הפיננסיים מדווח להנהלה (וועדת ההשקעות הרלוונטית) באופן פנימי על בסיס שווי הוגן. לעניין טכניקת חישוב השווי ההוגן ראה גם באור 19' להלן.

נכסים סחירים שאינם נכללים בתיקי השקעות כנגד פוליסות משתתפות ברווחים (נוסטר)
שאינם כוללים נגזרים משובצים או שאינם מהווים נגזרים

נכסים אלו יועדו לקבוצת שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים שאינם סחירים שאינם נכללים בתיקי השקעות כנגד פוליסות משתתפות ברווחים (נוסטר)

נכסי חוב שאינם סחירים נמדדים על פי עלות מופחתת. מניות וקרנות השקעה יועדו לקבוצת שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

5. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל.

הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעתה.

6. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

הלוואות ואשראי מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן בתוספת עלויות עסקה מיוחסות ישירות, במידה שקיימות (לדוגמה: עלויות גיוס הלוואה). לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות, לרבות אגרות חוב, מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם את עלויות העסקה המיוחסות ישירות.

7. התחייבויות בגין ערבויות פיננסיות

התחייבויות בגין ערבויות פיננסיות מוכרות לראשונה לפי השווי ההוגן תוך התחשבות גם בעלויות עסקה ישירות המיוחסות למתן הערבות. לאחר ההכרה הראשונית, ההתחייבות נמדדת לפי הסכום הגבוה מבין הסכום שהוכר לראשונה (בניכוי הפחתה מתאימה על פני תקופת הערבות) והאומדן לסכום שנדרש (אם נדרש) להכיר בו לתאריך הדיווח על פי IAS 37 בהתייחס להסכם הערבות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים (המשך)

8. גריעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או החברה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי, ובנוסף העבירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס או לא העבירה ואף לא הותירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה בנכס.

עסקת מכירת לקוחות (Factoring) ושוברי אשראי של לקוחות מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.

כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס ולא העבירה ולא הותירה באופן ממשי את הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית בדוחות הכספיים של הנכס והסכום המירבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזרה.

התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו ההתחייבות נפרעה, בוטלה או פקעה. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב:

- פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או
- משוחרר משפטית מההתחייבות.

10. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מדד המחירים לצרכן, עסקאות צילינדר על מטבע חוץ ועסקאות החלפה של שיעורי ריבית (IRS) כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות במדד המחירים לצרכן, שערי החליפין של מטבע חוץ ושיעורי הריבית.

רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מיידית לרווח או הפסד.

עסקאות גידור העונות על הקריטריונים של עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור תזרימי מזומנים

החלק האפקטיבי של הרווח או הפסד מהמכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שחלק לא אפקטיבי מוכר מיידית ברווח או הפסד.

רווח (הפסד) כולל אחר מועבר לרווח או הפסד כאשר תוצאות עסקת הגידור נזקפות לדוח רווח או הפסד, לדוגמה, כאשר ההכנסה או ההוצאה שגודרה מוכרת ברווח או הפסד או כאשר עסקת חזויה מתרחשת. כאשר הפריט המגודר הינו עלותו של נכס או התחייבות לא פיננסיים, עלות זו כוללת גם את סכום הרווח (הפסד) כולל אחר המתייחס, המועבר מההון במועד ההכרה בנכס או בהתחייבות.

במקרים בהם עסקת חזויה (FORECAST TRANSACTION) או התחייבות איתנה (FIRM COMMITMENT) כבר לא צפויות להתרחש, הסכומים שהוכרו בעבר ברווח (הפסד) כולל אחר מועברים לדוח רווח או הפסד. כאשר מכשיר הגידור פקע או נמכר, סולק או מומש, או אם הייעוד כמכשיר גידור בוטל, הסכומים שהוכרו בעבר ברווח (הפסד) כולל אחר נשארים ברווח (הפסד) כולל אחר עד למועד שבו העסקת החזויה או ההתקשרות האיתנה מתרחשות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה) (המשך)

גידור השקעה נטו בפעילות חוץ

גידור השקעה נטו בפעילויות חוץ, לרבות גידור של פריט כספי המטופל כחלק מההשקעה נטו, מטופל באופן דומה לגידור תזרימי מזומנים. רווחים או הפסדים המתייחסים לחלק האפקטיבי של הגידור (הפרשי שער) נזקפים להון כרווח (הפסד) כולל אחר, בעוד שרווחים או הפסדים המתייחסים לחלק הלא אפקטיבי של הגידור נזקפים לרווח או הפסד. עם מימוש פעילויות החוץ מועבר הרווח או ההפסד המצטבר שהוכר ברווח (הפסד) כולל אחר לרווח או הפסד.

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי נגזרים פיננסיים המשמשים לגידור כלכלי של נכסים והתחייבויות פיננסיים. השינויים בשווי הוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם לסעיף הוצאות המימון.

טז. מניות אוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה נמדדות לפי עלות רכישתן ומוצגות בקיזוז מהון החברה. כל רווח או הפסד הנובע מרכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות אוצר נזקף ישירות להון.

יז. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים הנסחרים בשוק פעיל נקבע על ידי מחירי השוק בתאריך הדיווח. בגין מכשירים פיננסיים שלהם אין שוק פעיל, השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש בשיטות הערכה. שיטות אלו כוללות התבססות על עסקאות שבוצעו לאחרונה בתנאי שוק, התייחסות לשווי השוק הנוכחי של מכשיר אחר דומה במהותו, היוון תזרימי מזומנים או שיטות הערכה אחרות. השווי של אגרות חוב בלתי סחירות, הלוואות ופקדונות, מחושב לפי מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לקבוצה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות, וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן הינה מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי. בעת בחינת הצורך בהכרה בהפרשות ובכימותן, מסתייעת הנהלת הקבוצה ביועציה המשפטיים.

היטלים

היטלים המוטלים על הקבוצה על ידי מוסדות ממשלה באמצעות חקיקה, מטופלים בהתאם לפרשנות IFRIC 21, לפיה ההתחייבות לתשלום ההיטל תוכר רק בעת קרות האירוע היוצר את המחויבות לתשלום.

ט. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובדים לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

תכנית להפקדה מוגדרת

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן היא משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

בנוסף, לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פרעונן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

הקבוצה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלם ישירות לקבוצה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות התכנית להטבה מוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר בתקופת התהוותן.

הטבות עובד אחרות לטווח ארוך

חלק מעובדי הקבוצה זכאים להטבות בגין מענקי הסתגלות. הטבות אלו מטופלות כהטבות אחרות לטווח ארוך מאחר שהקבוצה צופה כי הטבות אלו ינוצלו, ומחויבות הקבוצה בגין תסולק, במהלך תקופת ההעסקה ולאחר שנה מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס.

ההתחייבות נטו של הקבוצה בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך המחושבת בעיקרה על בסיס אקטוארי, הינה בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות, תוך התחשבות בשיעור עליית שכר צפויה. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה אשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של הקבוצה.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר.

הטבות בגין פיטורין

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מביניהם.

כ. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים ודירקטורים של הקבוצה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים וחלק מהעובדים זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן והנמדדות על בסיס עליית ערך מניות של חברות הקבוצה.

1. עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים ודירקטורים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו הניצעים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

1. עסקאות המסולקות במכשירים הוניים (המשך)

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם הניצע לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

2. עסקאות המסולקות במזומן

עלות עסקה המסולקת במזומן נמדדת לפי השווי ההוגן במועד ההענקה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. השווי ההוגן מוכר כהוצאה על פני תקופת ההבשלה ובמקביל מוכרת התחייבות. ההתחייבות נמדדת מחדש בכל תקופת דיווח לפי השווי ההוגן עד לסילוקה, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

כא. רווח (הפסד) למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל שקיים במהלך התקופה. מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה במידה שהשפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם השפעה המהותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

- סיווג חוזי ביטוח וחוזי השקעה

חוזי ביטוח הינם חוזים בהם המבטח לוקח סיכון ביטוחי משמעותי מצד אחר. ההנהלה שוקלת לגבי כל חוזה וחוזה, או לגבי קבוצה של חוזים דומים, האם הם כרוכים בלקיחת סיכון ביטוחי משמעותי ועל כן יש לסווגם כחוזי ביטוח או שהם חוזי השקעה.

- סיווג וייעוד ההשקעות הפיננסיות

הנהלת החברה הפעילה שיקול דעת בבואה לסווג ולייעד את ההשקעות הפיננסיות לקבוצות הבאות:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת (קבוצת הלוואות וחיביים).

- שליטה בחברות יעודיות לצרכי איגוח (להלן- החברה הייעודית)

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברות יעודיות לצורכי איגוח שהוקמו על ידי חברה מאוחדת, בעיקר על ידי בחינת היכולת שלה להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של החברות היעודיות (ניהול תיק הלוואות בעת כשל אשכנזי), קיומן של זכויות ממשיות לשליטת סמכות החברה ו/או החברה המאוחדת מתפקידה כמקבלת ההחלטות וכן הגודל וההשתנות של הזכויות הכלכליות של החברה ו/או החברה המאוחדת בחברות הייעודיות.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

א. השיקולים (המשך)

- שליטה אפקטיבית

הנהלת ישיר אחזקות מעריכה כי קיימת לה שליטה בישיר ביטוח למרות שישיר אחזקות מחזיקה פחות ממרבית זכויות ההצבעה ביחסי החלק שמחזיקים בעלי זכויות הצבעה אחרים, אופן הפיזור של החלק שהיא מחזיקה בזכויות ההצבעה ביחס לחלק שמחזיקים בעלי זכויות הצבעה אחרים, אופן הפיזור של החלק שהיא מחזיקה באחזקות וכן דפוסי ההצבעה באסיפות בעלי המניות הקודמות. לדעת הנהלת ישיר אחזקות, הירידה בשיעור ההחזקה שלה בישיר ביטוח ל-49.3% (כ-48.3% בדילול מלא) אינה מעידה על שינוי בנסיבות ובמערכת יחסי השליטה בין ישיר אחזקות לישיר ביטוח. כמו כן, לישיר אחזקות ניתן היתר לשליטה בישיר ביטוח מהמפקח על הביטוח באגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון שבמשרד האוצר (לפרטים נוספים ראה באור 26'ט' להלן).

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנת הדיווח העוקבת:

- קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. הנחות המודל מתייחסות למחיר המניה, מחיר המימוש, תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי, דיבידנד צפוי ושיעור ריבית חסרת סיכון.

- נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הניתן למדידה מהימנה מוצגים לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע בדרך כלל (למעט נכסים בהיקף לא מהותי שלעיתים הקבוצה מבצעת לגביהם הערכות שווי פנימיות) על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה, או על בסיס עסקת מכירה של הנכסים. לגבי נדל"ן להשקעה בהקמה נדרש גם אומדן עלויות ההקמה. אם ניתן, נקבע השווי ההוגן בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

במידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מעריכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הנדרשים לגבי נכסי הקבוצה, מחירי ההשכרה העתידיים, שיעורי התפוסה, חידושי חוזים, הסתברות להשכרת שטחים פנויים, הוצאות תפעול הנכסים, איתנותם הפיננסית של השוכרים והשלכות הנובעות מהשקעות שיידרשו לפיתוח עתידי, על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי ההוגן.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות (המשך)

- מדידה מהימנה של שווי הוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה

לצורך הבחינה האם השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה ניתן למדידה מהימנה, מביאה הקבוצה בחשבון, בין היתר, את הקריטריונים הרלוונטים הבאים:

1. מיקום הנדל"ן בהקמה באזור שבו השוק מפותח ונזיל.
2. ציטוט מחיר מעסקאות אחרונות או הערכות קודמות של רכישה או מכירה של נכסים במצב ומיקום דומים.
3. חתימה על הסכם הקמה עם קבלן מבצע.
4. השגת היתרי הבנייה.
5. אחוז מהשטחים המיועדים להשכרה אשר הושכר לשוכרים.
6. אומדן מהימן של עלויות ההקמה.
7. אומדן מהימן של שווי הנכס המוגמר.

כאשר בחינת הגורמים לעיל מעלה כי שווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה ניתן למדידה מהימנה, הנדל"ן מוצג לפי שווי ההוגן בהתאם למדיניות הקבוצה לגבי נדל"ן להשקעה. כאשר מדידה מהימנה אינה אפשרית, נדל"ן להשקעה בהקמה נמדד לפי עלות בניכוי הפסד מירידת ערך, במידה שקיים.

- תביעות משפטיות

כנגד חברות הקבוצה תלויות ועומדות תביעות משפטיות וכן בקשות לאישור תובענות כייצוגיות. בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד חברות הקבוצה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. ראה מידע נוסף בבאור 42 להלן.

- ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- התחייבויות בגין חוזי ביטוח

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח מבוססות על שיטות הערכה אקטוארית ועל הנחות המפורטות בבאור 40(1) לגבי ביטוח חיים ובריאות ובבאור 40(2) לגבי ביטוח כללי.

ההערכות האקטואריות וההנחות השונות נגזרות בעיקר מניסיון העבר ומבוססות על כך שדפוס ההתנהגות והתביעות בעבר מייצג את מה שיקרה בעתיד. השתנות בגורמי הסיכון, בשכיחות האירועים או בחומרתם, וכן שינוי המצב המשפטי עשויים להשפיע באופן מהותי על גובה ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח.

לגבי שינויים בהנחות עיקריות ששימשו בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות בביטוח חיים, ראה באור 24 ובאור 40(1).

לגבי ניתוחי רגישות של הסיכון הביטוחי בביטוח חיים ובריאות ראה באור 40(1).

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות (המשך)

קביעת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים לא סחירים

השווי ההוגן של אגרות חוב בלתי סחירות, הלוואות ופיקדונות, מחושב לפי מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים כאשר שיעורי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים.

השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במידרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

ירידת ערך של נכסים פיננסיים

כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית שקיים הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המוצגים בעלותם המופחתת, סכום ההפסד נזקף לדוח רווח או הפסד, ראה באור 9 להלן. בכל תאריך דיווח בוחנת הקבוצה האם קיימת ראייה אובייקטיבית כאמור.

קביעת ברות ההשבה של הוצאות רכישה נדחות

ברות ההשבה של הוצאות הרכישה הנדחות נבדקת אחת לשנה תוך שימוש בהנחות לגבי שיעורי ביטולים, תמותה ותחלואה ומשתנים נוספים כאמור בבאור 40(ה1). אם בהתאם להנחות אלו לא תתקיים ברות ההשבה, יתכן ויהיה צורך בהאצת ההפחתה או אף במחיקת הוצאות הרכישה הנדחות.

הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. יתרת ההתחייבויות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו.

ערבויות במימון ישיר מוערכות בהתבסס על פרמטרים כגון משך התזרים המובטח, שיעורי הכשל של לקוחות נשואי הערבות ושיעורי הריבית של אותם לקוחות.

להלן תיאור נתונים משמעותיים שאינם נצפים המשמשים להערכה במימון ישיר:

טווח (ממוצע משוקלל)	רגישות השווי ההוגן לשינוי בנתונים	נתונים משמעותיים שאינם נצפים	טכניקת הערכה
2.15%	כל שינוי של 0.1% בנתון, יביא לשינוי של כ-0.15% בשווי ההוגן	נזקי אשראי	היוון תזרימי מזומנים ערביות

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. IFRS 9 מכשירים פיננסיים

בחודש יולי 2014 ה-IASB פירסם את הנוסח המלא והסופי של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, המחליף את IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן - התקן) מתמקד בעיקר בסיווג ובמדידה של נכסים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39. התקן קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים יימדדו בשווי הוגן. בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.

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

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

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים יימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייזקפו לרווח והפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת החברה לגבי כל מכשיר ומכשיר. אם מדובר במכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, חובה למדוד אותם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

לעניין גריעה ובנושא התחייבויות פיננסיות קובע התקן את אותן הוראות שנדרשות לפי הוראות IAS 39 לגבי גריעה ולגבי התחייבויות פיננסיות שלא נבחרה לגביהן חלופת השווי הוגן. לפי התקן, סכום השינוי בשווי הוגן של ההתחייבות - שמיחוס לשינויים בסיכון האשראי - ייזקף לרווח כולל אחר. כל יתר השינויים בשווי הוגן ייזקפו לרווח או הפסד.

התקן כולל דרישות חדשות בנוגע לחשבונאות גידור. התקן ייושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018. אימוץ מוקדם אפשרי.

הקבוצה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

ב. IFRS 15 - הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות

IFRS 15 (להלן - התקן) פורסם על ידי ה-IASB במאי, 2014.

התקן מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

- שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.
- שלב 2 - זיהוי מספר מחויבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.
- שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.
- שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחויבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.
- שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחויבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחויבות במועד מסוים לבין קיום מחויבות לאורך זמן.

התקן ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי. התקן מאפשר לבחור ביישום למפרע חלקי עם הקלות מסוימות, שלפיו התקן ייושם על חוזים קיימים החל מתקופת היישום לראשונה ואילך, ולא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

ג. IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה- IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן – התקן החדש). בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת. להלן עיקרי התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בנכס מול התחייבות בדוח על המצב הכספי (פרט למקרים מסוימים) באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים-IAS 17 חכירות.
- חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות-שימוש. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש (לדוגמה, אחוז מהפדיון) יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכרים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-שימוש.
- התקן החדש כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.

התקן החדש ייושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחרי. אימוץ מוקדם אפשרי, כל עוד IFRS 15 הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות, מיושם במקביל.

באור 5: - מגזרי פעילות

א. החברה פועלת במגזרי הפעילות הבאים:

1. מגזר ביטוח החיים וחסכון ארוך טווח

מגזר ביטוח החיים וחסכון ארוך טווח כולל את ענפי ביטוח חיים והוא מתמקד בעיקר בחיסכון ארוך טווח (במסגרת פוליסות ביטוח לסוגיהן) וכן בכיסויים ביטוחיים של סיכונים שונים כגון: מוות, נכות, אובדן כושר עבודה ועוד.

2. מגזר ביטוח בריאות

מגזר ביטוח בריאות כולל ביטוח הוצאות רפואיות, תאונות אישיות, מחלות קשות, נסיעות לחו"ל ועוד.

3. מגזר ביטוח כללי

מגזר הביטוח הכללי כולל את ענפי החבויות והרכוש. בהתאם להוראות המפקח על הביטוח מפורט מגזר הביטוח הכללי לפי ענפי רכב חובה, רכב רכוש, ענפי רכוש ואחרים וענפי חבויות אחרים.

א. ענף רכב חובה

ענף רכב חובה מתמקד בכיסוי אשר רכישתו על ידי בעל הרכב או הנוהג בו היא חובה על פי דין ואשר מעניק כיסוי לנזק גוף (לנהג הרכב, לנוסעים ברכב או להולכי רגל) כתוצאה משימוש ברכב מנועי.

ב. ענף רכב רכוש

ענף רכב רכוש מתמקד בכיסוי נזקי רכוש לרכב המבוטח ונזקי רכוש שהרכב המבוטח יגרום לצד שלישי.

ג. ענפי רכוש ואחרים

יתר ענפי הרכוש שאינם רכב וחבויות ובעיקר ענף דירות.

ד. ענפי חבויות אחרים

ענפי החבויות מיועדים לכיסוי של חבויות המבוטח בגין נזק שהוא יגרום לצד שלישי. ענפים אלו כוללים: אחריות כלפי צד ג', אחריות מעבידים ואחריות מקצועית.

4. מגזר מתן אשראי צרכני

כולל פעילות מתן אשראי לרכישת רכב (בעיקר יד-שניה), מתן אשראי להלוואות לכל מטרה ומתן הלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים.

5. נדל"ן להשקעה

כולל בעיקר השכרת בנייני משרדים במדינות ישראל, קנדה, פולין ובלגיה.

באור 5: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

סך הכל	לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים	מתן אשראי צרכני	ביטוח כללי					ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח	ביטוח בריאות	נדל"ן להשקעה	
			סך הכל	ענפי חבויות אחרים	ענפי רכוש ואחרים אלפי ש"ח	רכב רכוש	רכב חובה				
1,734,636	-	-	1,349,098	9,341	153,704	785,703	400,350	155,108	230,430	-	הכנסות:
92,606	-	-	55,859	1,068	29,012	1,705	24,074	11,065	25,682	-	פרמיות שהורווחו ברוטו
1,642,030	-	-	1,293,239	8,273	124,692	783,998	376,276	144,043	204,748	-	פרמיות שהורווחו בשייר
195,833	(6,221)	-	-	-	-	-	-	-	-	202,054	הכנסות מהשכרת נכסים
43,583	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,583	עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו
84,126	3,824	304	38,244	445	3,232	9,774	24,793	3,141	10,259	28,354	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
7,119	-	-	-	-	-	-	-	-	7,119	-	הכנסות מדמי ניהול
228,018	(236)	228,254	-	-	-	-	-	-	-	-	הכנסות ממתן אשראי צרכני
15,115	-	-	3,419	-	3,419	-	-	2,004	9,692	-	הכנסות מעמלות
(2,000)	(2,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
145	-	145	-	-	-	-	-	-	-	-	הכנסות אחרות
2,213,969	(4,633)	228,703	1,334,902	8,718	131,343	793,772	401,069	149,188	231,818	273,991	סך הכל הכנסות
1,123,065	(1,186)	-	947,653	5,384	73,675	575,552	293,042	55,315	121,283	-	הוצאות:
63,429	-	-	41,811	569	9,870	4,147	27,225	5,699	15,919	-	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה ברוטו
1,059,636	(1,186)	-	905,842	4,815	63,805	571,405	265,817	49,616	105,364	-	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח בשייר
334,736	(2,945)	88,508	182,855	1,296	23,077	105,922	52,560	30,378	35,940	-	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
243,681	14,728	62,899	76,457	698	8,841	45,366	21,552	17,137	19,888	52,572	הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות
187,295	48,952	8,483	95	-	95	-	-	-	-	129,765	הוצאות מימון
359	307	-	-	-	-	-	-	-	-	52	הוצאות אחרות
1,825,707	59,856	159,890	1,165,249	6,809	95,818	722,693	339,929	97,131	161,192	182,389	סך הכל הוצאות
388,262	(64,489)	68,813	169,653	1,909	35,525	71,079	61,140	52,057	70,626	91,602	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
8,719,605	1,148,405	734,397	2,158,483					122,138	710,384	3,845,798	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2015
7,337,123	995,901	473,855	2,159,103					59,852	620,488	3,027,924	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2015

באור 5: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014

סך הכל	לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים	מתן אשראי צרכני	ביטוח כללי					ביטוח חיים וחטכון ארוך טווח	ביטוח בריאות	נדל"ן להשקעה	
			סך הכל	ענפי חבויות אחרים	ענפי רכוש ואחרים אלפי ש"ח	רכב רכוש	רכב חובה				
1,546,301	-	-	1,196,318	8,987	140,422	682,265	364,644	130,746	219,237	-	הכנסות:
88,925	-	-	52,337	944	27,265	1,049	23,079	12,485	24,103	-	פרמיות שהורווחו ברוטו
1,457,376	-	-	1,143,981	8,043	113,157	681,216	341,565	118,261	195,134	-	פרמיות שהורווחו בשייר
176,125	(5,971)	-	-	-	-	-	-	-	-	182,096	הכנסות מהשכרת נכסים
78,906	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,906	עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו
103,834	28,621	-	36,547	354	2,689	10,939	22,565	1,947	30,184	6,535	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
7,224	-	-	-	-	-	-	-	-	7,224	-	הכנסות מדמי ניהול
173,076	(603)	173,679	-	-	-	-	-	-	-	-	הכנסות ממתן אשראי צרכני
17,343	-	-	4,375	-	4,375	-	-	2,420	10,548	-	הכנסות מעמלות
(1,400)	(1,400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
190	28	160	-	-	-	-	-	-	-	2	הכנסות אחרות
2,012,674	20,675	173,839	1,184,903	8,397	120,221	692,155	364,130	122,628	243,090	267,539	סך הכל הכנסות
962,747	(1,197)	-	774,530	5,312	52,129	479,509	237,580	49,935	139,479	-	הוצאות:
17,356	-	-	1,262	544	3,820	(3)	(3,099)	6,746	9,348	-	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה ברוטו
945,391	(1,197)	-	773,268	4,768	48,309	479,512	240,679	43,189	130,131	-	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח בשייר
305,003	(2,972)	66,297	179,417	1,432	25,060	99,992	52,933	28,059	34,202	-	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
216,915	19,713	46,405	64,273	490	7,485	37,539	18,759	15,940	20,673	49,911	הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות
185,687	59,109	7,520	86	-	86	-	-	-	-	118,972	הוצאות מימון
584	584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הוצאות אחרות
1,653,580	75,237	120,222	1,017,044	6,690	80,940	617,043	312,371	87,188	185,006	168,883	סך הכל הוצאות
359,094	(54,562)	53,617	167,859	1,707	39,281	75,112	51,759	35,440	58,084	98,656	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
8,503,732	1,200,752	592,551	2,037,672					119,827	701,518	3,851,412	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2014
7,198,741	1,096,578	435,641	2,043,931					58,967	623,182	2,940,442	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2014

באור 5: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

סך הכל	לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים	מתן אשראי צרכני	ביטוח כללי					ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח	ביטוח בריאות	נדל"ן להשקעה	
			סך הכל	ענפי חבויות אחרים	ענפי רכוש ואחרים אלפי ש"ח	רכב רכוש	רכב חובה				
1,379,028	-	-	1,054,038	5,932	128,619	586,304	333,183	107,872	217,118	-	הכנסות:
83,115	-	-	47,986	708	26,322	1,107	19,849	12,979	22,150	-	פרמיות שהורווחו ברוטו
1,295,913	-	-	1,006,052	5,224	102,297	585,197	313,334	94,893	194,968	-	פרמיות שהורווחו בשייר
193,797	(5,769)	-	-	-	-	-	-	-	-	199,566	הכנסות מהשכרת נכסים
121,548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121,548	עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו
87,438	(10,089)	18	56,249	524	3,593	15,466	36,666	2,929	34,366	3,965	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
7,158	-	-	-	-	-	-	-	-	7,158	-	הכנסות מדמי ניהול
139,567	(1,391)	140,958	-	-	-	-	-	-	-	-	הכנסות ממתן אשראי צרכני
17,493	-	-	4,210	-	4,210	-	-	2,815	10,468	-	הכנסות מעמלות
(1,232)	(1,232)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
314	188	91	-	-	-	-	-	-	-	35	הכנסות אחרות
1,861,996	(18,293)	141,067	1,066,511	5,748	110,100	600,663	350,000	100,637	246,960	325,114	סך הכל הכנסות
908,471	(1,186)	-	716,181	3,201	55,054	424,617	233,309	47,384	146,092	-	הוצאות:
22,880	-	-	6,837	433	8,054	1,026	(2,676)	8,258	7,785	-	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה ברוטו
885,591	(1,186)	-	709,344	2,768	47,000	423,591	235,985	39,126	138,307	-	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח בשייר
258,033	(2,942)	52,447	153,669	972	23,667	90,085	38,945	23,395	31,464	-	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
222,797	34,418	41,711	56,141	317	6,915	32,179	16,730	13,888	18,979	57,660	הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות
226,550	87,900	6,876	82	-	82	-	-	-	-	131,692	הוצאות מימון
110	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הוצאות אחרות
1,593,081	118,300	101,034	919,236	4,057	77,664	545,855	291,660	76,409	188,750	189,352	סך הכל הוצאות
268,915	(136,593)	40,033	147,275	1,691	32,436	54,808	58,340	24,228	58,210	135,762	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
7,675,577	1,108,553	283,698	1,889,866					118,604	670,231	3,604,625	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2013
6,448,976	993,243	150,656	1,904,606					56,953	598,909	2,744,609	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2013

א. החברה מחזיקה 100% ממניותיה של ישיר אחזקות שהינה חברה פרטית. להלן פרטים בדבר שינויים בשיעורי האחזקה ושינויים בהון של החברות המוחזקות על ידי ישיר אחזקות בתקופת הדוח:

(1) מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן – מימון ישיר) –

ביום 27 ביולי 2015, הושלם הסכם השקעה במימון ישיר בין מימון ישיר, לבין ישיר אחזקות ולבין אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ, צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "אלטשולר") שעיקריו כדלקמן:

1. בהתאם להסכם, השקיעה אלטשולר במימון ישיר סך של 60 מיליון ש"ח (להלן: "התמורה") ובתמורה הקצתה מימון ישיר לאלטשולר מניות שיהוו לאחר ההקצאה כ- 19.23% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה (כ- 18.52% בדילול מלא). ההשקעה משקפת למימון ישיר שווי של כ-240 מיליוני ש"ח לפני ביצוע ההשקעה האמורה.

2. ההסכם כולל הוראות שיפוי בגין הפרת התחייבויות או מצגים, של החברה וישיר אחזקות כמקובל בהסכמי השקעה מסוג זה ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

3. כמו כן, מימון ישיר וישיר אחזקות התחייבו שמיומון ישיר תבצע את מיטב המאמצים (Best Efforts), להנפקתה לציבור של מימון ישיר לציבור עד תום שנת 2019. ככל והנפקה כאמור לא תושלם עד המועד האמור, מתחייבת מימון ישיר, וישיר אחזקות מתחייבת להפעיל את כל אמצעי השליטה שלה במימון ישיר, כך, שההנפקה לציבור כאמור, תושלם במהלך החציון הראשון של שנת 2020 (או בפרק זמן אחר ככל ויוסכם על ידי אלטשולר ולאומי), ובלבד ששווי מימון ישיר לצורך הנפקה לציבור כאמור לא יפחת משווי מימון ישיר אחרי הכסף בהתאם להסכם.

4. ההסכם מסדיר את יחסיהן של ישיר אחזקות ואלטשולר בקשר להחזקותיהן במימון ישיר וכולל הוראות, כמקובל, לעניין זכויות בעלי מניות מימון ישיר. כמו כן, מקנה ההסכם לאלטשולר זכויות וטו בעניינים מסוימים לצורך הגנת זכויותיה כבעלת מניות מיעוט, הגנות בפני דילול, זכות ההצטרפות למכירת מניות מימון ישיר על ידי ישיר אחזקות, מינוי דירקטורים מטעם אלטשולר בדירקטוריון מימון ישיר וכן הוראות בקשר להעברת מניות מימון ישיר ו/או ישיר אחזקות, קביעת מדיניות חלוקת דיבידנד על ידי מימון ישיר ומגבלות על עסקאות בעלי עניין במימון ישיר.

בהתאם להסכם שנחתם בין מימון ישיר לבין לאומי (להלן: "הסכם לאומי") מיום 21 במרס 2013, לאומי מימשה את זכות ההגנה מדילול ומימון ישיר הקצתה ללאומי מניות נוספות של מימון ישיר בתמורה ל-12 מיליון ש"ח, כך שלאחר ההקצאה מחזיקה לאומי כ- 19.23% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה (כ- 18.52% בדילול מלא).

לאחר ההקצאות האמורות מחזיקה ישיר אחזקות כ-61.54% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר (כ-59.25% בדילול מלא).

במקביל חתמו ישיר אחזקות, מימון ישיר ולאומי על תיקון להסכם לאומי כך שהתחייבות של מימון ישיר וישיר אחזקות כלפי לאומי בנוגע לביצוע מיטב המאמצים (Best Efforts) להנפקתה לציבור של מימון ישיר, תעודכן בהתאם למועדים החדשים בהסכם. מובהר כי הסכם לאומי תוקן מבלי שחל בו שינוי מהותי וזאת לצורך התאמתו להסכם האמור לעיל.

בעקבות השלמת ההשקעות כאמור, רשמה החברה גידול בהונה העצמי בסכום של כ- 11.9 מיליוני ש"ח.

לפרטים בדבר מימוש אופציות במימון ישיר ורכישה עצמית של המניות על ידי מימון ישיר, ראה באור 143' להלן.

באור 6: - חברות מוחזקות (המשך)

ב. מידע נוסף בדבר חברות המוחזקות על ידי ישיר אחזקות:

מידע כללי

זכויות הבעלות המוחזקות
על ידי זכויות שאינן מקנות
שליטה (%) ליום 31 בדצמבר

2014	2015
49.86	50.70
40.73	41.29
20.00	38.46

איי.די.איי חברה לביטוח בע"מ ("ישיר ביטוח") (*)
אדגר (**)
מימון ישיר (***)

(*) מניות ישיר ביטוח רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ישיר ביטוח עוסקת במספר תחומי פעילות בענף הביטוח: עסקי ביטוח כללי, ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח וביטוח בריאות. החברה איחדה בדוחותיה הכספיים את ישיר ביטוח, בהתבסס על קיומה של שליטה אפקטיבית כאמור בבאור 3 לעיל.

(**) אדגר הינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ועיקר פעילותה הינה החזקת נכסי נדל"ן להשקעה לשימוש כמשרדים בישראל ובח"ל. לימים 31 בדצמבר 2015 ו-31 בדצמבר 2014, כ-10.94% וכ-11.04% מהזכויות האמורות, בהתאמה, מוחזקות על ידי החברה האם, צור שמיר.

(***) פעילות מימון ישיר הינה מתן אשראי לרכישת רכב (בעיקר יד-שניה), מתן אשראי להלוואות לכל מטרה ומתן הלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים.

ג. תמצית מידע פיננסי של חברות מאוחדות עם זכויות שאינן מקנות שליטה מהותיות בישיר אחזקות:

ישיר ביטוח:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

1,271,924	1,276,322	נכסים שוטפים
2,349,237	2,461,366	נכסים לא שוטפים
1,239,215	1,156,129	התחייבויות שוטפות
1,899,367	2,049,901	התחייבויות לא שוטפות
<u>482,579</u>	<u>531,658</u>	סה"כ הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

תוצאות הפעילות של החברה המאוחדת

1,571,759	1,176,668	הכנסות
158,363	168,028	רווח נקי
1,285	(343)	רווח (הפסד) כולל אחר
<u>159,648</u>	<u>167,685</u>	סה"כ רווח כולל

באור 6: - חברות מוחזקות (המשך)

ג. תמצית מידע פיננסי של חברות מאוחדות עם זכויות שאינן מקנות שליטה מהותיות בישר אחזקות: (המשך)

ישיר ביטוח: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים של החברה המאוחדת:

(143,875)	138,255
(54,059)	(45,704)
(1,948)	(225,187)
785	(215)
<u>(199,097)</u>	<u>(132,851)</u>

מפעילות שוטפת
מפעילות השקעה
מפעילות מימון
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

ירידה, נטו במזומנים ושווי מזומנים

אדגר:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

522,480	380,394
3,339,489	3,478,383
601,251	393,422
<u>2,339,191</u>	<u>2,634,502</u>
<u>921,527</u>	<u>830,853</u>

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

תוצאות הפעילות של החברה המאוחדת

262,769	246,451
75,384	60,392
1,349	(125,062)
<u>76,733</u>	<u>(64,670)</u>

הכנסות
רווח נקי
רווח (הפסד) כולל אחר
סה"כ רווח (הפסד) כולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים של החברה המאוחדת:

2,189	47,961
(23,221)	(366,560)
114,129	221,275
(7,772)	(15,708)
<u>85,325</u>	<u>(113,032)</u>

מפעילות שוטפת
מפעילות השקעה
מפעילות מימון
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

עליה (ירידה), נטו במזומנים ושווי מזומנים

באור 6: - חברות מוחזקות (המשך)

ג. תמצית מידע פיננסי של חברות מאוחדות עם זכויות שאינן מקנות שליטה מהותיות בישר אחזקות: (המשך)

מימון ישיר:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

300,748	451,301
219,803	283,096
420,007	407,149
15,634	66,706
<u>156,910</u>	<u>260,542</u>

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות
סה"כ הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

154,209	205,377
30,070	43,033
<u>30,070</u>	<u>43,033</u>

תוצאות הפעילות של החברה המאוחדת

הכנסות
רווח נקי
סה"כ רווח כולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	

18,069	(123,946)
(12,360)	(17,325)
(5,583)	143,370
<u>126</u>	<u>2,099</u>

תזרימי מזומנים של החברה המאוחדת:

מפעילות שוטפת
מפעילות השקעה
מפעילות מימון

עליה, נטו במזומנים ושווי מזומנים

באור 6: - חברות מוחזקות (המשך)

ד. מידע לגבי זכויות שאינן מקנות שליטה ביסיר אחזקות:

יתרות של זכויות שאינן מקנות שליטה

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
244,847	272,067	ישיר ביטוח
403,153	366,478	אדגר (*)
31,247	100,178	מימון ישיר
<u>679,247</u>	<u>738,723</u>	

(*) כאמור, לימים 31 בדצמבר 2015 ו-31 בדצמבר 2014, כ-10.94% וכ-11.04% מהזכויות האמורות, בהתאמה, מוחזקות על ידי החברה האם, צור שמיר.

רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
73,127	84,778	ישיר ביטוח
35,151	25,513	אדגר
6,726	12,187	מימון ישיר
<u>115,004</u>	<u>122,478</u>	

סכומי דיבידנד מחברות מאוחדות ששולמו לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה ביסיר אחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
14,450	60,218	75,425	מישיר ביטוח
7,466	13,120	12,759	מאדגר (*)
1,000	1,000	2,000	מימון ישיר
<u>22,916</u>	<u>74,338</u>	<u>90,184</u>	

(*) מתוך סכומים אלו, בשנים 2015, 2014, ו-2013, כ-3,399 אלפי ש"ח, כ-3,355 אלפי ש"ח, וכ-2,241 אלפי ש"ח, בהתאמה, שולמו לצור שמיר בגין אחזקתה במניות אדגר.

באור 7: - מזומנים ושווי מזומנים

א. להלן ההרכב:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
925,127	614,557
27,222	15,519
<u>952,349</u>	<u>630,076</u>

מזומנים ושווי מזומנים אחרים (ב)
מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה (באור 8)

ב. מזומנים ושווי מזומנים אחרים

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
54,184	73,612
870,943	540,945
<u>925,127</u>	<u>614,557</u>

מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית
פקדונות לזמן קצר

המזומנים בתאגידים הבנקאיים נושאים ליום הדוח על המצב הכספי ריבית שוטפת המבוססת על שיעורי ריבית בגין הפקדות בנקאיות יומיות (עד 0.1%).
פקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים הבנקאיים הינם לתקופות של בין שבוע לשלושה חודשים. הפיקדונות נושאים ריבית הנקבעת בהתאם לתקופת הפקדונות (0.1%-1.1%).
באשר לתנאי ההצמדה של המזומנים והפקדונות לזמן קצר, ראה באור 40 להלן.

באור 8: - מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
27,222	15,519

מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית

באור 9: - נכסים פיננסיים

א. ההרכב:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
490,057	499,510
2,767,881	2,778,633
<u>3,257,938</u>	<u>3,278,143</u>

נכסים עבור חוזים תלויי תשואה (ג)
השקעות פיננסיות אחרות ונכסים המיועדים למימוש (ד)

ב. הצגה בדוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
779,155	749,828
177,364	334,350
2,301,419	2,193,965
<u>3,257,938</u>	<u>3,278,143</u>

מוצג בנכסים שוטפים
מוצג בנכסים המיועדים למימוש
מוצג בנכסים לא שוטפים

באור 9: - נכסים פיננסיים (המשך)

ג. נכסים עבור חוזים תלויי תשואה

להלן פירוט הנכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
382,529	391,274	נכסי חוב סחירים
10,753	9,875	נכסי חוב שאינם סחירים
28,932	20,895	מניות
67,843	77,466	השקעות פיננסיות אחרות
<u>490,057</u>	<u>499,510</u>	סך הכל השקעות פיננסיות

לעניין החשיפה בגין נכסים עבור חוזים תלויי תשואה ראה באור 40 להלן בדבר ניהול סיכונים.

ד. השקעות פיננסיות אחרות ונכסים המיועדים למימוש

להלן חלוקת ההשקעות הפיננסיות האחרות לפי בסיסי מדידה:

31 בדצמבר 2015			
סך הכל	מוצגים בעלות מופחתת אלפי ש"ח	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
660,725	-	660,725	נכסי חוב סחירים (1)
1,530,013	1,329,389	200,624	נכסי חוב שאינם סחירים (2)
34,563	-	34,563	מניות (3)
218,982	-	218,982	אחרות (4)
334,350	-	334,350	נכסים המיועדים למימוש (ראה באור 15 להלן)
<u>2,778,633</u>	<u>1,329,389</u>	<u>1,449,244</u>	סך הכל

31 בדצמבר 2014			
סך הכל	מוצגים בעלות מופחתת אלפי ש"ח	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
807,046	-	807,046	נכסי חוב סחירים (1)
1,500,088	1,397,297	102,791	נכסי חוב שאינם סחירים (2)
48,398	-	48,398	מניות (3)
234,985	-	234,985	אחרות (4)
177,364	-	177,364	נכסים המיועדים למימוש (ראה באור 15 להלן)
<u>2,767,881</u>	<u>1,397,297</u>	<u>1,370,584</u>	סך הכל

באור 9: - נכסים פיננסיים (המשך)

ד. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

1. נכסי חוב סחירים

ההרכב:

31 בדצמבר			
2014	2015		
אלפי ש"ח			
535,685	317,952	אגרות חוב ממשלתיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
		נכסי חוב אחרים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:	
270,120	341,967	שאינם ניתנים להמרה	
1,241	806	ניתנים להמרה	
<u>807,046</u>	<u>660,725</u>	סך הכל נכסי חוב סחירים	

2. נכסי חוב שאינם סחירים

שווי הוגן		ערך בספרים			
31 בדצמבר		31 בדצמבר			
2014	2015	2014	2015	אלפי ש"ח	
1,488,496	1,402,561	1,397,297	1,329,389	שאינם ניתנים להמרה	
102,791	200,624	102,791	200,624	מוצגים בעלות מופחתת, לרבות פיקדונות בתאגידים בנקאיים מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
<u>1,591,287</u>	<u>1,603,185</u>	<u>1,500,088</u>	<u>1,530,013</u>	סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים	
		<u>22,781</u>	<u>28,753</u>	ירידות ערך שנזקפו לרווח או הפסד (במצטבר)	

3. מניות

31 בדצמבר			
2014	2015		
אלפי ש"ח			
48,398	34,563	מניות סחירות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	

באור 9: - נכסים פיננסיים (המשך)

ד. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

4. אחרות

השקעות פיננסיות אחרות כוללות בעיקר השקעות בתעודות סל, קרנות השקעה, תשתיות, נגזרים פיננסיים, חוזים עתידיים, אופציות ומוצרים מובנים.

להלן ההרכב

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
217,921	170,450	השקעות פיננסיות סחירות
17,064	48,532	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
<u>234,985</u>	<u>218,982</u>	סך הכל

ה. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח מכשירים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן. הרמות השונות 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, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים, פרמיות לגביה, חייבים ויתרות חובה, נכסי מיסים שוטפים, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

31 בדצמבר 2015				
סך-הכל	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
1,051,999	-	-	1,051,999	נכסי חוב סחירים
210,499	168,475	42,024	-	נכסי חוב שאינם סחירים
55,458	1,333	-	54,125	מניות
296,448	54,350	-	242,098	השקעות פיננסיות אחרות
334,350	-	334,350	-	נכסים המיועדים למימוש
<u>1,948,754</u>	<u>224,158</u>	<u>376,374</u>	<u>1,348,222</u>	סך הכל

31 בדצמבר 2014				
סך-הכל	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
1,189,575	-	-	1,189,575	נכסי חוב סחירים
113,544	83,881	(* 29,663)	-	נכסי חוב שאינם סחירים
77,330	-	-	77,330	מניות
302,828	20,946	-	281,882	השקעות פיננסיות אחרות
177,364	-	(* 177,364)	-	נכסים המיועדים למימוש
<u>1,860,641</u>	<u>104,827</u>	<u>207,027</u>	<u>1,548,787</u>	סך הכל

(* סווג מחדש).

באור 9: - נכסים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות (המשך)

התנועה בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן והמסווגים לרמה 3

אלפי ש"ח	
104,827	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
(1,106)	סך ההפסדים שהוכרו ברווח או הפסד
120,437	רכישות, נטו
<u>224,158</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
<u>(720)</u>	סך ההפסדים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2015

אלפי ש"ח	
12,149	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
2,508	סך הרווחים שהוכרו ברווח או הפסד
90,170	רכישות, נטו
<u>104,827</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>2,508</u>	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2014

1. לגבי התחייבויות חברת הביטוח המאוחדת להשקעה בקרנות השקעה, ראה באור 42ה(1) להלן.

2. שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי בחברת הביטוח המאוחדת

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים אשר מידע לגבי השווי ההוגן שלהם ניתן לצרכי באור בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיערי ההיוון מתבססים בעיקרם על התשואות של אגרות חוב ממשלתיות והמרווחים של אגרות חוב קונצרני כפי שנמדדו בבורסה לני"ע בתל אביב. ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברה שזכתה במכרז, שפורסם על ידי משרד האוצר, להקמה ולתפעול של מאגר ציטוטי מחירים ושיערי ריבית לגופים מוסדיים. החל מיום 20 במרס 2011, מספקת חברת מרווח הוגן בע"מ ("מרווח הוגן") ציטוטי מחירים ושיערי ריבית היוון לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

מודל מרווח הוגן מתבסס בעיקרו על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת מיקום הנכס הלא סחיר באותם עשירונים, זאת בהתאם לפרמיית הסיכון הניגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר (להלן – "מודל מרווח הוגן").

בעקבות פסק דין של בית המשפט העליון אשר הורה על ביטול המכרז בו זכתה מרווח הוגן פורסם מכרז חדש.

באור 9: - נכסים פיננסיים (המשך)

ז. (המשך)

בהתאם למכתב שפרסם משרד האוצר בחודש ספטמבר 2014, החליטה ועדת המכרזים להכריז על מרווח הוגן כזוכה במכרז החדש. כמו כן, צויין במכתב כי על לוחות הזמנים להטמעת המודל המעודכן של מרווח הוגן תצא הודעה נפרדת. בשלב זה, אין ביכולת החברה להעריך את השפעת העדכון הצפוי במתודולוגיה על השווי ההוגן של נכסי חוב לא סחירים והאם תהיה השפעה כאמור.

31 בדצמבר	
2014	2015
אחוזים	

נכסים פיננסיים:

עבור נכסי חוב שאינם סחירים - בארץ, לפי דירוג מקומי: (*)

1.1	1.3	AA ומעלה
8.5	0.9	A
5.6	11.7	BBB ומטה
13.4	16.1	לא מדורג

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדורג". נתוני חברת מדורג הועברו לסמלי הדירוג לפי מקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא A כולל A- ועד +A.

ח. להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן במימון ישיר:

- הלוואות הנמדדות בשווי הוגן והכנסות לקבל בגין הלוואות הוערכו על ידי מימון ישיר בהתבסס על פרמטרים כגון שיעורי ריבית, משך ההלוואה ותשואות על נכסים פיננסיים חסרי סיכון במח"מ דומה להלוואות המוערכות. בהתבסס על הערכות אלו, נלקחו בחשבון הפרשות בגין הפסדים צפויים המיוחסים ליתרות לקבל.

באור 10: - נגזרים

להלן מידע לגבי עסקאות בנגזרים של הקבוצה:

הרכב:

שווי הוגן באלפי ש"ח		מועד סיום העסקה	נתוני העסקה	יתרת ערך נקוב באלפי ש"ח		בסיס הצמדה	סוג העסקה
31.12.14	31.12.15			31.12.14	31.12.15		
			עליית מדד שנתית				<u>עסקאות אקדמה על המדד</u>
(2,493)	-	מדד ספטמבר 2013 עד מדד ספטמבר 2015	1.77%	75,000	-	מדד	
(519)	-	מדד אוגוסט 2014 עד מדד אוגוסט 2015	0.82%	75,000	-	מדד	
-	(1,199)	מדד יוני 2015 עד מדד יוני 2016	0.41%	-	150,000	מדד	
(1,008)	(2,143)	מדד אוגוסט 2014 עד מדד אוגוסט 2016	1.13%	75,000	75,000	מדד	
(3,825)	(4,787)	מדד יולי 2011 עד מדד יולי 2016	2.40%	50,000	50,000	מדד	
(679)	(1,429)	מדד אוגוסט 2014 עד מדד אוגוסט 2016	1.13%	50,000	50,000	מדד	
-	(1,975)	מדד דצמבר 2015 עד מדד דצמבר 2016	0.53%	-	100,000	מדד	
-	(728)	מדד יוני 2015 עד מדד יוני 2017	0.79%	-	50,000	מדד	
(2,844)	(4,124)	מדד יוני 2012 עד מדד יוני 2017	2.05%	50,000	50,000	מדד	
(4,435)	(6,827)	מדד יולי 2011 עד מדד יולי 2021	2.44%	50,000	50,000	מדד	
(4,726)	-	מדד ספטמבר 2013 עד מדד ספטמבר 2015	1.76%	150,000	-	מדד	
-	(2,820)	מדד דצמבר 2014 עד מדד דצמבר 2016	0.54%	-	150,000	מדד	
-	(1,666)	מדד יולי 2015 עד מדד יולי 2017	0.59%	-	150,000	מדד	
(958)	(2,022)	מדד אוגוסט 2014 עד מדד אוגוסט 2016	1.13%	75,000	75,000	מדד	
(21,487)	(29,720)			650,000	950,000		
			שערי חליפין אירו/ש"ח				<u>עסקאות צילינדר על האירו</u>
-	11	30/06/2016	4.0-4.45	-	400,000	אירו	
-	1,970	27/12/2016	4.13-4.6	-	160,000	אירו	
4,812	-	-	4.65-5.2	300,000	-	אירו	
4,812	1,981			300,000	560,000		
			שערי חליפין דולר קנדי/ש"ח				<u>עסקאות צילינדר על הדולר הקנדי</u>
-	2,749	28/12/2016	2.67-3.04	-	260,000	דולר קנדי	

הרכב:

שווי הוגן באלפי ש"ח		מועד סיום העסקה	נתוני העסקה	יתרת ערך נקוב באלפי ש"ח		בסיס הצמדה	סוג העסקה
31.12.14	31.12.15			31.12.14	31.12.15		
<u>שיעור קיבוע ריבית</u>							
(76)	(52)	30/06/2017	0.93%	3,827	3,249	אירו	<u>עסקאות קיבוע</u>
(693)	(475)	30/06/2017	0.94%	33,904	29,150	אירו	<u>ריבית אירו</u>
(1,114)	(1,109)	18/06/2021	0.40%	99,188	86,009	אירו	
-	(824)	30/09/2022	0.45%	-	87,973	אירו	
(6,618)	(4,779)	17/06/2023	3.07%	53,010	39,763	אירו	
-	(2,423)	31/12/2025	0.85%	-	142,494	אירו	
-	(2,860)	30/09/2015	0.79%	-	228,478	אירו	
(526)	-	-	0.62%	118,113	-	אירו	
(13,564)	-	-	3.40%	199,871	-	אירו	
(1,703)	-	-	2.24%	39,046	-	אירו	
(3,009)	-	-	2.53%	60,227	-	אירו	
<u>(27,303)</u>	<u>(12,522)</u>			<u>607,186</u>	<u>617,116</u>		
<u>עסקאות קיבוע ריבית הזלוטי</u>							
-	(99)	30/04/2020	2.15%	-	6,805	זלוטי	
-	(21)	30/04/2020	1.88%	-	5,198	זלוטי	
-	(47)	29/12/2023	2.33%	-	3,882	זלוטי	
(2,773)	(2,098)	29/12/2023	4.15%	19,325	17,027	זלוטי	
-	(347)	31/12/2025	2.45%	-	25,404	זלוטי	
<u>(2,773)</u>	<u>(2,612)</u>			<u>19,325</u>	<u>58,316</u>		
<u>שערי חליפין ד.קנדי/ש"ח</u>							
-	891	30/06/2016	2.8935	-	28,935	ד.קנדי	<u>עסקאות פרוורד</u>
-	(419)	30/12/2016	2.7765	-	70,000	ד.קנדי	<u>דולר קנדי/שקל</u>
-	(723)	29/12/2017	2.752	-	100,000	ד.קנדי	
-	(251)			-	198,935		
<u>שערי חליפין אירו/ש"ח</u>							
<u>עסקאות פרוורד אירו/שקל</u>							
10 עסקאות פרוורד על האירו (משנה עד 10 שנים) - עסקה אחת בכל (שנה)							
-	(2,009)	מדצמבר 2016 ועד דצמבר 2025	4.265 - 4.57	-	200,000	אירו	
<u>שער SWAP אירו/זלוטי</u>							
<u>עסקאות החלפת תזרימי מזומנים אירו/זלוטי</u>							
(205)	-	27/11/2015	4.482	5,612	-		
(55)	-	27/11/2015	4.454	1,834	-		
(260)	-			7,446	-		
<u>(47,011)</u>	<u>(42,384)</u>						סך-הכל נטו

באור 10: - נגזרים (המשך)

מוצג בדוחות על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
4,812	6,478
(20,527)	(20,430)
(31,296)	(28,432)
(47,011)	(42,384)

נכסים שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

באור 11: - פרמיות ביטוח לגבייה

א. ההרכב

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
262,565	366,650
(1,774)	(2,185)
260,791	364,465
24,083	26,040

פרמיות ביטוח לגבייה (*
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (ג)

סך הכל פרמיות ביטוח לגבייה

(* כולל המחאות לגבייה והוראות קבע

ב. להלן גיול יתרות הפרמיה לגבייה

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
255,187	358,874
3,938	2,968
277	622
160	278
259,562	362,742
1,229	1,723
260,791	364,465

פרמיה לגבייה שערכה לא נפגם

ללא פיגור

בפיגור (**):

מתחת ל- 90 ימים
בין 90 ל- 180 ימים
מעל 180 ימים

סך הכל פרמיה לגבייה שערכה לא נפגם

פרמיה לגבייה שערכה נפגם (***)

סך הכל פרמיה לגבייה

(**) כולל בעיקר חובות בפיגור במגזר הביטוח הכללי.

(***) לאחר הפרשה לחובות מסופקים.

באור 11: - פרמיות ביטוח לגבייה (המשך)

ג. להלן התנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

2014	2015	
אלפי ש"ח		
3,097	1,774	יתרה ליום 1 בינואר
(1,323)	411	שינוי בהפרשה בשנה
1,774	2,185	יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 12: - חייבים ויתרות חובה

א. ההרכב

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
27,945	32,592	הוצאות מראש
51,688	62,190	הכנסות לקבל
5,046	9,924	חברות ביטוח
16,422	19,671	לקוחות
33	73	חברות קשורות
15,666	5,768	מוסדות
505	2,234	מקדמות לספקים
22,443	23,011	חייבים בגין תמורה נדחית (*)
4,610	9,420	אחרים
144,358	164,883	
(1,871)	(1,463)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
142,487	163,420	סך הכל

(* מלוא התמורה התקבלה לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, במהלך חודש ינואר 2016.

הצגה בדוח על המצב הכספי:

109,574	133,449	נכסים שוטפים
32,913	29,971	נכסים לא שוטפים
142,487	163,420	סך הכל

ב. להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לקוחות נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	
עד 30 יום	30-60 יום	60-90 יום	מעל 90 יום	סה"כ (*)	עד 30 יום	מעל 30 יום
אלפי ש"ח						
4,209	1,922	1,036	2,496	16,279	6,616	31 בדצמבר, 2015
4,247	438	2,121	2,430	12,618	3,382	31 בדצמבר, 2014

(* לא כולל לקוחות בחברת הביטוח המאוחדת.

באור 13: - פקדונות

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
43,654	72,076	פקדונות בגין נדל"ן להשקעה (1)
13,022	11,965	מוצג בפקדון לזמן קצר
30,632	60,111	מוצג בפקדון לזמן ארוך

(1) הפקדונות נובעים בעיקרם בגין הלוואות בנקאיות שהתקבלו בחברות מאוחדות של אדגר בפולין וכן כריות בטחון בגין אגרות חוב לסדרות אגרות החוב של אדגר.

באור 14: - הוצאות רכישה נדחות

א. ההרכב

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
75,075	77,686	הצגה בדוחות על המצב הכספי:
47,832	56,371	ביטוח כללי - מוצג כנכסים שוטפים
85,133	95,223	ביטוח בריאות (ב) - מוצג כנכסים לא שוטפים
		ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח (ב) - מוצג כנכסים לא שוטפים
208,040	229,280	סך הכל הוצאות רכישה נדחות

ב. התנועה בהוצאות רכישה נדחות בביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח וביטוח בריאות

ביטוח		
חיים וחיסכון		
בריאות	ארוך טווח	
אלפי ש"ח		
42,470	75,776	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
27,849	31,326	תוספות (הוצאות רכישה)
(11,795)	(7,820)	הפחתה שוטפת
(10,692)	(14,149)	הפחתה בגין ביטולים
47,832	85,133	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
32,902	33,344	תוספות (הוצאות רכישה)
(14,364)	(8,643)	הפחתה שוטפת
(9,999)	(14,611)	הפחתה בגין ביטולים
56,371	95,223	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015

באור 15: - נכסים המיועדים למימוש

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
177,364	334,350

הלוואות אשראי צרכני (ראה באורים 42ה'ב' ו-42ה'ג' להלן)

באור 16: - נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

א. הרכב ותנועה

שנת 2015

סך הכל	נדל"ן להקמה אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה
3,196,232	239,881	2,956,351
586,063	70,123	515,940
(302,900)	(5,710)	(297,190)
-	(266,049)	266,049
811	-	811
(11,080)	-	(11,080)
43,583	8,821	34,762
316,477	(192,815)	509,292
10,459	-	10,459
4,685	-	4,685
15,144	-	15,144
3,497,565	47,066	3,450,499

יתרה ליום 1 בינואר 2015

תוספות במשך השנה:

רכישות

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של

פעילויות חוץ

מיון מנדל"ן בהקמה לנדל"ן להשקעה *

מיון מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה

התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן להשקעה בחברת

הביטוח המאוחדת - נרשם במסגרת הכנסות

מהשקעות בחברת ביטוח מאוחדת (ראה באור 28)

התאמת שווי הוגן

סך הכל תוספות

גריעות במשך השנה:

מיון מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע

פחת והפחתות

סך הכל גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

השקעות בנדל"ן להשקעה בהקמה:

(* במהלך הרבעון השני של שנת 2015 השלימה אדגר את פרויקט הבנייה בהיקף של כ- 21,240 מ"ר נוספים על גבי הבניין הקיים ברח' השלושה בתל-אביב (למעט עבודות חיפוי לבניין ועבודות התאמה לדיירים שתבוצענה לפי קצב האכלוס). עם קבלת אישור אכלוס (טופס 4) ותחילת אכלוס הפרוייקט, מויין הפרוייקט מנדל"ן להקמה לנדל"ן להשקעה.

(**) אדגר, יחד עם השותף בנכס Fraser Avenue בקנדה, נמצאת בהליכי עבודות שיפוץ מתקדמים להתאמת הנכס למבנה משרדים בשטח להשכרה של כ- 10,000 מ"ר. נכון לתאריך הדוח שיעור השיווק בנכס הינו 50%.

באור 16: - נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה (המשך)

א. הרכב ותנועה (המשך)

שנת 2014

סך הכל	נדל"ן בהקמה אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה
--------	----------------------------	-----------------

2,728,664	151,518	2,577,146
-----------	---------	-----------

יתרה ליום 1 בינואר 2014

תוספות במשך השנה:

378,905	81,897	297,008
13,870	609	13,261
472	-	472
78,906	5,857	73,049

רכישות
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של
פעילויות חוץ
מיון מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
התאמת שווי הוגן

472,153	88,363	383,790
---------	--------	---------

סך הכל תוספות

גריעות במשך השנה:

(127)	-	(127)
4,712	-	4,712

מיון מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע
פחת והפחתות

4,585	-	4,585
-------	---	-------

סך הכל גריעות

3,196,232	239,881	2,956,351
-----------	---------	-----------

יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ב. כל נכסי הנדל"ן להשקעה מסווגים ברמה 3 במדרג השווי ההוגן. לא היו מעברים בין רמה 3 לרמה 1 או 2 בשנים 2014-2015.

ג. נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכות שווי שבוצעו בעיקר על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, שהינם בעלי כישורים מקצועיים מוכרים ונסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס וכן על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לנדל"ן שבבעלות הקבוצה, תוך התאמה למאפייני הנכס. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם. בחישוב השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בשיעורי היוון שבין 5.75% ל- 8.75%. שיעורי היוון תלויים בעיקר בסוג הנכס, מיקומו, שיעור התפוסה ופרופיל הדיירים.

הנדל"ן להשקעה מורכב בעיקר מבנייני משרדים המושכרים לצדדים שלישיים, ומקרקעות המיועדות לבניית נדל"ן להשכרה, אשר עתידים לשמש להפקת דמי שכירות.

הנדל"ן בהקמה כולל פרויקטים של בניית נדל"ן להשקעה, כאשר במועד בו מסתיימות עבודות הבניה הנכס מסווג כנדל"ן להשקעה.

באור 16: - נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה (המשך)

ד. להלן תיאור נתונים משמעותיים שאינם נצפים המשמשים להערכה

באדגר:

שווי הוגן (* אלפי ש"ח	נתונים משמעותיים שאינם נצפים	טכניקת הערכה	
ישראל			
979,550	<ul style="list-style-type: none"> ▪ שיעור היוון 7.5%-9.5% ▪ שיעור תפוסה ממוצע 80% (כולל פרויקטים באכלוס) ▪ שכ"ד ממוצע למ"ר משרדים כ-85.1 ▪ אומדן שווי למ"ר משרדים ומסחר ▪ אומדן שווי למקומות חנייה 	היוון תזרים מזומנים, בחלק מהנכסים בדיקה לפי גישת ההשוואה	מבנים
110,968	<ul style="list-style-type: none"> ▪ אומדן שווי למ"ר 	גישת ההשוואה, בחלק מהקרקעות בדיקה בשווי חילוץ	קרקעות
פולין			
315,410	<ul style="list-style-type: none"> ▪ שיעור היוון לשטחים מאוכלסים 8% ▪ שכ"ד מייצג למ"ר משרדים 10.5-12.75 אירו למ"ר (בעיקר 12.75) ▪ שיעור התפוסה הממוצע 72% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ההערכה בגישות היוון תזרימי מזומנים ▪ DCF (Hard Core) מבוסס על שכ"ד מייצג 	מבנה
697,417	<ul style="list-style-type: none"> ▪ שיעור היוון ל-10 שנים 6.0%-7.5% (בעיקר 7%) ▪ שיעור היוון משנה 11 והלאה 7.25%-8.5% (בעיקר 7.5%) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ההערכה בגישת היוון תזרים מזומנים (DCF) היוון ל-10 שנים ותזרים מייצג משנה 11 והלאה 	מבנה
29,304	<ul style="list-style-type: none"> ▪ אומדן שווי למ"ר ▪ אומדן עלות בנייה למ"ר ▪ שכ"ד מייצג למ"ר משרדים 12.1 אירו 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ בשיטת ההשוואה, תוך התאמות מיוחדות לפי מאפייני הנכס ▪ בשיטת השווי השיורי 	קרקעות
קנדה			
(* 817,291)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ שיעורי היוון בין 5.75%-7% ▪ שכ"ד ממוצע למ"ר 18.1 דולר קנדי ▪ שיעורי התפוסה בממוצע 91% 	היוון תזרים מזומנים בוצע בשני מודלים (Direct Capitalization Method and DCF), וכן בדיקת סבירות במודל ההשוואה	מבנים
15,548	<ul style="list-style-type: none"> ▪ אומדן שווי למ"ר 	בשיטת ההשוואה, תוך התאמות מיוחדות לפי מאפייני הנכס	קרקעות
בלגיה			
202,921	<ul style="list-style-type: none"> ▪ שיעור היוון בין 6.5%-7.4% ▪ שיעור תפוסה בממוצע 80% ▪ שכ"ד ממוצע 11.7 אירו למ"ר 	היוון תזרים מזומנים	מבנים

(* לא כולל פורטפוליו הנכסים בקנדה שנרכש בחודש אוקטובר 2015. לפרטים ראה סעיף ה'1 להלן.
 (** עלייה בשיעור הריבית להיוון של 0.25% תגרום לירידה בשווי הנכסים בסך של כ-105,765 אלפי ש"ח ואילו ירידה בשיעור הריבית להיוון של 0.25% תגרום לעלייה בשווי הנכסים בסך כ-112,911 אלפי ש"ח.

באור 16: - נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה (המשך)

ד. להלו תיאור נתונים משמעותיים שאינם נצפים המשמשים להערכה (המשך)

בחברת הביטוח המאוחדת – שווי הוגן של 203,660 אלפי ש"ח בהתבסס על היוון תזרים מזומנים בשיעור היוון של 7.5%.

עלייה בשיעור הריבית להיוון של 0.5% תגרום לירידה בשווי הנכסים בסך של כ- 11,420 אלפי ש"ח ואילו ירידה בשיעור הריבית להיוון של 0.5% תגרום לעלייה בשווי הנכסים בסך כ- 13,080 אלפי ש"ח.

ה. רכישת ומכירת נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בתקופת הדוח

באדגר

1. בחודש אוקטובר 2015, השלימה חברת בת של אדגר בקנדה (בבעלות מלאה של אדגר) עסקה לרכישת פורטפוליו המורכב מ- 3 מבני משרדים הממוקמים ב-Toronto, Markham (GTA- Great Toronto Area) ו-Winnipeg, קנדה, בשטח כולל להשכרה של כ- 31 אלפי מ"ר (להלן: "הנכסים") בעלות כוללת של כ-60 מיליון דולר קנדי (כ-178 מיליון ש"ח).

כ-32.6 מיליון דולר קנדי (כ-96.7 מיליון ש"ח) מתוך התמורה מומנו באמצעות הלוואה בנקאית ל-10 שנים בריבית שנתית של כ-3.64%, כ-7.3 מיליון דולר קנדי (כ-21.7 מיליון ש"ח) באמצעות הסבה של הלוואות קיימות בגין הנכס ב-Winnipeg (בריבית שנתית ממוצעת של כ-6.3% לפרעון עד 1 באוגוסט 2016), יתרת התמורה מומנה מהון עצמי.

שיעור התפוסה הממוצע בנכסים עומד על כ-85%.

2. בחודש פברואר 2015 השלימה חברת בת של אדגר בקנדה (בבעלות מלאה של אדגר) עסקה לרכישת 50% בבניין משרדים הממוקם ב-2 ו-ATLANTIC AVENUE 20, טורונטו, בתמורה לסך כ-8.5 מיליון דולר קנדי (כ-26.6 מיליון ש"ח). בנכס כ-4.3 אלפי מ"ר להשכרה והוא מושכר לשוכר יחיד.

3. בשנת הדוח השקיעו חברות מקבוצת אדגר בנכסי הנדל"ן הקיימים סך של כ-96 מיליון ש"ח. סך של כ-31 מיליון ש"ח הושקע בנכס APW בפולין בגין שיפוץ המבנה החיצוני וקומת הקרקע, שדרוג מערכות הבניין והתאמות לדיירים עם הגידול בקצב האכלוס (נכון לתאריך הדוח שיעור השיווק בנכס הינו כ-88%). בנוסף, הושקע בנכס אדגר 360 בתל-אביב, לאחר המעבר מסעיף נדל"ן בהקמה, סך של כ-17 מיליון ש"ח נוספים בגין השלמת מעטפת חיצונית והתאמות לדיירים עם הגידול בקצב האיכלוס (נכון לתאריך הדוח אדגר שיווקה כ-73% מהשטחים הנוספים).

בחברת הביטוח המאוחדת

סעיף נדל"ן להשקעה בדוחות המאוחדים של החברה כולל סך של 204 מיליון ש"ח המהווים נדל"ן להשקעה בישיר ביטוח, ואשר נרכשו במהלך הרבעון השלישי של שנת 2015. כדלקמן:

ביום 29 ביולי 2015 (להלן: "מועד החתימה") התקשרה ישיר ביטוח בהסכמים עם צדדים שלישיים בלתי קשורים לחברה ולבעלי השליטה בה (להלן: "המוכרים") לרכישת זכויותיהם בחלק מבניין משרדים בתל אביב המכונה "בית פסגות" (להלן: "הנכס" ו-"ההסכמים" או "העסקה", בהתאמה ולפי העניין). רכישת הזכויות כוללת גם את רכישת זכויות והתחייבויות המוכרים בהתאם להסכמי שכירות קיימים בנכס, לכ-30 שוכרים בהסכמי שכירות שונים, לתקופות שכירות שונות עד לשנת 2024 (להלן: "השוכרים").

לאחר שלב ההתקשרות הראשוני, ניהלה ישיר ביטוח מ"מ והגיעה להסכמה עם צד שלישי המחזיק ביתרת הזכויות בנכס (ריט 1 בע"מ) הן על חלוקת הזכויות בו והן על ניהול משותף של הנכס. עם סיום המ"מ הנ"ל עומדות זכויות ישיר ביטוח בנכס על 50% מכל שטחו (כ-11,000 מ"ר), אשר ישיר ביטוח שילמה תמורתן סך כולל של כ-215 מיליון ש"ח כולל הוצאות רכישה (הוצאות אלו נזקפו לדוח רווח והפסד), ואשר היא זכאית בגינם לדמי שכירות מהשוכרים בסך של כ-14.5 מיליון ש"ח בשנה. לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלים, הושלמה העסקה כך שישיר ביטוח מחזיקה ב-50% מהזכויות בנכס.

יצוין כי רווחים (הפסדים) מעליית (ירידת) ערך של נדל"ן להשקעה וכן הכנסות שכירות, הנובעות מנדל"ן להשקעה בחברת הביטוח המאוחדת, מיוחסים לסעיף הכנסות מהשקעות.

באור 17: - רכוש קבוע

הרכב ותנועה:

שנת 2015

סך הכל	כלי רכב	מחשבים	מכונות וציוד אלפי ש"ח	ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	קרקע ומבנים	
							<u>עלות</u>
220,512	21,384	34,254	126	40,905	29,423	94,420	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
20,114	6,525	6,471	6	2,896	4,216	-	תוספות
(5,788)	(4,816)	(582)	(46)	(344)	-	-	גריעות
9,648	-	-	-	-	-	9,648	מיון מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
(913)	-	-	-	(106)	-	(807)	התאמות מהפרשי תרגום
<u>243,573</u>	<u>23,093</u>	<u>40,143</u>	<u>86</u>	<u>43,351</u>	<u>33,639</u>	<u>103,261</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
							<u>פחת שנצבר</u>
84,070	3,846	16,466	72	29,118	14,231	20,337	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
17,734	3,452	6,292	10	3,010	3,089	1,881	תוספות
(2,830)	(1,929)	(582)	(46)	(273)	-	-	גריעות
<u>98,974</u>	<u>5,369</u>	<u>22,176</u>	<u>36</u>	<u>31,855</u>	<u>17,320</u>	<u>22,218</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
<u>144,599</u>	<u>17,724</u>	<u>17,967</u>	<u>50</u>	<u>11,496</u>	<u>16,319</u>	<u>81,043</u>	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2015

באור 17: - רכוש קבוע (המשך)

הרכב ותנועה: (המשך)

שנת 2014

קרקע ומבנים	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	מכונות וציוד אלפי ש"ח	מחשבים	כלי רכב	סך הכל	
							<u>עלות</u>
101,498	26,398	40,360	126	28,173	20,412	216,967	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
-	3,260	1,812	-	11,514	8,831	25,417	תוספות
-	(235)	(1,190)	-	(5,433)	(7,760)	(14,618)	גריעות
(599)	-	-	-	-	-	(599)	מיון מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
(6,466)	-	(76)	-	-	(99)	(6,641)	יציאה מאיחוד
(13)	-	(1)	-	-	-	(14)	התאמות מהפרשי תרגום
94,420	29,423	40,905	126	34,254	21,384	220,512	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
							<u>פחת שנצבר</u>
23,445	11,415	26,938	58	16,968	4,174	82,998	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
2,078	3,052	3,364	14	4,928	3,144	16,580	תוספות
-	(236)	(1,153)	-	(5,430)	(3,447)	(10,266)	גריעות
(5,186)	-	(31)	-	-	(25)	(5,242)	יציאה מאיחוד
20,337	14,231	29,118	72	16,466	3,846	84,070	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
							<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2014</u>
74,083	15,192	11,787	54	17,788	17,538	136,442	

באור 18: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה:

שנת 2015

סך הכל	תוכנות אלפי ש"ח	מוניטין (ב)	
<u>עלות</u>			
232,009	159,984	72,025	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
47,366	47,366	-	תוספות
(6,143)	(6,143)	-	גריעות
2	2	-	התאמות מהפרשי תרגום
<u>273,234</u>	<u>201,209</u>	<u>72,025</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
<u>הפחתה שנצברה</u>			
92,866	61,305	31,561	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
24,979	24,979	-	תוספות
(6,143)	(6,143)	-	גריעות
<u>111,702</u>	<u>80,141</u>	<u>31,561</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
<u>161,532</u>	<u>121,068</u>	<u>40,464</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2015</u>

שנת 2014

סך הכל	תוכנות אלפי ש"ח	מוניטין (ב)	
<u>עלות</u>			
221,746	149,721	72,025	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
45,661	45,661	-	תוספות
(35,398)	(35,398)	-	גריעות
<u>232,009</u>	<u>159,984</u>	<u>72,025</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
<u>הפחתה שנצברה</u>			
111,475	79,914	31,561	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
16,789	16,789	-	תוספות
(35,398)	(35,398)	-	גריעות
<u>92,866</u>	<u>61,305</u>	<u>31,561</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
<u>139,143</u>	<u>98,679</u>	<u>40,464</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2014</u>

ב. ירידת ערך מוניטין ליחידות מניבות מזומנים הכוללות מוניטין

בהתבסס על הערכת שווי חיצונית לחברה מאוחדת, אשר בגין פעילותה רשום בדוחותיה הכספיים של החברה מוניטין בסך של כ- 40 מיליון ש"ח, ובהתבסס על ניתוח האירועים והנסיבות שהתרחשו מאז מועד ההערכה האמורה, הגיעה החברה למסקנה כי נכון ליום 31 בדצמבר 2015 אין צורך להכיר בירידת ערך בגין יתרת המוניטין בספרים בגין השקעה זאת.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של התחייבויות פיננסיות. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בבאור 40, בדבר ניהול סיכונים.

א. פרוט התחייבויות פיננסיות

31 בדצמבר				
שווי הוגן (*)		ערך בספרים		
2014	2015	2014	2015	
אלפי ש"ח				
				התחייבויות פיננסיות המוצגות בעלות מופחתת:
				אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים [ג(1) להלן]
374,421	307,073	374,421	307,073	הלוואות מתאגידים בנקאיים [ג(1) להלן]
1,587,841	1,726,404	1,554,323	1,692,245	אגרות חוב [ג(2) להלן]
1,730,060	1,637,432	1,660,404	1,585,326	התחייבות לישות מובנית שאינה מאוחדת [ג(3) להלן]
79,302	154,092	82,061	152,682	כתבי התחייבויות נדחים [ג(4) להלן]
405,562	327,747	378,415	301,423	
<u>4,177,186</u>	<u>4,152,748</u>	<u>4,049,624</u>	<u>4,038,749</u>	סך התחייבויות פיננסיות

(*) שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות הנסחרות בשוק פעיל מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל למועד הדוח על המצב הכספי.

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות שאינן נסחרות בשוק פעיל ואשר נושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להתחייבויות פיננסיות דומות בעלות מאפיינים דומים.

פרטים בדבר ריבית והצמדה של התחייבויות פיננסיות המוצגות בעלות מופחתת

31 בדצמבר		
2015		
ריבית אפקטיבית		בסיס הצמדה
%		
2.1-4.6		לא צמוד
1.9-6.3		צמוד מדד
0.7-6.3		צמוד מט"ח

ב. להלן מועדי פירעון ההתחייבויות הפיננסיות לאחר תאריך הדיווח:

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
1,071,387	803,487	שנה ראשונה (מוצג בהתחייבויות שוטפות)
663,505	786,184	שנה שנייה
812,297	221,006	שנה שלישית
156,265	303,593	שנה רביעית
1,346,170	1,924,479	שנה חמישית ואילך
<u>4,049,624</u>	<u>4,038,749</u>	

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות

1. אשראי לזמן קצר והלוואות מתאגידים בנקאיים

א. באדגר

1. ביום 30 בספטמבר 2015, השלימה חברה מוחזקת של אדגר בפולין (להלן: "הלווה"), פרעון מוקדם של הלוואות כנגד שעבוד נכסים בסך כ-42.3 מיליוני אירו (שמועד פרעונן המקורי הינו ה- 31 בדצמבר, 2016) ונטלה הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן: "הבנק") בהיקף כולל של כ- 54.3 מיליון אירו.

ההלוואה הינה לתקופה של 10 שנים, בכל שנה תפרע הלווה 4% - 3.5% מקרן ההלוואה והיתרה בסך כ- 34.5 מיליון אירו בסוף התקופה. קרן ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של יוריבור חודשי בתוספת מרווח של 1.95%. הלווה ביצעה עסקה לקיבוע הריבית עד תום תקופת ההלוואה כך ששיעור הריבית הכולל עומד על כ- 2.74%.

כמו כן, ביום 30 בספטמבר 2015 פרעה הלווה את יתרת ההתחייבות בגין עסקת קיבוע הריבית עד לתום תקופת ההלוואה המקורית (31.12.2016) בסכום של כ-2.5 מיליון אירו ומיינה את ההתחייבות מסעיף קרנות הון להוצאות מימון.

2. ביום 1 באוקטובר 2015, השלימו חברות מוחזקות של אדגר בפולין (להלן: "הלווה"), פרעון מוקדם של הלוואות כנגד שעבוד נכסים בסך כ-20.7 מיליוני אירו (שמועד פרעונן המקורי הינו ה- 31 בדצמבר, 2016) ונטלו הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן: "הבנק") בהיקף כולל של כ- 20.9 מיליון אירו.

ההלוואה הינה לתקופה של 7 שנים, בכל שנה תפרע הלווה 3.5% מקרן ההלוואה והיתרה בסך כ- 16 מיליון אירו בסוף התקופה. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של יוריבור בתוספת מרווח של 2.15% - 2%. הלווה ביצעה עסקה לקיבוע הריבית עד תום תקופת ההלוואה כך ששיעור הריבית הכולל עומד על כ- 2.60% - 2.45%.

3. במסגרת אשראי שקיבלה אדגר מבנק, התחייבה אדגר כי שיעור מרכיב הבולט (יתרת הקרן במועד סיום ההלוואה, כולל ריבית והצמדה) ביחס לשווי הנכס לביטחון לא יעלה במשך כל תקופת ההלוואה על 38.44%, וכן יחס הון למאזן שלא יפחת מ-20%.

4. במסגרת אשראי שקיבלה אדגר מבנק, התחייבה אדגר לשמירה על יחס של החוב נטו להון שלא יעלה על 0.8 וכן על יחס חוב נטו לרווח תפעולי מותאם (NOI עם התאמות בגין נכסים חדשים) שלא יעלה על 12.5 בשנת 2015.

5. במסגרת קבלת אשראי מבנק התחייבה חברה מאוחדת של אדגר בפולין כי היחס בין ההכנסות משכירות מהנכסים בגינם ניתן המימון לתשלום השוטף של ההלוואה (קרן וריבית) לא יפחת מ-1.25 וכן היחס בין יתרת החוב לבנק לבין השווי העדכני של הנכסים לא יעלה על 60%.

6. במסגרת קבלת הלוואות מבנקים בגין נכסים בפולין, התחייבה חברה מאוחדת של אדגר בפולין כי היחס בין ההכנסות משכירות מכל נכס לבין התשלום השוטף של ההלוואה בגינו (קרן + ריבית) לא יפחת מ-1.25. בנוסף התחייבה החברה המאוחדת כי היחס בגין יתרת החוב לבנק לבין השווי העדכני של הנכסים לא יעלה על 65%.

7. במסגרת קבלת הלוואות מבנק בגין נכס בפולין, התחייבה חברה מאוחדת של אדגר בפולין כי היחס בין יתרת ההלוואה לבין שווי הנכס לא יעלה על 65% וכי היחס בין ההכנסות משכירות מהנכס לבין התשלום השוטף של ההלוואה בגינו (קרן + ריבית) לא יפחת מ-1.25.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות
(המשך)

1. אשראי לזמן קצר והלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)

א. באדגר (המשך)

8. במסגרת קבלת הלוואות מבנק בגין נכס בפולין, התחייבה חברה מאוחדת של אדגר בפולין כי היחס בין יתרת ההלוואה לבין שווי הנכס לא יעלה על 65% וכי היחס בין ההכנסות משכירות מהנכס לבין התשלום השוטף של ההלוואה בגינו (קרן + ריבית) לא יפחת מ-1.2.

9. על פי הסכם הלוואה למימון מבנה של חברה מאוחדת של אדגר בבלגיה התחייבה אדגר כי ההון שלה לא יפחת מ-20% מסך הדוח על המצב הכספי.

במקרה של אי עמידה באמות המידה בפולין, תינתן לאדגר הזכות לפרעון חלקי של ההלוואות עד לאמידה באמות המידה.

ליום 31 בדצמבר, 2015 אדגר עומדת בכל התנאים האמורים.

ב. במימון ישיר

1. בחודש ספטמבר 2015 עודכנה סך מסגרת האשראי של מימון ישיר בבנק הפועלים, כך שסך מסגרת האשראי המאושרת שהועמדה למימון ישיר בבנק הפועלים לאותו מועד עומדת על סך 600 מיליון ש"ח.

2. בחודש מרס, 2012 אושרה למימון ישיר מסגרת אשראי בנקאית בבנק אגוד לישראל בע"מ (להלן - בנק אגוד) ולצורך כך נחתם הסכם פארי פאסו בין בנק הפועלים לבנק אגוד. נכון ליום 31 בדצמבר 2015, סך מסגרת האשראי המאושרת למימון ישיר בבנק אגוד עומדת על סך של 100 מיליון ש"ח.

3. ביום 31 במאי, 2015 קיבלה מימון ישיר הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח מבנק הפועלים מתוך מסגרת האשראי המתוארת בסעיף 1 לעיל, לפרעון ב-6 תשלומים חצי שנתיים שווים של קרן וריבית לאורך השנים 2015-2018. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור 1.85%.

ליום 31 בדצמבר 2015, סך האשראי הבנקאי שנוצל על ידי מימון ישיר מתוך מסגרות האשראי האמורות בסעיפים 1 ו-2 לעיל הסתכם לסך של כ-307 מיליון ש"ח. בסמוך ליום אישור הדוחות הכספיים, סך האשראי הבנקאי המנוצל של מימון ישיר הסתכם לסך של כ-469 מיליון ש"ח.

לצורך הבטחת פרעון האשראי של ישיר מימון כלפי בנק הפועלים ובנק אגוד, בהתאם להסכם על תיקוניו, התחייבה ישיר מימון לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחותיה הכספיים הרבעוניים והשנתיים, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת, כמפורט להלן:

1. שיעור ההון העצמי המוחשי מסך כל המאזן המתוקנן לא יפחת, בכל עת שהיא, מ-15%.
2. סך ההון העצמי המוחשי של מימון ישיר לא יפחת מ-80 מיליון ש"ח.
3. שיעור החוב הפיננסי מסך ההלוואות בגין רכבים ללקוחות לא יעלה על 90%.
4. שיעור החוב הפיננסי מסך ההלוואות לכל מטרה ללקוחות מימון ישיר לא יעלה על 80%.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות
(המשך)

1. אשראי לזמן קצר והלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)

ב. במימון ישיר (המשך)

5. שיעור החוב הפיננסי מסך הלוואות בבתי עסק (POS) ללקוחות מימון ישיר לא יעלה על 80%.
6. שיעור המימון הממוצע של מימון ישיר בהלוואות ללקוחותיה לא יעלה, בכל עת, על 70%.
7. רווח נקי - בכל מועד בדיקה שיקבע, למימון ישיר יהיה רווח נקי ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.

בנוסף, התחייבה מימון ישיר כי השליטה בה לא תשתנה, ללא הסכמת התאגידים הבנקאיים.

ליום 31 בדצמבר, 2015 מימון ישיר עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו כאמור לעיל.

2. אגרות חוב

א. החברה

1. הנפקת אגרות חוב (סדרה ט')

ביום 21 במרס 2010 הנפיקה החברה 370,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ט') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, עומדות לפירעון (קרן) בארבעה (4) תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 1 במאי של כל אחת מהשנים 2014 עד 2017 (כולל), צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתי (צמודה) של 5.75%, כפי שנקבעה במכרז, אשר תשולם בשני תשלומים בכל שנה קלנדארית, ביום 1 בחודש מאי וביום 1 בחודש נובמבר של כל שנה (למעט שנת 2010 בה יחול תשלום אחד בלבד ביום 1 בנובמבר ולמעט שנת 2017 בה יחול תשלום אחד בלבד ביום 1 במאי) (ריבית שנתי אפקטיבית 6.1%).

ביום 18 באוקטובר 2010, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ט') בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב הקיימות במחזור בהיקף של 80 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ט') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. תמורת ההנפקה הסתכמה בכ- 86.8 מיליון ש"ח (ריבית שנתי אפקטיבית 5.2%).

להבטחת פירעונן המלא של אגרות החוב (סדרה ט'), התחייבה החברה לשעבד שעבוד ראשון בדרגה מניות של ישיר אחזקות, המהוות במועד ההנפקה כ- 34.41% מההון המונפק והנפרע של ישיר אחזקות, ואשר יהיו מופקדות בחשבון בנק שישועבד לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט').

בנוסף, התחייבה החברה כי עד לפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ט'), היא לא תמכור, תעביר, תשעבד, תמשכן ו/או תעשה פעולה דומה אחרת כלשהי באחזקותיה בדבוקת השליטה בישיר אחזקות, כהגדרתה להלן. אי עמידה של החברה בהתחייבות המפורטת זו תהווה עילה להעמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ט').

"דבוקת השליטה בישיר אחזקות" - 96,565,071 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של ישיר אחזקות, אשר מהוות נכון למועד ההנפקה כ- 50.01% מהונה המונפק והנפרע של ישיר אחזקות.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

א. החברה (המשך)

1. הנפקת אגרות חוב (סדרה ט') (המשך)

כאמור לעיל, במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה ט') התחייבה החברה כי כל זמן שאגרות החוב (סדרה ט') טרם נפרעו במלואן, היא תעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות שלהלן:

א. ההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח.

ב. היחס שבין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה על פי דוחותיה הכספיים מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים, שלא על בסיס מאוחד (דהיינו מאזן סולו), לא יפחת מ-45%.

ג. החוב הפיננסי נטו של החברה, כהגדרתו להלן, בהתאם לדוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים, שאין כנגדו שעבודים קבועים (למעט שעבוד מניות ישיר אחזקות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט')), בהתאם לשרט הנאמנות מיום 21 במרס 2010) (במקרה ששווי של נכס, שעליו נרשם שעבוד קבוע, יהיה נמוך מסכום ההלוואה ו/או האשראי שנטלה החברה לשם רכישת אותו הנכס, ההפרש שבין סכום ההלוואה ו/או האשראי האמורים לבין שווי אותו הנכס כן ייחשב כחלק מן החוב הפיננסי נטו של החברה שאין כנגדו שעבוד):

1. לא יעלה על 70% משווי השוק של הבטוחה בבורסה כהגדרתו להלן.

לעניין זה, "שווי השוק של הבטוחה בבורסה" - הינו שווי הבטוחה כפי שייקבע לפי השווי הממוצע (לפי שערי הנעילה) של מניית ישיר אחזקות במהלך 30 ימי המסחר הרצופים האחרונים בבורסה (כולל אותו היום בו נמדד השווי). בדיקת שווי השוק של הבטוחה בבורסה תיערך על-ידי החברה בתום כל יום מסחר.

או לחילופין

2. לא יעלה על 50% משווי הבטוחה כפי שייקבע על פי הערכת שווי חיצונית לבטוחה שתזמין החברה (אם וככול שתזמין).

"חוב פיננסי" - כולל אשראי לזמן קצר או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב (לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה), ניירות ערך מסחריים, חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי (שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת כולל הלוואות בעלי עניין (לרבות הלוואות בעלים).

"חוב פיננסי נטו" - חוב פיננסי בניכוי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים.

ההון העצמי של ישיר אחזקות על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יפחת מ-250 מיליון ש"ח.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

א. החברה (המשך)

1. הנפקת אגרות חוב (סדרה ט') (המשך)

חריגה בשיעור שאינו עולה על 10% מההתחייבויות המפורטות לעיל לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ט'), אך תזכה בתוספת ריבית של 0.5% ("הריבית הנוספת"), עד להסרת החריגה (מובהר, כי כל עוד משולמת ריבית נוספת מחמת חריגה מהתחייבות אחת, לא תשולם ולא תחול בגין אותה תקופה, ריבית נוספת בשל חריגה מהתחייבות אחרת).

כמו כן, התחייבה החברה כלפי הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט'), כי כל זמן שלא נפרעה לפחות מחצית מן הע.ג. של קרן אגרות החוב (סדרה ט'), תהיה החברה בשליטה של ה"ה אבינועם שנידמן, משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, או מי מהם. לעניין זה "שליטה" תתפרש כאמור בחוק ניירות ערך, ואולם החזקה בשיעור שלא יפחת מ- 45% מזכויות ההצבעה בחברה, תיחשב כשליטה לעניין זה אם אין אדם אחר המחזיק אף הוא בחברה בשיעור זה או בשיעור גבוה ממנו.

שינוי בשליטה בניגוד לאמור לעיל לא יהווה, בשום מקרה, הפרה של שטר הנאמנות ו/או של התחייבויות החברה ו/או עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ט') אלא במקרה זה תחול רק העלאת הריבית על אגרות החוב (סדרה ט') בריבית הנוספת, כאמור לעיל בשינויים המחויבים, כקבוע בשטר הנאמנות.

כל עוד מניות ישיר אחזקות אינן נסחרות בבורסה, בדיקת שווי מניות ישיר אחזקות המהוות את הבטוחה כאמור באמת המידה האמורה בסעיף ג' לעיל, תעשה על-פי הערכת שווי בלבד.

ביום 20 במאי 2015 פרסמה החברה הערכת שווי למניות ישיר אחזקות, בהתאם להתחייבויות החברה על פי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ט'). בהתאם להערכת השווי, וזאת בהתבסס גם על הערכות שווי ביחס לחברות המוחזקות של ישיר אחזקות, בהתאם לשיעורי האחזקה באותו מועד: ישיר ביטוח (50.14%), אדגר (59.27%) ומימון ישיר (80%), שוויה ההוגן של ישיר אחזקות ליום 31 בדצמבר 2014 הינו בטווח של $\pm 5\%$ מ- 1,443 מיליוני ש"ח. ביום 15 בנובמבר 2015, בהתאם להוראות שטר הנאמנות, העבירה החברה לנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') אישור מטעם מעריך השווי לפיו לא חל שינוי מהותי לרעה בשווי השוק ההוגן של ישיר אחזקות ביחס להערכת השווי.

ליום 31 בדצמבר 2015 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו כאמור לעיל.

2. הנפקת אגרות חוב (סדרה י')

ביום 6 בדצמבר 2012 הנפיקה החברה 270,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה י') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, עומדות לפירעון (קרן) בתשלום שנתי אחד ביום 31 בדצמבר 2017, צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית (צמודה) של 5%, אשר תשולם בשני תשלומים בכל שנה קלנדארית, ביום 30 בחודש יוני וביום 31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2013 עד 2017 (ריבית שנתית אפקטיבית 5.5%).

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

א. החברה (המשך)

2. הנפקת אגרות חוב (סדרה י') (המשך)

להבטחת פירעונן המלא של אגרות החוב (סדרה י'), התחייבה החברה לרשום שעבוד יחיד קבוע וראשון בדרגה על מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של אדגר, לרבות הזכויות הנלוות להן, שבבעלות ישיר אחזקות, כולן או חלקן, אך לא פחות מכמות מניות שתהווה מניות שליטה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך - התשכ"ח - 1968) באדגר ("המניות המשועבדות").

מספר המניות המשועבדות עומד על 56,494,309 ע.ג. ושווי הבטוחות עומד על כ-50 מיליון ש"ח.

החברה התחייבה כי ה-LTV לא יעלה על 0.6. עלייה של ה-LTV מעל ל-0.6 תגדיל את שיעור הריבית בשיעור של 0.5%.

בכל מקרה בו יעלה הערך המתואם על 95% משווי השוק של המניות המשועבדות בבורסה, תהווה זו עילה לפרעון מיידי, בכפוף לתקופת ריפוי כאמור בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה י')

הערך המתואם - יתרת קרן אגרות החוב (סדרה י') (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית שטרם שולמה).

שווי הבטוחות - ערבות אוטונומית בנקאית שתועמד על ידי בנק אחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, ו/או פיקדון כספי או סכומים במזומן בחשבון נאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה י') באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל.

שווי המניות המשועבדות - התוצאה המתקבלת ממכפלת: (א) הון למניית אדגר, כהגדרתו להלן; ו- (ב) מס' המניות המשועבדות (כפי שיהיה במועד בדיקה). לעניין זה, "הון למניית אדגר" ייקבע על פי ההון המיוחס לבעלי המניות של אדגר (שאינו כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) והכל כפי שבא לידי ביטוי בדוחותיה הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים של אדגר, כפי שיפורסמו על ידי ביחס לרבעון קלנדר, מחולק במספר המניות המונפקות של אדגר (ללא מניות רדומות).

במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה י') התחייבה החברה כי כל זמן שאגרות החוב (סדרה י') טרם נפרעו במלואן, היא תעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות שלהלן:

א. ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים לא יפחת מ-420 מיליון ש"ח למשך תקופה העולה על רבעון אחד.

ב. היחס שבין ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה לבין סך המאזן של החברה בניכוי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים, כהגדרת מונחים אלו בכללי חשבונאות מקובלים, על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים, שלא על בסיס מאוחד (דהיינו מאזן סולו), לא יפחת משיעור של 45% למשך תקופה העולה על רבעון אחד.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

א. החברה (המשך)

2. הנפקת אגרות חוב (סדרה י') (המשך)

ג. החוב הפיננסי נטו (כהגדרתו להלן) של החברה על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים, על בסיס סולו לא יעלה על 700 מיליון ש"ח למשך תקופה העולה על רבעון אחד.

ד. החוב הפיננסי נטו של החברה לא יעלה על 65% משווי אחזקות החברה (כהגדרתן להלן) למשך תקופה העולה על רבעון אחד.

"חוב פיננסי" - אשראי לזמן קצר או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב, לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה, ניירות ערך מסחריים, חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת כולל הלוואות בעלי עניין (לרבות הלוואות בעלים).

"חוב פיננסי נטו" - החוב הפיננסי של החברה, בצירוף החוב הפיננסי של ישיר אחזקות, בניכוי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים של החברה ושל ישיר אחזקות. ובניכוי הלוואות שהעמידה החברה לישיר אחזקות, והלוואות שהעמידה ישיר אחזקות לחברה ושטרי הון שהנפיקה ישיר אחזקות לחברה.

"שווי אחזקות החברה" - שווי נכסי החברה בתוספת שווי נכסי ישיר אחזקות, בהתאם להערכת שווי שתפרסם החברה לשווי נכסי החברה, למעט ביחס לשווי אחזקות החברה באדגר אשר יחושב לפי הנמוך מביין: (1) 90% מההון העצמי של אדגר כפי שיהיה מעת לעת בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים מבוקרים או סקורים לפי העניין; (2) שווי אדגר בהתאם להערכת שווי.

לעניין זה, "הערכת שווי" משמעה - הערכת שווי חיצונית לאחזקות החברה שתזמין החברה מדי פעם בפעם ממעריך שווי שיבחר על ידה בהסכמת הנאמן ותפרסמה במערכת המגנ"א ובמקביל תישלח העתקה לנאמן. יובהר כי לעניין זה, הערכת השווי האמורה תהיה תקפה לתקופה של 12 חודשים מיום פרסומה.

חריגה בשיעור שאינו עולה על 10% מההתחייבויות המפורטות בסעיף קטן א' עד ד' לעיל וכן עלייה של ה-LTV מעל ל-0.6 לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה י'), אך תזכה בתוספת ריבית של 0.5% ("הריבית הנוספת"), עד להסרת החריגה (ומובהר, כי כל עוד משולמת ריבית נוספת מחמת חריגה מהתחייבות אחת, לא תשולם ולא תחול בגין אותה תקופה, ריבית נוספת בשל חריגה מהתחייבות אחרת.

חריגה בשיעור העולה על 10% מההתחייבויות המפורטות בסעיף קטן א' עד ד' לעיל למשך תקופה העולה על שני רבעונים רצופים וכן עלייה של ה-LTV אל מעל 0.7 למשך תקופה בת 30 ימים ויותר תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה י').

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

א. החברה (המשך)

2. הנפקת אגרות חוב (סדרה י') (המשך)

כל זמן שאגרות החוב (סדרה י') טרם נפרעו במלואן, החברה התחייבה שלא תחלק דיבידנד, אם מיד לאחר חלוקת הדיבידנד ההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) מבוקרים או סקורים (לפי העניין) האחרונים, יפחת מ- 420 מיליון ש"ח, ובלבד שהחברה תעמוד באחד מהתנאים המפורטים להלן (ובמהלך 12 החודשים הראשונים החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה י') תעמוד החברה בכל מקרה בתנאי הראשון):

א. הדיבידנד האמור לא יעלה על סך של 70% מהכנסות החברה.

"הכנסות החברה" - תקבולים שקיבלה החברה ו/או ישיר אחזקות. במהלך 12 החודשים שלפני חלוקת הדיבידנד, בגין דמי ניהול, דיבידנד ו/או כל תקבולים אחרים שהתקבלו בידי החברה ו/או ישיר אחזקות מהחברות המוחזקות על ידן, כפי שתהיינה מעת לעת, ובניכוי הוצאות ההנהלה וכלליות של החברה במהלך תקופה זו.

ב. יתרת המזומנים ו/או שווי מזומנים לרבות ניירות ערך בבעלות החברה ו/או יתרת מזומנים ו/או שווי מזומנים לרבות ניירות ערך בבעלות ישיר אחזקות על פי דוחותיהן הכספיים האחרונים מבוקרים או סקורים (לפי העניין), לא יפחת מסך של 80 מיליון ש"ח לאחר החלוקה.

כמו כן, התחייבה החברה כלפי הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה י'), כי כל זמן שאגרות החוב (סדרה י') לא נפרעו, תהיה החברה בשליטה של ה"ה אבינועם שנידמן, משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, או מי מהם. לעניין זה "שליטה" תתפרש כאמור בחוק ניירות ערך, ואולם החזקה בשיעור שלא יפחת מ- 45% מזכויות ההצבעה בחברה, תיחשב כשליטה לעניין זה אם אין אדם אחר המחזיק אף הוא בחברה בשיעור זה או בשיעור גבוה ממנו.

ליום 31 בדצמבר 2015 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו כאמור לעיל.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

ב. אדגר

1. תנאי אגרות החוב

זמני פירעון ריבית	זמני פירעון קרן	אחוז ריבית שנתית	הצמדה	יתרת קרן בספרים ליום 31.12.15	יתרת ע.ג. ליום 31.12.15	מועדי הנפקה	סדרת אגרות החוב
				מיליוני ש"ח			
פעמיים בשנה החל מיום 1 בנובמבר, 2010 ועד ליום 1 במאי, 2017.	4 תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 1 במאי בין השנים 2014 עד וכולל 2017.	6.1%	מדד מרס 2010	כ- 108.3	100	מאי 2010	סדרה ו' הנפקת 200 מיליון ש"ח ע.ג. בתמורה נטו של כ-198 מיליון ש"ח
פעמיים בשנה החל מיום 1 ביולי, 2011 ועד ליום 1 בינואר, 2020.	6 תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 1 בינואר בין השנים 2015 עד וכולל 2020.	5.6%	מדד נובמבר 2010	כ- 332.2	316.54	החל מחודש ינואר 2011 ועד חודש מאי 2013	סדרה ז' הנפקת 380 מיליון ש"ח ע.ג. בתמורה נטו של כ-390 מיליון ש"ח
פעמיים בשנה החל מיום 1 ביולי, 2014 ועד ליום 1 בינואר, 2023.	5 תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 1 בינואר בין השנים 2019 עד וכולל 2023.	3.5%	מדד אוקטובר 2013	419.981	419.981	החל מחודש דצמבר 2013 ועד חודש אוגוסט 2014	סדרה ח' הנפקת 419.981 מיליון ש"ח ע.ג. בתמורה נטו של כ- 418 מיליון ש"ח
פעמיים בשנה החל מיום 1 בינואר, 2016 ועד ליום 1 ביולי, 2025.	5 תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 1 ביולי בין השנים 2021 עד וכולל 2025.	4.65%	מדד מאי 2015	250	250	החל מחודש יוני ועד לחודש דצמבר 2015	סדרה ט' הנפקת 250 מיליון ש"ח ע.ג. בתמורה נטו של כ-252 מיליון ש"ח

2. דירוג אגרות החוב של אדגר

ביום 2 ביוני, 2015 אישרה מדרוג דירוג A3 יציב עבור סדרות אגרות החוב של אדגר שבמחזור (סדרות ו'-ח') וכן אישרה דירוג של A3 יציב להנפקת אגרות חוב נוספות בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג. אשר יצאה לפועל בחודשים יוני ודצמבר 2015, כאמור לעיל.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

2. אגרות חוב (המשך)

ב. אדגר (המשך)

3. אמות מידה לאגרות החוב

ס' / אמת מידה / סדרה	סדרה ו'	סדרה ז'	סדרה ח'	סדרה ט'
1 סך ההון העצמי	- לא יפחת מ- 500 מ' ש"ח.	- לא יפחת מ- 500 מ' ש"ח. - הון נמוך מ- 350 מ' ש"ח לתקופה של 2 רבעונים הינו עילה לפרעון מיידי.	- לא יפחת מ- 650 מ' ש"ח. - הון נמוך מ- 500 מ' ש"ח לתקופה של 2 רבעונים הינו עילה לפרעון מיידי.	- לא יפחת מ- 650 מ' ש"ח. - הון נמוך מ- 535 מ' ש"ח לתקופה של 2 רבעונים הינו עילה לפרעון מיידי.
2 יחס הון עצמי למאזן בניכוי מזומנים ופקדונות	- לא יפחת מ- 20%. - יחס נמוך מ- 12% הינו עילה לפרעון מיידי.	- לא יפחת מ- 20%. - יחס נמוך מ- 12% הינו עילה לפרעון מיידי.	- לא יפחת מ- 20%. - יחס נמוך מ- 16% הינו עילה לפרעון מיידי.	- לא יפחת מ- 20%. - יחס נמוך מ- 17% הינו עילה לפרעון מיידי.
3 יחס חוב מאוחד נטו ל- NOI	-	-	- לא יעלה על 15 - יחס גבוה מ- 19 הינו עילה לפרעון מיידי	- לא יעלה על 15 - יחס גבוה מ- 19 הינו עילה לפרעון מיידי
4 דירוג אגרות החוב	- לא יפחת מ- BAA1.	- לא יפחת מ- BAA1. - נמוך מ- BA2 עילה לפרעון מיידי	- לא יפחת מ- BAA1. - נמוך מ- BAA3 עילה לפרעון מיידי	- לא יפחת מ- BAA1. - נמוך מ- BAA3 עילה לפרעון מיידי
5 חלוקת דיבידנד	הדיבידנד הממוצע בכל שנה קלנדרית במהלך השנים 2011-2016 לא יעלה על 60 מיליון ש"ח. חלוקת דיבידנד לא תביא לכך שיחס חוב מאוחד נטו ל- CAP (חוב מאוחד נטו + הון) יעלה על 80%.	הדיבידנד הממוצע בכל שנה קלנדרית בתקופת הסדרה לא יעלה על 60 מיליון ש"ח. למעט בתקופה מיום הנפקת אגרות החוב ועד ליום 31.12.2018 (להלן: "תקופת המגבלה") אשר בתקופת המגבלה ניתן לחלק בנוסף עד 50 מיליון ש"ח בשנה עד למגבלה של 100 ש"ח בתקופת המגבלה. חלוקת דיבידנד לא תביא לכך שיחס מאוחד נטו ל- CAP (חוב מאוחד נטו + הון) יעלה על 78%.	הדיבידנד בכל שנה קלנדרית בתקופת הסדרה לא יעלה הסך הכולל של ה- FFO הריאלי השנתי והתמורה ממימוש נכסים העולה על עלות רכישתם. כמו כן, בתקופה מיום הנפקת אגרות החוב ועד ליום 31.12.2019 לא ניתן יהיה לחלק מעבר ל- 60 מיליון ש"ח בשנה. (זאת מעבר למגבלת ה- FFO). חלוקת דיבידנד לא תביא לכך שיחס חוב מאוחד נטו ל- CAP (חוב מאוחד נטו + הון) יעלה על 78%.	הדיבידנד בכל שנה קלנדרית מתוך סכום שלא חולק בפועל בשנה קלנדרית מתוך סכום החלוקה המירבי, יצטבר לזכותה של החברה אשר תהא רשאית לחלקו בתקופות שלאחר מכן.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 עומדת אדגר בכל אחת מאמות המידה המצויינות לעיל.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

3. התחייבות לישות מובנית שאינה מאוחדת

א. ביום 11 בנובמבר 2014, השלימה חברה בת של מימון ישיר, מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ (להלן: "מימון ישיר הנפקות" שהינה SPC שהתאגדה אך ורק למטרת עסקת האיגוח האמורה) עסקת איגוח של תיק הלוואות של מימון ישיר (להלן: "תיק הלוואות") במסגרתה הונפקה סדרה של אגרות חוב המגובות בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור) למשקיעים מסווגים כהגדרתם בתקנות ניירות ערך, בהיקף של כ- 89 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לכ-93 מיליון ש"ח (להלן: "איגרת החוב העיקרית" ו-"תמורת ההנפקה"), וזאת במסגרת התקשרותה בהסכם המחאה ותפעול עם מימון ישיר (להלן: "ההסכם").

איגרת החוב העיקרית שהונפקה למשקיעים מסווגים מדורגת בדירוג AA על ידי חברת הדירוג סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ, והיא תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש ספטמבר 2019, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through. איגרת החוב העיקרית צמודה (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 1.55%, כפי שנקבע במכרז למשקיעים המסווגים.

בנוסף, בהתאם להסכם הנפיקה מימון ישיר הנפקות איגרת חוב משנית, בסך של כ- 5 מיליון ש"ח ע.ג. למימון ישיר, המשולמת אחת לשנה, החל ביום 30 ביוני 2016 (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי איגרת החוב העיקרית) והנושאת ריבית שנתית בשיעור של 1.55% צמודה למדד. כמו כן הנפיקה מימון ישיר הנפקות אגרת חוב נחותה לחברה בסכום זניח לחברה אשר תפרע בכפוף לפירעון מלא של אגרות החוב העיקרית והמשנית במלואן.

תיק הלוואות רשום בדוחות המאוחדים של החברה בשווי של כ-43 מיליון ש"ח במסגרת הנכסים הפיננסיים, וכנגדו נרשמה התחייבות פיננסית בסך כ-44 מיליון ש"ח כלפי ישות מובנית שאינה מאוחדת - מימון ישיר הנפקות.

ב. ביום 13 ביולי 2015, השלימה חברה בת של מימון ישיר, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ (להלן: "מימון ישיר הנפקות 2" שהינה SPC שהתאגדה אך ורק למטרת עסקת האיגוח האמורה) עסקת איגוח של תיק הלוואות צרכניות של מימון ישיר (להלן: "תיק הלוואות") במסגרתה הונפקה סדרה של אגרות חוב המגובות בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור) למשקיעים מסווגים כהגדרתם בתקנות ניירות ערך, בהיקף של כ- 136 מיליון ש"ח ע.ג. (להלן: "איגרת החוב העיקרית" ו-"תמורת ההנפקה"), וזאת במסגרת התקשרותה בהסכם המחאה ותפעול עם מימון ישיר (להלן: "ההסכם").

איגרת החוב העיקרית שהונפקה למשקיעים מסווגים מדורגת בדירוג AAA על ידי חברת הדירוג S&P מעלות בע"מ, והיא תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש יולי 2020, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, איגרת החוב העיקרית הינה צמודה (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 1.95%, כפי שנקבע במכרז למשקיעים המסווגים. הנאמן ומחזיקי איגרת החוב העיקרית יהיו רשאים להעמיד את איגרת החוב העיקרית לפירעון מיידי במקרים של הפרת ההסכם ותנאי אגרת החוב העיקרית, אשר המהותיים בהם הינם אירועי חדלות פירעון של מימון ישיר הנפקות 2.

בנוסף, בהתאם להסכם הנפיקה מימון ישיר הנפקות 2 איגרת חוב משנית, בסך של כ- 11 מיליון ש"ח ע.ג. למימון ישיר, המשולמת אחת לשנה, החל ביום 12 ביולי 2016 (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי איגרת החוב העיקרית) והנושאת ריבית שנתית בשיעור של 1.95% הזוה לריבית איגרת החוב העיקרית. כמו כן הנפיקה מימון ישיר הנפקות 2 אגרת חוב נחותה לחברה בסכום זניח לחברה אשר תפרע בכפוף לפירעון מלא של אגרות החוב העיקרית והמשנית במלואן.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

3. התחייבות לישות מובנית שאינה מאוחדת (המשך)

א. (המשך)

תיק ההלוואות רשום בדוחות המאוחדים של החברה בשווי של כ-109 מיליון ש"ח במסגרת הנכסים הפיננסיים, וכנגדו נרשמה התחייבות פיננסית בסך כ-109 מיליון ש"ח כלפי ישות מובנית שאינה מאוחדת - מימון ישיר הנפקות 2.

4. כתבי התחייבות נדחים באי.די.איי הנפקות (2010) בע"מ (להלן - "אי.די.איי הנפקות" או "שיר הנפקות")

א. ביום 15 באוגוסט 2010 הקימה ישיר ביטוח את חברת אי.די.איי הנפקות. תחום הפעילות היחיד של אי.די.איי הנפקות, הינו גיוס מקורות בישראל עבור ישיר ביטוח, באמצעות הנפקות (ציבוריות ופרטיות) של כתבי התחייבות ו/או אגרות חוב ו/או שטרי הון, אשר תמורתן מופקדת בישיר ביטוח לשימושה על-פי שיקוליה ועל אחריותה.

ב. ביום 29 בנובמבר 2010 הנפיקה אי.די.איי הנפקות על-פי תשקיף הנפקה, שתי סדרות של תעודות התחייבות אשר על פי אישור הפיקוח על הביטוח נחשבות כהון שלישוני מורכב (סדרה א') וכהון משני מורכב (סדרה ב') של ישיר ביטוח. ביום 11 בדצמבר, 2012 הנפיקה אי.די.איי הנפקות, על-פי תשקיף הנפקה, תעודות התחייבות אשר על פי אישור הפיקוח על הביטוח נחשבות כהון משני מורכב (סדרה ג') של ישיר ביטוח. ביום 23 ביולי 2014 הנפיקה אי.די.איי הנפקות, על-פי תשקיף הנפקה, תעודות התחייבות אשר על פי אישור הפיקוח על הביטוח נחשבות כהון משני מורכב (סדרה ד') של ישיר ביטוח.

ג. ביום 8 ביולי 2014 הודיעה מדרוג על העלאת דירוג האיתנות הפיננסית של ישיר ביטוח (IFSR) מדירוג A1 לדירוג Aa3, את דירוגי כתבי ההתחייבויות הנדחים סדרה א' מדירוג A2 לדירוג A1 ואת דירוג סדרות ב' ו-ג' מדירוג A3 לדירוג A2 וקביעת אופק דירוג יציב. ביום 24 בנובמבר 2015 הודיעה מדרוג על אשרור הדירוג האמור.

ד. תעודות ההתחייבות הינן בעלות מאפיינים מיוחדים כמפורט להלן:

1. בהתקיימן של "נסיבות משהות להון משני מורכב" ידחו תשלום קרן ו/או תשלומי ריבית בגין תעודות התחייבות (סדרה ב', סדרה ג' וסדרה ד') אשר תמורתן הוכרה על ידי המפקח על הביטוח כהון משני מורכב.

"נסיבות משהות להון משני מורכב" בהתאם להוראות המפקח על הביטוח משמען: התקיימות אחת או יותר מהנסיבות הבאות:

ביחס לדחיית תשלום ריבית - היעדר רווחים ראויים לחלוקה בחברת הביטוח המאוחדת, כמשמען בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), וזאת על פי הדוחות הכספיים האחרונים (שנתיים או רבעוניים) שקדמו למועד פירעון הריבית הרלוונטי;

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

4. כתבי התחייבות נדחים באי.די.איי הנפקות (המשך)

ד. תעודות ההתחייבות הינן בעלות מאפיינים מיוחדים כמפורט להלן: (המשך)

ביחס לדחיית תשלום קרן ו/או תשלומי ריבית - (1) סכום ההון העצמי המוכר של חברת הביטוח המאוחדת ירד אל מתחת להון המינימאלי הנדרש ממנה (על פי הוראות הדין החלות על החברה על פי הנחיות המפקח על הביטוח (להלן: "ההסדר התחיקתי"), וזאת על פי הדוחות הכספיים האחרונים (שנתיים או רבעוניים) שקדמו למועד פירעון הריבית ו/או הקרן הרלוונטי; (2) דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת הורה על דחיית תשלום ריבית או על דחיית תשלום קרן, אם קבע כי יש חשש ממשי קרוב ליכולתה של חברת הביטוח המאוחדת לעמוד בהון המינימאלי הנדרש ממנה (על פי ההסדר התחיקתי) ובלבד שהתקבל לכך אישור המפקח על הביטוח מראש; (3) דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת הורה על דחיית תשלום ריבית ו/או על דחיית תשלום קרן, אם קבע כי יש חשש ממשי קרוב ליכולתה של חברת הביטוח המאוחדת לפרוע במועדן התחייבויות שדרגת הקדימות שלהן גבוהה מזו של תעודות ההתחייבות, ובלבד שהתקבל לכך אישור המפקח על הביטוח מראש (4) המפקח על הביטוח הורה על דחיית תשלום קרן ו/או ריבית עקב פגיעה משמעותית בהון העצמי המוכר של חברת הביטוח המאוחדת או אם ראה כי יש חשש ממשי קרוב ליכולתה של חברת הביטוח המאוחדת לעמוד בהון המינימאלי הנדרש ממנה (על פי ההסדר התחיקתי).

2. בהתקיימן של "נסיבות משהות להון שלישוני מורכב" ידחה תשלום קרן בגין תעודות ההתחייבות (סדרה א') אשר תמורתן הוכרה על ידי המפקח על הביטוח כהון שלישוני מורכב ("הון שלישוני").

"נסיבות משהות להון שלישוני מורכב" בהתאם להוראות המפקח על הביטוח משמען, התקיימות אחת או יותר מהנסיבות הבאות: (1) סכום ההון העצמי המוכר של חברת הביטוח המאוחדת ירד אל מתחת להון המינימאלי הנדרש ממנה (על פי ההסדר התחיקתי), וזאת על פי הדוחות הכספיים האחרונים (שנתיים או רבעוניים) שקדמו למועד פירעון הקרן הרלוונטי; (2) המפקח על הביטוח הורה על דחיית תשלום קרן עקב פגיעה משמעותית בהון העצמי המוכר של חברת הביטוח המאוחדת או אם ראה כי יש חשש ממשי קרוב ליכולתה של חברת הביטוח המאוחדת לעמוד בהון המינימאלי הנדרש ממנה (על פי ההסדר התחיקתי).

ה. שימוש בתמורת הנפקה של תעודות ההתחייבות

תמורת הנפקה של תעודות ההתחייבות הופקדה לשימושה של חברת הביטוח המאוחדת, על-פי שיקוליה, ובאחריותה לשלם לבעלי תעודות ההתחייבות את הסכומים המגיעים להם על-פי תנאי תעודות ההתחייבות. התחייבותה של חברת הביטוח המאוחדת בקשר עם תעודות ההתחייבות כאמור, אינה ניתנת לביטול והיא בדרגה שווה לכתבי התחייבות נדחים שהנפיקה ו/או תנפיק חברת הביטוח המאוחדת ובעלת מעמד נדחה לעומת שאר התחייבויותיה של חברת הביטוח המאוחדת כלפי נושיה.

ו. שעבודים

בהתאם לשטר הנאמנות, תעודות ההתחייבות אינן מובטחות בשעבוד כלשהו. אי.די.איי הנפקות תהא רשאית להנפיק כתבי התחייבות נוספים וכן סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או כתבי התחייבות, שתעמודנה בדרגת בטחון עדיפה, זזה או נחותה לתעודות ההתחייבות, וכן להנפיק כתבי התחייבות נדחים וסדרות של כתבי התחייבות נדחים.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות
(המשך)

4. כתבי התחייבות נדחים באיי.די.איי הנפקות (המשך)

ז. פדיון מוקדם

איי.די.איי הנפקות תהיה רשאית לפדות בפדיון מוקדם, מלא או חלקי, באישורו מראש של הפיקוח על הביטוח ובתנאים שיקבע, את תעודות ההתחייבות (סדרה א') כעבור 5 שנים ממועד הנפקתן, ואת תעודות ההתחייבות (סדרה ב'), תעודות התחייבות (סדרה ג') ותעודות ההתחייבות (סדרה ד') כעבור 8 שנים ממועד הנפקתן (להלן: "המועד הראשון לפדיון מוקדם"). לאחר המועד הראשון לפדיון מוקדם, ביחס לכל סדרה, תהיה איי.די.איי הנפקות רשאית לפדות בפדיון מוקדם, מלא או חלקי, את תעודות ההתחייבות מהסדרה הרלבנטית, במועד כל תשלום ריבית. ככל שלא תנצל איי.די.איי הנפקות את זכותה לפדות בפדיון מוקדם איזו מתעודות ההתחייבות במועד הראשון לפדיון מוקדם ביחס לכל סדרה, תשולם תוספת ריבית למחזיקי תעודות ההתחייבות הרלוונטיות על הריבית אותה נושאות תעודות ההתחייבות הרלוונטיות באותה עת, בגין יתרת התקופה בשיעור של 30% ממרווח הסיכון המקורי שנקבע בהנפקה ביחס לתעודות ההתחייבות (סדרה א'), של 50% ממרווח הסיכון המקורי שנקבע בהנפקה ביחס לתעודות ההתחייבות (סדרה ב'), של תעודות ההתחייבות (סדרה ג') ושל תעודות התחייבות (סדרה ד'), בהתאמה. על אף האמור, אם שיעור ההון המוכר של חברת הביטוח המאוחדת לאחר הפדיון המוקדם יעלה על 120% מההון המינימאלי הנדרש, תוכל איי.די.איי הנפקות לבצע פדיון מוקדם ללא צורך באישורו המוקדם של הפיקוח על הביטוח.

ביום 10 בנובמבר 2015 אישר דירקטוריון ישיר ביטוח ביצוע פדיון מלא של תעודות ההתחייבות (סדרה א') של איי.די.איי הנפקות, שהונפקו ביום 30 בנובמבר, 2010 אשר הוכרו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר כהון שלישוני מורכב של ישיר ביטוח, וזאת בסך כולל של 71 מיליון ש"ח (כ-76.3 מיליון ש"ח כולל ריבית והצמדה). תשלום הפדיון המוקדם בוצע ביום 1 בדצמבר, 2015.

באור 19: - התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. פרטים בדבר בטחונות, התניות פיננסיות ותנאים כלליים של ההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

4. כתבי התחייבות נדחים באיי.די.איי הנפקות (המשך)

ה. להלן פרטים לגבי תעודות ההתחייבות

ליום 31 בדצמבר 2015

סדרה ד'	סדרה ג'	סדרה ב'	סוג הון
משני	משני	משני	מועד הנפקה
7.2014	12.2012	11.2010	סכום מקורי באלפי ש"ח
126,775	120,000	51,000	גורם מנפיק
איי.די.איי הנפקות	איי.די.איי הנפקות	איי.די.איי הנפקות	דירוג החוב וחברה מדרגת
מידרוג - A2	מידרוג - A2 (דירוג ביום ההנפקה A3)	מידרוג - A2 (דירוג ביום ההנפקה A3)	תנאי הצמדה
לא צמוד	צמוד למדד המחירים לצרכן	צמוד למדד המחירים לצרכן	סחיר/לא סחיר
סחיר	סחיר	סחיר	ריבית נקובה
4.35% קבועה	4.3% קבועה	5% קבועה	ריבית אפקטיבית
4.55%	4.54%	4.57%	ערך בספרים באלפי ש"ח
127,831	119,496	54,096	שווי הוגן באלפי ש"ח (*)
135,573	133,320	58,854	מועדי תשלום הקרן
בתשלום אחד, בינואר 2025	בתשלום אחד, בדצמבר 2023	בתשלום אחד, בדצמבר 2021	מועדי תשלום הריבית
בחודשים ינואר ויולי של כל אחת מהשנים 2015 עד 2025 (כולל)	בחודשים יוני ודצמבר של כל אחת מהשנים 2013 עד 2023 (כולל)	בחודשים יוני ודצמבר של כל אחת מהשנים 2011 עד 2021 (כולל)	זכות לפדיון מוקדם

כן (ראה סעיף ז' לעיל)

זכות לפדיון מוקדם

ט. פרמיה והוצאות הנפקה שטרם הופחתו

יתרת רכיב ההתחייבויות הינה בתוספת פרמיה בסך של 623 אלפי ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה בסך של 3,026 אלפי ש"ח המופחתות לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

5. לעניין שעבודים ראה באור 142' להלן. לעניין אמות מידה פיננסיות ראה לעיל.

באור 20: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
67,986	64,759	עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
36,308	39,024	הוצאות לשלם
64,188	76,813	ספקים ונותני שירותים
32,234	19,994	תשלומים בגין פרויקטים בביצוע של נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה
33,600	37,141	חברות ביטוח
3,881	5,553	שכר דירה ואחזקה מראש
13,126	14,207	מוסדות ורשויות ממשלתיות
233	283	חברות קשורות
640	1,927	הוצאות רכישה נדחות בגין ביטוח משנה
33,370	47,239	זכאים בגין תביעות
41,918	55,980	פרמיה מראש
31,007	36,317	אחרים
<u>358,491</u>	<u>399,237</u>	סך הכל
<u>הצגה בדוח על המצב הכספי:</u>		
351,193	389,318	התחייבויות שוטפות
7,298	9,919	התחייבויות לא שוטפות
<u>358,491</u>	<u>399,237</u>	סך הכל

באור 21: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח

א. התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה שאינם תלויי תשואה

31 בדצמבר					
2014	2015	2014	2015	2014	2015
שייר		ביטוח משנה		ברוטו	
אלפי ש"ח					
61,247	62,888	14,238	13,931	75,485	76,819
46,834	45,283	8,863	7,022	55,697	52,305
1,729,755	1,795,010	129,527	143,394	1,859,282	1,938,404
<u>1,837,836</u>	<u>1,903,181</u>	<u>152,628</u>	<u>164,347</u>	<u>1,990,464</u>	<u>2,067,528</u>

ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח

חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח בריאות

חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח כללי סך הכל התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה

באור 21: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח (המשך)

ב. התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה

31 בדצמבר		
2014	2015	
ברוטו ושייר		
אלפי ש"ח		
488,671	483,951	ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח:
28,535	31,205	חוזי ביטוח
		חוזי השקעה
517,206	515,156	
4,972	5,233	בניכוי סכומים המופקדים בחברת הביטוח המאוחדת במסגרת תוכנית הטבה מוגדרת לעובדי הקבוצה
512,234	509,923	סך הכל התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה

בחוזי ביטוח תלויי תשואה תגמולי הביטוח שלהם זכאי המוטב תלויים או צמודים לתשואה שמניבות השקעות מסוימות של חברת הביטוח המאוחדת בניכוי דמי ניהול.

בחוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה תגמולי הביטוח שלהם זכאי המבוטח אינם תלויים ברווח או הפסד מהשקעות שביצעה חברת הביטוח המאוחדת.

ההבחנה בין חוזים תלויי תשואה לבין חוזים שאינם תלויי תשואה נעשית ברמת הכיסוי הבודד, כך שישנן פוליסות ביטוח עם מספר כיסויים אשר חלקם תלויי תשואה וחלקם אינם תלויי תשואה.

ג. מוצג בדוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר					
2014	2015	2014	2015	2014	2015
שייר		ביטוח משנה		ברוטו	
878,537	813,188	51,922	52,459	930,459	865,647
1,471,533	1,599,916	100,706	111,888	1,572,239	1,711,804
2,350,070	2,413,104	152,628	164,347	2,502,698	2,577,451

התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי

א.1. התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי לפי סוגים

		31 בדצמבר			
2014	2015	2014	2015	2014	2015
שייר		ביטוח משנה		ברוטו	
		אלפי ש"ח			
171,377	187,947	-	-	171,377	187,947
114,325	-	7,447	-	121,772	-
923,909	1,022,110	115,552	131,622	1,039,461	1,153,732
1,209,611	1,210,057	122,999	131,622	1,332,610	1,341,679
392,528	445,019	4,848	5,508	397,376	450,527
127,616	139,934	1,680	6,264	129,296	146,198
520,144	584,953	6,528	11,772	526,672	596,725
1,729,755	1,795,010	129,527	143,394	1,859,282	1,938,404
22,621	21,281	-	-	22,621	21,281
51,814	54,478	640	1,927	52,454	56,405
74,435	75,759	640	1,927	75,075	77,686
1,186,990	1,188,776	122,999	131,622	1,309,989	1,320,398
468,330	530,475	5,888	9,845	474,218	540,320
1,655,320	1,719,251	128,887	141,467	1,784,207	1,860,718
1,190,552	1,183,950	119,977	130,536	1,310,529	1,314,487

ענפי רכב חובה וחבויות

הפרשה לפרמיה שטרם הורווחה

עודף הכנסות על הוצאות (צבירה)

תביעות תלויות

סך הכל ענפי רכב חובה וחבויות (**)

ענפי רכוש ואחרים

הפרשה לפרמיה שטרם הורווחה

תביעות תלויות

סך הכל ענפי רכוש ואחרים (ראה ב2 להלן)

סך הכל התחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח כללי

הוצאות רכישה נדחות :

ענפי רכב חובה וחבויות

ענפי רכוש ואחרים

סך הכל הוצאות רכישה נדחות

התחייבויות בגין חוזי

ביטוח כללי בניכוי הוצאות רכישה נדחות:

ענפי רכב חובה וחבויות

(ראה ב1 להלן)

ענפי רכוש ואחרים (ראה ב2 להלן)

סך הכל התחייבויות בחוזי

ביטוח כללי בניכוי הוצאות רכישה נדחות

(** מתוך זה סך

ההתחייבויות בגין ענף רכב חובה

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

א.2. ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח כללי לפי שיטות חישובן

		31 בדצמבר				
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
שייר		ביטוח משנה אלפי ש"ח		ברוטו		
1,051,525	1,162,044	117,232	137,886	1,168,757	1,299,930	הערכות אקטואריות: גב' ליאת כהן
						<u>הפרשות על בסיס הערכות אחרות</u>
563,905	632,966	4,848	5,508	568,753	638,474	הפרשה לפרמיה שטרם הורווחה
114,325	-	7,447	-	121,772	-	עודף הכנסות על הוצאות (צבירה)
678,230	632,966	12,295	5,508	690,525	638,474	
1,729,755	1,795,010	129,527	143,394	1,859,282	1,938,404	סך כל ההתחייבויות הביטוח בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח כללי

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזרי ביטוח כללי, בניכוי הוצאות רכישה נדחות (המשך):

1. ענפי רכב חובה וחבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2014	2015	2014	2015	2014	2015
שייר		ביטוח משנה		ברוטו	
		אלפי ש"ח			
1,119,521	1,186,990	141,845	122,999	1,261,366	1,309,989
300,766	353,283	14,334	12,316	315,100	365,599
(968)	(9,623)	(132)	(1,037)	(1,100)	(10,660)
(22,616)	(10,615)	(17,360)	19,508	(39,976)	8,893
277,182	333,045	(3,158)	30,787	274,024	363,832
(7,217)	(8,505)	-	-	(7,217)	(8,505)
(186,803)	(214,689)	(16,291)	(14,718)	(203,094)	(229,407)
(194,020)	(223,194)	(16,291)	(14,718)	(210,311)	(237,912)
28,269	5,194	881	3,077	29,150	8,271
(61,719)	(49,557)	(5,923)	(5,523)	(67,642)	(55,080)
17,757	(140)	5,645	(548)	23,402	(688)
(15,693)	(44,503)	603	(2,994)	(15,090)	(47,497)
-	(63,562)	-	(4,452)	-	(68,014)
1,186,990	1,188,776	122,999	131,622	1,309,989	1,320,398

יתרה לתחילת השנה (1)

עלות התביעות המצטברת בגין שנת חיתום שוטפת (2)

שינוי ביתרות לתחילת שנה כתוצאה מהצמדה למדד

שינוי באומדן עלות התביעות המצטברת בגין שנות חיתום קודמות

(4)

סך השינוי בעלות התביעות המצטברת

תשלומים לשוב תביעות במהלך השנה:

בגין שנת חיתום שוטפת

בגין שנות חיתום קודמות

סך תשלומים לתקופה (3)

צבירה בגין שנת חיתום שוטפת

צבירה שנזקפה לרווח בגין שנת החיתום ששוחררה

יתרת השינוי בצבירה

סך שינוי בצבירה לתקופה

השפעת שינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי (ראה באור 2)ד(4)

לעיל

יתרה לסוף השנה

1. יתרות הפתיחה והסגירה כוללות: תביעות תלויות, צבירה, פרמיה שטרם הורווחה ובניכוי הוצאות רכישה נדחות.
2. עלות התביעות המצטברת (Ultimate) הינה: יתרת תביעות תלויות (ללא צבירה), הפרשה לפרמיה בחסר, פרמיה שטרם הורווחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות בתוספת סך תשלומי התביעות כולל הוצאות ישירות ועקיפות לשוב תביעות.
3. התשלומים כוללים הוצאות עקיפות לשוב תביעות (הנהלה וכלליות הנרשמות בתביעות) בייחוס לשנות החיתום.
4. השינוי באומדן עלות התביעות המצטברות בגין שנות חיתום קודמות, נובע בעיקר מהתפתחות שלילית בגין תביעות גדולות עם ביטוח משנה, בענף רכב חובה, אשר קוזה בחלקה בהתפתחות חיובית של תביעות קטנות ללא ביטוח משנה.

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזרי ביטוח כללי, בניכוי הוצאות רכישה נדחות (המשך):

2. ענפי רכוש ואחרים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2014	2015	2014	2015	2014	2015
שייר		ביטוח משנה		ברוטו	
אלפי ש"ח					
394,732	468,330	7,302	5,888	402,034	474,218
524,820	643,535	4,284	14,132	529,104	657,667
3,002	(8,325)	(469)	(114)	2,533	(8,439)
527,822	635,210	3,815	14,018	531,637	649,228
(410,204)	(549,156)	(2,781)	(7,705)	(412,985)	(556,861)
(89,421)	(90,248)	(2,549)	(1,730)	(91,970)	(91,978)
(499,625)	(639,404)	(5,330)	(9,435)	(504,955)	(648,839)
45,401	49,827	101	(627)	45,502	49,200
-	16,513	-	-	-	16,513
468,330	530,476	5,888	9,844	474,218	540,320

יתרה לתחילת השנה (1)

עלות התביעות המצטברת בגין אירועים בשנת הדוח (2)
שינוי בעלות התביעות המצטברות בגין אירועים שקדמו לשנת הדוח

סך השינוי בעלות מצטברת

תשלומים ליישוב תביעות במהלך השנה (3)

בגין אירועים של שנת הדוח

בגין אירועים שקדמו לשנת הדוח

סך תשלומים (4)

שינוי בהפרשה לפרמיה שטרם הורווחה, נטו מהוצאות רכישה נדחות

השפעת שינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי (ראה באור 12/2)ד(4)

יתרה לסוף השנה

1. יתרות הפתיחה והסגירה כוללות: תביעות תלויות בתוספת פרמיה שטרם הורווחה ובניכוי הוצאות רכישה נדחות.
2. עלות התביעות המצטברת בגין אירועים בשנת הדוח כוללת את יתרת תביעות תלויות לסוף שנת הדוח בתוספת סך תשלומי התביעות בתקופת הדוח לרבות הוצאות ישירות ועקיפות ליישוב תביעות.
3. תשלומים ליישוב תביעות במהלך השנה כוללים תשלומים בגין אירועים שקדמו לשנת הדוח ובתוספת השינוי ביתרת תביעות תלויות בגין אירועים שקדמו לשנת הדוח.
4. התשלומים ליישוב תביעות כוללים הוצאות ישירות ועקיפות ליישובן (הוצאות הנהלה וכלליות הנרשמות בתביעות) ביחס לשנות הנזק.

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

1.ג. בדיקת התפתחות הערכת התחייבויות בגין חוזי ביטוח בניכוי הוצאות רכישה נדחות, ברוטו בענפי ביטוח רכב חובה וחבויות (1)

ליום 31 בדצמבר 2015										
שנת חיתום										
סך הכל	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
אלפי ש"ח מותאמים למדד נובמבר 2015*										
	8,505	7,153	6,579	5,331	6,588	8,743	4,204	3,509	6,619	3,331
		33,949	30,494	27,059	24,599	27,809	27,223	30,460	28,513	28,924
			78,564	68,063	64,708	59,494	60,628	62,353	58,596	56,566
				112,413	103,182	100,183	95,707	92,590	100,287	80,421
					127,365	127,573	124,838	126,998	125,958	111,128
						149,345	148,091	151,674	142,398	130,255
							167,970	173,874	159,419	161,412
								194,930	166,760	184,408
									174,254	193,876
										199,588
										תביעות ששלומו (מצטבר) בסוף השנה:
										לאחר שנה ראשונה
										לאחר שנתיים
										לאחר שלוש שנים
										לאחר ארבע שנים
										לאחר חמש שנים
										לאחר שש שנים
										לאחר שבע שנים
										לאחר שמונה שנים
										לאחר תשע שנים
										לאחר עשר שנים
										אומדן תביעות מצטברות (כולל תשלומים לרבות צבירה) בסוף השנה:
	373,870	342,496	312,609	294,423	282,958	286,036	273,537	248,899	238,809	217,005
		352,514	315,997	301,411	289,799	299,633	290,881	274,846	270,811	246,864
			330,926	308,286	295,517	305,894	296,087	279,303	273,676	242,736
				253,116	231,178	240,101	229,413	243,465	229,251	205,340
					230,052	231,040	219,667	235,332	211,876	210,896
						232,838	217,280	230,787	209,565	212,143
							207,446	220,978	199,284	218,180
								222,034	194,857	212,768
									193,882	209,603
										209,424
	83,070				1,126	7,262	21,967	21,431	35,368	(4,084)
	6.03%				0.49%	3.02%	9.58%	8.80%	15.4%	(1.99%)
										עודף (חסור) ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה (***)
										שיעור סטייה ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה, באחוזים
										עלות תביעות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2015
	2,606,102	373,870	352,514	330,926	253,116	230,052	232,838	207,446	222,034	193,882
	(75,956)	(11,293)	(32,605)	(39,299)	(1,477)	(557)	1,955	3,189	1,771	1,104
	1,246,884	8,505	33,949	78,564	112,413	127,365	149,345	167,970	194,930	174,254
	1,283,262	354,071	285,960	213,063	139,226	102,129	85,449	42,665	28,875	20,732
	37,135									11,092
	1,320,398									
										השפעת שינויים בעתודות ביטוח וביטוח כללי (ראה באור 2)ד(4))
										תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2015
										יתרת התביעות התלויות
										תביעות תלויות בגין שנים עד וכולל שנת חיתום 2005
										סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח בענפי רכב חובה וחבויות בניכוי הוצאות רכישה נדחות ליום 31 בדצמבר 2015

(*) הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים.
 (***) אומדן התביעות המצטברות בסוף השנה הראשונה כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות.
 הפער בין הערכת התביעות המצטברות בשנה הראשונה שלא כוללת את הצבירה להערכת התביעות המצטברות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 נובע בעיקרו משינויים בעתודות ביטוח וביטוח כללי.
 (1) לפי בחינה שביצעה חברת הביטוח המאוחדת בענפי רכוש ואחרים, אי הוודאות לגבי סכום והעיתוי של עלות התביעות נפתרת, בדרך כלל, תוך שנה. לפיכך לא ניתן מידע בדבר התפתחות התביעות בענפים אלו.

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

ג.2. בדיקת התפתחות הערכת התחייבויות בגין חוזי ביטוח בניכוי הוצאות רכישה נדחות, בשייר עצמי בענפי ביטוח רכב חובה וחבויות (1) (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2015										
שנת חיתום										
סך הכל	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
אלפי ש"ח מותאמים למדד נובמבר 2015*										
	8,505	7,153	6,585	5,329	6,585	8,743	4,202	3,507	6,608	2,899
		33,941	30,494	27,052	24,583	27,379	27,208	30,448	28,500	28,491
			78,555	67,646	64,518	59,017	60,600	62,326	58,573	56,129
				108,314	102,652	94,793	92,989	92,517	89,198	79,983
					126,608	122,169	124,255	119,421	114,817	107,606
						141,267	145,081	141,710	130,845	126,626
							163,930	156,180	143,276	149,212
								174,372	149,274	164,025
									156,053	173,323
										178,677
	358,477	327,418	300,221	278,869	267,639	264,826	256,686	231,170	215,038	203,352
		322,956	294,199	276,226	266,700	264,298	259,513	236,769	219,801	217,966
			301,661	283,076	272,849	270,590	265,438	241,978	224,304	217,303
				234,810	216,764	210,825	206,162	203,303	190,414	180,158
					214,895	208,514	204,702	202,193	178,814	179,545
						209,070	208,347	199,820	181,280	184,901
							200,267	194,128	176,193	192,490
								197,370	172,651	190,175
									172,107	187,711
										187,787
	26,129				1,869	1,755	5,895	5,933	18,306	(7,629)
	2.16%				0.86%	0.83%	2.86%	2.92%	9.61%	(4.23%)
	2,399,401	358,477	322,956	301,661	234,810	214,895	209,070	200,267	197,370	172,107
	(71,504)	(8,216)	(31,816)	(38,712)	(1,477)	(557)	1,955	3,189	1,771	1,104
	1,170,221	8,505	33,941	78,555	108,314	126,608	141,267	163,930	174,372	156,053
	1,157,676	341,756	257,200	184,394	125,018	87,730	69,758	39,527	24,768	17,159
	31,100									
	1,188,776									

תביעות ששולמו (מצטבר) בסוף השנה:

לאחר שנה ראשונה
לאחר שנתיים
לאחר שלוש שנים
לאחר ארבע שנים
לאחר חמש שנים
לאחר שש שנים
לאחר שבע שנים
לאחר שמונה שנים
לאחר תשע שנים
לאחר עשר שנים

אומדן תביעות מצטברות (כולל תשלומים לרבות צבירה) בסוף השנה:

לאחר שנה ראשונה (**)
לאחר שנתיים
לאחר שלוש שנים
לאחר ארבע שנים
לאחר חמש שנים
לאחר שש שנים
לאחר שבע שנים
לאחר שמונה שנים
לאחר תשע שנים
לאחר עשר שנים

עודף (חסר) ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה (***)

שיעור סטייה ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה, באחוזים

עלות תביעות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2015

השפעת שינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי (ראה באור 2)ד(4))

תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2015

יתרת התביעות התלויות

תביעות תלויות בגין שנים עד וכולל שנת חיתום 2005

סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח בענפי רכב חובה וחבויות בניכוי

הוצאות רכישה נדחות ליום 31 בדצמבר 2015

(*)

(**)

(***)

(1)

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

אומדן התביעות המצטברות בסוף השנה הראשונה כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות.

הפער בין הערכת התביעות המצטברות בשנה הראשונה שלא כוללת את הצבירה להערכת התביעות המצטברות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 נובע בעיקרו משינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי

לפי בחינה שביצעה חברת הביטוח המאוחדת בענפי רכוש ואחרים, אי הוודאות לגבי סכום והעיתוי של עלות התביעות נפתרת, בדרך כלל, תוך שנה. לפיכך לא ניתן מידע בדבר התפתחות התביעות בענפים אלו.

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

ג.3. בדיקת התפתחות הערכת התחייבויות בגין חוזי ביטוח בניכוי הוצאות רכישה נדחות, ברוטו, בענף ביטוח רכב חובה (1) (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2015											
סך הכל	שנת חיתום										
	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	
	אלפי ש"ח מותאמים למדד נובמבר 2015*)										
	8,209	6,894	6,421	5,316	6,575	8,742	4,191	3,507	6,608	3,313	תביעות שולמו (מצטבר) בסוף השנה:
		33,609	30,215	26,985	24,455	27,726	27,159	30,422	28,490	28,881	לאחר שנה ראשונה
			78,200	67,265	64,411	59,155	60,500	62,177	58,547	56,511	לאחר שנתיים
				111,402	102,624	99,764	95,331	92,233	100,119	80,348	לאחר שלוש שנים
					126,749	127,033	124,270	126,298	125,375	110,969	לאחר ארבע שנים
						148,621	147,135	150,617	141,797	129,837	לאחר חמש שנים
							167,013	172,686	158,759	160,992	לאחר שש שנים
								193,742	165,941	183,828	לאחר שבע שנים
									173,407	193,289	לאחר תשע שנים
										199,000	לאחר עשר שנים
											אומדן תביעות מצטברות (כולל תשלומים לרבות צבירה) בסוף השנה:
	363,992	334,362	307,204	290,334	279,329	283,070	270,574	246,525	236,850	214,997	לאחר שנה ראשונה (**)
		344,251	310,468	297,279	286,047	296,580	287,439	271,976	268,483	244,772	לאחר שנתיים
			325,228	304,062	291,689	302,786	292,460	276,276	271,056	240,576	לאחר שלוש שנים
				250,964	229,536	238,042	227,242	241,915	228,064	203,769	לאחר ארבע שנים
					228,419	229,195	218,064	233,805	210,600	209,438	לאחר חמש שנים
						231,280	215,750	229,434	208,346	210,678	לאחר שש שנים
							205,951	219,658	198,019	216,691	לאחר שבע שנים
								220,565	193,663	211,656	לאחר שמונה שנים
									192,832	208,555	לאחר תשע שנים
										208,721	לאחר עשר שנים
80,802				1,118	6,763	21,291	21,350	35,232	(4,952)		עודף (חסר) ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה (***)
5.90%				0.49%	2.84%	9.37%	8.83%	15.45%	(2.43%)		שיעור סטייה ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה, באחוזים
2,572,203	363,992	344,251	325,228	250,964	228,419	231,280	205,951	220,565	192,832	208,721	עלות תביעות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2015
(73,885)	(10,409)	(31,182)	(37,950)	(1,913)	(962)	1,620	2,983	1,657	1,061	1,209	השפעת שינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי (ראה באור 2)ד(4)
1,239,951	8,209	33,609	78,200	111,402	126,749	148,621	167,013	193,742	173,407	199,000	תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2015
1,258,367	345,374	279,460	209,079	137,649	100,708	84,279	41,921	28,480	20,486	10,931	יתרת התביעות התלויות
35,426											תביעות תלויות בגין שנים עד וכולל שנת חיתום 2005
1,293,793											סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח בענפי רכב חובה וחבויות בניכוי הוצאות רכישה נדחות ליום 31 בדצמבר 2015

(*) הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים.
 (***) אומדן התביעות המצטברות בסוף השנה הראשונה כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות.
 הפער בין הערכת התביעות המצטברות בשנה הראשונה שלא כוללת את הצבירה להערכת התביעות המצטברות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 נובע בעיקרו משינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי.
 (1) לפי בחינה שביצעה חברת הביטוח המאוחדת בענפי רכוש ואחרים, אי הוודאות לגבי סכום והעיתוי של עלות התביעות נפתרת, בדרך כלל, תוך שנה. לפיכך לא ניתן מידע בדבר התפתחות התביעות בענפים אלו.

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

4.ג. בדיקת התפתחות הערכת התחייבויות בגין חוזי ביטוח בניכוי הוצאות רכישה נדחות, בשייר עצמי, בענף ביטוח רכב חובה (1) (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2015										
סך הכל	שנת חיתום									
	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
	אלפי ש"ח מותאמים למדד נובמבר 2015*									
	8,209	6,894	6,421	5,316	6,575	8,742	4,098	3,507	6,597	2,892
		33,609	30,215	26,985	24,455	27,331	27,065	30,422	28,480	28,460
			78,200	66,984	64,240	58,727	60,406	62,177	58,537	56,090
				107,455	102,178	94,449	92,551	92,233	89,078	79,927
					126,083	121,718	123,625	118,959	114,326	107,477
						140,669	144,080	140,892	130,340	126,291
							162,926	155,231	142,714	148,876
								173,423	148,594	163,535
									155,360	172,826
										178,180
	349,667	320,223	295,510	275,208	264,430	262,199	253,954	228,872	213,102	201,355
		315,641	289,327	272,653	263,515	261,745	256,488	234,291	217,660	215,934
			296,626	279,412	269,578	267,976	262,276	239,432	222,102	215,227
				232,868	215,289	208,948	204,073	202,105	189,542	178,742
					213,369	206,907	203,083	200,906	177,798	178,290
						207,645	206,816	198,706	180,317	183,591
							198,753	193,048	175,203	191,138
								196,140	171,690	189,160
									171,308	186,752
										187,175
24,310					1,920	1,303	5,321	5,965	18,234	(8,433)
2.03%					0.89%	0.62%	2.61%	2.95%	9.62%	(4.72%)
2,369,192	349,667	315,641	296,626	232,868	213,369	207,645	198,753	196,140	171,308	187,175
(71,843)	(8,367)	(31,182)	(37,950)	(1,913)	(962)	1,620	2,983	1,657	1,061	1,209
1,164,115	8,209	33,609	78,200	107,455	126,083	140,669	162,926	173,423	155,360	178,180
1,133,234	333,091	250,850	180,477	123,500	86,325	68,596	38,809	24,374	17,008	10,204
30,023										
1,163,257										

תביעות ששולמו (מצטבר) בסוף השנה:
 לאחר שנה ראשונה
 לאחר שנתיים
 לאחר שלוש שנים
 לאחר ארבע שנים
 לאחר חמש שנים
 לאחר שש שנים
 לאחר שבע שנים
 לאחר שמונה שנים
 לאחר תשע שנים
 לאחר עשר שנים
 אומדן תביעות מצטברות (כולל תשלומים לרבות צבירה) בסוף השנה:
 לאחר שנה ראשונה (**)
 לאחר שנתיים
 לאחר שלוש שנים
 לאחר ארבע שנים
 לאחר חמש שנים
 לאחר שש שנים
 לאחר שבע שנים
 לאחר שמונה שנים
 לאחר תשע שנים
 לאחר עשר שנים

עודף (חוסר) ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה (***)
 שיעור סטייה ביחס לשנה הראשונה שלא כוללת צבירה, באחוזים
 עלות תביעות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2015
 השפעת שינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי (ראה באור 12/ד(4))
 תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2015

יתרת התביעות התלויות

תביעות תלויות בגין שנים עד וכולל שנת חיתום 2005
 סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח בענפי רכב חובה וחבויות בניכוי
 הוצאות רכישה נדחות ליום 31 בדצמבר 2015

(* הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים.
 (***) אומדן התביעות המצטברות בסוף השנה הראשונה כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות.
 (***) הפער בין הערכת התביעות המצטברות בשנה הראשונה שלא כוללת את הצבירה להערכת התביעות המצטברות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 נובע בעיקרו משינויים בעתודות ביטוח בביטוח כללי
 (1) לפי בחינה שביצעה חברת הביטוח המאוחדת בענפי רכב ואחרים, אי הוודאות לגבי סכום והעיתוי של עלות התביעות נפתרות, בדרך כלל, תוך שנה. לפיכך לא ניתן מידע בדבר התפתחות התביעות בענפים אלו.

באור 22: - התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה הכלולים במגזר ביטוח כללי (המשך)

ג(5). נתונים מצטברים בדבר שנות חיתום בענפי ביטוח רכב חובה:

שנת חיתום						
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
אלפי ש"ח						
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:						
290,852	293,814	303,086	319,444	345,616	380,676	417,526
פרמיות ברוטו						
73,933	67,690	63,659	52,399	-	-	-
רווח כולל בשייר בגין שנת החיתום מצטבר						
-	-	-	-	-	-	-
עודף הכנסות על הוצאות בשייר (*)						
השפעת ההכנסות מהשקעות מצטבר על הרווח הכולל המצטבר בשייר בגין שנת החיתום						
44,379	38,161	33,941	28,765	19,855	10,714	3,553

ג(6). נתונים מצטברים בדבר שנות חיתום בענפי ביטוח חבויות אחרות:

שנת חיתום						
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
אלפי ש"ח						
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:						
3,044	3,213	4,075	4,808	6,295	9,377	11,791
פרמיות ברוטו						
1,484	1,252	1,774	1,810	(143)	(181)	(63)
רווח (הפסד) כולל בשייר בגין שנת החיתום מצטבר						
-	-	-	-	-	-	-
עודף הכנסות על הוצאות בשייר (*)						
השפעת ההכנסות מהשקעות מצטבר על הרווח הכולל המצטבר בשייר בגין שנת החיתום						
571	435	444	405	336	250	94

(*) לעניין ביטול עודף הכנסות על הוצאות ראה באור 12'ד'4 לעיל.

באור 23: - נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח

א. פירוט ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה לפי חשיפות

נתונים ליום 31 בדצמבר, 2015

סך הכל	פוליסות ללא מרכיב חסכון		פוליסות הכוללות מרכיב חיסכון (לרבות נספחים) לפי מועד הנפקת הפוליסה	
	קבוצתי	פרט	משנת 2004	עד שנת 2003
1,358	-	-	1,358	-
258,474	-	-	258,304	170
224,119	-	-	160,426	63,693
76,819	2,519	63,569	9,745	986
560,770	2,519	63,569	429,833	64,849
31,205	-	-	26,799	4,406
<u>591,975</u>	<u>2,519</u>	<u>63,569</u>	<u>456,632</u>	<u>69,255</u>
515,156	-	-	446,887	68,269
76,819	2,519	63,569	9,745	986
<u>591,975</u>	<u>2,519</u>	<u>63,569</u>	<u>456,632</u>	<u>69,255</u>

- (א) לפי חשיפה ביטוחית:
 התחייבויות בגין חוזי ביטוח קצבה ללא מקדמים מובטחים קצבה עם מקדמים מובטחים: מחודש יוני 2001 הוני (ללא אופציה לקצבה) מרכיבי סיכון אחרים סך הכל בגין חוזי ביטוח התחייבויות בגין חוזי השקעה סך הכל
- (ב) לפי חשיפה פיננסית:
 תלוי תשואה שאינו תלוי תשואה סך הכל

נתונים ליום 31 בדצמבר, 2014

סך הכל	פוליסות ללא מרכיב חסכון		פוליסות הכוללות מרכיב חיסכון (לרבות נספחים) לפי מועד הנפקת הפוליסה	
	קבוצתי	פרט	משנת 2004	עד שנת 2003
674	-	-	674	-
255,026	-	-	254,424	602
232,971	-	-	164,917	68,054
75,485	2,172	62,699	9,934	680
564,156	2,172	62,699	429,949	69,336
28,535	-	-	24,059	4,476
<u>592,691</u>	<u>2,172</u>	<u>62,699</u>	<u>454,008</u>	<u>73,812</u>
517,206	-	-	444,074	73,132
75,485	2,172	62,699	9,934	680
<u>592,691</u>	<u>2,172</u>	<u>62,699</u>	<u>454,008</u>	<u>73,812</u>

- (א) לפי חשיפה ביטוחית:
 התחייבויות בגין חוזי ביטוח קצבה ללא מקדמים מובטחים קצבה עם מקדמים מובטחים: מחודש יוני 2001 הוני (ללא אופציה לקצבה) מרכיבי סיכון אחרים סך הכל בגין חוזי ביטוח התחייבויות בגין חוזי השקעה סך הכל
- (ב) לפי חשיפה פיננסית:
 תלוי תשואה שאינו תלוי תשואה סך הכל

באור 23: - נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח (המשך)

ב. פירוט התוצאות לפי סוגי פוליסות

נתונים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015

סך הכל	פוליסות ללא מרכיב חסכון סיכון הנמכר כפוליסה בודדת		פוליסות הכוללות מרכיב חיסכון (לרבות נספחים) לפי מועד הנפקת הפוליסה		פרמיות ברוטו: מרכיב החיסכון אחר סך הכל תקבולים בגין חוזי השקעה שנוקפו ישירות לעתודות ביטוח דמי ניהול קבועים תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח ברוטו תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי השקעה רוח מעסקי ביטוח חיים הפסד כולל אחר מעסקי ביטוח חיים רווח (הפסד) כולל מעסקי ביטוח חיים פרמיה משוננת בגין חוזי ביטוח - עסק חדש (1) פרמיה משוננת בגין חוזי השקעה - עסק חדש העברות מחברת הביטוח המאוחדת בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
	קבוצתי	פרט	משנת 2004	עד שנת 2003	
	אלפי ש"ח				
59,370	-	-	57,008	2,362	
171,060	882	160,841	7,654	1,683	
230,430	882	160,841	64,662	4,045	
6,668	-	-	6,566	102	
7,119	-	-	6,125	994	
120,935	1,456	52,343	63,642	3,494	
348	-	-	293	55	
70,626	(357)	66,113	3,210	1,660	
(80)	-	(56)	(22)	(2)	
70,546	(357)	66,057	3,188	1,658	
42,054	-	38,265	3,789	-	
1,278	-	-	1,278	-	
2,636	-	-	2,160	476	

1. הגדלות בפוליסות קיימות אינן נכללות במסגרת הפרמיה המשוננת בגין עסק חדש, אלא במסגרת תוצאות הפעילות של הפוליסה המקורית.

באור 23: - נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח (המשך)

ב. פירוט התוצאות לפי סוגי פוליסות (המשך)

נתונים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2014

סך הכל	פוליסות ללא מרכיב חסכון סיכון הנמכר כפוליסה בודדת		פוליסות הכוללות מרכיב חיסכון (לרבות נספחים) לפי מועד הנפקת הפוליסה		פרמיות ברוטו:
	קבוצתי	פרט	משנת 2004	עד שנת 2003	
	אלפי ש"ח				
67,020	-	-	64,074	2,946	מרכיב החיסכון
152,217	1,583	140,344	8,449	1,841	אחר
219,237	1,583	140,344	72,523	4,787	סך הכל
5,278	-	-	5,222	56	תקבולים בגין חוזי השקעה שנוקפו ישירות לעתודות ביטוח
7,224	-	-	6,159	1,065	דמי ניהול קבועים
137,966	13	42,476	88,854	6,623	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח ברוטו
1,513	-	-	1,260	253	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי השקעה
58,084	1,465	53,211	1,801	1,607	רווח מעסקי ביטוח חיים
328	-	213	108	7	רווח כולל אחר מעסקי ביטוח חיים
58,412	1,465	53,424	1,909	1,614	רווח כולל מעסקי ביטוח חיים
35,781	-	31,960	3,821	-	פרמיה משוננת בגין חוזי ביטוח - עסק חדש (1)
985	-	-	985	-	פרמיה משוננת בגין חוזי השקעה - עסק חדש
3,394	-	-	2,957	437	העברות מחברת הביטוח המאוחדת בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה

1. הגדלות בפוליסות קיימות אינן נכללות במסגרת הפרמיה המשוננת בגין עסק חדש, אלא במסגרת תוצאות הפעילות של הפוליסה המקורית.

באור 23: נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח (המשך)

ב. פירוט התוצאות לפי סוגי פוליסות (המשך)

נתונים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2013

סך הכל	פוליסות ללא מרכיב חסכון סיכון הנמכר כפוליסה בודדת		פוליסות הכוללות מרכיב חיסכון (לרבות נספחים) לפי מועד הנפקת הפוליסה	
	קבוצתי	פרט אלפי ש"ח	משנת 2004	עד שנת 2003
75,660	-	-	72,153	3,507
141,458	4,180	126,256	9,077	1,945
217,118	4,180	126,256	81,230	5,452
2,682	-	-	2,566	116
7,158	-	-	6,049	1,109
144,536	2,162	36,133	98,695	7,546
1,556	-	-	1,279	277
58,210	1,728	52,847	2,086	1,549
(183)	(4)	(106)	(68)	(5)
58,027	1,724	52,741	2,018	1,544
31,997	-	27,595	4,402	-
648	-	-	648	-
5,519	-	-	4,618	901

פרמיות ברוטו:
מרכיב החיסכון
אחר
סך הכל
תקבולים בגין חוזי השקעה שנזקפו ישירות לעתודות ביטוח דמי ניהול קבועים
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח ברוטו
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי השקעה רווח מעסקי ביטוח חיים
הפסד כולל אחר מעסקי ביטוח חיים
רווח כולל מעסקי ביטוח חיים
פרמיה משוננת בגין חוזי ביטוח - עסק חדש (1)
פרמיה משוננת בגין חוזי השקעה - עסק חדש
העברות מחברת הביטוח המאוחדת בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה

1. הגדלות בפוליסות קיימות אינן נכללות במסגרת הפרמיה המשוננת בגין עסק חדש, אלא במסגרת תוצאות הפעילות של הפוליסה המקורית.

ג. מידע אודות תשואות ודמי ניהול בגין התחייבויות תלויות תשואה

דמי ניהול שנה	תשואה שנתית ממוצעת נומינלית 5 שנים		תשואה שנתית נומינלית ברוטו				
	אחרי דמי ניהול	לפני דמי ניהול	2015	2014	2013	2012	2011
1,602	2.5	4.0	1.1	4.8	5.8	9.5	(0.6)
2,366	2.3	3.8	0.7	4.8	4.9	8.2	0.6
897	2.3	3.8	1.0	5.0	5.6	8.2	(0.5)
515	3.0	4.5	2.6	8.5	10.4	9.3	(7.1)
1,739	3.0	4.5	1.8	7.1	9.0	10.0	(4.4)
-	-	-	-	-	-	2.8	0.1
7,119							

סלי השקעות:

אג"ח 80 (ללא מניות)
אג"ח 75 (ללא מניות)
אג"ח 60 (עד 15% מניות)
כללי (עד 50% מניות)
כללי
כשר (*)
סך הכל

(* פעילות המסלול נפסקה בחודש מרס 2013.)

באור 23: - נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח (המשך)

ד. מידע אודות העברות כספים

1. לחברת הביטוח המאוחדת לא קיימות העברות מגופים אחרים.
2. העברות מחברת הביטוח המאוחדת לגופים אחרים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015		
אלפי ש"ח			
765	69	העברות לחברות ביטוח אחרות	
894	596	העברות לקרנות פנסיה	
1,735	1,971	העברות לקופות גמל	
<u>3,394</u>	<u>2,636</u>	סך כל העברות מחברת הביטוח המאוחדת	

ה. תנועה בהתחייבות בגין חוזי ביטוח חיים תלויי תשואה ושאינם תלויי תשואה, חוזי השקעה וביטוח בריאות

בריאות משנה	בריאות	ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח			
		סך הכל אלפי ש"ח	חוזי השקעה	חוזי ביטוח	
10,157	53,817	564,674	25,077	539,597	יתרה ליום 1 בינואר 2014
-	-	20,937	1,138	19,799	ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעה
-	-	73,735	5,278	68,457	גידול בגין פרמיות שנזקפו להתחייבויות
-	-	(69,034)	(2,958)	(66,076)	קיטון בגין תביעות, פדיונות ותום תקופה
(1,369)	(3,522)	1,008	-	1,008	שינויים בגין שינוי בהנחות
75	5,402	1,371	-	1,371	שינויים אחרים
<u>8,863</u>	<u>55,697</u>	<u>592,691</u>	<u>28,535</u>	<u>564,156</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-	-	(612)	(64)	(548)	ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעה
-	-	67,919	6,668	61,251	גידול בגין פרמיות שנזקפו להתחייבויות
-	-	(67,314)	(3,934)	(63,380)	קיטון בגין תביעות, פדיונות ותום תקופה
-	-	4,292	-	4,292	שינויים בגין שינוי בהנחות (4)
(1,841)	(3,392)	(5,001)	-	(5,001)	שינויים אחרים
<u>7,022</u>	<u>52,305</u>	<u>591,975</u>	<u>31,205</u>	<u>560,770</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

1. ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעה - סעיף זה כולל ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעות בגין היתרה לתחילת השנה, בתוספת ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעות בגין הפרמיות לחסכון בלבד שנרשמו בתקופת הדו"ח.
2. גידול בגין פרמיות שנזקפו להתחייבויות - פרמיה זו איננה כוללת את כל הפרמיה שנרשמה כהכנסה בחברה. הפרמיה כוללת את הפרמיה לחסכון וחלק מהפרמיה במוצרים בעלי פרמיה קבועה.
3. שינויים אחרים - הסעיף כולל שינויים בעתודה בגין תביעות תלויות, זרבה לתביעות עיתיות, IBNR (על פי ההנחות שהיו בשימוש בסוף השנה הקודמת). בנוסף הסעיף כולל גם את השפעת הריבית, הפרשי הצמדה ורווחי ההשקעה שלא נכללו בסעיף "ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעות", כגון: ריבית, הפרשי הצמדה ורווחי השקעה על תשלומי תביעות ועל פרמיות שאינן חסכון.
4. השינויים בשנת 2015 נובעים בעיקר מעדכון הנחות שיעור ריבית ההיוון וכן אומדן משך תביעה ממוצעת, המשמשות בקביעת העתודה לתביעות מתמשכות בתשלום בגין תביעות אובדן כושר עבודה והכנסה למשפחה אשר התבססו, בין השאר, על מחקר מבטחי משנה.

באור 24: - נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח בריאות

א(1). פירוט ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי חשיפה פיננסית

נתונים ליום 31 בדצמבר 2015			
ז"א	ז"ק	סה"כ	
אלפי ש"ח			
50,390	1,915	52,305	שאינו תלוי תשואה
50,390	1,915	52,305	סה"כ

נתונים ליום 31 בדצמבר 2014			
ז"א	ז"ק	סה"כ	
אלפי ש"ח			
53,437	2,260	55,697	שאינו תלוי תשואה
53,437	2,260	55,697	סה"כ

הכיסוי המהותי ביותר הכלול בביטוח בריאות לז"א הינו תאונות אישיות ולזמן קצר הינו נסיעות לחו"ל.

א(2). פירוט ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי חשיפה ביטוחית

לחברת הביטוח המאוחדת אין קצבאות בתשלום בשלב זה וכל מרכיבי ההתחייבויות כאמור בסעיף א(1) מתייחסים למרכיבי סיכון אחרים.

ב. פירוט התוצאות לפי סוגי פוליסות:

נתונים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015			
ז"א	ז"ק	סה"כ	
אלפי ש"ח			
(*) 146,443	8,708	155,151	פרמיות ברוטו
51,354	703	52,057	רווח מעסקי ביטוח בריאות
(88)	(2)	(90)	הפסד כולל אחר מעסקי ביטוח בריאות
51,266	701	51,967	סך הכל רווח כולל מעסקי ביטוח בריאות
43,160	-	43,160	פרמיה משוננת - עסק חדש

(* כולל בעיקר פוליסות פרט.

נתונים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014			
ז"א	ז"ק	סה"כ	
אלפי ש"ח			
(*) 125,465	5,408	130,873	פרמיות ברוטו
35,384	56	35,440	רווח מעסקי ביטוח בריאות
270	6	276	רווח כולל אחר מעסקי ביטוח בריאות
35,654	62	35,716	סך הכל רווח כולל מעסקי ביטוח בריאות
36,664	-	36,664	פרמיה משוננת - עסק חדש

(* כולל בעיקר פוליסות פרט.

באור 24: - נתונים נוספים אודות מגזר ביטוח בריאות (המשך)

ב. פירוט התוצאות לפי סוגי פוליסות (המשך)

נתונים לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2013

סה"כ	ז"ק אלפי ש"ח	ז"א
107,959	1,613	106,346 (*)
24,228	262	23,966
(89)	(1)	(88)
24,139	261	23,878
34,559	-	34,559

פרמיות ברוטו
רווח מעסקי ביטוח בריאות
הפסד כולל אחר מעסקי ביטוח בריאות
סך הכל רווח כולל מעסקי ביטוח בריאות
פרמיה משוננת - עסק חדש

(*) כולל בעיקר פוליסות פרט.

באור 25: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך, הטבות בגין פיטורין וכן תשלומים מבוססי מניות.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת, לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963 (להלן - "סעיף 14"). התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן:

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

תוכנית להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות. בנוסף ישנן הפקדות בפוליסות ביטוח שהונפקו על ידי חברת הביטוח המאוחדת אשר אינן מהוות נכסי תוכנית.

מידע באשר לתוכניות להטבה מוגדרת

א. ההנחות האקטואריות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2013	2014 %	2015
2-3	3-4.8	2-3.3
3-4	2-5	1.7-5

שיעור ההיוון

שיעור עליות שכר צפויה

באור 25: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תוכנית

שנת 2015

יתרה ליום 1 בינואר, 2015	עלות שירות שוטף	הוצאות (הכנסות) ריבית, נטו	עלות שירות עבר והשפעת סילוקים	הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד		הפסד (רווח) בגין מדידה מחדש ברווח כולל אחר					
				סה"כ הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה	סה"כ תשואה על נכסי תוכנית (למעט סכומים שהוכרו בהוצאות ריבית נטו)	הפסד (רווח) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות	הפסד (רווח) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות	הפסד (רווח) אקטוארי בגין סטיות בניסיון	סה"כ השפעה על רווח אחר בתקופה	הפקדות שהופקדו על ידי המעביד	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
31,946	12,001	1,021	622	13,644	(4,831)	539	453	992	-	41,751	התחייבויות להטבה מוגדרת
2,635	458	55	-	513	(226)	(12)	(66)	(78)	-	2,844	התחייבויות להסתגלות שווי הוגן של נכסי תוכנית
(22,519)	-	(788)	-	(788)	4,040	(333)	(69)	(402)	(7,843)	(27,512)	
<u>12,062</u>	<u>12,459</u>	<u>288</u>	<u>622</u>	<u>13,369</u>	<u>(1,017)</u>	<u>458</u>	<u>387</u>	<u>512</u>	<u>(7,843)</u>	<u>17,083</u>	התחייבות נטו בגין הטבות לעובדים

שנת 2014

יתרה ליום 1 בינואר, 2014	עלות שירות שוטף	הוצאות (הכנסות) ריבית, נטו	עלות שירות עבר והשפעת סילוקים	הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד		הפסד (רווח) בגין מדידה מחדש ברווח כולל אחר					
				סה"כ הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה	סה"כ תשואה על נכסי תוכנית (למעט סכומים שהוכרו בהוצאות ריבית נטו)	הפסד (רווח) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות	הפסד (רווח) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות	הפסד (רווח) אקטוארי בגין סטיות בניסיון	סה"כ השפעה על רווח אחר בתקופה	הפקדות שהופקדו על ידי המעביד	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
24,680	8,591	541	484	9,616	(4,989)	648	(818)	2,809	-	31,946	התחייבויות להטבה מוגדרת
2,938	-	47	292	339	(511)	50	(66)	(115)	(131)	2,635	התחייבויות להסתגלות שווי הוגן של נכסי תוכנית
(14,909)	-	(434)	-	(434)	2,464	(4,427)	646	-	(4,605)	(22,519)	
<u>12,709</u>	<u>8,591</u>	<u>154</u>	<u>776</u>	<u>9,521</u>	<u>(3,036)</u>	<u>(126)</u>	<u>(238)</u>	<u>2,694</u>	<u>(5,035)</u>	<u>12,062</u>	התחייבות נטו בגין הטבות לעובדים

באור 26: - הון

א. הון המניות

הרכב:

31 בדצמבר 2015		מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
מונפק ונפרע (*)	רשום	
מספר מניות		
66,692,576	75,000,000	

31 בדצמבר 2014		מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
מונפק ונפרע (*)	רשום	
מספר מניות		
66,605,032	75,000,000	

(*) כולל 17,301,394 מניות רדומות לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014.

ב. התנועה בהון המניות

ההון המונפק והנפרע:

מספר מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013
66,283,481	הנפקת מניות במהלך שנת 2014
321,551	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
66,605,032	הנפקת מניות במהלך שנת 2015 (*)
87,544	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
66,692,576	

(*) בשנת הדוח מומשו 114,476 אופציות בלתי סחירות על מניות החברה ל- 87,544 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה.

ג. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.
2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ד. דיבידנד שהוכרז

הדיבידנדים הבאים הוכרזו ושולמו על ידי החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		0.810 ש"ח למניה רגילה (שולם ביום 14 ביולי 2015)
2014	2015	
אלפי ש"ח		1.627 ש"ח למניה רגילה (שולם ביום 16 ביוני 2014)
-	40,000	
80,000	-	
80,000	40,000	

לפרטים בדבר דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה באור 43' להלן.

באור 26: - הון (המשך)

ה. מניות אוצר

החזקות החברה במניות החברה הינן כדלקמן:

31 בדצמבר	
2014	2015
<u>17,301,394</u>	<u>17,301,394</u>
<u>26.0%</u>	<u>26.0%</u>
<u>249,733</u>	<u>249,733</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

שיעור מההון המונפק (באחוזים) ליום 31 בדצמבר

עלות (אלפי ש"ח)

ו. אופציות להמרה במניות

לעניין אופציות שהוענקו לעובדים ולנותני שירותים של החברה להמרה למניות החברה - ראה באור 39' להלן.

ז. זכויות שאינן מקנות שליטה

הרכב הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח על המצב הכספי:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
<u>662,813</u>	<u>730,672</u>
<u>16,434</u>	<u>8,051</u>
<u>679,247</u>	<u>738,723</u>

החלק בנכסים נטו

קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

באור 26: - הון (המשך)

ח. קרנות אחרות

ההרכב - מיוחס לבעלי מניות החברה:

קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות עם בעל שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן עסקאות גידור תזרימי מזומנים	קרן הון משערוך נדל"ן להשקעה	סך הכל
אלפי ש"ח						
665	22,853	(51,809)	1,725	(956)	791	(28,061)
-	-	-	(1,442)	-	-	(1,442)
-	-	6,209	-	128	-	6,337
644	-	-	-	-	-	644
-	-	(723)	-	-	-	(723)
-	-	-	71	-	-	71
-	-	-	-	(143)	-	(143)
(21)	22,853	(46,323)	354	(971)	791	(23,317)
-	-	-	(354)	-	-	(354)
(175)	-	-	-	-	-	(175)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(76,631)	-	-	-	(76,631)
-	-	-	-	4,538	-	4,538
(196)	22,853	(122,954)	-	3,567	791	(95,939)

יתרה ליום 1 בינואר, 2014

פקיעת אופציות ומימושים של אופציות למניות החברה הצעת רכש חליפין למניות החברה רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ עלות תשלום מבוסס מניות הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014

מימושים של אופציות למניות החברה הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015

באור 26: - הון (המשך)

ט. ניהול ודרישות הון

1. מדיניות ההנהלה היא להחזיק בסיס הון איתן במטרה לשמר את יכולת החברה להמשיך את פעילותה כדי שתוכל להניב תשואה לבעלי מניותיה וכן על מנת לתמוך בפעילות עסקית עתידית. חברת ביטוח מאוחדת כפופה לדרישות הון הנקבעות על ידי המפקח על הביטוח.
2. להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של חברת הביטוח המאוחדת בהתאם לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (התשנ"ח-1998) על תיקוניהן (להלן - תקנות ההון) והנחיות המפקח.

31 בדצמבר		
2015	2014 (*)	אלפי ש"ח
622,073	544,299	הסכום הנדרש על פי תקנות והנחיות המפקח (א)
531,658	482,579	הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:
297,833	246,680	הון ראשוני בסיסי
-	75,038	הון משני מורכב (ב)
297,833	321,718	הון שלישוני מורכב (ב)
829,491	804,297	סה"כ הון משני ושלישוני מורכב
207,418	259,998	סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון
		עודף
		<u>פעולות הונניות לאחר תאריך הדיווח:</u>
		דיבידנד שהוכרז:
(100,000)	(75,000)	השפעה על הון ראשוני
(10,061)	(50,000)	השפעה על הון משני
97,357	134,998	עודף בהתחשב באירועים לאחר תאריך הדיווח
		<u>(א) הסכום הנדרש כולל דרישות הון בגין:</u>
182,538	177,091	פעילות בביטוח כללי
151,384	132,811	הוצאות רכישה נדחות בביטוח חיים ובביטוח מפני מחלות ואישפוז
106,374	91,746	בגין סיכונים יוצאים מן הכלל בביטוח חיים
6,933	2,352	נכסים בלתי מוכרים כהגדרתם בתקנות ההון ולפי הנחיות המפקח
89,129	58,117	נכסי השקעה ונכסים אחרים
44,617	42,311	סיכונים קטסטרופה בביטוח כללי
41,098	39,871	סיכונים תפעוליים
622,073	544,299	

(*) הוצג מחדש עקב החרגת סיכון מוות מתאונה בפוליסות תאונות אישיות.

(ב) לעניין הנפקת כתבי התחייבות ו/או אגרות חוב אשר תמורתן משמשות כהון עצמי מורכב של חברת הביטוח המאוחדת, ראה באור 19 לעיל.

באור 26: - הון (המשך)

ט. ניהול ודרישות הון (המשך)

3. Solvency II

בחודש נובמבר 2014 פרסמה המפקחת מכתב למנהלי חברות הביטוח ("המכתב") בעניין מתווה ליישום משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II. במכתב מציינת המפקחת כי הפרלמנט האירופי החליט כי יישום הדירקטיבה באירופה יהיה בתחילת שנת 2016 ונקבעו לוחות זמנים ליישום ההנחיות הסופיות. חברות ביטוח בישראל ידרשו לעמוד בהנחיות ההון החדשות החל מהדוחות הכספיים לשנת 2016.

שינוי דרישות ההון כפוף בין היתר לשינוי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998.

במהלך שנת 2016, טרם כניסת המשטר החדש לתוקף, יש בכוונת האוצר להחיל דיווח רבעוני לממונה על אינדיקציות ליחס כושר הפירעון החדש, וזאת במקביל לדיווח דרישות ההון על פי התקנות הקיימות.

בחודש יולי 2015 פרסמה המפקחת מכתב למנהלי חברות הביטוח בדבר הוראות מעבר ליישום Solvency II, המבוססות על הדירקטיבה שעיקרן:

- מבטח שאינו עומד בדרישות ההון בשנה הראשונה ליישום הדירקטיבה יידרש לנקוט באמצעים הנדרשים על מנת לכסות את החוסר בהון או להקטין את פרופיל הסיכון על מנת להבטיח עמידה בדרישות ההון עד ליום 31 בדצמבר 2018.
- דרישת הון מוקטנת על חלק מהמניות המוחזקות על ידי חברת הביטוח ביום 31 בדצמבר 2016. כאשר דרישה זו תלך ותגדל באופן הדרגתי במשך 7 שנים עד שדרישת ההון בגין מניות אלו תגיע לשיעורה המלא.

בדעת המפקחת לפרסם הנחיות לעניין ניהול הון וקביעת יעד הון פנימי, לעניין סקר פערים שעל החברות יהיה לבצע ביחס למערך ניהול הסיכונים, הבקורות והמשל התאגידי ונייר התייעצות לקידום תהליך ההערכה עצמית של סיכונים וכושר פירעון (ORSA).

כחלק מההיערכות ליישום המודל, בוצעו, עפ"י הנחיית האוצר, מספר תרגילים (IQIS) - סימולציות של השפעת הדירקטיבה על הונו של המבטח בהינתן תמהיל העסקים והמאזן הקיימים שלו) שמטרתם לכייל את המודל. התרגיל האחרון שבוצע התייחס לשנת 2014 (להלן IQIS4) והיה מבוסס על תקנות סופיות והנחיות טכניות ליישום שפרסמה הנציבות האירופית וכן על חוזר הנחיה לביצוע שפרסמה המפקחת בחודש אפריל 2015. תרגיל IQIS5 נוסף אמור להיערך בגין שנת 2015 (להלן IQIS5).

במסגרת זו, פרסמה המפקחת בחודש אפריל 2015 מכתב, על פיו "התרגיל שיבוצע על דוחות 2014, משקף את ההנחיות האירופאיות. למען הסר ספק ולמניעת חוסר ודאות בתהליך ההיערכות נבקש להדגיש כי התרגיל מבטא את החלטת הפיקוח בנוגע להתאמות הנדרשות לשוק הישראלי, והן יובאו לידי ביטוי בהנחיות החדשות. לקראת תרגיל IQIS5 נוסף ונעקוב אחר התפתחויות בהנחיות האירופאיות, ככל שיהיו, ונדון בהתאמות שידרשו לישראל".

על פי תרגיל IQIS4 על נתוני סוף שנת 2014 שביצעה חברת הביטוח המאוחדת, גדלו עודפי ההון של חברת הביטוח המאוחדת לפי משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II לעומת עודפי ההון במשטר הישראלי הקיים.

באור 26: - הון (המשך)

ט. ניהול ודרישות הון (המשך)4. היתר שליטה

ביום 31 בדצמבר 2009, נתקבל היתר ליחיד קבוצת השליטה בישר-ביטוח לפי שיעורי השליטה, במישרין או בעקיפין, להחזיק, במישרין או בעקיפין, באמצעי שליטה ולשלוט בישר ביטוח בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר, שעיקרם הגבלות על העברת אמצעי השליטה, אלא בהסכמה מראש ובכתב של הממונה; התחייבויות להשלמת ההון העצמי הנדרש של ישיר ביטוח והחברות המנהלות; אישור הממונה לקבלת דמי ניהול מישר ביטוח על-ידי יחיד קבוצת השליטה.

לצורך קבלת היתר השליטה בחברת הביטוח המאוחדת כאמור לעיל, התחייבה ישיר אחזקות להשלים בכל עת את ההון העצמי הנדרש של חברת הביטוח המאוחדת בהתאם לסכום הקבוע בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 או בכל תקנה או דין אחרים שיבואו במקומן, אך ההתחייבות לא תעלה על הנמוך מבין 50% מההון הנדרש או 105 מיליון ש"ח (צמוד למדד יוני 2007).

באור 27: - פרמיות שהורווחו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015			
שייר	ביטוח משנה אלפי ש"ח	ברוטו	
204,748	25,682	230,430	פרמיות בביטוח חיים וחסכון ארוך טווח
144,086	11,065	155,151	פרמיות בביטוח בריאות
1,362,301	56,518	1,418,819	פרמיות בביטוח כללי
1,711,135	93,265	1,804,400	סך הכל פרמיות
(69,105)	(659)	(69,764)	בניכוי - שינוי ביתרת הפרמיה שטרם הורווחה (*)
<u>1,642,030</u>	<u>92,606</u>	<u>1,734,636</u>	סך הכל פרמיות שהורווחו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014			
שייר	ביטוח משנה אלפי ש"ח	ברוטו	
195,134	24,103	219,237	פרמיות בביטוח חיים וחסכון ארוך טווח
118,388	12,485	130,873	פרמיות בביטוח בריאות
1,204,324	52,354	1,256,678	פרמיות בביטוח כללי
1,517,846	88,942	1,606,788	סך הכל פרמיות
(60,470)	(17)	(60,487)	בניכוי - שינוי ביתרת הפרמיה שטרם הורווחה (*)
<u>1,457,376</u>	<u>88,925</u>	<u>1,546,301</u>	סך הכל פרמיות שהורווחו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013			
שייר	ביטוח משנה אלפי ש"ח	ברוטו	
194,968	22,150	217,118	פרמיות בביטוח חיים וחסכון ארוך טווח
94,980	12,979	107,959	פרמיות בביטוח בריאות
1,070,346	47,683	1,118,029	פרמיות בביטוח כללי
1,360,294	82,812	1,443,106	סך הכל פרמיות
(64,381)	303	(64,078)	בניכוי - שינוי ביתרת הפרמיה שטרם הורווחה (*)
<u>1,295,913</u>	<u>83,115</u>	<u>1,379,028</u>	סך הכל פרמיות שהורווחו

(*) בעיקרו בביטוח כללי.

באור 28: - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
			<u>רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות תלויות תשואה</u>
			השקעות פיננסיות:
(31,066)	13,083	607	נכסי חוב סחירים
510	284	282	נכסי חוב שאינם סחירים
6,856	2,705	3,277	מניות
8,646	11,324	2,168	אחרות
139	303	11	מזומנים ושווי מזומנים
(14,915)	27,699	6,345	סך הכל רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות תלויות תשואה, נטו
			<u>רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, הון ואחרים</u>
			הכנסות (הפסדים) מנדל"ן להשקעה:
-	-	(11,080)	רווח (הפסד) משערוך נדל"ן להשקעה
-	-	5,256	הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה
-	-	(5,824)	סך הכל הכנסות (הפסדים) מנדל"ן להשקעה
			רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות, למעט ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ודיבידנד בגין:
20,423	18,677	20,335	נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
582	(307)	31,482	נכסים המוצגים בעלות מופחתת (א)
21,005	18,370	51,817	הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
52,240	34,972	15,924	הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
27,846	18,135	10,345	רווח (הפסד) מהפרשי שער בגין השקעות שאינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומנכסים אחרים
(1,567)	727	(270)	הכנסות מדיבידנד
2,829	3,931	5,789	
87,438	103,834	84,126	סך הכל רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון אחרות

באור 28: - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות (המשך)

א. רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בעלות מופחתת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
156	1,357	29,369	רווחים נטו ממימוש נכסים המוצגים בעלות מופחתת (*)
426	(1,664)	2,113	עלויות (ירידות) ערך נטו שנזקפו לרווח או הפסד
582	(307)	31,482	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בעלות מופחתת

(*) בשנת 2015, לאור הירידה המשמעותית בריבית השוק, חברת הביטוח המאוחדת החליטה לממש חלק מתיק הפקדונות לזמן ארוך בבנקים. מתוך פקדונות שהינם לטווח של מעל שנה ליום 31 בדצמבר, 2014 בסך של כ- 587 מיליון ש"ח, מומשו במהלך תקופת הדוח פקדונות בסך של כ-353 מיליון ש"ח ובגינם נרשם רווח לפני מס בסך של כ-29 מיליון ש"ח כאשר עיקר ההשפעה הנה בתחום ביטוח כללי.

באור 29: - הכנסות מדמי ניהול

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
6,787	6,849	6,707	דמי ניהול קבועים בגין חוזי ביטוח חיים
371	375	412	דמי ניהול קבועים בגין חוזי השקעה
7,158	7,224	7,119	סך הכל הכנסות מדמי ניהול

באור 30: - הכנסות ממתן אשראי צרכני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
62,644	65,389	73,401	הכנסות מריבית ממתן אשראי והלוואות שינויים בשווי הוגן של תיקי הלוואות
52,735	72,411	105,755	הכנסות משירותי תפעול
5,408	7,066	10,032	הכנסות מעמלות
18,780	28,210	38,830	
139,567	173,076	228,018	סך הכל הכנסות ממתן אשראי צרכני

באור 31: - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
107	27	2	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
207	163	143	אחרות
314	190	145	סך הכל הכנסות אחרות

באור 32 - תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה בשייר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
37,711	41,952	50,264	בגין חוזי ביטוח חיים:
6,307	8,991	15,827	תביעות ששולמו ותלויות בגין מקרי מוות, נכות ואחרים בניכוי ביטוח משנה
31,404	32,961	34,437	
70,174	66,076	63,380	פוליסות שנפדו
101,578	99,037	97,817	סך כל התביעות
33,987	28,384	6,013	גידול בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים (למעט שינוי בתלויות) בשייר
1,556	1,513	348	גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה
137,121	128,934	104,178	סך כל התשלומים והשינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים וחוזי השקעה בשייר
716,181	774,530	947,653	סך כל התשלומים והשינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח כללי:
6,837	1,262	41,811	ברוטו ביטוח משנה
709,344	773,268	905,842	בשייר
47,384	49,935	55,315	סך כל התשלומים והשינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח בריאות:
8,258	6,746	5,699	ברוטו ביטוח משנה
39,126	43,189	49,616	בשייר
885,591	945,391	1,059,636	סך כל התשלומים והשינוי בהתחייבות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה בשייר

באור 33 - הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
220,979	236,137	250,365	הוצאות רכישה
(33,809)	(13,535)	(21,240)	שינוי בהוצאות רכישה נדחות
187,170	222,602	229,125	סך הכל הוצאות רכישה
70,863	82,401	105,611	הוצאות שיווק אחרות ועמלות שוטפות אחרות
258,033	305,003	334,736	סך הכל הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות

באור 34: - הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
298,007	317,047	354,439	שכר עבודה ונלוות
29,944	33,007	42,752	פחת והפחתות
54,505	61,658	65,949	אחזקת משרדים ותקשורת
74,656	82,306	98,975	שיווק ופרסום
19,539	19,917	22,124	ייעוץ משפטי ומקצועי
90,453	86,915	85,929	אחרות
567,104	600,850	670,168	סך הכל
			בניכוי:
(59,754)	(69,763)	(75,408)	סכומים שסווגו בסעיף שינוי בהתחייבויות ותשלומים בגין חוזי ביטוח
(284,553)	(314,172)	(351,079)	סכומים שסווגו בסעיף הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
222,797	216,915	243,681	סך הכל הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות

באור 35: - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
92,367	63,410	80,720	הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בגין:
126,701	117,315	98,634	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
83	86	95	אגרות חוב וכתבי התחייבויות נדחים
6,514	4,123	6,190	הוצאות ריבית למבטחי משנה
885	753	1,656	הפרשי שער, נטו בגין התחייבויות
226,550	185,687	187,295	עמלות והוצאות מימון אחרות
			סך הכל הוצאות מימון

באור 36: - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
103	584	359	הפסד ממימוש רכוש קבוע
7	-	-	הוצאות אחרות
110	584	359	

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה בישראל

1. חברת הביטוח המאוחדת ומימון ישיר הינן "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975. המס החל על הכנסות של מוסדות כספיים מורכב ממס חברות וממס רווח. על הכנסות החברה ויתר החברות המאוחדות חל מס חברות.

2. חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985, אשר קבע כי תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

3. הסדרי מס ייחודים לענף הביטוח החלים על חברת הביטוח המאוחדת

(א) הסכם עם שלטונות המס

בין התאחדות חברות הביטוח לבין שלטונות המס קיים הסכם (להלן - הסכם המס) המתחדש ומתעדכן מדי שנה, המסדיר סוגיות מס ייחודיות לענף. ההפרשה למס בדוחות הכספיים לשנים 2013 ו-2014 נערכה על בסיס ההסכם לשנת 2012. ההפרשה בדוחות הכספיים לשנת 2015 מבוססת על הסכם שנחתם בחודש פברואר 2016 בגין השנים 2013 עד 2020. ההסכמים האמורים מתייחסים בין היתר לנושאים הבאים:

1. הוצאות רכישה נדחות (DAC) - הוצאות ישירות של חברות ביטוח לרכישת חוזי ביטוח חיים, בגין שנות חיתום עד וכולל 2014, יותרו בניכוי לצורכי מס בחלקים שווים בפריסה על פני ארבע שנים ובגין שנות חיתום 2015 עד 2020 על פני עשר שנים. הוצאות רכישה נדחות בביטוח מפני מחלות ואשפוז מופחתות על פני תקופה של שש שנים, בדומה לשיעור ההפחתה בספרים.

2. ייחוס הוצאות להכנסות מועדפות - להכנסות החייבות בשיעורי מס מופחתים ולהכנסות הפטורות ממס המתקבלות בחברות הביטוח ("הכנסות מועדפות") יתבצע ייחוס הוצאות שמשמעותו הפיכת חלק מההכנסות המועדפות להכנסות חייבות במס מלא, בהתאם לשיעור הייחוס. שיעור הייחוס שנקבע בהסכם תלוי במקור הכספים המניבים את ההכנסות המועדפות.

3. הפרשה להוצאות עקיפות ליישוב תביעות - יבוצע תאום חלקי של ההפרשה להוצאות עקיפות ליישוב תביעות בתחום ביטוח כללי ובריאות, בגין כל שנת חיתום החל משנת 2013 עד שנת 2020, והסכום שתואם יוכר לצורכי מס במשך שלושת שנות המס הבאות.

(ב) המס החל על ביטול העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בביטוח חיים

בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2007) התשס"ז-2007 מיום 11 בינואר 2007, נקבעו כללים לגבי המס החל על ביטול העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בביטוח חיים שנכללה בדוחות הכספיים עד ליום 31 בדצמבר 2006. על-פי הכללים, חלק העתודה המחושב בגובה 0.17% מסכום הביטוח בסיכון, בשייר עצמי, הקיים בביטוח חיים ואשר בגינו הוגדרה דרישת הון, יהיה פטור ממס. בהסכם המיסוי הענפי צוין כי בבסיס הפטור עומדת דרישת ההון, שבאה לידי ביטוי כאמור לעיל, ובמידה ותבטל או תקטן דרישת ההון ידונו הצדדים בהשלכות המס הנובעות מכך, ככל שישנו.

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בישראל

1. המס הסטטוטורי החל על החברות בקבוצה הינו מס החברות כמפורט להלן. על חברות המוגדרות כמוסדות כספיים חל בנוסף מס רווח כאמור בסעיף 2 להלן.

בחודש נובמבר 2015 פורסם צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשע"ו-2015 אשר קבע כי שיעור מס השכר החל על מוסדות כספיים יעמוד על 17% מהשכר ששולם בעד עבודה בחודש אוקטובר ואילך ומס הרווח יעמוד על 17% מהרווח שהופק. ההוראה לגבי מס הרווח בשנת המס 2015 תחול לגבי החלק היחסי מהרווח בשנה זו.

לפרטים בדבר הפחתת שיעור מס החברות, לאחר תאריך הדוח, ראה באור 43 להלן.

2. להלן שיעורי המס הסטטוטוריים:

שיעור מס כולל במוסדות כספיים	שיעור מס רווח	שיעור מס חברות	שנה
	%		
37.71	18.00	26.5	2014
37.58	(* 17.75)	26.5	2015
35.90	17.00	25	2016 ואילך

(* שיעור משוקלל.)

ג. חוקי ושיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בחו"ל

להלן מידע כללי בדבר משטרי המס בסמוך למועד דוח זה, במדינות בהן פעילה אדגר, ככל שהדבר נוגע להשלכות מיסוי ישיר:

1. מיסוי ישיר של הישויות הזרות המחזיקות בנדל"ן

על הישויות הזרות בקבוצה חלה חובת תשלום מס בחו"ל בהתאם לדיני המס המקומיים. חבות המס של הישויות הזרות המחזיקות בנדל"ן הינה בגין רווח מפעילות כגון מימוש נכסים או לחילופין, בגין דמי השכירות שהתקבלו, בניכוי הוצאות אשר הוצאו בקשר ישיר עם הנכסים, לרבות הוצאות ריבית המשולמת בגין הלוואה לרכישת הנכסים, הוצאות בנייה ושיפוץ (במקרים מסוימים), אחזקה וניהול הנכסים וכן פחת שמותר בניכוי על חלק מעלות הנכסים (בשיעור משתנה מנכס לנכס), והכל בהתאם לדיני המס המקומיים במדינה שבה התאגדה הישות הזרה.

פעילות הקבוצה בחו"ל במדינות בהן היא פועלת נעשית על פי רוב באמצעות ישויות זרות. ניהול הישויות הללו מבוצע הלכה למעשה במדינות הפעילות, והן כפופות לחוקי המס באותן מדינות. סעיף 1 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן - הפקודה), מגדיר, בין היתר, כ"תושב ישראל", חבר בני אדם "שהשליטה על עסקיו וניהולם מופעלים בישראל". המונח "שליטה וניהול" אינו מוגדר בפקודה. נהוג לקבוע את מקום השליטה והניהול, בין היתר, כמקום בו מתקבלות החלטות המאפשרות את התנהלות החברה וכן כמקום בו נקבעת מדיניות העסקית של החברה.

לדעת אדגר, השליטה והניהול, כפי פרשנותם לעיל, בישויות הזרות של הקבוצה מתבצעים מחוץ לישראל.

האמור לעיל ולהלן (והמתייחס לדין הקיים בסמוך למועד הדיווח) אינו מהווה פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל ולהלן או תיאור ממצה של הוראות המס, אלא מהווה תיאור כללי שהינו למיטב ידיעת הקבוצה.

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי ושיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בחו"ל (המשך)

מדינה	שיעור מס חברות	ניכוי מס במקור בגין דיבידנד- לחברת ההחזקה (1)	ניכוי מס במקור בגין ריבית- לחברת ההחזקה (2)	כללי מימון דק	פחת מותר בניכוי על מבנים מסחריים ובניינים	שיעור מס רווח הון במכירת הנכס	שיעור מס רווח הון במכירת מניות חברת הנדל"ן במדינת המקור (3)
קנדה - חברה	26.5% (פדראלי ופרובינציאלי - מדינת אונטריו). קיים מס מינימום בשיעור 2.7% (מס מדינה) אשר עשוי לחול בתנאים מסוימים.	ניכוי במקור כללי - 25% לחברה ישראלית - שיעור הניכוי לא יעלה על 15% תחת הוראות האמנה בין קנדה לישראל.	15% לחברה ישראלית. יחד עם זאת, בהתקיים תנאים מסוימים - פטור בהתאם להוראות הדין הפנימי.	באופן כללי, התרת הוצאות הריבית כפופה לעקרונות מחירי העברה ובהתאם להוראות הדין הקנדי. החל מה-1.1.12, הוצאות ריבית על הלוואות מצדדים קשורים (כהגדרתם בחוק) החורגות מיחס של הון-חוב (כהגדרתם בחוק) של 1:1.5 לא תותרנה בניכוי.	מחושב כאחוז מיתרה פוחתת. למבנים להשכרה שיעור הפחת הינו 4% (בשנת הרכישה 2% בלבד). לגבי בניינים שנרכשו החל מיום 19.3.07, בתנאים מסוימים ניתן לתבוע פחת בשיעור 6%. נישום רשאי לבחור לתבוע פחת נמוך מהמקסימום המותר לפי החוק בשנת מס.	כ-13.25% (פדראלי ופרובינציאלי - מדינת אונטריו).	רווח הון במכירת זכויות בשותפות קנדית או מניות בחברה קנדית, על ידי חברה קנדית - 13.25% (פדרלי ופרובינציאלי - מדינת אונטריו).
קנדה - נאמנות	מס הכנסה מוטל על נאמנות בשיעור מס משוקלל של כ- 44% (פדראלי ופרובינציאלי - תלוי בפרובינציה). שיעור המס הועלה (מ-39%) החל מיום 1.10.15 וכתוצאה מכך שיעור המס האפקטיבי לשנת המס 2015 הינו כ- 40.25%. קיים מס מינימום אלטרנטיבי בשיעור 20.25%, אשר עשוי לחול על נאמנות בתנאים מסוימים.	חלוקת רווחים מהנאמנות לנהנים אינה כפופה לניכוי מס במקור בקנדה, בכפוף לתנאים מסוימים.	15% לחברה ישראלית. יחד עם זאת, בהתקיים תנאים מסוימים - פטור בהתאם להוראות הדין הפנימי.	באופן כללי, התרת הוצאות הריבית כפופה לעקרונות מחירי העברה ובהתאם להוראות הדין הקנדי. עד ל-31.12.13 נאמנויות לא היו כפופות לכללי מימון דק. החל מה-1.1.14, הוצאות ריבית על הלוואות מצדדים קשורים (כהגדרתם בחוק) החורגות מיחס של הון-חוב (כהגדרתם בחוק) של 1:1.5 לא תותרנה בניכוי.	מחושב כאחוז מיתרה פוחתת. למבנים להשכרה שיעור הפחת הינו 4% (בשנת הרכישה 2% בלבד). לגבי בניינים שנרכשו החל מיום 19.3.07, בתנאים מסוימים ניתן לתבוע פחת בשיעור 6%. נישום רשאי לבחור לתבוע פחת נמוך מהמקסימום המותר לפי החוק בשנת מס.	שיעור המס הועלה ל- 22% החל מ-1 באוקטובר 2015 על כן שיעור המס האפקטיבי לשנה זו כ- 20.12%, תלוי בפרובינציה.	לא רלוונטי

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי ושיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בחו"ל (המשך)

מדינה	שיעור מס חברות	ניכוי מס במקור בגין דיבידנד - לחברת ההחזקה (1)	ניכוי מס במקור בגין ריבית - לחברת ההחזקה (2)	כללי מימון דק	פחת מותר בניכוי על מבנים מסחריים ובניינים	שיעור מס רווח הון במכירת מס רווח הון (3)	שיעור מס רווח הון במכירת מס רווח הון (3)
בלגיה	33.99% (כולל 3% מס יסף)	ניכוי במקור כללי - 27% לחברה ישראלית - שיעור הניכוי לא יעלה על 15% תחת הוראות האמנה בין בלגיה לישראל. יחד עם זאת, במקרים מסוימים, יחול פטור תחת הוראות הדין הפנימי. חלוקה לחברה בלגית - פטורה בכפוף לקריטריונים תחת הדין הפנימי.	ניכוי במקור כללי - 27%. לחברה ישראלית - שיעור הניכוי לא יעלה על 15% תחת הוראות האמנה בין בלגיה לישראל. יחד עם זאת, במקרים מסוימים, יחול פטור תחת הוראות הדין הפנימי.	כעקרון, הוצאות ריבית - על הלוואות שניתנו מצדדים קשורים (כהגדרתם בחוק) או ממלוים שאינם כפופים למשטר מס הדומה לנהוג בבלגיה - לא תותרנה אם חורגות מיחס הון-חוב של 1:5.	באופן עקרוני, הוצאת פחת מותרת בניכוי בכפוף לתנאים המנויים בדין הפנימי וכל עוד ניתן להבחין בירידה ממשית בערך הנכס במהלך שנת הכספים הרלוונטית. במקרה של בניינים, שיעור ההפחתה השנתי המקובל נע בין 5%-3% (תלוי בסוג הבניין).	מכירת מניות חברת נדל"ן בלגית על-ידי חברה בלגית תמוסה בבלגיה בשיעור אפקטיבי של כ- 0.412% (בהתקיים תנאי פטור ההשתתפות). במידה ופטור ההשתתפות לא חל - 33.99% (במידה וחל באופן חלקי - 25.75%)	33.99% (כולל 3% מס יסף).
פולין	19%	ניכוי במקור כללי - 19% 0% בחלוקה מחברה פולנית לחברה בלגית בהתקיים תנאי הדיסקטיבה האירופית ובכפוף להוראות המצויות תחת הדין הפנימי (אחרת - 5%/15% בהתאם להוראות האמנה בין בלגיה לפולין). חלוקת רווחים משותפויות פולניות לחברות פולניות אינה כפופה למס בפולין.	ניכוי במקור כללי - 20% בלגיה - 5% לפי הוראות האמנה בין בלגיה לפולין, בכפוף לתנאים מסוימים. בהתקיים תנאי הדיסקטיבה האירופית לעניין ריבית ותמלוגים, ובכפוף להוראות הדין הפנימי, על תשלומי ריבית מחברה פולנית לחברת אם בלגית, לא אמור לחול ניכוי במקור על ריבית.	כעקרון, הוצאות ריבית על הלוואות אשר ניתנו בפועל לפני ה-31.12.14 מצד קשור (כהגדרתו בחוק) החורגות מיחס חוב-הון של 1:3 (כהגדרתם בחוק) אינן מותרות בניכוי. החל מה-1.1.15 נכנס לתקף בפולין חוק חדש לעניין מימון דק. כעקרון, לגבי הלוואות הניתנות בפועל אחרי ה-1.1.15, הוצאות ריבית על הלוואות מצד קשור (כהגדרתו בחוק החדש) החורגות מיחס חוב-הון של 1:1 (כהגדרתם בחוק החדש) אינן מותרות בניכוי.	בשיעורים של 10%-1.5%. מחושב בשיטת הקו הישר, כתלות בסוג הנכס ובמצבו. החל מיום 1.1.13 נכנסה לתוקף הוראת חוק אשר הגבילה התרת הוצאות לצורכי מס, אשר לא הוצאו בפועל תוך תקופה מסוימת של זמן. הוראה זו בוטלה החל מיום 1.1.16, אבל תמשיך לחול לגבי התקופה של עד 1.1.16. הוראה זו עשויה לחול גם על הוצאות פחת, ככל שרלוונטי.	שיעור מס רווח הון כללי - 19%. רווח הון במכירת חברת נדל"ן פולנית על ידי חברה בלגית עשוי להיות כפוף למס בפולין (בשיעור 19%) לאור הוראות האמנה בין בלגיה לפולין (אלא אם הנכס שימש את החברה הפולנית בעסקיה). רווח הון במכירת זכויות בשותפות פולנית על ידי חברה פולנית צפוי להתמסות בשיעור 19% בפולין.	19%

(1) בתנאי שחברת ההחזקה עומדת בתנאיה של אמנת המס הרלוונטית, בתנאי הדיסקטיבה האירופית בעניין דיבידנד או בתנאים המצויים תחת הדין הפנימי (ככל שהדבר רלוונטי).

(2) בתנאי שחברת ההחזקה עומדת בתנאיה של אמנת המס הרלוונטית או בתנאי הדיסקטיבה האירופית בעניין ריבית ותמלוגים (ככל שהדבר רלוונטי).

(3) שמהותו דחיית אירוע מס. לעניין זה, יחושב רווח ההון בהתאם להוראות חלק ה' לפקודה.

(4) במכירת מניות חברת הנכס - בתנאי שחברת ההחזקה עומדת בתנאיה של אמנת המס הרלוונטית ו/או בתנאים המצויים תחת הדין הפנימי (ככל שהדבר רלוונטי).

ג. חוקי ושיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בחו"ל (המשך)

2. מיסוי בידי חברות ההחזקה

מיסוי בבלגיה - הקבוצה מחזיקה בחברה בלגית המחזיקה בשתי חברות נדל"ן בלגיות וכן בחברה בלגית נוספת המשמשת כחברת החזקה בחברות פולניות המחזיקות נדל"ן בפולין. הכנסותיהן הוצפויות של חברות ההחזקה הבלגיות כמתואר לעיל הינן מדיבידנדים, ריביות ורווחי הון ממכירת ההשקעות בחברות הנדל"ן (הבלגיות או הפולניות). הכנסת דיבידנד בידי חברה בלגית עשויה להיות פטורה ממס חברות בבלגיה עד לגובה 95% מסכום הדיבידנד, בהתקיים תנאי פטור ההשתתפות הבלגי (Participation Exemption). ה-5% הנותרים יהיו כפופים לשיעור מס חברות הרגיל החל (33.99% לרבות מס יס"ף). בנוסף, הכנסת ריבית בידי חברה בלגית אמורה להיות כפופה למס בבלגיה בהתאם לשיעור מס החברות הרגיל החל (33.99% לרבות מס יס"ף).

רווח הון בידי חברה בלגית ממכירת החזקותיה בחברת נדל"ן פולנית - ככל שרווח ההון יהא כפוף למס בפולין בהתאם להוראות האמנה בין בלגיה לפולין, הוא יהא פטור ממס בבלגיה. ככל שזכות המיסוי של רווח הון כאמור תינתן לבלגיה, רווח ההון יהא כפוף למס בבלגיה בשיעור 0.412% בהתקיים תנאי פטור ההשתתפות.

יצוין כי חלוקת דיבידנד מהחברה הבלגית לישראל עשויה להיות פטורה מניכוי במקור בבלגיה, בכפוף לתנאים מסוימים תחת הוראות הדין הפנימי (אחרת - 15% תחת הוראות האמנה בין בלגיה לישראל).

לאור הוראות האמנה בין בלגיה לישראל, תשלומי ריבית מבלגיה לישראל יהיו כפופים לניכוי מס במקור בשיעור שלא יעלה על 15%. יחד עם זאת, בהתקיים תנאים מסוימים, יחול פטור תחת הוראות הדין הפנימי. התרת הוצאות המימון כפופה לעמידה בכללי מימון דק הנהוגים בבלגיה.

3. להלן התייחסות כללית, למיטב ידיעת הקבוצה, להיבטי המיסוי הבינלאומי בישראל, ככל שהדבר נוגע למבנה המס הבינלאומי של אדגר. המידע האמור הינו למיטב ידיעת הקבוצה ואינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של חוקי המס.

א. חלוקת דיבידנדים לישראל

סעיף 126(ג) לפקודה, אשר נחקק במסגרת תיקון מספר 132 לפקודה, קובע, כי על הכנסתה החייבת של חברה מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל, וכן מדיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, יוטל מס חברות בשיעור של 25%.

יצוין כי על פי הוראות הפקודה, או על פי הסכם למניעת כפל מס, ככל שהוא רלוונטי, בתנאים מסוימים קיימת לחברה, זכות לבחור בין שתי חלופות - האחת, לנישום תקום חבות מס בישראל בגין דיבידנד מחו"ל בשיעור של 25% ובמקביל, יינתן זיכוי בגין המס בחו"ל שנוכה במקור מהדיבידנד; השניה - לנישום תקום חבות מס בישראל בשיעור של מס החברות בישראל על סכום הדיבידנד המגולם (היינו, הדיבידנד ששולם לנישום, בתוספת מס ששולם בחו"ל בגינו ו/או בגין ההכנסה ממנו הוא נובע), ובמקביל, יקבל הנישום זיכוי, הן בגין המס שנוכה במקור מהדיבידנד (להלן: "זיכוי ישיר") והן בגין המס ששולם ברמת החברה המחלקת על ההכנסה ממנה חולק הדיבידנד (להלן: "זיכוי עקיף"). הזיכוי העקיף יוענק הן על מס כאמור ששולם ברמת חברת הבת הישירה של החברה הישראלית, ובתנאי שהחברה הישראלית המקבלת מחזיקה ב-25% או יותר מאמצעי השליטה בחברה המוחזקת הזרה המחלקת (להלן: "החברה המוחזקת"), והן ברמת חברה נכדה של החברה הישראלית המקבלת, ובתנאי שהחברה הנכדה מוחזקת במישרין על ידי החברה המוחזקת בשיעור של 50% לפחות.

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי ושיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בחו"ל (המשך)

3. (המשך)

ב. משטר חברה נשלטת זרה (חנ"ז) בישראל

החל מה- 1.1.2014 נכנס לתוקף תיקון 198 לפקודה. תיקון 198 כולל מספר שינויים בחקיקת החנ"ז אשר חלים על הכנסות אשר הופקו או נצמחו החל מה- 1.1.2014 ואילך. הוראות הפקודה קובעות כי רווחיה הבלתי מחולקים שמקורם בהכנסות פסיביות ("רווחים שלא שולמו") של "חברה נשלטת זרה" (להלן בסעיף זה: "החברה הזרה"), יראו אותם כאילו חולקו לתושבי ישראל שהינם בעלי השליטה בה, כ"דיבידנד רעיוני". את הרווחים הבלתי מחולקים של החברה הזרה יש לכמת בהתאם לסעיף 175ב(ב) ו-175ג לפקודה. סעיף זה קובע כי אם החברה הזרה תושבת מדינת אמנה (מדינה עמה חתומה ישראל על אמנה למניעת כפל מס) – יחושבו רווחיה הבלתי מחולקים לפי דיני המס החלים באותה מדינה, כאשר בחישוב הרווחים כאמור יכללו גם הפריטים הבאים, ככל שרלוונטי:

- דיבידנד או רווח הון גם אם הם פטורים ממס או שאינם הכנסה לפי דיני המס באותה מדינה, למעט רווח הון במסגרת שינוי מבנה שמהותו דחיית אירוע מס. לעניין זה, יחושב רווח ההון בהתאם לחלק ה' לפקודה;

סכומים שנוכו לצורך מס באותה מדינה שאינם מוכרים כהוצאה או כניכוי לפי כללי חשבונאות מקובלים, כדלקמן: ריבית רעיונית, תמלוגים רעיוניים, פחת בשל קביעת בסיס עלות חדש בלי שעלות זו שולמה, פחת מעבר לעלות ששולמה בפועל וכן הוצאות נוספות כפי שיקבע שר האוצר.

ביתר המקרים, דהיינו במקרים בהם החברה הזרה אינה תושבת מדינת אמנה, יחושבו רווחיה הבלתי מחולקים של החברה הזרה לפי דיני המס בישראל. בעת חלוקה בפועל של דיבידנד ששולם בגינו מס בישראל תחת חקיקת החנ"ז, יינתן זיכוי בגובה הניכוי במקור שחל בחו"ל (מנגנון "הזיכוי הרעיוני" שהיה בתוקף עד ה- 1.1.2014, בוטל).

בעת החלוקה בפועל, יופחת מסכום הדיבידנד ששולם בפועל הדיבידנד הרעיוני (מתואם) כל עוד אינו עולה על הסכום הדיבידנד בפועל. לעניין זה נקבע כי אילו קוזז הפסד או נוכתה הוצאה כנגד הדיבידנד הרעיוני יראו בכך כתשלום מס.

ככל ששולם מס זר בפועל בשל חלוקת הדיבידנד (לרבות בדרך של ניכוי מס במקור), יחולו ההוראות להלן:

- זיכוי סכום המס הזר יינתן תחילה כנגד המס החל על הכנסות החוץ של בעל המניות שהופקו או נצמחו מחוץ לישראל באותה שנת מס;
- זכוי יתרת סכום המס הזר שלא ניתן בגינה זיכוי כאמור יינתן כנגד המס החל על בעל המניות בשל הכנסות שהופקו או נצמחו בישראל בשנת המס.
- בהתקיים תנאים מסוימים, יתרת סכום המס הזר שלא ניתן בגינה זיכוי כאמור לעיל - תשולם לבעל המניות בתום שנת המס שבה שולם המס הזר בפועל.

"חברה נשלטת זרה" מוגדרת בפקודה כחברה תושבת חוץ העומדת בתנאים המצטברים שלהלן:

- מניותיה או הזכויות בה אינן רשומות למסחר בבורסה ואולם אם נרשמו, אזי פחות מ-30% מהמניות או מהזכויות בה הונפקו לציבור או נרשמו למסחר. לעניין זה לא יילקחו בחשבון זכויות המוחזקות בידי בעל שליטה.
- רוב הכנסתה של החברה בשנת המס או רוב רווחיה נובעים מהכנסות פסיביות. שיעור המס החל על הכנסתה הפסיבית במדינת החוץ אינו עולה על 15%.
- למעלה מ-50% באחד או יותר מאמצעי השליטה בחברה מוחזקים, במישרין או בעקיפין, בידי תושבי ישראל.

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי ושיעורי המס החלים על חברות הקבוצה בחו"ל (המשך)

3. (המשך)

ב. משטר חברה נשלטת זרה (חנ"ז) בישראל (המשך)

"הכנסה פסיבית" מוגדרת בפקודה כהכנסה מהמקורות שלהלן, שאינה מהווה הכנסה מעסק או ממשלח יד: (א) הכנסה מריבית; (ב) הכנסה מדיבידנד. לעניין זה לא יובא בחשבון דיבידנד שמקורו בהכנסה ששולם עליה מס זר בשיעור העולה על 15%, בתנאי ששיעור ההחזקה, במישרין או בעקיפין, של החברה מקבלת הדיבידנד בחברה משלמת הדיבידנד הוא 5% לפחות בחברה הנסחרת בבורסה מחוץ לישראל או 10% לפחות בחברה אחרת; (ג) הכנסה מתמלוגים; (ד) הכנסה מדמי שכירות; (ה) הכנסה ממכירת נכס, למעט ממכירת נכס ששימש בידי החברה בעסק או במשלח יד או ממכירת נייר ערך; (ה) תמורה ממכירת נייר ערך, אלא אם נייר הערך הוחזק לתקופה שאינה עולה על שנה והוכח להנחת דעתו של פקיד השומה כי נייר הערך שימש בידי החברה בעסק; (ז) הכנסה כלשהי שמקורה בהכנסות או בתמורה כאמור לעיל, אף אם היא הכנסה מעסק או ממשלח יד.

מכאן, שאם סוגי ההכנסות המנויות מעלה מגיעות כדי עסק בידי חברה זרה לא תיחשב היא כחברה נשלטת זרה כהגדרתה בפקודה.

יש לציין כי מהגדרת "הכנסה פסיבית" ו"רווחים שלא שולמו" יוחרג דיבידנד שמקורו בהכנסה ששולם עליה מס זר בשיעור העולה על 15%, וזאת רק במקרה בו שיעור ההחזקה המשוקלל של החברה מקבלת הדיבידנד בחברה משלמת הדיבידנד הוא 5% לפחות במקרה של חברה זרה נסחרת או 10% בחברה זרה פרטית.

על פי עמדת אדגר, פעילות הנדל"ן בחו"ל מגיעה לכדי פעילות עסקית. עמדה כאמור מגובה בחו"ד משפטית, לפיה פעילות זו מהווה פעילות עסקית רחבה ונמשכת. חוות הדעת מתייחסת, בין היתר, להיקף הפעילות הנרחב, למספר השוכרים הרב, לאופן מימון הנדל"ן (בהון זר בעיקר) ולעובדה כי לצורך קיום הפעילות הנ"ל נדרשת הקבוצה לקיום מנגנון מהותי. יחד עם זאת, במידה שעמדה זו לא תתקבל על ידי רשויות המס, הרי שרווחיהן של חברות הבנות בחו"ל (רווחי ההון), ככל שישווגו כפאסיביים, אשר לא מוסו בחו"ל או שמוסו בשיעור שאינו עולה על 15%, עשויים להיות חשופים למס בישראל במסגרת משטר החנ"ז הישראלי.

ד. שומות מס סופיות ושומות מס במחלוקת

לחברות הקבוצה שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2011, בהתאם לאמור בסעיף 145 לפקודת מס הכנסה. לחברת הביטוח המאוחדת שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2012.

שומות מס במחלוקת:

ביום 8 בספטמבר 2015 דיווחה החברה כי ביום 7 בספטמבר, 2015 נתקבלה אצל ישיר אחזקות שומה לפי מיטב השפיטה מאת רשות המיסים בישראל, לשנת 2012, בסך כולל של כ- 17 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית) (להלן: "השומה"), וזאת בגין הסכם בין Battery Ventures IX (AIV II) L.P, ובין Battery Investment Partners IX, LLC (שניהם ביחד להלן- "באטרי") לבין ישיר ביטוח משנת 2012, במסגרתו הוקצו לבאטרי 17% מהון המניות של ישיר ביטוח. טענת רשות המיסים הינה כי יש לראות בעסקה כעסקת מכירה בידי ישיר אחזקות.

על בסיס השומה, צפויים החזרי מס בגין השנים 2013 ו-2014 בסך כ-10 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית), כך שתשלום המס נטו, על פי עמדת רשויות המס, צפוי לעמוד על כ-7 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה וריבית).

ישיר אחזקות, בהסתמך על חוות הדעת של יועציה המקצועיים, חולקת על עמדת פקיד השומה, ולעמדתה מדובר בעסקת הקצאה, אשר אינה חייבת במס. בנוסף, ישיר אחזקות חולקת על גובה השומה, גם אילו היה מדובר בעסקת מכירה, בהתאם לטענת פקיד השומה. ביום 13 באוקטובר 2015 הגישה ישיר אחזקות השגה על השומה.

להערכת ישיר אחזקות, גם אם עמדתה ביחס למהות העסקה לא תתקבל, הרי שתשלום המס לא צפוי לעלות באופן משמעותי על ההפרשה הקיימת בדוחותיה הכספיים.

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לחברה הפסדים מועברים לצורכי המס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר 2015 לסך של כ- 79 מיליוני ש"ח (שנה קודמת כ- 55 מיליוני ש"ח). בגין יתרות אלו לא נרשמו נכסי מסים נדחים.

לחברות מאוחדות הפסדים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2015 לסך של כ- 638 מיליוני ש"ח (שנה קודמת כ- 562 מיליון ש"ח). בגין הפסדים בסך כ- 290 מיליוני ש"ח נרשמו מסים נדחים (שנה קודמת כ- 290 מיליון ש"ח).

ו. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
50,846	146,508	126,073	מסים שוטפים
9,788	4,875	2,912	מסים בגין שנים קודמות
39,616	(353)	33,274	מסים נדחים
<u>100,250</u>	<u>151,030</u>	<u>162,259</u>	

ברבעון השלישי של השנה רשמה אדגר הוצאות מס חד פעמיות בסך כ- 3.3 מ' דולר קנדי (כ- 9.9 מיליון ש"ח), עקב עדכון שיעור המס הפרובינציאלי של הנאמנות הקנדית מ-39% ל- 44% החל מ-1 לאוקטובר 2015. (רווחי הון ממוסים בשיעור של 50% מתוך השיעורים הנ"ל).

ז. מסים נדחים

הרכב ותנועה:

סך הכל	אחרים	הטבות לעובדים	הפסדים לצרכי מס אלפי ש"ח	נכסים פיננסיים	הוצאות רכישה נדחות	נדל"ן להשקעה	מחשבים בני פחת	נכסים בלתי מוחשיים	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר, 2014
(167,220)	24,879	2,940	70,632	(18,355)	(16,943)	(222,008)	(8,365)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד	
353	7,589	1,172	5,293	2,151	(2,172)	(13,462)	(218)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד כולל אחר	
(778)	-	(778)	-	-	-	-	-	שינויים אשר נזקפו להון התאמות הנובעות מתרגום דוחות של פעילויות חוץ	
330	-	-	330	-	-	-	-	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר, 2014	
(1,538)	(192)	-	34	-	-	(1,380)	-	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד	
(168,853)	32,276	3,334	76,289	(16,204)	(19,115)	(236,850)	(8,583)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד	
(33,274)	1,359	1,121	(546)	(7,974)	(868)	(26,118)	(248)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד כולל אחר	
203	-	203	-	-	-	-	-	שינויים אשר נזקפו להון התאמות הנובעות מתרגום דוחות של פעילויות חוץ	
(2,446)	(2,446)	-	-	-	-	-	-	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר, 2015	
20,757	(1,979)	-	(2,529)	-	-	25,265	-	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד	
<u>(183,613)</u>	<u>29,210</u>	<u>4,658</u>	<u>73,214</u>	<u>(24,178)</u>	<u>(19,983)</u>	<u>(237,703)</u>	<u>(8,831)</u>		

באור 37: - מסים על ההכנסה (המשך)

ח. המסים הנדחים מוצגים בדוחות על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
1,450	1,931	נכסים לא שוטפים
(170,303)	(185,544)	התחייבויות לא שוטפות
(168,853)	(183,613)	

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

ט. מס תיאורטי

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

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
268,915	359,094	388,262	רווח לפני מסים על ההכנסה
25%	26.5%	26.5%	שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על החברה
67,229	95,160	102,889	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל
			עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
8,750	6,370	2,661	הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
(181)	(262)	(349)	הכנסות פטורות
(10,941)	(1,319)	(2,639)	יצירת מסים נדחים בגין הפסדים שלא נוצרו בגינם מסים נדחים בשנים קודמות
(7,436)	-	-	תיקון מס נדחה בגין שינוי מדיניות חשבונאית גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא נזקפו מסים נדחים
-	155	1,216	הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים
9,764	16,140	8,642	הפרשים בחישוב המס בחברות מאוחדות
18,492	28,533	35,467	עדכון יתרות מסים נדחים בגין שינויים בשיעורי המס
2,568	-	10,500	מסים בגין שנים קודמות
9,788	4,875	2,912	אחרים
2,217	1,378	960	
100,250	151,030	162,259	מסים על ההכנסה
37%	42%	42%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

באור 38: - רווח למניה

א. פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב רווח נקי למניה:

לשנה שהסתיימה ביום					
31 בדצמבר					
2013		2014		2015	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח		רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח		רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	
כמות מניות משוקללת	אלפים	כמות מניות משוקללת	אלפים	כמות מניות משוקללת	אלפים
85,496	55,729	93,060	50,305	103,525	49,367
(88,822)	-	(85,236)	-	(83,250)	-
86,133	-	83,319	-	82,016	-
-	338	-	81	-	-
<u>82,807</u>	<u>56,067</u>	<u>91,143</u>	<u>50,386</u>	<u>102,291</u>	<u>49,367</u>

לצורך חישוב רווח נקי בסיסי נטרול חלק החברה ברווח בסיסי למניה של חברות מוחזקות חלק החברה ברווח מדולל של חברות מוחזקות השפעת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות

לצורך חישוב רווח נקי מדולל

באור 39: - תשלום מבוסס מניות

א. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים של הקבוצה בעבור שירותים שנתקבלו מעובדים וחברי דירקטוריון מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		
		תוכנית תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים
14,683	6,147	5,098
1,805	2,597	1,698
		תוכנית תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן
		סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות
16,488	8,744	6,796

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו מתוארות להלן

1. תשלום מבוסס מניות בחברה

א. ביום 11 ביולי 2010, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, לאשר תיקון לתנאי 1,310,539 כתבי האופציות הלא רשומים הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, שהוענקו בעבר ללא תמורה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה. עיקרי התיקון הינם הפחתת מחירי המימוש לסך של 9.50 ש"ח (נומינלי), הארכת תקופת האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2016, ומניין תקופות ההבשלה מחדש, באופן שמדי שנה יבשילו 25% מסך האופציות (בכל רבעון תבשיל רבע מכמות זו, למעט השנה הראשונה בהתייחס לדירקטורים).

השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו 0.6-0.7 ש"ח לכל כתב אופציה.

ב. ביום 11 ביולי 2010, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת הענקת 1,048,959 אופציות חדשות, ללא תמורה, לדירקטור, לנושאי משרה ולעובדים של החברה, מכוח תכנית האופציות של החברה מיום 3 בנובמבר 2005. תנאי האופציות יהיו זהים לאופציות המתקנות כמפורט לעיל.

השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ- 2.1 ש"ח לכל כתב אופציה.

האמור בסעיפים ב'1.(א) ו-ב) לעיל, ביחס לכתבי האופציות המתוקנים ועל האופציות החדשות לדירקטורים המסתכמים ב- 732,639 כתבי אופציות ו- 244,213 כתבי אופציות, בהתאמה, קיבל את אישור אסיפת בעלי המניות של החברה ביום 11 בינואר, 2011.

ג. ביום 30 באוקטובר 2011, אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור דירקטוריון החברה מיום 21 באוגוסט 2011 ולאישור ועדת הביקורת של החברה, הענקת 244,213 ע.ג. כתבי אופציה הניתנות למימוש ל-244,213 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה לדירקטור בחברה.

ד. ביום 21 באוגוסט 2011 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת מיום 17 באוגוסט 2011, הקצאת 120,000 אופציות, לא רשומות, הניתנות למימוש ל- 120,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה לנושא משרה בחברה.

ה. ביום 5 באוקטובר 2011 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 50,000 אופציות, לא רשומות, הניתנות למימוש ל- 50,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה לעובד החברה.

באור 39: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו מתוארות להלן (המשך)

1. הקצאת אופציות לנושאי משרה ולעובדים בחברה (המשך)

1. מדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשירים הוניים

החברה משתמשת במודל הבינומי למדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה הוניים. המדידה מתבצעת ביום הענקת האופציות למניות אשר מסולקות במכשירים הוניים, שכן מדובר באופציות המוענקות לעובדים.

שווין ההוגן של האופציות אשר הוענקו כאמור בסעיפים ג' עד ה' לעיל הינו 1,533 אלפי ש"ח, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-3.7 ש"ח לכל כתב אופציה. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי והתבסס על תנודתיות של 64% וריבית חסרת סיכון בשיעור 3.8%.

להלן טבלה המציגה את נתוני מניות החברה אשר שימשו אותה במדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה הוניים בתכנית נובמבר 2005:

תוכנית נובמבר 2005				
סדרה ד'	סדרה ג'	סדרה ב'	סדרה א'	
58.7%	36.1%	32.5%	32.9%	תנודתיות במחירי המניה
4.01%	2.55%	3.7%	3.46%	שיעור ריבית חסרת סיכון

משך החיים החזוי של האופציות למניות מבוסס על נתונים היסטוריים של החברה, אשר לא בהכרח מייצגים את דפוס המימוש העתידי של האופציות למניות. התנודתיות הצפויה של מחיר המניה משקף את ההנחה שהתנודתיות ההיסטורית של מחיר המניה מהווה אינדיקציה טובה למגמה הצפויה בעתיד.

2. תנועה במשך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך השנה השוטפת:

2014		2015		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	
6.82	625,509	6.33	114,476	אופציות לתחילת השנה
-	(434,714)	-	(114,476)	אופציות שמומשו במהלך השנה
-	(76,319)	-	-	אופציות שפקעו במהלך השנה
<u>6.33</u>	<u>114,476</u>	-	-	אופציות לסוף השנה
<u>6.33</u>	<u>114,476</u>	-	-	אופציות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

ח. לפרטים בדבר הקצאת אופציות למניות החברה, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, ראה באור 43' להלן.

באור 39: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו מתוארות להלן (המשך)

2. תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים במימון ישיר

א. ביום 23 בפברואר, 2011 אישר דירקטוריון מימון ישיר תוכנית הקצאת אופציות לפיה הוענקו למנהלים במימון ישיר (להלן - הניצעים) אופציות לא סחירות למניות מימון ישיר, המהוות 12.5% מהון מימון ישיר במועד ההקצאה. עיקר האופציות הוענקו ביום 5 באפריל, 2011 והבשלתן תיעשה בהתאם לנקבע בהסכמי האופציות הפרטניים שנחתמו עם כל ניצע בנפרד. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 0.52 ש"ח צמוד למדד פברואר 2011 ומועד הפקיעה של עיקר האופציות הינו ביום 5 באפריל, 2016. חלק מהאופציות שהוענקו, טופלו כאופציות התחייבותיות מכח האפשרות של חלק מהניצעים לחייב את מימון ישיר לרכוש את מניותיהם לאחר שימומשו. שווין ההוגן של האופציות ליום ההענקה הינו כ-1,893 אלפי ש"ח בגין האופציות ההתחייבותיות וכ-365 אלפי ש"ח בגין האופציות ההוניות, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-0.11 ש"ח לכל כתב אופציה. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי והתבסס על סטיית תקן של 58% וריבית חסרת סיכון בשיעור 1.08%.

ב. ביום 14 במאי, 2012 אישר דירקטוריון מימון ישיר תוכנית הקצאת אופציות לפיה יוענקו לדירקטורים במימון ישיר ולנותן שירותים למימון ישיר (להלן - הניצעים) אופציות לא סחירות למניות מימון ישיר. האופציות מהוות כ-1.7% ממניות מימון ישיר (בהנחת דילול מלא). האופציות הוענקו ביום 14 במאי, 2012 והבשלתן תיעשה בהתאם לנקבע בהסכמי האופציות הפרטניים שנחתמו עם כל ניצע בנפרד. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 0.52 ש"ח צמוד למדד הידוע במועד ההענקה ומועד הפקיעה של האופציות הינו ביום 14 במאי, 2017. האופציות שהוענקו לדירקטורים טופלו כאופציות התחייבותיות מכוח האפשרות של הניצעים לחייב את מימון ישיר לרכוש את מניותיהם לאחר שימומשו. שווין ההוגן של האופציות ליום ההענקה הינו כ-617 אלפי ש"ח, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-0.29 ש"ח לכל כתב אופציה. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי והתבסס על סטיית תקן של 58% וריבית חסרת סיכון בשיעור 1.09%.

ג. תנועה במשך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך השנה השוטפת:

2014		2015		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח		ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח		
מספר האופציות	מספר האופציות	מספר האופציות	מספר האופציות	
0.48	15,712,668	0.42	7,983,862	אופציות למניות לתחילת השנה
-	109,314	-	-	אופציות למניות שהוענקו במשך השנה
-	(7,838,120)	-	-	אופציות למניות שמומשו במשך השנה
<u>0.48</u>	<u>7,983,862</u>	<u>0.42</u>	<u>7,983,862</u>	אופציות למניות לסוף השנה
0.48	7,892,767	0.42	7,929,205	אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

ד. לפרטים בדבר מימוש אופציות למניות מימון ישיר, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, ראה באור 43' להלן.

באור 39: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו מתוארות להלן (המשך)

3. תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים, נושאי משרה ודירקטורים באדגר

א. ביום 20 בנובמבר 2015, פקעה תוכנית האופציות של אדגר מיום ה-21 בנובמבר 2010. על פי התוכנית האמורה הוענקו לעובדים ודירקטורים באדגר 6,370,000 אופציות ללא תמורה, הניתנות למימוש ל-6,370,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של אדגר במחיר מימוש בסך 6 ש"ח ללא הצמדה (כפוף להתאמות של שינוי מבנה, הנפקות הון ודיבידנד). האופציות היוו כ-5.7% מההון המונפק של אדגר.

ב. ביום 23 במרס 2015, החליט דירקטוריון אדגר להעניק לנושאי משרה בכירה באדגר ולעובדי קבוצת אדגר 6,370,000 אופציות הניתנות למימוש ל-6,370,000 מניות רגילות של אדגר בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. האופציות מהוות כ-5.6% מההון המונפק של אדגר. ההענקות כאמור נעשו ללא תמורה במסגרת תוכנית תגמול לעובדים ונושאי משרה, שאימצה אדגר בחודש נובמבר 2010. תנאי ההבשלה למימוש האופציות לניצעים תוקנו באופן ש-50% מהאופציות תהיינה ניתנות למימוש החל מתום שנתיים ממועד ההקצאה ולאחר מכן יוקנו 12.5% בתום כל רבעון, ובלבד שהניצע הרלבנטי יהיה מועסק על-ידי אדגר בתקופת ההבשלה. האופציות ניתנות למימוש בתקופה שעד לתום 5 שנים ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה בסך של 6.7 ש"ח ללא הצמדה. האופציות כפופות להתאמות במקרים של שינוי מבנה, פירוק מרצון, שינוי מבנה הון, הנפקת זכויות ודיבידנד. האופציות אינן רשומות למסחר בבורסה. האופציות, למעט אופציות שהוקצו לנותני שירותים, הוקצו לנאמן בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה (במסלול הוני). על כתבי האופציות, לרבות המניות שימומשו מתוכן, יחולו הוראות חסימה בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

השווי ההוגן של האופציות הינו כ-7,939 אלפי ש"ח, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-1.25 ש"ח בממוצע לכל כתב אופציה. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי (HULL-WHITE) והתבסס על תנודתיות של 31.6% וריבית חסרת סיכון בשיעור 0.97%.

ג. הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2015 הינו 4.25 שנים (31 בדצמבר 2014 - שנה).

ד. תנועה במשך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך השנה השוטפת:

2014		2015		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	
5.02	5,832,500	4.79	4,182,500	אופציות למניות לתחילת השנה
-	-	-	(4,182,500)	אופציות למניות שמומשו במהלך השנה
-	(1,650,000)	-	6,370,000	אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה
4.79	4,182,500	6.38	6,370,000	אופציות למניות לסוף השנה
4.79	4,182,500	-	-	אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

באור 39: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו מתוארות להלן (המשך)

4. תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים, נושאי משרה ודירקטורים ביטוח ישיר

א. ביום 29 באוגוסט 2012, דירקטוריון ישיר ביטוח אישר הקצאת 1,318,692 אופציות לא רשומות (למסחר בבורסה), הניתנות למימוש ל-1,318,692 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של ישיר ביטוח (להלן: "האופציות המוקצות") ל-9 נושאי משרה בחברה (להלן: "הניצעים"), ללא תמורה. מתוך סך האופציות המוקצות, 775,702 אופציות הוקצו למנכ"ל ישיר ביטוח והיתרה לנושאי משרה אחרים ביטוח.

להלן פרטים אודות האופציות המוקצות:

מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 45.12 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן.

האופציות תהיינה ניתנות למימוש על ידי כ"א מהניצעים, בהתאם למועדי הבשלה כדלקמן, ובלבד שהניצע הרלבנטי יהיה מועסק על-ידי ישיר ביטוח בתקופת ההבשלה: 50% מהאופציות המוקצות, שהוקצו לכ"א מהניצעים, תהיינה ניתנות למימוש על ידו, החל מיום 21 במאי 2014. 25% מהאופציות המוקצות, שהוקצו לכ"א מהניצעים, תהיינה ניתנות למימוש על ידו, החל מיום 21 במאי 2015. 25% מהאופציות המוקצות, שהוקצו לכ"א מהניצעים, תהיינה ניתנות למימוש על ידו, החל מיום 21 במאי 2016.

מועד הפקיעה של האופציות המוקצות הינו ביום 21 במאי 2017.

הסכמי האופציות עם הניצעים כוללים הוראות שונות, לרבות הוראות בדבר האצת הבשלה, פדיון על ידי ישיר ביטוח וכן מנגנוני התאמות, בין היתר, במקרים של התרחשות עסקה, שינוי בהון המניות המונפק של ישיר ביטוח (לרבות פיצול הון, איחוד הון או אירוע דומה), חלוקת מניות הטבה, דיבידנדים והנפקת זכויות.

שווין ההוגן של האופציות במועד ההענקה הסתכם בכ-23,846 אלפי ש"ח. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי והתבסס על תנודתיות של 31.48% וריבית חסרת סיכון בשיעור 1.1%. בשנת 2013, רשמה ישיר ביטוח לראשונה הוצאות בגין אופציות אלו. ההוצאה נרשמה בגין התקופה שמיום 29 באוגוסט 2012 ועד ליום 31 בדצמבר 2013.

ב. הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2015 הינו 1.4 שנים (31 בדצמבר 2014 - 2.4 שנים).

ג. תנועה במשך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך השנה השוטפת:

2014		2015		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	
45.13	1,241,192	42.45	620,596	אופציות למניות לתחילת השנה
-	(620,596)	40.67	(310,298)	אופציות למניות שמומשו במהלך השנה
42.45	620,596	39.00	310,298	אופציות למניות לסוף השנה

כללי

הקבוצה פועלת במגזרי הפעילות העיקריים הבאים: ביטוח כללי, ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח, ביטוח בריאות, נדל"ן להשקעה ואשראי צרכני. פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הבאים:

סיכוני שוק; סיכוני נזילות; סיכונים ביטוחיים; סיכוני אשראי; סיכונים תפעוליים.

א. תיאור הליכי ושיטות ניהול הסיכונים

1. בחברת הביטוח המאוחדת

פעילויות חברת הביטוח המאוחדת חושפות אותה לסיכונים הבאים:

- סיכוני שוק;
- סיכוני נזילות;
- סיכונים ביטוחיים;
- סיכוני אשראי;
- סיכונים תפעוליים.

לסיכונים אלה נלווים סיכונים כלליים כגון: סיכונים משפטיים, סיכוני מוניטין, סיכונים עסקיים (כדוגמת שינוי בטעמי הציבור וכו') וסיכונים גיאוגרפיים.

סיכוני שוק

הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות או התחייבויות ביטוחיות ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במדד המחירים לצרכן ובשערי החליפין של מטבע חוץ.

סיכוני נזילות

הסיכון שחברת הביטוח המאוחדת תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויותיה במועדן ועל מנת לעמוד בהן תידרש לממש את נכסיה במחיר נחות.

סיכונים ביטוחיים

סיכוני הביטוח העיקריים נובעים בעיקר מתמחור, חיתום, הערכת רוזבות ביטוחיות וקטסטרופות.

סיכוני אשראי

סיכון להפסד כתוצאה מאי עמידה של לווה/מבטח משנה בהתחייבויותיו, או כתוצאה משינויים במרווחי האשראי בשוק ההון.

סיכונים תפעוליים

הסיכון להפסד כתוצאה מאי נאותות או מכשל של תהליכים פנימיים, אנשים ומערכות או כתוצאה מאירועים חיצוניים. חלק מהותי מפעילויות חברת הביטוח המאוחדת נשען על מערכות מידע שונות. היעדר תשתיות מספקות ו/או ליקויים או כשלים במערכות המידע עלול לחשוף את חברת הביטוח המאוחדת לאי עמידה בדרישות רגולטוריות וכן לכשלים בתפעול התהליכים השונים.

כללי (המשך)

א. תיאור הליכי ושיטות ניהול הסיכונים (המשך)

1. בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

סיכונים תפעוליים (המשך)

מדיניות ניהול הסיכונים של חברת הביטוח המאוחדת מכוונת להבטיח חשיפה מבוקרת לסיכונים לעיל, תוך עמידה בדרישות הרגולטוריות ותאבון סיכון שנקבעו מראש ומתוך שמירה על יעדיה העסקיים של חברת הביטוח המאוחדת ועל איתנותה הפיננסית.

חברת הביטוח המאוחדת פועלת ליישום מסגרת של ניהול סיכונים כולל (Enterprise Risk Management) במטרה ליצור מודעות לסיכון בכל פעילויותיה, ליצור יכולת להערכת הסיכונים השונים, להטמיע את מדידת הסיכונים בתהליכים העסקיים ולהתאים את החשיפה הכוללת לתיאבון הסיכון ולסיבולת הסיכון של חברת הביטוח המאוחדת. במסגרת זו ננקטות פעולות לבניית תשתית תהליכית לטיפול בסיכונים העיקריים אליהם חשופה חברת הביטוח המאוחדת. מבוצע זיהוי, מיפוי, הערכה וכימות של סיכונים פיננסיים, ביטוחיים ותפעוליים והערכת הבקורות על סיכונים אלה לרוחב הפעילויות של חברת הביטוח המאוחדת, תוך שיפור מתמיד ביכולת הכימות של הסיכונים השונים.

ניהול הסיכונים בחברת הביטוח המאוחדת מבוסס על שלוש רמות של הגנה:

- קו הגנה ראשון - היחידות העסקיות: אחראיות על הסיכונים שבתחום פעילותן.
- קו הגנה שני - יחידות תומכות: ניהול סיכונים, אקטואריה, מערך בקרה, חשבות ועוד. תפקידן של יחידות אלה, בין היתר, לוודא שקיימים תהליכים עקביים לזיהוי, בקרה, מעקב ודיווח אחר הסיכונים.
- קו הגנה שלישי - ביקורת פנים: אחראית לבצע ביקורות עצמאיות ובלתי תלויות על קווי ההגנה הראשון והשני.

במסגרת ההיערכות ליישום משטר כושר פירעון, המבוסס על עקרונות סולבנסי II בישראל, פועלת חברת הביטוח המאוחדת במטרה ליצור יכולת להערכה עצמית של ההון הכלכלי הנדרש לפעילותה. בשלב הראשון, בהתבסס על מתודולוגית הגישה הסטנדרטית בנדבך הראשון של סולבנסי II, עורכת חברת הביטוח המאוחדת סקרים כמותיים ובהמשך נערכת חברת הביטוח המאוחדת ליישום הנדבך השני.

חברת הביטוח המאוחדת רואה במתודולוגיה זו בסיס להערכת הסיכון הכולל אליו היא חשופה, על בסיס כלכלי, ובוחנת את הלימות ההון הכלכלי המוערך שלה ביחס לסיכון כולל זה. בנוסף, חברת הביטוח המאוחדת בונה תהליכים לבחינה של הלימות ההון שלה אל מול הסיכון הכולל, גם בהתייחס להשפעת השינויים בגורמי הסיכון על הונה הרגולטורי המוכר, הנקבע בהתבסס על דוחותיה הכספיים. בחינה כזו מבוצעת על בסיס תרחישים לגורמי סיכון ומספקת לחברת הביטוח המאוחדת אינדיקציה לגבי הלימות ההון ביחס לסיכונים.

דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת מספק עקרונות כתובים לניהול הסיכונים הכולל, וקובע מדיניות בדבר תאבון סיכון וחשיפות מסוימות לסיכונים (כגון סיכונים ביטוח, סיכון שער חליפין, סיכון שיעור ריבית, סיכון אשראי, וכן שימוש במכשירים פיננסיים שונים), דרכי המדידה שלהם, המגבלות לסיכונים השונים ודרכי הבקרה והדיווח על סיכונים אלו. הדירקטוריון עוקב אחר עמידה במגבלות שנקבעו באמצעות הדיווחים המוגשים לו.

מדיניות ניהול הסיכונים של חברת הביטוח המאוחדת נועדה לתמוך בהשגת יעדיה העסקיים ושמירה על איתנותה הפיננסית תוך הערכת ההפסדים העלולים לנבוע מהחשיפה לסיכונים העומדים בפני החברה כתוצאה מפעילותה העסקית והגבלת הפסדים אלו בהתאם לתאבון הסיכון והמדיניות שנקבעה, זאת תוך התייחסות לשינויים החלים בסביבה העסקית ובהנחות ודרישות הרגולציה.

בין היתר מקבל דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת מידע בדבר:

- (1) גודל ההפסד המירבי הצפוי כתוצאה מהחשיפה לנזק בודד גדול או הצטברות נזקים בגין אירוע גדול במיוחד, כמו גם החשיפה להשתנות בלתי צפויה של גורמי סיכון, ברמת וודאות נתונה בתקופה של שנה.

כללי (המשך)

א. תיאור הליכי ושיטות ניהול הסיכונים (המשך)

1. בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

סיכונים תפעוליים (המשך)

- (2) השפעת האמצעים הננקטים על ידי חברת הביטוח המאוחדת לפיזור, הקטנה או הגבלה של הסיכונים הביטוחיים, הן באמצעות נהלי חיתום וכללים לקבלת עסקים והן באמצעות הסדרי ביטוח משנה, להקטנת ההפסד הצפוי האמור כתוצאה מהחשיפה לסיכונים הביטוחיים.
- (3) השפעתן הפוטנציאלית של החשיפות לסיכונים הביטוחיים המהותיים על המצב הכספי העתידי של חברת הביטוח המאוחדת וההון העצמי הנדרש כנגד סיכונים אלו (הון כלכלי) וזאת בהתחשב בפעולותיה להקטנת/הגבלת הסיכונים, לרבות הסדרי ביטוח משנה.

מערך ניהול הסיכונים בחברת הביטוח המאוחדת

ניהול הסיכונים בחברת הביטוח המאוחדת מרוכז על ידי מחלקת ניהול הסיכונים בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון ובהתאמה לדרישות המפקח. ניהול הסיכונים הינו פעילות חוצת-ארגון המבוססת על אחריות הגורמים העסקיים בחברת הביטוח המאוחדת לסיכונים הנלקחים על ידם. מחלקת ניהול הסיכונים אחראית על ריכוז הנושאים העיקריים, בשיתוף עם היחידות האחראיות בתחומים השונים. היחידות התומכות כוללות בין היתר את האקטואריה, השקעות, ביטוח משנה, חשבות, אבטחת מידע, ייעוץ משפטי ומערך בקרה וביקורת פנימית. נושאים עיקריים אלו כוללים בין היתר זיהוי, מיפוי, הערכה, מדידה ודיווח על סיכונים שוטפים ומיוחדים (לוועדות השקעה, דירקטוריון, פרום ניהול הסיכונים וכו'), יישום מערך להערכת הסיכונים וניהולם ויישום הוראות הרגולציה בכל הקשור לניהול סיכונים בתחומי השונים.

בחברת הביטוח המאוחדת פועל פרום לניהול סיכונים אשר מתכנס על בסיס תקופתי, כמו כן, בוצע בחברת הביטוח המאוחדת סקר סיכונים לזיהוי והערכת הסיכונים התפעוליים המהותיים והערכת הבקורות והכלים לניהולם וכן הגדרת תאבון הסיכון שלהם. תהליכי העבודה בחברת הביטוח המאוחדת מוסדרים על ידי נהלים וחברת הביטוח המאוחדת פועלת לשיפור מתמיד של תהליכי העבודה ומערכי הבקרה והדיווח.

תהליך השקת מוצרים חדשים בחברת הביטוח המאוחדת כולל זיהוי ובחינה מקיפה של הסיכונים הכרוכים במוצר וקביעת הדרכים לניהולם ולבקרה עליהם. כאשר מתעורר חשש כי קיימת הרעה בתוצאות החיתומיות, שמקורה אינו בתנודות אקראיות, נערכות בדיקות מעמיקות, בין השאר, להערכת הסיכון הגלום, ובמידת הצורך מותאמת הערכת הרזרבות. בדיקות דומות מתבצעות בעת חידוש עסקאות.

בקרה על סיכונים

חברת הביטוח המאוחדת רואה בבקרה אפקטיבית רכיב חשוב במערך ניהול הסיכונים. חברת הביטוח המאוחדת מפעילה מערך בקרה ארגוני. מערך זה אחראי על ביצוע בקרה על מכלול היבטים בפעילות חברת הביטוח המאוחדת, בכלל זה בקרה על הסיכונים לסוגיהם.

כמו כן, פעילותם הבלתי תלויה של מחלקת ניהול הסיכונים, אגף אקטואריה ואגף כספים מספקת רובד בקרה נוסף על הסיכונים.

כללי (המשך)

א. תיאור הליכי ושיטות ניהול הסיכונים (המשך)

1. בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

בקרה על סיכונים (המשך)

בפרט, מחלקת ניהול הסיכונים מבקרת את החשיפה הכוללת לסיכונים בפעילות חברת הביטוח המאוחדת ומבצע בקרות על סיכוני השוק, אשראי ונזילות, בכלל זה בקרה על עמידה במגבלות לסיכוני שוק בפעילות הנוסטרו והמשתתפות של חברת הביטוח המאוחדת, במגבלות לחשיפות למבטחי משנה ובמגבלות לסיכוני אשראי שנקבעו במסגרת מדיניות ניהול הסיכונים.

בנוסף, המבקרת הפנימית של חברת הביטוח המאוחדת עורכת ביקורות תקופתיות, בין השאר, בהתבסס על סקרי סיכונים שבוצעו על ידי מחלקת ניהול הסיכונים.

לפרטים נוספים בדבר הסיכונים ומערך ניהול הסיכונים של חברת הביטוח המאוחדת, ראה בדוחותיה הכספיים של חברת הביטוח המאוחדת.

2. באדגר

פעילויות אדגר חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של אדגר מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של אדגר. אדגר משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר כלכלית חשיפות מסוימות לסיכונים.

ניהול הסיכונים מבוצע בהתאם למדיניות שאושרה על ידי דירקטוריון אדגר, אשר מספק עקרונות לניהול הסיכונים הכולל, כמו גם את המדיניות הספציפית לחשיפות מסוימות לסיכונים, כגון סיכון שער חליפין, סיכון שיעור ריבית, סיכון אשראי, וכן שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ומכשירים פיננסיים לא נגזרים.

א. סיכון שער חליפין

לשיעור הפיחות/תיסוף של הש"ח ביחס למטבעות במדינות בהן פועלת אדגר עשויה להיות השפעה על תוצאותיה הכספיות של אדגר. אדגר נוקטת במדיניות של צמצום החשיפה המטבעית בעת ביצוע ההשקעה במקרקעין בחו"ל על ידי לקיחת אשראי לרכישת הנכס במטבע המקומי. עם זאת נוצרה לאדגר חשיפה עקב שימוש בהון ובכספי אשראי בש"ח (בעיקר באמצעות הנפקות אג"ח בש"ח) לצורך השקעות חדשות בחו"ל. במהלך השנים האחרונות ביצעה אדגר עסקאות להגנה חלקית של החשיפה המטבעית. לאור הפגיעה בהון שספגה אדגר בשנים האחרונות עקב הירידה בשערי החליפין במטבעות הפעילות שלה (בעיקר הדולר הקנדי והאירו), החליטה הנהלת אדגר להגדיל את ההגנות באופן הבא:

- בגין המימון שנעשה באמצעות אשראי שקלי ביצעה אדגר הגנה מלאה באמצעות עסקאות פרוורד. (לפירוט העסקאות ראה באור 10 לעיל).

- בגין ההון העצמי ביצעה אדגר עסקאות הגנה כנגד ירידה בשערי החליפין של -3% 5% ומנגד תהנה אדגר מעליית שערי החליפין עד 8%, ההגנה נעשתה באמצעות עסקאות צילינדר (לפירוט העסקאות ראה באור 10 לעיל).

ב. סיכון אשראי

לאור מספר השוכרים הרב והפיזור הגיאוגרפי, לאדגר אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי. בדרך כלל נדרשים השוכרים להעמיד בטחונות להבטחת תשלומים. בעת הצורך, על מנת לצמצם סיכוני אשראי, אדגר נוהגת להגדיל את הבטחונות הנדרשים.

כללי (המשך)

א. תיאור הליכי ושיטות ניהול הסיכונים (המשך)

2. באדגר (המשך)

ג. סיכון ריבית

לאדגר נכסים והתחייבויות פיננסיות שנושאות ריבית קבועה או משתנה. במקרה של תנודתיות בשערי הריבית בשווקים הפיננסיים במדינות בהן פועלת אדגר, נחשפת אדגר לשינויים בשווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים בריבית קבועה. לגבי מכשירים פיננסיים בריבית משתנה קיים סיכון לשינוי בתזרים המזומנים של אדגר.

על מנת לצמצם חשיפה זו נוהגת אדגר לבצע עסקאות הגנה מפני שינויים בשערי הריבית.

ד. סיכון נזילות

לאדגר נכסים קבועים כגון נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע. מימוש נכסים אלו כרוך במציאת רוכש, ניהול משא ומתן ותלוי בתנאי השוק. על כן תהליך מכירת נכסים קבועים אלו יכול לארוך זמן רב.

במקביל לנכסים, לאדגר התחייבויות לתאגידים בנקאיים, שבמקרים מסוימים יכולים לדרוש פרעון מוקדם של ההתחייבויות. יחד עם זאת, בדרך כלל היקף האשראי הבנקאי אינו עולה על 70% משווי הנכס במועד העמדת ההלוואה ולפיכך החשיפה לפרעון מוקדם אינה גבוהה.

לאור האמור לעיל לאדגר מסגרת אשראי של כ- 100 מיליון ש"ח שטרם נוצלה ומזומנים והשקעות לזמן קצר המופקדים בתאגידים בנקאיים בסך כ- 305 מיליון ש"ח.

ה. סיכון מדד מחירים לצרכן

לאדגר הלוואות מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב שהונפקו אשר צמודות לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל. סכום המכשירים הפיננסיים אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ושבגיננו קיימת לאדגר חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, הינו כ- 1,385,227 אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2015.

על מנת לצמצם חשיפה זו נוהגת אדגר לבצע עסקאות הגנה מפני שינויים במדד המחירים לצרכן. לפירוט נוסף ראה באור 10 לעיל.

3. במימון ישיר

ניהול הסיכונים במימון ישיר מתבסס על הגורמים האחראיים לסיכונים העסקיים הנלקחים על ידם הכולל את מנהל הסיכונים ומנכ"ל מימון ישיר האחראים על זיהוי, מיפוי והמעקב אחר הסיכונים.

פעילות מימון ישיר חושפת אותה לסיכונים פיננסיים שונים כגון סיכון אשראי, סיכונים הנובעים ממצב המשק, סיכון נזילות וסיכון ריבית.

הסיכונים בגין מתן האשראי ממותנים על ידי פיזור גדול של התיק ועל ידי יישום מדיניות חיתום קפדנית הלוקחת בחשבון את הביטחון כנגד האשראי, אזור גיאוגרפי ואופיו של הלווה.

א. סיכון ריבית

כנותנת אשראי לציבור לתקופות שונות, במגוון מסלולי הצמדה, בריבית קבועה ומשתנה, חשופה מימון ישיר לסיכונים ריבית והצמדה. עיקר האשראי שהעניקה מימון ישיר ללקוחותיה הנו אשראי בריבית קבועה הצמודה למדד המחירים לצרכן.

כללי (המשך)

א. תיאור הליכי ושיטות ניהול הסיכונים (המשך)

3. במימון ישיר (המשך)

ב. סיכון מדד מחירים לצרכן

למימון ישיר הלוואות שניתנו ללקוחות אשר צמודות לשינויים במדד. הסכום נטו של המכשירים הפיננסיים אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ושבגינו קיימת למימון ישיר חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, הינו כ- 617 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 (31 בדצמבר, 2014 - כ- 511 מיליון ש"ח).

ג. סיכון נזילות

ההתחייבות העיקרית של מימון ישיר היא במסגרת אשראי בנקאי לזמן קצר. פירעון האשראי ימומן באמצעות פרעונות והמחאות זכויות של תיק ההלוואות של מימון ישיר. סיכון הנזילות הוא בכך שהתאגידים הבנקאיים לא יחדשו את מסגרת האשראי או אם מימון ישיר לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות. ראה בנוסף באור 19 לעיל.

ב. דרישות חוקיות בגופים מוסדיים בישראל

על גופים מוסדיים בישראל מוטלת חובה חוקית למנות מנהל סיכונים שתפקידו העיקריים הינם:

- זיהוי הסיכונים הביטוחיים והפיננסיים המהותיים לחוסנה של חברת הביטוח המאוחדת ולעמידה בחבותה למבוטחים קיימים ועתידיים, לרבות סיכונים מהותיים הנובעים מהנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות תלויות תשואה (משתתפות ברווחים).
 - כימות החשיפה והערכת ההשפעה הפוטנציאלית של הסיכונים המהותיים שזוהו לפי אמות מידה שיוגדרו על ידי חברת הביטוח המאוחדת ולתקופות עתידיות שיקבעו.
 - הערכת ההון העצמי הנדרש (ההון הכלכלי) מחברת הביטוח המאוחדת לצורך נשיאה בסיכונים המהותיים תוך התייחסות למידת המתאם בין הסיכונים השונים.
 - דיווח תקופתי למנהל הכללי, לדירקטוריון ולוועדות ההשקעה של חברת הביטוח המאוחדת בדבר הסיכונים.
 - מתן התייחסות לסיכונים הגלומים במוצרים חדשים, שינויי תקנון, כניסה לתחום השקעות חדש ובעת התקשרות בעסקה שעל פי קביעת דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת יש לה פוטנציאל להשפעה מהותית על התוצאות העסקיות של הגוף המוסדי או על כספי לקוחותיו.
- חברת הביטוח המאוחדת מינתה מנהל סיכונים אשר פועל, בין השאר, ליישום הדרישות הרגולטוריות בתחום זה.

ג. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות או התחייבויות ביטוחיות ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במדד המחירים לצרכן ובשערי החליפין של מטבע חוץ.

1. חוזים תלויי תשואה

התחייבויות תלויות תשואה הינן התחייבויות בגין חוזים בהם תגמולי הביטוח שלהם זכאי המוטב תלויים בתשואה שמניבות השקעות מסוימות של חברת הביטוח המאוחדת, בניכוי דמי ניהול.

לגבי הנכסים וההתחייבויות - בגין מוצרים אלו לא קיימת לחברת הביטוח המאוחדת חשיפה ישירה בגין שינויים בריבית, בשווי ההוגן של ההשקעות או במדד. השפעת התוצאות הכספיות על רווחי חברת הביטוח המאוחדת מצטמצמות לשינוי בדמי הניהול הנגזרים מהיקף הנכסים.

לאור האמור, מבחני הרגישות ומועדי הפירעון של ההתחייבויות המפורטים בסעיפים הבאים אינם כוללים חוזים תלויי תשואה.

2. ניתוחים

לשם ביצוע פעולות חישוב, כימות ובחינת סיכוני שוק עושה חברת הביטוח המאוחדת שימוש במערכת ממוכנת לניהול סיכונים אשר בין היתר מבצעת את הניתוחים הבאים:

Value at Risk - VAR - הערך הנתון בסיכון. ה-VAR אומד את ההפסד המרבי הצפוי כתוצאה משינויים במחירי השוק, עבור תקופה ורמת בטחון נתונות. ישנן מספר שיטות מקובלות לחישוב ה-VAR, כמו סימולציה היסטורית, סימולציית מונטה קרלו, ושיטת מטריצת השונות המשותפת. הערך הנתון בסיכון מחושב על סמך שינויים בשווי ההוגן או ביתרה החשבונאית של הנכסים. חברת הביטוח המאוחדת בחרה בשיטת הסימולציה ההיסטורית אשר מדמה את שווי תיק המכשירים הפיננסיים שלה בתקופה שנבחרה. שווי התיק נבחן מול שינויים במחירי ותשואות השוק על פני רצף של תקופות זמן עבר שנקבעו. הסימולציה ההיסטורית מניחה שמה שקרה בעבר הוא שיתרחש בעתיד.

Asset Liability Management - ALM - ניהול נכסים והתחייבויות הנו תהליך הכולל התאמה דינאמית בין הנכסים וההתחייבויות. זהו תהליך מתמשך של בניה, יישום, בקרה ושינוי אסטרטגיה לגבי הנכסים וההתחייבויות במטרה להשיג יעדים פיננסיים וזאת בהתאם לתאבון הסיכון של הדירקטוריון וועדות ההשקעה של חברת הביטוח המאוחדת, כפי שנקבעו על ידם. ALM כולל דוחות לניתוח פוזיציות חברת הביטוח המאוחדת במגזרים השונים ואמידת החשיפה בבסיסי הצמדה והחשיפה לריבית.

הדוחות העיקריים הם:

1. דוח מאזן הצמדה לפי מגזרים.
2. דוח לאמידת המח"מ והשת"פ בכל אחד מהסעיפים.
3. דוח המשווה בין שווי הוגן לשווי חשבונאי.

מודל STRESS - תרחישים ובדיקות רגישות. מדובר בבדיקות המיועדות להעריך הפסדים במקרים קיצוניים. בניית התרחישים אמורה לענות על שאלות כגון: כמה ניתן להפסיד בהינתן תרחיש מסוים, איזה מאורע יכול לגרום להפסד גדול במיוחד.

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ג. סיכוני שוק (המשך)

2. ניתוחים (המשך)

מדדי סיכון - מדובר בבדיקות המיועדות לאמוד את הסיכון היחסי של חברת הביטוח המאוחדת, באופן שניתן יהיה להשוות בין אפיקי השקעה שונים.

תיק סמן - מאפשר השוואה בין התוצאות החודשיות על בסיס עקבי עבור וועדת ההשקעות של חברת הביטוח המאוחדת. תוצאות ההשוואה מדווחות באופן שוטף לוועדת ההשקעות של חברת הביטוח המאוחדת.

קביעת מדיניות ההשקעות נעשית על ידי ועדות השקעה בחברת הביטוח המאוחדת בהתאם לדין במסגרת מדיניות ההשקעה השנתית. דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת מגדיר את תאבון הסיכון בכל אחד מהפרמטרים שלהלן. מנהל הסיכונים בחברת הביטוח המאוחדת מוודא את העמידה במדיניות בהתאם לתאבון הסיכון שנקבע.

3. מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק

להלן ניתוח רגישות ביחס להשפעת השינוי במשתנים אלה על הרווח (הפסד) לתקופה ועל הרווח הכולל (הון). ניתוח הרגישות הינו ביחס לנכסים הפיננסיים, ההתחייבויות הפיננסיות וההתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה, בגין משתנה הסיכון הרלבנטי נכון לכל מועד דיווח, ובהנחה שכל שאר המשתנים האחרים קבועים. כך, למשל, השינוי בריבית הינו בהנחה שכל הפרמטרים האחרים לא השתנו. ניתוח הרגישות אינו כולל כאמור את השפעתם של חוזים תלויי תשואה כמפורט לעיל. כמו כן, הונח שהשינויים האמורים אינם משקפים ירידת ערך פרמננטית של נכסים המוצגים בעלות מופחתת או של נכסים המוצגים בשווי הוגן, ולפיכך, בניתוח הרגישות להלן, לא נכללו בגין נכסים אלו הפסדים מירידת ערך.

מבחני הרגישות, מביאים לידי ביטוי השפעות ישירות בלבד ללא השפעות משניות.

יצוין גם כי הרגישויות אינן ליניאריות, כך ששינויים גדולים או קטנים יותר ביחס לשינויים שמתוארים להלן אינם בהכרח אקסטרפולציה פשוטה של השפעת אותם שינויים.

31 בדצמבר 2015

שיעור השינוי בשיעור של הדולר		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		השקעות במכשירים הונניים (2)		שיעור הריבית (1)		
-10%	+10%	-1%	+1%	-10%	+10%	-1%	+1%	
אלפי ש"ח								
(9,560)	9,560	(1,175)	(311)	(27,421)	27,421	27,963	(24,774)	רווח (הפסד) (3)
(9,560)	9,560	(1,175)	(311)	(27,421)	27,421	(5,673)	8,863	רווח כולל (הון) (2)

31 בדצמבר 2014

שיעור השינוי בשיעור של הדולר		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		השקעות במכשירים הונניים (2)		שיעור הריבית (1)		
-10%	+10%	-1%	+1%	-10%	+10%	-1%	+1%	
אלפי ש"ח								
(6,756)	6,756	7,015	(9,148)	(25,853)	25,853	3,010	688	רווח (הפסד) (3)
(6,756)	6,756	7,015	(9,148)	(25,853)	25,853	(8,576)	12,275	רווח כולל (הון) (2)

ג. סיכוני שוק (המשך)

3. מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק (המשך)

(1) ניתוח הרגישות ביחס לשינוי בריבית הינו גם ביחס למכשירים בריבית קבועה וגם ביחס למכשירים בריבית משתנה. ביחס למכשירים בריבית קבועה החשיפה הינה ביחס לערך הפנקסני של המכשיר וביחס למכשירים עם ריבית משתנה החשיפה הינה ביחס לתזרים המזומנים מהמכשיר הפיננסי. ניתוחי הרגישות מבוססים על הערך בספרים ולא על שווי כלכלי. על כן, במבחני הרגישות לא נלקחו בחשבון, מתוך הנכסים בעלי סיכון ריבית ישיר, נכסי החוב שאינם סחירים, המסווגים כהלוואות וחיובים, מזומנים ושווי מזומנים, נכסי ביטוח משנה, התחייבויות פיננסיות, פקדונות ויתרות מבטחי משנה.

ניתוח הרגישות כולל השפעה אפשרית על התחייבויות בביטוח חיים אשר מהוות בריבית חסרת סיכון. לגבי ביטוח כללי, בעקבות הישום לראשונה של הנוהג המיטבי, חברת הביטוח המאוחדת החלה להוון את התחייבויות הביטוחיות החל מיום 31 בדצמבר, 2015 אולם ליישום זה לא הייתה השפעה על הרווח וזאת מאחר שההשפעה השנה נכללה ישירות בהון ולכן אינה כלולה בניתוח הרגישות. החל משנת 2016, לשינוי בריבית תהיה השפעה על הרווח והפסד של חברת הביטוח המאוחדת.

(2) השקעות במכשירים שאין להם תזרים קבוע, או שלחילופין, לחברת הביטוח המאוחדת אין מידע ביחס לתזרים זה.

(3) תוצאות מבחני הרגישות מוצגים נטו לאחר ניכוי השפעת המס, בהתאם לשיעור המס החל בשנת הדיווח.

(4) שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ כולל בגין מכשירים פיננסיים שאינם פריטים כספיים.

31 בדצמבר 2015

שיעור שינוי		שיעור השינוי		
בשע"ח של הדולר הקנדי		בשע"ח של האירו		
-5%	+5%	-5%	+5%	
אלפי ש"ח				
17,601	(11,080)	17,404	(10,476)	רווח (הפסד)
(5,636)	12,157	(6,150)	13,078	רווח כולל (הון)

31 בדצמבר 2014

שיעור שינוי		שיעור השינוי		
בשע"ח של הדולר הקנדי		בשע"ח של האירו		
-5%	+5%	-5%	+5%	
אלפי ש"ח				
(1,547)	1,547	7,608	(4,372)	רווח (הפסד)
(24,606)	24,606	(18,862)	22,098	רווח כולל (הון)

ג. סיכוני שוק (המשך)

4. סיכון ריבית ישיר

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

להלן פירוט הנכסים וההתחייבויות לפי החשיפה לסיכוני ריבית:

31 בדצמבר 2015			
סך הכל	תלוי תשואה אלפי ש"ח	שאינו תלוי תשואה	
953,833	391,274	562,559	נכסים עם סיכון ריבית ישיר:
1,065,515	9,875	1,055,640	נכסי חוב סחירים
259,587	15,519	244,068	נכסי חוב שאינם סחירים
164,347	-	164,347	מזומנים ושווי מזומנים
			נכסי ביטוח משנה
2,443,282	416,668	2,026,614	סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר
1,294,406	98,361	1,196,045	נכסים ללא סיכון ריבית ישיר (1)
3,737,688	515,029	3,222,659	סך הכל נכסים בחברת הביטוח המאוחדת
4,981,917	-	4,981,917	סך הכל נכסים אחרים
8,719,605	515,029	8,204,576	סך הכל נכסים
			התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר:
301,423	-	301,423	התחייבויות פיננסיות (2)
15,784	5,233	10,551	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
2,577,451	509,923	2,067,528	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
2,894,658	515,156	2,379,502	סך הכל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר
311,372	-	311,372	התחייבות ללא סיכון ריבית ישיר (3)
3,206,030	515,156	2,690,874	סך הכל התחייבויות בחברת הביטוח המאוחדת
4,131,093	-	4,131,093	סך הכל התחייבויות אחרות
1,382,482	-	1,382,482	סך הכל הון
8,719,605	515,156	8,204,449	סך הכל הון והתחייבויות
-	(127)	127	סך הכל נכסים בניכוי התחייבויות

1. נכסים שאין להם סיכון ריבית ישיר - כוללים נדל"ן להשקעה, מניות, נכסים בלתי מוחשיים, הוצאות רכישה נדחות, רכוש קבוע וכן קבוצות מאזניות של נכסים פיננסיים ולפיקד סיכון הריבית בגינם נמוך יחסית (פרמיות לגביה, יתרות שוטפות של חברות ביטוח, חייבים ויתרות חובה).

2. ההתחייבויות הפיננסיות של ישיר ביטוח כוללות שלוש סדרות של אגרות חוב סחירות.

3. התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר כוללות מיסים נדחים וזכאים ויתרות זכות.

ג. סיכוני שוק (המשך)

4. סיכון ריבית ישיר (המשך)

31 בדצמבר 2014			
סך הכל	תלוי תשואה אלפי ש"ח	שאינו תלוי תשואה	
1,101,314	382,529	718,785	נכסים עם סיכון ריבית ישיר:
1,073,529	10,753	1,062,776	נכסי חוב סחירים
392,438	27,222	365,216	נכסי חוב שאינם סחירים
152,628	-	152,628	מזומנים ושווי מזומנים
			נכסי ביטוח משנה
2,719,909	420,504	2,299,405	סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר
901,252	96,775	804,477	נכסים ללא סיכון ריבית ישיר (1)
3,621,161	517,279	3,103,882	סך הכל נכסים בחברת הביטוח המאוחדת
4,882,571	-	4,882,571	סך הכל נכסים אחרים
8,503,732	517,279	7,986,453	סך הכל נכסים
			התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר:
378,415	-	378,415	התחייבויות פיננסיות (2)
11,128	4,972	6,156	התחייבות בשל הטבות לעובדים
2,502,698	512,234	1,990,464	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
2,892,241	517,206	2,375,035	סך הכל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר
246,341	20	246,321	התחייבות ללא סיכון ריבית ישיר (3)
3,138,582	517,226	2,621,356	סך הכל התחייבויות בחברת הביטוח המאוחדת
4,060,159	-	4,060,159	סך הכל התחייבויות אחרות
1,304,991	-	1,304,991	סך הכל הון
8,503,732	517,226	7,986,506	סך הכל הון והתחייבויות
-	53	(53)	סך הכל נכסים בניכוי התחייבויות

- נכסים שאין להם סיכון ריבית ישיר - כוללים מניות, נכסים בלתי מוחשיים, הוצאות רכישה נדחות, רכוש קבוע וכן קבוצות מאזניות של נכסים פיננסיים ולפיכך סיכון הריבית בגינם נמוך יחסית (פרמיות לגביה, יתרות שוטפות של חברות ביטוח, חייבים ויתרות חובה).
- התחייבויות הפיננסיות של ישיר ביטוח כוללות ארבע סדרות של אגרות חוב סחירות.
- התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר כוללות מיסים נדחים וזכאים ויתרות זכות.

הערות

בגין יתר השקעות חברת הביטוח המאוחדת במסגרת עסקי ביטוח חיים קיימת חשיפה לשערי ריבית שישררו בעת מיחזור ההשקעות אשר משך החיים שלהן עשוי להיות נמוך מאורך החיים הממוצע של ההתחייבויות הביטוחיות.

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכוני נזילות

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

1. חברת הביטוח המאוחדת חשופה לסיכונים הנובעים מאי הוודאות לגבי המועד בו תידרש לשלם תביעות והטבות אחרות למבוטחים, ביחס להיקף הכספים שיהיו זמינים לכך באותו מועד. אולם, חלק ניכר מהתחייבויותיה הביטוחיות במגזר ביטוח חיים אינן חשופות לסיכון הנזילות בגלל אופיים של חוזי הביטוח כמתואר להלן. יצוין, עם זאת, כי צורך אפשרי לגיוס מקורות באופן בלתי צפוי ובזמן קצר עשוי לחייב מימוש נכסים משמעותי באופן מהיר ומכירתם במחירים שלא בהכרח ישקפו את שווי השוק שלהם.
2. חוזים תלויי תשואה בביטוח חיים - על פי תנאי החוזים זכאים בעליהם לקבל את שווי ההשקעות האמורות ותו לא. לפיכך אם ערך ההשקעות ירד מכל סיבה שהיא, תהיה במקביל ירידה זהה בגובה התחייבויות חברת הביטוח המאוחדת.
3. על פי כללי ההשקעה, על חברת הביטוח המאוחדת להחזיק בנכסים נזילים כהגדרתם בכללי ההשקעה, כנגד ההון העצמי שלה וכנגד התחייבויות אחרות שלה, בסכום שלא יפחת מ-30% מסכום ההון העצמי המזערי הנדרש ממנה, בהתאמות המפורטות בכללי השקעה.

ניהול נכסים והתחייבויות

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

מועדי הפירעון המשוערים של ההתחייבויות בביטוח חיים וחסכון ארוך טווח וביטוח בריאות נכללו בטבלאות כדלקמן:

כספי חסכון - מועדי פירעון חוזיים, למשל גיל הפרישה, ללא הנחות ביטולים, בהנחה שכל החסכון יימשך כהוני ולא קצבה.

עתודה מפרמיה - לפי תאריך תום הכיסוי הביטוחי.

אובדן כושר עבודה בתשלום - על בסיס אומדן אקטוארי.

תביעות תלויות ו-I.B.N.R - מדווח תחת העמודה "ללא מועד פירעון מוגדר".

מועדי הפירעון המשוערים של ההתחייבויות בביטוח כללי ברוטו מחושבים על בסיס אומדן אקטוארי המקצה לסך ההתחייבויות הבלתי מהוונות מועד משוער על פי ניסיון תשלומי התביעות בעבר. סך ההתחייבויות כוללות גם עתודה לפרמיה שטרם הורוחה בניכוי הוצאות רכישה נדחות.

מועדי הפירעון של התחייבויות פיננסיות והתחייבויות בגין חוזי השקעה נכללו על בסיס מועדי הפירעון החוזיים. בחוזים בהם הצד שכנגד רשאי לבחור את עיתוי התשלום של סכום, ההתחייבות נכללת על בסיס של המועד המוקדם ביותר שבו חברת הביטוח המאוחדת יכולה להידרש לשלם את ההתחייבות.

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכוני נזילות (המשך)

התחייבויות בגין חוזי ביטוח חיים וביטוח בריאות *

סך הכל	ללא מועד פרעון מוגדר	מעל 15 שנים	מעל	מעל	מעל	עד שנה	
			10 שנים ועד 15 שנים אלפי ש"ח	5 שנים ועד 10 שנים	שנה ועד 5 שנים		
129,124	92,368	5,998	3,673	7,930	13,167	5,988	ליום 31 בדצמבר 2015
131,182	99,385	5,923	3,967	4,041	12,192	5,674	ליום 31 בדצמבר 2014

(* לא כולל חוזים תלויי תשואה.)

התחייבויות בגין חוזי ביטוח כללי

סך הכל	ללא מועד פרעון מוגדר	מעל 5 שנים	מעל	מעל	עד שנה	
			5 שנים ועד 3 שנים אלפי ש"ח	3 שנים ועד שנה		
1,903,475	-	296,986	318,925	561,683	725,881	ליום 31 בדצמבר 2015
1,784,207	121,772	239,281	269,926	486,144	667,084	ליום 31 בדצמבר 2014

התחייבויות בגין חוזי השקעה

סך הכל	מעל 15 שנים	15-11	10-6	5-2	עד שנה (*)	
		שנים אלפי ש"ח	שנים	שנים		
						ליום 31 בדצמבר 2015:
31,205	-	-	-	-	31,205	התחייבויות בגין חוזי השקעה תלויי תשואה
						ליום 31 בדצמבר 2014:
28,535	-	-	-	-	28,535	התחייבויות בגין חוזי השקעה תלויי תשואה

(* התחייבויות בגין חוזי השקעה תלויי תשואה עומדים לפירעון לפי דרישה. התחייבויות אלו סוגו כעומדות לפירעון עד שנה למרות שמועדי פירעונן בפועל עשויים להיות בשנים מאוחרות יותר.)

התחייבויות פיננסיות

סך הכל	מעל 15 שנים	15-11	10-6	5-2	עד שנה	
		שנים אלפי ש"ח	שנים	שנים		
4,655,698	-	65,456	1,663,540	1,993,070	933,632	ליום 31 בדצמבר 2015
4,592,601	-	78,320	1,150,564	2,174,680	1,189,037	ליום 31 בדצמבר 2014

ה. סיכונים ביטוחיים

הסיכונים הביטוחיים הם בסיס העסק של חברת הביטוח המאוחדת. סיכונים אלה כוללים בין היתר:

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

- סיכוני רזרבה: הסיכון להערכה לא נכונה של ההתחייבויות הביטוחיות אשר עלולה לגרום לכך שהרזרבות האקטואריות אינן מספקות לכיסוי כל ההתחייבויות והתביעות. המודלים האקטואריים על פיהם בן היתר מעריכה חברת הביטוח המאוחדת את התחייבויותיה הביטוחיות, מבוססים על כך שדפוס ההתנהגות והתביעות בעבר מייצג את העתיד לקרות. חשיפת חברת הביטוח המאוחדת מורכבת מהסיכונים הבאים:

(1) סיכון מודל - הסיכון לבחירת מודל שגוי לתמחור ו/או להערכת ההתחייבויות הביטוחיות;

(2) סיכון פרמטר - הסיכון לשימוש בפרמטרים שגויים וביניהם הסיכון שהסכום שישולם עבור סילוק ההתחייבויות הביטוחיות של החברה, או שמועד סילוק ההתחייבויות הביטוחיות, יהיה שונה מזה הצפוי.

- סיכון קטסטרופה: החשיפה לסיכון שאירוע בודד בעל השפעה רבה (קטסטרופה) כגון מלחמה, טרור, נזקי טבע או רעידת אדמה, יביא להצטברות נזקים בהיקף גבוה. אירוע הקטסטרופה המהותי אליו חשופה חברת הביטוח המאוחדת בארץ הינו רעידת אדמה.

גודל ההפסד הביטוחי המרבי הצפוי בעסקי ביטוח כללי, כתוצאה מהחשיפה לנזק בודד גדול או הצטברות נזקים בגין אירוע גדול במיוחד בהסתברות נזק מירבי (MPL) של כ-1.9% הינו כ-1,669 מיליון ש"ח ברוטו וכ-25 מיליון ש"ח בשייר עצמי.

1. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח חיים ובריאות

כללי

להלן תיאור מוצרי הביטוח השונים והשיטות וההנחות המשמשות לחישוב ההתחייבויות בגינם בהתאם לסוג המוצר.

באופן כללי ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על ידי אקטואר, על-פי שיטות אקטואריות מקובלות ובאופן עקבי לשנה קודמת. ההתחייבויות מחושבות בהתאם לנתוני הכיסויים הרלוונטיים, כגון: גיל ומין המבוטח, תקופת הביטוח, מועד תחילת הביטוח, סוג הביטוח, פרמיה תקופתית וסכום הביטוח.

השיטות האקטואריות לחישוב ההתחייבויות הביטוחיות

(1) תוכניות ביטוח מסוג "מסלולי השקעה":

בתוכניות ביטוח מסוג "מסלולי השקעה" קיים מרכיב חיסכון מזהה. העתודה הבסיסית והעיקרית היא בגובה החיסכון שנצבר בתוספת תשואה בהתאם לתנאי הפוליסה כדלקמן:

קרן צמודה לתשואת תיק השקעות (חוזים תלויי תשואה).

בגין מרכיבים ביטוחיים המצורפים לפוליסות אלו (אי כושר עבודה, מקרה מוות, סיעודי וכו') מחושבת התחייבות ביטוחית בנפרד כאמור להלן.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

1. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח חיים ובריאות (המשך)

(2) מוצרי סיכון טהור עם פרמיה קבועה (בעיקר משכנתא בפרמיה קבועה ואובדן כושר עבודה) עתודה זו מחושבת לכל כיסויי כהיוון של תזרים המזומנים בגין התביעות הצפויות, בניכוי הפרמיות העתידיות הצפויות. חישוב זה מבוסס על ההנחות לפיהן תומחרו המוצרים כולל שיעור הריבית (להלן ריבית תעריפית) לוח התמותה או התחלואה. החישוב נעשה על ידי חישוב תיאורטי, הידוע בשם "Net premium Reserve" לפיו במקום להתחשב בהוצאות ועמלות באופן ישיר, החישוב מבוסס על "פרמיה נטו" אשר כוללת את העלות הצפויה במרכיב התביעות בלבד ואינה כוללת את השיעור הכלול בתעריף עבור העמלות וההוצאות וזאת לפי הנחות החישוב.

(3) תביעות מתמשכות בתשלום:

- בתביעות בתשלום מסוג אובדן כושר עבודה העתודה מחושבת לפי מקדמי הרזרבה של מבטחי משנה המתבססים על גיל המבוטח ביום התביעה, ותק התביעה וצפי לתקופת תשלום עתידית של התביעה.

- בתביעות בתשלום מסוג הכנסה למשפחה, בה חברת הביטוח המאוחדת מתחייבת לתשלום הקצבה עד לסיום תקופת הביטוח, העתודה מחושבת כהיוון יתרת התשלומים לתאריך הדוח הכספי בריבית היוון התואמת את שיעור הריבית חסרת סיכון לטווח ארוך.

(4) התחייבויות בגין גמלאות המשולמות לכל החיים בגין פוליסות בתוקף (משולמות ומסולקות) שטרם הגיעו לשלב מימוש הגמלא או הגיעו לגיל פרישה וטרם התחיל התשלום בפועל, כוללות עתודה בסיסית המשקפת את ערך הפדיון שנצבר לזכות המבוטח ועתודה משלימה לגמלאות. העתודה המשלימה לגמלאות מחושבת בהתאם להסתברות למשיכת גמלא ובהתאם לתוחלת החיים הצפויה על בסיס לוחות תמותה עדכניים וכן על פי שיעורי ביטולים צפויים ושיעורי ההיוון הרלוונטיים בתיק הגמלא עד למועד הפרישה. אומדנים אלו מחושבים בהתאם לניסיון חברת הביטוח המאוחדת בשילוב עם נתונים שפורסמו על ידי המפקח. שינויים בהנחות לגבי שיעור ההיוון, תוחלת החיים, שיעורי הביטולים, שיעור המבוטחים שיבחרו במשיכת גמלה ו/או שינויים אחרים ישפיעו על ההתחייבויות האמורות. ההפרשה לעתודה המשלימה לגמלאות מבוצעת באופן הדרגתי על ידי שימוש בפקטור היוון K, הנקבע כך שיביא לצבירה הדרגתית נאותה של העתודה עד למועד הפרישה הצפוי. פקטור זה מוגבל עד לשיעור ההכנסות העתידיות הצפויות מדמי ניהול או ממרווח פיננסי הנובעים מהשקעות המוחזקות כנגד עתודת הביטוח בשל הפוליסה או מתשלומי פרמיות בניכוי ההוצאות המתייחסות לפוליסה. באופן דומה תחושב הפרשה הדרגתית גם עבור פרמיות שתקבלנה בעתיד במסגרת הפוליסות וזאת ממועד קבלת הפרמיות.

הסכום להשלמה שייפרס בעתיד באמצעות K אינו מהותי.

(5) עתודות ל-IBNR (תביעות אשר ארעו וטרם דווחו) במוצרי סיכון טהור, מחלות קשות, הוצאות רפואיות ותאונות אישיות מחושבות בהתבסס על ניסיון מצטבר בתיק תוך שימוש במודלים סטטיסטיים עם מרווח שמרנות כמקובל לחישוב עתודות.

(6) ההתחייבות הביטוחית בגין ביטוח קבוצתי מורכבת מעתודה ל-IBNR (תביעות אשר אירעו אך טרם דווחו), הפרשה להמשכיות והפרשה להפסדים עתידיים, ככל שנדרשת.

(7) ההתחייבות בגין תביעות תלויות בביטוח חיים ובריאות מבוססות על הערכות של מחלקת תביעות וכוללות הוצאות עקיפות.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

1. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח חיים ובריאות (המשך)

ההנחות העיקריות המשמשות לחישוב ההתחייבויות הביטוחיות

1. שיעור ההיוון

בגין מוצרי סיכון טהור עם פרמיה קבועה הריבית המשמשת להיוון הינה בשיעור 2.5%, צמודה.

שיעור ההיוון יכול להשתנות כתוצאה משינויים מהותיים בשיעור הריבית שוק לטווח ארוך.

שינוי בשיעור הריבית לטווח הארוך עלולה להגדיל או להקטין את עתודות הביטוח כתוצאה מהצורך בהעמדת עתודה נוספת במסגרת בדיקת נאותות העתודות (LAT). חברת הביטוח המאוחדת בדקה את נאותות ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח (LAT) ומצאה כי בהתחשב בגובה העתודות הקיימות, אין צורך בהשלמה הנובעת מ-LAT.

2. שיעורי תמותה ותחלואה

(א) שיעורי התמותה ששימשו לחישוב התחייבויות ביטוחיות בגין תמותה של מבוטחים לפני הגיעם לגיל פרישה (כלומר לא כולל תמותה של מבוטחים מקבלי קצבאות זקנה ומקבלי פיצוי חודשי אי כושר עבודה או סיעוד) זהים, בדרך כלל, לשיעורים אשר שימשו לקביעת התעריף.

(ב) ההתחייבות לקצבאות המשולמות לכל החיים מחושבת בהתאם ללוחות תמותה עדכניים.

עליה בהנחה של שיעור התמותה, עקב עליה בשיעור התמותה בפועל לרמה העולה על ההנחה הקיימת, תביא לגידול בהתחייבויות ביטוחיות בגין תמותה של מבוטחים לפני הגיעם לגיל פרישה ולקטון ההתחייבות לקצבאות המשולמות לכל החיים.

יצוין כי בעשורים האחרונים קיימת מגמה הפוכה של הגדלת תוחלת החיים וקיטון בשיעור התמותה. הנחת התמותה המשמשת לחישוב ההתחייבות לקצבה לוקחת בחשבון הנחה בגין גידול עתידי בתוחלת החיים. לחברת הביטוח המואחדת אין קצבאות בתשלום בשלב זה.

(ג) שיעורי התחלואה מתייחסים לשכיחות של מקרי תביעה בגין תחלואה ממחלות קשות, אובדן כושר עבודה, סיעוד, ניתוחים ואשפוז, נכות מתאונה וכיוצ"ב. שיעורים אלה נקבעו על בסיס ניסיון חברת הביטוח המאוחדת או מחקרים של מבטחי משנה. בענפי סיעוד ואובדן כושר עבודה נקבעת תקופת תשלום הקצבאות בהתאם לניסיון החברה או מחקרים של מבטחי משנה.

ככל שההנחה לגבי שיעור התחלואה תעלה כך תגדל ההתחייבות הביטוחית בגין תחלואה ממחלות קשות, אובדן כושר עבודה, סיעוד, ניתוחים ואשפוז, נכות מתאונה.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

1. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח חיים ובריאות (המשך)

ההנחות העיקריות המשמשות לחישוב ההתחייבויות הביטוחיות (המשך)

3. שיעורי לקיחת גמלא

חוזי ביטוח חיים, הכוללים מרכיב חיסכון, התנהלו, בגין כספים שהופקדו עד שנת 2008 בשני מסלולים: מסלול הוני או מסלול קצבתי. בחלק מהחוזים המבוטח רשאי לבחור את המסלול במועד הפרישה. היות וסכום ההתחייבות הביטוחית שונה בכל אחד משני מסלולים אלו, מוטל על החברה לקבוע את שיעור הפוליסות בהן יבחרו המבוטחים במסלול הגמלא. שיעור זה נקבע על פי הנחיות הפיקוח תוך התאמה לניסיון חברת הביטוח המאוחדת.

4. שיעורי ביטולים

שיעור הביטולים משפיע על ההתחייבויות הביטוחיות, בגין חלק מביטוחי הבריאות וכן על קצבאות המשולמות לכל החיים בתקופה שלפני התחלת התשלומים. ביטולי חוזי ביטוח יכולים לנבוע מביטול פוליסות היזום על ידי חברת הביטוח המאוחדת עקב הפסקת תשלומי הפרמיות או פדיונות פוליסות לבקשת בעליהן. ההנחות לגבי שיעורי הביטולים מבוססות על ניסיון חברת הביטוח המאוחדת והן מבוססות על סוג המוצר, משך החיים של המוצר ומגמות מכירה.

5. שיעורי המשכיות

ישנם ביטוחי חיים קבוצתיים בהם זכאים המבוטחים להמשיך ולהיות מבוטחים באותם תנאים גם אם החוזה הקולקטיבי לא יחודש. בגין אופציה זו של המבוטחים קיימת לחברת הביטוח המאוחדת התחייבות המבוססת על הנחות לגבי שיעורי המשכיות של הביטוחים הקולקטיבים ושיעורי המשכיות של החוזים עם המבוטחים לאחר סיום החוזה הקולקטיבי.

ככל ששיעור ההסתברות שהחוזה הקולקטיבי לא יחודש (שיעור המשכיות גבוה יותר) כך גדלה ההתחייבות הביטוחית עקב המשך ביטוח בתנאים קודמים, ללא התאמת החיתום לשינוי במצבו הבריאותי של המבוטח.

6. ניתוחי רגישות בביטוח חיים ובריאות

ליום 31 בדצמבר 2015 ו-2014

שיעור הביטולים (פדיונות, סילוקים והקטנות)		שיעור תמותה (*)		שיעור תחלואה(*)	
-10%	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%
אלפי ש"ח					

רווח (הפסד)

(* נבחן הצורך בהגדלת עתודה הנובעת מחישוב נאותות העתודה בתנאי התרחישים שלעיל. בבדיקה נמצא כי אין השפעה על הרווח והפסד בתרחישים אלו.)

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

1. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח חיים ובריאות (המשך)

שינויים באומדנים ובהנחות העיקריות ששימשו בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות

1. השינויים בשנת 2015 נובעים בעיקר מעדכון הנחות שיעור ריבית ההיוון וכן אומדן משך תביעה ממוצעת, המשמשות בקביעת העתודה לתביעות מתמשכות בתשלום בגין תביעות אובדן כושר עבודה והכנסה למשפחה אשר התבססו, בין השאר, על מחקר מבטחי משנה. כתוצאה מכך חל גידול בהתחייבויות הביטוחיות (לאחר השפעת המשנה) בסך של כ- 3,255 אלפי ש"ח וקיטון באותו סכום ברווח לפני מיסים על הכנסה.

2. בדיקת נאותות העתודות (LAT)

בחודש אוגוסט 2015 פורסם חוזר ביטוח שעניינו אופן חישוב בדיקת נאותות העתודות (LAT) בביטוח חיים ובריאות ("חוזר ה-LAT"). החוזר מתייחס לנושאים הבאים:

- הנחיות מדידה לגבי שני מאפיינים של תזרימי המזומנים העתידיים: חוסר נזילות (באמצעות פרמיית אי נזילות) וסיכונים ביטוחיים אשר אינם ניתנים לפיזור ("Cost of non-hedgeable risks", CNHR).
- בחירת הנחות דמוגרפיות לצורך חישוב האומדנים השוטפים תעשה ברמה של "Best Estimate" תוך הפעלת שיקול דעת.
- הנחת הריבית והתשואה המתאימה תהיה על פי עקום הריביות חסר סיכון לתאריך הדיווח.
- שימוש בשווי העדכני של נכסים שאינם נמדדים בספרים בשווי הוגן (למעט אג"ח מיועדות).

החוזר חל על הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2015 ואילך.

2. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח כללי

תיאור תמציתי של ענפי הביטוח העיקריים בהם פועלת חברת הביטוח המאוחדת

חברת הביטוח המאוחדת כותבת חוזי ביטוח בתחומי הביטוח הכללי בעיקר בענפי רכב חובה, רכב רכוש, דירות, עסק וחבויות.

פוליסת ביטוח רכב חובה מכסה את בעל הפוליסה והנוהג מפני כל חבות שהם עשויים לחוב לפי חוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים תשל"ה-1975 בשל נזק גוף שנגרם כתוצאה משימוש ברכב מנועי לנהג ברכב, לנוסעים ברכב, או להולכי רגל שנפגעו על ידי הרכב. תביעות בביטוח רכב חובה מתאפיינות ב"זנב ארוך" LONG TAIL דהיינו, לעיתים חולף זמן רב ממועד קרות האירוע ועד מועד הסילוק הסופי של התביעה.

התעריף לביטוח רכב חובה מחייב אישור של המפקח על הביטוח ומפורסם באתר האינטרנט של המפקח. התעריף הינו דיפרנציאלי, מבוסס על פרמטרים המומלצים על ידי המפקח ומוגבל לפרמיית סיכון מקסימלית.

ביטוחי חבויות מיועדים לכיסוי חבותו של מבוטח בגין נזק שהוא עלול לגרום לצד שלישי. סוגי הביטוח העיקריים הינם: ביטוח אחריות כלפי צד ג', ביטוח אחריות מעבידים ואחריות מקצועית. בדרך כלל תביעות בתחום החבויות מתאפיינות ב-"זנב ארוך" LONG TAIL דהיינו, לעיתים חולף זמן ארוך ממועד קרות האירוע ועד מועד הסילוק הסופי של התביעה.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

2. סיכון ביטוחי בחוזי ביטוח כללי (המשך)

תיאור תמציתי של ענפי הביטוח העיקריים בהם פועלת חברת הביטוח המאוחדת (המשך)

פוליסות לביטוח מקיף ולביטוח צד ג' בענף רכב רכוש מעניקות למבוטח כיסוי לנזקים לרכוש. הכיסוי בדרך כלל מוגבל לשווי הרכב הניזוק, והכיסוי בגין צד שלישי מוגבל בנוסף לסכום המצוין בפוליסה. הפוליסה בכללותה חייבת אישור על ידי המפקח על הביטוח. התעריף גם הוא מחייב אישור. התעריף הינו תעריף אקטוארי, בחלקו דיפרנציאלי, דהיינו מותאם לסיכון ולא אחיד לכלל המבוטחים. התעריף האמור מבוסס על מספר פרמטרים, בחלקם קשורים לרכב המבוטח בפוליסה (כגון סוג הרכב, שנת ייצור, וכיו"ב) ובחלקם קשורים לאפיוני המבוטח והנוהג ברכב (גיל הנהג, ניסיון תביעות וכו'). תהליך החיתום משולב באופן ממוכן בתהליך ההפקה של הפוליסות, מתבצע בחלקו באמצעות התעריף עצמו ובחלקו באמצעות מערכת נהלים, נועד לבדוק את ניסיון התביעות של המבוטח וכולל בין היתר הצגת אישור היעדר תביעות ממבטח קודם במשך שלוש שנים אחרונות והצגת אישור מיגון עדכני.

במרבית המקרים, הפוליסות בביטוחי רכב רכוש מונפקות לפרק זמן של שנה. כמו כן, במרבית המקרים, תביעות בגין פוליסות אלו מתבררות בסמוך למועד קרות מקרה הביטוח.

ביטוחי דירות רכוש ועסק רכוש מיועדים להעניק למבוטח כיסוי כנגד נזק פיזי לרכושו ואובדן רווחים עקב הנזק לרכושו.

הסיכונים העיקריים המכוסים בפוליסות דירות רכוש ועסק רכוש הינם סיכוני אש, התפוצצות, פריצה, רעידת אדמה ונזקי טבע. ביטוחי הרכוש כוללים לעיתים כיסוי לנזקי אובדן רווחים עקב הנזק הפיזי שנגרם לרכוש. במרבית המקרים, תביעות בגין פוליסות אלו מתבררות בסמוך למועד קרות מקרה הביטוח.

3. עקרונות חישוב ההערכה האקטוארית בביטוח כללי

כללי

- (א) ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח כללי כוללות את המרכיבים העיקריים הבאים:
- הפרשה לפרמיה שטרם הורווחה
 - הפרשה לפרמיה בחסר
 - תביעות תלויות
 - ובניכוי - הוצאות רכישה נדחות.

ההפרשה לפרמיה שטרם הורווחה והוצאות הרכישה הנדחות מחושבים בדרך שאינה תלויה בהנחות כלשהן ולכן אינן חשופות לסיכון הרזרבה. לעניין האופן בו מחושבות הפרשות אלה ראה באור 12' לעיל.

(ב) בהתאם להוראות המפקח התביעות התלויות מחושבות על ידי אקטואר, על-פי שיטות אקטואריות מקובלות באופן עקבי לשנה הקודמת. בחירת השיטה האקטוארית המתאימה לכל ענף ביטוח ולכל שנת אירוע/חיתום, נקבעת על סמך שיקול דעת לפי מידת ההתאמה של השיטה לענף ולעיתים נעשה שילוב בין השיטות השונות. ההערכות מתבססות בעיקרן על ניסיון העבר של התפתחות תשלומי התביעות ו/או התפתחות סכום התשלומים וההערכות הפרטניות. ההערכות כוללות הנחות בדבר עלות התביעה הממוצעת, עלויות הטיפול בתביעות ושכיחות התביעות. הנחות נוספות יכולות להתייחס לשינויים בשערי הריבית, שערי חליפין ובעיות ביצוע התשלומים. תשלומי התביעות כוללים הוצאות ישירות ועקיפות ליישוב תביעות, בניכוי שיבובים והשתתפויות עצמיות.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

3. עקרונות חישוב ההערכה האקטוארית בביטוח כללי (המשך)

- ג) השימוש בשיטות אקטואריות המבוססות על התפתחות התביעות מתאים בעיקר כאשר קיים מידע יציב ומספק בתשלומי התביעות ו/או בהערכות הפרטניות כדי להעריך את סך עלות התביעות הצפויה. כאשר המידע הקיים בניסיון התביעות בפועל אינו מספק, משתמש האקטואר לעיתים, בחישוב המשקלל בין אומדן ידוע (בחברה ו/או בענף) כגון Risk Premium ו-Loss Ratio לבין התפתחות התביעות בפועל. משקל גדול יותר ניתן להערכה המבוססת על ניסיון ככל שהזמן עובר ומצטבר מידע נוסף על התביעות.
- ד) כן נכללות הערכות איכותיות ושיקול דעת באשר למידה שמגמות העבר לא ימשכו בעתיד. לדוגמה: עקב אירוע חד פעמי (לדוגמה - נזק טבע חריג בהיקפו), שינויים פנימיים, כגון שינוי בתמהיל התיק, במדיניות החיתום ונוהלי הטיפול בתביעות וכן בגין השפעת גורמים חיצוניים כגון פסיקה משפטית, חקיקה וכו'. כאשר שינויים כאמור לעיל, לא באו לידי ביטוי באופן מלא בניסיון העבר, האקטואר מעדכן את המודלים ו/או מבצע הפרשות ספציפיות על סמך הערכות סטטיסטיות ו/או משפטיות לפי העניין.
- ה) בתביעות גדולות בעלות אופי לא סטטיסטי, העתודה נקבעת (בברוטו ובשייר) על סמך חוות דעת מומחי חברת הביטוח המאוחדת, ובהתאם להמלצות יועציה המשפטיים.
- ו) חלקם של מבטחי המשנה בתביעות התלויות נאמד בהתחשב בסוג ההסכם (יחסי/בלתי יחסי) וניסיון התביעות בפועל.
- ז) הערכת התביעות התלויות עבור חלק חברת הביטוח המאוחדת בפול מתבססת על חישוב שבוצע על ידי הפול.

4. פירוט השיטות האקטוארית בענפי הביטוח העיקריים

מודלים אקטואריים המשמשים בקביעת התחייבויות תלויות בביטוח כללי:

Chain ladder/Link Ratio

שיטות אלו מתבססות על התפתחות התביעות ההיסטוריות (התפתחות התשלומים ו/או התפתחות סך התביעות וכן התפתחות כמות התביעות), כדי להעריך את ההתפתחות הצפויה לתביעות קיימות ועתידיות. תנאי הכרחי לשימוש בשיטות אלה הנו קיום מידע מספיק של תביעות שאירעו בעבר על מנת להעריך את סך כל התביעות הצפויות. ההבדל בין שתי השיטות נובע מדרך חישוב ממוצע ההתפתחות (ממוצע פשוט או ממוצע משוקלל).

Bornhuetter Ferguson

שיטה זו משלבת בין אומדן מוקדם (אפריורי) הידוע בחברת הביטוח המאוחדת או בענף ואומדן נוסף המבוסס על התביעות עצמן. האומדן המוקדם משתמש בדרך כלל בפרמיות ושיעור הנזקים להערכת סך כל התביעות. האומדן השני משתמש בניסיון התביעות בפועל, על סמך שיטות אחרון (כגון: chain ladder). הערכת התביעות המשולבת משקללת את שני האומדנים. ככל שהזמן עובר ומצטבר מידע נוסף על התביעות ניתן משקל גדול יותר להערכה המבוססת על ניסיון התביעות בפועל. השימוש בשיטה זו מתאים בעיקר במקרים בהם אין מספיק מידע וביניהם לתקופת החשיפה הטריה. שימוש בשיטה זו דורש תשומת לב האקטואר בבחירת התקופה לפיה יחושב האומדן המוקדם, על האומדן להיות מהימן מספיק וכן רלוונטי דיו לתקופה האמורה.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

4. פירוט השיטות האקטוארית בענפי הביטוח העיקריים (המשך)

(א) ענף רכב רכוש

המודל בו חברת הביטוח המאוחדת משתמשת הינו Link Ratio המבוסס על העלות המצטברת (תשלומים+תלויות) בפועל (כולל גביית השתתפות עצמית), להוציא תשלומי שיבוב, ברמת חודש נזק. הנתונים הינם ברמת ברוטו.

בחודשי נזק אחרונים חברת הביטוח המאוחדת משתמשת בשיטת Bornhuetter Ferguson המבוססת על תביעה גלומה.

עבור תשלומי שיבוב נעשה חישוב נפרד (ברמת שנת נזק) המבוסס גם הוא על העלות המצטברת בפועל ברמת שנת נזק. לחברת הביטוח המאוחדת יש את הניסיון הנדרש על מנת לבחון התפתחות תשלומי שיבוב באופן סטטיסטי ולהעריך את ההפרשות בכלים אקטואריים.

(ב) ענף רכב חובה

ההתחייבויות של ענף רכב חובה מחולקות לארבע:

1. הפרשות בניכוי ביטוח משנה מסוג עודף הפסדים (loss of excess) (למעט נזקים שמקורם בתיק אישי ישיר חברה לביטוח בע"מ לתקופת חיתום עד 31 במרס 2001);
2. הפרשות בגין ביטוח משנה מסוג עודף הפסדים (loss of excess), למעט נזקים שמקורם בתיק אישי ישיר חברה לביטוח בע"מ לתקופת חיתום עד 31 במרס 2001;
3. הפרשות בגין נזקים שמקורם בתיק אישי ישיר חברה לביטוח בע"מ, לתקופת חיתום עד 31 במרס 2001;
4. הפרשות בגין חלקה של חברת הביטוח המאוחדת בנזקי חברת הפול.

עבור מרכיב ההפרשות הראשון חושבו שתי שיטות ונעשה ביניהן מיצוע, כדלקמן:

- השיטה הראשונה מבוססת על התפתחות תשלומים נטו הנה מיצוע בין שניים מתוך ארבעה מודלים בסיסיים ברמת שנות חיתום, שלושה מהם לפי שיטת Link Ratio והרביעי לפי שיטת ה-Chain Ladder. התוצאות הסופיות הינן ממוצע של שניים מתוך ארבעת המודלים. בשנות החיתום האחרונות משתמשת חברת הביטוח המאוחדת בשיטת Bornhuetter Ferguson על בסיס תביעה גלומה על מנת לאמוד את הרזרבות.

- השיטה השנייה מבוססת על התפתחות תשלומי תביעות ותלויות נטו ומחושבת לפי שיטת ה-Chain Ladder. בשנות החיתום האחרונות משתמשת חברת הביטוח המאוחדת בשיטת Bornhuetter Ferguson על בסיס תביעה גלומה על מנת לאמוד את הרזרבות.

המיצוע בין שתי השיטות, האחת על בסיס תביעות משולמות והשנייה על בסיס תביעות משולמות ותביעות תלויות נטו מגביל את ה-IBNR לסכום גדול שווה לאפס על מנת לוודא כי ההערכות האקטואריות לא תהיינה נמוכות מסך הערכת מחלקת התביעות בחברת הביטוח המאוחדת.

בשתי השיטות ישנה התייחסות מיוחדת וזהה עבור התביעות הגדולות. מכיוון שהמודל המחשב את הרזרבות נטו מבוסס על נתוני שייר בלבד אזי מחשבת חברת הביטוח המאוחדת רזרבות נוספת בעבור תביעות שיתפתחו לכדי מקסימום השייר.

ההפרשות בגין ביטוח משנה מבוססות התפתחות תשלומי תביעות ותלויות כאשר בסיס הנתונים כולל את כל התביעות שהוערכו מעבר למיליון ש"ח.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

4. פירוט השיטות האקטוארית בענפי הביטוח העיקריים (המשך)

ההפרשות בגין נזקים שמקורם בתיק אישי ישיר חברה לביטוח בע"מ מחושבת על בסיס נתוני התביעות בתיק אישי ישיר ומבוססות מודל סופי ממוצע של תיק חברה הביטוח המאוחדת כאמור לעיל.

ההפרשות בגין חלקה של חברת הביטוח המאוחדת בנזקי הפול מבוססות על הערכתו של אקטואר חברה הפול לגבי סך התביעות התלויות של הפול, והוצאות הישירות הנובעות מהן ליום 31 בדצמבר 2015 (כולל הפרשה לתביעות שעליהן טרם התקבל דיווח).

(ג) ענף דירות

המודל בו חברת הביטוח המאוחדת משתמשת הוא Link Ratio על בסיס עלות מצטברת של התביעות המודל מיושם ברמת חודש נזק והנתונים המשמשים בו הם ברמת התביעות ברוטו.

בחודשי הנזק האחרונים נעשה שימוש בשיטת Bornhuetter Ferguson המבוססת על תביעה גלומה.

(ד) ענפים מקובצים

בין הענפים המקובצים ניתן למנות את ענף בתי עסק, חבות צד ג', חבות מעבידים, אחריות מקצועית ובנקים למשכנתאות. עבור ענפים אלו לא נעשה חישוב אקטוארי והתביעות התלויות מסתמכות על הערכות המתקבלות מאגף תביעות.

(ה) חישוב הוצאות עקיפות ליישוב תביעות

בהתאם לכללי ה-IFRS, מחושבת הפרשה להוצאות עקיפות ליישוב תביעות לגבי כל התביעות התלויות ללא תלות בשנת החיתום. החישוב מתבסס על שיטת המח"מ שבבסיסה מייחסת הוצאות עקיפות לפי מח"מ ברמת הענף.

5. שינויים בהנחות העיקריות ששימשו בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות בגין חוזי ביטוח כללי:

חברת הביטוח המאוחדת יישמה עמדת הממונה בקשר לנוהג המיטבי לחישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי הכוללת, בין היתר, את הקביעות הבאות:

(א) "זהירות" משמעה כי, לגבי עתודה שחושבה על ידי אקטואר, "עתודה הולמת לכיסוי התחייבויות המבטח" פרושה כי קיים סיכוי סביר למדי ("fairly likely") כי ההתחייבויות הביטוחיות שנקבעה תספיק לכיסוי התחייבויות המבטח. לגבי תביעות תלויות בענפי חובה וחבויות הבחינה של "סיכוי סביר למדי" תכוון לאומדן הסתברות של 75% לפחות.

בבדיקת עקרון ה"זהירות" כהגדרתו בחוזר ביצעה חברת הביטוח המאוחדת את החישוב של הסיכון הרנדומלי והסיכון הסיסטמי. הסיכון הסיסטמי חושב לאחר שמופו כלל ההשפעות החיצוניות.

עבור ענפי חובה וחבויות חברת הביטוח המאוחדת העמידה עתודה על מנת להיות בטוחה כי הינה הולמת את הנדרש בחוזר.

בענפי הרכוש חושבו הרזרבות לפי הדרישה שיתקיים סיכוי סביר למדי ("fairly likely") שהסכום האמור יספיק לכיסוי התחייבויות חברת הביטוח המאוחדת.

ה. סיכונים ביטוחיים (המשך)

5. שינויים בהנחות העיקריות ששימשו בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות בגין חוזי ביטוח כללי:
(המשך)

(ב) שיעור היוון תזרים המזומנים – לצורך קביעת שיעור הריבית להיוון תזרים ההתחייבויות נדרש האקטואר להתחשב בנושאים המפורטים בתקן ההיוון של אגודת האקטוארים בישראל, ולהציג את השיקולים (כולל הנחות ומגבלות) בבחירת שיעורי ההיוון. בהתאם לתקן האמור ריבית ההיוון המתאימה לבחינה תבוסס על עקום ריבית חסרת סיכון תוך התאמתו לאופיין הבלתי נזיל של ההתחייבויות הביטוחיות.

הרזרבות שחושבו הונו על בסיס עקום ריבית חסרת סיכון בתוספת 50% פרמיית אי נזילות.

(ג) קיבוץ - לצורך חישוב מרווחים בגין חוסר הוודאות בענפים סטטיסטיים (כהגדרתם בחוזר), יש להתייחס לכל ענף בנפרד, אך ניתן לקבץ את הסיכונים מכל שנות החיתום (או נזק) בענף. בענפים שאינם סטטיסטיים, ניתן להתייחס ככולם כמקשה אחת.

(ד) קביעת גובה ההתחייבויות ביטוחיות בגין פוליסות שנמכרו בפרקי זמן הסמוכים ליום המאזן ולסיכונים שטרם חלפו.

יצוין כי בהתאם לחוזר ביטוח 14-1-2015, יישום עקרון הזהירות כאמור לעיל מהווה חישוב מספק לעניין בדיקת נאותות העתודות בביטוח כללי.

אימוץ שיטת חישוב הרזרבות על בסיס מודלים סטוכסטיים נעשתה בהתאם לדרישות הממונה.

6. ההנחות העיקריות שנלקחו לצורך ההערכה האקטוארית

(א) בוצע היוון להתחייבויות התלויות לפי ריבית חסרת סיכון בתוספת 50% פרמיית אי נזילות.

(ב) לא נכללה תוספת בגין מרווח לסיכון (סטיית תקן) בבסיס העתודה בענפי רכב חובה וחבויות אך קיימים מרווחי שמרנות מפצים בשיטת החישוב הנוכחית של חברת הביטוח המאוחדת.

(ג) הנחת היסוד בכל המודלים האקטוארים הנה שהתפתחות התביעות בעבר משקפת התנהגות דומה בעתיד.

7. רגישות ההפרשות לשינויים בהנחות:

(א) ההערכה האקטוארית כפופה לאי וודאות משמעותית. האומדנים האקטואריים לחיזוי התביעות התלויות, מתייחסים לתוחלת התביעות. בגלל האופי הסטוכסטי של תשלומי התביעות, יש אפשרות של סטיות סביב התוחלת. בנוסף לכך, האומדן הסטטיסטי מבוסס על הנחות שונות, אשר לא בהכרח יתממשו. במידה ויחול שינוי באופן סילוק התביעות או לחילופין בהיקף התביעות המדווחות, עלול להיווצר פער בין ההערכה האקטוארית לבין התוצאה בפועל. גם שינוי בגובה התשואה, עלול לגרום לפערים בין ההערכות לתוצאה בפועל.

(ב) היות והמודל האקטוארי מבוסס על ניסיון העבר, הרי ששינוי לא צפוי בהנחות המודל או בהתנהגות התביעות, יגרמו לשינוי בעתודה.

(ג) יצוין שסיכונים אלו נלקחו בחשבון תחת דרישות עמדת הממונה באומדנים לסיכונים הסיסטמטיים.

1. ביטוח משנה

1. חברת הביטוח המאוחדת מבטחת חלק מעסקיה בביטוח משנה, שרובו נעשה באמצעות מבטחי משנה בחו"ל. עם זאת, ביטוח המשנה אינו משחרר את המבטחים הישירים מחובתם כלפי מבטחיהם על פי פוליסות הביטוח.

לחברת הביטוח המאוחדת אין תלות במבטחי משנה כלשהם. הסדרי ביטוח המשנה בהם התקשרה חברת הביטוח המאוחדת מעבירים סיכון ביטוחי למבטחי המשנה. עם זאת, התחייבויות מבטחי המשנה כלפי חברת הביטוח המאוחדת אינן משחררות את חברת הביטוח המאוחדת ממחויבויותיה כלפי מבטחיה. בביטוח משנה משולמת פרמיה למבטחי המשנה, ותמורתה מבטחי המשנה משלמים תגמולים בגין תביעות, וכן עמלות.

חברת הביטוח המאוחדת חשופה לסיכונים הנובעים מאי וודאות לגבי יכולת מבטחי המשנה לשלם את חלקם בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח (נכסי ביטוח המשנה) ואת חובותיהם בגין תביעות ששולמו. חשיפה זו מנוהלת על ידי מעקב שוטף אחר מצבו של מבטח המשנה בשוק העולמי וכן אחר קיום התחייבויותיו הכספיות.

חברת הביטוח המאוחדת חשופה לריכוז סיכון אשראי למבטח משנה בודד, עקב מבנה שוק ביטוח המשנה והכמות המוגבלת של מבטחי משנה בעלי דירוג מספק.

דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת קובע אחת לשנה, מסגרות חשיפה מרביות למבטחי המשנה, עימם התקשרה ו/או תתקשר, המבוססות על דירוגם הבינלאומי. חשיפות אלו מנוהלות על ידי הערכה פרטנית של כל אחד ממבטחי המשנה באופן נפרד ובהתאם לתאבון הסיכון של חברת הביטוח המאוחדת.

כמו כן, חשיפות מפוזרות בין מבטחי משנה שונים, והעיקריות שבהן הינן למבטחי משנה המדורגים בדירוגים בינ"ל גבוהים.

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

1. ביטוח משנה (המשך)

2. מידע בדבר חשיפה לסיכוני אשראי של מבטחי משנה

ליום 31 בדצמבר, 2015

		נכסי ביטוח משנה								
		ביטוח כללי								
		תביעות תלויות		פרמיה שטרם הורוחה	בביטוחי רכוש וחבויות אלפי ש"ח		יתרות בחובה (זכות) נטו (ב)	סך פרמיות למבטחי משנה לשנת 2015		
פיקדונות סה"כ חשיפה (א)	מבטחי משנה	בביטוח חבויות	בביטוח רכוש	רכוש וחבויות	בביטוח בריאות	בביטוח חיים			קבוצת דירוג	
16,880	563	16,222	187	551	-	-	483	4,150	AA ומעלה	
1,568	7,398	762	(1)	-	5,759	5,026	(2,580)	18,685	Caisse Centrale de Reassurance SA	
16,122	450	15,271	173	496	-	-	632	4,078	Swiss Reinsurance Co	
25,719	650	24,627	316	716	-	-	710	5,499	R+V Versicherung AG	
436	1,384	-	-	-	112	1,590	118	2,552	SCOR Global P&C	
3,408	6,242	3,221	396	276	767	6,793	(1,803)	19,366	SCOR Global Life	
64,133	16,687	60,103	1,071	2,039	6,638	13,409	(2,440)	54,330	אחרים	
79,820	3,589	70,885	5,193	3,469	43	522	3,297	37,973	סה"כ	
(228)	-	-	-	-	341	-	(569)	962	A	
671	-	634	-	-	-	-	37	-	BBB	
144,396	20,276	131,622	6,264	5,508	7,022	13,931	325	93,265	נמוך מ- BBB - או לא מדורג (ו)	
									סה"כ	

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

1. ביטוח משנה (המשך)

2. מידע בדבר חשיפה לסיכוני אשראי של מבטחי משנה (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2014

חובות בפיגור	נכסי ביטוח משנה								קבוצת דירוג	
	ביטוח כללי						יתרות בחובה (זכות) נטו (ב)	סך פרמיות למבטחי משנה לשנת 2014		
	תביעות תלויות		פרמיה שטרם הורוחה		בביטוח					
סה"כ (א)	פיקדונות מבטחי משנה	בביטוח חבויות	בביטוח רכוש	רכוש וחבויות	בביטוח בריאות	בביטוח חיים	בביטוח נטו (ב)	2014		
מעל שנה	סה"כ (א)	פיקדונות מבטחי משנה	בביטוח חבויות	בביטוח רכוש	רכוש וחבויות	בביטוח בריאות	בביטוח חיים	בביטוח נטו (ב)	2014	
אלפי ש"ח										
-	15,962	487	15,229	161	485	-	-	574	3,800	AA ומעלה
-	5,817	6,405	3,758	71	-	7,204	5,398	(4,209)	19,379	Caisse Centrale de Reassurance SA
-	15,967	389	14,985	110	436	-	-	825	3,814	Swiss Reinsurance Co R+V Versicherung AG
-	5,592	5,297	4,661	256	679	1,028	6,702	(2,437)	21,129	אחרים
-	43,338	12,578	38,633	598	1,600	8,232	12,100	(5,247)	48,122	סה"כ
-	22,197	563	22,418	172	630	-	-	(460)	6,624	A
-	674	681	-	-	-	130	1,798	(573)	2,525	SCOR Global P&C
-	15,617	476	13,867	153	533	-	-	1,540	2,740	SCOR Global Life
13	47,287	2,113	47,405	757	2,085	58	340	(1,245)	27,912	Everest Reinsurance Co
13	85,775	3,833	83,690	1,082	3,248	188	2,138	(738)	39,801	אחרים
-	(246)	-	-	-	-	443	-	(689)	1,019	סה"כ
-	697	-	676	-	-	-	-	21	-	BBB
13	129,564	16,411	122,999	1,680	4,848	8,863	14,238	(6,653)	88,942	נמוך מ-BBB - או לא מדורג (ו)
										סה"כ

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

1. ביטוח משנה (המשך)

2. מידע בדבר חשיפה לסיכוני אשראי של מבטחי משנה (המשך)

הערות

- (א) סך הכל החשיפה למבטחי המשנה הינה: סך כל חלקם של מבטחי משנה בעתודות הביטוח ובתביעות התלויות, בניכוי הפיקדונות שנתקבלו ממבטחי המשנה כערבות להתחייבויותיהם ובתוספת (בניכוי) היתרות בחובה (בזכות) נטו.
- (ב) חברת הביטוח המאוחדת לא הפרישה השנה בגין חובות מסופקים.
- (ג) הדירוג נקבע בעיקרו לפי חברת הדירוג S&P, במקרים בהם לא ניתן דירוג על ידי S&P, נקבע על ידי הנמוך מבין דירוגי חברות דירוג AMbest, Fitch ו Moody's והומר הדירוג לפי מפתח שנקבע בתקנות דרכי ההשקעה.
- (ד) סך-כל החשיפה של מבטחי המשנה לאירוע רעידת אדמה בהסתברות נזק של 1.9% (MPL) הינה 1,434 מליוני ש"ח, ממנה חלקו של מבטח המשנה המשמעותי ביותר בחשיפה זו הינו 21%.
- (ה) לא קיימים מבטחי משנה נוספים על אלו אשר פורטו לעיל אשר החשיפה בגינם עולה על 10% מהחשיפה הכוללת של מבטחי משנה או שהפרמיה בגינם עולה על 10% מסך הפרמיות לביטוח משנה לשנת 2015.
- (ו) בקבוצה הלא מדורגת נכללות יתרות בגין תביעות תלויות באמצעות ברוקרים עד וכולל שנת 2002 אשר החשיפה בגינם הינה 671 אלפי ש"ח.

2. מידע בדבר סיכוני אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון לחדלות פירעון של הלווה וסיכון לירידה באיכות האשראי שלו. חברת הביטוח המאוחדת משקיעה חלק מנכסיה באגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות, סחירות ושאין סחירות, ובפיקדונות בתאגידים בנקאיים. משום כך יש ביציבות גופים אלה ובשווי הביטחונות שהועמדו, כדי להשפיע על שווי אגרות החוב והפיקדונות שהופקדו על-ידי חברת הביטוח המאוחדת.

1. חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

ליום 31 בדצמבר 2015			
סך הכל	שאינם		
	סחירים	אלפי ש"ח	
2,158,275	1,508,046	650,229	בארץ בחו"ל
32,463	21,967	10,496	
<u>2,190,738</u>	<u>1,530,013</u>	<u>660,725</u>	סך הכל נכסי חוב
ליום 31 בדצמבר 2014			
סך הכל	שאינם		
	סחירים	אלפי ש"ח	
2,284,120	1,481,968	802,152	בארץ בחו"ל
23,014	18,120	4,894	
<u>2,307,134</u>	<u>1,500,088</u>	<u>807,046</u>	סך הכל נכסי חוב

ראה גם סעיף 2 להלן - פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים.

ז. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

2. פירוט נכסים בחלוקה לדרוגים

(א) נכסי חוב

דרוג מקומי				
ליום 31 בדצמבר 2015				
סך הכל	לא מדורג	נמוך מ-BBB אלפי ש"ח	BBB עד A+	AA ומעלה
317,952	-	-	-	317,952
332,277	9,189	629	99,008	223,451
650,229	9,189	629	99,008	541,403
247,492	152,485	-	10,947	84,060
730,666	-	-	-	730,666
48	48	-	-	-
529,389	529,389	-	-	-
451	451	-	-	-
1,508,046	682,373	-	10,947	814,726
2,158,275	691,562	629	109,955	1,356,129

נכסי חוב בארץ

נכסי חוב סחירים:
אגרות חוב ממשלתיות
אגרות חוב קונצרניות

סך הכל נכסי חוב סחירים
בארץ

נכסי חוב שאינם סחירים:
אגרות חוב קונצרניות
פיקדונות בתאגידים
בנקאיים ובמוסדות
פיננסיים

נכסי חוב אחרים לפי
בטחונות:

הלוואות על פוליסות
בטחונות אחרים
לא מבוטחים

סך הכל נכסי חוב שאינם
סחירים בארץ

סך הכל נכסי חוב בארץ

דירוג בינלאומי				
ליום 31 בדצמבר 2015				
סך הכל	לא מדורג	נמוך מ-BBB אלפי ש"ח	+BBB	A - ומעלה
10,496	1,265	2,705	5,448	1,078
21,967	21,967	-	-	-
32,463	23,232	2,705	5,448	1,078

נכסי חוב בחו"ל

נכסי חוב סחירים:
אגרות חוב קונצרניות

נכסי חוב שאינם סחירים:
נכסי חוב אחרים

סך הכל נכסי חוב בחו"ל

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ז. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

2. פירוט נכסים בחלוקה לדרוגים (המשך)

(א) נכסי חוב (המשך)

דרוג מקומי				
ליום 31 בדצמבר 2014				
סך הכל	לא מדורג	נמוך מ-BBB אלפי ש"ח	BBB עד A+	AA ומעלה

נכסי חוב בארץ					
נכסי חוב סחירים:					
535,685	-	-	-	535,685	אגרות חוב ממשלתיות
266,467	10,490	709	136,116	119,152	אגרות חוב קונצרניות
802,152	10,490	709	136,116	654,837	סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ
נכסי חוב שאינם סחירים:					
179,786	85,263	65	14,141	80,317	אגרות חוב קונצרניות פיקדונות בתאגידים בנקאיים ובמוסדות פיננסיים
736,967	-	-	-	736,967	נכסי חוב אחרים לפי בטחונות:
99	99	-	-	-	הלוואות על פוליסות
564,412	564,412	-	-	-	בטחונות אחרים
704	704	-	-	-	לא מבוטחים
1,481,968	650,478	65	14,141	817,284	סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ
2,284,120	660,968	774	150,257	1,472,121	סך הכל נכסי חוב בארץ

דירוג בינלאומי				
ליום 31 בדצמבר 2014				
סך הכל	לא מדורג	נמוך מ-BBB אלפי ש"ח	+BBB	A - ומעלה

נכסי חוב בחו"ל					
נכסי חוב סחירים:					
4,894	-	-	4,894	-	אגרות חוב קונצרניות
נכסי חוב שאינם סחירים:					
18,120	18,120	-	-	-	נכסי חוב אחרים
23,014	18,120	-	4,894	-	סך הכל נכסי חוב בחו"ל

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ח. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2015

סך הכל	נכסים והתחייבויות בגין חוזים תלויי תשואה	פריטים לא פיננסים ואחרים	בדולר ארה"ב או בהצמדה אליו	בזלוטי או בהצמדה אליו	בדולר קנדי או בהצמדה אליו	באירו או בהצמדה אליו	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	
				אלפי ש"ח					
630,076	15,519	-	7,132	42,485	18,713	20,964	-	525,263	רכוש
2,943,793	499,510	-	144,628	-	21,967	429	1,214,144	1,063,115	מזומנים ושווי מזומנים
6,478	-	-	-	-	3,661	2,817	-	-	נכסים פיננסים
364,465	-	-	-	-	-	-	43,105	321,360	נגזרים
163,420	-	32,592	-	-	6,563	30,788	5,923	87,554	פרמיות לגביה
72,076	-	-	-	23,005	-	21,855	-	27,216	חייבים ויתרות חובה
5,693	-	-	-	-	-	40	5,653	-	פקדונות
164,347	-	-	-	-	-	-	158,839	5,508	מסים שוטפים לקבל
3,497,565	-	3,497,565	-	-	-	-	-	-	נכסי ביטוח משנה
144,599	-	144,599	-	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה ובהקמה
161,532	-	161,532	-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
1,931	-	1,931	-	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
229,280	-	229,280	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
334,350	-	-	-	-	-	-	334,350	-	הוצאות רכישה נדחות
									נכסים המיועדים למימוש
<u>8,719,605</u>	<u>515,029</u>	<u>4,067,499</u>	<u>151,760</u>	<u>65,490</u>	<u>50,904</u>	<u>76,893</u>	<u>1,762,014</u>	<u>2,030,016</u>	סך הכל נכסים
									התחייבויות
4,038,749	-	-	-	57,813	499,051	673,073	2,225,805	583,007	התחייבויות פיננסיות
84,794	-	-	-	939	3,447	14,278	-	66,130	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
314,443	-	83,338	-	743	22,607	16,707	415	190,633	זכאים ויתרות זכות
70,197	-	-	-	-	-	2,950	67,143	104	מסים שוטפים לשלם
48,862	-	-	-	2,612	-	16,530	29,720	-	נגזרים
2,577,451	509,923	-	-	-	-	-	1,429,054	638,474	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
185,544	-	185,544	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
17,083	5,233	-	-	-	-	-	-	11,850	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
<u>7,337,123</u>	<u>515,156</u>	<u>268,882</u>	<u>-</u>	<u>62,107</u>	<u>525,105</u>	<u>723,538</u>	<u>3,752,137</u>	<u>1,490,198</u>	סך הכל התחייבויות

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ח. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2014

סך הכל	נכסים והתחייבויות בגין חוזים תלויי תשואה		בדולר ארה"ב או בהצמדה אליו	בזלוטי או בהצמדה אליו	בדולר קנדי או בהצמדה אליו	באירו או בהצמדה אליו	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	
	פריטים לא פיננסיים ואחרים	פריטים לא פיננסיים ואחרים							
952,349	27,222	-	2,268	13,390	75,802	19,938	-	813,729	<u>רכוש</u>
3,080,574	490,057	-	105,090	-	18,120	-	1,464,680	1,002,627	מזומנים ושוי מזומנים
4,812	-	-	-	-	-	4,812	-	-	נכסים פיננסיים
260,791	-	-	-	-	-	-	260,791	-	נגזרים
142,487	-	28,451	-	9	9,256	44,705	3,761	56,305	פרמיות לגביה
43,654	-	-	-	5,528	-	7,269	-	30,857	חייבים ויתרות חובה
7,766	-	-	-	-	-	49	7,717	-	פקדונות
152,628	-	-	-	-	-	-	147,781	4,847	מסים שוטפים לקבל
3,196,232	-	3,196,232	-	-	-	-	-	-	נכסי ביטוח משנה
136,442	-	136,442	-	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה ובהקמה
139,143	-	139,143	-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
1,450	-	1,450	-	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
208,040	-	208,040	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
177,364	-	-	-	-	-	-	177,364	-	הוצאות רכישה נדחות
8,503,732	517,279	3,709,758	107,358	18,927	103,178	76,773	2,062,094	1,908,365	נכסים המיועדים למימוש
									סך הכל נכסים
4,049,624	-	-	944	18,960	452,587	680,723	2,161,230	735,180	<u>התחייבויות</u>
69,926	-	-	-	1,091	3,070	10,152	-	55,613	התחייבויות פיננסיות
288,565	-	45,799	-	-	24,198	23,884	419	194,265	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
53,740	-	-	-	-	16,928	2,309	34,503	-	זכאים ויתרות זכות מסים שוטפים לשלם
51,823	-	-	-	2,773	-	27,563	21,487	-	נגזרים
2,502,698	512,234	-	-	-	-	-	1,421,711	568,753	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה
170,303	-	170,303	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
12,062	4,972	-	-	-	-	-	-	7,090	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
7,198,741	517,206	216,102	944	22,824	496,783	744,631	3,639,350	1,560,901	סך הכל התחייבויות

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ט. מידע בדבר השקעות פיננסיות עבור חוזים תלויי תשואה בחברת ביטוח מאוחדת

1. פירוט הרכב השקעות לפי בסיס הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2015				
אלפי ש"ח				
סך הכל	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	
15,519	141	-	15,378	מזומנים ושווי מזומנים
482,468	57,550	38,526	386,392	נכסים סחירים
17,042	5,833	9,830	1,379	נכסים בלתי סחירים
<u>515,029</u>	<u>63,524</u>	<u>48,356</u>	<u>403,149</u>	סך כל הנכסים

ליום 31 בדצמבר 2014				
אלפי ש"ח				
סך הכל	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	
27,222	1,180	-	26,042	מזומנים ושווי מזומנים
475,320	53,318	57,351	364,651	נכסים סחירים
14,737	3,198	10,708	831	נכסים בלתי סחירים
<u>517,279</u>	<u>57,696</u>	<u>68,059</u>	<u>391,524</u>	סך כל הנכסים

2. סיכון אשראי עבור נכסים בארץ

ליום 31 בדצמבר 2015

סך הכל (**)	דרוג מקומי (*)				
	לא מדורג	מ-BBB	עד BBB A	AA ומעלה	
אלפי ש"ח					
338,823	-	-	-	338,823	נכסי חוב בארץ:
50,760	-	40	16,330	34,390	אגרות חוב ממשלתיות
9,875	-	45	1,077	8,753	נכסי חוב אחרים - סחירים
<u>399,458</u>	<u>-</u>	<u>85</u>	<u>17,407</u>	<u>381,966</u>	נכסי חוב אחרים - בלתי סחירים
					סך הכל נכסי חוב בארץ

ליום 31 בדצמבר 2014

סך הכל (**)	דרוג מקומי (*)				
	לא מדורג	מ-BBB	עד BBB A	AA ומעלה	
אלפי ש"ח					
332,105	-	-	-	332,105	נכסי חוב בארץ:
48,721	-	38	18,199	30,484	אגרות חוב ממשלתיות
10,753	113	65	1,124	9,451	נכסי חוב אחרים - סחירים
<u>391,579</u>	<u>113</u>	<u>103</u>	<u>19,323</u>	<u>372,040</u>	נכסי חוב אחרים - בלתי סחירים
					סך הכל נכסי חוב בארץ

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדורג". נתוני חברת מדורג הועברו לסמלי הדירוג לפי מקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

(**) הערך בספרים מהווה קירוב לסיכון האשראי המירבי. לפיכך, טור סך הכל מייצג סיכון אשראי מירבי.

באור 40: - ניהול סיכונים (המשך)

ט. מידע בדבר השקעות פיננסיות עבור חוזים תלויי תשואה בחברת ביטוח מאוחדת (המשך)

3. סיכון אשראי עבור נכסים בחו"ל

דרוג בינלאומי (*)				
ליום 31 בדצמבר 2015				
סך הכל (**)	לא מדורג	נמוך מ-BBB אלפי ש"ח	BBB	A ומעלה
1,691	-	-	-	1,691

סך הכל נכסי חוב בחו"ל

דרוג בינלאומי (*)				
ליום 31 בדצמבר 2014				
סך הכל (**)	לא מדורג	נמוך מ-BBB אלפי ש"ח	BBB	A ומעלה
1,703	-	-	1,541	162

סך הכל נכסי חוב בחו"ל

(*) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח; S&P, Moody's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד +A.
(**) הערך בספרים מהווה קירוב לסיכון האשראי המירבי. לפיכך, טור הסך הכל מייצג סיכון אשראי מירבי.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

1. ההרכב:

31 בדצמבר, 2014

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	בעל שליטה	אלפי ש"ח
33	-	
233	-	

חייבים ויתרות חובה
זכאים ויתרות זכות

נושאי משרה בחברה עשויים לרכוש, מידי פעם, חוזי ביטוח, חוזי השקעה או מוצרים פיננסיים אחרים שהונפקו על ידי הקבוצה וזאת בתנאי שוק ובמהלך העסקים הרגיל.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2013		2014		2015		
מס' סכום	מס' אנשים	מס' סכום	מס' אנשים	מס' סכום	מס' אנשים	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
26,557	5	22,432	5	19,134	5	הטבות לזמן קצר
1,274	2	1,682	1	1,813	2	תשלום מבוסס מניות

ג. הטבות לצדדים קשורים ולבעלי עניין אחרים שאינם מועסקים בחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2013		2014		2015		
מס' סכום	מס' אנשים	מס' סכום	מס' אנשים	מס' סכום	מס' אנשים	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
2,932	17	2,906	21	2,882	19	שכר דירקטורים
150	9	392	2	268	2	תשלום מבוסס מניות

ד. פרטים נוספים

1. דמי ניהול ליו"ר הדירקטוריון

ביום 30 באוקטובר 2011 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך להחלטת ועדת הביקורת מיום 17 באוגוסט 2011 והחלטת דירקטוריון החברה מיום 21 באוגוסט 2011, את חידוש התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון עם חברת ניהול בבעלות מלאה של מר משה (מוקי) שנידמן, המכהן גם כמנכ"ל צור שמיר, לתקופה של שלוש (3) שנים, על פיו תהא זכאית חברת הניהול לדמי ניהול חודשיים בסך כ-78 אלפי ש"ח (צמודים למדד יולי 2011) בתוספת מע"מ.

ביום 5 בינואר 2014, אישרה האסיפה הכללית של החברה את תיקון ההסכם בהתאם למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ואת חידושו לתקופה של 3 שנים.

החברה התחייבה לשאת בכל הוצאות חברת הניהול האמורה בגין מתן שירותי הניהול כנגד הצגת אסמכתאות על ההוצאות כאמור. בנוסף תעמיד החברה לחברת הניהול רכב כולל אחזקתו למשך תקופת הסכם הניהול. חברת הניהול תשא בעצמה ועל חשבונה בלבד בכל המיסים וההיטלים החלים על התמורה שתתקבל על פי ההסכם, והכל כמפורט בהסכם הניהול. כל אחד מהצדדים להסכם רשאי להביא את ההסכם לידי סיום מכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו הבלעדי, וזאת על ידי מתן הודעה מראש בכתב של 3 חודשים לפחות. על אף האמור לעיל תהא החברה רשאית להביא את הסכם הניהול לידי סיום לאלתר ללא מתן הודעה מוקדמת, בהתקיים אחד או יותר מהמקרים המפורטים בהסכם.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 25 בינואר 2016, אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ההסכם עם חברת הניהול לתקופה של 3 שנים שתחל ביום 1 בינואר 2016, תוך שההסכם תוקן לעניין נוסחת המענקים להם תהיה זכאית חברת הניהול, כאמור בסעיף 3 להלן, וזאת בהתאם למדיניות התגמול המתוקנת של החברה.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

2. דמי ניהול למנכ"ל החברה

א. ביום 30 באוקטובר 2011 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך להחלטת ועדת הביקורת מיום 17 באוגוסט 2011 והחלטת דירקטוריון החברה מיום 21 באוגוסט 2011, את חידוש התקשרות החברה עם חברת ניהול בבעלות מלאה של מר דורון שנידמן, מנכ"ל ודירקטור בחברה ודירקטור בצור שמיר, לתקופה של שלוש (3) שנים, על פיו תהא זכאית חברת הניהול לדמי ניהול חודשיים בסך כ-122 אלפי ש"ח (צמודים למדד יולי 2011) בתוספת מע"מ.

החברה התחייבה לשאת בכל הוצאות חברת הניהול האמורה בגין מתן שירותי הניהול כנגד הצגת אסמכתאות על ההוצאות כאמור. בנוסף תעמיד החברה לחברת הניהול רכב כולל אחזקתו למשך תקופת הסכם הניהול. חברת הניהול תשא בעצמה ועל חשבונה בלבד בכל המיסים וההיטלים החלים על התמורה שתתקבל על פי ההסכם, והכל כמפורט בהסכם הניהול. כל אחד מהצדדים להסכם רשאי להביא את ההסכם לידי סיום מכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו הבלעדי, וזאת על ידי מתן הודעה מראש בכתב של 3 חודשים לפחות. על אף האמור לעיל תהא החברה רשאית להביא את הסכם הניהול לידי סיום לאלתר ללא מתן הודעה מוקדמת, בהתקיים אחד או יותר מהמקרים המפורטים בהסכם.

ב. התקשרות החברה עם חברת הניהול בבעלותו של מר דורון שנידמן כאמור בסעיף א' לעיל, הינה בתוקף מיום 30 באוקטובר 2011 והינה חלף ההסכם למתן שירותי ניהול אשר אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 10 במרס 2003 ותוקן ביום 27 במאי 2008, לפיו שולמו לחברת הניהול בבעלותו של מר דורון שנידמן דמי ניהול חודשיים בסך של כ-186 אלפי ש"ח לחודש.

ג. ביום 5 בינואר 2014, אישרה האסיפה הכללית של החברה את תיקון ההסכם בהתאם למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ואת חידושו לתקופה של 3 שנים.

ד. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 25 בינואר 2016, אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ההסכם עם חברת הניהול לתקופה של 3 שנים שתחל ביום 1 בינואר 2016, תוך שההסכם תוקן לעניין נוסחת המענקים להם תהיה זכאית חברת הניהול, כאמור בסעיף 3 להלן, וזאת בהתאם למדיניות התגמול המתוקנת של החברה.

3. תכנית מענקים ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה

ביום 5 בינואר 2014, אישרה האסיפה הכללית של החברה במסגרת חידוש ההתקשרות בהסכמי ניהול עם שתי חברות ("חברות הניהול" וכל אחת מהן בנפרד "חברת הניהול") בשליטתם של מר משה שנידמן ומר דורון שנידמן (המכהנים כיו"ר החברה וכמנכ"ל החברה, בהתאמה) את זכאותן של חברות הניהול למענק שנתי לפי מדיניות התגמול של החברה כמפורט להלן אשר תהיה בתוקף למשך 3 שנים החל משנת 2013.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 25 בינואר 2016, אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ההסכם עם חברות הניהול לתקופה של 3 שנים שתחל ביום 1 בינואר 2016, תוך שההסכם תוקן לעניין נוסחת המענקים להם תהיה זכאית חברת הניהול, כאמור להלן, וזאת בהתאם למדיניות התגמול המתוקנת של החברה.

להלן פרטי תכנית המענקים לכל אחת מחברות הניהול שהייתה בתוקף עבור השנים 2013-2015:

א. מענק מדיד - חברת הניהול תהיה זכאית, החל משנת 2013, למענק מדיד בסכום של עד 2,000 אלפי ש"ח (להלן: "תקרת המענק") בהתאם למדיניות התגמול ולתנאים המפורטים להלן:

1. המענק האמור יינתן ככל והתשוואה על ההון בשנה בגינה משולם המענק הינה לכל הפחות בשיעור של 13%.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

3. תכנית מענקים ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה (המשך)

"תשואה על ההון" - הרווח השנתי חלקי ההון העצמי של החברה;
 "רווח שנתי" - הרווח השנתי המאוחד של החברה לפני מס, בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים, בחישוב הרווח האמור יכללו רווח או הפסד לפני מס הנובעים מעסקאות המביאות לשינוי בשיעור ההחזקה בחברות מאוחדות ואשר על פי תקני דיווח בינלאומיים מוצגים ישירות במסגרת הדוח על השינויים בהון (במסגרת שינוי ביתרת העודפים) שלא דרך הרווח הכולל, וכן רווחים או הפסדים מפעילויות שהופסקו (לפני מס), אשר על פי תקני דיווח בינלאומיים מוצגים במסגרת סעיף נפרד לאחר סעיף מיסים על הכנסה;

"ההון העצמי של החברה" - ההון העצמי בתחילת השנה הקלנדרית בצירוף ההון היחסי שגייסה החברה במהלך אותה שנה ו/או הפחתתו (לרבות בגין חלוקת דיבידנד), כשהוא מוכפל בחלקה היחסי של התקופה - ממועד השינוי ועד לסוף אותה שנה קלנדרית מתוך 12 חודשי השנה הקלנדרית;

2. חברת הניהול תהיה זכאית למענק בסך של 1.25% מהרווח השנתי העודף מעל 13% ("המענק השנתי").

"הרווח השנתי העודף" - הרווח השנתי המאוחד של החברה לפני מס, בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים, בניכוי השיעור האמור מההון העצמי של החברה; בחישוב הרווח האמור יכללו רווח או הפסד לפני מס הנובעים מעסקאות המביאות לשינוי בשיעור ההחזקה בחברות מאוחדות ואשר על פי תקני דיווח בינ"ל מוצגים ישירות במסגרת הדוח על השינויים בהון (במסגרת שינוי ביתרת העודפים) שלא דרך הרווח הכולל, וכן רווחים או הפסדים מפעילויות שהופסקו (לפני מס), אשר על פי תקני דיווח בינ"ל מוצגים במסגרת סעיף נפרד לאחר סעיף מיסים על הכנסה;

ב. לצורך חישוב המענק המדיד לחברת הניהול, הפסד לפני מס יועבר לשנה העוקבת ויצורף לרווח/הפסד בשנה זו, תוך שזקיפת הפסד כאמור תועבר הלאה עד לשנה בה הרווח השנתי יהא חיובי. עוד יובהר, כי רווח שלא שולם מפאת תקרת המענק לא יועבר לשנה עוקבת ולא יצטבר לרווח (הפסד) שנתי בשנה עוקבת.

ג. מענק נדחה - חברת הניהול תהיה זכאית לקבל 80% מהמענק השנתי בגין השנה הרלוונטית במועד ההענקה ואילו יתרת המענק השנתי תדחה ותשולם כדלקמן, ככל והתשואה על ההון בשנה הרלוונטית הינה לכל הפחות בשיעור של 13% (להלן: "תשואת הסף"). בתום כל אחת משתי השנים השוטפות שלאחר מועד המענק השנתי המדיד תבחן עמידתה של החברה בתשואת הסף.

1. ככל והחברה עמדה בתשואת הסף בגין השנה הרלוונטית, ישולם לחברת הניהול החלק היחסי של המענק הנדחה, המהווה מחצית מהמענק הנדחה (10% מהמענק השנתי בכללותו) (להלן: "חלק א' של המענק הנדחה");

2. ככל והחברה לא עמדה בתשואת הסף בגין השנה הרלוונטית, יועבר חלק א' של המענק הנדחה לשנה השוטפת השנייה.

3. בשנה השוטפת השנייה, תערך הבחינה האמורה בסעיף 1 לעיל ביחס למענק הנדחה בגין השנה השנייה המהווה מחצית מהמענק הנדחה (10% מהמענק השנתי בכללותו) (להלן: "חלק ב' של המענק הנדחה"), באופן בו ככל והחברה עמדה בתשואת הסף בגין השנה השנייה, ישולם לחברת הניהול חלק ב' של המענק הנדחה.

4. כמו כן, ככל ותשואת הסף הממוצעת בשתי השנים יחד עלתה על תשואת הסף, ישולם אף חלק א' של המענק הנדחה.

ד. יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל יידרשו להשיב חזרה לחברה תשלומים עודפים ששולמו להם במזומן כחלק מתנאי כהונתם והעסקתם, במידה ושולמו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה. יובהר כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על תגמול הוניה.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

3. תכנית מענקים ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה (המשך)

להלן פרטי תכנית המענקים לכל אחת מחברות הניהול שתהיה בתוקף עבור השנים 2016-2018:

א. כל אחת מחברות הניהול תהא זכאית למענק מדיד בסכום של עד 2,000 אלפי ש"ח (להלן: "תקרת המענק") בהתאם למדיניות התגמול, אשר יחולק למענק בגין מרכיב תשואה ולמענק בגין מרכיב דיבידנד, והכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

1. מענק בגין מרכיב התשואה על ההון - בשיעור של 2.1875% מהרווח השנתי העודף מעל 7%.

"תשואה על ההון" - הרווח השנתי חלקי ההון העצמי של החברה; "רווח שנתי" - הרווח הכולל השנתי של החברה המיוחס לבעלי המניות, בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים, בחישוב הרווח האמור יכללו רווח או הפסד הנובעים מעסקאות המביאות לשינוי בשיעור ההחזקה בחברות מאוחדות ואשר על פי תקני דיווח בינלאומיים מוצגים ישירות במסגרת הדוח על השינויים בהון (במסגרת שינוי ביתרת העודפים) שלא דרך הרווח הכולל;

"ההון העצמי של החברה" - ההון העצמי בתחילת השנה הקלנדרית בצירוף ההון היחסי שגישה החברה במהלך אותה שנה ו/או הפחתתו (לרבות בגין חלוקת דיבידנד), כשהוא מוכפל בחלקה היחסי של התקופה - ממועד השינוי ועד לסוף אותה שנה קלנדרית מתוך 12 חודשי השנה הקלנדרית.

"הרווח השנתי העודף" - הרווח השנתי, בניכוי שיעור של 7% מההון העצמי של החברה;

רווחי שערור/רווחים חד פעמיים - יובהר כי מהרווח השנתי העודף לא יוחרגו רווחים הנובעים מאירועים חד פעמיים של החברה ו/או רווחים הנובעים מהערכה מחדש של נכסים של החברה.

2. מענק מדיד בגין מרכיב דיבידנד - המענק ינתן ככל והיקף הדיבידנדים השנתי בשנה בגינה משולם המענק הינו לכל הפחות 50 מיליון ש"ח ויחס ה-LTV יהיה נמוך מ- 50%. טווח היקף הדיבידנדים השנתי שיזכה במענק בגין מרכיב דיבידנד ינוע בין 50 מיליון ש"ח ל- 100 מיליון ש"ח. טווח התגמול לו יכול ותהא זכאית חברת הניהול ינוע בין 200 אלפי ש"ח ל- 400 אלפי ש"ח, מחושב באופן לינארי בהתאם לגובה הדיבידנדים שיחולקו בשנה מסוימת.

"היקף דיבידנדים שנתי" - סך הדיבידנדים שתחלק החברה לבעלי המניות במהלך השנה הקלנדרית בגינה ישולם המענק.

"יחס LTV" - חוב נטו לשווי נכסי החברה, כאשר שווי חברות הנסחרות בבורסה ייקבע על פי שוויין הבורסאי ואילו שווי חברות שאינן נסחרות בבורסה ייקבע על פי הערכת שווי אחרונה.

ב. לצורך חישוב המענק המדיד לחברות הניהול, הפסד כולל יועבר לשנה העוקבת ויצורף לרווח כולל / הפסד כולל בשנה זו, תוך שזקיפת הפסד כולל כאמור תועבר הלאה עד לשנה בה הרווח השנתי יהא חיובי. עוד יובהר, כי רווח שנתי בגינו לא שולם מענק מפאת תקרת המענק לא יועבר לשנה עוקבת ולא יצטבר לרווח (הפסד) כולל שנתי בשנה עוקבת.

ג. מענק נדחה - כל אחת מחברות הניהול תהא זכאית לקבל 80% מהמענק השנתי המדיד בגין מרכיב התשואה עבור השנה הרלוונטית במועד ההענקה ואילו יתרת המענק השנתי המדיד בגין מרכיב התשואה תדחה ותשולם כדלקמן, ככל והתשואה על ההון בשנה הרלוונטית הינה לכל הפחות בשיעור של 7% (להלן: "תשואת הסף"). בתום כל אחת משתי השנים השוטפות שלאחר מועד המענק השנתי המדיד תבחן עמידתה של החברה בתשואת הסף, הכל כפי שיפורט להלן:

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

3. תכנית מענקים ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה (המשך)

1. ככל והחברה עמדה בתשואת הסף בגין השנה הרלוונטית, ישולם לחברת הניהול החלק היחסי של המענק הנדחה, המהווה מחצית מהמענק הנדחה (10% מהמענק השנתי בכללותו) (להלן: "חלק א' של המענק הנדחה").
2. ככל והחברה לא עמדה בתשואת הסף בגין השנה הרלוונטית, יועבר חלק א' של המענק הנדחה לשנה השוטפת השנייה.
3. בשנה השוטפת השנייה, תיערך הבחינה האמורה בסעיף 1 לעיל ביחס למענק הנדחה בגין השנה השנייה המהווה מחצית מהמענק הנדחה (10% מהמענק השנתי בכללותו) (להלן: "חלק ב' של המענק הנדחה"), באופן בו ככל והחברה עמדה בתשואת הסף בגין השנה השנייה, ישולם לחברת הניהול חלק ב' של המענק הנדחה.
4. כמו כן, ככל ותשואת הסף הממוצעת בשתי השנים יחד עלתה על תשואת הסף, ישולם אף חלק א' של המענק הנדחה.

ד. יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל יידרשו להשיב חזרה לחברה תשלומים עודפים ששולמו להם במזומן כחלק מתנאי כהונתם והעסקתם, במידה ושולמו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה. יובהר, כי הוראות אלו לא יחולו על תגמול הוניה.

ה. למען הסר ספק יובהר, כי המענק בגין רכיב התשואה על ההון והמענק בגין רכיב הדיבידנד השנתי הינם מצטברים (בכפוף לתקרת המענק).

4. דמי ניהול ותוכנית מענקים למנכ"ל החברה המכהן גם כיו"ר הדירקטוריון של אדגר

בחודש דצמבר 2011 אישרה האסיפה הכללית של אדגר, לאחר אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של אדגר, את חידוש התקשרות אדגר עם בטא השקעות ופיתוח בע"מ ("בטא"), חברה בשליטתו של מר דורון שנידמן, בהסכם לקבלת שירותי ניהול יו"ר דירקטוריון אדגר, לתקופה של שלוש (3) שנים, לפיו תהיה זכאית בטא לדמי ניהול חודשיים בסך כ-46 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן.

ביום 9 בינואר 2014, אישרה האסיפה הכללית של אדגר, במסגרת חידוש ההתקשרות בהסכם הניהול האמור עם בטא את זכאותה של בטא למענק שנתי לפי מדיניות התגמול של אדגר כמפורט להלן אשר תהיה בתוקף למשך 3 שנים החל משנת 2013.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בחודש ינואר 2016, אישרה האסיפה הכללית של אדגר, לאחר אישור וועדת התגמול ודירקטוריון אדגר, את חידוש התקשרות החברה עם בטא באותם דמי ניהול לתקופה של שלוש (3) שנים. נכון למועד האישור, סך דמי הניהול החודשיים הצמודים עומדים על כ-55 אלפי ש"ח.

אדגר התחייבה לשאת בכל הוצאות בטא בגין מתן שירותי הניהול כנגד הצגת אסמכתאות על ההוצאות כאמור. אחת לשנה תבחן ועדת התגמול של אדגר את סבירות ההוצאות האמורות ותאשרן. בנוסף, תעמיד אדגר לבטא רכב כולל אחזקתו למשך תקופת הסכם הניהול. בטא תישא בעצמה ועל חשבונה בלבד בכל המיסים וההיטלים החלים על התמורה שתתקבל על פי הסכם הניהול. כל אחד מהצדדים להסכם רשאי להביא את ההסכם לידי סיום מכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו הבלעדי, וזאת על ידי מתן הודעה מראש בכתב של 3 חודשים לפחות. על אף האמור לעיל, תהא בטא רשאית להביא את הסכם הניהול לידי סיום לאלתר ללא הודעה מוקדמת, בהתקיים אחד או יותר מהמקרים המפורטים בהסכם הניהול.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

4. דמי ניהול ותוכנית מענקים למנכ"ל החברה המכהן גם כיו"ר הדירקטוריון של אדגר (המשך)

להלן פרטי תכנית המענקים:

בטא תהיה זכאית למענק שנתי מדיד בגין 2 מרכיבים:

א. תשואה על ההון של אדגר - עד לסכום מקסימלי של 400 אלפי ש"ח בשנה.

ב. תשואת FFO על ההון של אדגר - עד לסכום מקסימלי של 400 אלפי ש"ח בשנה.

חישוב המענק בגין התשואה על ההון של אדגר

1. המענק האמור יינתן ככל והתשואה על ההון באדגר בשנה בגינה משולם המענק הינה לכל הפחות בשיעור של 6%.
2. ככל והתשואה על ההון של אדגר תהא בין 6% ל- 8% בטא תהא זכאית למענק בשיעור 0.375% מהרווח השנתי של אדגר.
3. ככל והתשואה על ההון של אדגר תעלה על 8%, בטא תהא זכאית למענק בשיעור 0.75% מהרווח השנתי של אדגר.

חישוב מענק בגין תשואת FFO על ההון של אדגר

1. המענק האמור יינתן ככל ותשואת ה-FFO על ההון של אדגר בשנה בגינה משולם המענק הינה לכל הפחות בשיעור של 4.5%.
2. בתשואת FFO על הון אדגר של 4.5%, בטא תהא זכאית למענק בסך 300 אלפי ש"ח, אשר יגדל לינארית עם הגידול בתשואת FFO על הון אדגר, באופן בו תשואת FFO על הון אדגר של 7.5% ומעלה תזכה אותה במענק של 480 אלפי ש"ח. יובהר כי בכל מקרה סך המענק בגין סעיף קטן זה לא יעלה על 400 אלפי ש"ח.

לצורך חישוב המענק המדיד לבטא, הפסד או FFO שלילי יועברו לשנה העוקבת ויצורפו לרווח/הפסד או ל-FFO, בהתאמה, בשנה זו, תוך שזקיפת הפסד או FFO שלילי כאמור תועבר הלאה עד לשנה בה הרווח השנתי או ה-FFO, בהתאמה, יהיו חיוביים, ורווח או FFO שלא שולם בגינם מענק מפאת תקרת המענק, לא יועברו לשנה עוקבת.

מענק נדחה - בטא תהיה זכאית לקבל 25% נוספים המחושבים מתוך המענק השנתי בגין השנה הרלוונטית, ככל ואדגר תרשום בשנה רלוונטית שיעור תשואה מינימאלי של 8% על ההון (להלן: "תשואת הסף על ההון") והסף למתן מענק נדחה בגין תשואת FFO על הון אדגר הינו שיעור של 4.5% תשואת FFO על הון אדגר (להלן: "תשואת הסף של FFO"). בתום כל אחת משתי השנים השוטפות שלאחר מועד המענק השנתי המדיד תבחן עמידתה של אדגר בכל אחת מתשואת הסף על ההון ובתשואת הסף של FFO (להלן יחד: "תשואות הסף").

1. ככל ואדגר עמדה בתשואות הסף בגין השנה הרלוונטית, ישולם לבטא החלק היחסי של המענק הנדחה, המהווה המחצית הרלוונטית מהמענק הנדחה (12.5% מהמענק השנתי המדיד ככל ועמדה אדגר בתשואות הסף או 12.5% מהמענק השנתי המדיד הרלבנטי לתשואת הסף ככל ועמדה אדגר באחת מתשואות הסף) (להלן: "חלק א' של המענק הנדחה");
2. ככל ואדגר לא עמדה בתשואות הסף, שתיהן או אחת מהן, בגין השנה הרלוונטית, יועבר חלק א' של המענק הנדחה שלא שולם בהתאם לסעיף קטן 1 לעיל לשנה השוטפת השנייה.
3. בשנה השוטפת השנייה, תערך הבחינה האמורה בסעיף 1 לעיל ביחס למענק הנדחה בגין השנה השנייה המהווה מחצית מהמענק הנדחה (12.5% מהמענק השנתי המדיד בכללותו) (להלן: "חלק ב' של המענק הנדחה"), באופן בו ככל ואדגר עמדה בתשואות הסף בגין השנה השנייה, ישולם לבטא חלק ב' של המענק הנדחה ככל ועמדה אדגר בתשואות הסף או 12.5% מהמענק השנתי המדיד הרלבנטי לתשואות הסף ככל ועמדה אדגר באחת מתשואות הסף.
4. כמו כן ככל ותשואת הסף הממוצעת הרלוונטית בשתי השנים יחד עלתה על תשואת הסף, ישולם אף חלק א' של המענק הנדחה בגין תשואת הסף הרלוונטית.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

5. התקשרות החברה עם סגן יו"ר הדירקטוריון

ביום 29 במאי 2007, אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור דירקטוריון החברה וועדת הביקורת מיום 28 בינואר 2007, את התקשרות החברה עם מר יוסי קוצ'יק, המכהן כדירקטור בחברה, בהסכם שרותי ניהול. לפי תנאי ההסכם, ייתן קוצ'יק שירותי סגן פעיל של יו"ר דירקטוריון החברה, כקבלן עצמאי, באמצעות חברה בבעלותו המלאה, קוצ'יק ניהול יזמות וייעוץ בע"מ, וכן שירותי דירקטור בישיב אחזקות, וזאת בתמורה לסכום של 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדון, עבור כל חודש קלנדרי ("התמורה הקבלנית החודשית") התמורה הקבלנית החודשית תהיה צמודה למדד. בנוסף, החברה תישא בהוצאותיו של קוצ'יק בגין מתן שירותי הניהול: הוצאות אש"ל, אירוח, נסיעות ושהייה בחו"ל וטלפון נייד. כל אחד מהצדדים להסכם יוכל להביא את ההתקשרות לידי סיום, בהודעה מוקדמת בכתב, שתמסר לצד השני לפחות 3 חודשים מראש.

על פי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית של דירקטוריון החברה ובכפוף לתוצאותיה העסקיות תבחן החברה, בשים לב למאמציו והישגיו של קוצ'יק - אם לשלם לקוצ'יק בונוס שנתי ואת היקפו של בונוס כאמור.

ביום 7 בדצמבר 2005 אישרו בעלי המניות של החברה הענקת 244,213 אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ל-244,213 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה לקוצ'יק, בגין כהונתו כדירקטור בחברה כאמור. ראה באור 39' בדבר עדכון בתנאי האופציות מיום 11 ביולי, 2010. לפרטים בדבר הקצאת אופציות לקוצ'יק לאחר מועד הדוח על המצב הכספי ראה באור 43' להלן.

6. הסכם התקשרות מנכ"ל ישיר ביטוח

ביום 25 במאי, 2008 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון ישיר ביטוח את מינויו של מר רביב צולר כמנהל הכללי של ישיר ביטוח, בתוקף מיום 1 במאי, 2008 (להלן בסעיף זה - "המנכ"ל"). להלן תמצית תנאי העסקתו:

א. שכרו החודשי של המנכ"ל, בעקבות עדכון מיום 16 במאי 2010 שאושר על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של ישיר ביטוח, עומד החל מיום 1 במאי 2010 על סך של 135,000 ש"ח והוא צמוד לעליה במדד המחירים לצרכן. בנוסף זכאי המנכ"ל לתנאים סוציאליים כמקובל, רכב צמוד, טלפון סלולארי והחזר הוצאות מלא בגין הוצאות סבירות שיישא בהן בקשר עם מילוי תפקידו וכן לתשלום חודשי של 3000 דולר ארה"ב כנגד התחייבות לאי תחרות במהלך 18 חודשים שיחלו במועד סיום היחסים בינו לבין ישיר ביטוח. הצדדים יהיו רשאים להביא את הסכם העסקה לידי סיום בהודעה מוקדמת של 6 חודשים.

בהתאם להמלצת ועדת התגמול של ישיר ביטוח, אושרה תוכנית תגמול חדשה לשנים 2015-2017 אשר כוללת, בין היתר, פריסה של תשלום התגמול בגין כל שנת זכאות על פני 4 שנים. לפי תנאי התוכנית - בכפוף לעמידה ביעדים שנתיים ותלת-שנתיים של הכנסות, EV, רווח לפני מס ורווח נקי יהיה המנכ"ל זכאי לקבל סכום בונוס שמסגרתו הכוללת נקבעה מראש, בחלוקה מדורגת שעקרונותיה נקבעו מראש, וזאת - על פני שלוש שנות התוכנית. מענק המנכ"ל מחושב כמכפלה של שיעור העמידה של ישיר ביטוח ביעדי החברה השנתיים עם הבונוס המירבי לכל שנה, העומד על 12 משכורות. התשלום בפועל של המענק השנתי נפרס באופן שרק 50% ממנו משולם בשנת 2016 והיתרה נפרסת בקו ישר על פני שלוש השנים הבאות בכפוף לעמידה ברף התשלום שנקבע על ידי ישיר ביטוח במדיניות התגמול שלה.

ב. בראשית שנת 2016, במסגרת אישור חלוקת הבונוסים ומכוח התוכנית כאמור לעיל, אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון של ישיר ביטוח בונוס למנכ"ל, בגין שנת 2015, בסך כולל של כמיליון ש"ח.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

7. הסכם התקשרות מנכ"ל אדגר

בחודש יוני 2003 נחתם בין אדגר לבין נתיב גדיש בע"מ ("גדיש בע"מ"), חברה בשליטתו המלאה של מנכ"ל אדגר, מר רועי גדיש, הסכם לקבלת שירותי ניהול לאדגר. בתמורה לשירותי הניהול ישולם לנתיב גדיש בע"מ סכום בסך 73,769 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ, צמוד למדד אוקטובר 2002. בחודש אפריל 2006 אישרה האסיפה הכללית של אדגר עדכון של התמורה החודשית עבור שירותי הניהול לסך של 85,000 ש"ח, בתוספת מע"מ, צמוד למדד פברואר 2006.

ביום 18 במרס 2012, אישר דירקטוריון אדגר לאחר אישור ועדת הביקורת של אדגר, את עדכון הסכם מתן שירותי הניהול עם גדיש בע"מ. על פי ההסכם, יעמדו דמי הניהול החודשיים על סך של כ- 109 אלפי ש"ח לחודש צמוד למדד הידוע ביום התשלום (כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש פברואר, 2012).

בחודש ינואר 2014, אישרה האסיפה הכללית של אדגר, לאחר אישור הדירקטוריון וועדת הביקורת של אדגר, את חידוש התקשרות אדגר עם גדיש בע"מ באותם התנאים, נכון לתאריך הדוח, סך דמי הניהול החודשיים הצמודים עומדים על כ- 110.9 אלפי ש"ח. כמו כן, אישרה תכנית מענקים לגדיש, כמפורט להלן.

להלן פרטי תכנית המענקים המעודכנת של מנכ"ל אדגר, מר רועי גדיש

גדיש בע"מ תהיה זכאית למענק שנתי מדיד בגין 2 מרכיבים:

- א. תשואה על ההון של אדגר - עד לסכום מקסימלי של 1,200 אלפי ש"ח בשנה.
- ב. תשואת FFO על ההון של אדגר - עד לסכום מקסימלי של 1,200 אלפי ש"ח בשנה.

חישוב המענק בגין התשואה על ההון של אדגר

1. המענק האמור יינתן ככל והתשואה על ההון של אדגר בשנה בגינה משולם המענק הינה לכל הפחות בשיעור של 6%.
2. ככל והתשואה על ההון של אדגר תהא בין 6% ל- 8%, גדיש בע"מ תהא זכאית למענק בשיעור 0.75% מהרווח השנתי.
3. ככל והתשואה על ההון של אדגר תעלה על 8%, גדיש בע"מ תהא זכאית למענק בשיעור 1.5% מהרווח השנתי.

חישוב מענק בגין תשואת FFO על ההון של אדגר

1. המענק האמור יינתן ככל ותשואת ה-FFO על ההון של אדגר בשנה בגינה משולם המענק הינה לכל הפחות בשיעור של 4.5%.
2. בתשואת FFO על ההון של אדגר בסך 4.5%, גדיש בע"מ תהא זכאית למענק בסך 720 אלפי ש"ח, אשר יגדל לינארית עם הגידול בתשואת FFO על ההון של אדגר, באופן בו תשואת FFO על ההון של 7.5% ומעלה תזכה אותה במענק של 1,200 אלפי ש"ח.

לצורך חישוב המענק המדיד לגדיש בע"מ, הפסד נקי או FFO שלילי יועברו לשנה העוקבת ויצורפו לרווח/הפסד או ל- FFO, בהתאמה, בשנה זו, תוך שזקיפת הפסד או FFO שלילי כאמור תועבר הלאה עד לשנה בה הרווח השנתי או ה- FFO, בהתאמה, יהיו חיוביים, ורווח או FFO שלא שולם בגינם מענק מפאת תקרת המענק, לא יועברו לשנה עוקבת.

מענק נדחה - גדיש בע"מ תהיה זכאית לקבל 25% נוספים המחושבים מתוך המענק השנתי בגין השנה הרלוונטית, ככל ואדגר תרשום בשנה רלוונטית שיעור תשואה מינימאלי של 8% על ההון (להלן: "תשואת הסף על ההון") והסף למתן מענק נדחה בגין תשואת FFO על ההון הינו שיעור של 4.5% תשואת FFO על ההון (להלן: "תשואת הסף של FFO"). בתום כל אחת משתי השנים השוטפות שלאחר מועד המענק השנתי המדיד תבחן עמידתה של אדגר בכל אחת מתשואת הסף על ההון ובתשואת הסף של FFO (להלן יחד: "תשואות הסף").

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

7. הסכם התקשרות מנכ"ל אדגר (המשך)

1. ככל ואדגר עמדה בתשואות הסף בגין השנה הרלוונטית, ישולם לגדיש בע"מ החלק היחסי של המענק הנדחה, המהווה המחצית הרלוונטית מהמענק הנדחה (12.5% מהמענק השנתי המדיד ככל ועמדה אדגר בתשואות הסף או 12.5% מהמענק השנתי המדיד הרלבנטי לתשואות הסף ככל ועמדה אדגר באחת מתשואות הסף) (להלן: "חלק א' של המענק הנדחה");
 2. ככל ואדגר לא עמדה בתשואות הסף, שתיהן או אחת מהן, בגין השנה הרלוונטית, יועבר חלק א' של המענק הנדחה שלא שולם בהתאם לסעיף 1 לעיל לשנה השוטפת השנייה.
 3. בשנה השוטפת השנייה, תערך הבחינה האמורה בסעיף 1 לעיל ביחס למענק הנדחה בגין השנה השנייה המהווה מחצית מהמענק הנדחה (12.5% מהמענק השנתי המדיד בכללותו) (להלן: "חלק ב' של המענק הנדחה"), באופן בו ככל ואדגר עמדה בתשואות הסף בגין השנה השנייה, ישולם לגדיש בע"מ חלק ב' של המענק הנדחה ככל ועמדה אדגר בתשואות הסף או 12.5% מהמענק השנתי המדיד הרלבנטי לתשואות הסף ככל ועמדה אדגר באחת מתשואות הסף.
 4. כמו כן ככל ותשואות הסף הממוצעת הרלוונטית בשתי השנים יחד עלתה על תשואות הסף, ישולם אף חלק א' של המענק הנדחה בגין תשואות הסף הרלוונטית.
- בנוסף, ועדת התגמול והדירקטוריון של אדגר רשאים להעניק לגדיש בע"מ מענק שאינו מדיד, על בסיס שיקול דעת עד 20% מתקרת המענק השנתי, והכל בהתחשב בתרומתו של מנכ"ל אדגר לאדגר בשנה נתונה.

8. שיפוי וביטוח נושאי משרה

תקנות החברה מאפשרות שיפוי וביטוח של דירקטורים נושאי משרה על פי דין. בהתאם לכך, קבעה החברה מדיניות שיפוי והחליטה לבטח את אחריותם של נושאי משרה, והכל בכפוף להוראות הדין ולהגבלות נוספות. ביטוח נושאי המשרה מכסה אף את יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, שהינם בעלי שליטה בחברה. מדיניות שיפוי, כאמור לעיל, קיימת גם לנושאי משרה על פי דין בחברות מאוחדות.

הסכום ששולם עבור שיפוי וביטוח נושאי המשרה בחברה ובחברות המאוחדות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		
415	523	510

עבור ביטוח דירקטורים ונושאי משרה

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

9. הסכמי ניהול בין החברות

א. בין חברות הקבוצה קיים מנגנון של גביית דמי ניהול בגין שירותים וייעוץ מקצועי. דמי הניהול נקבעים בעיקר בהתאם להסכמים מפורטים עם החברות המאוחדות.

ב. בין החברה לישרי אחזקות נחתם הסכם ניהול לפיו תמורת שירותי ניהול ויעוץ המפורטים בהסכם, תשלם ישיר אחזקות לחברה תשלום חודשי השווה ל- 0.05833% מסך הנכסים של ישיר אחזקות על-פי המאזן השנתי המבוקר האחרון. יצוין כי דמי הניהול החל משנת 2010 לא יחולו על ניהול נכסי אדגר. השירותים שסופקו כוללים מינוי דירקטורים מטעם החברה לרבות יו"ר דירקטוריון, שירותי ייעוץ בתחומי פעילותה של ישיר אחזקות, יעוץ בנושא בקרה על הפעילות העסקית, השקעות ומהלכים אסטרטגיים. תקופת ההסכם הינה לשנה מיום חתימתו והוא מוארך אוטומטית לתקופות בנות שנה כל אחת. על אף האמור, רשאי כל צד להביא את ההסכם לידי סיום, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת של 90 יום. ביום 27 באוגוסט 2013 נחתם תיקון להסכם דמי הניהול בתוקף מיום 1 בספטמבר 2013, לפיו תשלם ישיר אחזקות דמי ניהול בסכום חודשי של 550,000 ש"ח בתוספת מע"מ, צמודים למדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15 באוגוסט 2013. בנוסף נקבע כי החברה תהיה זכאית לתשלום חודשי בשיעור שנתי של 0.6% מסך הערבויות שנתנה החברה לטובת ישיר אחזקות.

10. בנוסף, ישנם תשלומי פרמיות המשולמות על ידי צדדים קשורים בסכומים לא מהותיים.

11. שכירות משרדים מאדגר

בחודש מאי 2004, בהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מיום 8 בינואר 2003 וקבלת האשורים הנדרשים עפ"י דין אצל שאר הצדדים להסכמים, נחתמו הסכמים בין אדגר לבין החברה, החברה האם וחברות מוחזקות (להלן, כל אחת לחוד - "השוכרת", וביחד - "השוכרות"), שעניינם השכרת שטחי משרדים בבית אדגר, בקריית אריה, פ"ת, לשוכרות, לרבות לחברות נוספות בשליטתן. ההסכמים נחתמו אל מול כל שוכרת בנפרד, והתחייבותה של כל שוכרת היא עצמאית ובלתי תלויה בהתחייבויות השוכרות האחרות. השטח המושכר הכולל הוא כ- 14 אלפי מ"ר, וכן מחסנים ומקומות חניה. תקופת השכירות היא 10 שנים בתוקף ממועד האכלוס (האכלוס בפועל נעשה בעיקרו בחודש פברואר, 2006).

דמי השכירות ב- 40 חודשי השכירות הראשונים עמדו על 11.5 דולר למ"ר; ב- 40 חודשי השכירות הבאים יעמדו דמי השכירות החודשיים על 12.5 דולר למ"ר וב- 40 חודשי השכירות האחרונים על 14 דולר למ"ר. דמי השכירות תורגמו לש"ח עם חתימת חוזה השכירות ומאז היו צמודים למדד המחירים לצרכן. שער הדולר במועד חתימת ההסכם היה 4.629 ש"ח לדולר, והמדד הבסיסי לצורך ההצמדה כאמור הוא המדד בגין אפריל 2004. ההתקשרות אינה כרוכה בהעמדת בטחונות על ידי מי מהצדדים להסכמים. ביום 24 במרס 2008 התקשרה החברה בהסכם עם ישיר ביטוח לפיו יוסב לה חלק מהשטח אשר שוכרת ישיר ביטוח לפי ההסכם המקורי. בעקבות מכירת 50% מהבנין בשנת 2009 לחברות מקבוצת כלל, הוסבו 50% מההסכמים הנ"ל. הסכם המכר כולל הוראות ומגבלות על התקשרות עם צדדים קשורים, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ביום 26 בדצמבר 2012 אישר דירקטוריון אדגר, בהמשך לאישור ועדת הביקורת של אדגר מיום 23 בדצמבר 2012 את התקשרות אדגר בתיקון להסכם השכירות מחודש מאי 2004 (להלן: הסכם השכירות) עם ישיר ביטוח, לפיו שוכרת ישיר ביטוח כ- 11,000 מ"ר שטחי משרדים, מחסנים וחניות בבית אדגר, כדלקמן:

הסכם השכירות הוארך עד ליום 31 במרס 2029. החל מיום 1 בינואר 2013, דמי השכירות בגין משרדים יעמדו על כ- 70 ש"ח למ"ר לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בגין חודש נובמבר 2012, ישיר ביטוח רשאית לסיים את תקופת השכירות ביום 31 במרס 2026 ובלבד שמסרה על כך הודעה בכתב לא יאוחר מיום 30 בספטמבר 2025, ביתר תנאי הסכם השכירות לא חל שינוי.

באור 41: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. פרטים נוספים (המשך)

12. הסכם לשימוש במערכות מחשוב ותקשורת עם אדגר

ביום 25 באפריל 2004 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את התקשרות החברה עם אדגר בהסכם לשימוש במערכת מחשוב ותקשורת שבבעלות אדגר. בהתאם להסכם אדגר תעניק לחברה זכות שימוש במערכת שבבעלותה, וכן תרכוש על פי הצורך, רכיבים חדשים ו/או חלפים ו/או כל ציוד נוסף שידרש לצורך הפעלתה התקינה של המערכת ו/או שדרוגה. עוד נקבע בהסכם כי החברה רשאית לצרף כצד להסכם חברות בת בשליטה, וההסכם יחול על חברות הבת כאמור בשינויים המחויבים.

אדגר תגיש לחברה בתחילת כל שנה תקציב עלויות תחזוקה ורכישות למהלך השנה הקרובה בכפוף לאישור החברה, ולכך שלא תהיה סטייה של למעלה מ-5% בין התקציב ובין ההוצאות בפועל, תשלם החברה לאדגר את חלקה היחסי בעלויות תחזוקת המערכת והוצאות רכישת הציוד הנוסף. חלקה היחסי של החברה יקבע בהתאם למספר עובדי החברה המורשים להשתמש במערכת. ההסכם בתוקף מיום חתימתו לתקופה של 3 שנים ויתחדש מאליו לשנה נוספת בכל פעם באותם תנאים, אלא אם כן הודיע צד כלשהו כי הוא מעוניין להפסיק את ההסכם בהתראה בכתב של 6 חודשים מראש. בשנת 2015 חלקה של אדגר היה כ-82% בעלויות (ובבעלות בנכסים הכלולים במערכות המידע הטכנולוגי). החיוב החודשי של החברה הסתכם בכ-9 אלפי ש"ח. כל צד רשאי להביא את ההסכם לידי סיום בהתראה בכתב לצד השני 6 חודשים מראש.

13. מכירת תיק הלוואות בין חברות מאוחדות

ביום 20 בספטמבר, 2010 חתמה מימון ישיר על הסכם להמחאת הלוואות עם ישיר ביטוח. על פי ההסכם תהיה מימון ישיר רשאית להמחות לישיב ביטוח בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו בעתיד, על ידי מימון ישיר ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הבטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות), בסכום מירבי של 150 מיליון ש"ח (להלן - הסכם המסגרת ו-הסכום המירבי). הסכם המסגרת נכנס לתוקף ביום 1 באוקטובר, 2010 והינו בתוקף במשך 12 חודשים מיום כניסתו לתוקף או עד להמחאת הסכום המירבי, לפי המוקדם מביניהם. ביצוען של עסקאות ההמחאה מכוח הסכם המסגרת כפוף לקיומם של תנאים שסוכמו במסגרת ההסכם ולכל דין. על פי ההסכם כאמור, ביום 27 בדצמבר 2010 הומחו לישיב ביטוח הלוואות בתמורה לסך של כ-130 מיליון ש"ח, וביום 27 בינואר 2011 הומחו הלוואות בתמורה לסך של כ-30 מיליון ש"ח.

ביום 31 באוגוסט, 2011 חתמה מימון ישיר על הסכם נוסף עם ישיר ביטוח, על פיו תהיה מימון ישיר רשאית להמחות לישיב ביטוח, בתנאים האמורים לעיל, תיק הלוואות נוסף בסכום מירבי של 120 מיליון ש"ח. על פי ההסכם הנוסף האמור, ביום 27 באוקטובר 2011 הומחו לישיב ביטוח הלוואות בתמורה לסך כולל של כ-128.2 מיליון ש"ח.

ביום 2 במאי, 2012 נחתם הסכם נוסף בין מימון ישיר לבין ישיר ביטוח, לפיו תהיה רשאית מימון ישיר להמחות לישיב ביטוח, בתנאים האמורים לעיל, תיק הלוואות נוסף בסכום מירבי של 150 מיליון ש"ח או עד לתאריך 31 בדצמבר 2012, לפי המוקדם. בהתאם להסכם האמור, ביצעה מימון ישיר ביום 26 ביולי 2012 המחאת תיק הלוואות בהיקף של כ-135 מיליון ש"ח בתמורה לסך של כ-147 מיליון ש"ח.

במסגרת ההסכמים כאמור לעיל, מספקת מימון ישיר לישיב ביטוח שירותי ניהול וגבייה ובכללם טיפול משפטי (להלן - שירותי תפעול) בגין תיקי הלוואות שנמכרו. בתמורה למתן שירותי התפעול משלמת ישיר ביטוח למימון ישיר סכום חודשי כפי שנקבע בהסכם בגין כל הלוואה אשר טרם נפרעה במלואה.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות

בשנים האחרונות ניכר גידול משמעותי בהיקף הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות המוגשות נגד חברות שונות ובכמות התובענות שהוכרו כייצוגיות. זאת, כחלק מגידול כללי של בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בכלל, לרבות כנגד חברות העוסקות בתחומי העיסוק של חברת הביטוח המאוחדת ומימון ישיר, אשר נובע בעיקרו מחקיקת חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן - "חוק תובענות ייצוגיות"). מגמה זו מגדילה באופן מהותי את פוטנציאל החשיפה של חברת הביטוח המאוחדת ו/או מימון ישיר להפסדים במקרה של קבלת תביעה ייצוגית כנגדה.

בקשות לאישור תובענות כייצוגיות מוגשות באמצעות המנגנון הדיוני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות. ההליך הדיוני בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות נחלק לשני שלבים עיקריים: ראשית, שלב הדיון בבקשה לאישור התובענה כייצוגית (להלן - "בקשת האישור" או "שלב האישור"). אם בקשת האישור נדחת באופן חלוט - תם שלב הדיון ברמה הייצוגית. על החלטה בשלב האישור ניתן להגיש בקשת רשות ערעור לערכאות הערעור. בשלב השני, אם בקשת האישור מתקבלת, תבורר התובענה הייצוגית לגופה (להלן - "שלב התובענה כייצוגית").

על פסק דין בשלב התובענה כייצוגית ניתן להגיש ערעור לערכאות הערעור. במסגרת המנגנון לפי חוק תובענות ייצוגיות קיימים, בין היתר, הסדרים ספציפיים לעניין הסכמי פשרה, הן בשלב האישור והן בשלב התובענה כייצוגית, וכן הסדרים לעניין הסתלקות התובע מבקשת האישור או מהתובענה הייצוגית.

הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות, המפורטות להלן, מצויות בשלבים שונים של התדיינות.

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברת ביטוח מאוחדת

בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות, המפורטות להלן, אשר בהן, להערכת הנהלת חברת הביטוח המאוחדת, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי טענות ההגנה של חברת הביטוח המאוחדת תתקבלנה והבקשה לאישור התובענה כייצוגית תידחה, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות, בהן ביחס לתביעה, כולן או חלקן, לגביהן יותר סביר מאשר לא כי טענות ההגנה של חברת הביטוח המאוחדת ידחו, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי חברת הביטוח המאוחדת. בהליכים אשר מצויים בשלב ראשוני ולא ניתן להעריך את סיכויי ההליך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

במקרה בו, במי מההליכים הנ"ל, יש לחברת הביטוח המאוחדת נכונות לפשרה, נכללה הפרשה בגובה הנכונות לפשרה, וזאת אף אם יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי טענות ההגנה של חברת הביטוח המאוחדת תתקבלנה, או שההליך מצוי בשלב ראשוני שבו לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך.

1. ביום 7 בדצמבר, 2011, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד חברת הביטוח המאוחדת וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שחברת הביטוח המאוחדת נוהגת לחדש את ביטוחי הרכב-רכוש של לקוחותיה ללא אישורם, שלא כדין, וכאשר הם מבקשים לבטל את החידוש מוחזרת להם הפרמיה שנגבתה ללא תוספת הפרשי הצמדה וריבית. כמו כן, מי שמחודשת לו הפוליסה כאמור ללא יצירת קשר עם חברת הביטוח המאוחדת, אינו נהנה מהנחות חידוש שהיה מקבל בקלות לו היה יוצר קשר עם חברת הביטוח המאוחדת.

התביעה הוגשה בשם שתי קבוצות. אחת, המורכבת מכל לקוחות חברת הביטוח המאוחדת אשר פוליסת הרכב רכוש שלהם חודשה באופן אוטומטי ללא קבלת הסכמתם הפוזיטיבית. לגביהם מבוקש להשיב להם את מלוא הפרמיה או – לגבי מי שיוכח כי רצו בחידוש, להשיב להם את גובה ההנחה שהיו מקבלים לכאורה לו היה נוצר איתם קשר בחידוש, בגובה של 11.5% מסכום הפרמיה; הקבוצה השנייה מורכבת מכל לקוחות חברת הביטוח המאוחדת אשר חברת הביטוח המאוחדת השיבה להם כספים בערכים נומינליים בלבד, ללא הפרשי הצמדה וריבית, לרבות בגין חידוש אוטומטי של פוליסת ביטוח לגביהם מבוקשת השבת הפרשים האמורים.

התביעה האישית עמדה על סך 5,441 ש"ח והבקשה לאישורה כייצוגית העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברת הביטוח המאוחדת על 200,000 אלפי ש"ח.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברת ביטוח מאוחדת (המשך)

1. (המשך)

לאחר סיום שלב ההוכחות בבקשה נקבעו מועדים להגשת סיכומי הצדדים בבקשה. ביום 30 בספטמבר 2014 פורסם חוזר חדש מטעם הפיקוח המסדיר בראייה צופת פני עתיד את נושא חידושי הפוליסות והודעה על כך נמסרה לביהמ"ש אשר הורה לצדדים להתייחס לכך במסגרת סיכומיהם. נכון ליום 1 בדצמבר 2015 הוגשו סיכומי הצדדים והתיק ממתין למתן פסק דין בבקשת האישור.

2. ביום 6 בדצמבר 2012 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה נגד חברת הביטוח המאוחדת וכנגד 6 חברות ביטוח נוספות וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שתעריף ביטוח החובה ו/או הרכוש לבעלי רכב פנאי שטח ומיניוואנים משנת ייצור 2007 (כולל) וקודם לכן מחושב כרכב מסחרי למרות שהם מוגדרים על ידי משרד התחבורה כרכב פרטי, סיווג שאם יוחל גם בביטוח - יוזיל את תעריף ביטוח החובה והרכוש לכלי רכב אלה בעשרות אחוזים.

חברי הקבוצה אותם מבקשים המבקשים לייצג הינם כל מבוטחי חברת הביטוח המאוחדת, אשר בוטחו אצלה בביטוח חובה ו/או רכוש החל מיום 9 בינואר 2007, מועד כניסתו לתוקף של תיקון מס' 3 לתקנות התעבורה, אשר ברישיון הרכב שברשותם ו/או היה ברשותם במועדים הרלוונטיים לבקשה, מופיע הסיווג M-1, ואשר נגבתה מהם פרמיית ביטוח על בסיס ההנחה כי רכבם הינו מסחרי ולא פרטי.

סכום תביעתם האישית של המבקשים עומד על 14,577 ש"ח. סכום התובענה הייצוגית לכלל המשיבות, מוערך בסך של 550,213 אלפי ש"ח. סכום התובענה הייצוגית הנתבע מחברת הביטוח המאוחדת הינו 42,071 אלפי ש"ח בגין ביטוח חובה ו-54,244 אלפי ש"ח בגין ביטוח רכוש. לאחר סיום שלב ההוכחות בבקשה נקבעו מועדים להגשת סיכומי הצדדים בבקשה. נכון ליום 1 בפברואר 2016 הוגשו סיכומי הצדדים והתיק ממתין למתן פסק דין בבקשת האישור.

3. ביום 13 בינואר 2013 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד חברת הביטוח המאוחדת, נגד הפול וכנגד 14 חברות ביטוח נוספות ובקשה לאישור התביעה כתובענה ייצוגית בטענה כי הפול, והמשיבות כשותפות במימונו, גבו ממבוטחיהן פרמיות ביתר ושלא כדן במסגרת רכישת ביטוח חובה במצבים בהם המבוטחים שילמו את דמי הביטוח המצויינים בתעודה באיחור לעומת תאריך תחילת הביטוח הנקוב בתעודת הביטוח, שכן על פי האמור בתעודה, הביטוח נכנס לתוקף בתאריך התחילה או במועד התשלום בפועל – לפי המאוחר.

בתביעה מבוקש, בין היתר, סעד כספי כלפי המשיבות להשבת דמי ביטוח שנגבו בגין תקופה לגביה לא ניתן כיסוי ביטוחי בפועל.

קבוצת התובעים אשר בשמם רצתה המבקשת לפעול הוגדרה כקבוצת מבוטחי כל 15 הנתבעות בביטוחי רכב חובה, אשר שילמו את הפרמיה לאחר תאריך התחילה הנקוב בתעודת הביטוח שהונפקה להם, בתקופה בת 7 שנים שקדמו להגשת התובענה. לחילופין מוגדרת הקבוצה כקבוצת מבוטחי הפול בלבד בביטוחי רכב חובה, אשר שילמו את הפרמיה באיחור כאמור, בתקופה בת 7 שנים שקדמו להגשת התובענה.

בעקבות הנחיה של ביהמ"ש תוקן כתב התביעה ביום 16 בפברואר 2014. במסגרת זו נתבעו רק 8 חברות, ובכללן הפול, וסכומי התביעה הועמדו על הסכומים הבאים:

סכום התובענה האישית כנגד חברת הביטוח המאוחדת הועמד על 73.29 ש"ח, סכום התובענה הנתבעת כנגד כלל חברי הקבוצה הועמד בבקשה המתוקנת על 26,732 אלפי ש"ח, מתוכו סכום התובענה כלפי הפול בלבד הועמד על כ-3,422 אלפי ש"ח מבלי שצוין הסכום הנתבע מחברת הביטוח המאוחדת בשם כל מבוטחיה הרלוונטיים.

ביום 21 בספטמבר 2014 הוגשה תשובה לבקשה המתוקנת. ביום 26 בינואר 2015 הוגשה עמדת המפקחת על הביטוח וביום 14 באפריל 2015 נקבעו מועדים מעודכנים להגשת סיכומים והתייחסות המפקחת על הביטוח לסיכומי הצדדים, אשר האחרונים בהם הוגשו ביום 25 לאוקטובר 2015. התייחסות מטעם המפקחת לסיכומים נכון למועד הדיווח לא הוגשה. ככל שתוגש תהיה לצדדים זכות להתייחס אליה. התיק ממתין למתן פסק דין בבקשת האישור.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברת ביטוח מאוחדת (המשך)

4. ביום 12 בספטמבר 2013 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה נגד חברת הביטוח המאוחדת וכנגד חברת ביטוח נוספת וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי המשיבות גבו ממבוטחיהן פרמיות ביתר ושלא כדין, בגין דמי ביטוח חובה של כלי רכב, מכיוון שגבו דמי ביטוח לפי גיל הנהג בעת כריתת חוזה הביטוח ולא באופן יחסי ביחס לגילו במהלך כל תקופת הביטוח.

קבוצת התובעים אשר בשמם מעוניינת המבקשת לפעול הוגדרה על ידי המבקשת כקבוצת כל מי שהתקשר עם המשיבות בחוזה ביטוח חובה לרכב, ושילם דמי ביטוח ביתר כתוצאה מחישוב גילו של הנהג הצעיר הנוהג דרך קבע ברכב, נכון למועד כריתת חוזה הביטוח ולא באופן יחסי לתקופת הביטוח.

סכום התובענה האישית של המבקשת הוערך בכ- 258.5 ש"ח. סכום התובענה של כלל חברי הקבוצה הוערך בסך של כ-36,750 אלפי ש"ח, מתוכם סכום התובענה כלפי חברת הביטוח המאוחדת הוערך בסך של כ-8,750 אלפי ש"ח.

ביום 9 באפריל 2014 הגישה חברת הביטוח המאוחדת כתב תשובה לבקשה לאישור התובענה כייצוגית וביום 25 באוגוסט 2014 הגישו המבקשות את תשובתן. דיון הוכחות בתיק קבוע ליום 29 במרס 2016.

5. ביום 10 בנובמבר 2013 הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב תביעה נגד חברת הביטוח המאוחדת וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, שבמסגרתה נטען כי קיים שוני בין סכומי ביטוח הכבודה המוצגים בחלקים שונים של פוליסת ביטוח נסיעות לחו"ל של חברת הביטוח המאוחדת, באופן שסכום הביטוח לפיו משלמת חברת הביטוח המאוחדת בפועל נמוך מהסכום המירבי שמוצג כמגבלת הכיסוי ובאופן הגורר, לפי הטענה, חישוב שגוי של הפרמיה על ידי חברת הביטוח המאוחדת.

קבוצת התובעים אשר בשמם מעוניין המבקש לפעול הוגדרה על ידו כקבוצת כל מי שכרת חוזה ביטוח עם המשיבה לנסיעות לחו"ל הכולל מרכיב של ביטוח כבודה.

הבקשה אינה כוללת פירוט של הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה. הנזק האישי הנטען כלפי חברת הביטוח המאוחדת הינו בסך של בין 48.25 ש"ח לבין 50.16 ש"ח.

חברת הביטוח המאוחדת הגישה תשובתה לבקשה ביום 26 באוגוסט 2014 והתובע הגיש התייחסות לכך ביום 5 בפברואר 2015. דיון הוכחות בתיק קבוע ליום 11 באפריל 2016.

6. ביום 8 בינואר 2014, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כנגד חברת הביטוח המאוחדת וכנגד שתי חברות ביטוח נוספות, תביעה כספית ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית בטענה שתעריף ביטוח רכב מקיף מחושב על ידי חברת הביטוח המאוחדת לפי שווי רכב "מלא" במועד רכישת הביטוח או בסמוך לכך, ללא התחשבות במשתנים מיוחדים המביאים להפחתת שווי כבד במועד רכישת הפוליסה, אשר לטענת המבקשים היו צריכים להביא להפחתה בהתאמה של גובה הפרמיה.

חברי הקבוצה אותם מבקשים המבקשים לייצג הינם כל בעלי הפוליסות בשבע השנים שקדמו להגשת התביעה, שרכשו ביטוח מקיף מהמשיבות בעבור רכב שלגביו מתקיימים משתנים מיוחדים לפי הפוליסה, ושבפוליסת הביטוח נכתב כי בעת מקרה ביטוח מסוג אובדן גמור או אובדן להלכה יופחת מערך הרכב שיעור מסוים, בלא להפחית את דמי הביטוח בהתאם.

הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה מסתכם לפי אומדן המבקשים בסכום של 200,000 אלפי ש"ח. הנזק האישי הנטען כלפי חברת הביטוח המאוחדת הינו בסך של כ-350 ש"ח.

חברת הביטוח המאוחדת הגישה תשובתה לבקשה ביום 31 ביולי 2014. ביום 2 בדצמבר 2014 הגישו המבקשים תגובה. הצדדים ממתנינים לקביעת מועד דיון קדם משפט בתיק.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברת ביטוח מאוחדת (המשך)

7. ביום 7 במאי 2014 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד חברת הביטוח המאוחדת ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שחברת הביטוח המאוחדת גובה מגברים בלבד השתתפות עצמית בגין הפעלת שירות של החלפת גלגל במקרה של תקר ואילו נשים פטורות ממנה, באופן הפוגע בשוויון בניגוד לדין.

חברי הקבוצה אותם מבקש התובע לייצג הינם: (1) גברים שעשו בפועל שימוש בשירות החלפת גלגל ושילמו השתתפות עצמית; (2) כל הציבור שנחשף לפרסום של חברת הביטוח המאוחדת בדבר השירות הנ"ל בשל היותו, לפי הטענה, מפלה.

הנזק האישי הנטען כלפי הנתבעת הינו בסך של 65 אלפי ש"ח שהוא הסכום שניתן לפי הטענה לתבוע כפיצוי ללא הוכחת נזק מכוח חוק איסור ההפליה. כתוצאה מכך, הסכום הנתבע כנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצות הינו כ-108,000 אלפי ש"ח אשר כולל גם תביעה בשם גברים שעשו שימוש בשירות וזכאים לפי הטענה להשבת שיעור ההשתתפות העצמית.

לאחר סיום שלב ההוכחות בבקשה נקבעו מועדים להגשת סיכומי הצדדים בבקשה. כאשר אחרון סיכומי הצדדים הוגש לבית המשפט ביום 14 בפברואר 2016. התיק ממתין כרגע למתן פסק דין.

8. ביום 23 ביוני 2014 הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים כנגד חברת הביטוח המאוחדת וכנגד 6 חברות ביטוח נוספות תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שתעריף ביטוח החיים להבטחת הלוואת דיור (משכנתא) מחושב על בסיס סכום ביטוח גבוה מיתרת ההלוואה לבנק באופן שבידי חברת הביטוח המאוחדת עודף פרמיה לעומת הסכום שאותו תחוייב לשלם בבוא העת.

חברי הקבוצה אותם מבקשים התובעים לייצג הינם כל מי שבוטחו אצל מי מהחברות בשבע השנים שקדמו להגשת התביעה, בפוליסת ביטוח חיים לצורך ביטוח הלוואת משכנתא אותה נטלו באחד מהבנקים למשכנתאות בישראל, ואשר סכום הביטוח בפוליסה הנ"ל עלה, במהלך התקופה האמורה, על גובה יתרת ההלוואה בבנק ותוצאה מכך הם לכאורה תשלומי פרמיה ביתר.

סכום התובענה האישית הועמד על כ-389 ש"ח וסכום התובענה של כלל חברי הקבוצה כלפי חברת הביטוח המאוחדת הועמד על כ-15,158 אלפי ש"ח. סכום התובענה כלפי כלל חברות הביטוח הועמד על כ-1,182,285 אלפי ש"ח.

ביום 5 בינואר 2015 הגישה חברת הביטוח המאוחדת תשובה לבקשת האישור. ביום 20 ביולי 2015 התקיים דיון קדם משפט במסגרתו ביקש בית המשפט לקבל את התייחסות המפקחת על הביטוח למספר נושאים. לבקשת המפקחת על הביטוח נדחה המועד להגשת התייחסותה ליום 25 בפברואר 2016 ומועד קדם המשפט הקרוב נקבע ליום 10 באפריל 2016.

9. ביום 27 באוקטובר 2014 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד חברת הביטוח המאוחדת ובקשה לאשרה כייצוגית בטענה שחברת הביטוח המאוחדת גובה דמי פריסת תשלומים בביטוחים אישיים בשיעור גבוה מהמוסכם בפוליסה ומהמותר על פי דין.

חברי הקבוצה אותם מבקשים התובעים לייצג הינם כל מי שבוטחו בחברת הביטוח המאוחדת בשבע השנים שקדמו להגשת התביעה ואשר נגבו מהם דמי אשראי ו/או דמי פריסת תשלומים בשיעור העולה על שיעור הריבית השנתית שהוצג להם ו/או בשיעור העולה על תקרת דמי האשראי החוקית לפי הנחיות הפיקוח.

סכום התובענה האישית הועמד על כ-18 ש"ח וסכום התובענה של כלל חברי הקבוצה כלפי חברת הביטוח המאוחדת הועמד על כ-58,548 אלפי ש"ח.

ביום 19 באפריל 2015 הגישו הצדדים בקשה לאישור הסדר פשרה ובקשה למתן הוראות על פיו הודעה בקשר עם ההסדר פורסמה בעיתונות בהתאם להנחית בית המשפט בימים 5 ו-14 במאי 2015. ביום 12 באוקטובר 2015 הוגשה לבית המשפט על ידי הצדדים בקשה ליתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה. ביום 6 בדצמבר 2015, אישר בית המשפט את הסדר הפשרה ונתן לו תוקף של פסק דין. בנוסף, אישר בית המשפט את נוסח ההודעה והפרסום של חברת הביטוח המאוחדת בהתאם להסדר הפשרה ותזכורת פנימית לעניין הודעת הצדדים על השלמת ביצוע ההסדר נקבעה ליום 15 בפברואר 2016. הצדדים הגישו הודעה כנדרש כבר ביום 10 בפברואר 2016.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברת ביטוח מאוחדת (המשך)

10. ביום 31 בדצמבר 2014 הוגשה לבית המשפט המחוזי בחיפה כנגד חברת הביטוח המאוחדת תביעה ובקשה לאשרה כייצוגית בקשר עם פעילותה של חברת הביטוח המאוחדת בטענה לגביית תשלומי פרמיה עבור ביטוח מקיף מלא גם כאשר חברת הביטוח המאוחדת משנה את הפוליסה לפוליסת ביטוח מקיף מודולרי (כיסוי חלקי) בשל אי התקנת אמצעי מיגון על ידי המבוטח, ובטענה לגביית "דמי כינון" בשיעור גבוה לכאורה מהנדרש כאשר מבוצע כינון של סכום הביטוח בפוליסה לאחר קרות מקרה הביטוח.

חברי הקבוצה אותם מבקשים התובעים לייצג הינם כל לקוחות/מבוטחי חברת הביטוח המאוחדת אשר בתקופה של שבע שנים לפני הגשת התביעה והבקשה ועד למועד אישורה: (א) רכשו פוליסת ביטוח מקיף מלא שבמהלך תקופת הביטוח שונתה לפוליסת ביטוח מקיף מודולרי ו-(ב) רכשו ביטוח מקיף ונגרם נזק לרכב המבוטח ומתוך תגמולי הביטוח שקיבלו נוכח "דמי כינון" ("דמי החזרת היקף הכיסוי לקדמותו") בשיעור שאינו תואם לנוסחת החישוב שבמפרט הפוליסה.

סכום הפיצוי הכולל הנדרש לחברי הקבוצה הינו 30,000 אלפי ש"ח וכן חיוב חברת הביטוח המאוחדת בהוצאות התביעה, בגמול למבקשים בשיעור של 5% משווי הפיצוי לקבוצה ובשכר טרחה לבאי כוחם בשיעור של 20% משווי הפיצוי לקבוצה.

ביום 31 במאי 2015 הוגשה על ידי הצדדים הודעה לפיה המבקש החליט לחזור בו מטענותיו בנוגע לדמי ביטוח בפוליסת מקיף מלאה למול פוליסת ביטוח מקיף מודולרית והסתלקות לגביה תוגש בהמשך. ביום 16 באוגוסט 2015 הגישו הצדדים בקשה מוסכמת להסתלקות מהבקשה לאישור התובענה וביום 12 באוקטובר 2015 אישר בית המשפט את בקשת ההסתלקות ואת דחיית תביעתו האישי של המבקש.

11. ביום 20 במאי 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה לאישור ניהול תובענה ייצוגית כנגד חברת הביטוח המאוחדת בטענה שחברת הביטוח המאוחדת שולחת דברי פרסומת באמצעות מסרונים למכשיר הסלולרי מבלי שהנמענים נתנו את הסכמתם וללא מתן אפשרות להסרה ממאגרי המידע של חברת הביטוח המאוחדת.

חברי הקבוצה אשר בשמם מעוניינת המבקשת לפעול הינם כל מי שקיבל הודעות פרסומיות מחברת הביטוח המאוחדת בלא שנתן את הסכמתו המפורשת לכך ו/או שנתן את הסכמתו, אך לא ניתנה לו האפשרות להסיר את עצמו מרשימת התפוצה בדרך הקבועה בחוק.

סכום תביעתה האישי של המבקשת עומד על 90 ש"ח. סכום התובענה הייצוגית מוערך בסך של 3,600 אלפי ש"ח. ביום 8 בנובמבר 2015 הגישה חברת הביטוח המאוחדת את תשובתה לבקשת האישור. ביום 7 בדצמבר 2015 הגישה המבקשת בקשת הסתלקות מטעמה ללא דרישת הוצאות. ביום 23 בדצמבר 2015 נתן בית המשפט לבקשת ההסתלקות תוקף של פסק דין.

12. ביום 8 בספטמבר 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד חברת הביטוח המאוחדת בטענה שחברת הביטוח המאוחדת מפרה את חובתה לצרף ריבית צמודה כדין בגין תגמולי ביטוח המשולמים על ידה, כפי שהמבקשת מפרשת את ההוראה.

חברי הקבוצה אשר בשמם מעוניינת המבקשת לפעול הינם כל מי שקיבל במהלך שבע השנים שקדמו הגשת תובענה זו, או למצער – במהלך שלוש השנים שקדמו להגשה, ועד לקבלת פסק דין בתביעה זו, תגמולי ביטוח מחברת הביטוח המאוחדת מבלי שצורפה לתגמולי הביטוח ריבית כדין, כפרשנות המבקשת את הדין.

סכום התובענה האישי של המבקשת עומד על 47.83 ש"ח - במקרה בו הריבית מחושבת החל ממועד קרות מקרה הביטוח, או 20.98 ש"ח - במקרה בו הריבית מחושבת החל מתום 30 ימים מיום מסירת התביעה. סכום התובענה הייצוגית מוערך בסכום של כ-30,000 אלפי ש"ח.

בקשה זו הוגשה כנגד חברת הביטוח המאוחדת לאחר שבקשה דומה נגד מספר חברות ביטוח כבר אושרה כייצוגית בבית המשפט המחוזי. על החלטת האישור הגישו אותן החברות בקשת רשות ערעור לעליון. ביום 24 בפברואר 2016 הורה בית המשפט העליון על עיכוב הדיון בבית המשפט המחוזי והעברת הבר"ע לדיון בפני הרכב של שלושה שופטים.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברת ביטוח מאוחדת (המשך)

13. ביום 29 בספטמבר 2015 הוגשה לבית הדין האזורי בתל אביב כנגד חברת הביטוח המאוחדת תביעה ובקשה לאשרה כייצוגית בטענה שחברת הביטוח המאוחדת מפרה הוראות דין שונות לגבי חישוב שכר והפרשות פנסיוניות לעובדיה.

המבקשים מבקשים לייצג קבוצות עובדים שונות בהתייחס לכל אחת מטענות ההפרה שהם מייחסים לחברת הביטוח המאוחדת, ביחס לתקופה של שבע השנים שקדמו להגשת התובענה.

סכום התובענה הייצוגית מוערך על ידי המבקשים בסך כולל של כ-13,699 אלפי ש"ח.

המועד לתגובת חברת הביטוח המאוחדת לבקשה יחול ביום 16 במרס 2016 שלאחריה יהיו התובעים הייצוגיים זכאים להגיש תשובה. דיון בבקשה נקבע ליום 5 במאי 2016.

14. ביום 25 בנובמבר 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת הביטוח המאוחדת וחברות ביטוח נוספות בטענה שחברת הביטוח המאוחדת מחייבת חיילי מילואים בפרמיית ביטוח מלאה וביתר, בהתעלם מהעובדה שניתן להם כיסוי ביטוחי חלקי וחסר, ששוויו נמוך מהפרמיה הנגבית בשל העדר כיסוי ביטוחי בתקופות שירות המילואים שלהם.

חברי הקבוצה אשר בשמם מעוניינת המבקשת לפעול הם כל מי שהיתה או שנמצאת בבעלותו פוליסת ביטוח שכללה החרגה שעניינה שירות מילואים וששילם לחברת הביטוח המאוחדת בשבע השנים שקדמו לבקשה ועד למועד אישורה כייצוגית, פרמיות ביטוח בתקופה בה היה המבוטח מצוי בשירות מילואים.

סך הנזק הקבוצתי מוערך על ידי העמותה ב"עשרות מיליוני ש"ח" והפיצוי שנדרש על ידי המבקשת על מאמציה במסגרת ההליך הינו בשיעור של 5% מהסכום שיושב לחברי הקבוצה.

המועד להגשת תשובה לבקשה טרם הגיע אך דיון קדם משפט בתיק נקבע ליום 18 בספטמבר 2016.

15. ביום 9 בפברואר 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת הביטוח המאוחדת בטענה שחברת הביטוח המאוחדת אינה משיבה את הפרש דמי ביטוח חובה שנובעים מהחלפת רכב במהלך תקופת הביטוח, בהתאם להפרש התעריפים הרלוונטי.

חברי הקבוצה שבשמם מעוניין המבקש לפעול הם כל מבוטחי חברת הביטוח המאוחדת שביטלו פוליסת ביטוח חובה וזכאים להחזר יחסי של דמי הביטוח בהתאם להוראות הדין, וזאת במהלך 7 השנים שקדמו להגשתה.

סך התובענה האישית של המבקש עומד על 77 ש"ח וסכום הנזק המוערך על ידו לכל חברי הקבוצה עומד על 7 מליון ש"ח.

חברת הביטוח המאוחדת טרם הגישה הגנתה מפני בקשה זו.

ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות במימון ישיר

במהלך תקופת הדיווח הוגשו כנגד מימון ישיר הבקשות הבאות לאישור תובענות כייצוגיות. בבקשה לאישור תובענה כייצוגית, המפורטת בסעיף 1 להלן, אשר בה, להערכת הנהלת מימון ישיר, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי טענות ההגנה של מימון ישיר תתקבלנה והבקשה לאישור התובענה כייצוגית תידחה, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. בהליכים אשר מצויים בשלב ראשוני ולא ניתן להעריך את סיכויי ההליך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים, ראה סעיף 2 להלן.

1. ביום 2 בדצמבר, 2015, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שמימון ישיר מפרה באופן שיטתי את הוראות חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות התשנ"ג-1993 (להלן: "החוק"), בגובתה מלקוחותיה ריבית העולה באופן ניכר על הריבית המקסימלית המותרת לגביה בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

1. (המשך)

המבקשת עתרה לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל הלוואות ממימון ישיר ושילם ריבית העולה על המותר בהתאם לסעיף 5 לחוק. התביעה האישית עמדה על סך 2,148 ש"ח והבקשה לאישורה כייצוגית העמידה את סך התביעה בהתייחס למימון ישיר על 197,000 אלפי ש"ח.

ביום 29 בדצמבר, 2015 הגישה מימון ישיר בקשה לסילוק בקשת האישור על הסף. ביסוד בקשת הסילוק הטענה שהתובענה "מבוססת" על טעות משפטית בולטת: כפי שצויין לעיל, בקשת האישור נסמכת על טענה להפרת הוראת סעיף 5 לחוק, לענין מגבלת הריבית הקבועה בו. אלא שהבקשה מתעלמת, כליל, מהוראה מפורשת הקבועה בחוק (בסעיף 15(ב)(2) לחוק), המחריגה במפורש את מגבלת הריבית הקבועה בו כך שהמגבלה אינה חלה על הלוואות שחל עליהן צו הריבית מכוח חוק הריבית, התשי"ז-1957.

צו הריבית, התש"ל-1970, אשר ניתן מכוח חוק הריבית, קובע כי הריבית המקסימלית המותרת לגביה לגבי הלוואות צמודות (למעט הלוואות צמודות מט"ח) הינה 13% לשנה. בהתאם לאמור, עולה כי בהלוואות צמודות מגבלת הריבית הרלבנטית הינה זו שקבועה בצו הריבית – כלומר 13% לשנה- ולא זו שקבועה בסעיף 5 לחוק.

מימון ישיר טענה כי הבקשה מתעלמת מההבחנה, היסודית, הקיימת בדין, בין שיעור הריבית המקסימלי הרלבנטי להלוואות בלתי צמודות לבין שיעור הריבית המקסימלי הרלבנטי להלוואות צמודות, ובאופן זה הפכה שיעור ריבית לגיטימי (הואיל ועסקינן בהלוואה צמודה) לשיעור ריבית אסור כביכול.

ביום 7 בינואר 2016 הגישה המבקשת תגובה מטעמה לבקשת מימון ישיר לסילוק על הסף, וביום 17 בינואר 2016 הגישה מימון ישיר תשובה לתגובתה. ביום 25 בינואר 2016 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי במסגרתה הורה בית המשפט על קיומו של דיון מקדמי במסגרתו יידון התיק הנ"ל יחד עם התיק המצוין בסעיף 2 להלן, ובמסגרתו ייבחנו כלל הטענות ובין היתר, הצורך בניהול שתי התובענות או איזה מהן, הכל אף בזיקה לעילתן. דיון מקדמי כאמור נקבע ליום 25 במאי, 2016.

להערכת הנהלת מימון ישיר, בהתבסס על יועציה המשפטיים של מימון ישיר, סיכוייה של בקשת האישור להתקבל הינם קלושים.

2. ביום 3 בדצמבר, 2015, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שמימון ישיר מעניקה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בתנאים לא הוגנים, תוך הטעיה ובניגוד לחוק. לטענת המבקש, על מנת להתחמק מהמגבלות בחוק, חתמה מימון ישיר על הסכם שיתוף פעולה עם חברת לאומי קארד בע"מ (להלן: "לאומי קארד") המהווה תאגיד עזר בנקאי כמובנו בסעיף 1 לחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א-1981, (להלן: "תאגיד עזר"), אשר הוראות החוק לא חלות עליו, וכך היא, על-פי הנטען, יכולה לגבות ריביות גבוהות יותר.

המבקשת עתרה לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה ממימון ישיר ו/או ממימון ישיר בשיתוף עם לאומי קארד ו/או מלאומי קארד בשיתוף עם מימון ישיר במהלך שבע השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן. הבקשה לאישורה כייצוגית העמידה את סך התביעה בהתייחס למימון ישיר על 37,233 אלפי ש"ח.

טענת מימון ישיר הינה כי היא אינה נותנת הלוואות אלו, וכי המלווה היא לאומי קארד וכי ממילא הסכם ההלוואה נחתם בין לאומי קארד למלווים, ומאחר ולאומי קארד הינה תאגיד עזר, הוראות החוק לא חלות על הלוואות אלו וממילא הריבית הנגבית הינה לפי חוק.

ביום 25 בינואר 2016, החליט בית המשפט כי הבקשות לאישור תובענה ייצוגית זו וכן בתובענה המצויינת בסעיף 1 לעיל ידונו במאוחד בישיבת קדם משפט שתתקיים ביום 25 במאי, 2016.

להערכת הנהלת מימון ישיר, בהתבסס על יועציה המשפטיים של מימון ישיר, עקב השלב המוקדם בו נמצא התיק, אין ביכולתה להעריך את סיכויי הבקשה לאישור.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

3. ביום 7 במרס 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה כי מימון ישיר מפרה לכאורה את תנאי ההלוואה שהיא מעמידה ללקוחותיה, ובכלל זה הפרה לכאורה של חובת הגילוי לעניין העלות הממשית של האשראי בהלוואות חוץ בנקאיות והפרת ההוראות הקבועות בדין.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל הלוואות ממימון ישיר בתקופה של 7 השנים שקדמו למועד הגשת התביעה. הבקשה לאישור התביעה כייצוגית העמידה את סך התביעה על 50,000 אלפי ש"ח (לא כולל נזק לא מוערך בגין גביית ריבית מוסוית לכאורה).

מימון ישיר בוחנת את הטענות העולות בתובענה.

ג. הליכים משפטיים אחרים

ביום 15 במרס 2012 הוגשה כנגד חברת הביטוח המאוחדת, כנגד שני נושאי משרה בה וכנגד שני המותגים שלה (הנתבעים) תביעה כספית לבית המשפט המחוזי בתל אביב על סך של כ-2,500 אלפי ש"ח וכן דרישה לצו מניעה קבוע וסעדים נלווים. התביעה הוגשה על ידי לשכת סוכני הביטוח בישראל ו-8 סוכני ביטוח, בטענה שמסע הפרסום של מותג תשעה מיליון של חברת הביטוח המאוחדת מהווה לשון הרע נגד סוכני הביטוח, תחרות בלתי הוגנת ועשיית עושר ולא במשפט. בקשה לצו מניעה זמני שהוגשה לפני כשנה על ידי לשכת סוכני הביטוח ומספר סוכנים כנגד מסע הפרסום של חברת הביטוח המאוחדת טענה טענות דומות ונדחתה אז מכל וכל, אך בכתב התביעה נטען כי על אף זאת יש לתביעה עילה, לדעת מגישה. הנתבעים הגישו כתב הגנה ובקשה לסילוק על הסף. בעקבות בקשת הנתבעים, הורה בית המשפט ביום 26 בנובמבר 2012 על מחיקת מותגי חברת הביטוח המאוחדת מהתובענה וקבע כי נושא ההוצאות יידון בתום ההליך.

לאחר סיום שלב ההוכחות בבקשה נקבעו מועדים להגשת סיכומי הצדדים בבקשה. נכון ליום 31 בינואר 2016 הוגשו סיכומי הצדדים והתיק ממתין למתן פסק דין.

ד. טבלה מסכמת

להלן טבלה מסכמת של הסכומים הנתבעים במסגרת בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות ותביעות מהותיות אחרות כנגד חברת הביטוח המאוחדת וכנגד מימון ישיר, כפי שצויינו על ידי התובעים בכתבי הטענות אשר הוגשו מטעמם. מובהר כי הסכום הנתבע אינו מהווה בהכרח כימות של סכום החשיפה המוערכת על ידי חברת הביטוח המאוחדת ו/או מימון ישיר, שכן המדובר בהערכות מטעם התובעים אשר דינן להתברר במסגרת ההליך המשפטי. עוד מובהר כי הטבלה להלן אינה כוללת הליכים שהסתיימו, לרבות הליכים שהסתיימו לאחר תום תקופת הדיווח. כל החישובים מבוססים על הנחות והשערות לגבי גודל הקבוצות וסכומי הביטוח הרלוונטיים לנושא החישוב.

הסכום הנתבע	כמות תביעות	אלפי ש"ח
537,470	9	צוין סכום המתייחס לחברת הביטוח המאוחדת
284,233	3	צוין סכום המתייחס למימון ישיר
226,732	2	התביעה מתייחסת למספר חברות ולא יוחס סכום ספציפי לחברת הביטוח המאוחדת
-	2	לא צויין סכום התביעה
2,500	1	תביעות מהותיות אחרות:
1,050,935	17	סך הכל

סכום ההפרשה הנכללת בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015, בגין כלל התביעות המשפטיות, הינו בסך של כ-1,000 אלפי ש"ח.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ד. (המשך)

כמו כן, קיימת חשיפה כללית, אשר לא ניתן להעריכה ו/או לכמתה, הנובעת, בין היתר, ממורכבותם של השירותים הניתנים על ידי חברת הביטוח המאוחדת למבוטחיה. מורכבות הסדרים אלה טומנת בחובה, בין היתר, פוטנציאל לטענות הנוגעות לשורה ארוכה של תנאים מסחריים ורגולטוריים. לא ניתן לצפות מראש את סוגי הטענות והפרשנויות שיועלו בתחום זה ואת החשיפה הנובעת מטענות אלה ואחרות.

בנוסף, קיימת חשיפה כללית, הנובעת מכך שכנגד חברת הביטוח המאוחדת מוגשות, מעת לעת, תלונות לרשויות שונות דוגמת הפיקוח ביחס לזכויות מבוטחים על פי פוליסות ביטוח ו/או הדין. תלונות אלו מטופלות באופן שוטף על-ידי האחראים על פניות הציבור בחברת הביטוח המאוחדת. הכרעות הרשויות בתלונות אלו, אם וככל שניתנה בהן הכרעה, ניתנות לעיתים כהכרעות רוחביות. לעיתים, הגורמים המתלוננים אף מאיימים כי ינקטו בהליכים משפטיים ביחס לתלונתם, לרבות במסגרת בקשה לאישורם כתביעה ייצוגית. בשלבים ראשוניים אלה לא ניתן להעריך כיצד יתפתחו הליכים אלה וממילא לא ניתן להעריך את החשיפה הפוטנציאלית לגביהן או לגבי עצם פתיחתם של הליכים כאמור. לפיכך, לא נכללה הפרשה בגין החשיפה האמורה.

בנוסף, קיימים מספר הליכים משפטיים כנגד חברות הקבוצה, במסגרת הפעילות העסקית הרגילה שלהן. כמו כן, קיימות תביעות הודיות של חברת הבת של אדגר בפולין עם קבלן הבנייה בגין ליקויי בנייה ואיחור בלוחות הזמנים שאדגר מעכבת תשלומים בגינם. להערכת הקבוצה, הסכומים אליהם חשופה הקבוצה בגין תביעות אלו אינם בעלי השפעה מהותית על תוצאות פעילותה. להערכת הנהלת הקבוצה, בהסתמך, בין היתר, על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, ההפרשות הכלולות בדוחותיה הכספיים מספיקות לכיסוי נזק אפשרי שייגרם לה, אם בכלל, כתוצאה מתביעות אלו.

ה. התקשרויות

1. ישיר ביטוח

לישיר ביטוח התחייבות להשקעות נוספת בקרנות השקעה אשר סכומה נכון ליום 31 בדצמבר 2015 הינו כ-5,691 אלפי ש"ח.

2. אדגר

א. ביום 2 ביוני 2013 השלימה אדגר הסכם התקשרות עם חברות בשליטה ובניהול של מגדל חברה לביטוח (להלן - "מגדל") לפיו למגדל יוקצו מניות המהוות כ-19.9% מהון המניות המונפק והנפרע של Adgar investment and development Poland N.V חברה בלגית בבעלות מלאה של אדגר (להלן - "החברה המאוחדת"), באמצעות מוחזקת פעילות הנדל"ן של אדגר בפולין בתמורה להשקעה בהיקף של כ-13.3 מיליון אירו בחברה המאוחדת (מתוך הסכום הנ"ל כ-8.8 מיליון אירו ניתנו באמצעות הלוואת בעלים לחברה המאוחדת, ללא מועד פירעון נקוב, בריבית שנתית אירובור בתוספת מרווח 2.6%).

במסגרת ההסכם, החברה המאוחדת התחייבה כי התשואה השנתית של נכסי הנדל"ן, בשנים 2013 עד 2015, לא תפחת מ-7% (להלן: "תשואת הסף"). במקרה והתשואה השנתית עבור נכסי הנדל"ן כאמור תפחת מתשואת הסף, מגדל תהא זכאית להתאמות שנקבעו בהסכם, בקשר עם השקעתה בחברה המאוחדת. אדגר צופה כי התשואה השנתית של נכסי הנדל"ן לא תפחת מתשואת הסף.

בנוסף, במסגרת ההסכם התחייבו הצדדים, כי ככל ובתוך 7 שנים ממועד ההשלמה לא תבוצע הנפקה לציבור של החברה המאוחדת או של חברה אחרת המחזיקה בנכסי הנדל"ן של החברה המאוחדת, מגדל תהא זכאית להמיר את מניות החברה המאוחדת למניות אדגר, בהתאם ליחס המרה שנקבע בהסכם ואשר ייגזר מהערכת שווי שתבוצע למניות החברה המאוחדת, כך ששווי המניות שהמשקיע יקבל יהיה זהה לשווי המניות המומרות של החברה המאוחדת נכון למועד ההמרה האמור.

בחודש אוגוסט 2013, השקיעה מגדל כ-1.5 מיליון אירו נוספים באמצעות הלוואת בעלים לחברה המאוחדת. תנאי ההלוואה זהים לתנאים המתוארים לעיל.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

2. אדגר (המשך)

ב. במסגרת עבודות הקמה של בנייני משרדים וביצוע שיפוצים מקיפים, אדגר נוהגת להתקשר בכל פרויקט עם קבלן מרכזי: לעיתים ההסכם הינו "עד מפתח" (הסכם במסגרתו הקבלן הראשי מבצע את כל העבודות הכרוכות בבנייה, לרבות המערכות המרכזיות ועבודות הגמר), ולעיתים ההתקשרות הינה לבינוי ברמת מעטפת, כשאדגר מתקשרת בהסכמים נפרדים לצורך התקנות מערכות ועבודות גמר.

ג. לעניין התקשרות לשכירויות בין חברות הקבוצה ראה באור 41'ד' לעיל.

ד. לאדגר זכויות בנדל"ן בישראל ובפולין על פי חוזה חכירה תפעולית ממנהל מקרקעי ישראל והרשויות בפולין. הקבוצה נכנסה להסכמי חכירה מסחריים על נדל"ן זה אשר כוללים מבנים להשכרה וקרקעות אשר טופלו כנדל"ן להשקעה. הזכויות נמדדו על פי שווין ההוגן וכתוצאה מכך נמדד כל הנדל"ן להשקעה על פי שוויו ההוגן.

3. מימון ישיר

א. הסכם שיתוף פעולה עם לאומי קארד בע"מ

ביום 12 לנובמבר 2009 התקשרה מימון ישיר בהסכם שיתוף פעולה עם חברת לאומי קארד בע"מ ולאומי קארד אשראים בע"מ (להלן - לאומי קארד) למתן אשראי ללקוחות פרטיים באמצעות העמדת אשראי וניהולו באמצעות לאומי קארד. במסגרת ההסכם מימון ישיר תפנה לקוחות פוטנציאליים לקבלת הלוואה ללאומי קארד (בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם), וכן תהיה אחראית לשאת בנזקי האשראי, ככל שיתקיימו, ותהא זכאית לתמורה בגין השירותים שסיפקה בהתאם להסכם ואילו לאומי קארד תהיה אחראית להעמדת הלוואות ללקוחות אלו, בהתאם להוראות ההסכם.

במהלך השנים 2011 ו-2013 חתמה מימון ישיר על תוספות להסכם אשר קבעו, בין השאר, את הפחתת עלויות הגיוס שמשלמת מימון ישיר ללאומי קארד בגין לקוחות ואת הגדלת המסגרת ליתרת הלוואות שהפנתה או תפנה מימון ישיר ללאומי קארד עד לסך של 450 מיליון ש"ח.

ביום 12 במרס 2015, חתמו מימון ישיר ולאומי קארד על תוספת להסכם, לפיה זכויות וחובות מימון ישיר בקשר עם הלוואות אותן העמידה לאומי קארד בהתאם לשיתוף הפעולה בהיקף כולל של 91 מיליון ש"ח, הומחו על דרך המכר ללאומי קארד במלואן. בתמורה להמחאת הזכויות האמורה שילמה לאומי קארד למימון ישיר סך של כ- 5 מיליון ש"ח.

ביום 25 בפברואר 2016, חתמו מימון ישיר ולאומי קארד על תוספת להסכם בין החברות. לפי התוספת להסכם, מסגרת יתרת הלוואות שהפנתה או תפנה מימון ישיר ללאומי קארד תעמוד על סך של 600 מיליון ש"ח, אך אחריותה של מימון ישיר לנזקי האשראי תהיה מוגבלת בכל מקרה לכ-450 מיליון ש"ח, נכון למועד החתימה על ההסכם. סכום האחריות של מימון ישיר עלול לגדול או לקטון בהתאם לשינויים בהונה העצמי של לאומי קארד.

יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2015 במסגרת ההסכם הינה כ- 418 מיליון ש"ח.

ב. הסכם מסגרת למכר הלוואות עם בנק אגוד

ביום 28 בדצמבר, 2011 התקשרה מימון ישיר בהסכם מסגרת עם בנק אגוד לפיו תהיה מימון ישיר רשאית להמחות לבנק אגוד בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי מימון ישיר ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הבטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

ביום 23 בפברואר 2015 חתמו מימון ישיר ובנק אגוד על הסכם מסגרת עדכני ביניהן ("ההסכם"), כדלקמן:

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

3. מימון ישיר (המשך)

ב. הסכם מסגרת למכר הלוואות עם בנק אגוד (המשך)

1. במסגרת ההסכם הוקנתה לצדדים אפשרות לביצוע המחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, אף ביחס לתיקי הלוואות לכל מטרה שהועמדו על ידי מימון ישיר ללקוחות פרטיים.
2. תקופת ההתקשרות בין בנק אגוד לבין מימון ישיר הוארכה עד ליום 22 בפברואר 2016, אלא אם יוארך בהסכמת הצדדים.
3. הסכום המרבי של יתרת הקרן הכוללת של הלוואות שירכשו על ידי בנק אגוד ממימון ישיר במסגרת הסכמים, קיימים ועתידיים, הוגדל ויעמוד על 1.5 מיליארד ש"ח (להלן: "סכום התקרה").

ביצועה של כל עסקת מכירת תיק הלוואות כאמור בין הצדדים, בכפוף לסכום התקרה, מותנית בקיומם של תנאים שסוכמו במסגרת ההסכם בין הצדדים ולכל דין, ובקבלת אישור בנק אגוד בכתב ומראש.

במהלך תקופת הדוח ביצעה מימון ישיר המחאות הלוואות לבנק אגוד בתמורה לסך כולל של כ- 927 מיליון ש"ח. המחאות בוצעו בהתאם להסכם המסגרת להמחאת הלוואות כאמור לעיל.

ג. הסכם מסגרת למכר הלוואות עם בנק מזרחי

ביום 18 בנובמבר, 2014 התקשרה מימון ישיר בהסכם מסגרת עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן – בנק מזרחי), לפיו תהיה מימון ישיר רשאית להמחות לבנק מזרחי בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי לקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הבטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות). בין הצדדים הוסכם כי הסכום המירבי של קרן הלוואות שיוחזק על ידי בנק מזרחי בכל עת יהיה 200 מיליון ש"ח (להלן - סכום התקרה). ביצוען של עסקאות המחאה נוספות בכפוף לסכום התקרה מותנה באישור בנק מזרחי בכתב ומראש ובכל מקרה הוגבלה תקופת רכישת הלוואות בכפוף לאמור לעיל עד ליום 18 בנובמבר, 2015 אלא אם תוארך בהסכמת הצדדים.

במסגרת ההסכם התחייבה מימון ישיר לשפות את הבנק בגין אי פרעון סכומים על חשבון הלוואות המועברות וזאת עד לסכום השווה ל- 20% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של כל הלוואה מועברת שלא תיפרע לבנק על ידי הלווים. להבטחת ההתחייבות בגין השיפוי, הפקידה מימון ישיר במועד השלמת המחאה פקדון בבנק מזרחי בסכום השווה ל- 20% מיתרת הקרן הכוללת של הלוואות המועברות. הפקדון נושא ריבית והצמדה בגובה שנקבע בהסכם ויפרע מדי חודש על ידי בנק מזרחי לחשבון מימון ישיר במקביל לקצב פרעון תיק הלוואות.

ביום 18 באוגוסט 2015, חתמו מימון ישיר ובנק מזרחי על כתב תיקון להסכם האמור, המאריך את תוקף הסכם המסגרת עד ליום 10 ביולי, 2016 וכן מגדיל את יתרת הלוואות המקסימלית שיומחו לבנק מזרחי על ידי מימון ישיר ל-500 מיליון ש"ח. כמו כן, במסגרת ההסכם נקבע כי הפקדון שתפקיד מימון ישיר בבנק מזרחי במסגרת עסקת המחאה יקטן ל-10% מיתרת הקרן הכוללת של הלוואות המועברות.

מכוח ההסכם הנ"ל, ביצעה מימון ישיר במהלך תקופת הדוח המחאת הלוואות לבנק מזרחי בתמורה לסך כולל של כ-340 מיליון ש"ח.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

3. מימון ישיר (המשך)

ד. הסכם שיתוף פעולה עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ

ביום 18 באוקטובר, 2015 חתמה מימון ישיר על הסכם שיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן – כאל) למתן אשראי ללקוחות פרטיים באמצעות העמדת אשראי וניהולו באמצעות כאל. במסגרת ההסכם, מימון ישיר תפנה לקוחות פוטנציאליים לקבלת הלוואה לכאל (בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם), וכן תהיה אחראית לשאת בנזקי האשראי, ככל שיתקיימו, ותהא זכאית לתמורה בהתאם להסכם ואילו כאל תהיה אחראית להעמדת הלוואות ללקוחות אלו, בהתאם להוראות ההסכם. היקף הלוואות המקסימלי שיועמד במסגרת ההסכם נקבע על 300 מיליון ש"ח. כאל החלה בהעמדת הלוואות ללקוחות בהתאם להסכם זה החל מחודש נובמבר, 2015. יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2015 במסגרת ההסכם הינה כ-29 מיליון ש"ח.

ו. שעבודים

1. החברה

א. בקשר עם הנפקת אגרות חוב (סדרה ט') כמפורט בבאור 19 לעיל, רשמה החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') שעבוד ראשון בדרגה על מניות של ישיר אחזקות המהוות במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ט') כ-34.41% ממניות ישיר אחזקות. לפרטים נוספים ראה באור 19 לעיל.

ב. בקשר עם הנפקת אגרות חוב (סדרה י') של החברה כמפורט בבאור 19 לעיל, רשמה החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה י') שעבוד ראשון בדרגה על 56,494,309 מניות של אדגר המוחזקות על ידי ישיר אחזקות. לפרטים נוספים ראה באור 19 לעיל.

2. אדגר

להבטחת התחייבויותיה של אדגר לתאגידים בנקאיים בסך 1,555 מיליוני ש"ח רשמו אדגר וחברות מאוחדות שלה שעבודים קבועים ללא הגבלת סכום על נכסים וזכויות ביטוח. כמו כן, רשמו אדגר וחברות מאוחדות שלה משכנתא מדרגה ראשונה על נכסי נדל"ן לטובת תאגידים בנקאיים.

3. מימון ישיר

א. לצורך הבטחת פרעון אשראי בנקאי שהתקבל מבנק אגוד ובנק הפועלים (להלן - התאגידים הבנקאיים) יצרה מימון ישיר לטובת התאגידים הבנקאיים שעבוד צף על כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות מכל סוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיש כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך וכן שעבוד קבוע על הון המניות שטרם נדרש ו/או טרם נפרע שלה, זכויות נוספות וניירות הערך המסמכים והשטרות שבידי התאגידים הבנקאיים.

ב. במסגרת עסקאות המחאת תיקי הלוואות לבנק מזרחי שביצעה מימון ישיר, כמתואר בסעיף ה'3 לעיל, רשמה מימון ישיר שעבוד לטובת בנק מזרחי על פקדון שהפקידה בבנק מזרחי כחלק מעסקת ההמחאה. נכון למועד הדוח על המצב הכספי יתרת הפקדון המשועבד הינו 32,941 אלפי ש"ח.

באור 42: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ז. ערבויות

1. אדגר

- א. לאדגר ערבות בנקאית בסך של כ-512 אלפי ש"ח לטובת מנהל מקרקעי ישראל להבטחת התחייבויות כספיות שונות.
 - ב. לאדגר ערבות בנקאית בסך של כ-241 אלפי ש"ח לטובת עיריית תל אביב להבטחת רישום קרקע והשלמת עבודות גמר.
 - ג. לאדגר ערבות בנקאית בסך של כ-213 אלפי ש"ח לטובת מדינת ישראל להבטחת גמר ביצוע עבודות למשרדי הממשלה.
 - ד. אדגר ערבה להלוואות בנקאיות בסך כ-78 מיליוני ש"ח שהתקבלו על ידי החברות הבנות שלה בבליגיה.
 - ה. בחודש אוגוסט, 2009 חתמה אדגר על הסכם למכירת 50% מ"מגדל אדגר" בפתח תקוה לקבוצת חברות מקבוצת "כלל ביטוח" (להלן - "כלל") תמורת כ-163 מיליון ש"ח.
- אדגר התחייבה כלפי כלל, להכנסה שנתית מובטחת, צמודה למדד, בגין חלקה של כלל במגדל, לתקופה של 90 חודשים ממועד השלמת העסקה, כדלקמן: (1) בתקופת 30 החודשים הראשונה - 13.5 מיליון ש"ח לשנה (32.88 מיליון ש"ח במצטבר בגין תקופה זו); (2) בתקופת 30 החודשים השנייה - 12.75 מיליון ש"ח לשנה (31.87 מיליון ש"ח במצטבר בגין תקופה זו); (3) בתקופת 30 החודשים השלישית - 12.34 מיליון ש"ח לשנה (30.86 מיליון ש"ח במצטבר בגין תקופה זו). במידה וההכנסה המצטברת בפועל בידי הרוכשות (בניכוי חלקן של הרוכשות בהוצאות), בכל אחת מן התקופות תפחת מן ההכנסה המצטברת המובטחת, אדגר תשלם לרוכשות את ההפרש.
- על פי ההסכם, העמידה אדגר לידי הרוכשות ערבות בנקאית בסכום של 11.5 מיליון ש"ח, צמודים למדד. הערבות תפחת ל-8.5 מיליון ש"ח בתום 2.5 שנים, ול-5.5 מיליון ש"ח בתום 5 שנים. בתום 7.5 שנים תוחזר הערבות הבנקאית לאדגר. בגין ההכנסה המובטחת רשמה אדגר הפרשה בדוחותיה הכספיים. ליום 31 בדצמבר 2015 יתרת הפרשה הנ"ל עומדת על כ-300 אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2015 הערבות עומדת על כ-6 מיליון ש"ח.

2. ישיר אחזקות

- א. ישיר אחזקות ערבה למימון ישיר בגין הסכם שיתוף פעולה בין מימון ישיר לבין לאומי קארד. הערבות עומדת על 4% מן הממוצע השנתי של תיק האשראי. ליום 31 בדצמבר 2015 הערבות מסתכמת בכ-30 מיליוני ש"ח.
- ב. ישיר אחזקות ערבה למסגרת אשראי של מימון ישיר מבנק הפועלים אשר ליום 31 בדצמבר, 2015 מסתכמת בכ-600 מיליון ש"ח.
- ג. ישיר אחזקות ערבה למימון ישיר בגין בגין הסכם שיתוף פעולה בין מימון ישיר לבין כאל. הערבות עומדת על 2% מן הממוצע השנתי של תיק האשראי מוכפל במשך החיים הממוצע של תיק האשראי. ליום 31 בדצמבר 2015 הערבות מסתכמת בכ-1.1 מיליוני ש"ח.

א. ביום 25 בינואר 2016, אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ההסכם עם חברות הניהול בבעלותם של מר משה (מוקי) שנידמן ומר דורון שנידמן, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים שתחל ביום 1 בינואר 2016, תוך שההסכם תוקן לעניין נוסחת המענקים להם תהינה זכויות חברות הניהול, וזאת בהתאם למדיניות התגמול המתוקנת של החברה. לפרטים נוספים ראה באורים 1'41, 2'41 ו-3'41 לעיל.

ביום 4 בינואר 2016, אישרה האסיפה הכללית של אדגר את חידוש ההסכם עם חברת הניהול בבעלותו של מר דורון שנידמן, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים שתחל ביום 1 בינואר 2016. לפרטים נוספים ראה באור 4'41 לעיל.

ב. ביום 27 בינואר 2016, החליט דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול, להעניק ל-3 עובדים ונושאי משרה בחברה 170,000 אופציות הניתנות למימוש ל-170,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה, ולסגן יו"ר הדירקטוריון 152,000 אופציות הניתנות למימוש ל-152,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה. הקצאת האופציות לסגן יו"ר הדירקטוריון אושרה על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 23 בפברואר 2016.

הזכויות למימוש האופציות הוקנתה ב-4 מנות שוות בכל 27 בינואר של השנים 2017-2020 ובלבד שהניצע הרלבנטי יהיה מועסק על-ידי החברה או ייתן שירותים לחברה בתקופת ההבשלה. האופציות ניתנות למימוש בתקופה שעד לתום 6 שנים ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה בסך של 26.87 ש"ח ללא הצמדה. האופציות כפופות להתאמות במקרים של שינוי מבנה, פירוק מרצון, שינוי מבנה ההון, הנפקת זכויות ודיבידנד. האופציות אינן רשומות למסחר בבורסה.

שווין ההוגן של האופציות במועד ההענקה הסתכם בכ- 2,447 אלפי ש"ח, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-7.6 ש"ח לכל כתב אופציה. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי והתבסס על תנודתיות של 33.1% אחוזים וריבית חסרת סיכון בשיעור 1.39%.

ג. בימים 27 בינואר ו-28 בפברואר 2016 ביצעה מימון ישיר המחאת תיקי הלוואות לבנק אגוד בתמורה לסך כולל של כ-276 מיליון ש"ח. ההמחאה בוצעה בהתאם להסכם המסגרת כאמור בבאור 42'33 לעיל. כחלק מהסכם ההמחאה, חתמה מימון ישיר על תוספת להסכם המסגרת מול בנק אגוד המאריכה את תוקף ההסכם עד ליום 1 במרס, 2016 אלא אם יוארך בהסכמת הצדדים.

ד. ביום 25 בפברואר 2016 הכריזה מימון ישיר על דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה, לתשלום ביום 20 במרס 2016. חלק ישיר אחזקות בדיבידנד האמור צפוי לעמוד על כ-12.3 מיליון ש"ח.

ה. ביום 28 בפברואר 2016 הודיעה ישיר ביטוח על חלוקת דיבידנד בסך 100 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה. החלוקה תבצע ביום 19 באפריל 2016, חלקה של ישיר אחזקות בדיבידנד האמור צפוי לעמוד על סך של כ-49.3 מיליון ש"ח.

ו. ביום 4 בינואר 2016 אושר בכנסת בקריאה שנייה ושלישית חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (הפחתת שיעור מס חברות) התשע"ו 2015, אשר קבע בין היתר הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%, וזאת בתחולה מיום 1 בינואר, 2016. בהתאם לתיקון האמור שיעור המס הכולל שיחול על מוסדות כספיים, ובכלל זה חברת הביטוח המאוחדת ומימון ישיר, מיום 1 בינואר 2016 ואילך יעמוד על 35.90%.

יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 מחושבות לפי שיעורי המס שבתוקף לתאריך הדוח על המצב הכספי ואינן מביאות בחשבון את ההשפעות העשויות לנבוע משינוי החוק. ההשפעות האמורות תיכללנה בדוחות הכספיים שיפורסמו החל מהמועד שבו חקיקת החוק הושלמה למעשה, קרי במסגרת הרבעון הראשון של שנת 2016. לשינוי כאמור לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ז. ביום 14 בפברואר 2016, מומשו 7,983,862 אופציות לא רשומות של מימון ישיר שהוקצו לנושאי משרה ועובדים של מימון ישיר ל-5,803,686 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של מימון ישיר. המניות נרכשו על ידי מימון ישיר באותו מועד בתמורה לכ-8.7 מיליון ש"ח. כתוצאה ממימוש האופציות ורכישת המניות על ידי מימון ישיר, החברה צפויה לרשום קיטון בהון בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הראשון של שנת 2016. המימוש בוצע באמצעות מנגנון Net Exercise.

באור 43: - אירועים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

- ח. לפרטים בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד חברת הביטוח המאוחדת ביום 9 בפברואר 2016 ראה באור 42'א15 לעיל.
- ט. לפרטים בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד מימון ישיר ביום 7 במרס 2016 ראה באור 42'ב3 לעיל.
- י. ביום 17 במרס 2016 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 50 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה (כ-1.01 ש"ח למניה), לתשלום ביום 26 באפריל 2016.

רשימת חברות הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2015

שיעור השליטה %	שיעור הבעלות %	שם החברה	החברה המחזיקה
100	100	ישיר איי.די.איי אחזקות בע"מ	ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ
51	51	אנמוי אינטרנשיונל בע"מ (בפירוק)	
15.5	15.5	הון הטבע בע"מ	
58.71	58.71	אדגר השקעות ופיתוח בע"מ	ישיר איי.די.איי אחזקות בע"מ
49.30	49.30	ישיר איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ	
61.54	61.54	מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ	
100	100	איי.די.איי הנפקות (2010) בע"מ	ישיר - איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ
-	100	מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ	מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ
-	100	מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ	
100	100	אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ	אדגר השקעות ופיתוח בע"מ
100	100	ADGAR TRUST	
100	100	ADGAR CANADA INC	
100	100	אי.בי.סי (יד אליהו) ניהול ואחזקה בע"מ	
100	100	אי.בי.סי (יד אליהו) ניהול חניונים בע"מ	
100	100	ADGAR INVESTMENT AND DEVELOPMENT BELGIUM N.V.	אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ
100	100	ADGAR PLANTIN N.V.	ADGAR INVESTMENT AND DEVELOPMENT BELGIUM N.V.
100	100	ADGAR PLANTIN PARKING N.V.	
80.1	80.1	ADGAR INVESTMENT AND DEVELOPMENT POLAND N.V.	
80.1	80.1	ADGAR POSTEPU S.P.Z.O.O.	ADGAR INVESTMENT AND DEVELOPMENT POLAND N.V.
80.1	80.1	ADGAR POLAND S.P.Z.O.O.	
80.1	80.1	ADGAR BCI SP.K	ADGAR POLAND S.P.Z.O.O.
80.1	80.1	ADGAR BCII SP.K	
80.1	80.1	ADGAR BCIII SP.K	
80.1	80.1	ADGAR BCIV SP.K	
80.1	80.1	ADGAR BCVI SP.K	
80.1	80.1	REAL ESTATE SOLUTIONS SP.Z.O.O Sp.K	ADGAR POSTEPU S.P.Z.O.O.
99.5	99.5	GREEN AND EFFICIENCY SERVICES REAL ESTATE SOLUTIONS SP.ZO.O. SP.K.	

רשימת חברות הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2015 (המשך)

שיעור השליטה %	שיעור הבעלות %	שם החברה	החברה המחזיקה
80.1	80.1	REAL ESTATE SOLUTIONS Sp. Zo.o CONFERENCE CENTRE SP.K.	REAL ESTATE SOLUTIONS SP.Z.O.O SP.K
0.5	0.5	GREEN AND EFFICIENCY SERVICES REAL ESTATE SOLUTIONS SP.ZO.O. SP.K.	
80.1	80.1	ADGAR BCIV SP.K	REAL ESTATE SOLUTIONS Sp. Zo.o CONFERENCE CENTRE SP.K.
100	100	1881 YONGE STREET L.P.	ADGAR TRUST
100	100	1 RICHMOND STREET WEST L.P.	
100	100	800 BAY STREET L.P.	
100	100	55 YORK STREET L.P.	
100	100	110 EGLINTON AVENUE EAST L.P.	
100	100	MANAGEMENT L.P. ADGAR	
100	100	120 BLOOR STREET EAST L.P.	
100	100	365 BAY STREET L.P.	
100	100	75 EGLINTON AVENUE EAST L.P.	
100	100	42 FRASER AVENUE L.P	
100	100	1867 YONGE STREET L.P.	
100	100	173 DUFFERIN STREET L.P.	
100	100	40 EGLINTON AVENUE EAST L.P.	
100	100	350 BURNHAMTHORPE ROAD WEST L.P	
100	100	170 UNIVERSITY AVENUE L.P	
100	100	37/39 MOWAT AVENUE L.P	
100	100	2 FRASER AVENUE (ADGAR) L.P	
100	100	2 FRASER AVENUE FINANCE INC.	
100	100	7-15 FRASER AVENUE LP	ADGAR CANADA INC
100	100	30 FRASER AVENUE LP	
100	100	2 ATLANTIC AVENUE LP	
100	100	40 HOLLY STREET LP	
100	100	300-306 TOWN CENTER BOULEVARD L.P	
100	100	259 PORTAGE AVENUE LP	

F:\W2000\w2000\52077\M\15\C12-IFRS-DIFI.docx

פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

(תקנה 10א)

שנת 2015	רבעון				
	4/2015	3/2015	2/2015	1/2015	
	באלפי ש"ח				
					<u>הכנסות:</u>
1,642,030	429,220	419,964	403,702	389,144	פרמיות שהורווחו בשייר
195,833	52,129	51,585	46,067	46,052	הכנסות מהשכרת נכסים
43,583	23,745	12,901	6,937	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
84,126	27,140	(16,021)	29,625	43,382	הכנסות מדמי ניהול
7,119	1,882	1,670	1,793	1,774	הכנסות ממתן אשראי צרכני
228,018	58,469	55,286	63,912	50,351	הכנסות מעמלות
15,115	4,359	3,805	2,756	4,195	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
(2,000)	(667)	(666)	-	(667)	הכנסות אחרות
145	30	59	6	50	סך-הכל הכנסות
2,213,969	596,307	528,583	554,798	534,281	
					<u>הוצאות:</u>
1,059,636	281,391	263,997	265,051	249,197	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה בשייר
334,736	92,260	84,024	82,461	75,991	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
243,681	67,702	58,570	60,795	56,614	הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות
187,295	40,035	69,868	53,707	23,685	הוצאות מימון
359	61	169	120	9	הוצאות אחרות
1,825,707	481,449	476,628	462,134	405,496	סך-הכל הוצאות
388,262	114,858	51,955	92,664	128,785	רווח לפני מס
162,259	41,583	39,663	40,996	40,017	מסים על ההכנסה
226,003	73,275	12,292	51,668	88,768	רווח נקי לתקופה
(125,405)	(40,824)	12,895	(12,055)	(85,421)	רווח (הפסד) כולל אחר, נטו
100,598	32,451	25,187	39,613	3,347	סך-הכל רווח כולל
					<u>רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:</u>
103,525	33,656	(1,836)	21,800	49,905	בעלי המניות של החברה
122,478	39,619	14,128	29,868	38,863	זכויות שאינן מקנות שליטה
226,003	73,275	12,292	51,668	88,768	רווח נקי לתקופה
					<u>רווח כולל מיוחס ל:</u>
31,257	10,960	3,846	14,667	1,784	בעלי המניות של החברה
69,341	21,491	21,341	24,946	1,563	זכויות שאינן מקנות שליטה
100,598	32,451	25,187	39,613	3,347	סך-הכל רווח כולל

שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו בתשקיף

(תקנה 10ג)

אין

רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי

(תקנה 11)

שם החברה ¹	סוג המניה	הון מונפק ונפרע (ע.ג.)	הון מונפק ונפרע (ע.ג.)	הון מונפק ונפרע (ע.ג.)	ערך בדוח הכספי הנפרד של התאגיד (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואות ושטרי הון (אלפי ש"ח)	שיעור החזקה ²
א. חברות בת וכלולות של החברה: ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ	רגילה 1 ש"ח	193,091,523	193,091,523	193,091,523	877,420	40,682	100%
ב. חברות בת וכלולות של ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ: איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ ("ישיר ביטוח") ³ אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ("אדגר") ⁴ מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ ("מימון ישיר")	רגילה 1 ש"ח רגילה 1 ש"ח רגילה 0.01 ש"ח	14,428,941 114,836,924 207,122,474	7,113,236 67,424,622 127,459,984	7,113,236 67,424,622 127,459,984	- - -	- - -	49.30% 58.71% 61.54%
ג. חברות בת וכלולות של אדגר השקעות ופיתוח בע"מ: אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ Adgar Trust Adgar Canada Inc	רגילה 1 ש"ח רגילה 1 דולר קנדי רגילה 10 דולר קנדי	1,000,000 20 1,480,001	1,000,000 20 1,480,001	1,000,000 20 1,480,001	- - -	- - -	100% 100% 100%
ד. חברת בת של אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ: Adgar I&D Belgium N.V	רגילה 24.8 אירו	5,000	5,000	5,000	-	-	100%
ה. חברת בת של Adgar I&D Belgium N.V: Adgar I&D Poland N.V	רגילה 23.8 אירו	540,332	432,806	540,332	-	-	80.1%

¹ לפרטים נוספים ראה באור 6 לדוחות הכספיים.

² שיעור החזקה בהון, בזכויות הצבעה ובסמכות למנות דירקטורים.

³ מספר המניה בבורסה 1129501. שער המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2015 הינו 177 ש"ח.

⁴ מספר המניה בבורסה 1820083. שער המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2015 הינו 5.42 ש"ח.

שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בשנת הדיווח

(תקנה 12)

עלות/תמורה באלפי ש"ח	סה"כ ערך נקוב	סוג המניה	שם החברה	מהות השינוי	תאריך השינוי
					חברות בת וכלולות של אדגר:
9,332	300	רגילה	Adgar Canada Inc	השקעה	02/02/2015
3,508	120				18/08/2015
26,535	900				10/09/2015

הכנסות של חברות בנות וכלולות והכנסות מהן בשנת הדיווח (באלפי ש"ח)

(תקנה 13)

סכומים שנתקבלו (שולמו)						רווח (הפסד) כולל אחר ⁶	רווח נקי (הפסד) לתקופה ⁵	שם החברה
ריבית		דיבידנד		דמי ניהול				
לאחר שנת הדיווח	בשנת הדיווח	לאחר שנת הדיווח	בשנת הדיווח	לאחר שנת הדיווח	בשנת הדיווח			
								א. חברות בת וכלולות של החברה:
-	1,646	-	-	2,582	9,926	(72,268)	137,937	ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ
								ב. חברות בת וכלולות של ישיר – איי.די.איי. אחזקות בע"מ:
-	-	-	-	-	-	(343)	168,028	ישיר ביטוח
-	-	-	-	-	-	(121,998)	55,276	אדגר
-	-	-	-	-	-	-	44,191	מימון ישיר
								ג. חברות בת וכלולות של אדגר:
-	-	-	-	-	-	(28,686)	12,928	אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ
-	-	-	-	-	-	(70,509)	41,033	Adgar Trust
-	-	-	-	-	-	(3,501)	(6,112)	Adgar Canada Inc

⁵ מיוחס לבעלי המניות.

⁶ מיוחס לבעלי המניות.

סכומים שנתקבלו (שולמו)						רווח נקי (הפסד) כולל אחר ⁶	רווח נקי (הפסד) לתקופה ⁵	שם החברה
ריבית		דיבידנד		דמי ניהול				
לאחר שנת הדיווח	בשנת הדיווח	לאחר שנת הדיווח	בשנת הדיווח	לאחר שנת הדיווח	בשנת הדיווח			
-	-	-	-	-	-	7,119	16,478	ד. <u>חברת בת של אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ:</u> Adgar I&D Belgium N.V
-	-	-	-	-	-			ה. <u>חברת בת של Adgar I&D Belgium N.V:</u> Adgar I&D Poland N.V

רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו לתאריך הדוח על המצב הכספי

(תקנה 14)

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה. יחד עם זאת, החברה, באמצעות מימון ישיר⁷, עוסקת במתן הלוואות ללקוחות פרטיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.8 לפרק א' – דוח תיאור עסקי התאגיד.

בנוסף, ישיר ביטוח מעמידה הלוואות למבוטחים, בסכומים שאינם מהותיים - כנגד שעבוד זכויותיהם.

מסחר בבורסה

(תקנה 20)

בשנת הדיווח לא בוצעו הפסקות מסחר בניירות הערך השונים של החברה למעט בגין פרסום דוחות כספיים רבעוניים של החברה ו/או של חברות בנות. כמו כן לא הנפיקה החברה ניירות ערך שנרשמו למסחר.

⁷ נכון למועד דוח זה, בעלי המניות במימון ישיר הינם ישיר אי.די.אי. אחזקות בע"מ (61.54%), לאומי פרטנרס בע"מ (19.23%) ואלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ (19.23%).

תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה⁸

(תקנה 21)

להלן פירוט התגמולים ששילמה והתחייבה לשלם החברה, לכל אחד מ-5 מקבלי התגמול הגבוה ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה שבשליטתה, שכיחנו בה בשנת 2015 וכן לבעלי העניין בחברה לשנת 2015 (באלפי ש"ח)⁹:

שם	פרטי מקבל התגמולים			תגמולים בעבור שירותים				תגמולים אחרים		
	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	ריבית	דמי שכירות	אחר
משה (מוקי) שנידמן (*)	י"ר הדירקטוריון	50%	(**)	-	1,982	-	961	-	-	-
דורון שנידמן (*)	מנכ"ל החברה ¹¹	60%	(**)	-	1,982	-	1,510	-	-	-
	י"ר אדגר השקעות ופיתוח	40%		-	581	-	666	-	-	-
יוסי קוצ'יק (*)	סגן י"ר החברה	37.5%	-	-	-	-	578	-	-	-
רביב צולר (*)	מנכ"ל ישיר ביטוח	100%	-	2,574	880	1,315	-	-	-	-
ערן וולף (***)	מנכ"ל מימון ישיר	100%	-	-	2,231	1,148	1,380	-	-	-
רועי גדיש (*)	מנכ"ל אדגר	100%	-	-	1,314	665	1,343	-	-	-
רונן נקר ¹² (***)	סמנכ"ל הכספים בחברה	-	(**)	-	1,982	-	974	-	-	560 ¹³
חיים רמון	דירקטור בחברה ובחברה מאוחדת	-	(**)	-	-	-	139	-	-	-

(*) לפרטים בדבר תנאי הכהונה וההעסקה - ראה באור 41' לדוחות הכספיים.
 (**) לפרטים, ראה תקנה 24 להלן.

גמול דירקטורים

1. בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל, החברה שילמה בגין שנת 2015 גמול לדירקטורים ולדירקטורים חיצוניים של החברה שאינם מפורטים בטבלה לעיל, בגין כהונתם, סך כולל של כ- 444 אלפי ש"ח.
2. לפרטים אודות הקצאת אופציות לדירקטורים בחברה ראה באור 39' לדוחות הכספיים.

⁸ התשלומים המפורטים לגבי חברות ציבוריות מאוחדות נכללו בדוחות התקופתיים של חברות אלו.
⁹ הסכומים בטבלה אינם כוללים תשלומי פרמיה בגין פוליסות אחריות דירקטורים ונושאי משרה.
¹⁰ בפרק הזמן בין מועד הדוח לבין מועד פרסומו, שולם לנושאי המשרה שלעיל שכר ואו דמי ניהול, לפי העניין, בהתאם לתנאים דלעיל באופן יחסי כמספר החודשים שבתקופה זו. כמו כן, עד למועד פרסום הדוח טרם שולמו המענקים שלעיל.
¹¹ מר דורון שנידמן מכהן גם כדירקטור בחברה ללא תמורה.
¹² חדל לכהן כסמנכ"ל הכספים ביום 31 בינואר 2016.
¹³ מענק פרישה מיוחד, לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 25 בנובמבר 2015 (מספר אסמכתא 2015-01-164082)

בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון מימון ישיר ביום 5 במרס 2013, מר וולף מעניק למימון ישיר שירותי ניהול באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה (להלן -"חברת הניהול"), בתמורה לדמי ניהול חודשיים בסך 105,959 ש"ח צמודים למדד המחירים לצרכן מחודש פברואר 2013 (להלן -"המדד"), בתוספת מע"מ – זאת החל מחודש מרץ 2013 (להלן בפסקה זו: "הסכם הניהול"). בנוסף זכאית חברת הניהול למענק המבוסס על שני מרכיבים: (1) מענק המבוסס על שיעור מהרווח הנקי, לאחר ביצוע התאמות ו (2) שיקול דעת דירקטוריון מימון ישיר. בהתאם להסכם הניהול, סה"כ עלות שירותי הניהול השנתית כולל המענק לא תעלה על סך של כ 3,500 אלפי ש"ח צמוד למדד. בנוסף, תהא זכאית חברת הניהול למענק מיוחד בסך 700 אלפי ש"ח צמוד למדד אשר ישולם בעמידה ביעדי הרווח המצטבר לשנים 2014-2016 תוך התאמה לשינויים בהונה של מימון ישיר. כל אחד מהצדדים רשאי להביא לסיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 3 חודשים לפחות. כמו כן, בשנת 2011 הוקצו למר וולף אופציות בשיעור השווה ל- 7.5% מהונה המונפק והנפרע של מימון ישיר.

בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 בנובמבר 2013, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול מיום 14 בנובמבר 2013, מר נקר העניק לחברה שירותי סמנכ"ל כספים באמצעות חברה בבעלותו המלאה בתמורה לדמי ניהול חודשיים בסך כ-82 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, הצמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש ספטמבר 2013. בנוסף מעמידה החברה לרשות חברת הניהול רכב ונושאת בעלות אחזקתו. כן משלמת החברה לחברת הניהול בגין הוצאות שהוציאה חברת הניהול בקשר עם העמדת שירותי סמנכ"ל כספים כמקובל. כל אחד מהצדדים רשאי להביא לסיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 3 חודשים לפחות. במסגרת ההסכם נקבע כי חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי בהתאם למדיניות התגמול שאימצה החברה, כדלקמן:

1. המענק האמור יינתן ככל והתשואה על ההון בשנה בגינה משולם המענק הינה לכל הפחות בשיעור של 13%.
"תשואה על ההון" - הרווח השנתי חלקי ההון העצמי של החברה;
"רווח שנתי" - הרווח השנתי המאוחד של החברה לפני מס, בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים, בחישוב הרווח האמור ייכללו רווח או הפסד לפני מס הנובעים מעסקאות המביאות לשינוי בשיעור ההחזקה בחברות מאוחדות ואשר על פי תקני דיווח בינ"ל מוצגים ישירות במסגרת הדוח על השינויים בהון (במסגרת שינוי ביתרת העודפים) שלא דרך הרווח הכולל, וכן רווחים או הפסדים מפעילויות שהופסקו (לפני מס), אשר על פי תקני דיווח בינ"ל מוצגים במסגרת סעיף נפרד לאחר סעיף מיסים על הכנסה;
"ההון העצמי של החברה" - ההון העצמי בתחילת השנה הקלנדרית בצירוף ההון היחסי שגייסה החברה במהלך אותה שנה ו/או הפחתתו (לרבות בגין חלוקת דיבידנד), כשהוא מוכפל בחלקה היחסי של התקופה - ממועד השינוי ועד לסוף אותה שנה קלנדרית מתוך 12 חודשי השנה הקלנדרית;
 2. חברת הניהול תהיה זכאית למענק בסך של 0.625% מהרווח השנתי העודף מעל 13% ("המענק השנתי").
"הרווח השנתי העודף" - הרווח השנתי המאוחד של החברה לפני מס, בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים, בניכוי השיעור האמור מההון העצמי של החברה; בחישוב הרווח האמור ייכללו רווח או הפסד לפני מס הנובעים מעסקאות המביאות לשינוי בשיעור ההחזקה בחברות מאוחדות ואשר על פי תקני דיווח בינ"ל מוצגים ישירות במסגרת הדוח על השינויים בהון (במסגרת שינוי ביתרת העודפים) שלא דרך הרווח הכולל, וכן רווחים או הפסדים מפעילויות שהופסקו (לפני מס), אשר על פי תקני דיווח בינ"ל מוצגים במסגרת סעיף נפרד לאחר סעיף מיסים על הכנסה;
 לצורך חישוב המענק המדיד לחברת הניהול, הפסד לפני מס יועבר לשנה העוקבת ויצורף לרווח/הפסד בשנה זו, תוך שזקיפת הפסד כאמור תועבר הלאה עד לשנה בה הרווח השנתי יהא חיובי. רווח שלא שולם מפאת תקרת המענק לא יועבר לשנה עוקבת ולא יצטבר לרווח (הפסד) שנתי בשנה עוקבת.
 3. חברת הניהול תהיה זכאית לקבל 80% מהמענק השנתי בגין השנה הרלוונטית במועד ההענקה ואילו יתרת המענק השנתי תדחה ותשולם כדלקמן, ככל והתשואה על ההון בשנה הרלוונטית הינה לכל הפחות בשיעור של 13% (להלן: "תשואת הסף"). בתום כל אחת משתי השנים השוטפות שלאחר מועד המענק השנתי המדיד תבחן עמידתה של החברה בתשואת הסף.
 3.1. ככל והחברה עמדה בתשואת הסף בגין השנה הרלוונטית, ישולם לחברת הניהול החלק היחסי של המענק הנדחה, המהווה מחצית מהמענק הנדחה (10% מהמענק השנתי בכללותו) (להלן: "חלק א' של המענק הנדחה");
 3.2. ככל והחברה לא עמדה בתשואת הסף בגין השנה הרלוונטית, יועבר חלק א' של המענק הנדחה לשנה השוטפת השנייה.
 3.3. בשנה השוטפת השנייה, תיערך הבחינה האמורה בסעיף 3.1 לעיל ביחס למענק הנדחה בגין השנה השנייה המהווה מחצית מהמענק הנדחה (10% מהמענק השנתי בכללותו) (להלן: "חלק ב' של המענק הנדחה"), באופן בו ככל והחברה עמדה בתשואת הסף בגין השנה השנייה, ישולם לחברת הניהול חלק ב' של המענק הנדחה.
 3.4. כמו כן ככל ותשואת הסף הממוצעת בשתי השנים יחד עלתה על תשואת הסף, ישולם אף חלק א' של המענק הנדחה.
 4. סמנכ"ל הכספים ידרש להשיב חזרה לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו במזמן כחלק מתנאי כהונתו והעסקתו, במידה ושולמו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה. יובהר כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על תגמול הוניה.
- לפרטים אודות אופציות לא רשומות שהוענקו למר נקר בשנת 2010 ראה באור 39' לדוחות הכספיים לעיל. לפרטים אודות סיום כהונתו של מר נקר ומענק פרישה שאושר בעת סיום הכהונה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 25 בנובמבר 2015 (מספר אסמכתא 2015-01-164082) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

בעל השליטה בתאגיד

(תקנה 21א)

החברה רואה בצור שמיר אחזקות בע"מ ("צור"), חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה, והמחזיקה בכ- 76.62% מהונה המונפק והנפרע של החברה כבעלת השליטה בה. למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה מכוח הסכם בעלי מניות בצור הינם הגב' שרה שנידמן, וה"ה משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם. לפרטים אודות החזקות בעלי השליטה בצור ראה דיווח מיידי של צור מיום 7 בינואר 2016, מס' אסמכתא: 2016-01-006208 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

עסקאות עם בעל שליטה

(תקנה 22)

א. עסקאות החברה עם בעל שליטה:

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

א. לפרטים אודות הענקת שיפוי, פטור מאחריות וכיסוי אחריותם של ה"ה משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן בחברה ובחברות בנות וקשורות שלה בפוליסה לביטוח אחריות ונושאי משרה, ראה תקנה 29א' לפרק זה.

ב. לפרטים בדבר הסכמי ניהול עם חברות הניהול בבעלותם של ה"ה משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, ראה באור 41ד' לדוח הכספי.

2. עסקאות אחרות

ג. לפרטים אודות נוהל עסקאות זניחות, ראה סעיף 15 לפרק ב' - דוח הדירקטוריון.

ב. עסקאות אדגר, חברה מאוחדת של החברה, עם בעל שליטה:

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

א. לפרטים בדבר הסכם שירותי ניהול ליו"ר דירקטוריון אדגר, מר דורון שנידמן, ראה באור 41ד' לדוחות הכספיים.

ב. לפרטים בדבר הענקת שיפוי, פטור מאחריות וביטוח לה"ה משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, בגין כהונתם כנושאי משרה באדגר, ראה באור 41ד' לדוחות הכספיים.

2. עסקאות אחרות

ג. אודות פרטים בדבר שכירות משרדים מאדגר, ראה באור 41ד' לדוחות הכספיים.
ד. אודות הסכם לשימוש משותף במערכות טכנולוגיות עם אדגר וצור, ראה באור 41ד' לדוחות הכספיים.

ג. עסקאות ישיר ביטוח, חברה מאוחדת של החברה, עם בעל שליטה:

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

לפרטים בדבר הענקת שיפוי וביטוח לה"ה משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, בגין כהונתם כנושאי משרה בישיר ביטוח, ראה באור 41ד' לדוחות הכספיים.

החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות מוחזקות

(תקנה 24)

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בחברה בניירות ערך של החברה ואודות מניות רדומות של החברה, ראה דיווח מיידי מיום 7 בינואר 2016 (מס' אסמכתא 2016-01-004885) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בניירות ערך של אדגר, חברה מוחזקת מהותית של החברה, ראה דיווחים מיידיים מיום 1 ביולי 2015, 2 ביולי 2015, 24 בספטמבר 2015, 7 באוקטובר 2015 ומיום 13 באוקטובר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-061884, 2015-01-063273, 2015-01-124248, 2015-01-129345 ו- 2015-01-133749, בהתאמה (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מניות רדומות:

לפרטים אודות מניות רדומות של החברה ראה באור 26א' לדוחות הכספיים.

הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

(תקנה 24א)

לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק וניירות ערך המירים של החברה ראה מיידי מיום 3 במרס 2016, מס' אסמכתא 2016-01-0039850¹⁴ (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מרשם בעלי המניות של החברה

(תקנה 24ב)

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה ראה דיווח מיידי מיום 3 במרס 2016, מס' אסמכתא 2016-01-0039850 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מען רשום של החברה

(תקנה 25א)

מען רשום: רח' אפעל 35 פתח תקווה, 49511

מספר טלפון: 03-6251400

מספר פקס: 03-9191330

כתובת דואר אלקטרוני: ori@d-ifi.com

¹⁴ לפרטים אודות המניות הרדומות בחברה, ראה תקנה 24 לעיל.

דירקטוריון החברה (תקנה 26)

שם הדירקטור	מספר העודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק האחרונות 5-שנים ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
1 משה (מוקי) שנידמן	053906764	8.3.1956	הרכס 9, סביון	ישראלית	לא	לא	לא	י"ר החברה, י"ר איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ, מנכ"ל ישראל איי.די.איי אחזקות בע"מ, דירקטור ומנכ"ל בצור שמיר אחזקות בע"מ.	12.9.1994	השכלה אקדמאית חלקית	מכהן כדירקטור בחברות: ישיר איי.די.איי אחזקות בע"מ, מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ, אדגר השקעות ופיתוח בע"מ, אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ, מ.ש. אחדות אחזקות בע"מ ומשה שנידמן שירותי ניהול בע"מ.	בנה של שרה שנידמן ובן דודו של דורון שנידמן
2 דורון שנידמן	022682140	24.9.1966	הנוריות 24, הרצליה	ישראלית	לא	לא	לא	מנכ"ל החברה החל מה-12.9.1994, י"ר אדגר השקעות ופיתוח בע"מ, מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ וישיר איי.די.איי אחזקות בע"מ.	29.6.2015 (כיהן כדירקטור בחברה מיום 12.9.1994 ועד יום 5.1.2014)	תואר ראשון בכלכלה מאוני' תל אביב	כן, בן של דודו של משה (מוקי) שנידמן.	
3 יוסי קוצ'יק	051008035	14.11.1951	האשל 10, הרצליה פיתוח	ישראלית	לא	לא	לא	סגן י"ר דירקטוריון החברה, י"ר דירקטוריון צור שמיר אחזקות בע"מ וחבר בוועדות השקעות ונוסטרו באי.די.איי חברה לביטוח בע"מ.	10.07.2005	בוגר מדעי המדינה ויחסים בינלאומיים מהאוניברסיטה העברית בירושלים ומוסמך במנהל ציבורי מהאוניברסיטה העברית בירושלים.	לא	

ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק האחרונות 5-שנים ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
											משרד ראש הממשלה, ממונה על השכר במשרד האוצר, דירקטור באי.די.איי אחזקות בע"מ, באי.די.איי חברה לביטוח בע"מ, באדגר השקעות ופיתוח בע"מ, דירקטור בקואופ הריבוע הכחול, דירקטור בעזריאלי ודירקטור בד"ש אופקים.	
4	ג'רי מנדל	014750095	21.5.1964	ת.ד. 3328 סביון, 56540	ישראלית	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לאישור דוחות כספיים החל מ-20.2.2011, ועדה פנימית לאכיפה מנהלית	דירקטור בלתי תלוי	כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	1.4.2008	בוגר הנדסת תעשייה וניהול מאוניברסיטת תל אביב ומוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת קולומביה בניו-יורק ארה"ב.	לא
5	חיים רמון	08699993	10.4.1950	ראול ולנברג 2, תל אביב	ישראלית	לא	לא	לא	אין	3.9.2009	תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת תל אביב. מוסמך כעורך דין.	לא
											דירקטור בתאגידים הבאים: מפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ, יו"ר בלייפויב בע"מ, דירקטור בהראל אחזקות, מועדון הכדורגל הפועל תל אביב בע"מ, מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ. כיהן כחבר כנסת, שר ויו"ר ועדת השרים לביקורת המדינה והמנהל, שר המשפטים, המשנה לראש הממשלה.	

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות או מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק האחרונות כדירקטור תאגידים בהם משמש	5- שנים ופירוט משפחה של בעל עניין אחר בחברה
6	אבי זמיר	22.05.1958	חיים בר לב 21, נס ציונה	ישראלית	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לאישור דוחות כספיים, ועדה פנימית לאכיפה מנהלית.	דירקטור חיצוני	כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	7.10.2014	תואר ראשון במדעי החברה מאוניברסיטת חיפה ותואר שני (מוסמך במנהל עסקים) מאוניברסיטת בן גוריון.	דירקטור בחד אסף תעשיות בע"מ. מנכ"ל תדיראן גרופ בין השנים 2011-2014, ראש אגף כוח אדם בצה"ל בין השנים 2008-2011.	לא
7	אורית מרום-אלבק	23.03.1967	משרד שבלת ושות', עורכי דין, ברקוביץ 4, תל אביב	ישראלית	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לאישור דוחות כספיים, ועדה פנימית לאכיפה מנהלית.	דירקטורית חיצונית	לא	אין	15.11.2015	תואר ראשון בכימיה מאוניברסיטת תל אביב ותואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת ת"א. מוסמכת כעורכת דין.	שותפה במשרד שבלת ושות'. דירקטורית ממשלתית ברוחם תעשיות בע"מ ממאי 2014. חברה בועדת מיזוגים ופיטורים אצל הממונה על ההגבלים העסקיים.	לא

דירקטורים שכהונתם נסתיימה במהלך תקופת הדוח:

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	נתינות	חברות בועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	תאריך כהונה	סיום	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
ציפורה גל-ים	02705325	19.5.1944	ישראלית	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לאישור דוחות כספיים, ועדה פנימית לאכיפה מנהלית.	דירקטורית חיצונית	כן	22.11.2006	21.11.2015	לא	
אברהם (בייגה) שוחט	07613086	14.6.1936	ישראלית	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לאישור דוחות כספיים, ועדה פנימית לאכיפה מנהלית.	דירקטור חיצוני	כן	14.6.2006	13.6.2015	לא	

נושאי משרה בכירה של החברה (תקנה 26א)

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
1 רונן נקר ¹⁵	023635436	11.1.1968	1.7.2010	סמנכ"ל כספים בחברה ואחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה, סמנכ"ל כספים בצור שמיר אחזקות בע"מ. משמש כדירקטור בחברות אדגר חן הצפון ניהול ושירותים בע"מ, אדגר השקעות הון בע"מ. מחודש יולי 2012 חבר ועדת השקעות משתתפת באי.די.אי. חברה לביטוח בע"מ.	לא	לא	בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. רואה חשבון. M.A במנהל עסקים.	כיהן כסמנכ"ל כספים באדגר השקעות ופיתוח בע"מ עד לשנת 2010
2 אורי שטרן ¹⁶	034409292	25.3.1978	1.9.2011	חשב בחברה ומנהל כספים ביסיר אי.די.אי. אחזקות בע"מ.	לא	לא	מוסמך במנהל עסקים ובוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל, רואה חשבון	כיהן כמנהל לסמנכ"ל הכספים בצור שמיר אחזקות בע"מ במשך 4 שנים.
3 ענת קלמן	028507259	26.1.1971	31.12.2008	מבקרת פנימית בחברה ויתר חברות קבוצת צור שמיר.	לא	לא	בוגרת כלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית, רואת חשבון	מבקרת פנים בקבוצת צור שמיר. בעבר שימשה כמנהלת צוות בתחום הביקורת הפנימית במשרד פאהן קנה, ר"ח.
4 אודי אפרון	031826431	31.10.1974	23.5.2011	מזכיר החברה והחברה האם ומזכיר אדגר השקעות ופיתוח בע"מ. כמו כן משמש כיועץ משפטי חיצוני לחברה ולחברות נוספות בקבוצת צור שמיר.	לא	לא	בוגר משפטים מהמסלול האקדמי של המכללה למנהל ומוסמך כעורך דין	שותף במשרד עורכי דין מ.פירון ושות', מנהל מחלקת שוק ההון תאגידים וניירות ערך.

¹⁵ חדל לכהן כסמנכ"ל הכספים ביום 31 בינואר 2016. לפרטים ראה דיווח מידי מיום 25 בנובמבר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-164082 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
¹⁶ מונה כמנהל הכספים ואחראי על סיכוני השוק של החברה ביום 27 בינואר 2016, לפרטים ראה דיווח מידי מיום 27 בינואר 2016, מס' אסמכתא: 2016-01-018658 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מורשי חתימה עצמאיים של התאגיד

(תקנה 26)

- מורשי החתימה העצמאיים בחברה, הינם:
1. מר משה (מוקי) שנידמן, המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.
 2. מר דורון שנידמן, המכהן כמנכ"ל החברה.

נוכח הקרבה המשפחתית בין ה"ה המפורטים לעיל, ולאור החלטת החברה בדבר זכויות החתימה בשם החברה, בכוחם של כל האנשים המפורטים לעיל יחדיו, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, לחייב את החברה בחתימתם המשותפת לכל דבר ועניין.

רואי החשבון של התאגיד

(תקנה 27)

קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון מרח' עמינדב 3, תל-אביב.

שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

(תקנה 28)

ביום 6 באוקטובר 2015, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עדכון תקנון ההתאגדות של החברה באופן בו בפרק השביעי לתקנון החברה שענייננו, ביטוח ושיפוי לנושאי משרה, יתווסף סעיף 34 שעניינו מתן כתב פטור לנושאי משרה בחברה. לפרטים ראה דיווחים מיידיים מיום 30 באוגוסט 2015 ומיום 6 באוקטובר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-108600 ו- 2015-01-128340, בהתאמה (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "דיווחים בדבר האסיפה הכללית"). לנוסח תקנון ההתאגדות המעודכן, ראה דיווח מיידי מיום 6 באוקטובר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-128343 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

המלצות והחלטות הדירקטוריון

(תקנה 29)

1. לפרטים אודות חלוקת דיבידנד ראה סעיף 1.7 בפרק א' לדוח התקופתי.

החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

1. לעניין החלטות בדבר התקשרויות עם נושאי משרה בכירה ראה תקנה 21 לעיל.
2. לעניין החלטות בדבר שינוי תקנון ההתאגדות של החברה, ראה תקנה 28 לעיל.
3. ביום 6 באוקטובר 2015, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, בין היתר, את עדכון מדיניות תגמול בעלי עניין ונושאי משרה בחברה באופן בו תתווסף אפשרות להענקת כתב פטור מאחריות לנושאי משרה בחברה וכן מתן כתב פטור מאחריות לדירקטורים בחברה, לרבות אלו הנמנים על בעלי השליטה בחברה. לפרטים בדבר האישורים כאמור, ראה דיווחים בדבר האסיפה הכללית.
4. ביום 15 בנובמבר 2015, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, את מינויה של גב' אורית מרום-אלבק כדירקטורית חיצונית בחברה, לתקופה של 3 שנים שתחילתה ביום 15 בנובמבר 2015 וכן אישור הענקה לגב' מרום-אלבק כתב פטור מאחריות, כתב התחייבות לשיפוי והכללתה בפוליסת אחריות דירקטורים. לפרטים בדבר האישורים כאמור ראה דיווחים מיידיים מיום 25 במאי 2015 ומיום 5 ביולי 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-027162 ו- 2015-01-064575, בהתאמה (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
5. ביום 23 בפברואר 2016, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה הקצאת 152,000 אופציות לא רשומות למסחר הניתנות למימוש ל- 152,000 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א, למר יוסי קוצ'יק, סגן יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים בדבר האישור כאמור, ראה דיווחים מיידיים מיום 31 בינואר 2016 ומיום 23 בפברואר 2016, מס' אסמכתא: 2016-01-020437 ו- 2016-01-033151 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

החלטות החברה

(תקנה 29א)

ביטוח ושיפוי

1. לפרטים נוספים אודות תנאי פוליסת ביטוח לנושאי משרה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 29 באוגוסט, 2012 (מס' אסמכתא 2012-01-223671) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
2. לפרטים נוספים אודות כתב פטור מאחריות ראה נספח ג' לדוח זימון אסיפת בעלי מניות של החברה שפרסמה החברה ביום 30 באוגוסט 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-0108600 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
3. לפרטים נוספים אודות כתב התחייבות לשיפוי המקובל בחברה הניתן לנושאי משרה בחברה ראה נספח ב' לדוח זימון אסיפת בעלי מניות של החברה שפרסמה החברה ביום 19 בינואר 2016 (מס' אסמכתא 2016-01-013432) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ

דורון שנידמן
דירקטור ומנהל כללי

משה (מוקי) שנידמן
יו"ר הדירקטוריון

17 במרס, 2016

שאלון ממשל תאגידי¹

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
	✓	<p>1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים):</p> <p>דירקטור א': אברהם (בייגה) שוחט.² דירקטור ב': ציפורה גל-ים.³ דירקטור ג': אבי זמיר. דירקטור ד': אורית מרום אלבק⁴</p> <p>מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.</p>
—	—	<p>2. שיעור⁵ הדירקטורים הבלתי תלויים⁶ המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 3/7.</p>

¹ פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

² חדל לכהן ביום 13 ביוני 2015. לפרטים ר' דיווח מיידי מיום 14 ביוני 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-046800 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

³ חדלה לכהן ביום 21 בנובמבר 2015. לפרטים ר' דיווח מיידי מיום 22 בנובמבר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-159549 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה)..

⁴ החלה לכהן ביום 15 בנובמבר 2015. לפרטים ר' דיווח מיידי מיום 15 בנובמבר 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-155205 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

⁵ בשאלון זה, "שיעור" – מספר מסוים מתוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/8.

⁶ לרבות "דירקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

		שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון ⁷ התאגיד ⁸ : לא נקבע בתקנון. <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).		
	✓	בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-ו(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).		3.
	✓	כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים ⁹ למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.		4.
	✓	כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות): אם תשובתכם הינה "לא נכון" - האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה). יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א: _____.		5.
	✓	בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח.		6.

⁷ לענין שאלה זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמא בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).

⁸ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

⁹ לעניין שאלה זו - עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק הנמצא בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכהן כנושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק שבשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלה זו.

		<p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור:</p> <p>זהות: _____.</p> <p>תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): _____.</p> <p>פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): _____.</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p> <p>שיעור נוכחותו¹⁰ בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: _____.</p> <p><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	
--	--	--	--

כשירות וכישורי הדירקטורים

¹⁰ תוך הפרדה בין בעל השליטה, קרובו ו/או מי מטעמו.

לא נכון	נכון			
	✓	בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה) ¹¹ . אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –		7.
		א. פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____.		
		ב. הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: _____.		
		ג. מניין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: _____.		
		ד. הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____.		
	✓	התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. אם תשובתכם הינה "נכון" – יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)		8.
	✓	א. בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון" – יצוין המספר המזערי שנקבע: 2.		9.
		ב. מספר הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח – בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ¹² : 2. בעלי כשירות מקצועית ¹³ : 1.		

¹¹ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

¹² לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו – 2005.

¹³ ר' ה"ש 12.

		במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שניהנו בשנת הדיווח.			
	✓	בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: _____. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים: _____.	א.		10.
_____	_____	מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: גברים: 6, נשים: 1.	ב.		

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)					
לא נכון	נכון				
_____	_____	מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח: רבעון ראשון (שנת 2015): 1. רבעון שני: 2. רבעון שלישי: 2.	א.		11.

		רבעון רביעי: 3.							
		<p>לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור¹⁴ השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו):</p> <p>(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).</p>					ב.		
		שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	ועדת ביקורת ¹⁵	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הדוחות ¹⁶ כספיים	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול ¹⁷	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)- ועדת אכיפה מנהלית		
		משה (מוקי) שנידמן	100%	-	-	-	-		
		דורון שנידמן	100%	-	-	-	-		
		יוסי קוצ'יק	100%	-	-	-	-		
		חיים רמון	90%	-	-	-	-		
		ג'רי מנדל	90%	88%	100%	100%	100%		
		ציפורה גל-ים	86%	100%	100%	100%	100%		
		אברהם (בייגה)	50%	100%	100%	100%	100%		

¹⁴ ר' ה"ש 2.

¹⁵ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

¹⁶ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

¹⁷ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

							שוחט			
		75%	75%	75%	100%	90%	אבי זמיר			
		100%	100%	100%	-	100%	אורית מרום-אלבק			
	✓	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.								12.

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון										
לא נכון	נכון									
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון.								13.
		בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.								
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי.								14.
		בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.								

		בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, ככל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות ¹⁸ .		15.
	✓	המנכ"ל אינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –		16.
—	—	א. תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים : בני דודים (מבעלי השליטה בחברה).		
—	—	ב. הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות ¹⁹ : <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <i>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</i>		
✓		בעל שליטה או קרובו אינו מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		17.

ועדת הביקורת			
לא נכון	נכון		
—	—	בועדת הביקורת לא כיהן בשנת הדיווח -	18.
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.	

¹⁸ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.
¹⁹ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.		
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.		
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	19. מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.		
	✓	20. מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.		
	✓	21. ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד. ²⁰		
	✓	22. בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הועדה, היה זה באישור יו"ר הועדה ו/או לבקשת הועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).		
	✓	23. בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.		
	✓	24. ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.		

²⁰ דיון בנוכחות המבקר הפנימי בלא נוכחות נושאי משרה בתאגיד שאינם חברה הוועדה ביחס לשנת 2015, בוצע בראשית שנת 2016.

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים			
לא נכון	נכון		
—	—	יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : 2 ימי עסקים	25. א.
—	—	מספר ימי העסקים שחלפו בפועל בין מועד העברת המלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : דוח רבעון ראשון (שנת 2015) : 3. דוח רבעון שני : 3. דוח רבעון שלישי : 3. דוח שנתי : 3.	ב.
		מספר ימי העסקים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : דוח רבעון ראשון (שנת 2015) : 2. דוח רבעון שני : 2. דוח רבעון שלישי : 3. דוח שנתי : 4.	ג.
	✓	רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו : _____	26.
	✓	בועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן :	27.
	✓	מספר חברה לא פחת משלושה (במועד הדיון בועדה ואישור הדוחות כאמור).	א.
	✓	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).	ב.
	✓	יו"ר הועדה הוא דירקטור חיצוני.	ג.
	✓	כל חברה דירקטורים ורוב חברה דירקטורים בלתי תלויים.	ד.

	✓	לכל חברה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	ה.	
	✓	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.	ו.	
	✓	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חברה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.	ז.	
_____	_____	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים:		

ועדת תגמול				
לא נכון	נכון			
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיים דיון).		28.
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת התגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.		29.
_____	_____	בועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		30.
	✓	בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	א.	

	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.		
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.		
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.		
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		31.
	✓	ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג)(3) ו-272(ג)(1)(1) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – סוג העסקה שאושרה כאמור: _____ מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____		32.

מבקר פנים		
לא נכון	נכון	
	✓	33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.
	✓	34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח: עסקאות עם גורמים רגישים, ניהול תיקי השקעות, אכיפה מנהלית וביקורת המשכיות עסקית.
—	—	35. היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות ²¹): 5,264 שעות.
	✓	בשנת הדיווח התקיים דיון (בועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.
		36. המבקר הפנימי אינו בעל ענין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.

עסקאות עם בעלי עניין		
לא נכון	נכון	
✓		37. בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): 2. - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגנים הקבועים בדיון: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא

²¹ כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים וביקורת מחוץ לישראל, ולפי העניין.

		(יש לסמן x במשבצת המתאימה) <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.	
		למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר). אם תשובתכם הינה "לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	38.

יו"ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים: אבי זמיר

יו"ר ועדת הביקורת: אבי זמיר

יו"ר הדירקטוריון: משה (מוקי) שנידמן

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 31 בדצמבר, 2015

(תקנה 9ג')

מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9'ג
3	דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6-7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-12	מידע נוסף

לכבוד בעלי המניות של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

א.ג.

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015 ואשר נכלל מעמוד ה-3 (כולל) עד עמוד ה-12 (כולל) לדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של 356,146 אלפי ש"ח ו-376,758 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, בהתאמה, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של 24,969 אלפי ש"ח, 36,037 אלפי ש"ח ו-76,678 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2015, 2014 ו-2013, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאורים 42' ו-42ב' לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חשיפה לבקשות לאישור תובענות כייצוגיות בחברות מאוחדות.

דוח מיוחד לפי תקנה ג'9

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2015 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המוצגים בהתאם לתקנה ג'9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
38,967	73,888	2	נכסים שוטפים
370	269		מזומנים ושווי מזומנים
111,640	121,844	3	חייבים ויתרות חובה
109	40,682	4	נכסים פיננסיים
			מסגרת אשראי לחברה בת
<u>151,086</u>	<u>236,683</u>		
1,071,690	877,420	4	נכסים לא שוטפים
1,848	2,163		השקעות, הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
<u>1,073,538</u>	<u>879,583</u>		רכוש קבוע
<u>1,224,624</u>	<u>1,116,266</u>		
10,271	10,716		התחייבויות שוטפות
259	164		זכאים ויתרות זכות
4,726	2,022		מסים שוטפים לשלם
125,338	123,193	5	נגזרים
			התחייבויות פיננסיות
<u>140,594</u>	<u>136,095</u>		
456,639	331,005	5	התחייבויות לא שוטפות
958	4,486		התחייבויות פיננסיות
689	921		נגזרים
			התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
<u>458,286</u>	<u>336,412</u>		
77,627	77,715		הון
180,494	180,848		הון מניות
(23,317)	(95,939)		פרמיה על מניות
640,673	730,868		קרנות הון
(249,733)	(249,733)		יתרת רווח
			מניות אוצר
<u>625,744</u>	<u>643,759</u>		
<u>1,224,624</u>	<u>1,116,266</u>		סך הכל הון

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

אורי שטרן מנהל כספים	דורון שנידמן מנהל כללי ודירקטור	משה (מוקי) שנידמן יו"ר הדירקטוריון	17 במרס, 2016 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	---

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
26,527	24,449	10,153	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות הכנסות מדמי ניהול חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות הכנסות אחרות
19,961	8,966	9,926	
115,248	132,843	133,699	
107	28	-	
<u>161,843</u>	<u>166,286</u>	<u>153,778</u>	סך הכל הכנסות
19,973	17,708	17,975	הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון הוצאות אחרות
56,374	55,518	32,178	
-	-	100	
<u>76,347</u>	<u>73,226</u>	<u>50,253</u>	סך הכל הוצאות
<u>85,496</u>	<u>93,060</u>	<u>103,525</u>	רווח נקי המיוחס לחברה
<u>הפסד כולל אחר (לאחר השפעת המס):</u>			
5,442	(143)	4,538	סכומים שיסווגו מחדש לרווח או הפסד רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(56,780)	(723)	(76,631)	
(450)	644	(175)	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
<u>(51,788)</u>	<u>(222)</u>	<u>(72,268)</u>	סה"כ הפסד כולל אחר
<u>33,708</u>	<u>92,838</u>	<u>31,257</u>	סה"כ רווח כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			נספח	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח				
(31,844)	(41,415)	(34,178)	א'	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת של החברה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>				
-	190,000	-		קבלת דיבידנד מחברה בת
(80,098)	20,000	-		פרעון (מתן) פקדון בגין אגרות חוב
27,815	2,986	250,563		פרעון הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
(91,986)	17,257	(10,847)		מכירה (רכישה) של נכסים פיננסיים אחרים, נטו
(689)	(1,400)	(2,000)		השקעה בחברות מוחזקות
(1,215)	(193)	(1,015)		רכישת רכוש קבוע
173	223	267		תמורה ממכירת רכוש קבוע
(146,000)	228,873	236,968		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>				
-	(122,677)	(121,443)		פרעון אגרות חוב
267,122	-	-		תמורה מהנפקת אגרות חוב
-	-	(6,514)		פרעון עסקאות הגנה על המדד
853	322	88		תמורה נטו ממימוש אופציות למניות החברה
(110,000)	(80,000)	(40,000)		דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
157,975	(202,355)	(167,869)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
(19,869)	(14,897)	34,921		<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
73,733	53,864	38,967		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
53,864	38,967	73,888		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		

נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

85,496	93,060	103,525
--------	--------	---------

רווח נקי המיוחס לחברה

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

403	344	333
492	71	-
(115,248)	(132,843)	(133,699)
(107)	(28)	100
(26,527)	(24,449)	(10,153)
600	(511)	232
56,374	55,518	32,178
(84,013)	(101,898)	(111,009)

פחת והפחתות
עלות תשלום מבוסס מניות
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
הוצאות (הכנסות) אחרות
רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
הוצאות מימון

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

737	104	101
3,581	1,478	445
4,318	1,582	546

חייבים ויתרות חובה
זכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:

(41,717)	(38,383)	(31,091)
3,966	3,731	3,440
176	544	506
(70)	(51)	(95)
(37,645)	(34,159)	(27,240)
(31,844)	(41,415)	(34,178)

ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
דיבידנד שהתקבל
מסים ששולמו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

1. כללי

א. הגדרות

- החברה - ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ.
- הדוחות המאוחדים - הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2015.
- חברה מוחזקת - חברה מאוחדת וחברה, לרבות שותפות, שההשקעה בה כלולה, במישרין או בעקיפין במידע הכספי הנפרד על בסיס השווי המאזני, כפי שהוגדר בתקן חשבונאות בינלאומי מספר 28.

ב. אופן פירוט המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד של החברה נערך בהתאם להוראות תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970, לרבות הפרטים האמורים מהתוספת העשירית לתקנות האמורות ("התוספת העשירית"). כמו כן, נכללים במסגרת המידע הנוסף שיובא להלן, גילויים בנוגע למידע מהותי נוסף, בהתאם לדרישות הגילוי האמורות בתקנה האמורה וכמפורט בתוספת העשירית, ככל שמידע זה לא נכלל בדוחות המאוחדים באופן המתייחס במפורש לחברה עצמה.

1. נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות) מוצגים ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים על המצב הכספי.

נתונים אלה משקפים, בין היתר, את היתרות ההדדיות בין החברה לחברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים. לעניין זה, נתונים אלו הוצגו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 1 ובהתאמה, ככל שרלוונטי, לאופן הפירוט בדוחות המאוחדים על המצב הכספי. ההכרה והמדידה נעשו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיוח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות שבוצעו מול צדדים שלישיים.

כמו כן, נכלל מידע כספי בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לחברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות לרבות מוניטין.

2. הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות) מוצגות לפי סוגי הכנסות וההוצאות בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות הרווח וההפסד המאוחדים ובדוחות על הרווח הכולל המאוחדים.

כמו כן, נתונים אלו משקפים, בין היתר, את תוצאות הפעילות בגין עסקאות הדדיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים. לעניין זה, נתונים אלו הוצגו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 1 ובהתאמה, ככל שרלוונטי, לאופן הפירוט בדוחות רווח או הפסד ובדוחות על הרווח הכולל.

3. תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות) מוצגים כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים, בפילוח לפי תזרימי מפעילות שוטפת, תזרימי מפעילות השקעה ותזרימי מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

המדיניות החשבונאית שפורטה בבאורים 2, 3 ו-4 בדוחות המאוחדים, יושמה באותו האופן, לצורך הצגת המידע הכספי הנפרד של החברה.

2. מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
38,541	73,818
426	70
<u>38,967</u>	<u>73,888</u>

מזומנים בקופה ובתאגיד בנקאי במטבע ישראלי
מזומנים בקופה ובתאגיד בנקאי במטבע חוץ

3. נכסים פיננסיים

ההרכב:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
9,132	11,532
65,617	68,617
23,194	28,689
13,697	13,006
<u>111,640</u>	<u>121,844</u>

אגרות חוב ממשלתיות מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
נכסי חוב אחרים מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
קרנות כספיות מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
מניות

סך הכל נכסים פיננסיים

4. השקעות, הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות

ההרכב:

סך הכל השקעות והלוואות בחברות מוחזקות	הלוואות ושטרי הון אלפי ש"ח	היקף השקעה בחברה	שיעור ההחזקה
918,102	40,682	877,420	100%
-	-	-	51%
-	-	-	15.5%
918,102	40,682	877,420	
40,682	40,682	-	
<u>877,420</u>	<u>-</u>	<u>877,420</u>	
1,071,799	286,095	785,704	100%
-	-	-	51%
-	-	-	15.5%
1,071,799	286,095	785,704	
109	109	-	
<u>1,071,690</u>	<u>285,986</u>	<u>785,704</u>	

31 בדצמבר, 2015

ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ
אנמוי אינטרנשיונל בע"מ (בהליכי פירוק)
הון הטבע בע"מ

סך הכל השקעה בחברות מוחזקות

מוצג במסגרת נכסים שוטפים

מוצג במסגרת נכסים לא שוטפים

31 בדצמבר, 2014

ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ
אנמוי אינטרנשיונל בע"מ
הון הטבע בע"מ

סך הכל השקעה בחברות מוחזקות

מוצג במסגרת נכסים שוטפים

מוצג במסגרת נכסים לא שוטפים

לפרטים נוספים בדבר השקעה בחברות מוחזקות, ראה באור 6 לדוחות המאוחדים.

5. התחייבויות פיננסיות

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של התחייבויות פיננסיות. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בבאור 40 לדוחות המאוחדים, בדבר ניהול סיכונים.

א. פרוט התחייבויות פיננסיות

31 בדצמבר			
שווי הוגן		ערך בספרים	
2014	2015	2014	2015
אלפי ש"ח			
622,044	481,236	581,977	454,198
		(125,338)	(123,193)
		456,639	331,005

אגרות חוב (לפרטים ראה באור 19 לדוחות המאוחדים)

מוצג כהתחייבויות פיננסיות שוטפות

31 בדצמבר	
2014	2015
%	
2.4	1.8

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן

ב. להלן מועדי פרעון ההתחייבויות הפיננסיות לאחר תאריך הדיווח:

31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
125,338	123,193
121,992	331,005
334,647	-
581,977	454,198

שנה ראשונה (מוצג כהתחייבויות פיננסיות שוטפות)
שנה שנייה
שנה שלישית

6. הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		
107	28	-

רווח הון ממכירת רכוש קבוע

7. מסים על ההכנסה

לפרטים ראה באור 37 לדוחות המאוחדים.

8. יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
-	21	חייבים ויתרות חובה
153	125	זכאים ויתרות זכות

היתרות לעיל הינן יתרות חשבונות שוטפים עם חברות קשורות ואינן כוללות ריבית.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
8,966	9,926	הכנסות דמי ניהול
19,425	6,765	הכנסות מימון
611	613	הוצאות שכר דירה
75	111	הכנסות שכר דירה

ג. עסקאות ותנאי העסקאות עם צדדים קשורים

1. לפרטים בדבר עסקאות החברה עם בעלי עניין של החברה וצדדים קשורים, ראה באור ד'41 לדוחות המאוחדים.
2. לפרטים בדבר הסכם דמי ניהול עם חברת הבת ישיר איי.די.איי אחזקות בע"מ, ראה באור ד'41 לדוחות המאוחדים.
3. מסגרת אשראי לחברה קשורה הינה שקלית, לפרעון ביום 31 בדצמבר 2016 ונושאת ריבית שקלית בשיעור 3.05%.

9. תנאי הצמדה של מכשירים פיננסיים

31 בדצמבר 2015					
סך הכל	ללא הצמדה	בהצמדה לדולר אלפי ש"ח	בהצמדה לאירו	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	
73,888	73,818	58	12	-	מזומנים ושווי מזומנים
121,844	66,758	7,693	249	47,144	נכסים פיננסיים
40,682	40,682	-	-	-	הלוואות לחברות מוחזקות
					<u>התחייבויות פיננסיות</u>
454,198	-	-	-	454,198	התחייבויות פיננסיות

9. תנאי הצמדה של מכשירים פיננסיים (המשך)

31 בדצמבר 2014			
סך הכל	ללא הצמדה	בהצמדה לאירו אלפי ש"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן

נכסים פיננסיים

38,967	38,966	1	-	מזומנים ושווי מזומנים
111,640	60,473	1,416	49,751	נכסים פיננסיים
286,095	286,095	-	-	הלוואות לחברות מוחזקות

התחייבויות פיננסיות

581,977	-	-	581,977	התחייבויות פיננסיות
---------	---	---	---------	---------------------

10. שעבודים והתקשרויות

לפרטים בדבר התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים, ראה באור 42 לדוחות המאוחדים.

11. אירועים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך הדיווח, ראה באור 43 לדוחות המאוחדים.

פרק ו' – אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 99(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות")

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. משה (מוקי) שנידמן, יו"ר הדירקטוריון;
2. דורון שנידמן, מנכ"ל ודירקטור;
3. אורי שטרן, מנהל כספים;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשורה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידע סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשורה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: בקרות ברמת הארגון (Entity Level Control), בקרות על תהליך עריכת וסגירת הדוחות הכספיים, בקרות כלליות על מערכות המידע (ITGC), ובקרות על תהליכים שהינם מהותיים מאד לדיווח הכספי ולגילוי (תהליכים אלה מבוצעים במסגרת אי.די.איי חברה לביטוח בע"מ, חברה מאוחדת של התאגיד, שהינה גוף מוסדי ולגביה חל האמור להלן בהתייחס לגופים מוסדיים, וכן במסגרת חברות מאוחדות נוספות של התאגיד);

אי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ, חברה מאוחדת של התאגיד, היא גוף מוסדי, שחלות עליו הוראות הממונה על אגף שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר, בדבר הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי. ביחס לחברה המאוחדת האמורה, ביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי והאפקטיביות שלה, בהתבסס על: חוזר גופים מוסדיים 2009-10 בנושא "אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי", חוזר גופים מוסדיים 2010-9-6 בנושא "אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי - תיקון" וחוזר גופים מוסדיים 2010-9-7 בנושא "בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים", על תיקוניהם.

בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי, בהתייחס לבקרה הפנימית בגוף המוסדי ליום 31 בדצמבר 2015 היא אפקטיבית.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2015 היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9 ב(ד)1 לתקנות:

אני, דורון שנידמן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2015 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9 ב(ד)2 לתקנות:

אני, אורי שטרן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2015 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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