

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים**  
**ליום 30 ביוני 2010**  
**(בלתי מבוקרים)**

## תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2010

(בלתי מבוקרים)

### תוכן עניינים

|    |                                                               |    |
|----|---------------------------------------------------------------|----|
| 1  | דוח הדירקטוריון                                               | .1 |
| 47 | סקירת ההנהלה                                                  | .2 |
| 52 | הצהרת המנהל הכללי                                             | .3 |
| 53 | הצהרת החשבונאי הראשי                                          | .4 |
| 54 | דוח סקירה של רואי החשבון                                      | .5 |
|    | תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30.6.10 (בלתי מבוקרים) | .6 |
| 55 | א. תמצית מאזן מאוחד                                           |    |
| 56 | ב. תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד                               |    |
| 57 | ג. תמצית דוח על השינויים בהון העצמי                           |    |
| 58 | ד. תמצית דוח על תזרימי המזומנים מאוחד                         |    |
| 59 | ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים                  | .7 |

## דוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2010

בישיבת הדירקטוריון, שהתקיימה ביום 22 באוגוסט 2010, אושרו הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים, הבלתי מבוקרים, של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשלושה ושישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010. דוחות הביניים הנ"ל ערוכים לפי אותם כללי חשבונאות שלפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009. יש לעיין בדוחות אלו יחד עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009 והביאורים המצורפים אליהם.

### **התפתחויות עיקריות במשק הישראלי**

#### **כללי**

בחודש מאי 2010, הצטרפה ישראל לארגון המדינות המפותחות (OECD), כמו כן, שודרגה הבורסה הישראלית במדד MSCI. האומדן הראשוני מצביע על האצת קצב הצמיחה במחצית הראשונה של שנת 2010. התוצר המקומי הגולמי בישראל צמח ברבעון השני של השנה בשיעור של 4.7% לעומת 3.6% ברבעון הראשון (כל הנתונים במונחים שנתיים). סך הכול, צמח המשק במחצית הראשונה של השנה בשיעור של 4.1% לעומת נסיגה של 1.5% בתקופה מקבילה אשתקד, ו-3.3% במחצית השנייה של 2009. עלייה חדה אף יותר נרשמה בתוצר העסקי, אשר צמח בשיעור של 4.9% במחצית הראשונה. ההאצה במחצית הראשונה של 2010 מקורה בהאצה ניכרת בהשקעות (6.1%), לצד האצה ביצוא הסחורות והשירותים לקצב של 16.5%. במקביל, המשיכה הצריכה הפרטית לצמוח בשיעור נאה (5.9%), תוך התמתנת בהשוואה למחצית השנייה אשתקד.

#### **התפתחות בענפי המשק**

ניתוח המגמות במשק, מעלה מגמות סותרות בענפים השונים. ברבעון השני של השנה חלה ירידה של 1.3% בפדיון ענפי המסחר והשירותים (במונחים שנתיים), זאת לאחר עלייה של 7.3% ברבעון הראשון. בלטה האטה ניכרת בענפי המסחר הסיטוני והקמעוני (מ-7.3% ל-0.3%), זאת לצד ירידה בפדיון נכסי מדל"ן ושירותים עסקיים (ירידה של 4.1% לעומת עלייה של 8.1%), מנגד, נמשכת הצמיחה המהירה בענפי התעשייה, תוך עליה בשיעור של 14.3% ביצור התעשייתי ברבעון השני של השנה (בחישוב שנתי), לעומת עלייה של 17.8% ברבעון הראשון. עם זאת, למעט מגזר הטכנולוגיה העילית, רשם ענף התעשייה האטה חדה – מ-10.5% ברבעון הראשון ל-4.5% ברבעון השני של 2010. התמתנות מסתמנת גם באשר לתעסוקה בתעשייה, כאשר היקף משרות השכיר התרחב ב-3.4% ברבעון השני לעומת עלייה של 5% ברבעון הראשון.

ההתאוששות במשק ניכרת גם בשוק העבודה, ועל פי נתוני המגמה, שיעור האבטלה בחודש מאי 2010 עמד על 6.5%, לעומת 7.4% בחודש דצמבר 2009 ו-7.9% בחודש מאי 2009 (הגבוה ביותר במשבר הנוכחי).

#### **התפתחות שיערי חליפין ואינפלציה**

במחצית הראשונה של שנת 2010 פוחת השקל מול הדולר בשיעור של 2.6%. לעומת זאת, מול האירו וסל המטבעות נרשם תיסוף בשיעורים של 12.6% ו-3.7%, בהתאמה. התנהגות השקל במהלך התקופה הושפעה במידה רבה מהתנהגות הדולר מול שאר המטבעות בעולם ובפרט מהתחזקות המטבע האמריקאי במהלך הרבעון השני, על רקע משבר החובות באירופה. כתוצאה מהמשבר, התחזק המטבע האמריקאי מול האירו ברבעון השני בשיעור של 10% ובמחצית הראשונה של שנת 2010 פוחת האירו מול הדולר בשיעור של 14.6%. במהלך המחצית הראשונה הושפעו יתרות המט"ח של ישראל, במידה רבה, מהתערבות בנק ישראל בשוק המט"ח, כמו גם מתנודות בשער החליפין (בעיקר של האירו). כתוצאה מכך, עלו יתרות מטבע חוץ של ישראל במחצית הראשונה של השנה בכ-2.5 מיליארד דולר.

מדד המחירים לצרכן עלה במהלך הרבעון השני של שנת 2010 בשיעור של 1.5%. זאת בניגוד לירידה שנרשמה במדד ברבעון הראשון של השנה. האינפלציה במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכמה בשיעור של 0.6%, לעומת 1.7% במחצית השנייה של שנת 2009 ו-2.1% בתקופה מקבילה אשתקד.

העלייה במדד ברבעון השני של השנה מקורה בעיקר בעליה בסעיפי הפירות הטריים, הלבשה והנעלה וסעיף הדיור. במקביל נמשכה

מגמת עליה, שהתעצמה בתחילת 2009, במחירי הדיור. האינפלציה השנתית (12 חודשים לאחור) עמדה בחודש יוני 2010 על 2.4%, בטווח היעד של בנק ישראל, שהינו 1%-3%, וגבוהה מהאינפלציה בארה"ב ובאירופה (Euro area).

### מדיניות פסיקלית ומוניטרית

**מדיניות פסיקלית.** נתוני הביצוע של התקציב ברבעון השני של שנת 2010 מצביעים על גירעון של 6.6 מיליארד ש"ח (ללא מתן אשראי), ובמצטבר במחצית הראשונה של השנה - כ-10 מיליארד ש"ח, לעומת גירעון של 18.8 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. סך הכול הכנסות המדינה הסתכמו ב-92.8 מיליארד ש"ח, לעומת 82.3 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, כאשר בניכוי תיקוני חקיקה עלו ההכנסות בשיעור ריאלי של 7.4%. בחודשים ינואר עד יוני 2010 גבתה רשות המסים סך של 3.5 מיליארד ש"ח מעבר ליעד שנקבע בתקציב לשנת 2010, כתוצאה מהאצה בשיעור הצמיחה לעומת הנחות התקציב.

במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכמו הוצאות משרדי הממשלה בכ-95 מיליארד ש"ח, עלייה של 4.1% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. נתונים אלה משקפים את העלייה שחלה בתקציבי המשרדים ובמידת מה גם את העובדה שבמחצית הראשונה אשתקד הייתה מרוסנת עקב מגבלת הוצאה, בשל אי אישור התקציב, אך לא פחות מכך את הכניסה החלקה לשנת התקציב 2010 כתוצאה מהתקציב הדו שנתי וכן את הקדמת העברת עודפים משנת 2009 לשנת 2010.

**מדיניות מוניטרית.** במהלך המחצית הראשונה של השנה שמר בנק ישראל על סביבת ריבית נמוכה, כאשר הריבית המוניטארית עלתה ב-0.5% בלבד ועמדה בסוף חודש יוני על רמה של 1.5%. בין הגורמים שציין בנק ישראל כהסבר להחלטתו היו, צפי לירידה בקצב האינפלציה וכניסתה לטווח היעד, עליה באי הודאות לגבי המשך קצב הצמיחה והצפי כי הבנקים המרכזיים בעולם יותירו את הריבית ברמתה הנמוכה לאורך זמן, על מנת לתמוך בהמשך ההתאוששות.

### התפתחויות כלכליות עיקריות בחודשים יולי - אוגוסט 2010

בסוף חודש יולי 2010, העלה בנק ישראל את הריבית לחודש אוגוסט לרמה של 1.75%. הרקע להעלאה, הינו המשך עליית מחירי הדירות, תחזית אינפלציה נמוכה, אינדיקטורים מעורבים לפעילות הריאלית במשק והצפי כי הבנקים המרכזיים של המשקים שצומחים מהר יחסית, ימשיכו בהעלאת ריבית.

### ענף הבנייה למגורים במחצית הראשונה של שנת 2010

הקפי העסקאות בתקופה ינואר-אפריל 2010 הסתכמו ב-32,315 יח"ד (עליה של 16% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד), לעומת 102,149 יח"ד בכל שנת 2009, ו-94,072 יח"ד בשנת 2008. בהתחלות הבניה בתקופה ינואר - אפריל 2010 חל גידול בשיעור של 22% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

### שוק המשכנתאות והפעילות בו

שוק המשכנתאות מתאפיין בתחרות עזה בין הבנקים הפעילים בו.

היקף האשראי לדיור מכספי בנק שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות במחצית הראשונה של שנת 2010, גדל בכ-53.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד והגיע לסך של כ-22,011 מיליון (לא כולל מיחזורים פנימיים), לעומת סך של כ-14,335 מיליון (לא כולל מיחזורים פנימיים), בתקופה המקבילה אשתקד.

היקף מתן אשראי מכספי מדינה, המשיך במגמת קיטון שנמשכת מספר שנים, וקטן בכ-33.2% לסך של כ-273.2 מיליון (כולל הלוואות עומדות ומעמקים מותנים בסך של כ-0.1 מיליארד ₪), בהשוואה לסך של כ-409.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד (כולל הלוואות עומדות ומעמקים מותנים בסך של כ-0.1 מיליארד ₪).

סך האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות במחצית הראשונה של שנת 2010 (לא כולל אשראי מכספי מדינה ומיחזורים פנימיים), גדל בכ-54.1% והגיע לסך של כ-25,650 מיליון ₪, לעומת כ-16,646 מיליון ₪ במחצית הראשונה של שנת 2009.

## אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות מהווה חתך רחב מאוד של האוכלוסייה: צעירים, משפרי דור, חכשי דירות להשקעה וכו'. האוכלוסייה מתאפיינת במודעות גבוהה מאוד למחירי המשכנתא ומודעות נמוכה מאוד לשאר תכונותיה. לקוח משכנתא ממוצע בודק הצעות מ-2 עד 3 גורמים נותני משכנתאות (עם עדיפות לבנק בו מתנהל חשבון העו"ש שלו) ובוחר בדרך כלל לקחת את המשכנתא במקום האטרקטיבי ביותר.

לאורך השנים התאפיין שוק המשכנתאות ברמת נאמנות נמוכה של הלקוחות וחומות מעבר נמוכות מאוד בין הבנקים.

## מתווה דיסקונט

מאז יולי 2007 פועל הבנק, ביחד עם חברת האם במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית שנועדה להגדיל את תיק האשראי של הבנק ואת חלקו בשוק המשכנתאות.

על פי המתווה קובעת חברת האם, בנק דיסקונט, את הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות לקבלת תנאי ריבית המתווה. הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות משכנתא בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים שקבע בנק דיסקונט (נכון ליום 30 ביוני 2010 חשבון משכורת של 4,000 ₪ ומעלה או פאסיב בסך מינימלי של חצי מיליון ₪).

הלקוח מחויב לעמוד בתנאים אלה במשך חמש שנים לפחות. במידה ולא עמד בתנאי הזכאות יעלה שיעור הריבית ללקוח בהתאם להנחיית בנק דיסקונט כמפורט בהסכם ההלוואה (ובמקביל תועלה ריבית הפיקדון באותו שיעור).

אישור הזכאות על ידי בנק דיסקונט מאפשר ללקוח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואת משכנתא במסלול המתווה או בכלל מאחר והבנק הוא הנושא בסיכון האשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה (back to back) בניכוי מרווח שנקבע מראש (להלן: הפיקדון). הוסכם כי במקרים של פירעון מוקדם או מחזור האשראי, יפרע או ימוחרז במקביל הפיקדון שהועמד על ידי חברת האם.

בתחילת שנת 2010, נכח עודפי המקורות שהחלו להיווצר בבנק, הוסכם כי הבנק יוכל לתת אשראי במסגרת מתווה דיסקונט גם ממקורותיו. הטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בדוחותיו הכספיים בקשר עם המתווה האמור הינו בהתאם לטיפול החשבונאי אותו נוקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיור ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

היקף האשראי שמעמיד הבנק עלה משמעותית בעקבות המתווה מהיקף של כ-0.7 מיליארד ₪ בחודשים ינואר-יוני 2007, לכ-1.8 מיליארד ₪ במחצית הראשונה של שנת 2010. הבנק צופה כי היקפי האשראי החדש בשנה הקרובה ימשיכו להיות גבוהים יחסית לזה שהיו ערב כניסתו למתווה. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד", המתבסס על הערכת הבנק בשים לב לגידול שנרשם בנתח השוק מאז הפעלת המתווה.

א. סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט ובגינו התקבלו פיקדונות Back to back במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם בכ- 1,354.1 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליון ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 366.6         | 978.2        | 9.3            | 1,354.1 |

סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט מכספי הבנק במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם בכ-194.0 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליון ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 194.0         | -            | -              | 194.0 |

סך האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה הסתכם בכ-262.9 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליון ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 128.1         | 131.3        | 3.5            | 262.9 |

סך הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 1,238.3 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 321.6         | 907.5        | 9.2            | 1,238.3 |

סך נוסף של 115.8 מיליון ₪ התקבל בתחילת חודש יולי 2010, מזה 45.0 מיליון ₪ במגזר צמוד המדד, 70.7 מיליון ₪ במגזר הלא צמוד בריבית משתנה ו-0.1 מיליון ₪ במגזר צמוד מט"ח.

ב. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, במחצית הראשונה של שנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד היה 2.21%. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, במחצית הראשונה של שנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הלא צמוד בריבית משתנה היה 2.0%.

ג. המקורות שהתקבלו הינם בשיעור הריבית על הלוואות בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

## חברות בנות

**דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ** - נועדה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק. ר' להלן בפרק "האמצעים ההוניים".

לחברה רווח נקי במחצית הראשונה של שנת 2010 בסך של 61 אלפי ₪, בהשוואה להפסד נקי בסך של 426 אלפי ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ** - משמשת כסוכנות ביטוח למכירת ביטוח מבנה וביטוח חיים אגב מתן משכנתאות לדיור. ר' להלן בפרק "פעילות הקבוצה לפי מגזרי פעילות עיקריים".

לחברה רווח נקי במחצית הראשונה של שנת 2010 בסך של 1,152 אלפי ₪, בהשוואה לרווח נקי בסך של 775 אלפי ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

## מידע צופה פני עתיד

חלק מהמידע המפורט בדוח הדירקטוריון, שאינו מתייחס לעובדות היסטוריות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

תוצאות פעולותיו של הבנק בפועל, עשויות להיות שונות באופן מהותי מאלו שנכללו במסגרת המידע צופה פני עתיד, כתוצאה ממספר רב של גורמים, לרבות, בין היתר, כתוצאה משינויים מאקרו כלכליים, שינויים במצב הגיאופוליטי, שינויים רגולטוריים, שינוי ריבית, שינויים במדיניות השיכון הממלכתית ושינויים אחרים שאינם בשליטת הבנק ואשר עשויים להביא לאי התממשות ההיערכות ו/או לשינויים בתוכניות העסקיות של הבנק. מידע צופה פני עתיד מאופיין במילים או בביטויים כגון: "צפוי", "מצפה", "ישקול", "ירחיב" וביטויים דומים להם. בנוסף, לשמות עצם כגון: "רצון", "צריך", "יכול", "יהיה". ביטויים צופי פני עתיד אלו, כרוכים בסיכונים ובחוסר וודאות משום שהם מבוססים על הערכות ההנהלה לגבי איחודים עתידיים, אשר כוללים בין היתר: הערכות בדבר יחס כספי תפעולי, היקף הפירעונות המוקדמים, הערכות בדבר המרווח הפיננסי, היקף הפגיעה בהכנסות הבנק עקב קיטון בעמלות ממתן הלוואות לזכאים, עמלות הטיפול של הבנקים לזכאים, תוצאות אפשריות של הליכים משפטיים, וכן ביחס להשפעת הוראות תקינה ורגולציה בתחומים שיש להם השפעה על פעילות הבנק ועל הסביבה בה הוא פועל, ואשר מטבע הדברים התממשותם אינה ודאית.

המידע המוצג להלן נסמך, בין היתר, על מידע המצוי בדיעת הבנק והמבוסס על מקורות ממלכתיים וכלכליים שונים וכן מהערכות כלכליות של קבוצת דיסקונט ומידע הנאגר בידי הבנק עקב פעילותו.

האמור משקף את מקודת המבט של הבנק במועד עריכת הדוחות הכספיים בנוגע לאירועים עתידיים, המבוססת על הערכות שאין ודאיות, כאמור לעיל, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי ולהשליך על התממשות התוכניות העסקיות או להביא לשינוי בתוכניות אלה.

## רווח ורווחיות

**הרווח הנקי המאוחד במחצית הראשונה של שנת 2010** הסתכם ב- 16.0 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 18.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 12.9%.

**הרווח הנקי המאוחד ברבעון השני של שנת 2010** הסתכם ב- 9.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 6.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של 40.4%.

**התשואה נטו על ההון העצמי**, המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה במחצית הראשונה של שנת 2010 לשיעור של 2.9%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 4.1% בתקופה המקבילה אשתקד, ושיעור של 3.4% בכל שנת 2009.

**התשואה ברוטו על ההון העצמי**, המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון העצמי הממוצע הגיעה במחצית הראשונה של שנת 2010 לשיעור של 4.6%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 6.3% בתקופה המקבילה אשתקד ושיעור של 5.3% בכל שנת 2009.

**הרווח הנקי למניה** בת 1 ₪ ע.ג. הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 10.32 ₪, בהשוואה לסך של 13.90 ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, וסך של 23.53 ₪ בכל שנת 2009.

הגורם העיקרי שהשפיע על התוצאות העסקיות של הבנק במחצית הראשונה של שנת 2010, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, הוא הירידה בהכנסות המימון במגזר צמוד מט"ח, מירידת שער האירו ומעלית שער הדולר.

## התפתחות ההכנסות וההוצאות

**הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים** הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 57.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 60.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. ירידה בשיעור של כ-4.2%.

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים במחצית הראשונה של שנת 2010 הושפע מהגורמים הבאים:

### במגזר צמוד מט"ח

על פי הוראות המפקח על הבנקים בדבר טיפול חשבונאי במכשירים פיננסיים נגזרים (FAS 133) נדרשים התאגידים הבנקאיים במקרים מסוימים, להפריד מכשירים פיננסיים נגזרים המשובצים בנכסים והתחייבויות הנכללים במאזן ולמדוד את מכשירים נגזרים אלו על בסיס השווי ההוגן.

לטיפול החשבונאי האמור השפעה על הרווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים, השפעה המתבטאת בתוצאת הרווח מפעילות מימון הנובע מנכסים והתחייבויות ובתוצאת הרווח מפעילות מימון הנובע ממכשירים פיננסיים נגזרים.

הבנק נוהג בהתאם לכללים האמורים ובהתאם לכך הופרדו אופציות מטבע הגלומות בהלוואות ופקדונות הצמודים למטבע חוץ.

להלן פרטים על השפעת הטיפול החשבונאי האמור על הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים (במיליוני ₪):

| לשנה שהסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שישה חודשים<br>שהסתיימה ביום 30 ביוני |        | לתקופה של שלושה חודשים<br>שהסתיימה ביום 30 ביוני |        |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|--------|
| 2009                            | 2009                                            | 2010   | 2009                                             | 2010   |
|                                 | (13.5)                                          | (12.9) | (5.3)                                            | 3.3    |
|                                 | 12.4                                            | 12.7   | 5.3                                              | (11.3) |
|                                 | (1.1)                                           | (0.2)  | -                                                | (8.0)  |
|                                 |                                                 |        |                                                  | 2.8    |
|                                 |                                                 |        |                                                  | (0.8)  |

השפעה על הרווח מהלוואות  
ופיקדונות\*

השפעה על הרווח ממכשירים  
פיננסיים נגזרים\*\*

סך הכל

\* נכלל בסך הכל הכנסות (הוצאות) המימון במגזר צמוד המט"ח ובסך הכל הכנסות (הוצאות) מימון ובחישוב פער הריבית בסקירת ההנהלה תוספת א' - שיעורי הכנסה והוצאה, ר' עמודים 47-48.

\*\* נכלל בהכנסות (הוצאות) מימון אחרות בגין מכשירים נגזרים ולא נכלל בחישוב פער הריבית בסקירת ההנהלה - תוספת א' כאמור לעיל.

במגזר צמוד מדד

מדד המחירים לצרכן הידוע, עלה במחצית הראשונה של שנת 2010 בשיעור של 0.4% וגרם לקיטון ברווח המימוני בסך של 0.5 מיליון ₪. במחצית הראשונה של שנת 2009 עלה המדד בשיעור של 1.1% וגרם לקיטון ברווח המימוני בסך של כ- 0.3 מיליון ₪. ברבעון השני של שנת 2010, מדד המחירים לצרכן הידוע, עלה בשיעור של 1.3% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של 0.9 מיליון ₪. ברבעון השני של שנת 2009 עלה המדד בשיעור של 1.9% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של כ- 4.6 מיליון ₪.

שיעורי הכנסה הוצאה

במחצית הראשונה של שנת 2010 עמד פער הריבית הכולל על שיעור חיובי של 0.05%, בהשוואה לשיעור שלילי של 0.04% בתקופה המקבילה אשתקד.

פער הריבית הכולל בנטרול השפעת Fas133, ר' מגזר צמוד מט"ח עמוד 5 לדוח הדירקטוריון, עמד על שיעור של 0.13% בהשוואה ל-0.18% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הצמוד למדד עמד פער הריבית על שיעור של 0.25%, בהשוואה ל-0.39% בתקופה המקבילה אשתקד. כ-63% מתיק האשראי של הבנק הינו במגזר זה.

במגזר הצמוד למט"ח עמד פער הריבית על שיעור שלילי של 3.52%, בהשוואה לפער ריבית שלילי בשיעור של 4.01% בתקופה המקבילה אשתקד.

פער הריבית השלילי במגזר המט"ח נבע הן מהשפעת Fas133 שגרם לקיטון בהכנסות המימון בסך של 5.3 מיליון ₪, בהשוואה לקיטון בהכנסות המימון בסך של 12.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, והן מהשפעת השינויים בשער החליפין של המט"ח שגרמו להוצאות מימוניות של 3.6 מיליון ₪ במחצית הראשונה של השנה, בהשוואה להכנסות מימוניות של 1.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

פער הריבית במגזר הצמוד למט"ח בנטרול השפעת Fas133 עמד על שיעור שלילי של 0.77% בהשוואה לשיעור חיובי של 1.20% בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע מהשפעת הכנסות המימון מהפרשי שער במגזר המט"ח שהסתכמו בהוצאות מימוניות של 3.6 מיליון ₪ בהשוואה להכנסות מימוניות בסך של 1.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הלא צמוד, עמד פער הריבית על שיעור של 0.37%, בהשוואה לשיעור של 0.52% בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה**

להלן הרכב הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

| לשישה חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני |              |       |       |              |       |       |                       |
|-----------------------------------|--------------|-------|-------|--------------|-------|-------|-----------------------|
| 2009                              |              |       |       | 2010         |       |       |                       |
| שינוי בתרומה במיליוני ₪           | תרומה לרווח  |       |       | תרומה לרווח  |       |       |                       |
|                                   | במיליוני     |       |       | במיליוני     |       |       |                       |
|                                   | היקף פעילות* | ₪     | ב- %  | היקף פעילות* | ₪     | ב- %  |                       |
| 5.9                               | 21.0         | 12.6  | 22.0  | 32.1         | 18.5  | 33.2  | מטבע ישראלי לא צמוד   |
| (4.7)                             | 34.6         | 20.8  | 74.1  | 25.5         | 14.7  | 64.2  | מטבע ישראלי צמוד מדד  |
| 2.6                               | (15.5)       | (9.3) | 3.9   | (11.6)       | (6.7) | 2.6   | מטבע ישראלי צמוד מט"ח |
| 3.8                               | 40.1         | 24.1  | 100.0 | 46.0         | 26.5  | 100.0 |                       |
| (7.4)                             | 21.1         | 12.7  |       | 9.2          | 5.3   |       | בגין אופציות          |
| (1.4)                             | 2.7          | 1.6   |       | 0.4          | 0.2   |       | עמלות מעסקי מימון     |
| 2.5                               | 36.1         | 21.7  |       | 44.4         | 25.6  |       | הכנסות מימון אחרות    |
| (2.5)                             | 100.0        | 60.1  |       | 100.0        | 57.6  |       | סך הכל                |

\* על פי היתרה הממוצעת של הנכסים.

לפרטים נוספים אודות הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה, ר' "שיעורי הכנסה והוצאה מימוניים" בסקירת ההנהלה להלן.

**השפעת החובות שאינם נושאים הכנסה.** אחד הגורמים המשפיעים השפעה ניכרת על הרווח מפעולות מימון הוא היקף החובות שאינם נושאים הכנסה. יתרת החובות כאמור ליום 30 ביוני 2010 קטנה ב-20.9% והסתכמה ב-58.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 74.0 מיליון ₪ ליום 30 ביוני 2009. (שיעור התשואה הממוצעת על האשראי במגזרי ההצמדה השונים נע במחצית הראשונה של שנת 2010 בין 0.25% לבין 0.37%).

#### להלן פרטים על הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

**במגזר השקלי הלא צמוד** הסתכמו הכנסות המימון נטו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב-18.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 12.6 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-46.8% ומשקלן מסך כל הכנסות המימון נטו עמד במחצית הראשונה של שנת 2010 על שיעור של 32.1%, בהשוואה לשיעור של כ-21.0% בתקופה המקבילה אשתקד.

היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה עלתה במחצית הראשונה של שנת 2010 בשיעור של כ-67.1% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, העליה נובעת בעיקרה מגידול במתן אשראי חדש במגזר זה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר השקלי הצמוד למדד** הסתכמו הכנסות המימון נטו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב-14.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 20.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ומשקלן מכלל הכנסות המימון נטו עמד במחצית הראשונה של שנת 2010 על שיעור של 25.5%, בהשוואה לשיעור של 34.6% בתקופה המקבילה אשתקד, ר' עמוד 6 לדוח הדירקטוריון, הכנסות והוצאות במגזר צמוד מדד.

היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה במחצית הראשונה של שנת 2010, ירדה בשיעור של כ-4.2% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר הצמוד למטבע חוץ** – הסתכמו הוצאות מימון נטו במחצית הראשונה של שנת 2010 בסך 6.7 מיליון ₪, בהשוואה להוצאות מימון נטו בסך של 9.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות המימון במגזר כולל אופציות הסתכמו בהפסד מימוני של כ-1.4 מיליון ₪, בהשוואה לרווח מימוני בסך של 3.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ר' עמודים 5-6 לדוח הדירקטוריון. הקיטון נובע מהשפעת הכנסות המימון מהפרשי שער במגזר המט"ח שהסתכמו בהוצאות מימוניות של 3.6 מיליון ₪ בהשוואה להכנסות מימוניות בסך של 1.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר זה חלה במחצית הראשונה של שנת 2010 ירידה בשיעור של כ-24.2% ביתרה הממוצעת של הנכסים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

**בגין מכשירים נגזרים** – ר' התפתחות ההכנסות והוצאות במגזר צמוד מט"ח, עמודים 5 לדוח הדירקטוריון.

**הכנסות מימון אחרות**, נטו (לא כולל בגין מכשירים נגזרים), הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב-25.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 23.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-10.7%.

#### הפרשה לחובות מסופקים

**ההפרשה לחובות מסופקים** הסתכמה במחצית הראשונה של שנת 2010 בהכנסות של כ-0.9 מיליון ₪, בהשוואה להכנסות בסך של 1.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

הבנק מעריך את גובה ההפרשה הנדרשת לחובות מסופקים על בסיס שמרני. הבנק נוקט בשתי שיטות להפרשה לחובות מסופקים: שיטת עומק הפיגור ושיטת ההפרשה הספציפית.

בהתאם להוראת המפקח על הבנקים, ההפרשה לחובות מסופקים בהלוואות לדיור שהיקפן עד לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, מחושבת על פי נוסחת עומק הפיגור, ליום 30 ביוני 2010 לסך של 876 אלפי ₪.

ההפרשה על פי עומק הפיגור מחושבת על בסיס מדורג לפי עומק הפיגור בתשלומים. כל מדרגת הפרשה הינה בשיעור של 8% מהחוב, כאשר המדרגה הראשונה היא בעומק פיגור של מעל 6 חודשים. ההפרשה עולה ב-8% נוספים על כל העמקת עומק הפיגור ב-3 חודשים נוספים, עד להפרשה מרבית של 80% כאשר עומק הפיגור הינו 33 חודשים. ההפרשה לפי האחוזים שצוינו לעיל הינה על כל יתרת החוב של הלווה, לרבות סכומים שטרם הגיע זמן פירעונם.

שיטת ההפרשה הספציפית, שעיקרה בדיקת הביטחונות וההסתמכות תוך הפעלת מקדמי בטחון, חלה על אשראי לדיור שהיקפו מעל לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, על האשראי המסחרי, ועל האשראי הניתן במסגרת ליווי פיננסי לפרויקטי בניה.

**הפרשה כללית והפרשה נוספת.** בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית בשיעור של 1% מחובות הלווים ליום 31 בדצמבר 1991 בערכים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2004. כמו כן נערכת הפרשה נוספת בשיעורים שונים המתבססת על מאפייני סיכון של חבויות לווים שאין לדיר, כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים.

במחצית הראשונה של שנת 2010 קטנה ההפרשה הנוספת לחובות מסופקים בסך של 0.3 מיליון ₪, בתקופה המקבילה אשתקד קטנה ההפרשה הנוספת בסך של 1.4 מיליון ₪.

הקיטון במחצית הראשונה של שנת 2010 ובתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מקיטון בהיקף החובות הבעייתיים של הבנק שבגין נדרשת הפרשה נוספת לחובות מסופקים.

**ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים** ביחס לאשראי לציבור, לא כולל סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיעה במחצית הראשונה של שנת 2010 לשיעור שנתי שלילי של 0.007% לעומת שיעור שנתי חיובי של 0.004% בתקופה המקבילה אשתקד.

יתרת ההפרשה לחובות מסופקים, הכוללת הפרשה לפי עומק הפיגור, הפרשה ספציפית, הפרשה כללית והפרשה נוספת, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיעה בסוף המחצית הראשונה של שנת 2010 לסך של 510.6 מיליון ₪ והיא היוותה 3.2% מהאשראי לציבור. זאת בהשוואה ליתרת הפרשה בסך של 528.5 מיליון ₪, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, שהיוותה 3.7% מהאשראי לציבור בסוף המחצית הראשונה של שנת 2009.

**הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים** במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם ב- 58.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 61.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 4.4%.

**ההכנסות התפעוליות והאחרות** הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 22.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 23.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 1.5%.

**ההוצאות התפעוליות והאחרות** הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 56.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 56.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של 0.6%. הוצאות אלו כוללות כדלקמן:

**הוצאות משכורות והוצאות נלוות** הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 35.1 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 33.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של 4.9%.

**הוצאות אחזקה ופחת בניינים וציוד** הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 7.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 7.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 7.3%.

**הוצאות אחרות** הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 14.3 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 15.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 4.9%.

**שיעור הכיסוי** של ההוצאות התפעוליות והאחרות על ידי ההכנסות התפעוליות והאחרות הגיע במחצית הראשונה של שנת 2010 לשיעור של 40%, בהשוואה ל-41% בתקופה המקבילה אשתקד ולשיעור של 39% בשנת 2009 כולה.

**הרווח מפעולות רגילות לפני מסים** הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 24.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 28.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ- 12.1%.

**ההפרשה למסים** הסתכמה במחצית הראשונה של שנת 2010 ב- 8.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 9.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 10.8%.

שיעור המס הסטטוטורי (כולל מס רווח) עומד על 35.34% בהשוואה לשיעור של 36.21% בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בשיעור המס הסטטוטורי נובעת מתיקון פקודת מס הכנסה, אשר הקטין את שיעור מס החברות החל על הבנק מ-26% בשנת 2009 ל-25% בשנת 2010. (ר' עמודים 40-41 בדוח הדירקטוריון).

**התשואה ברוטו על ההון**, המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה במחצית הראשונה של שנת 2010 לשיעור של 4.6%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 6.3% בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח הנקי המאוחד** במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם ב- 16.0 מיליון ₪, בהשוואה ל-18.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 12.9%.

**הרווח הנקי המאוחד בנטרול השפעת FAS133** במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם ב- 16.0 מיליון ₪, בהשוואה ל-18.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**התשואה נטו על ההון העצמי**, המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה במחצית הראשונה של שנת 2010 לשיעור של 2.9%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 4.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח הנקי למניה** בת 1 ₪ ע.נ. במחצית הראשונה של שנת 2010, הסתכם ב- 10.32 ₪, בהשוואה לרווח למניה של 13.90 ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

## התפתחות הנכסים וההתחייבויות

**סך כל המאזן** המאוחד ליום 30 ביוני 2010 הסתכם ב- 16,261.4 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 15,884.4 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, עליה בשיעור של 2.4%. להלן ההתפתחות בסעיפי המאזן העיקריים:

| שיעור השינוי *<br>ב-% | 31 בדצמבר 2009<br>מיליוני ₪ | 30 ביוני 2010<br>מיליוני ₪ | נכסים                               |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| (90.7)                | 487.2                       | 45.3                       | מזומנים ופקדונות בבנקים             |
| 5.4                   | 15,294.1                    | 16,115.8                   | אשראי לציבור **                     |
| (9.6)                 | 845.6                       | 764.1                      | <b>התחייבויות</b><br>פקדונות הציבור |
| 3.6                   | 13,026.8                    | 13,491.6                   | פקדונות מבנקים                      |
| (10.0)                | 30.2                        | 27.1                       | פקדונות הממשלה **                   |
| (4.1)                 | 760.6                       | 729.7                      | כתבי התחייבות נדחים                 |
| 1.5                   | 1,090.1                     | 1,106.1                    | הון עצמי                            |

\* השינוי באחוזים מתבסס על הנתונים בסכומם המלא.

\*\* יתרות האשראי לציבור ויתרות פיקדונות הממשלה אינן כוללות אשראי לציבור מפיקדונות מיועדים שפירעונם מותנה במידת הגביה בסך של 1,549.6 מיליון ₪ ליום 30 ביוני 2010, בהשוואה לסך של 1,674.2 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009.

**יתרת האשראי לציבור** ליום 30 ביוני 2010 הסתכמה ב- 16,115.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 15,294.1 מיליון ₪ ביום 31 בדצמבר 2009, עליה בשיעור של כ- 5.4%.

במהלך המחצית הראשונה של שנת 2010 העמיד הבנק אשראי מכספי בנק בהיקף של 1,962.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1,564.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-25.4%.

סכומים אלה הינם בנטרול מיחזורים פנימיים, לגביהם ר' הסבר בפרק "פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות".

ביצוע נתוני הלוואות על ידי הבנק כאמור לעיל אינם כוללים אשראי שניתן מפיקדונות מיועדים, שפירעונם מותנה במידת הגביה, בסך של 2.0 מיליון ₪ במחצית הראשונה של שנת 2010, בהשוואה לסך של 10.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

להלן נתונים על הרכב האשראי לציבור לפי מגזרי הצמדה:

| שעור שינוי ב-<br>% | 31 בדצמבר 2009         |           | 30 ביוני 2010          |           |                             |
|--------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------------|
|                    | % מסך האשראי<br>לציבור | מיליוני ₪ | % מסך האשראי<br>לציבור | מיליוני ₪ |                             |
| 19.3               | 30.9                   | 4,720.1   | 34.9                   | 5,629.2   | מטבעי ישראלי לא צמוד        |
| (0.5)              | 66.2                   | 10,131.8  | 62.6                   | 10,081.5  | מטבעי ישראלי צמוד מדד       |
| (8.4)              | 2.9                    | 442.2     | 2.5                    | 405.1     | מטבעי ישראלי צמוד למטבע חוץ |
| 5.4                | 100.0                  | 15,294.1  | 100.0                  | 16,115.8  | סך הכל                      |

במונחים שקליים גדל סך האשראי ב- 821.7 מיליוני ₪ ליום 30 ביוני 2010 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2009.  
באשראי מכספי אוצר, קטן, כאמור לעיל, סך האשראי ב- 124.6 מיליוני ₪ ליום 30 ביוני 2010 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2009.

להלן נתונים על סיכון האשראי הכולל, בגין חובות בעייתיים בניכוי ההפרשה לחובות מסופקים:

| יתרה ליום  |           |           |                                                  |
|------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------|
| 31.12.2009 | 30.6.2009 | 30.6.2010 |                                                  |
| מיליוני ₪  | מיליוני ₪ | מיליוני ₪ |                                                  |
| 152.2      | 165.0     | 139.5     | <b>חובות בעייתיים* לדירור</b>                    |
| 100.5      | 85.0      | 98.5      | שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור               |
| 101.5      | 115.9     | 101.3     | שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור                |
|            |           |           | בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים)    |
| 63.5       | 74.0      | 58.5      | <b>חובות בעייתיים* אחרים</b>                     |
| 36.0       | 33.6      | 34.5      | שאינם נושאים הכנסה                               |
| 1.2        | 4.4       | 3.1       | שאורגנו מחדש                                     |
| 30.5       | 31.7      | 26.5      | בפיגור זמני                                      |
| -          | -         | -         | בהשגחה מיוחדת                                    |
| 485.4      | 509.6     | 461.9     | מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית             |
| 219.5      | 223.1     | 219.6     | <b>סה"כ סיכון אשראי מאזני ללווים בעייתיים</b>    |
| 704.9      | 732.7     | 681.5     | <b>סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים</b> |
|            |           |           | <b>סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים</b>      |

\* חובות בעייתיים בניכוי הפרשה לחובות מסופקים.

**פיקדונות הציבור** ליום 30 ביוני 2010, הסתכמו ב- 764.1 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 845.6 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, ירידה בשיעור של כ- 9.6%.

להלן נתונים על הרכב פיקדונות הציבור לפי מגזרי הצמדה:

| שעור שינוי ב-<br>% | 31 בדצמבר 2009           |           | 30 ביוני 2010            |           |                         |
|--------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-------------------------|
|                    | % מסך<br>פיקדונות הציבור | מיליוני ₪ | % מסך<br>פיקדונות הציבור | מיליוני ₪ |                         |
| (10.2)             | 94.9                     | 802.4     | 94.3                     | 720.8     | מטבעי ישראלי צמוד מדד   |
| (26.9)             | 0.8                      | 6.7       | 0.6                      | 4.9       | מטבעי ישראלי צמוד לדולר |
| 5.2                | 4.3                      | 36.5      | 5.1                      | 38.4      | מטבעי ישראלי לא צמוד    |
| (9.6)              | 100.0                    | 845.6     | 100.0                    | 764.1     | סך הכל                  |

במונחים שקליים קטנו סך כל פיקדונות הציבור ב- 81.5 מיליון ₪ בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2009.  
סך כל פיקדונות הציבור ביחס ליתרת אשראי לציבור היווה ליום 30 ביוני 2010 כ- 4.7%, בהשוואה לכ- 5.5% ליום 31 בדצמבר 2009.

## דירוג פיקדונות

בחודש ספטמבר 2008 העניקה חברת הדירוג "מידרוג" דירוג Aa2 לפיקדונות הבנק לזמן ארוך ודירוג P-1 לפיקדונות הבנק לזמן קצר. בחודש אוקטובר 2009 תוקף דירוג הפיקדונות לזמן ארוך ולזמן קצר. דירוג הפיקדונות נותר ללא שינוי (אופק יציב). **פיקדונות מבנקים** ליום 30 ביוני 2010, הסתכמו ב- 13,491.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 13,026.8 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, עליה בשיעור של כ- 3.6%.

| מזה מחברת<br>האם | סה"כ      | יתרת פקדונות<br>מבנקים אחרים | יתרת פיקדונות<br>מבנקים בקבוצה |                |
|------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------|----------------|
|                  | מיליוני ₪ |                              |                                |                |
| 13,057.1         | 13,491.6  | 227.6                        | 13,264.0                       | 30 ביוני 2010  |
| 12,601.4         | 13,026.8  | 245.6                        | 12,781.2                       | 31 בדצמבר 2009 |

## האמצעים ההוניים

**האמצעים ההוניים** ליום 30 ביוני 2010, הסתכמו ב- 1,617.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1,650.4 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, ירידה בשיעור של 2.0%.

**ההון העצמי** ליום 30 ביוני 2010, הסתכמו ב- 1,106.1 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1,090.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, עליה בשיעור של 1.5%.

**יחס ההון העצמי לסך כל הנכסים** ליום 30 ביוני 2010, הגיע לשיעור של 6.8%, בהשוואה לשיעור של 6.9% ליום 31 בדצמבר 2009.

**יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון** ליום 30 ביוני 2010, לפי כללי באזל 1, הגיע לשיעור של 7.8% בהשוואה לשיעור של 8.0% ליום 31 בדצמבר 2009. ואילו לפי כללי באזל 2, היחס הגיע לשיעור של 12.4%, בהשוואה לשיעור של 12.8% ליום 31 בדצמבר 2009.

**יחס הלימות ההון** שהינו היחס בין ההון לרכיבי הסיכון כמוגדר על ידי בנק ישראל, הגיע ביום 30 ביוני 2010 על פי הנחיות באזל 2 ל- 18.1%, בהשוואה לשיעור של 18.8% ליום 31 בדצמבר 2009. יחס הלימות ההון ליום 30 ביוני 2010 על פי הנחיות באזל 1 הגיע לשיעור של 11.3%, בהשוואה לשיעור של 10.5% ליום 30 ביוני 2009 ושיעור של 12.1% ליום 31 בדצמבר 2009. יחס הלימות ההון המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים הינו 9.0%.

**הון משני.** ההון המשני של הבנק לצורך באזל 2 ליום 30 ביוני 2010 הסתכמו ב- 511.5 מיליון ₪, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ₪ בגין הפרשה כללית לחובות מסופקים וסך של 493.1 מיליון ₪ כתבי התחייבות נדחים (כתבי התחייבות נדחים ליום 31.12.2009: 541.9 מיליון ₪). היקף כתבי ההתחייבות הנדחים מוגבל ל-50% מההון הראשוני בניכוי הקצאת ההון בגין סיכונים שוק. ליום 30 ביוני 2010 עמד היחס האמור על שיעור של 44.7% (31.12.2009: 50.0%).

## הנפקת כתבי התחייבות נדחים באמצעות חברת בת - דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ - "חברת ההנפקות"

ביום 30 בנובמבר 2005 השלימה חברת הנפקות גיוס של 125 מיליון ₪ ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א') מתוך סדרה של 300 מיליון ₪ ערך נקוב.

תמורת ההנפקה הופקדה בבנק בפקידון בתנאים הזהים לתנאי כתבי ההתחייבויות.

במהלך שנת 2008 מכר הבנק את יתרת כתבי ההתחייבויות שהוקצו לו, מתוכם 103.1 מיליון ₪ ע.ג. נמכרו לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם). בכך השלים הבנק את מכירת יתרת כתבי ההתחייבויות הרשומים למסחר.

כתבי ההתחייבויות שנמכרו הוכרו על ידי בנק ישראל כהון משני של הבנק.

## הנפקת כתבי התחייבות לחברה האם

ביום 21.9.08 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 250 מיליון ₪. כתב ההתחייבות הוכר כהון משני של הבנק ובכפוף להוראות ניהול בנקאי תקין 202, "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

ביום 22.12.2009 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 100 מיליון ₪. כתב ההתחייבות הוכר כהון משני של הבנק ובכפוף להוראות ניהול בנקאי תקין 202, "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

## הקצאת מניות

ביום 31.12.2009 הקצה הבנק 228,225 מניות נוספות לחברת האם בתמורה ל- 160 מיליון ₪ שהתווספו להון הראשוני של הבנק.

## דירוג כתבי התחייבויות נדחים לזמן ארוך

בחודש מאי 2008 דירגה חברת "מידרג" את כתבי ההתחייבויות הנדחים של הבנק בדירוג Aa2. הדירוג נסמך על פרמטרים עסקיים של הבנק וגובה בקשר עם חברת האם.

בחודש אוקטובר 2009 הורידה החברה את דירוג כתבי התחייבויות הנדחים של הבנק ל- Aa3 ובכך השוותה את הדירוג לכתבי התחייבויות של חברת האם.

השינוי מבטא שינוי במתודולוגית הדירוג, לפיה ניתן מלוא המשקל לקשר עם חברת האם על רקע עומק השילוב בין הבנק לחברת האם. כך, על אף שיפור בפרמטרים העסקיים שהיוו בסיס לדירוג בחודש מאי 2008 (יחס חובות בעייתיים, היקף תיק עסקי), הושווה הדירוג לזה של חברת האם והדירוג הורד בהתאם.

## דיבידנד

לבנק אין מדיניות חלוקת דיבידנד. הבנק לא חילק דיבידנד לבעלי מניותיו בשנים האחרונות.

## מצב הנדירות וגיוס מקורות

תיק הפיקדונות שמחזיק הבנק גדל בשיעור של 2.7% במחצית הראשונה של שנת 2010, מסך של 13,902.6 מיליון ₪ ביום 31 בדצמבר 2009, לסך של 14,282.8 מיליון ₪ ביום 30 ביוני 2010. תיק האשראי לציבור שמחזיק הבנק גדל בשיעור של 5.4% במחצית הראשונה של שנת 2010, מסך של 15,294.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, לסך של 16,115.8 מיליון ₪ ליום 30 ביוני 2010.

היקף הפיקדונות מבנקים ביחס לתיק הפיקדונות עומד על שיעור של 94.5% ליום 30 ביוני 2010, בהשוואה לשיעור של 93.7% ליום 31 בדצמבר 2009.

החל מהמחצית השנייה של שנת 2007, עם תחילת הפעילות במסגרת מתווה דיסקונט מעמידה חברת האם לבנק את כל המקורות למשכנתאות הניתנות במסגרת מתווה דיסקונט. האשראי המבוצע במסגרת זו מהווה חלק מהותי מסך האשראי הניתן על ידי הבנק ולכן מרבית המקורות שמגייס הבנק החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 הינם מחברת האם.

## החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם

### כללי

פעילות הבנק כמתווך פיננסי כרוכה בנטילת סיכונים. הסיכונים הינם סיכונים אשראי, סיכונים פיננסיים, סיכונים תפעוליים וסיכונים משפטיים. מדיניות ניהול הסיכונים נועדה לתמוך בהשגת היעדים העסקיים תוך הערכת החשיפה לסיכונים שונים, הערכת ההפסד שיכול לנבוע מהחשיפה לסיכונים אלה, גידור הסיכונים ברמות שונות, קביעת כלי בקרה ותכנון פעילות עתידית בהתאם לרמת הסיכון והתשואה. במסגרת מדיניות ניהול הסיכונים מתבסס הבנק על תחזיות והערכות שונות באשר להתפתחות מדדים שונים במשק ובשוקי הכספים והון.

ניהול הסיכונים מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין שמוציא בנק ישראל.

בבנק קיימת ועדת סיכונים שבראשה המנכ"ל וחברים בה חברי ההנהלה.

מנהל הסיכונים הראשי של הבנק – מר משה הלפרין, סמנכ"ל, מנהל האגף הפיננסי המשמש גם כמנהל הסיכונים הפיננסיים.

מנהל סיכונים אשראי – מר זאב דקל – סמנכ"ל בכיר, מנהל אגף אשראי, קצין אשראי ראשי.

מנהל סיכונים תפעול – מר אלדד זרחיה – סמנכ"ל, מנהל אגף טכנולוגיות ותפעול.

מנהל הסיכונים המשפטיים – עו"ד יגאל בורכובסקי, סמנכ"ל, היועץ המשפטי ומזכיר הבנק.

הוועדה עוסקת בגיבוש מדיניות ניהול הסיכונים של הבנק בתחומים השונים, זיהוי תחומי סיכון חדשים ומוקדי סיכון במטרה לטפל בהם, יזום שינויים, מעקב ואמידה של הסיכונים והחשיפות. בנוסף, כל מנהל סיכונים מנהל תת ועדה לניהול הסיכונים בתחומו ואחראי על הסיכונים התפעוליים שבתחומו. מנהל הסיכונים הראשי אחראי גם על כלל הסיכונים התפעוליים של הבנק.

## סיכונים פיננסיים

ניהול הסיכונים הפיננסיים הינו בכפוף למדיניות והחלטות הדירקטוריון.

אחת לרבעון מובא בפני הדירקטוריון דוח ניהול סיכונים על פי הנחית נוהל בנקאי תקין 339, ואחת לשנה מובא בפני הדירקטוריון דוח ניהול סיכונים על פי הנחית נוהל בנקאי תקין 301, הכולל בין היתר נושאים הכרוכים בניהול הסיכונים הפיננסיים, מגבלות שנקבעו והחשיפות לסיכונים בפועל. כמו כן מובאות לדיון המלצות בנוגע לשינוי המגבלות לחשיפה, פעילות במכשירים פיננסיים חדשים, ונושאים שונים המתעוררים מעת לעת.

## סיכוני שוק

סיכון שוק, כהגדרתו בנוהל בנקאי תקין מס' 339: סיכון להפסד בפוזיציות מאזניות וחוז' מאזניות הנובע משינוי בשווי הוגן של מכשיר פיננסי עקב שינוי בתנאי השוק (שינוי ברמת המחירים בשווקים השונים, שיעורי ריבית, שער חליפין, אינפלציה, מחיר מניות וסחורות). הבנק מנהל את סיכוני השוק ככלל ביחס לחשיפה החשבונאית. סיכוני השוק העיקריים אליהם חשוף הבנק הינם סיכון בסיס וסיכון ריבית.

## סיכון בסיס

סיכון הנובע מחשיפה בגין הפער שבין הנכסים לבין ההתחייבויות בבסיסי ההצמדה השונים. החשיפה לסיכון בסיס באה לידי ביטוי בהפסד שיכול להיגרם עקב הפער האמור משינוי שער החליפין או בממד המחירים לצרכן. הבנק מוודא את החשיפה בכל אחד ממגזרי ההצמדה: צמוד מדד, שקלי לא צמוד, צמוד דולר וצמוד אירו. דירקטוריון הבנק קבע מגבלות חשיפה לסיכון הבסיס במגזרי ההצמדה השונים, כאחוז מההון הפעיל. המעקב אחר חשיפת הבסיס מבוצע על ידי בחינה חודשית של הפוזיציות במגזרי ההצמדה השונים. להלן המגבלות שנקבעו:

| מגזר הפעילות | מגבלה                                 | חשיפה בפועל 30.6.10 |
|--------------|---------------------------------------|---------------------|
| צמוד מדד     | (30%) - 130%                          | 11%                 |
| צמוד דולר    | 8% - (8%) מההון הפעיל;                | 1%                  |
| צמוד אירו    | 4% - (4%) מההון הפעיל;                | (1%)                |
| שקלי לא צמוד | (42%) - 142% (לא נקבעה מגבלה ספציפית) | 89%                 |

היקף הפעילות נגזר מהפוזיציות במגזרים אחרים.

הבנק עמד במחצית הראשונה של שנת 2010 במגבלות שנקבעו.

כמו כן, נקבעו מגבלות לפעילות מתן אשראי בכל מגזר הצמדה כדלקמן:

| מגזר הפעילות         | מגבלה               | יתרות ליום 30.6.10 במיליוני ₪ |
|----------------------|---------------------|-------------------------------|
| במגזר הצמוד למדד     | ללא הגבלה;          | 10,081.5                      |
| במגזר השקלי הלא צמוד | ללא הגבלה;          | 5,629.2                       |
| במגזר צמוד הדולר     | עד כ- 775 מיליון ₪; | 343.7                         |
| במגזר צמוד האירו     | עד כ- 167 מיליון ₪; | 61.4                          |

הבנק עמד במחצית הראשונה של שנת 2010 במגבלות שנקבעו.

**להלן הרגישות לשינויים בשערי חליפין של המטבעות העיקריים על הון הבנק ליום 30 ביוני 2010:**

|                    | דולר    | אירו  |
|--------------------|---------|-------|
|                    | אלפי ₪  |       |
| עלייה של 5% בשע"ח  | (2,551) | 531   |
| עלייה של 10% בשע"ח | (4,740) | 1,002 |
| ירידה של 5% בשע"ח  | 1,860   | (614) |
| ירידה של 10% בשע"ח | 3,037   | (979) |

## סיכון ריבית

סיכון הנבע מהחשיפה לשינוי בעתיד בשיעור הריבית כתוצאה מפער בזמני הפירעון של הנכסים וההתחייבויות והשפעתם על הרווח העתידי של הבנק ושחיקת הונו העצמי, פוזיציות המתומחרות בריבית קבועה מול משתנה, והשפעה שונה של שיעור הריבית על מכשירים פיננסיים שונים.

החשיפה העיקרית לסיכון ריבית בבנק הינה במגזר צמוד המדד היות ומרבית האשראי הינו בריבית קבועה וקיים פער מח"מ בין הנכסים להתחייבויות.

הבנק מנהל את החשיפה לסיכון הריבית על ידי שינוי פער במשך החיים הממוצע (מח"מ) בהתבסס על רמת הריבית הצפויה בשוק. דירקטוריון הבנק קבע את המגבלות הבאות לסיכון הריבית:

| א. | מגזר הפעילות | מגבלה                                                                        |
|----|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
|    | צמוד מדד     | פער מח"מ של עד שנה (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);                     |
|    | שקלי לא צמוד | פער מח"מ של עד שנתיים (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי).                  |
|    | צמוד דולר    | פער מח"מ בהלוואות חדשות של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי); |
|    | צמוד אירו    | פער מח"מ של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);                |

לשיעור הפירעון המוקדם השפעה מהותית בקביעת גובה החשיפה, היות והפירעון המוקדם מקצר את משך החיים הממוצע של הנכסים.

הערכת הפירעונות המוקדמים מתבצעת על בסיס נתונים היסטוריים שיעור הפירעון המוקדם שנלקח בסיכונים שוק מתבסס על ממוצע הפירעון המוקדם בכל המגזרים הפיננסיים בחמש השנים האחרונות.

שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בשנים 2006 עד רבעון שני של שנת 2010 (ממוצע חמש שנתי) עמד על 8.36%. שיעור הפירעון המוקדם הממוצע במחצית הראשונה של שנת 2010 עמד על 8.68% ובתקופה המקבילה אשתקד עמד על 9.34%.

ליום 30 ביוני 2010, בהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 8.75%, יתקבל שוויון בין מח"מ הנכסים וההתחייבויות. בהנחת פירעון מוקדם של 8.36%, פער המח"מ האפקטיבי כלכלי יעמוד על 0.04 חלקי שנה.

ב. הפסד מקסימלי של עד 10% מהון הבנק כתוצאה משינוי מקביל של העקום לכל אורכו ב-1%.

ההשפעה של עליה ב-1% בשיעור הריבית על התיק הכולל ליום 30 ביוני 2010 ובהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 8.36%, הינה הקטנת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-37.0 מיליון ₪, המהווה כ-3.05% מההון הכלכלי.

השפעה של ירידה ב-1% בשיעור הריבית על התיק הכלכלי ליום 30 ביוני 2010 ובהנחת פירעון מוקדם של 8.36%, הינה הגדלת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-69.7 מיליון ₪ המהווה כ-5.75% מההון הכלכלי.

הבנק עמד במחצית הראשונה של שנת 2010 במגבלות שנקבעו.

למידע נוסף ר' עמוד 15 לדוח הדירקטוריון ותוספת ב', סקירת ההנהלה, עמוד 49.

## ג. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

חישוב יתרות ואומדני שווי הוגן, ר' עמוד 15 לדוח הדירקטוריון, נערך בהתאם להנחות ששימשו לחישוב השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים, כאמור בביאור ה'16 בדוח הכספי לשנת 2009.

1. חישוב השווי ההוגן כולל השפעה של פירעונות מוקדמים על כל תיק האשראי ועל תיק ההתחייבויות הכולל אופציה לפירעון מוקדם. הנחת שיעור פירעונות המוקדמים שנלקחה בחישוב הינה 8.36%, ר' סעיף א לעיל.

2. בהלוואות בריבית משתנה (פריים, ליבור, צמודי מדד) החישוב כולל את הפער בין המרווח הקיים בתיק האשראי וההתחייבויות לעומת המרווח שנקבע בעסקאות דומות שבוצעו במועד הדיווח.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### השפעת שינויים הפיזותיים בשיעורי הריבית על השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים במאוחד

שווי הוגן של המכשירים הפיננסיים למעט פריטים לא כספיים (לפני השפעת שינויים הפיזותיים בשיעורי הריבית)\*\*

| 30.6.2009 |        |             |          |         | 31.12.2009 |        |             |          |         | 30.6.2010 |        |             |          |         |
|-----------|--------|-------------|----------|---------|------------|--------|-------------|----------|---------|-----------|--------|-------------|----------|---------|
| מטבע חוץ* |        | מטבע ישראלי |          |         | מטבע חוץ*  |        | מטבע ישראלי |          |         | מטבע חוץ* |        | מטבע ישראלי |          |         |
| סה"כ      | אירו   | דולר        | צמוד מדד | לא צמוד | סה"כ       | אירו   | דולר        | צמוד מדד | לא צמוד | סה"כ      | אירו   | דולר        | צמוד מדד | לא צמוד |
| 14,899.7  | 77.8   | 431.8       | 10,686.2 | 3,703.9 | 16,681.6   | 65.9   | 374.5       | 11,207.1 | 5,034.1 | 16,983.5  | 60.4   | 339.9       | 11,145.3 | 5,437.9 |
| -         | -      | -           | -        | -       | -          | -      | -           | -        | -       | -         | -      | -           | -        | -       |
| 14,160.1  | 90.3   | 405.8       | 10,824.1 | 2,839.9 | 15,522.4   | 80.5   | 358.8       | 11,306.3 | 3,776.8 | 15,772.2  | 73.6   | 329.0       | 10,847.8 | 4,521.8 |
| -         | -      | -           | -        | -       | -          | -      | -           | -        | -       | -         | -      | -           | -        | -       |
| 739.6     | (12.5) | 26.0        | (137.9)  | 864.0   | 1,159.2    | (14.6) | 15.7        | (99.2)   | 1,257.3 | 1,211.3   | (13.2) | 10.9        | 297.5    | 916.1   |

נכסים פיננסיים  
סכומים לקבל בגין מכשירים פיננסיים  
נגזרים חוץ מאזניים  
התחייבויות פיננסיות  
מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים  
שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים

שווי מאזני של המכשירים הפיננסיים למעט פריטים לא כספיים (לפני השפעת שינויים הפיזותיים בשיעורי הריבית)

| 30.6.2009 |        |             |          |         | 31.12.2009 |        |             |          |         | 30.6.2010 |        |             |          |         |
|-----------|--------|-------------|----------|---------|------------|--------|-------------|----------|---------|-----------|--------|-------------|----------|---------|
| מטבע חוץ* |        | מטבע ישראלי |          |         | מטבע חוץ*  |        | מטבע ישראלי |          |         | מטבע חוץ* |        | מטבע ישראלי |          |         |
| סה"כ      | אירו   | דולר        | צמוד מדד | לא צמוד | סה"כ       | אירו   | דולר        | צמוד מדד | לא צמוד | סה"כ      | אירו   | דולר        | צמוד מדד | לא צמוד |
| 14,453.2  | 77.5   | 431.2       | 10,245.9 | 3,698.6 | 15,792.3   | 66.4   | 376.0       | 10,172.7 | 5,177.2 | 16,173.2  | 61.4   | 343.7       | 10,081.5 | 5,686.6 |
| -         | -      | -           | -        | -       | -          | -      | -           | -        | -       | -         | -      | -           | -        | -       |
| 13,582.3  | 89.9   | 408.5       | 10,248.8 | 2,835.1 | 14,716.3   | 81.8   | 359.4       | 10,335.2 | 3,939.9 | 15,059.6  | 74.9   | 332.6       | 9,971.4  | 4,680.7 |
| 10.6      | -      | -           | 10.6     | -       | 10.6       | -      | -           | 10.6     | -       | 10.6      | -      | -           | 10.6     | -       |
| 860.3     | (12.4) | 22.7        | (13.5)   | 863.5   | 1,065.4    | (15.4) | 16.6        | (173.1)  | 1,237.3 | 1,103.0   | (13.5) | 11.1        | 99.5     | 1,005.9 |

נכסים פיננסיים  
סכומים לקבל בגין מכשירים פיננסיים  
נגזרים חוץ מאזניים  
התחייבויות פיננסיות  
מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים  
שווי מאזני נטו של מכשירים פיננסיים

\*\*\*\* 30.6.2010

השפעת שינויים הפיזותיים בשיעורי הריבית על השווי ההוגן נטו של המכשירים הפיננסיים במאוחד, למעט פריטים לא כספיים\*\*\*

| שינוי בשווי ההוגן |            | במיליוני שקלים חדשים |           |      |             |
|-------------------|------------|----------------------|-----------|------|-------------|
| באחוזים           | במיליוני ₪ | סה"כ                 | מטבע חוץ* |      | מטבע ישראלי |
|                   |            |                      | אירו      | דולר | צמוד מדד    |
| (3.05%)           | (37.0)     | 1,174.3              | (13.3)    | 10.5 | 258.7       |
| (0.35%)           | (4.3)      | 1,207.0              | (13.3)    | 10.7 | 293.3       |
| 5.75%             | 69.7       | 1,281.0              | (13.3)    | 11.0 | 369.8       |
| 0.64%             | 7.7        | 1,219.0              | (13.3)    | 10.8 | 302.1       |

השינוי בשיעורי הריבית  
גידול מיידי מקביל של אחוז אחד  
גידול מיידי מקביל של 0.1 אחוז  
קטיון מיידי מקביל של אחוז אחד  
קטיון מיידי מקביל של 0.1 אחוז

\*\*\*\* 31.12.2009

|        |        | אירו    | דולר   | צמוד מדד | לא צמוד |
|--------|--------|---------|--------|----------|---------|
| (1.74) | (20.2) | 1,139.0 | (14.6) | (118.9)  | 1,257.0 |
| (0.20) | (2.3)  | 1,156.9 | (14.6) | (101.5)  | 1,257.3 |
| 1.27   | 14.7   | 1,173.9 | (14.6) | (85.1)   | 1,257.6 |
| 0.35   | 4.0    | 1,163.2 | (14.6) | (95.2)   | 1,257.3 |

השינוי בשיעורי הריבית  
גידול מיידי מקביל של אחוז אחד  
גידול מיידי מקביל של 0.1 אחוז  
קטיון מיידי מקביל של אחוז אחד  
קטיון מיידי מקביל של 0.1 אחוז

\*\*\*\*\* 30.6.2009

|      |     | אירו  | דולר   | צמוד מדד | לא צמוד |
|------|-----|-------|--------|----------|---------|
| 0.09 | 0.8 | 861.1 | (12.4) | (12.7)   | 863.5   |
| -    | -   | 860.3 | (12.4) | (13.5)   | 863.5   |
| 0.22 | 2.0 | 862.3 | (12.4) | (11.5)   | 863.5   |
| -    | -   | 860.3 | (12.4) | (13.5)   | 863.5   |

השינוי בשיעורי הריבית  
גידול מיידי מקביל של אחוז אחד  
גידול מיידי מקביל של 0.1 אחוז  
קטיון מיידי מקביל של אחוז אחד  
קטיון מיידי מקביל של 0.1 אחוז

\* לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.  
\*\* שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים שמוצג בכל מגזר הצמדה הוא השווי ההוגן נטו במגזר זה בהנחה שחל השינוי שצוין בכל שיעורי הריבית במגזר ההצמדה. שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים (למעט פריטים לא כספיים) בהנחה שחל השינוי שצוין בכל שיעורי הריבית בכל מגזרי הצמדה.  
\*\*\* השפעת שינויים הפיזותיים בשיעורי הריבית המוצגת הינה על יתרות השווי ההוגן נטו של המכשירים הפיננסיים.  
\*\*\*\* ההנחות ששימשו לחישוב השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים, ר' ביאור 16 ה' בדוח הכספי לשנת 2009 ועמוד 14 בדוח הדירקטוריון.  
\*\*\*\*\* ליום 30.6.09 השפעת שינויים הפיזותיים בשיעורי הריבית המוצגת הינה על יתרות השווי המאזני כפי שמחושב לצורך ניהול הסיכונים.

## סיכון אופציות גלומות

מרבית הנכסים וההתחייבויות של הבנק במגזר צמוד המט"ח כוללים רצפה של שער חליפין המהווה אופציה על פי הגדרת FAS-133. אופציה זו הינה מכשיר המשוּבץ בנכס הבסיס ואינה משמשת לצרכי גידור. הסיכון נובע מאופציות הגלומות בנכסים או בהתחייבויות: הסיכון נובע משינוי בשווי ההוגן של האופציה, כתוצאה משינויים בפרמטרים המשפיעים על שווי האופציות (כגון: סטיית תקן, שיעורי הריבית, מחיר בשוק של נכס הבסיס וכו'). דירקטוריון הבנק קבע מגבלות להיקף הפעילות במגזר ההצמדה השונים, אך לא נקבעו מגבלות ספציפיות להיקף הפעילות בנכסי הבסיס של האופציות הגלומות. הבנק מצמצם את החשיפה על ידי פעילות מקבילה בנכס הבסיס בנכסים ובהתחייבויות ופועל ככל שניתן לצמצום הפער המח"מ של הנכסים וההתחייבויות ולהתאמה ככל שניתן במבנה תיק הנכסים וההתחייבויות. הבנק הפסיק את פעילותו בנכסי בסיס הכוללים אופציות גלומות בשנת 2009.

## סיכון מזילות

סיכון מזילות, כהגדרתו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 342: הסיכון לרווחי התאגיד הבנקאי ולהונם הנובע מאי יכולתו לספק את צרכי המזילות שלו. הבנק מנהל את סיכון המזילות על פי ההוראה האמורה. ההוראה דורשת לקיים יחס של נכסים מזילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש, שלא יפחת מ-1. ההוראה מאפשרת לבנקים המנהלים את סיכון המזילות באמצעות מודל פנימי מבוסס היטב, להגדיר את יחס המזילות האמור תוך התחשבות בנכסים הנוספים לנכסים המזילים ותוך התאמת ההתחייבויות לתקופת פירעון עד חודש. הבנק פועל במסגרת מדיניות מזילות אשר הותוותה על ידי הדירקטוריון, במסגרת מודל פנימי. המדיניות קובעת מגבלות לחשיפה לסיכון המזילות על פי טווחי זמן שונים, תוך התחשבות בהתנהגות התזרים בתרחישים שונים. תזרים המזומנים של הבנק הינו ארוך טווח, כאשר תזרים המזומנים הנובע מהנכסים ארוך יותר מתזרים המזומנים הנובע מההתחייבויות. תזרים המזומנים של הנכסים כולל בתוכו מרכיב של אי ודאות עקב ביצוע פירעונות מוקדמים. הפירעונות המוקדמים מקצרים את משך החיים הממוצע של תזרים הנכסים. הבנק אומד את מצב המזילות על בסיס יומי ובפרקי זמן שונים ביחס למגבלות שנקבעו. דירקטוריון הבנק קבע מגבלות לטווחי הזמן השונים, כדלקמן:

| <u>מגבלה</u>                                                                             | <u>מגזר הפעילות</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| יחס נכסים מזילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש שלא יפחת מאחד.                            | טווח קצר            |
| עד שלושה חודשים - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 300 מיליון ₪.                           | טווח בינוני         |
| התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 500 מיליון ₪.                                             | עד שישה חודשים      |
| התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 750 מיליון ₪.                                             | עד שנה              |
| לכל תקופה מעל שנה המגבלה השנתית הינה תזרים שלילי חזוי בתקופה שלא יעלה על 1,000 מיליון ₪. | טווח ארוך           |

הבנק עמד במחצית הראשונה של שנת 2010 במגבלות שנקבעו.

## סיכונים אשראי

**סיכון האשראי** הינו הסיכון לרווחי הבנק ולהונם של הבנק הנובע מחלול פירעון של לווה או אי עמידה בהתחייבויותיו כלפי הבנק. סיכון האשראי נגזר מחומרת ההפסד הצפויה בהינתן מצב של התממשות הסיכון. איתור סיכונים האשראי, וגידורם, נמצאים באחריותו הניהולית של קצין האשראי הראשי של הבנק. קצין האשראי אחראי להתוויית מדיניות האשראי של הבנק והגשתה לאישור דירקטוריון הבנק. ביום 23.09.2009 מונה מנהל האגף הפיננסי כמנהל הסיכונים הראשי. מנהל הסיכונים הראשי אחראי לניהול סיכון האשראי של הבנק, הגדרת שיטות מדידה לסיכון האשראי, במטרה להבטיח יישום גישות מיטביות (Best Practice), וכן אחראי לניתוח פרופיל הסיכון והכנת דו"ח מסכם בתדירות רבעונית עבור ההנהלה הבכירה של הבנק ודירקטוריון הבנק בדבר שינויים באיכות האשראי.

**מדיניות האשראי של הבנק** מגדירה את הקריטריונים הנדרשים להבטיח איכות האשראי והקטנת הסיכונים הנבעים ממנו, לרבות הפרמטרים לסיכון ומיון לזנים ובקשות אשראי, בחינת יכולת ההחזר של הלזים. והערכים לחוב, סוגי הביטחונות שישמשו להבטחת האשראי, מקדמי הביטחון, תמחור האשראי, וכן עקרונות לניהול, מעקב ובקרה אחר האשראי והביטחונות. כמו כן כוללת המדיניות פירוט מקיף בדבר מערך סמכויות האשראי בבנק הכולל סמכויות אישיות, פורום הנהלה עסקית, ועדת אשראי של הדירקטוריון והדירקטוריון. מסמך המדיניות חל, ללא יוצא דופן, על כל מוצרי האשראי המוצעים ע"י הבנק. מסמך המדיניות לניהול סיכונים אשראי מגדיר את אופן העמדת האשראי ע"י היחידות העסקיות של הבנק העוסקות בהענקת וניהול אשראי, וזאת על מנת לוודא כי אשראי זה מוענק בהתאם לקיבולת הסיכון של הבנק, ולתיאבון לסיכון שהוגדר ע"י דירקטוריון הבנק.

מסמך המדיניות מיועד להבטיח כי:

- כל עסקאות האשראי מוערכות בצורה הולמת ועקבית, ובהתאם להשפעתן הפיננסית על תוצאותיו העסקיות של הבנק.
  - האשראי מוקצה ומאושר בהתאם למסגרות ותהליכי האצלת סמכויות ברורים וידועים.
  - תיק האשראי הכולל מנוהל תחת מגבלת ריכוז והון, והניהול הכולל נתון לבקרה נאותה בתדירות הולמת.
- מדיניות האשראי מאושרת אחת לשנה על ידי דירקטוריון הבנק. מדיניות האשראי לשנת 2010 אושרה בדירקטוריון הבנק משיבתו ביום 30 בדצמבר 2009.

מדיניותו של הבנק בשנים האחרונות הינה התמקדות בפעילות בתחום המשכנתאות הן כהלוואות המיועדות למימון רכישת דירות מגורים, לרבות מימון בניית צמודי קרקע, והן להלוואות לכל מטרה כנגד שעבוד דירת מגורים שבבעלות החייב. מדיניות זו תורמת לפיזור תיק האשראי הקיים בין מספר רב של לזים, בפיזור גיאוגרפי ניכר. בנוסף, מממן הבנק גם אשראי לרכישת נכסים ביעוד למשרדים למסחר ולתעשייה קלה באזורי ביקוש, הן לשימוש עצמי והן למימון רכישת נכסים כנכסים מניבים המשמשים כהשקעה. הבנק אינו מעניק מימון חדש לבתי מלון, אולמות שמחה, נדל"ן לתעשייה כבדה או מרכזי מסחר גדולים.

בנוסף, מכיל התיק הקיים אשראי שמקורו מפעילות עבר בתחום ליווי הבניה - פעילות שהופסקה בחודש יוני 2009, תוך מכירת תיק הליוויים הפעיל באותו מועד לחברת האם. עיקר האשראי הנותר הינו ערבות חוק מכר בגין פרויקטים שבנייתם הושלמה.

הבנק הפעיל בעבר מחלקה עסקית שעסקה בליווי פרויקטים לבניה ולמגורים. עם הפסקת הפעילות בתחום, הופסקה פעילות המחלקה, למעט צוות פרנטיס האחראי לטיפול בחובות בעייתיים שנותרו מתיק עבר.

כמו כן, מממן הבנק קבוצות לזים בדרך של "קבוצת רכישה", בעיקר למגורים. קבוצת יחידים הנה התאגדות של מספר גורמים (פרטיים או עסקיים) לצורך רכישת קרקע לשם בניה עצמית משותפת, או התאגדות של בעלי קרקע לצורך בניה עצמית משותפת על הקרקע הנמצאת בבעלותם.

בנוסף, מעניק הבנק הלוואות משכנתא לדיור ולכל מטרה ללקוחות פרטיים תושבי חוץ.

הבנק קבע **מגבלות חשיפה** למגזרי הפעילות הבאים:

א. שיעור מרכיב מגזר האשראי המסחרי בכלל התיק.

ב. שיעור האשראי לתושבי חוץ בתמהיל ביצועי הבנק.

ג. היקף מסגרות מצרפי לאשראי המוקצה לקבוצות רכישה.

נכון ליום 30 ביוני 2010 הבנק עמד במגבלה שנקבעה בכל אחד מהתחומים דלעיל.

כמו כן, הבנק הגדיר מגבלות פנימיות לחשיפה ללווה בודד ולקבוצת לזים, מעבר למגבלות הרגולטוריות. הבנק עמד במגבלות אלו.

הוראות הפיקוח על הבנקים קובעות כי קבוצת יחידים ("קבוצת רכישה") תחשב כלווה בודד לעניין הוראה 313. בבנק קבוצת יחידים שמסגרות האשראי המוקצות לה עולות על המגבלה הפנימית שנקבעה לגבי לווה בודד. יודגש כי היקף המסגרות אינו עולה על המגבלה הרגולטורית.

הבנק מעניק אשראי בעיקר למשקי בית, דבר המקנה לו פיזור ענפי נרחב של מקורות החזר ללא **ריכוז ענפי** בענף מסוים. **הביטחונות** הניתנים כנגד תיק האשראי בבנק הנם נכסי דלא-ניידא, מרביתם יחידות מגורים ברחבי הארץ ומקצתם נכסים מסחריים. כמו כן, מקבל הבנק כבטוחות גם פיקדונות חילים וערבויות בנקאיות שיתרתם לא מהותית.

מדיניות האשראי של הבנק קובעת מרווחי ביטחון על סוגי הנכסים השונים, בהתאם לסיכוי מימושם וסיכוי תגודתיות בשווי השוק שלהם לאורך הזמן.

ההלוואות בבנק ניתנות באמצעות יועצי משכנתאות הממוקמים ב-69 סניפים, הנמצאים בתחומי סניפי חברת האם, וב-5 סניפים עצמאיים. סניפי וסניפוני הבנק מחולקים לארבעה אזורים – צפון, ת"א, מרכז ודרום. אישורי האשראי בבנק ניתנים ע"י מערך הסיוף, לרבות מינהלת האזורים, ומטה המשכנתאות.

הבנק מפעיל בקרת איכות אשראי עוד בתהליך העמדתו, באמצעות **מערך עורפי** הכולל יחידת חיתום ויחידת בחינה המשמשות יחידות מפקחות לפעילות הסניפים טרם העמדת האשראי.

**מחלקת חיתום** מבצעת בקרה אודות התאמת המסמכים שהגיש הלקוח הן לגבי מצבו הכלכלי, הן לגבי הזכויות המוצעות לשעבוד להצהרתו שניתנו במסגרת אישור האשראי שניתן לו, והן בקשר עם יכולת רישום הנכס כבטוחה הולמת. לאחר תיקוף התיק, תפיק מחלקת החיתום אישור הכולל מסמכי הבטוחה הנדרשים להעמדת האשראי.

**מחלקת הבחינה והביצוע** מקבלת את תיק ההלוואה לאחר השלמתו ע"י יועץ המשכנתאות בהתאם להחלטת החיתום, ומוודאת כי קיומו מלא נוהלי הבנק בקשר עם תיק ההלוואה. במידה ואושרה בחינת התיק, תושלם העברת הכספים ע"י יחידת הביצוע שבמחלקת בחינה וביצוע.

בבנק **יחידה לבקרת אשראי** הפועלת במסגרת הוראות נוהל בנקאי תקין מס' 319. היחידה הכפופה ליו"ר הדירקטוריון, בוחנת מדגמית ותקופתית את עמידת תיק ההלוואה בנוהלי הבנק, לרבות בחינת כושר החזר של הלווה, טיב הביטחונות וחשיפת הבנק בה, ומהימנות דירוג העסקה.

הבנק סוקר מידי תקופה את תיקי האשראי הגדולים בהתאם למדרג שאישר דירקטוריון הבנק. בנוסף, מדרג הבנק את לקוחותיו, למעט הלוואות לדיור, בהתאם לדרישות והגדרות בנק ישראל. מערכת הדירוג כוללת ציון התנהגותי (Behavioral Score) המתקבל אחת לחודש. הבנק מפעיל מאמצים לשיפור מתמשך של מודל הדירוג.

הבנק מבצע הליכי **הפקת לקחים** ומקיים הדרכות לעובדיו על מנת לשמר ולשפר את הרמה המקצועית בתחום האשראי.

הבנק אינו מפעיל מערכת דירוג טרם אישור האשראי. הבנק פועל לגיבוש העקרונות לפיתוחה של מערכת מסוג זה.

בבנק **מחלקת גביה** הפועלת אל מול לקוחות בפיקור. המחלקה פועלת הן בגיבוש הסדרים, לסוגיהם השונים, אל מול הלקוחות, והן באמצעות נקיטת צעדים משפטיים, ככל הנדרש. כמו כן אחראית המחלקה לסקירת תיק האשראי של הבנק, על מנת לבחון הצורך בסיווג חוב וביצוע הפרשות בעטיו.

בחודש יולי 2007 החל הבנק במתן אשראי קמעונאי בהתאם **למתווה דיסקונט** ("משכנתא מסובסדת") כפי שגובש ע"י הבנק וחברת האם. פעילות המתווה הביאה לגידול ניכר בהיקפי ביצוע המשכנתאות בבנק, לעומת שנות עבר. על מנת להגדיל את קיבולת העבודה, גויס כח אדם נוסף ביחידות הבנק במערך הסניפים ומוקד הישירים וכו' ביחידות המערך העורפי. הבנק משקיע משאבים בהליכי למידה ושיפור מקצועית כח האדם שגויס.

עיקר האשראי הניתן מתחילת הפעילות במתווה דיסקונט ניתן במוצר זה. להערכת הבנק, מתן ההלוואות בתנאים אטרקטיביים מביא לשיפור מתמשך באיכות לווים חדשים, בדגש על כושר החזר.

בבנק פועל **שמאי הבנק** האמון על הקשר עם השמאים שאושרו לצורך מתן הערכת שווי לנכסים המשמשים כביטחונות לבנק, לרבות קיום בקורות אודות השומות המוערכות, והן הדרכה ויעוץ מקצועי לעובדי הבנק בקשר השומות המתקבלות בבנק.

### **חברת אי.אם.אי. עזר - חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "EMI")**

ביום 28 באפריל 2010, שב הבנק לאפשר מתן הלוואה בשיעור מימון גבוה בסיוע ביטוח הניתן על ידי חברת EMI. חידוש הפעילות בוצע, בין היתר, על רקע רכישת החברה על ידי חברת הראל חברה לביטוח בע"מ, וזאת לאחר שביום 17 בספטמבר 2008 הפסיק הבנק מתן השירות האמור על רקע מצב קבוצת AIG, שהחזיקה בבעלות בחברה.

החזרה לפעילות בוצעה תוך הגבלת שיעור המימון המרבי ל-90% משווי הנכסים המשועבדים ללא התחייבות בפרמיית הביטוח וחלף 95% שהיה בעבר.

יתרת ההלוואות שניתנו במסגרת EMI בבנק עומדת ליום 30 ביוני 2010 על כ- 1.7 מיליארד ₪, כולל סך של כ- 0.2 מיליארד ₪ הלוואות לפי מידת הגביה שלא באחריות הבנק.

סך הכל אשראי המבטוח בביטוח זה ליום 30.6.10 מסתכם לסך של כ-501.6 מיליון ₪.

ביום 30 במאי 2010 הודיעה חברה מעלות S & P על העלאת דירוג החוסן הפיננסי של החברה לדירוג (מקומי) AA חלף A+ שהיה, תוך הותרת תחזית דירוג 'שלילית'.

חברת EMI אינה עומדת כיום בתנאים הנדרשים לחברת ביטוח מוכרת על פי הוראות 201-211 להוראות ניהול בנקאי תקין של בנק ישראל בדבר "מדידה והלימות הון", לצורך שקלול נכסי סיכון מסויימים, שבטוחו על ידי חברת EMI, ב-50% במקום 100%, לצורך חישוב הלימות ההון. החל מדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2008 שוקללו נכסי הסיכון האמורים לפי 100% סיכון.

## באזל 2

בחודש יוני 2004 פירסמה הוועדה הבינלאומית לפיקוח על הבנקים (ועדת באזל) את המלצותיה החדשות, שנועדו להבטיח את הרגולציה הראויה להסדרת כללי הלימות ההון של הבנקים במדינות שונות (להלן: "באזל 2"). הנוסח הסופי של המסמך פורסם על ידי הוועדה בחודש יוני 2006.

בנק ישראל אימץ את המלצות הוועדה במלואן וגיבש הנחיות ליישומן, אשר מופצות לתאגידים הבנקאיים בארץ מאז שנת 2004 ועד היום. בהתאם להחלטת בנק ישראל, המלצות באזל 2 על כל נדבכיו מיושמות במערכת הבנקאית בישראל בגישה הסטנדרטית לפחות החל מסוף שנת 2009. עקרונות באזל 2 נועדו לשפר את ניהול הסיכונים במערכת הבנקאות העולמית על מנת לחזק את יציבותה הפיננסית ומטרתם להסדיר פיקוח ומשמעת שוק מתקדמים הקושרים את הלימות ההון לסיכונים באופן מדוייק מבעבר. ההוראות עוסקות בעיקר בשלושה סיכונים מרכזיים אליהם חשוף תאגיד בנקאי: סיכוני אשראי, סיכוני שוק, ולראשונה, אף בסיכונים תפעוליים והקצאת ההון בגינם. תאגידים בנקאיים נדרשים לפתח דרישות הון שתתאמנה לרמת הסיכון של כל בנק ספציפי.

המלצות באזל בנויות משלושה נדבכים (Pillars), כלהלן:

- נדבך 1 – דרישות הון מזעריות בגין סיכון אשראי, סיכון שוק וסיכון תפעולי. מטרתו להרחיב ולשפר את מסגרת המדידה הקיימת, שנקבעה בשנת 1988;
- נדבך 2 – הרחבת תהליכי הבחינה על ידי הפיקוח על הבנקים, כולל הלימות ההון של המוסד הפיננסי ותהליכי הניהול והערכת הסיכונים שלו;
- נדבך 3 – משמעת שוק – באמצעות הרחבה של המידע הפומבי בדבר הסיכונים להם חשוף הבנק.

## נדבך 1

לצורך חישוב דרישות הון מזעריות משלב נדבך 1 גישות חדשות לאמידת הסיכונים איתם מתמודד הבנק, כך שישקפו טוב יותר את פרופיל הסיכון של הבנק;

הגישה הסטנדרטית – למדידת דרישות הון בגין סיכוני אשראי מבוססת על דירוגים חיצוניים המבוצעים על ידי חברות דירוג אשראי חיצוניות ומכירה באופן רחב יותר מבעבר בגורמים מפחית סיכון; בעוד מדידת דרישות הון בגין סיכונים תפעוליים לפי גישה זו, ולפי גישת האינדיקטור הבסיסי, מתייחסת להכנסה גולמית; דרישות הון בגין סיכוני שוק תואמות ברובן להוראות באזל 1 אשר פורסמו על ידי הוועדה ב-1988 ומיושמות על ידי הבנק כיום.

גישת הדירוגים הפנימיים – מבוססת על מדידת סיכונים וחישוב ההון הנדרש באמצעות דירוגים פנימיים של התאגיד הבנקאי.

## מדבר 2

נדבר זה עוסק בתהליך פנימי להערכת נאותות ההון המוקצה לסיכונים (ICAAP – Internal Capital Adequacy Assessment Process), בין היתר, באמצעות ביצוע הערכת סיכונים שאינם נכללים בנדבך הראשון, ביצוע מבחני קיצוץ, בתהליך SREP - תהליך סקירה והערכה פיקוחי של תהליך ה-ICAAP (תהליך ה-SREP יתבצע לאחר כניסה לתוקף של הוראות באזל 2 ועל בסיס ד"חות ה-ICAAP); בהנחיות לניהול סיכונים; בהתאמת המבנה האירגוני של הבנק לדרישות ניהול הסיכונים של באזל 2, אשר כוללות הפרדה בין שלושה גורמי מפתח: יחידות עסקיות, יחידת ניהול הסיכונים (ERM - Enterprise Risk Management) ויחידות בקרה וביקורת עצמאיות.

## מדבר 3

נדבר זה כולל דרישות גילוי המיושמות בדיווח לציבור של תאגידים בנקאיים. דרישות הגילוי מיועדות לאפשר למשתמשים בדוחות לציבור להעריך מידע משמעותי שכלול בהם לגבי יישום המלצות באזל, ההון, חשיפת הסיכון, תהליכי הערכת הסיכון ובהתאם לכך להעריך את הלימות ההון של התאגיד הבנקאי.

## כללי

בסוף חודש דצמבר 2008 הפיץ המפקח על הבנקים הוראת שעה בדבר "מסגרת עבודה למדידה והלימות הון" המבוססת על המלצות באזל 2 ומשקפת את עמדת המפקח בנושאים שונים המטופלים בשלושת הנדבכים, ובפרט בהתייחס, לגישות הסטנדרטיות לחישוב דרישות הון מזעריות בגין סיכונים אשראי, סיכון שוק וסיכון תפעולי, כפי שקבעה ועדת באזל.

בחודש יוני 2010 פורסמו הוראות ניהול בנקאי תקין בנושא "מדידה והלימות הון" הממזגות אליהם את תוכן הוראת השעה משנת 2008. לשם השגת היעד, הבנקים ניהלו וממשיכים לנהל פרויקט רב שנתי חוצה ארגון שבאמצעותו מבוצעים שינויים הנדרשים בתפיסת הניהול, שינויים ארגוניים, שינויים בתהליכי עבודה, שינויים מיכניים ועוד.

במקביל לדרישת הפיקוח על הבנקים ליישום הגישה הסטנדרטית, מעודד הפיקוח את התאגידים הבנקאיים להיערך באופן שיאפשר להם לאמץ בשלב הבא, במועד המתאים בעתיד, את הגישות המבוססות על דירוגים פנימיים בסיכונים אשראי. גישות אלו מהוות את ה-Best practice העולמי בתחום זה והחתימה ההדרגתית ליישומן חשובה לחיזוק איכות ניהול סיכונים האשראי בארץ.

עם זאת, ולאור היערכות מאומצת לעמידה בגישה הסטנדרטית והעלויות הכרוכות בכך, החליט הבנק לדחות לעת עתה בניית מודלי דירוג על פי הגישות המתקדמות ולהמשיך את ההיערכות לעמידה בגישה הסטנדרטית בלבד.

ביום 1.8.2010 דירקטוריון הבנק החליט כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-10.5%, ויחס הון הליבה לא יפחת מ-7.5%.

ליום 30 ביוני 2010 יחס הלימות ההון לפי באזל 2 נדבר ראשון הינו 18.1% לעומת 11.3% לפי באזל 1 (ליום 31 בדצמבר 2009 יחס הלימות ההון לפי באזל 2 נדבר ראשון היה 18.8% לעומת 12.1% לפי באזל 1).

במכתבו מחודש אוגוסט 2009 הבהיר המפקח על הבנקים כי עד להשלמת הליך SREP מקיף, שיבוצע על ידו בשנת 2010 ואשר יקבע אם הון ויעדי ההון בתאגידים הבנקאיים הולמים בהתאם להנחיות באזל 2, על התאגידים הבנקאיים לעמוד גם ביעדי ההון כפי שהוגדרו על ידם במונחי באזל 1 (הוראת ניהול בנקאי תקין 311).

כמו כן, ציין הפיקוח על הבנקים כי הציפייה לעמידה ביעדי הון המחושבים על בסיס הוראת ניהול בנקאי תקין 311 הינה זמנית, ואינה מחליפה את הדרישה כי במסגרת ה-ICAAP יקבעו יעדי הון פנימיים המבוססים על משטר מדידה וניהול התואם את הוראות באזל 2. ביום 25 במרס 2010 הופץ חוזר של המפקח על הבנקים בנושא קבוצות רכישה, לרבות הקצאת ההון הנדרשת.

למידע נוסף ר' עמוד 41 לדוח הדירקטוריון.

### יישום דרישות באזל 2

היערכות הבנק ליישום דרישות באזל 2 התבצעה וממשיכה בשיתוף פעולה עם החברה האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ. כמו כן, מסתייע הבנק בשירותי ייעוץ חיצוניים.

יישום העקרונות והדרישות הנכללים במסגרת ההוראה למדידה והלימות הון (הוראות באזל 2) היום תהליך ארוך ועתיר משאבים. בין היתר, נדרש לבצע שינויים והתאמות בתהליכי העבודה ובמערכות תשתית, תהליכי השלמת נתונים ואיסופם, בניית מאגרי נתונים, פיתוח מודלים שונים והטמעת מערכות חדשות ליישום דרישות ההון. בבנק הוקמה ועדת היגוי, בראשות המנכ"ל, להובלת פרויקט באזל 2 בבנק. קצין אשראי ראשי ומנהל סיכונים האשראי בבנק הוביל את היערכות הבנק לעמידה בהוראות באזל 2 עד סוף שנת 2009. בחודש ספטמבר 2009 מונה סמנכ"ל פיננסי כלכלי למנהל הסיכונים הראשי בבנק בכפיפות למנכ"ל. עם מינוי מנהל סיכונים ראשי, האחריות על יישום ההוראות באזל 2 הועברה אליו.

כדי לעמוד בדרישות הדיווח, הוחל בחודש מרס 2008 בפיתוח ממשקי העבודה אל מול מערכת לניהול סיכונים שנבחרה לנושא. בהתאם לדרישת הפיקוח על הבנקים מהבנקים בישראל, השלים הבנק בחודש פברואר 2008 סקר השפעה כמותית על הערכת הלימות ההון (Quantitative Impact Study - QIS) בגישה הסטנדרטית והגיש את תוצאותיו לבנק ישראל.

כמו כן, החל מרבעון השני של שנת 2007 מעביר הבנק לבנק ישראל דיווח רבעוני על יחס הלימות ההון בהתאם לכללי באזל 2. בחודש אוגוסט 2007 הוציא בנק ישראל דרישה לביצוע סקר פערים בנוגע ל-14 מסמכי Bank of International Settlements – BIS הנלווים לנדבך 2, אותם אימץ בנק ישראל. ביצוע הסקר הושלם. הבנק השלים בניית תכנית עבודה לצמצום הפערים שאותרו ופועל ליישומה. במסגרת ההתארגנות ליישום באזל 2 ביצע הבנק סקר פערים בנוגע לסיכונים השוק המטופלים בנדבך 1. לא אותרו פערים רבים בפעילות הבנק בהשוואה לנדבך 1. כמו כן, בוצע סקר למיפוי כלל הסיכונים התפעוליים הנובעים מפעילות הבנק. הפחתת הסיכונים המהותיים שנתגלו בסקר בוצעה עד לסוף חודש ספטמבר 2009.

בנוסף, בתחילת שנת 2010 גיבש הבנק מדיניות כוללת לניהול הסיכונים (מסמך היסוד), מדיניות לניהול סיכונים שוק וסיכונים מזילות, בתיאום עם החברה האם, וממשיך בגיבוש מסמכי מדיניות לניהול כל אחד מהסיכונים אליהם הוא חשוף. הבנק השלים גיבוש תהליך ICAAP עצמאי כנדרש ובחודש יוני 2010 הועבר לבנק ישראל דו"ח ICAAP הקבוצתי אשר מכיל דיווח בגין סיכונים הבנק כחלק מהקבוצה הבנקאית.

### **מעגלי בקרה במסגרת ניהול הסיכונים:**

**מעגל בקרה ראשון** - כולל את יחידות הבנק השונות אשר נוטלות/יוצרות את הסיכונים עבור הבנק ואחריות לניהול השוטף של אותם סיכונים. היחידות (הכוללות גם את מערך הביניים והמערך האחורי) מדווחות דיווחים שוטפים לגבי חשיפה לסיכונים עליהם הן אחראיות לוועדה לניהול סיכונים של ההנהלה. בבנק פועלים פורומים סיכונים אשראי, פיננסי, משפטי ותפעולי הכוללים במידת הצורך את קצינת הציות, נציגי האגפים והמחלקות השונות ומשתתפים נוספים בהתאם לנושא. הפורומים מתכנסים ודנים בסיכונים המתעוררים בבנק מעת לעת, מעקב זה הינו שוטף אחר החשיפה לסיכונים ומסקנות הפורומים מדווחות לפורום הסיכונים הכללי של הבנק.

**מעגל בקרה שני** - כולל מנהל סיכונים ראשי בעל אחריות כוללת לניהול הסיכונים, יחידת ניהול הסיכונים באמצעותה פועל מנהל הסיכונים הראשי האחראית לגיבוש המלצות למדיניות ניהול סיכונים, פיתוח מתודולוגיות וכלים לזיהוי ומדידת החשיפה לסיכונים, גיבוש המלצות ליעדי הלימות הון, הגדרת התיאבון לסיכון וכו'.

בנוסף כולל מעגל הבקרה השני את קצינת הציות והממונה על איסור הלבנת הון.

## טבלה 1 – תחולת היישום

קבוצת בנק דיסקונט למשכנתאות (להלן – הבנק) כוללת את הבנק ושתי חברות בנות: חברת דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח 2005 בע"מ הוקמה והחלה לפעול בשנת 2005 כסוכנות ביטוח אשר מתווכת בין לווים של הבנק לבין חברות ביטוח לעניין עריכת ביטוחי חיים בקשר עם ההלוואות וביטוחי מבנה לנכסים המשמשים כבטוחות להלוואות שמעמיד הבנק. דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005 במטרה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק.

## טבלה 2 – מבנה ההון

הון הבנק לצורך הדיווח על יחס הלימות ההון מורכב מהון מניות, עודפים, כתבי התחייבות נדחים והפרשה הכללית, אשר מהווה כ- 1% מהאשראי לציבור ליום 31 בדצמבר 1991 ממזד עד ליום 31 בדצמבר 2004, ואשר נחשבת להון משני עליון על פי הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 202, "מדידה והלימות ההון- רכיבי ההון". הון המניות הנפרע מורכב מ-1,547,428 מניות רגילות בנות 1 ₪. שווי הון המניות הנפרע בתוספת קרנות הון ליום 30.6.2010 הינו 522.0 מיליון ₪. העודפים הסתכמו ביום 30 ביוני 2010 בכ- 584.1 מיליון ₪. יתרת הפרשה הכללית ליום 30 ביוני 2010- 18.4 מיליון ₪. להלן הרכב ההון הראשוני של הבנק ליום 30 ביוני 2010:

| מיליוני ₪ |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 522.0     | הון המניות הנפרע וקרנות הון |
| 584.1     | עודפים                      |
| 1,106.1   | סה"כ הון ראשוני             |

**הון משני.** ההון המשני של הבנק לצורך באזל 2 ליום 30 ביוני 2010 הסתכם ב- 511.5 מיליון ₪, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ₪ בגין הפרשה כללית לחובות מסופקים וסך של 493.1 מיליון ₪ כתבי התחייבות נדחים. היקף כתבי ההתחייבות הנדחים מוגבל ל-50.0% מההון הראשוני בניכוי הקצאת ההון בגין סיכויי שוק. ליום 30 ביוני 2010 עמד היחס האמור על שיעור של 44.7% (31.12.2009: 50.0%).

| 31 בדצמבר 2009 | 30 ביוני 2010 |                            |
|----------------|---------------|----------------------------|
| במיליוני ₪     |               |                            |
| 1.5            | 1.5           | <b>הון רובד 1</b>          |
| 568.1          | 584.1         | הון מניות רגילות נפרע      |
| 520.5          | 520.5         | עודפים                     |
| 1,090.1        | 1,106.1       | קרנות הון אחרות            |
|                |               | סך הכל הון רובד 1          |
| 18.4           | 18.4          | <b>הון רובד 2</b>          |
| 541.9          | 493.1         | הפרשה כללית לחובות מסופקים |
| 560.3          | 511.5         | כתבי התחייבויות נדחים      |
|                |               | סך הכל הון רובד 2          |

### טבלה 3 – הלימות ההון

להלן חלוקת דרישות ההון (במיליוני ₪):

| 31 בדצמבר 2009 |            | 30 ביוני 2010 |            |
|----------------|------------|---------------|------------|
| דרישות הון     | נכסי סיכון | דרישות הון    | נכסי סיכון |
| (1) 9%         |            | (1) 9%        |            |
| במיליוני ₪     |            |               |            |
| -              | -          | -             | -          |
| 16.9           | 188.1      | 5.7           | 63.5       |
| *105.9         | *1,177.1   | 116.7         | 1,296.2    |
| **19.5         | **217.0    | 20.7          | 229.5      |
| *606.5         | *6,738.3   | 623.0         | 6,922.3    |
| 7.4            | 82.3       | 7.7           | 85.1       |
| 756.2          | 8,402.8    | 773.8         | 8,596.6    |
| 7.0            | 77.5       | 3.0           | 32.1       |
| 27.7           | 307.5      | 27.1          | 301.3      |
| 790.9          | 8,787.8    | 803.9         | 8,930.0    |

#### נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון אשראי הנובע מחשיפות של:

ריבוניות

תאגידים בנקאיים

תאגידים (1) (2)

קמעונאי ליחידים (2)

משכנתאות לדירור (1)

נכסים אחרים

סך נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון אשראי

נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון שוק לפי הגישה הסטנדרטית

נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון תפעולי לפי גישת האינדיקטור הבסיסי

סך הכל נכסי סיכון ודרישות הון

(1) דרישת ההון המינימלית הינה על פי מדבכים 1 ו-2.  
8% בגין הוראות מדבך 1 ותוספת 1% בגין הוראות מדבך 2.

#### יחס ההון לרכיבי סיכון

| באזל 1  |          | באזל 2  |          |
|---------|----------|---------|----------|
| 30.6.09 | 31.12.09 | 30.6.10 | 31.12.09 |
| ב-%     |          |         |          |
| 7.0     | 8.0      | 7.8     | *12.4    |
| 10.5    | 12.1     | 11.3    | *18.8    |
| 9.0     | 9.0      | 9.0     | 9.0      |

יחס הון רובד 1 לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים

(1) סווג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.  
(2) \*\* מוין מחדש.

### טבלה 4 – סיכונים אשראי – דרישות גילוי כלליות

טבלה 4ב: התפלגות חשיפות סיכון אשראי לפי סוגים עיקריים של חשיפת אשראי

| 31.12.2009                         |                                           | 30.6.2010                          |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| חשיפת סיכון אשראי ברוטו ממוצעת (1) | חשיפת סיכון אשראי ברוטו לתום תקופת הדיווח | חשיפת סיכון אשראי ברוטו ממוצעת (1) | חשיפת סיכון אשראי ברוטו לתום תקופת הדיווח |
| 14,678.2                           | 15,742.0                                  | 15,828.0                           | 16,126.1                                  |
| -                                  | -                                         | -                                  | -                                         |
| 111.1                              | 103.1                                     | 103.8                              | 100.3                                     |
| *2,943.5                           | *4,194.0                                  | 3,273.1                            | 3,766.8                                   |
| 99.6                               | 79.5                                      | 74.9                               | 70.9                                      |
| 17,832.4                           | 20,118.6                                  | 19,279.8                           | 20,064.1                                  |

אשראי

אג"ח

אחרים (2)

ערביות והתחייבויות אחרות

על חשבון לקוחות (3)

עסקאות במכשירים

פיננסיים נגזרים (4)

סך הכל

1. הממוצע חושב על פי יתרות לסוף רבעון החל מיום 31.12.09 (ליום 31.12.09 הממוצע חושב על פי יתרות לסוף רבעון החל מיום 31.12.08).

2. בעיקרם: מזומנים, פיקדונות בבנקים, רכוש קבוע ונכסים אחרים.

3. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).

4. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדמי התוספת (Add-on)).

\* כולל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראות נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדירור, בסך של 1,566.3 מיליוני ₪.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### טבלה 4ד: התפלגות חשיפות לפי צד נגדי

| ערביות והתייבויות   |                 |              |                           |                                     |                 |
|---------------------|-----------------|--------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| אשראי               | אג"ח            | אחרים (1)    | אחרות על חשבון לקוחות (2) | עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (3) | סך הכל          |
| 30.6.2010           |                 |              |                           |                                     |                 |
| ריבוניות            | 3.5             | -            | -                         | -                                   | 3.5             |
| תאגידים בנקאיים     | 41.8            | -            | -                         | -                                   | 41.8            |
| תאגידים             | 826.1           | -            | 1,374.3                   | 11.9                                | 2,212.3         |
| קמעונאי ליחידים     | 223.0           | -            | -                         | -                                   | 223.0           |
| משכנתאות לדיר       | 15,031.7        | -            | 2,392.5                   | 59.0                                | 17,483.2        |
| נכסים אחרים         | -               | 100.3        | -                         | -                                   | 100.3           |
| <b>סך הכל</b>       | <b>16,126.1</b> | <b>100.3</b> | <b>3,766.8</b>            | <b>70.9</b>                         | <b>20,064.1</b> |
| 31.12.2009          |                 |              |                           |                                     |                 |
| ריבוניות            | 3.5             | -            | -                         | -                                   | 3.5             |
| תאגידים בנקאיים     | 483.6           | -            | -                         | -                                   | 483.6           |
| תאגידים (1) (2)     | *811.5          | -            | *1,486.9                  | 13.0                                | 2,311.4         |
| קמעונאי ליחידים (2) | **217.0         | -            | -                         | -                                   | 217.0           |
| משכנתאות לדיר (1)   | *14,226.4       | -            | ***2,707.1                | 66.5                                | 17,000.0        |
| נכסים אחרים         | -               | 103.1        | -                         | -                                   | 103.1           |
| <b>סך הכל</b>       | <b>15,742.0</b> | <b>103.1</b> | <b>4,194.0</b>            | <b>79.5</b>                         | <b>20,118.6</b> |

1. בעיקרם: רכוש קבוע ונכסים אחרים.

2. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).

3. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדמי התוספת (Add-on)).

(1) \* סווג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.

(2) \*\* מיון מחדש.

\*\*\* סלל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמיירת שיעור הריבית" להוראת נב"ל 451 – נהלים למתן הלוואות לדיר, בסך של 1,566.3 מיליוני ₪.

### טבלה 4ה: פיצול התיק לפי יתרת תקופה חוזית לפירעון

| עד שנה                                      | מעל שנה ועד חמש שנים | מעל חמש שנים   | ללא תקופת פירעון (2) | סך הכל תזרימי מזומנים |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| 30.6.2010                                   |                      |                |                      |                       |
| אשראי                                       | 1,820.9              | 5,907.8        | 13,170.7             | 20,947.3              |
| אג"ח                                        | -                    | -              | -                    | -                     |
| אחרים (3)                                   | 31.1                 | -              | -                    | 100.3                 |
| ערביות והתייבויות אחרות על חשבון לקוחות (4) | 2,498.8              | 457.8          | -                    | 3,766.8               |
| עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (5)         | 1.7                  | 3.6            | 65.6                 | 70.9                  |
| <b>סך הכל</b>                               | <b>4,352.5</b>       | <b>6,369.2</b> | <b>13,236.3</b>      | <b>24,885.3</b>       |
| 31.12.2009                                  |                      |                |                      |                       |
| אשראי                                       | 2,285.8              | 5,762.6        | 12,414.7             | 20,501.2              |
| אג"ח                                        | -                    | -              | -                    | -                     |
| אחרים (3)                                   | 35.5                 | -              | -                    | 103.1                 |
| ערביות והתייבויות אחרות על חשבון לקוחות (4) | 2,719.1              | 578.8          | -                    | 4,194.0               |
| עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (5)         | 12.3                 | 22.8           | 44.4                 | 79.5                  |
| <b>סך הכל</b>                               | <b>5,052.7</b>       | <b>6,364.2</b> | <b>12,459.1</b>      | <b>24,877.8</b>       |

1. בבאור זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החזויים בגין החשיפות, בהתאם לתקופות הנותרות למועד הפירעון החוזי של כל תזרימי.

הנתונים מוצגים בניכוי הפרשות לחובות מסופקים, אשר פריסתן לתקופות מתבצעת על-פי אומדן המתבסס על תקופות האשראי בגינו הן בוצעו.

2. כולל נכסים בסך 109.6 מיליון ₪ שזמן פירעונם עבר (ליום 31 בדצמבר 2009 – 38.1 מיליון ₪).

3. בעיקרם: רכוש קבוע ונכסים אחרים.

4. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF). כולל סך של כ-1,764.2 מיליון ₪ ליום 30.6.10 (ליום 31.12.09 סווג מחדש, כולל סך של 1,566.3 מיליון ₪).

5. מוצג לפי שווי מאזני בתוספת ערך נקוב (לפני המרה לשווה ערך אשראי).

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### טבלה 5 – סכומי חשיפה לפי משקלי סיכון

| ליום 30 ביוני 2010             |     |       |         |         |      |          |        |      |
|--------------------------------|-----|-------|---------|---------|------|----------|--------|------|
| סך הכל                         | אחר | 150%  | ***100% | 75%     | 50%  | *35%     | ***20% | 0%   |
| במיליוני ₪                     |     |       |         |         |      |          |        |      |
| חשיפה לפני הפחתת סיכון (1) (2) |     |       |         |         |      |          |        |      |
| 20,064.1                       | -   | 245.8 | 2,871.6 | 2,909.1 | 19.9 | 13,977.1 | 21.9   | 18.7 |
| חשיפה לאחר הפחתת סיכון (1) (2) |     |       |         |         |      |          |        |      |
| 20,064.1                       | -   | 245.8 | 2,405.9 | 2,909.1 | 19.9 | 13,977.1 | 487.6  | 18.7 |
| -                              | -   | -     | -       | -       | -    | -        | -      | -    |

| ליום 31 בדצמבר 2009 |   |       |           |         |      |            |         |        |                                |
|---------------------|---|-------|-----------|---------|------|------------|---------|--------|--------------------------------|
| 20,118.6            | - | 201.5 | **2,996.5 | 2,901.3 | 41.0 | **13,511.2 | 442.7   | **24.4 | חשיפה לפני הפחתת סיכון (1) (2) |
| 20,118.6            | - | 201.5 | **2,240.9 | 2,901.3 | 41.0 | **13,511.2 | 1,198.3 | **24.4 | חשיפה לאחר הפחתת סיכון (1) (2) |
| -                   | - | -     | -         | -       | -    | -          | -       | -      | סכומים מנוכים מההון            |

1. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).
2. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדם התוספת (Add-on)).
- \* כולל סך של 1,764.2 מיליון ₪ מחויבות למתן אשראי שניתנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית", להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדירור" (ליום 31 בדצמבר 2009 – 1,566.3 מיליון ₪).
- \*\* סוג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.
- \*\*\* כולל סך של 465.7 מיליון ₪ (ליום 31 בדצמבר 2009 – 744.4 מיליון ₪) בהתאם להסכם עם חברת האם, ליווי פיננסי לפרויקטי בניה, ר' עמוד 36 לדוח הדירקטוריון.

### טבלה 7 – הפחתת סיכון האשראי

| ליום 30 ביוני 2010                                               |                         |                                    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| חשיפת סיכון אשראי<br>המכוסה על ידי ביטחון<br>פיננסי כשיר (3) (4) | סך כל החשיפה (1)<br>(2) | חשיפה המכוסה<br>על ידי ערבויות (5) |
| -                                                                | 3.5                     | -                                  |
| -                                                                | 41.8                    | -                                  |
| -                                                                | 2,212.3                 | 465.7                              |
| -                                                                | 223.0                   | -                                  |
| 32.7                                                             | 17,483.2                | -                                  |
| -                                                                | 100.3                   | -                                  |
| 32.7                                                             | 20,064.1                | 465.7                              |

|                          |
|--------------------------|
| חובות של ריבוניות        |
| חובות של תאגידים בנקאיים |
| חובות של תאגידים         |
| קמעונאי ליחידים          |
| משכנתאות לדירור          |
| נכסים אחרים              |
| סך הכל                   |

| ליום 31 בדצמבר 2009 | | |
| - | 3.5 | - |
| - | 483.6 | - |
| - | \*\*2,311.4 | 755.6 |
| - | \*\*217.0 | - |
| 30.3 | \*17,000.0 | - |
| - | 103.1 | - |
| 30.3 | 20,118.6 | 755.6 |

|                          |
|--------------------------|
| חובות של ריבוניות        |
| חובות של תאגידים בנקאיים |
| חובות של תאגידים (1) (2) |
| קמעונאי ליחידים (2)      |
| משכנתאות לדירור (1) (3)  |
| נכסים אחרים              |
| סך הכל                   |

1. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).
2. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדם התוספת (Add-on)).
3. לאחר, כאשר רלוונטי, קיזוז מאזני או חוץ מאזני.
4. לרבות זהב.
5. סכום החשיפה המכוסה על ידי ערבויות המועבר לחובות הצד הנגדי שנתן את הערבות.
- (1) \* סוג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.
- (2) \*\* מוין מחדש.
- (3) סלל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראת נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדירור, בסך של 1,566.3 מיליון ₪.

**טבלה 8 – גילוי לגבי נגזרים מעבר לדלפק**

| ליום 30 ביוני 2010 | ליום 31 בדצמבר 2009 |                                              |
|--------------------|---------------------|----------------------------------------------|
| במיליוני ₪         |                     |                                              |
| -                  | -                   | שווי הוגן ברוטו חיובי של חוזים (1):          |
| -                  | -                   | חוזי ריבית:                                  |
| -                  | -                   | שקל-מדד                                      |
| -                  | -                   | אחר                                          |
| 44.4               | 48.5                | חוזי מטבע חוץ                                |
| -                  | -                   | חוזים בגין מניות                             |
| -                  | -                   | חוזי סחורות ואחרים                           |
| 44.4               | 48.5                | <b>סך הכל שווי הוגן ברוטו חיובי של חוזים</b> |
| -                  | -                   | הטבות קיזוז                                  |
| 70.9               | 79.5                | חשיפת אשראי נוכחית לאחר קיזוז (2)            |
| -                  | -                   | ביטחון שמוחזק                                |
| 70.9               | 79.5                | חשיפת אשראי נטו בגין נגזרים                  |

1. לפני קיזוזים ולרבות נגזרים משובצים.

2. חשיפת אשראי נוכחית הינה השווי ההוגן החיובי של חוזים בתוספת חשיפת אשראי חוץ מאזנית פוטנציאלית בגין מכשירים נגזרים (המחושבת על בסיס סכום הקרן הרעיונית של תיק הצד הנגדי כולו מוכפל במקדם התוספת (Add-on)).

## סיכונים סביבתיים

ביום 11 ביוני 2009, ניתנה הנחיה מאת המפקח על הבנקים לענין הסיכונים הסביבתיים לפיה על התאגיד הבנקאי להכיר בכך שזיהוי והערכת הסיכון הסביבתי הינם חלק מהליך נאות של מערך הסיכונים של התאגיד הבנקאי, ולפעול לניהול הטמעת ניהול החשיפה לסיכון במכלול קבוצתי לרבות נהלים לזיהוי סיכון מהותי בעת מתן אשראי ושילוב הערכת הסיכון בהערכה התקופתית של איכות האשראי שהועמד. על פי ההנחיה על דירקטוריון הבנק קריטריונים ליישום האמור, בתשומת לב להמלצות, ההנחיות והתקנים העולמיים בעניין זה במדינות מפותחות אחרות בעולם, בהתאמה לרגולציה הקיימת בישראל.

ביום 27 ביוני 2010 אושרה בדירקטוריון הבנק מדיניות לניהול הסיכונים הסביבתיים. המדיניות כוללת הרחבה לענין ההיבטים הבאים בנושא הסיכונים הסביבתיים:

1. חשיפת הבנק לסיכון סביבתי עקיף הנובע מכשל לקוח הנגרם עקב מזק שנגרם לסביבה כתוצאה מפעולותיו, או מצב בו שווי הבטוחה פוחת מזק ו/או פוטנציאל למזק שנוצר בעטיו לסביבה, הינה נמוכה. הערכה זו מתבססת על:

א. פעילות המתמקדת בתחום דירות המגורים. יצוין כי פעילות הבנק בתחום מימון הנכסים המסחריים מתמקדת במבני מסחר ומשרדים שבנייתם הושלמה, כאשר בהתאם לרישיון הבנק המימון ניתן לרכישה בלבד כך שלא מתאפשר מתן אשראי לכל מטרה בגינם. כמו כן, ממך הבנק שטחי מסחר, משרדים ותעשייה קלה ואינו פועל במגזרי פעילות בתעשייה כבדה, מלונאות, דיור מוגן וכו', החשופות יותר לסיכונים מהסוג האמור.

ב. פיזור הלקוחות הגבוה.

ג. הבנק אינו משקיע בניירות ערך של חברות ולפיכך אינו חשוף לירידת שווי כתוצאה מהסיכון האמור.

בתחום מימון קבוצות הרכישה קבע הבנק כללים לפעילות לצמצום החשיפה לסיכון הסביבתי, תוך הגדרת רף תחתון ליישום הפעילות האמורה. הפעולות הנדרשות בפעולות קבוצות הרכישה להפחתת הסיכון הסביבתי יושלמו במהלך רבעון 03/10. כמו כן, הבנק נערך לביצוע התאמות במסמכיו המשפטיים המשמשים להתקשרות מול הלקוחות לפיהם יכלולו אלו התחייבות הלקוח שהוא עומד ויעמוד בכל התקנים של מדינת ישראל, ובמקרים בהם פועל הלקוח בחו"ל, הפרויקט כולל תקני איכות הסביבה הרלוונטיים, ושהאשראי שיקבל אינו משמש לצרכים הפוגעים בסביבה. הסעיף יתווסף לכל הסכם מימון באשר הוא ללא קשר לתחום פעילות הלקוח. כמו כן, הלקוח יצהיר כי ידווח לבנק על כל אירוע שמעלה חשש שיש בו פגיעה סביבתית. בתנאים הכלליים ובמסמכי הלוואה ספציפיים הלקוח יתחייב לפצות את הבנק בגין כל הוצאה (לרבות תביעה כנגד הבנק, הוצאות ניקוי המפגע הסביבתי, ירידת ערך של בטוחה) שתיגרם לבנק בגין גרימת מזק סביבתי ע"י הלקוח. יש לקבוע התניה הקובעת כי במידה והלקוח לא יעמוד בתקנים סביבתיים לבנק יהווה הדבר עילה להכריז על הסכם הלוואה, ככזה שהופר. במידה והלקוח יסרב לחתום על סעיף זה – הנשוא יעלה לדיון בועדת האשראי הרלוונטית שתצטרך להחליט איך להתמודד עם סירוב זה.

בסקירה השנתית לענין לקוחות אלו יתווסף סעיף לגבי חתימת הלקוח/היועץ המשפטי על הצהרה והערכת הבנק לסיכון הסביבתי הפוטנציאלי.

2. יצוין כי אף חשיפת הבנק לסיכון הסביבתי הישיר מצומצם. בהיותו מתבסס על פריסה בסניפים של חברת האם. לבנק 4 סניפים עצמאיים, בהיקף בינוי מצומצם, ובניין מטה, החשופים לסיכון הישיר. מנהל אגף טכנולוגיות ותפעול, מונה לאחראי לצמצום החשיפה לסיכון זה.

מטרת אסטרטגית האשראי לתחום איכות הסביבה שהוצגה נועדה לצמצם את חשיפת הבנק לסיכונים הסביבתיים המפורטים מעלה. המדיניות אושרה בדיון האמור בכפוף לשילובה במסמכי המדיניות השונים בבנק עד לתחילת שנת 2011.

## סיכונים תפעוליים

סיכון תפעולי מוגדר כסיכון להפסד כתוצאה מאי נאותות או מכשל של תהליכים פנימיים, אנשים ומערכות או כתוצאה מאירועים חיצוניים. הגדרת הסיכון התפעולי משיקה לסיכונים נוספים כסיכון המוניטין, הסיכון האסטרטגי, סיכונים הציות והרגולציה כך שקיימים מצבים בהם עקב התממשותו של סיכון תפעולי מתממשים סיכונים אחרים ובהם סיכון שוק, סיכון אשראי, סיכון מוניטין וסיכון משפטי. מסגרת הסיכון התפעולי כוללת שבע קטגוריות עיקריות, כמפורט להלן:

- הונאה פנימית
  - הונאה חיצונית
  - נוהגי עבודה ובטיחות סביבת העבודה
  - נוהגי לקוחות, מוצרים ועסקים
  - נזק לנכסים פיזיים
  - שיבושים עסקיים וכשל מערכות
  - ביצוע, הפצה וניהול תהליכים
- פעילותו של הבנק כרוכה בפעולות רבות שכרוך בהן סיכון תפעולי. הבנק פועל לריכוז המידע אודות סיכונים תפעוליים ואירועים המהווים מימוש סיכון תפעולי ולצמצום הסיכונים.
- במסגרת ניהול הסיכונים התפעוליים נקבע בבנק פורום סיכונים תפעוליים בראשות מנהל הסיכונים התפעוליים המתכנס אחת לרבעון ובו מועלים הסיכונים התפעוליים.
- הבנק מקיים סקר סיכונים תפעוליים אשר במסגרתו מוערך הסיכון התפעולי תוך התייחסות לרמת הסיכון השורשי ולרמת הסיכון השני. הסיכון השורשי הינו סיכון המובנה בתהליך בהתעלם מהבקורות הרלוונטיות. חומרת הסיכון מביאה בחשבון את המזק הכספי הישיר העלול להיגרם מהתממשות הסיכון. הסיכון השני נקבע על פי רמתו הנוכחית של הסיכון לאחר הערכת רמת הבקורות הקיימות.
- מערכות המידע של הבנק הן ברובן בנות שנים רבות ותמיכתן בפעילות העסקית הנדרשת ובצרכים עתידיים הינה מוגבלת. בנוסף, קיים צורך במימון של תהליכי עבודה ידניים, עתירי כ"א, שבגינם מפעיל הבנק מערך תהליכי בקרה שגם הוא עתיר כ"א. צמצום הסיכונים התפעוליים יתבצע באמצעות פרויקט "שמים" ומיקור חוץ של מערכות המיחשוב של הבנק (ר' עמודים 35-36 בדוח הדירקטוריון).
- הושלם מסמך ניתוח פערים של נוהל בנקאי תקין מס' 357. ממצאי המסמך נדונו בהנהלת הבנק ובוועדת ובדירקטוריון. הבנק מצוי בתהליך של יישום החלטות.

## סיכונים משפטיים

הגדרת הסיכון המשפטי והרגולטורי מבוססת על ההגדרה שבהוראה 339 להוראות ניהול בנקאי תקין בנושא ניהול סיכונים ועל מסגרת העבודה של באזל. בהתאם להנחיות האמורות ניתן לזהות מספר מאפיינים של התממשות סיכון משפטי ורגולטורי הנובעים מאופי הפעילות העסקית השוטפת של הבנק ובכלל זה:

**סיכון אכיפת הסכמים** – משמעו הסיכון לקורות נזקים כספיים לבנק כתוצאה מהיעדר אפשרות משפטית לאכוף הסכמים שנכרתו בין הבנק ללקוחותיו ו/או היעדר יכולת משפטית למימוש בטוחות הבנק (להבדיל ממצב בו לא ניתן לממש הסכם בשל אי יכולת תשלום של החייב, או בשל ערכה/סחירותה הנמוך של הבטוחה). סיכונים אכיפת הסכמים יכולים לנבוע מהתממשות סיכונים תפעוליים, להבדיל ממשפטיים (כך לדוגמה במקרה של אובדן מסמכים או פעולה בניגוד לנהלי הבנק), או מסיכונים משפטיים (כך לדוגמה, במקרה בו ההנחיות המשפטיות הפנימיות בבנק קוימו אך לא התקבלו על ידי בית המשפט כמספקות או שמסמכי הבנק אינם מנוסחים כנדרש).

**סיכונים רגולציה** – סיכונים רגולציה משמעם הסיכון לקורות נזקים כספיים כתוצאה משינוי עתידי בהוראות הרגולציה (חלרבות חוקים, תקנות, צווים ונהלי בנק ישראל) ובפסיקת בתי המשפט. הליכי חקיקה אלו, עלולים להטיל על הבנק חובות גם באופן רטרואקטיבי.

**סיכונים ניהול הליכים משפטיים** – התממשות כל אחד מהסיכונים בהם נושא הבנק (לרבות סיכונים אשראי, סיכונים תפעוליים, סיכונים פיננסיים ועוד), עלול להיות כרוך בניהול הליך משפטי (תביעות של הבנק ותביעות כנגד הבנק). סיכונים ניהול הליכים משפטיים משמעו הסיכון לקורות נזק כספי כתוצאה מניהול לא מיטבי של ההליך המשפטי.

### סיכון תחרותיות

ענף בנקאות המשכנתאות מאופיין בתחרות עזה בין הבנקים, שהביאה במשך השנים לירידה במרווחים הפיננסיים. בעבר, נהנה הענף מהכנסות תפעוליות גבוהות (בעיקר בגין מתן שירותים לאוצר ומכירת ביטוח אגב מתן משכנתא) ומיחס כיסוי תפעולי גבוה שאיפשר ירידה במרווחים הפיננסיים.

בשנים האחרונות נשחקו מהותית ההכנסות התפעוליות של הענף (בעיקר עקב מדיניות משרד האוצר) ויחס הכיסוי התפעולי הלך וקטן. למרות ירידת יחס הכיסוי תחרות המחירים בענף נמשכת.

### קצין ציות

בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין 308 מינה הבנק קצין ציות הכפוף למנהל הסיכונים הראשי. קצין הציות בודק באופן שוטף את קיום ההוראות הצרכניות להן כפוף הבנק וכן אחראי להדרכת עובדים בנושא זה. קצין הציות אחראי ליישום תוכנית הציות, ותיאום בין המחלקות השונות התומכות בה. לצורך כך, מונתה ועדת תיאום המתכנסת פעם ברבעון.

קצין הציות פועל לאיתור סיכון ציות, אחת לרבעון מוגש ונידון בהנהלה דו"ח הסוקר את פערי הציות אשר נתגלו ברבעון, ומעקב אחר פערי ציות מדוחות קודמים.

אחת לשנה, מדוח קצין הציות לדירקטוריון על פערי הציות בבנק. כמו כן במסגרת דוח חשיפות הדון רבעוני מדווחים פערי ציות מהותיים. החל משנת 2010 מתקיימת ישיבה של הדירקטוריון במכוחות קצין הציות לבדו.

בשנת 2008 הושלם סקר ציות על פי הוראת נהל בנקאי תקין 308. כל הליקויים אשר נמצאו הושלמו.

בהתאם לדרישת הפיקוח על הבנקים, בוצעו פעולות לטיוב ניהול סיכון הציות – בין היתר, נבנתה תוכנית עבודה רב שנתית מבוססת סיכון; מופו הוראות באזל 2 והוגדר מועד לסגירת הפערים; עודכן נהל הדירקטוריון, כך שתוגבר חשיפתו של קצין הציות לדירקטוריון וועדותיו. בנוסף, החל מהרבעון הראשון 2010 נכללת בדוחות המוגשים להנהלה הערכה של רמת סיכון הציות בבנק.

### השפעת השינויים בסביבה הכלכלית

#### א. סיכונים פיננסיים

עיקר פעילות הבנק כיום מבוצעת במסגרת מתווה דיסקונט, ר' עמודים 3-4 לדוח הדירקטוריון, שינויים בסביבת הפעילות העסקית אינם מגדילים את חשיפת הבנק לסיכונים השוק וסיכונים הנזילות שלו. בכפוף להמשך פעילות הבנק כמפורט בדוח הדירקטוריון מתווה דיסקונט.

ב. חשיפה למוסדות פיננסיים זרים – לבנק אין חשיפה למוסדות פיננסיים זרים.

ג. חשיפה לגופים אחרים החשופים במישרין או בעקיפין למשבר

נכון למועד הדוח הכספי לא אותרה חשיפה מהותית לבנק בגין גופים אחרים החשופים במישרין או בעקיפין למשבר בשוקי ההון בעולם.

- השקעות בפיקדונות בבנקים:

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים הבנק מבצע את השקעותיו בפיקדונות בבנקים בישראל בלבד.

ד. חשיפה למדינות זרות – לבנק אין חשיפה למדינות זרות.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד", למשמעות המושג זה ר' לעיל בפרק "מידע צופה פני עתיד".

## פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות

הדיווח לפי מגזרי פעילות מתבסס על שימוש באומדנים, הנחות והערכות המשפיעים הן על הגילוי והדיווח והן על כל סכום כמותי שניתן בדיווח זה.

### רקע

הבנק נותן אשראי מכספי הבנק במגזרי הפעילות הבאים:

1. הלוואות לרכישת או לבניית דיור;
2. הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים;
3. הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי;
4. ליווי פיננסי לפרויקטי בניה, ר' עמוד 36 לדוח הדירקטוריון.

כדי לאפשר את הפעילות במגזרי הפעילות האמורים, עוסק הבנק בגיוס מקורות למימון האשראי. במסגרת הלוואות לרכישת או לבניית דיור מבצע הבנק עבור משרד הבינוי והשיכון גם מתן אשראי ומענקים לזכאים.

להלן יסקרו מגזרי הפעילות האמורים.

### יחוס ההכנסות וההוצאות למגזרים השונים

#### הכנסות מימון

הכנסות המימון יוחסו באופן ספציפי למגזרי הפעילות.

#### הוצאות מימון

הוצאות המימון יוחסו בהתחשב בקיזוז ההון שיוחס לכל מגזר ואשר חושב על בסיס יתרות נכסי סיכון בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של נכסי הסיכון.

#### הכנסות תפעוליות

ההכנסות התפעוליות בעיקרן יוחסו באופן ספציפי לכל מגזרי הפעילות.

יתרת ההכנסות התפעוליות שלא יוחסו באופן ספציפי, יוחסו על בסיס נפח יתרת אשראי בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של האשראי.

#### הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות כגון משכורת ונלוות, אחזקה, פחת והוצאות אחרות מיוחסות למגזרי הפעילות חלקן בהתאם לייחוס ישיר, חלקן לפי יחס יתרת האשראי וחלקן לפי יחס היקף הפעילות.

### מתן אשראי חדש

#### מידע על הלוואות חדשות לרכישת דירת מגורים ובמשכון דירת מגורים שבוצעו ומיחזורי הלוואות

להלן נתונים על ביצועי הלוואות חדשות לרכישת דירת מגורים ובמשכון דירת מגורים ומיחזורי פנימיים בבנק (העמדת הלוואות חלופיות לפירעון הלוואות קיימות) במיליוני ש"ח:

| אחוז השינוי | 4-6/2009 | 4-6/2010 | אחוז השינוי | 1-6/2009 | 1-6/2010 |                    |
|-------------|----------|----------|-------------|----------|----------|--------------------|
| 13.9        | 914.1    | 1,041.2  | 26.2        | 1,528.1  | 1,927.7  | הלוואות שבוצעו     |
| (75.6)      | 4.5      | 1.1      | (81.3)      | 9.6      | 1.8      | כספי בנק           |
| 100.0       | 0.1      | 0.2      | (50.0)      | 0.4      | 0.2      | כספי אוצר          |
| (71.7)      | 4.6      | 1.3      | (80.0)      | 10.0     | 2.0      | הלוואות עומדות     |
| 13.5        | 918.7    | 1,042.5  | 25.5        | 1,538.1  | 1,929.7  | סה"כ כספי אוצר     |
| 15.6        | 58.8     | 68.0     | 32.0        | 91.6     | 120.9    | סה"כ הלוואות חדשות |
| 13.6        | 977.5    | 1,110.5  | 25.8        | 1,629.7  | 2,050.6  | הלוואות שמוחזרו    |
|             |          |          |             |          |          | סה"כ הלוואות       |

### שוק מיחזור המשכנתאות

מיחזור המשכנתאות כדאי לחלק מאוכלוסיית בעלי המשכנתאות, לגביהם חסכון הריבית שאותו ישיגו על ידי המיחזור יהיה גבוה מקנס הפירעון המוקדם בו יחויבו בעת המיחזור. החל משנת 2007 חלה התעוררות בשוק זה לאור הירידה בשיעור הריבית על המשכנתאות.

### מתן אשראי מכספי מדינה

במחצית הראשונה של שנת 2010 נמשכה הירידה בסך מתן אשראי מכספי מדינה שנתנו כלל הבנקים הנובעת ממדיניות האוצר לשחיקת כדאיות והיקף הזכאות.

הבנק נתן אשראי מכספי מדינה במחצית הראשונה של השנה בסך של 2.0 מיליון ₪, בהשוואה ל- 10.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

### אסטרטגית הבנק

עיקר פעילות הבנק הינה בתחום הקמעונאי ולטובתו מוקצים מרבית המקורות בשנים האחרונות. במסגרת המשך ההתמקדות בתחום הקמעונאי החליט בחודש יוני 2009 דירקטוריון הבנק כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים בתחום ליווי הבניה, ר' עמוד 36 לדוח הדירקטוריון.

הבנק רואה את עיקר פעילותו ואת מנוף ההתרחבות שלו לשנים הבאות בתחום האשראי לדיר: אשראי לרכישת דיר, אשראי לבניית דיר, אם בבניה עצמית ואם בקבוצות רכישה, אשראי לכל מטרה ומסחרי בשעבוד דירת מגורים / נכס מסחרי ועיקר מאמצי השיווק והמכירות של הבנק מוטים למגזרים אלו. הבנק שם לו כמטרה אסטרטגית להעמיד משכנתאות לדיר ללקוחות חברת האם ולשמר את לקוחותיו הוא בעת ביצוע מיחזור משכנתאות.

הבנק מעריך כי המרווח הפיננסי על מוצרי האשראי של הבנקים למשכנתאות הגיע לרמה נמוכה ביותר. זאת במקביל לפגיעה בהכנסות התפעוליות של הבנקים למשכנתאות בשל התחרות הקשה בין הבנקים למשכנתאות. הדרך שבה בחר הבנק להתמודד עם התחרות האמורה, הינה שיפור משמעותי בשירות לקיצור פרק הזמן להעמדת ההלוואה, ייעול השירות, המשך פעילות במסגרת מתווה דיסקונט והידוק הסינרגיה עם חברת האם, מימון קבוצות רכישה והרחבת פעילותו בהדרגה במתן אשראי לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

### מגבלות חקיקה

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והנחיות רגולטוריות אשר חלות על מערכת הבנקאות בישראל, מצד גורמי פיקוח שונים, ובכלל זה: הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון, הממונה על ההגבלים העסקיים, ועוד. להלן יתוארו בקצרה מגבלות עיקריות שחלות על המגזרים בהם פעל הבנק.

**מגבלת לווה בודד וקבוצת לווים** - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה שלפיה היקף החבות המותרת ללווה בודד לא תעלה על 15% מההון הראשוני והמשני, כהגדרתם בהוראות, ולקבוצת לווים על 30% מההון האמור. הבנק עומד במגבלות אלה.

**ריכוזיות אשראי ענפית** - על פי הוראות ניהול בנקאי תקין נדרשת הפרשה נוספת בגין ריכוזיות אשראי בהלוואות לדיר כאשר יתרת ההלוואות לדיר שבגינן נעשתה הפרשה לפי עומק הפיגור, בניכוי הפרשה, עולה על 1.5% מסך כל יתרת ההלוואות לדיר. ליום 30 ביוני 2010 היחס האמור עמד על שיעור של 1.3% ולכן לא נדרשה הפרשה, בדומה ליום 31 בדצמבר 2009.

**נכסי סיכון** - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה על היקף נכסי הסיכון של תאגיד בנקאי ברמה נתונה של הון (כהגדרתו בהוראה). יחס ההון המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים הינו 9%. נכון ליום 30 ביוני 2010 יחס ההון של הבנק לפי הוראות באזל 2 עמד על שיעור של 18.1%, ועל פי הוראות באזל 1 עמד על שיעור של 11.3%.

**ביטוח אגב משכנתא** - בפברואר 2005 פרסם המפקח על הבנקים הנחיה על מדיניות חדשה שגובשה בשיתוף המפקח על הביטוח בנושא ביטוח אגב משכנתא לדיר. (לפרטים ר' להלן בפרק "ביטוח אגב מתן משכנתא").

### מגזר הלוואות לרכישת או לבניית דיור

מגזר זה עוסק במתן הלוואות לרכישת יחידות דיור או לבנייתן (על ידי פרטיים). ההלוואות ניתנות בעיקרן למשקי בית. זהו המגזר העיקרי בפעילות הבנק, ומהווה כ- 89.8% מכלל האשראי לציבור, לעומת 88.3% בתקופה המקבילה אשתקד.

#### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם ב- 5.6 מיליון ₪, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

**ההפרשה לחובות מסופקים** במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכמה ב- 3.1 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 4.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון בשיעור של כ- 22.5%.

**סך כל מתן האשראי** מכספי בנק וכספי אוצר הגיע במחצית הראשונה של שנת 2010 במגזר זה ל- 1,808.1 מיליון ₪, מזה 979.8 מיליון ₪ ברבעון השני של השנה, בהשוואה לסך של 1,433.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, מזה 855.0 מיליון ₪ ברבעון השני של שנת 2009.

סך מתן האשראי מכספי בנק ומכספי אוצר אינו כולל מיחזורים פנימיים.

לפירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות - מאוחד, בדוחות הכספיים.

#### מתן שירותים למדינה

הבנק נותן אשראי ומענקים לזכאים מכספי תקציב המדינה לפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר.

הבנק אינו מקיים פעילות שיווקית ייחודית לזכאים.

בשנים האחרונות שוחק החשב הכללי במשרד האוצר את עמלות הטיפול של הבנקים בהלוואות לזכאים.

החל מיום 1 ביולי 2004 נכנס לתוקף הסכם חדש לתקופה של שנתיים (שהוארכה לאחר מכן) בין הבנק לבין החשב הכללי במשרד האוצר בעניין מתן הלוואות ושירותים נוספים לזכאים.

על פי ההסכם הבנק מקבל עמלת גביה בשיעור של עד 1.08% בגין הלוואות חדשות שניתנו החל מיום 1 ביולי 2004 במקום שיעור של עד 2.47% (שהיה בהסכם הקודם).

ירידת שיעור העמלה, כאמור לעיל, גרמה לירידה הדרגתית בהכנסות הבנק מעמלת גביה. ההסכם בין הבנק לבין האוצר למתן הלוואות לזכאים מעל 1,700 נקודות שעמד לפוג ביום 30 ביוני 2010, הוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2011.

בחודש פברואר 2008 האוצר הודיע לבנק כי בכוונתו לערוך מכרז חדש בנושא לגבי הלוואות לזכאים עד 1,700 נקודות והלוואות מקום עד 1,000 נקודות שיינתנו מכספי בנק. המכרז היה על שיעור המרווח שיקבל הבנק במסגרת ההסכם לביצוע הלוואות מכספי הבנק.

הבנק השתתף במכרז ובהתאם נחתם הסכם עם אגף החשב הכללי במשרד האוצר לביצוע הלוואות לזכאים, כאמור לעיל, מכספי בנק החל מיום 1 במאי 2008. ההסכם עמד לפוג ביום 30 באפריל 2010 והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 באפריל 2011.

להערכת הנהלת הבנק לא צפויה פגיעה מהותית בפעילות זו בהכנסות הבנק בעתיד מתחום מתן שירותים למדינה.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

#### אסטרטגיה ושיווק

הבנק שם לעצמו ליעד להיות הבנק המוביל בתחום המשכנתאות לדיור במתן השרות ובהתאמה לצרכי הלקוח.

במסגרת זו המשיך הבנק במחצית הראשונה של שנת 2010 את פעילותו האינטנסיבית באמצעות מוצר מתווה דיסקונט בשיתוף עם חברת האם (ר' עמודים 3-4 לדוח הדירקטוריון). במקביל המשיך הבנק בהכשרת יועצי משכנתאות, הקים מוקד לליווי הלקוחות בתהליך נתינת המשכנתא וביצע קמפיין טלוויזיה לתמיכה במותג.

החל מחודש יולי 2007 הבנק פועל במסגרת מתווה דיסקונט ומיקד את מירב מאמציו במגזר זה שגדל מהותית ביחס למגזרי הפעילות האחרים שבהם פועל הבנק, עם זאת החל משנת 2010 פועל הבנק להגדלת היקפי פעולתו גם בתחומים המשיקים: הלוואות לכל מטרה / הלוואות למימון רכישת נכסים מסחריים.

הבנק מתכוון לשים דגש על:

- א. שיפור השירות – הבנק פועל לשיפור תודעת השירות וחווית הלקוח על ידי המשך הבניית מערך ההדרכה, התמקדות בהפקות לקחים, וקיום בקורות אחר איכות השירות הניתן, כמו כן, הרחיב הבנק את מוקד הישירים ותמיכה בלקוחות חדשים.
  - ב. פיתוח המשאב האנושי – הבנק ממקד מאמצים בפיתוח עובדיו לרבות הכשרות מקצועיות וניהוליות.
  - ג. פרסום ושיווק – הבנק ימשיך לפרסם את שירותיו על פי צרכיו המשתנים.
  - ד. פיתוח מערכות טכנולוגיות תומכות – ר' עמודים 35-36.
- חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד" לעיל.

### מגזר הלוואות לכל מטרה בשיעבוד יחידת מגורים

מגזר זה עוסק בהלוואות הניתנות לכל מטרה כנגד שעבוד דירת מגורים קיימת, שלא לשם רכישת או בניית יחידת המגורים. מגזר זה מהווה כ- 5.3% מכלל האשראי לציבור, לעומת 5.6% בתקופה המקבילה אשתקד.

#### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 ב-5.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 5.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון בשיעור של כ-1.7%.

**ההפרשה לחובות מסופקים** במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכמה במגזר זה בהכנסה של 1.2 מיליון ₪, בהשוואה להכנסה בסך של 2.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**סך כל מתן האשראי** מכספי בנק הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 במגזר זה ל-121.6 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 104.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ-16.6%.

הבנק מציע לציבור שדירתו פנויה ממשכנתא או שהיקף חוב המשכנתא בגינה נמוך יחסית, להשתמש בדירתו כבטוחה לגיוס הון לשימוש משק הבית לצרכיו השונים.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות - מאוחד, בדוחות הכספיים.

### מגזר הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי

מגזר זה עוסק בהלוואות לרכישת נכסים לשימוש מסחרי או עסקי או לבנייתם. מגזר זה מהווה כ-4.2% מכלל האשראי לציבור, לעומת 5.0% בתקופה המקבילה אשתקד.

#### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 ב-3.3 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1.6 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-106.2%.

**ההפרשה לחובות מסופקים** הסתכמה במחצית הראשונה של שנת 2010 בהכנסות של 1.8 מיליון ₪, בהשוואה להוצאות בסך של 1.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**סך כל מתן האשראי** מכספי בנק הגיע בתקופה הנסקרת במגזר זה ל-34.5 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 17.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-92.7%.

הבנק מעמיד הלוואות אלה תוך התמקדות במתן אשראי לרכישת נכס מסחרי לשימוש עצמי מתוך תפיסה שזהו מוצר משלים לצרכי משק הבית. כמו כן מעמיד הבנק אשראי לרכישת נכסים מניבים תוך בחינה מדוקדקת של טיב האשראי.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות - מאוחד, לדוחות הכספיים.

## מגזר ליווי פיננסי לפרויקטי בניה

מגזר זה עוסק בליווי פיננסי סגור לפרויקטים של בניה למגורים.

מגזר זה מהווה כ- 0.7% מכלל האשראי לציבור, לעומת 1.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

בעבר נקרא המגזר "הלוואות לקבלנים" ולכן כלולות בו גם הלוואות שניתנו בעבר לקבלנים שלא אגב ליווי פרויקטי בניה.

### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם במחצית הראשונה של שנת 2010 ב-1.5 מיליון ₪ בהשוואה לרווח בסך של 5.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון בשיעור של כ- 72.2%.

**ההפרשה לחובות מסופקים** במגזר זה במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכמה בהכנסה של 1.0 מיליון ₪, בהשוואה להכנסה בסך של 4.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 77.8%.

בתקופה הנסקרת לא ניתן אשראי מכספי בנק במגזר זה, בהשוואה לסך של 18.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

במסגרת מגזר זה ניתנות ערבויות על פי חוק מכר דירות לרוכשים, ערבויות בנקאיות וערבויות פיננסיות.

סך כל יתרת ערבויות על פי חוק מכר דירות ליום 30 ביוני 2010 הסתכמה ב- 820.2 מיליון ₪, בהשוואה ל- 896.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009.

סך יתרת הערבויות הבנקאיות והפיננסיות ליום 30 ביוני 2010 הסתכמה ב- 46.8 מיליון ₪, בהשוואה ל- 47.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009.

הבנק התמקד בליווי פיננסי של פרויקטים למגורים בהיקף קטן ובינוני ובאזורי ביקוש.

דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים בתחום ליווי הבניה, ר' עמוד 36 לדוח הדירקטוריון.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות - מאוחד, בדוחות הכספיים.

## פעילות תומכת לכלל המגזרים

### מוצרי משכנתאות

הבנק נותן משכנתאות במגזרים הפיננסיים הבאים:

- הלוואות שקליות צמודות מדד בריבית קבועה;
- הלוואות שקליות צמודות מדד בריבית משתנה;
- הלוואות שקליות לא צמודות בריבית משתנה;
- הלוואות צמודות דולר בריבית משתנה;
- הלוואות צמודות יורו בריבית משתנה.

בכל אחד מהמגזרים הפיננסיים מוצעים ללקוחות מגוון גדול של מסלולים שונים, לרבות תקופת גרייס (דחיית תשלום קרן ההלוואה), וזאת מתוך רצון לתפור לכל לקוח את הפתרון המתאים לו.

### שיווק מוצרי משכנתא

הבנק עוסק בשיווק ופרסום מוצריו המרובים והמגוונים בהתאמה לצרכים המשתנים של הציבור, לתנאים הכלכליים המשתנים ולמגמות במשק.

הבנק בוחן כל העת דרכים חדשות ומקוריות להתאמת מוצריו לצרכי הציבור במסגרת המהלך המקיף במסגרת "מתווה דיסקונט", ובמקביל, ממשיך הבנק להרחיב את פעילותו באוכלוסיות מגוונות כגון: קבוצות רכישה, תושבי חוץ, אחמ"ם ובוחן מוצרי פעילות נוספים שיהוו מוצר משלים לפעילות המרכזית של הבנק.

### ביטוח אגב מתן משכנתא

כבטוחה נוספת לאשראי שניתן על ידי הבנק, דורש הבנק מלקוחותיו ביטוח נכס ובחלק מהמקרים ביטוח חיים. במהלך שנת 2005 נקבעו הסדרים חדשים בתחום פעילות הבנקים למשכנתאות בשיווק ביטוח אגב מתן משכנתא לדירור.

במשך שנים רבות הציע הבנק ללקוחותיו לבצע ביטוח זה באמצעותו, בעודו מהווה סוכן ביטוח לענין זה. הלקוח היה רשאי לבחור בבנק או בכל סוכן אחר. החל מ-1 בינואר 2006 לא מציע עוד הבנק ביטוחים אלה כסוכן. הבנק הקים חברת בת, **דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ**, שהינה סוכנות ביטוח. סוכנות הביטוח פועלת באופן עצמאי ומשווקת את הביטוחים באמצעות מוקד טלפוני הנפרד מהמוקד הטלפוני של הבנק.

ההגבלות הכלולות בהוראות המפקח והחלתן על הסכמי הביטוח שנחתמו עם חברות הביטוח לשנים 2008 ו-2009, וכן, הפחתת שיעור הפרמיה בשנת 2009 במסגרת ההסדרים האמורים מביאות לפגיעה בהכנסות מפעילות זו, אך להערכת ההנהלה לפגיעה זו השפעה לא מהותית על הכנסות הבנק.

הכנסותיו של הבנק מעמלות מביטוח נכסים ומעמלות מביטוח חיים קטנות כתוצאה מהפסקת פעילות הבנק בנושא עריכת הביטוח ללווים חדשים החל מתחילת שנת 2005, וכתוצאה מפדיונות שנעשו וייעשו בהלוואות בהן נערך בעבר באמצעות הבנק ביטוח הנכס המשמש כבטוחה וביטוח חיים, זאת, במקביל לקטון בפרמיה כתוצאה מתנאי שוק והוראות הממונה על שוק ההון הביטוח והחסכון במשרד האוצר.

### מבנה הארגון

#### סינוף ופריסה

הבנק פועל ב-74 נקודות מכירה (סיניפים וסינפונים), מהן שני סיניפים ראשיים (ת"א וחיפה), סיניף VIP הפועל בסיניף ראשי בת"א, שני סיניפים עצמאיים (בבורסה בר"ג ובמודיעין) ו-70 סינפונים המצויים בתוך סיניף בנק דיסקונט לישראל בע"מ או בסמוך להם. מטה הבנק ממוקם בתל אביב, וכולל את הנהלת הבנק, המערך העורפי המספק שירותים מקצועיים לסיניף הבנק, ושאר יחידות המטה הנוספות.

כמו כן לבנק מוקד טלפוני המהווה שער הבנק לכל פניות הלקוחות, המחולק לשני מוקדים מתמחים: מוקד מכירות המטפל בפניות של לקוחות המתעניינים בהלוואה חדשה, לרבות ליווי שוטף של הלקוח בתהליך העמדת ההלוואה, ומוקד קשרי לקוחות הנותן מענה ללקוחות קיימים.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה פני עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות. הערכות ותוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, מגבלות רגולטוריות וכיוצ"ב.

#### מבנה ארגוני

לפרטים אודות המבנה הארגוני, ר' בדוח הכספי לשנת 2009, עמודים 41-42.

### הסכמים עם חברת האם

#### מיקור חוץ של מערכת המיחשוב של הבנק (לרבות פרויקט שמים)

הבנק התקשר עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובדל שרותי מחשוב ומנהלה בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של בנק דיסקונט, (בסעיף זה להלן ביחד: "בנק דיסקונט") למיקור חוץ של שרותי המחשוב הכולל את כל מערכות המיחשוב, לרבות פרויקט שמים, בחודש דצמבר 2008.

על פי ההסכם שנחתם הבנק יקבל מבנק דיסקונט, את מלוא השירותים המאפשרים ביצוע של כל סוגי העסקאות הבנקאיות עצמן וביצוע פעולות נלוות על פי דרישות הגורמים המפקחים והחוקים השונים החלים על הבנק. בשלב הראשון יינתנו השירותים תוך השענות על המערכות הנוכחיות של הבנק (להלן: "המערכות הקיימות"). בשלב השני השירות יינתן על בסיס מערכות המחשוב של

בנק דיסקונט. השלמת המעבר לשימוש מלא במערכות דיסקונט תוכנן לחודש מרס 2011. תוכנית העבודה לעמידה בתאריך היעד נמצאת בהליך תיקוף יחד עם חברת האם. ההסכם מתייחס גם לאתר הגיבוי.

בנק דיסקונט רכש מהבנק את מלוא זכויות הבעלות בפריקט שמיים שנרכשו ו/או פותחו על ידי הבנק, בהתאם לעלות שנצברה עד סוף שנת 2008, בסך של כ- 15 מיליון ₪.

הבנק ישלם לבנק דיסקונט סכום כולל של 25 מיליון ₪ תמורת הזכות להשתמש במערכות בנק דיסקונט. בנוסף, לאחר השלמת המעבר לשימוש במערכות דיסקונט, הבנק ישלם לבנק דיסקונט תשלומים שוטפים שיחושבו לפי חלקו היחסי של הבנק בפעילות הכוללת של מערך המיחשוב של בנק דיסקונט בהתאם לעלויות בפועל. עד להשלמת המעבר לשימוש במערכות דיסקונט, ישא הבנק בעלויות השוטפות של המערכות הקיימות על פי עלותן בפועל.

הנושאים שנכללים בהסכם מתייחסים לתכולת השירות, רמת השירות, שיטה לשילוב דרישות הבנק בתוכנית העבודה, תקופת ההתקשרות ואופן סיומה וכן מודל תמחור לקביעת עלויות.

שלב ראשון של פריקט שמיים – פיתוח מערכת לתהליך העמדת ההלוואה הסתיים והושלמה הטמעת המערכת בכל הסניפים ובמחלקות הרלוונטיות במטה הבנק.

סמנכ"ל טכנולוגיות ותפעול של הבנק ימשיך לשאת באחריות על כל המיחשוב בבנק, כולל בקרה על רמת השירותים שתספק החברה האם.

### ליווי פיננסי לפריקטי בניה

במגזר הליווי הפיננסי לפריקטי בניה הבנק העמיד הלוואות ואשראי חוץ מאזני לקבלנים לליווי סגור של פריקטים בתחום הבניה.

דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פריקטים חדשים.

בחודש ספטמבר 2009 חתם הבנק עם חברת האם הסכם להעברת מספר פריקטים בהיקף אשראי כספי של כ- 26.3 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ- 511.3 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 175.6 מיליון ₪, סה"כ במונחי נכסי סיכון כ- 399.6 מיליון ₪.

יתרת האשראי, ערבויות חוק מכר וערבויות בנקאיות שניתנו על ידי הבנק בגין פריקטים שהסתיימו או הנמצאים בשלבי סיום וכן יתרת החובות הבעייתיים במגזר הכוללים אשראי כספי, ערבויות חוק מכר וערבויות בנקאיות בגין פריקטים שסווגו כבעייתיים, ימשיכו להיות מנוהלים בבנק, עד לסיומם.

ליום 30.6.2010 עמד היקף האשראי הכספי ע"ס של כ- 4.5 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ- 453.1 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 6.7 מיליון ₪, סה"כ במונחי סיכון כ- 287.7 מיליון ₪.

### הסכמי סניפונים ודמי שיווק

בהתאם להסדר הקיים מספר שנים בין הצדדים, הבנק שילם עד ליום 31.12.09 לחברת האם עמלה חד פעמית בגין הפניית לקוחות דיסקונט קיימים. החל מיום 1.1.10 הוסכם לשנות את מנגנון ההתחשבנות עם הצדדים בהקשר זה. טרם הושלם המו"מ על המנגנון החדש, עם זאת, הוסכם בין הצדדים כי החל מיום 1.1.10 לא תשולם עמלה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם).

## חקיקה ופיקוח

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והוראות שחלקם ייחודיים למערכת הבנקאית, וחלקם, גם אם אינם ייחודיים כאמור, משפיעים על מקטעים מהותיים בפעילותו.

פקודת הבנקאות, חוקי הבנקאות השונים והוראות ניהול בנקאי תקין אשר מפרסם המפקח על הבנקים מעת לעת, מהווים את הבסיס החוקי והמרכזי לפעילותו של הבנק.

אלו מגדירים, בין היתר, את הפעילות המותרת לבנק ואת גבולותיה, את תנאי השליטה והבעלות בחברות בת, את מערכות היחסים בין הבנק ללקוחותיו, את השימוש בנכסי הבנק ואת אופן הדיווח על הפעילות האמורה למפקח ולציבור.

חוקים נוספים, בנושאים ייחודיים, מטילים על בנקים, והבנק בכללם, חובות וכללים ספציפיים. כך למשל החקיקה הקשורה באיסור הלבנת הון ואיסור מימון טרור, חוק נתוני אשראי, חקיקה הקשורה בהלוואות לדיור וכו'.

בנוסף לאלה קיימת חקיקה נוספת שבשל הקשר שלה לפעילות הבנק יש לה השפעה רבה על התנהלותו. לעניין זה ראוי להזכיר, בין היתר, את דיני הערבות, את דיני ההוצאה לפועל, את דיני פירוקים וכינוסים, את חוקי המס השונים ועוד.

להלן, בתמצית, פירוט של שינוי חקיקה ויזמות חקיקה רלוונטיים לתקופת הדוח אשר משפיעים או עשויים להשפיע באופן משמעותי על פעילות הבנק.

### 1. הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי"

ביום 31 בדצמבר 2007 פירסם המפקח על הבנקים הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (להלן: "ההוראה המקורית"). ההוראה מתאימה את כללי הדיווח החלים על התאגידים הבנקאים בישראל בנושא זה לאלו החלים על בנקים בארצות הברית והיא מבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב וה-SEC. העקרונות שבבסיס ההוראה, מהווים שינוי מרחיק לכת ביחס להוראות הנוכחיות בנושא סיווג חובות בעייתיים ומדידת הפרשות להפסדי אשראי בגין חובות אלו.

השינויים העיקריים שנכללו בהוראה, ביחס להוראות הקיימות, הינם:

- על התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני המסלולים הבאים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית", כמפורט להלן:
- "הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית הינה 1 מיליון ₪ או יותר וכן בגין חובות אחרים שמזוהים על ידי התאגיד הבנקאי לצורך הערכה פרטנית ואשר ההפרשה לירידת ערך בגינם אינה נכללת ב"הפרשה קבוצתית". ההפרשה הפרטנית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהווים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או על פי השווי ההוגן של הביטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי;
- "הפרשה קבוצתית" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: חובות בכרטיסי אשראי, הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים. ההפרשה הקבוצתית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על שיעור ההפסד שתועדו בעבר בגין כל אחת מהקבוצות ההומוגניות.
- הוגדרו סוגים חדשים של חובות בעייתיים, ובהם:
- "סיכון אשראי נחות" (substandard) - מוגדר כאשראי שאינו מוגן באופן מספק על ידי בטחונות ו/או יכולת התשלום של החייב, באופן שקיימת אפשרות שהבנק יספוג הפסד מסוים בגין אשראי זה אם לא יתקנו הליקויים;
- "חוב פגום" - אשראי שהתאגיד הבנקאי צופה כי לא יגבה במועד את כל הסכומים המגיעים בגינו, וההפרשה להפסדי אשראי בגינו נמדדת במסלול "הפרשה פרטנית".

- על פי ההוראה יש להחיל את הסיווג הנ"ל, גם על אשראי המצוי בפיגור העולה על 90 יום, חובות ש"אורגנו מחדש", ועל יתרות בחשבונות עובר ושב הנמצאים בחריגה, שהוגדרו כ"חובות בעייתיים בפיגור" בהתאם לסעיף 4 (ג) בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325.
- על פי ההוראה נאסר על התאגידים לרשום הכנסות ריבית (לא כולל הפרשי הצמדה ושער על קרן החוב) על בסיס צבירה בגין חובות פגומים;
- "סיכון אשראי בסיווג שלילי" (classified) - המונח מתייחס לקבוצת אשראים (לרבות סיכונים אשראי) בעייתיים הכוללת את כל האשראים שסווגו כ-"סיכון אשראי נחות" או כ-"חוב פגום".
  - הוחמרו ההוראות בגין מחיקה חשבונאית של חובות בעייתיים. בין היתר נקבע בהוראה כי:
    - יש למחוק חשבונאית כל חוב שנחשב בלתי ניתן לגביה, או חוב בעל ערך נמוך מאוד, שהותרתו כנכס, אינה מוצדקת;
    - יש למחוק חשבונאית באופן מיידי (כנגד הפרשה להפסד אשראי), כל חלק של חוב העודף על שווי הביטחונות, שזוהה כסכום שאינו בר גביה;
    - אין לדחות מחיקה חשבונאית של חוב, שנערכה בגינו הפרשה להפסד אשראי, אלא אם צפויים אירועים ספציפיים שיחזקו את שווי החוב. דחיה זו לא תמשך, בדרך כלל, למעלה משנתיים.
    - לגבי חובות בעייתיים שההפרשה בגינם נמדדת על בסיס "הפרשה קבוצתית", נקבע כי:
      - חובות בפיגור המובטחים בביטחון שאינו דירת מגורים, או חובות שאינם מובטחים, יימחקו חשבונאית, אם תקופת הפיגור עולה על 150 יום;
      - בחובות המובטחים בביטחון דירת מגורים יש לקבל הערכת שווי מעודכנת ולמחוק את חלק החוב העודף על שווי הביטחון, אם תקופת הפיגור עולה על 180 יום;
      - חובות של יחידים בפשיטת רגל או של תאגידים שניתן לגביהם צו פירוק, יימחקו חשבונאית תוך 60 יום ממועד מתן צו הכינוס או הפירוק, לפי העניין.
    - הורחבו דרישות הגילוי בדוחות הכספיים בגין חובות בעייתיים ומקבעו כללים לעריכת נהלים, תיעוד ובקרה פנימית בגין השיטות והתהליכים לזיהוי, מדידה ודיווח של חובות בעייתיים והפרשות להפסד אשראי בגינם.

ההנחיות הכלולות בהוראה המקורית מיום 31 בדצמבר 2007 אמורות היו להיכנס לתוקף החל מיום 1 בינואר 2010 ואילך (ר' להלן). בנוסף, כוללת ההוראה הוראות מעבר, שיחולו בעת יישומה לראשונה של ההוראה:

    - ימחקו חשבונאית יתרות החובות הבעייתיים העומדים בקריטריונים למחיקה חשבונאית;
    - יבטלו כל הכנסות הריבית שנצברו למועד יישום ההוראה וטרם נגבו בפועל, בגין חובות פגומים העונים על הקריטריונים שמקבעו בהוראה;
    - הפרשים שיווצרו במועד היישום לראשונה של ההנחיות החדשות, בין יתרת ההפרשות להפסד אשראי, על פי ההנחיות הקיימות, לבין יתרת המחושבת על פי ההנחיות החדשות, יזקפו לסעיף העודפים בהון העצמי.

בהמשך להוראה המקורית, פרסם המפקח על הבנקים, ביום 18 בפברואר 2010, עדכון להוראה המקורית אשר כולל, בין היתר, הרחבה של דרישות הגילוי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010.

להלן עיקרי השינויים והתוספות בהוראה המתוקנת:

    - יישום ההוראה יידחה ליום 1 בינואר 2011 (במקום 1 בינואר 2010 בהוראה המקורית);
    - הורחבו דרישות הדיווח בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010, ובכלל זה:
      - דרישה לכלול בדוחות הכספיים ביאור פרפורמה שיתייחס להשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בהנחה שההוראה הייתה מיושמת ביום 31 בדצמבר 2010;
      - דרישה לכלול בדוח הדייקטוריון דיון בהשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בדוחות הכספיים ועל איכות האשראי, אילו ההוראה הייתה מיושמת במועד זה;

- הובהר כי בכל מקום בו בדוח הדירקטוריון תובא התייחסות ליתרות ליום 31 בדצמבר 2010, שתושפעה מיישום ההוראה, תינתן התייחסות גם לנתוני הפרפורמה הרלוונטיים;
  - הובהר הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2011, בדבר ההשפעה של האימוץ לראשונה של ההוראה החדשה;
  - נוספה הוראת שעה, שתיושם בשנים 2011-2012 (להלן: "תקופת המעבר"), אשר קובעת את אופן חישוב ההפרשות הספציפיות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי בהתייחס לסעיף אשראי לציבור. על פי הוראת השעה, שיעורי ההפרשות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, ייקבעו בתקופת המעבר בהתבסס על טווח שיעורי ההפרשות ההיסטוריים לחובות מסופקים (הכוללים הפרשות לריבית בגין חובות שאינם נושאי הכנסה), בשנים 2008, 2009 ו-2010 - בפילוח לפי ענפי משק (כהגדרתם בהוראת דיווח לפיקוח 831 בדבר "דוח רבעוני על חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק"), תוך הפרדה בין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הבעייתיים הממוצעת ובין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הממוצעת הכוללת.
  - תאגיד בנקאי שיישם את הכללים למדידת הפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, כמוגדר בהוראת השעה, אינו נדרש לשמר בספריו הפרשה כללית, נוספת ומיוחדת לחובות מסופקים, שעריכתה נדרשת מכח הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315, בתנאי שסכום ההפרשה להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, מכל מועד בתקופת המעבר, לא יפחת מסכום ההפרשה הכללית, הנוספת והמיוחדת לאותו מועד, המחושבת בהתאם לכללים שבהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 ברוטו ממס.
  - בוצעו תיקונים בהוראה בהתאמה לתיקונים שבוצעו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב" (ר' להלן) ובעיקרם ביטול יתרות בחשבונות חח"ד או ע"ש עם חיוב בריבית חריגה ובעמלות טיפול מיוחדות מהגדרת "חובות פגומים".
  - ביום 21 בפברואר 2010 פרסם המפקח על הבנקים מכתב בדבר "דיווח על ההשפעה של ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים והפרשה להפסדי אשראי". במכתב נדרשים התאגידי הבנקאיים וחברות כרטיסי אשראי לדווח לפיקוח נתונים מאזניים מסויימים בהנחה שההוראה הייתה מיושמת במועדי הדיווח וזאת במסגרת דיווחים בתדירות רבעונית, לימים 31 בדצמבר 2009, 31 במרס 2010, 30 ביוני 2010 ו-30 בספטמבר 2010.
  - ביום 18 בפברואר 2010 פורסמו תיקונים להוראות ניהול בנקאי תקין בעקבות השינוי בהוראות הדיווח לציבור בנושא חובות פגומים. עיקרי התיקונים:
  - בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב", 'בוטלו סעיפים מסויימים אשר נוגעים להיבטים חשבונאיים של סיווג חשבונות מסויימים כבעייתיים, ולהכרה בהכנסות ריבית. נושאים אלו יטופלו במסגרת ההוראה הכללית למדידת הפרשות להפסדי אשראי וגילוי לגבי חובות בעייתיים.
  - בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 בדבר "הפרשה נוספת לחובות מסופקים" תוקנה ההתייחסות למאפיין סיכון "חובות בעייתיים" תוך התאמה להגדרות ולמונחים הכלולים בהוראה "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי". מאפיין הסיכון שונה ל"סיכון אשראי בסיווג שלילי וסיכון אשראי בהשגחה מיוחדת" ותחתיו הוגדרו שלושה סוגי סיכון אשראי (בהשוואה לארבעה לפני התיקון): "סיכון אשראי בהשגחה מיוחדת", "סיכון אשראי נחות" ו-"סיכון אשראי פגום". כמו כן, שיעורי ההפרשה הנוספת שיחולו על הסוגים השונים של החובות הבעייתיים עודכנו והיו כלהלן:
- |                               |    |
|-------------------------------|----|
| סיכון אשראי "בהשגחה מיוחדת" - | 1% |
| סיכון אשראי "נחות" -          | 2% |
| סיכון אשראי "פגום" -          | 4% |
- בהוראות ניהול בנקאי תקין מס' 201-211 בדבר "מדידה והלימות ההון" הובהר חישוב נכסי הסיכון המאזניים והחוץ מאזניים כך שיהיו לאחר ניכוי מחיקות חשבונאיות, הפרשות פרטניות וקבוצתיות ובתוספת ההפרשה הכללית לחובות מסופקים הנכללת בהון המשני.

יישום ההוראה מחייב הערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע הקיימות, שאינן מותאמות, בשלב זה, לדיווח על פי העקרונות המוצעים. כמו כן, הערכת ההשפעה על יתרת האשראי במסלול הקבוצתי לא ניתנת לביצוע ללא זיהוי וקביעת המודלים והפרמטרים המובילים לבניית קבוצות הומוגניות בעלות מאפייני סיכון דומים ואיסוף נתונים מספקים לצורך חישוב אומדן שיעור הפסדי העבר בכל קבוצת חובות. בכל הקשור לבנק אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור בהלוואות לדירור ואחרות, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1.1.2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור בהלוואות לדירור ואחרות, ולפיכך יישום ההוראה כאמור בהלוואות אלו, המהווה 72% מיתרת האשראי של הבנק, קיבל את ביטוי בדוחות הכספיים של הבנק.

השפעת יישום ההוראה על הדוחות הכספיים של הבנק אינה מהותית, זאת בהתאם לדיווח לבנק ישראל ליום 31 במרס 2010 המבסס על חישובים ראשוניים. הנהלת הבנק נערכת ליישום ההוראות שמקבעו בשיתוף עם הקבוצה המסתייעת גם בחברה חיצונית ובוחנת את השלכות יישומה על מצבו הכספי של הבנק ועל תוצאות פעולותיו, בהתאם ללוחות הזמנים שמקבעו על ידי הפיקוח על הבנקים.

## 2. פסק דין בנושא חוזים אחידים

ביום 7.5.09 ניתן פסק דין בבית הדין לחוזים אחידים בעניין בנק ישראל נגד הבנק הבינלאומי למשכנתאות בעניין הסכם ההלוואה של המשיב. פסק הדין קובע קביעות באשר לעשרות הוראות חוזיות, וביניהן באשר לאי-יכולת לווה לוותר על זכותו לדירור חלופי בשם בני משפחתו וחובת צירוף רשימת לווים להסכם ההלוואה ובתעריפונים שלהן, הגבלים באשר למימוש שעבדים צולבים, והכשר סעיף "שער בסיס" בהלוואות צמודות מדד. לפסק הדין עלולה להיות השפעה מהותית על הבנק. הבנק הבינלאומי הגיש את החוזה המתוקן לאישור בית הדין, ועתר לעיכוב ביצוע חלק מהאמור בפסק הדין, הן מטעמים תפעוליים, והן בשל כוונתו לערער על חלק עיקרי מממצאי בית הדין. בית הדין אישר עיכוב ביצוע רק לחלק מהסעיפים שבפסק הדין. הבנק הבינלאומי הגיש ערעור על פסק הדין בליווי בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט העליון, אשר עיכב את ביצוע פסק הדין. ביום 15.12.09 נתן בית המשפט העליון צו ארעי לעיכוב ביצוע של פסק הדין. ביום 13.06.10 נתן החלטתו בבקשת העיכוב לפיה אישור עיכוב של חלק מהקביעות שבפסק הדין לגביהן קיימת הסכמה מול המפקח על הבנקים ולגבי אלה שאין לגביהן הסכמה התנה עיכוב באימוץ נוסח מוסכם של סעיפים בהסכם ההלוואה. באשר לקביעה בדבר הסכמה ליתור על דירור חלופי קבע בית המשפט העליון כי המק שגורם ללווים במידה ויעוכב הביצוע עולה על המק שגורם לבנק ולכן סירב לעכב את ביצועה. איגוד הבנקים הגיש בקשה לבית המשפט העליון להצטרפותו להליך כ"דיד בית המשפט" אשר טרם הוכרעה. נציין, כי תוצאות ההליך, ובפרט להכרעה בדבר תחולה רטרואקטיבית של סעיף הדירור החלופי, עלולות להשפיע לרעה השפעה מהותית על הבנק.

## 3. העלאת שיעור מס שכר והרווח על מוסדות כספיים והפחתת שיעורי מס חברות

א. העלאת שיעור מס השכר והרווח על מוסדות כספיים

ביום 1 ביולי 2009 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) הוראת שעה, התשס"ט-2009, לפיו בתקופה שמיום 1 ביולי 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2010 יהא שיעור מס הרווח המוטל על מוסדות כספיים 16.5% במקום 15.5% (להלן- התיקון).

ביום 30 בדצמבר 2009 אישרה מליאת הכנסת את הפחתת שיעור המע"מ מ-16.5% ל-16% כהוראת שעה החל מה-1 בינואר 2010 ועד 31 בדצמבר 2010.

החל מ-1 בינואר 2011 יחזור שיעור המע"מ ל-15.5%. לאור זאת, בשנת 2010 שיעור מס הרווח יהא 16%.

כתוצאה מכך שיעור המס המשוקלל (כולל מס רווח המוטל על ההכנסה) החל על הכנסות החברה בשנת 2010 יהא 35.34%.

ב. הפחתת שיעורי מס חברות

ביום 25 ביולי 2005, עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147), התשס"ה 2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 25% בשנת המס 2010 ואילך.

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010 התשס"ט), אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך.

בעקבות התיקונים האמורים, שונ שיעורי המס הסטטוטורי החלים על החברה, והם יעמדו על השיעורים דלקמן:  
בשנת המס 2010- 35.34%, בשנת המס 2011- 34.20%, בשנת המס 2012- 33.33%, בשנת המס 2013- 32.47%, בשנת המס 2014- 31.60%, בשנת המס 2015- 30.74% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס של 29.00%.

4. קבוצות רכישה – מכתב המפקח על הבנקים מיום 25/3/2010

ביום 25 במרץ 2010 הופץ חוזר של המפקח על הבנקים, על רקע הגידול המשמעותי בהיקפי הפעילות של קבוצות רכישה, עד כדי הפיכתה לרכיב מהותי מאוד בתחום של התחלות הבניה למגורים. המפקח מצביע על הסיכונים הנוספים הן לבנק והן לחברי קבוצה בפעילות בקבוצות רכישה, בהשוואה לסיכון בהעמדת אשראי לדיר "סטנדרטי", אשר יוצרים חשש לפגיעה מהותית באיכות האשראי ובמוניטין של התאגידים הבנקאיים בשל התממשות גורמי סיכון הייחודיים לקבוצות רכישה.

בהתאם לחוזר, במהלך הבניה ועד להשלמתה, סיווג האשראי (מאזני וחוז' מאזני) שהועמד לקבוצת רכישה, המיועדת לבנות עשר יחידות דיור ומעלה, יסווג כחבות של תאגיד בענף הנדל"ן (אף אם קבוצת הרכישה לא התאגדה כ"תאגיד" באופן רשמי). האשראי האמור ישוקלל בשיעור של 100% בחישוב יחס ההון לרכיב סיכון (במקום שיעור של 35% או 75% בהתאם לשיעור המימון ובהתאם לכללי באזל 2, אילו האשראי היה נחשב כהלוואות לדיר). כמו כן, באם נתקיים קשר מהותי בין קבוצות רכישה שונות יכלול סך האשראי המתייחס ב"קבוצת לווים". לאחר השלמת הבניה ומסירת המפתח לרוכשים ובהעדר נסיבות חריגות יסווג האשראי לחברי הקבוצה "כאשראי לדיר". החוזר קובע כי תחילת יישום החוזר יחל לא יאוחר מהדוחות ליום 30.6.2010.  
חישוב יחס ההון ליום 30.6.2010 נערך בהתאם להוראה.

5. הצעת חוק הלוואות לדיר (תיקון – חובת הפניה לועדה המיוחדת ולועדת חריגים לפני הגשת בקשה לביצוע משכנתא), התש"ע-2010

ביום 17.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק הלוואות לדיר (תיקון – חובת הפניה לועדה המיוחדת ולועדת חריגים לפני הגשת בקשה לביצוע משכנתא), התש"ע-2010. על פי הצעת החוק לא ניתן יהיה לפתוח תיק הוצאה לפועל למימוש משכנתא לפני זימון הלווה ומתן הסבר על זכות לפנות לועדת חריגים. הגשת בקשה לועדה תביל לעיכוב הליכי הביצוע למשך שישה חודשים או עד לקבלת החלטתה של הועדה, לפי המאוחר. פתיחת תיק הוצאה לפועל ללא זימון לועדת החריגים הלווה תחייב את הבנק לפצות את הלווה ללא הוכחת מק בשיעור 10% מיתרת החוב לסילוק. להצעת החוק, אם תתקבל בנוסח הקיים, עלולה להיות השפעה מהותית על הבנק.

6. הצעת חוק הלוואות ללא זכות חזרה התש"ע-2010

ביום 15.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק הלוואות ללא זכות חזרה התש"ע-2010, על פי הצעת החוק במקרה של כשל בתשלום החזר ההלוואה ניתן יהיה לפעול למימוש הנכס המשועבד בלבד, ללא זכות לתבוע את הלווה על יתרת חוב. להצעת החוק, אם תתקבל, תהיה השפעה מהותית על הבנק.

7. הצעת חוק ערבות למשכנתאות (תיקון – ערבות לדירה יחידה) התש"ע-2010

ביום 15.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק ערבות למשכנתאות (תיקון – ערבות לדירה יחידה) התש"ע-2010. בהתאם להצעת החוק תערב המדינה, לזכאים לכך, למימון רכישת דירת מגורים בגובה ההפרש בין סך ההלוואה שקיבל הזכאי ממוסד מלווה פרטי, ובין מחיר הדירה הנרכשת. בדרך זו מבקשים יוזמי ההצעה לאפשר לזכאים לרכוש דירת מגורים במימון מלא.

8. חוק בנק ישראל- התש"ע 2010

ביום 16.03.10 התקבל בקריאה שניה ושלישית חוק בנק ישראל התש"ע 2010, ויכנס לתוקפו ביום 1.06.10. החוק החדש מגדיר את מטרותיו וסמכויותיו של בנק ישראל ואת עצמאותו במסגרת הפעלת סמכויותיו לצורך מילוי המטרות המוגדרות בחוק. החוק מפרט את דרכי מינוי נגיד בנק ישראל וסמכויותיו, את הוועדות שיוקמו לשם ביקורת, איתור מועמדים לתפקידים בבנק ישראל, וועדות מקצועיות. החוק מגדיר את סמכות הנגיד להורות לבנקים להחזיק בנכסים מזילים לפי שיעורים שיקבע ולדרוש מהבנקים נתונים שונים מהמוסדות הבנקאיים. בסמכות הנגיד להורות לבנק לחדול מלהעמיד אשראי, להגבילו בדרך אחרת ואף למנוע חלוקת חושים לבעלי המניות. החוק כולל סעיפי הפרה לפיהם בסמכות הנגיד להטיל עיצום כספי עד לסכום של 5 מיליון ₪ על המפר, כאשר קיימת זכות טיעון בפני הנגיד בטרם הטלת העיצום הכספי.

9. תזכיר חוק המשכון התש"ע 2010

משרד המשפטים הפיץ ביום 3.01.10 את תזכיר חוק המשכון התש"ע 2010 תזכיר החוק המוצע בא מהווה הצעה לשינוי חוק המשכון הקיים כיום ומועד בין היתר לאפשר היקף רחב יותר של נכסים הניתנים למשכון. החוק המוצע יבטל הבחנות הקיימות כיום בין סוגי ממשכנים (יחיד וחברות) ויקבע סדרי עדיפויות בין נושים השונים מן המקובל כיום. אחד השינויים המרכזיים המוצעים הוא הכרה ביכולתו של יחיד (להבדיל מזכותה של חברה) למשכן נכס שטרם הגיע לרשותו ואף נכס שטרם בא לעולם. שינוי מהותי נוסף שכולל התזכיר הינו ביטול מנגנון השעבוד הצף, ויצירת סוג חדש של שיעבוד תחתיו (שעבוד קבוע על כלל נכסי חברה), השונה מן השעבוד הצף במקומו בסדר הנשיה (בין היתר במתן עדיפות בתנאים מסוימים למממן של מלאי ספציפי על פני שעבוד קבוע זה). הצעת החוק מאפשרת לממשכן לבצע עסקאות בנכס המשועבד תזכיר החוק כולל שינויים רבים אשר עשויים להשפיע על התנהלות הבנק מול הלווים ומול צדדים שלישיים. לאור השלב הראשוני בו מצויה הצעת החוק, טרם ניתן להעריך את השפעתה על הבנק.

10. דו"ח הוועדה לבחינת היבטי המס בקבוצות רכישה מיום 21.6.2010

הוועדה לבחינת היבטי המס ברשות עו"ד משה מזרחי שהוקמה על ידי מנהל רשות המיסים פרסמה את מסקנותיה ביום 21.6.2010. הוועדה בחנה את השלכות והיבטי המיסוי השונים (מס הכנסה, מס רכישה ומע"מ) במסגרת עסקאות נדל"ן המתבצעות באמצעות קבוצות רכישה ועמותות בניה והגישה מסקנותיה למנהל רשות המיסים, יהודה נסרדישי. המלצות העיקריות בדו"ח הן: מיסוי במס רכישה לפי מדרגות מס בשווי דירה כגמורה (ולא שווי הקרקע בלבד), חיוב במע"מ על מכירת הקרקע, וחיוב במס הכנסה של נישומים אשר פעילותם בתחום הקבוצות עולה כדי עסק.

11. הצעת משרד הבינוי והשיכון להסדרה צרכנית של תחום הבנייה באמצעות קבוצות רכישה

בחודש יולי 2010 פרסם משרד הבינוי והשיכון כי הגיש למשרד האוצר הצעות חקיקה שעניין הסדרה צרכנית של תחום הבנייה באמצעות קבוצות רכישה ועיקרן: חיוב הוצאת ערבות חוק מכר על ידי התאגיד המלווה את קבוצת הרכישה או על ידי המאגד (במקרה בו אין תאגיד מלווה), חיוב הגורם המאגד להתחייב בפני חברי הקבוצה על מחירה המרבי הסופי של כל דירה ודירה, וחיוב הקבלן המבצע ליתן לחברי הקבוצה אחריות בדיק, כפי דרישת חוק המכר (דירות) במקרה של דירה הנרכשת מקבלן.

12. מדיניות הון לתקופות ביניים – מכתב המפקח מיום 30 ביוני 2010

בחודש דצמבר 2009 פרסמה ועדת באזל טיוטת המלצות בנושא "חיזוק העמידות של הסקטור הבנקאי" והודיעה כי כוונתה לפרסם חלק מהותי מהשינויים המוצעים כהמלצות סופיות כבר בתחילת שנת 2011, בתוקף מיום 31 בדצמבר 2012. במכתב מיום 30 ביוני 2010 הודיע המפקח על הבנקים כי הפיקוח על הבנקים עוקב אחר ההתפתחויות בהקשר זה, ומתכוון לבחון את ההמלצות החדשות לאחר שיגובשו, במטרה להתאים אליהן את ההוראות בארץ, לפי העניין. במכתב האמור נדרשים התאגידים הבנקאיים, בתקופת הביניים שעד להתאמת ההוראות כאמור: - לאמץ יעד ליום 31 בדצמבר 2010 ליחס הון הליבה. יחס זה יתייחס להון הליבה בניכוי כל הניכויים הנדרשים מרובד 1, לפי הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 202 "מדידה והלימות הון – רכיבי ההון". על היעד להיקבע בשיעור שלא יפחת מ-7.5%;

- להעביר לפיקוח על הבנקים תוכנית עבודה לעמידה ביעד האמור, עד סוף חודש אוגוסט 2010;
- בהעדר אישור מראש מהמפקח על הבנקים, להימנע מחלוקת דיבידנד אם אינו עומד ביעד האמור או אם חלוקת הדיבידנד תגרום לכך שלא יעמוד ביעד.

ביום 1.8.2010 דירקטוריון הבנק החליט כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-10.5%, ויחס הון הליבה לא יפחת מ-7.5%.

### 13. חוק החוזים האחדים (תיקון מס' 3) התש"ע 2010

ביום 1 ביוני התקבל בכנסת התיקון לחוק החוזים האחדים לפיו הוסמך שר המשפטים לקבוע רשימה של ספקים אשר יחוייבו לציין על גבי חוזיהם באם הלה אושרו ע"י בית הדין לחוזים אחדים או אם לא הוגשו לאישורו. כמו כן נקבע כי בסמכות שר התעשייה והמסחר לחייב ציון רשימת תנאים מהותיים והבלטתם בחוזה אחד, לרבות חובה לצרף מסמך הסבר נוסף לחוזה. במסגרת התיקון, ניתנה למפקח על הבנקים סמכות לקבוע הוראות לעניין אופן ההדפסה של הסכמי הבנקים (כגון גודל ואופן כתיבתן של האותיות) וכן לקבוע מהי רשימת התנאים המהותיים אותם יש להבליט, כיצד לנסח תנאים אלו, והאם יש לצרף מסמך הסבר נפרד לגביהם. התיקון לחוק יכנס לתוקף ביום 30.12.2010. טרם פורסמו תקנות הנוגעות ליישום החוק על ידי המוסדות הבנקאיים.

### 14. מכתב המפקח על הבנקים בנושא התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדירור מיום 11.7.2010

ביום 11 ביולי 2010 פרסם המפקח הוראה בדבר התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדירור. עיקרה של ההוראה הינה כי לאור ההתפתחויות האחרונות בשוק הדירור נדרשים הבנקים לבחון מחדש את תיקי האשראי שלהם ואת מדיניות האשראי בנושא משכנתאות ולוודא כי מדיניותם תואמת את תאבון הסיכון של הבנק שהוגדר באסטרטגיה העסקית. כמו-כן, חויב במסגרת ההוראה כל תאגיד בנקאי בביצוע הפרשה נוספת בגין הלוואות לדירור שניתנו החל מיום 1.7.2010 ואילך בשיעור של 0.75% לפחות, ואשר שיעור המימון הראשוני שלה היה גבוה מ-60%. הבנק נערך, בהתאם להוראה, לבחינה מחודשת של תיקי האשראי הקיימים ומדיניות האשראי בתחום המשכנתאות, שתערך בתוך חודשיים מיום קבלת ההוראה, לרבות הצורך בהפרשה נוספת העולה על הרף המינימאלי שנקבע כאמור. להוראה צפויה להיות השפעה על החוץ הנקי של הבנק במהלך השנים הקרובות.

### **מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים**

הדוחות הכספיים של הבנק ערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (שהעיקריים בהם פורטו בביאור 1 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009) ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

רמת ההסדרה של הדיווח הכספי של תאגידים בנקאיים הינה מהגבוהות בתחומי הדיווח הכספי בישראל. הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו הינן מקיפות, מפורטות, ומגיעות לעיתים עד כדי הכתבת הנסחים שתאגיד בנקאי מחויב לנקוט בהם. עם זאת, ישנם תחומים בהם יישום המדיניות החשבונאית כרוך במידה גבוהה של הערכה ואומדן, אשר נערכים על ידי הנהלת התאגיד הבנקאי במהלך עריכת הדוחות הכספיים.

יישומם של כללי החשבונאות המקובלים והוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו על ידי הנהלת הבנק, כרוך אפוא לעיתים בהנחות, היערכות ואומדנים שונים המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות לרבות התחייבויות תלויות, ועל התוצאות הכספיות המדווחות של הבנק. ייתכן שהתממשותם בעתיד של ההיערכות והאומדנים כאמור, יהיה שונה מכפי שהוערך בעת עריכת הדוחות הכספיים.

חלק מהאומדנים ומההיערכות בהם נעשה שימוש, כרוך במידה רבה של אי ודאות או רגישות למשתנים שונים. אומדנים והיערכות מסוג זה שהשתנתם עשויה להשפיע באופן מהותי על התוצאות הכספיות המוצגות בדוחות הכספיים נחשבים לאומדנים והיערכות בנושאים "קריטיים".

הנהלת הבנק בדעה כי האומדנים וההיערכות שישומו בעת עריכת הדוחות הכספיים הינם נאותים ונעשו על פי מיטב ידיעתה ושקול דעתה המקצועי.

סקירה תמציתית של הערכות ואומדנים חשבונאיים בנושאים "קריטיים" הובאה בדוח השנתי לשנת 2009 (עמוד 52).

### הליכים משפטיים

במהלך העסקים הרגיל של הבנק, מוגשות נגד הבנק תובענות משפטיות, לרבות בקשות מסוימות לאישור תובענות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בהתייחס לתובענות משפטיות אלו, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, אם נדרשו.

סכום החשיפה בשל תביעות שהוגשו נגד הבנק, שאפשרות התממשותן, כולן או חלקן, הינה אפשרית (Reasonably possible) מסתכמת בכ- 11.3 מיליון ₪.

ר' ביאור 6 ב' לתמצית הדוחות הכספיים בנוגע לתביעות המהותיות, לרבות בקשות מסוימות לאישור תובענות ייצוגיות המתנהלות כנגד הבנק.

### הביקורת הפנימית בבנק

פרטים בדבר הביקורת הפנימית בבנק ובכלל זה הסטנדרטים המקצועיים לפיהם פועלת הביקורת הפנימית, תוכנית העבודה השנתית והשיקולים לקביעתה נכללו בדוח שנתי לשנת 2009 (ר' עמודים 55-57).

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בפרטים אלה.

בתקופת הדוח הוגשו ונידונו דוחות כדלקמן:

- בתאריך 25.1.10 הוגש הדוח על פעילויות הביקורת הפנימית ברביע ברביעי של שנת 2009. הדוח נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 25.3.10.
- בתאריך 7.3.10 הוגש הדוח השנתי על פעילויות הביקורת הפנימית בשנת 2009. הדוח נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 6.5.10.
- בתאריך 21.4.10 הוגש הדוח על פעילויות הביקורת הפנימית ברביע הראשון של שנת 2010. הדוח נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 24.6.10.

### אחריות חברתית-סביבתית

הבנק הצטרף לפרויקט "אמץ לוחם" של האגודה למען החייל. הבנק אימץ את גדוד 405 של התותחנים. האימוץ מחייב את הבנק בתרומה שנתית של 100 אלפי ₪ למשך 3 שנים, החל משנת 2007. לצד תרומת הכספים, משתתפים עובדי הבנק באירועים הנערכים על ידי הגדוד, ומביעים את תמיכתם בפעילות הגדוד ובחייליו. לאחרונה האריך הבנק את התחייבותו לאימוץ הגדוד לשלוש שנים נוספות.

במהלך החגים חלקו עובדי הבנק למשפחות מקוקות ברחבי הארץ כרטיסי מגנטיים המאפשרים רכישת מוצרי מזון.

הבנק מקיים מזה שנתיים פרויקט משותף עם המשלמה לפיתוח יפו (גוף של עיריית תל-אביב-יפו המתמקד בפיתוח יפו). במסגרת הפרויקט מפעיל הבנק על בסיס שבועי תחנת סיוע לימודי יפן, לטובת ילדים מקרב העדה האתיופית.

הבנק תרם במהלך המחצית הראשונה של שנת 2010 תרומות בסך של כ-108 אלפי ₪, בהשוואה ל-106 אלפי ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

### בקורות ונהלים לגבי הגילוי

המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו בשיתוף הנהלת הבנק העריכו לתום תקופת הדיווח את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, המנהל הכללי והחשבונאי הראשי הגיעו למסקנה כי לתום תקופה זו, הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק הינם אפקטיביים כדי לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהבנק נדרש לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים ובמועד שנקבע בהוראות אלו. במהלך המחצית הראשונה של שנת 2010 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי של הבנק אשר השפיע באופן מהותי או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הדיווח הכספי.

במהלך התקופה המדווחת המשיך הבנק בחיזוק מערכי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי וביצוע בדיקות אפקטיביות (סטטים) שוטפות על הבקורות שהוגדרו כבקורות מפתח. במסגרת זו הבנק בוחן באופן שוטף את עדכניות התהליכים המשפיעים על הדיווח הכספי.

### התארגנות העובדים במסגרת ההסתדרות

במהלך חודש מרץ 2010 התקבלה בבנק פניה מאת ההסתדרות העובדים הכללית החדשה, לפיה למעלה משליש מעובדי הבנק הצטרפו להסתדרות. משכך התבקשה הנהלת הבנק להכיר בהסתדרות כארגון יציג. בין הצדדים התקיים תהליך לאימות העובדות הנ"ל, בסיומו הכירה הנהלת הבנק ביום 10.5.10 בהסתדרות כארגון יציג. ההנהלה וההסתדרות ונציגי הוועד מצויים במו"מ על הסכם קיבוצי.

### תהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון הבנק אחראי על בקרת העל בבנק ומונה שמונה חברים: מר ישראל דוד-יו"ר הדירקטוריון\*, מר אבידן יאיר\*\*, מר אשרי אברהם, מר הייבלום חיים, מר ורדי שי, מר יהב אבי, מר מירון אברהם\*\*\* ומר אריה ניסים. בדירקטוריון שישה חברים בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית: מר ישראל דוד-משנה למנכ"ל וראש חטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ (החברה האם)\*, מר יאיר אבידן-סגן מנהל חטיבה עסקית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ (החברה האם)\*\*, מר אברהם אשרי-יועץ כלכלי ומנהל חברות, מר אבי יהב-יו"ר ומנכ"ל חברת יחד מועדון צרכנות לרופאים בע"מ, מר אברהם מירון-רו"ח עצמאי\*\*\* ומר אריה ניסים- דירקטור, מנהל ובעל מניות בחברת אריה ניסים השקעות בע"מ. דירקטוריון הבנק מינה ועדת מאזן אשר חברים בה חמישה מחברי הדירקטוריון – מר ישראל דוד\*, מר אברהם אשרי, מר יאיר אבידן\*\*, מר אברהם מירון\*\*\* ומר אריה ניסים.

לועדת המאזן נשלח חומר הרקע וזאת לאחר ישיבת ועדת גילוי בה חברים כל חברי ההנהלה, ואליה מוזמנים נציג המבקר הפנימי ונציג רואה החשבון המבקר. ועדת המאזן דנה בדוחות הכספיים וממליצה בפני הדירקטוריון על אישור הדוחות הכספיים.

לישיבת ועדת המאזן, כמו גם לישיבת הדירקטוריון בה נידונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים רואה החשבון המבקר של הבנק. ועדת המאזן בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה ואחרים בבנק, את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, את המדיניות החשבונאית שיושמה ושינויים שחלו בה ואת יישום עיקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה. כמו כן בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים.

הדוחות הכספיים מועברים לעיונם של חברי הדירקטוריון טרם אישורם. בישיבת הדירקטוריון נסקרות התוצאות הכספיות של הבנק ומוצגים כלל השינויים שחלו במהלך התקופה המדווחת בהשוואה לתקופות המקבילות וניתנת סקירה על הדיון שנערך בועדת המאזן כולל עיקרי ממצאיה והערותיה, וממליצה על אישור הדוחות הכספיים. בתום הדיון, משהובהר כי הדוחות הכספיים משקפים באופן נאות את מצב עסקי הבנק ואת תוצאות פעולותיו, מאשר הדירקטוריון את הדוחות הכספיים.

\* מר ישראל דוד סיים את תפקידו בבנק ביום 1 באפריל 2010, החל מיום 1.8.2010 משמש מר נעם הנגבי כיו"ר דירקטוריון הבנק וחבר ועדת המאזן.

\*\* ביום 1.8.2010 הודיע הדירקטור מר יאיר אבידן על התפטרותו מהדירקטוריון שתכנס לתוקף ביום 5.8.2010.

\*\*\* ביום 1.8.2010 מונה מר אברהם מירון ליו"ר ועדת המאזן.

### סקירת ראי החשבון המבקרים

בסקירה של ראי החשבון המבקרים על תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים והבלתי מבוקרים של הבנק לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010, הפנו ראי החשבון המבקרים את תשומת הלב לאמור בביאור 6(ב) בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות שהוגשו כנגד הבנק.

**חברי ההנהלה האקזקטיבית**

אתי לנגרמן, המנהל הכללי  
רוני כתב, רו"ח, סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי  
זאב דקל, סמנכ"ל בכיר, מנהל אגף אשראי, קצין אשראי ראשי  
משה הלפרין, סמנכ"ל, מנהל הסיכונים הראשי ומנהל אגף הפיננסי  
אלדד זרחיה, סמנכ"ל, מנהל אגף טכנולוגיות ותפעול  
יגאל בורוכובסקי, עו"ד, סמנכ"ל, מזכיר הבנק, יועץ משפטי ואחראי קשרי קהילה.

**שינויים בדירקטוריון**

1. מר ישראל דוד, אשר שימש כיו"ר הדירקטוריון מיום 9.1.2007, הודיע על התפטרותו מדירקטוריון הבנק החל מ-1.4.2010, עקב מינויו למנכ"ל חברת כרטיסי אשראי לישראל.
2. באסיפה הכללית השנתית החמישים ואחת של הבנק שהתקיימה ביום 23.5.2010 הוחלט למנות את מר נעם הנגבי, סמנכ"ל בכיר, מנהל חטיבת התפעול והמידע בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, כדירקטור בבנק.
3. בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 1.8.2010 מונה מר נעם הנגבי לתפקיד יו"ר הדירקטוריון וכן כחבר נוסף בועדת המאזן ובעדת האשראי של הבנק.
4. ביום 17.6.2010 החליט הדירקטוריון להקים ועדת דירקטוריון למשאבי אנוש. הרכב חברי הועדה: מר א. יהב - יו"ר, מר א. אשרי ומר א. נסים.
5. ביום 1.8.10 הודיע מר יאיר אבידן, אשר שימש כדירקטור בבנק, כיו"ר ועדת האשראי וכחבר בועדת המאזן על התפטרותו מדירקטוריון הבנק שתיכנס לתוקפה ביום 5.8.2010. הרקע להתפטרותו הינו מינויו לתפקיד מנהל הסיכונים הראשי בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.
6. ביום 1.8.10 מונה מר הייבלום חיים ליו"ר ועדת האשראי של הדירקטוריון.
7. ביום 1.8.10 מונה מר אברהם מירון ליו"ר ועדת מאזן של הדירקטוריון.

**ישיבות הדירקטוריון וועדותיו**

במחצית הראשונה של שנת 2010 התקיימו 10 ישיבות מליאת הדירקטוריון ו- 16 ישיבות ועדות הדירקטוריון.

22 באוגוסט 2010

אתי לנגרמן  
מנהל כללי

נעם הנגבי  
יו"ר הדירקטוריון

## סקירת ההנהלה

### תוספת א' - שיעורי הכנסה והוצאה של הבנק - וחברות מאוחדות שלו

להלן נתונים בדבר שיעורי הכנסה והוצאה לפי בסיסי הצמדה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2010 בהשוואה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2009 (סכומים מדווחים במיליוני ₪).

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני

| 2009                 |                     |                       |                 | 2010                 |                     |                       |                 |
|----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| שיעור הכנסה (הוצאה)  |                     | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת*    | שיעור הכנסה (הוצאה)  |                     | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת*    |
| כולל השפעת גזרים ב-% | ללא השפעת גזרים ב-% |                       |                 | כולל השפעת גזרים ב-% | ללא השפעת גזרים ב-% |                       |                 |
|                      | 1.23                | 10.2                  | 3,311.8         |                      | 2.31                | 30.5                  | 5,337.9         |
|                      | 8.89                | 0.3                   | 16.9            |                      | 9.69                | 0.3                   | 13.5            |
|                      | (0.77)              | (4.6)                 | 2,429.8         |                      | (1.90)              | (20.7)                | 4,378.5         |
|                      | (6.44)              | (0.5)                 | 30.6            |                      | (6.38)              | (0.4)                 | 27.5            |
|                      | 0.46                |                       |                 |                      | 0.41                |                       |                 |
|                      | 12.44               | 308.0                 | 10,353.4        |                      | 9.93                | 239.9                 | 10,010.5        |
|                      | 11.80               | 10.3                  | 366.2           |                      | 9.62                | 7.1                   | 305.9           |
|                      | (11.84)             | (293.8)               | 10,356.4        |                      | (9.79)              | (232.5)               | 9,844.5         |
|                      | (10.91)             | (13.6)                | 519.7           |                      | (9.43)              | (5.2)                 | 228.4           |
|                      | 0.60                |                       |                 |                      | 0.14                |                       |                 |
|                      | 1.45                | 1.9                   | 528.0           |                      | 3.25                | 3.4                   | 423.5           |
|                      |                     | (17.9)                | 18.8            |                      |                     | 10.3                  | (15.9)          |
| (11.20)              |                     | <b>(16.0)</b>         | <b>546.8</b>    | 14.19                |                     | <b>13.7</b>           | <b>407.6</b>    |
|                      | (1.22)              | (1.5)                 | 495.2           |                      | (5.84)              | (5.8)                 | 405.9           |
|                      |                     | 21.2                  | 20.3            |                      |                     | (6.7)                 | (4.9)           |
| 14.43                |                     | <b>19.7</b>           | <b>515.5</b>    | (13.14)              |                     | <b>(12.5)</b>         | <b>401.0</b>    |
| 3.23                 | 0.23                |                       |                 | (1.05)               | (2.59)              |                       |                 |
|                      | 9.33                | 320.1                 | 14,193.2        |                      | 7.13                | 273.8                 | 15,771.9        |
|                      | 11.56               | 10.6                  | 383.1           |                      | 9.62                | 7.4                   | 319.4           |
|                      |                     | (17.9)                | 18.8            |                      |                     | 10.3                  | (15.9)          |
| 8.78                 |                     | <b>302.2</b>          | <b>14,212.0</b> | 7.40                 |                     | <b>284.1</b>          | <b>15,756.0</b> |
|                      | (9.34)              | (299.9)               | 13,281.4        |                      | (7.27)              | (259.0)               | 14,628.9        |
|                      | (10.66)             | (14.1)                | 550.3           |                      | (9.10)              | (5.6)                 | 255.9           |
|                      |                     | 21.2                  | 20.3            |                      |                     | (6.7)                 | (4.9)           |
| (8.65)               |                     | <b>(278.7)</b>        | <b>13,301.7</b> | (7.47)               |                     | <b>(265.7)</b>        | <b>14,624.0</b> |
| 0.13                 | (0.01)              |                       |                 | (0.07)               | (0.14)              |                       |                 |
|                      |                     | (11.3)                |                 |                      |                     | (0.8)                 |                 |
|                      |                     | 0.7                   |                 |                      |                     | 0.1                   |                 |
|                      |                     | 13.5                  |                 |                      |                     | 15.1                  |                 |
|                      |                     | 305.1                 |                 |                      |                     | 298.5                 |                 |
|                      |                     |                       | 81.2            |                      |                     |                       | 76.7            |
|                      |                     |                       | (18.8)          |                      |                     |                       | (16.3)          |
|                      |                     |                       | 47.1            |                      |                     |                       | 47.2            |
|                      |                     |                       | <b>14,321.5</b> |                      |                     |                       | <b>15,863.6</b> |
|                      |                     | (278.7)               |                 |                      |                     | (265.7)               |                 |
|                      |                     | 26.4                  |                 |                      |                     | 32.8                  |                 |
|                      |                     | 1.0                   |                 |                      |                     | (0.3)                 |                 |
|                      |                     | 27.4                  |                 |                      |                     | 32.5                  |                 |
|                      |                     |                       | 77.4            |                      |                     |                       | 89.8            |
|                      |                     |                       | 29.8            |                      |                     |                       | 50.3            |
|                      |                     |                       | 912.6           |                      |                     |                       | 1,099.5         |
|                      |                     |                       | <b>14,321.5</b> |                      |                     |                       | <b>15,863.6</b> |

מטבע ישראלי לא צמוד:

נכסים

מזה: אשראי מפיקדות מיועדים

התחייבויות

מזה: פיקדונות מיועדים

פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למדד:

נכסים

מזה: אשראי מפיקדות מיועדים

התחייבויות

מזה: פיקדונות מיועדים

פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למט"ח:

נכסים

השפעת גזרים משובצים

סה"כ נכסים

התחייבויות

השפעת גזרים משובצים

סה"כ התחייבויות

פער הריבית

סך הכל

הנכסים הכספיים שהניב הכנסות מימון

מזה: אשראי מפיקדות מיועדים

השפעת גזרים משובצים

סה"כ נכסים

התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון

מזה: פיקדונות מיועדים

השפעת גזרים משובצים

סה"כ התחייבויות

פער הריבית

בגין אופציות

עמלות מעסקי מימון

הכנסות מימון אחרות

סה"כ הכנסות מימון

נכסים כספיים אחרים

הפרשה כללית והפרשה נוספת

לחובות מסופקים

נכסים לא כספיים

סה"כ נכסים

סה"כ הוצאות מימון

רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים (לרבות

הפרשה כללית והפרשה נוספת)

רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה

לחובות מסופקים

התחייבויות כספיות אחרות

התחייבויות לא כספיות

אמצעים הוניים

סה"כ התחייבויות ואמצעים הוניים

\* על בסיס יתרות פתיחה חודשיות למעט מגזר לא צמוד המחושב על בסיס יתרות יומיות ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים.  
\*\* שיעור תשואה על בסיס שנתי. חישובי האחוזים מתבססים על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים במיליוני ₪.

## סקירת ההנהלה

### תוספת א'- שיעורי הכנסה והוצאה של הבנק - וחברות מאוחדות שלו (המשך)

להלן נתונים בדבר שיעורי הכנסה והוצאה לפי בסיסי הצמדה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2010 בהשוואה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2009 (סכומים מדווחים במיליוני ₪).

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני

| 2009                 |                     |                       |                 | 2010                 |                     |                       |                 |
|----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| שיעור הכנסה (הוצאה)  |                     | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת*    | שיעור הכנסה (הוצאה)  |                     | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת*    |
| כולל השפעת גזרים ב-% | ללא השפעת גזרים ב-% |                       |                 | כולל השפעת גזרים ב-% | ללא השפעת גזרים ב-% |                       |                 |
|                      | 1.56                | 24.3                  | 3,114.3         |                      | 2.16                | 55.9                  | 5,204.6         |
|                      | 8.71                | 0.7                   | 17.4            |                      | 9.48                | 0.6                   | 13.8            |
|                      | (1.04)              | (11.7)                | 2,258.4         |                      | (1.79)              | (37.4)                | 4,204.8         |
|                      | (6.39)              | (1.0)                 | 30.8            |                      | (6.23)              | (0.8)                 | 27.2            |
|                      | 0.52                |                       |                 |                      | 0.37                |                       |                 |
|                      | 6.92                | 357.5                 | 10,512.4        |                      | 5.23                | 260.2                 | 10,073.5        |
|                      | 6.32                | 11.6                  | 372.6           |                      | 4.71                | 7.4                   | 316.5           |
|                      | (6.53)              | (336.7)               | 10,476.6        |                      | (4.98)              | (245.5)               | 9,981.5         |
|                      | (5.66)              | (14.9)                | 535.7           |                      | (4.62)              | (5.4)                 | 233.7           |
|                      | 0.39                |                       |                 |                      | 0.25                |                       |                 |
|                      | 4.91                | 13.1                  | 540.3           |                      | 1.99                | 4.3                   | 434.6           |
|                      |                     | 18.3                  | 13.8            |                      |                     | 6.5                   | (14.4)          |
| 11.65                |                     | <b>31.4</b>           | <b>554.1</b>    | 5.19                 |                     | <b>10.8</b>           | <b>420.2</b>    |
|                      | (3.71)              | (9.5)                 | 519.8           |                      | (2.76)              | (5.7)                 | 415.2           |
|                      |                     | (31.2)                | 18.8            |                      |                     | (11.8)                | (4.6)           |
| (15.66)              |                     | <b>(40.7)</b>         | <b>538.6</b>    | (8.71)               |                     | <b>(17.5)</b>         | <b>410.6</b>    |
| (4.01)               | 1.20                |                       |                 | (3.52)               | (0.77)              |                       |                 |
|                      | 5.65                | 394.9                 | 14,167.0        |                      | 4.12                | 320.4                 | 15,712.7        |
|                      | 6.41                | 12.3                  | 390.0           |                      | 4.91                | 8.0                   | 330.3           |
|                      |                     | 18.3                  | 13.8            |                      |                     | 6.5                   | (14.4)          |
| 5.91                 |                     | <b>413.2</b>          | <b>14,180.8</b> | 4.21                 |                     | <b>326.9</b>          | <b>15,698.3</b> |
|                      | (5.47)              | (357.9)               | 13,254.8        |                      | (3.99)              | (288.6)               | 14,601.5        |
|                      | (5.70)              | (15.9)                | 566.5           |                      | (4.81)              | (6.2)                 | 260.9           |
|                      |                     | (31.2)                | 18.8            |                      |                     | (11.8)                | (4.6)           |
| (5.95)               |                     | <b>(389.1)</b>        | <b>13,273.6</b> | (4.16)               |                     | <b>(300.4)</b>        | <b>14,596.9</b> |
| (0.04)               | 0.18                |                       |                 | 0.05                 | 0.13                |                       |                 |
|                      |                     | 12.7                  |                 |                      |                     | 5.3                   |                 |
|                      |                     | 1.6                   |                 |                      |                     | 0.2                   |                 |
|                      |                     | 21.7                  |                 |                      |                     | 25.6                  |                 |
|                      |                     | 449.2                 |                 |                      |                     | 358.0                 |                 |
|                      |                     |                       | 83.8            |                      |                     |                       | 100.5           |
|                      |                     |                       | (18.9)          |                      |                     |                       | (16.6)          |
|                      |                     |                       | 47.5            |                      |                     |                       | 47.5            |
|                      |                     |                       | <b>14,293.2</b> |                      |                     |                       | <b>15,829.7</b> |
|                      |                     | (389.1)               |                 |                      |                     | (300.4)               |                 |
|                      |                     | 60.1                  |                 |                      |                     | 57.6                  |                 |
|                      |                     |                       |                 |                      |                     |                       |                 |
|                      |                     | 1.1                   |                 |                      |                     | 0.9                   |                 |
|                      |                     |                       |                 |                      |                     |                       |                 |
|                      |                     | 61.2                  |                 |                      |                     | 58.5                  |                 |
|                      |                     |                       | 83.1            |                      |                     |                       | 89.5            |
|                      |                     |                       | 29.8            |                      |                     |                       | 47.5            |
|                      |                     |                       | 906.7           |                      |                     |                       | 1,095.8         |
|                      |                     |                       | <b>14,293.2</b> |                      |                     |                       | <b>15,829.7</b> |

מטבט ישראלי לא צמוד:

נכסים

מזה: אשראי מפקידונות מיועדים

התחייבויות

מזה: פיקדונות מיועדים

פער הריבית

מטבט ישראלי צמוד למדד:

נכסים

מזה: אשראי מפקידונות מיועדים

התחייבויות

מזה: פיקדונות מיועדים

פער הריבית

מטבט ישראלי צמוד למט"ח:

נכסים

השפעת גזרים משובצים

סה"כ נכסים

התחייבויות

השפעת גזרים משובצים

סה"כ התחייבויות

פער הריבית

סך הכל

הנכסים הכספיים שהגב הכנסות מימון

מזה: אשראי מפקידונות מיועדים

השפעת גזרים משובצים

סה"כ נכסים

התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון

מזה: פיקדונות מיועדים

השפעת גזרים משובצים

סה"כ התחייבויות

פער הריבית

בגין אופציות

עמלות מעסקי מימון

הכנסות מימון אחרות

סה"כ הכנסות מימון

נכסים כספיים אחרים

הפרשה כללית והפרשה נוספת

לחובות מסופקים

נכסים לא כספיים

סה"כ נכסים

סה"כ הוצאות מימון

רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים (לרבות

הפרשה כללית והפרשה נוספת)

רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה

לחובות מסופקים

התחייבויות כספיות אחרות

התחייבויות לא כספיות

אמצעים הוניים

סה"כ התחייבויות ואמצעים הוניים

\* על בסיס יתרות פתיחה חודשית למעט מגזר לא צמוד המחושב על בסיס יתרות יומיות ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים.

\*\* שיעור תשואה על בסיס שנתי. חישובי האחוזים מתבססים על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים במיליוני ₪.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### תוספת ב' - חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית על בסיס מאוחד ליום 30 ביוני 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

| 31 בדצמבר 2009   |                      |                     |                       |                        |                        |                   |                |                   |                        |                        |                   |                        |                        |
|------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| עם דרישה עד חודש | מעל חודש עד 3 חודשים | מעל 3 חודשים עד שנה | מעל 5 שנים עד 10 שנים | מעל 10 שנים עד 20 שנים | מעל 20 שנים עד 30 שנים | ללא תקופת פירעון* | סה"כ שווי הוגן | שיעור תשואה פנימי | משך חיים ממוצע אפקטיבי | משך חיים ממוצע אפקטיבי | שיעור תשואה פנימי | משך חיים ממוצע אפקטיבי | משך חיים ממוצע אפקטיבי |
| בשנים            | בשנים                | בשנים               | בשנים                 | בשנים                  | בשנים                  | בשנים             | בשנים          | בשנים             | בשנים                  | בשנים                  | בשנים             | בשנים                  | בשנים                  |
| 5,606.6          | (7.4)                | (29.8)              | (61.3)                | (41.1)                 | (52.5)                 | (0.7)             | 5,437.9        | 2.37              | 0.09                   | 1.77                   | 0.08              | 0.09                   | 0.08                   |
| 4,562.2          | 95.3                 | (19.4)              | (39.7)                | (26.3)                 | (32.4)                 | (0.6)             | 4,521.8        | 1.98              | 0.10                   | 1.84                   | 0.14              | 0.10                   | 0.14                   |
| 1,044.4          | (102.7)              | (10.4)              | (21.6)                | (14.8)                 | (20.1)                 | (0.1)             | 916.1          | 0.39              | (0.01)                 | (0.07)                 | (0.06)            | (0.01)                 | (0.06)                 |
| 1,044.4          | 941.7                | 931.3               | 909.7                 | 894.9                  | 874.8                  | 868.2             | 916.1          | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| -                | (22.4)               | (34.8)              | (130.3)               | 14.6                   | 58.3                   | (17.0)            | (4.8)          | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| 153.3            | 209.4                | 1,722.0             | 3,085.9               | 2,629.4                | 2,398.6                | 20.3              | 11,145.3       | 2.35              | 3.96                   | 2.23                   | 3.97              | 3.96                   | 3.97                   |
| 224.2            | 211.0                | 1,314.3             | 3,106.9               | 2,921.7                | 2,526.8                | 15.9              | 10,847.8       | 1.83              | 3.71                   | 2.00                   | 3.76              | 3.71                   | 3.76                   |
| (70.9)           | (1.6)                | 407.7               | (21.0)                | (292.3)                | (128.2)                | 4.4               | 297.5          | 0.52              | 0.25                   | 0.23                   | 0.21              | 0.25                   | 0.21                   |
| (70.9)           | (72.5)               | 335.2               | 314.2                 | 21.9                   | (106.3)                | 297.5             | 297.5          | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| 61.9             | 114.0                | 167.1               | (1.4)                 | (0.8)                  | (0.8)                  | (0.1)             | 339.9          | 3.15              | 0.28                   | 2.82                   | 0.28              | 0.28                   | 0.28                   |
| 179.4            | 69.6                 | 81.8                | (0.8)                 | (0.4)                  | (0.5)                  | (0.1)             | 329.0          | 2.45              | 0.15                   | 1.89                   | 0.22              | 0.15                   | 0.22                   |
| (117.5)          | 44.4                 | 85.3                | (0.6)                 | (0.4)                  | (0.3)                  | 0                 | 10.9           | 0.70              | 0.13                   | 0.93                   | 0.06              | 0.13                   | 0.06                   |
| (117.5)          | (73.1)               | 12.2                | 11.6                  | 10.9                   | 10.9                   | 10.9              | 10.9           | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| -                | 14.8                 | 11.9                | 113.8                 | (12.7)                 | (55.2)                 | 15.1              | (18.7)         | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| 10.4             | 19.9                 | 30.8                | (0.3)                 | (0.2)                  | (0.2)                  | -                 | 60.4           | 3.34              | 0.33                   | 3.32                   | 0.28              | 0.33                   | 0.28                   |
| 3.6              | 59.0                 | 11.4                | (0.2)                 | (0.1)                  | (0.1)                  | -                 | 73.6           | 2.73              | 0.22                   | 2.47                   | 0.22              | 0.22                   | 0.22                   |
| 6.8              | (39.1)               | 19.4                | (0.1)                 | (0.1)                  | (0.1)                  | -                 | (13.2)         | 0.61              | 0.11                   | 0.85                   | 0.06              | 0.11                   | 0.06                   |
| 6.8              | (32.3)               | (12.9)              | (13.0)                | (13.1)                 | (13.2)                 | (13.2)            | (13.2)         | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| -                | 7.6                  | 22.9                | 16.5                  | (1.9)                  | (3.1)                  | 1.9               | 23.5           | -                 | -                      | -                      | -                 | -                      | -                      |
| 5,832.2          | 335.9                | 1,890.1             | 3,022.9               | 2,587.3                | 2,345.1                | 19.6              | 16,983.5       | 2.37              | 2.60                   | 2.11                   | 2.67              | 2.60                   | 2.67                   |
| 4,969.4          | 434.9                | 1,388.1             | 3,066.2               | 2,894.9                | 2,493.8                | 15.3              | 15,772.2       | 1.89              | 2.56                   | 1.96                   | 2.75              | 2.56                   | 2.75                   |
| 862.8            | (99.0)               | 502.0               | (43.3)                | (307.6)                | (148.7)                | 4.3               | 1,211.3        | 0.48              | 0.04                   | 0.15                   | (0.08)            | 0.04                   | (0.08)                 |
| 862.8            | 763.8                | 1,265.8             | 1,222.5               | 914.9                  | 766.2                  | 1,159.1           | 1,211.3        | -                 | 0.04                   | -                      | (0.08)            | -                      | (0.08)                 |

#### הערות כלליות:

- פירוט נוסף על החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית בכל מגזר של הנכסים הפיננסיים ושל ההתחייבויות הפיננסיות, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.
- בלוח זה, הנתונים לפי תקופות מייצגים את הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים של כל מכשיר פיננסי, כשהם מהווים לפי שיעורי הריבית שמנכים אותם אל השווי ההוגן הכלול בגין המכשיר הפיננסי, בעקביות להנחות שלפיהן חושב השווי ההוגן של המכשיר הפיננסי. לפירוט נוסף בדבר ההנחות ששימשו לחישוב השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים, ר' ביאור ה'16 בדוח הכספי לשנת 2009 ועמוד 14 לדוח הדירקטוריון.
- שיעור תשואה פנימי הינו שיעור הריבית המנכה את תזרימי המזומנים הצפויים ממכשיר פיננסי אל השווי ההוגן הכלול בגינו ר' עמוד 15 לדוח הדירקטוריון.
- מח"מ אפקטיבי של קבוצת מכשירים פיננסיים מהווה קירוב לשינוי באחוזים בשווי ההוגן של קבוצת המכשירים הפיננסיים שיגרם כתוצאה משינוי קטן בשיעור התשואה הפנימי הכלכלי של כל אחד מהמכשירים הפיננסיים.
- חישוב השווי ההוגן כולל השפעה של פירעונות מוקדמים על תיק האשראי ותיק ההתחייבויות (הכולל אופציה לפירעון מוקדם) בשיעור של 8.36%. ר' עמוד 14 לדוח הדירקטוריון.
- יתרות הריבית משתנה (פריים, ליבור, צמוד מדד וכו') כוללת את השפעת פער הריבית.
  - \* למטע יתרות מאזניות של מכשירים פיננסיים נגזרים, שווי הוגן של מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים ושווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים.
  - \*\* ממוצע משוקלל לפי שווי הוגן של משך חיים הממוצע האפקטיבי
  - \*\*\* פעילות מקומית, לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
- השפעה של שינוי 1% ו-0.1% על השווי ההוגן נטו של המכשירים הפיננסיים, ר' עמוד 15 לדוח הדירקטוריון. גידול מיידי מקביל של 2% יקטין את השווי ההוגן ב-67.7 מיליון ₪, כ-5.59% שינוי בשווי ההוגן, קיטון מיידי מקביל של 2% יגדיל את השווי ההוגן ב-194.4 מיליון ₪, כ-16.05% שינוי בשווי ההוגן.

**תוספת ג' - סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק על בסיס מאוחד**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| 30 ביוני 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                          |          |                        |          | 30 ביוני 2010         |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|----------|------------------------|----------|-----------------------|-------|------------------------------------------|----------|------------------------|----------|--------------------------------------------------|
| יתרת חובות בעייתיים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                                          |          |                        |          | יתרת חובות בעייתיים   |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
| סיכון אשראי חוץ מאזני                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | אשראי | ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים | סך הכל   | סיכון אשראי חוץ מאזני* | אשראי    | סיכון אשראי חוץ מאזני | אשראי | ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים | סך הכל   | סיכון אשראי חוץ מאזני* | אשראי    |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                                          |          |                        |          |                       |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 246.5 | 3.3                                      | 10,401.6 | 1,057.9                | 9,343.7  | -                     | 212.4 | 3.1                                      | 10,873.4 | 175.2                  | 10,698.2 | לדיוור שההפרשה בגין נערכה לפי עומק הפיגור (1)    |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 71.1  | 1.0                                      | 3,107.0  | -                      | 3,107.0  | -                     | 84.8  | 0.4                                      | 3,771.3  | 265.4                  | 3,505.9  | לדיוור אחר *** (1)                               |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 48.3  | (2.1)                                    | 799.9    | -                      | 799.9    | -                     | 42.1  | (1.2)                                    | 909.9    | 49.9                   | 860.0    | הלוואות במשכון דירת מגורים****                   |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 365.9 | 2.2                                      | 14,308.5 | 1,057.9                | 13,250.6 | -                     | 339.3 | 2.3                                      | 15,554.6 | 490.5                  | 15,064.1 | סך כל הלוואות לדיור**                            |
| 223.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 73.7  | (3.6)                                    | 1,315.2  | 963.7                  | 351.5    | 219.6                 | 59.6  | (1.1)                                    | 1,312.6  | 920.5                  | 392.1    | לקבלנים, לחברות משכנות ולחברות בניה*****         |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -     | -                                        | -        | -                      | -        | -                     | -     | -                                        | -        | -                      | -        | לקיבוצים ולמושבים לאחרים                         |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 70.0  | 1.7                                      | 744.6    | 28.0                   | 716.6    | -                     | 63.0  | (1.8)                                    | 716.4    | 40.6                   | 675.8    | סך-הכל                                           |
| 223.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 509.6 | 0.3                                      | 16,368.3 | 2,049.6                | 14,318.7 | 219.6                 | 461.9 | (0.6)                                    | 17,583.6 | 1,451.6                | 16,132.0 |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       | (1.4)                                    | (28.1)   | (10.6)                 | (17.5)   |                       |       | (0.3)                                    | (26.8)   | (10.6)                 | (16.2)   | בניכוי - הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       | (1.1)                                    | 16,340.2 | 2,039.0                | 14,301.2 |                       |       | (0.9)                                    | 17,556.8 | 1,441.0                | 16,115.8 | סך-כל האשראי לציבור                              |
| * סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                                          |          |                        |          |                       |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
| ** סך כל הלוואות לדיוור ליום 30.6.10, כוללות הלוואות בריבית משתנה בסך 2,350.6 מיליוני ₪ (30.6.09: 1,648.1 מיליוני ₪).                                                                                                                                                                                                                                                |       |                                          |          |                        |          |                       |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
| *** הלוואות לדיוור שיתרת כל אחת מהן עולה על 0.9 מיליוני ₪, הלוואות לדיוור שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים והלוואות לדיוור אשר ההפרשה הספציפית הקיימת בגין עולה על סך ההפרשה לפי עומק הפיגור.                                                                                                                                                                           |       |                                          |          |                        |          |                       |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
| **** יתרת אשראי של הלוואות במשכון דירת מגורים הוצגה בסה"כ. ליום 30 ביוני 2010 יתרת האשראי שההפרשה בגינה נערכה לפי עומק הפיגור הסתכמה בכ-671.8 מיליוני ₪ (30.6.09 – 645.2 מיליוני ₪). הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיוור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים. |       |                                          |          |                        |          |                       |       |                                          |          |                        |          |                                                  |
| (1) ***** ליום 30.6.10 כולל הלוואות לדיוור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בניה בסך 279.2 מיליוני ₪ וסיכון אשראי חוץ מאזני בסך 425.0 מיליוני ₪ (ליום 30.6.09 סווג מחדש- 189.6 מיליוני ₪, 305.0 מיליוני ₪ - בהתאמה).                                                                                                                                     |       |                                          |          |                        |          |                       |       |                                          |          |                        |          |                                                  |

**תוספת ג' - סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק על בסיס מאוחד (המשך)**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

| בנק ומאוחד             |                          |                                     |          |             |          |                                 |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------|-------------|----------|---------------------------------|
| 31 בדצמבר 2009         |                          |                                     |          |             |          |                                 |
| יתרת חובות<br>בעייתיים |                          | ההוצאה בגין הפרשה<br>ספציפית לחובות |          | סיכון אשראי |          |                                 |
| אשראי                  | סיכון אשראי<br>חוץ מאזני | מסופקים                             | סך הכל   | חוץ מאזני*  | אשראי    |                                 |
| 222.6                  | -                        | 6.0                                 | 10,326.8 | 358.0       | 9,968.8  | לדיר שההפרשה בגין נערכה         |
| 89.4                   | -                        | (1.4)                               | 3,932.1  | 468.5       | 3,463.6  | לפי עומק הפיגור (1)             |
| 42.2                   | -                        | (3.4)                               | 830.2    | -           | 830.2    | לדיר אחר *** (1)                |
| 354.2                  | -                        | 1.2                                 | 15,089.1 | 826.5       | 14,262.6 | הלוואות במשכון דירת מגורים **** |
|                        |                          |                                     |          |             |          | סך כל הלוואות לדיר**            |
| 65.0                   | 219.5                    | (9.6)                               | 1,286.0  | 935.3       | 350.7    | לקבלנים, לחברות משכנות ולחברות  |
| 66.2                   | -                        | 2.6                                 | 754.4    | 57.1        | 697.3    | בניה*****                       |
| 485.4                  | 219.5                    | (5.8)                               | 17,129.5 | 1,818.9     | 15,310.6 | לאחרים                          |
|                        |                          |                                     |          |             |          | סך-הכל                          |
|                        |                          | (2.4)                               | (27.1)   | (10.6)      | (16.5)   | בניכוי - הפרשה כללית והפרשה     |
|                        |                          |                                     |          |             |          | נוספת לחובות מסופקים            |
|                        |                          | (8.2)                               | 17,102.4 | 1,808.3     | 15,294.1 | סך-כל האשראי לציבור             |

\* סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.

\*\* סך כל הלוואות לדיר ליום 31.12.09, כוללות הלוואות בריבית משתנה בסך 1,930.8 מיליוני ₪.

\*\*\* הלוואות לדיר שיתרת כל אחת מהן עולה על 0.9 מיליוני ₪, הלוואות לדיר שאין נפרעות בתשלומים חודשיים והלוואות לדיר אשר ההפרשה הספציפית הקיימת בגין עולה על סך ההפרשה לפי עומק הפיגור.

\*\*\*\* יתרת אשראי של הלוואות במשכון דירת מגורים הוצגה בסה"כ. ליום 31 בדצמבר 2009 יתרת האשראי שההפרשה בגינה נערכה לפי עומק הפיגור הסתכמה בכ-630.8 מיליוני ₪. לשיטת חישוב ההפרשה לחובות מסופקים ר' ביאור 2'1 בדוח הכספי לשנת 2009. הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיר לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

(1)\*\*\*\* סווג מחדש. כולל הלוואות לדיר, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בניה בסך 226.5 מיליוני ₪ וסיכון אשראי חוץ מאזני בסך 304.5 מיליוני ₪.

**הצהרה (certification)**

אני, אתי לנגרמן, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לרבעון שהסתיים ביום 30.6.2010 (להלן: "הדוח").
  2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
  3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המוצגים בדוח.
  4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי. וכן:  
(א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;  
(ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, או גרמנו לקביעתה תחת פיקוחנו של בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, המיועדת לספק מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים למטרות חיצוניות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו;  
(ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו בדוח את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן  
(ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
  5. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של הבנק, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתו של הבנק לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

22 באוגוסט 2010

אתי לנגרמן – מנהל כללי

### הצהרה (certification)

אני, רוני כתב, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לרבעון שהסתיים ביום 30.6.2010 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המוצגים בדוח.
4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי. וכן:
  - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
  - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, או גרמנו לקביעתה תחת פיקוחנו של בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים למטרות חיצוניות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו;
  - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו בדוח את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
  - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
5. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של הבנק, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתו של הבנק לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

22 באוגוסט 2010

רוני כתב- סמנכ"ל בכיר,  
חשבונאי ראשי

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ וחברות בנות שלו (להלן – "הבנק"), הכולל את מאזן הביניים התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2010 ואת הדוחות התמציתיים ביניים המאוחדים על רווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות "דיווח כספי לתקופות ביניים" ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות" ותקן סקירה שיישומו בסקירה של תאגידים בנקאיים נקבע לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

### הדגש עניין

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 6 ב' לדוחות הכספיים בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות, שהוגשו כנגד הבנק.

זיו האפט  
רואי חשבון

תל-אביב, 22 באוגוסט 2010

## תמצית מאזן מאוחד ליום 30 ביוני 2010

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

| 31.12.2009 | 30.6.2009    | 30.6.2010    |                          |
|------------|--------------|--------------|--------------------------|
| (מבוקר)    | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) |                          |
|            |              |              | <u>נכסים</u>             |
| 487.2      | 137.9        | 45.3         | מזומנים ופיקדונות בבנקים |
| 15,294.1   | 14,301.2     | 16,115.8     | אשראי לציבור             |
| 48.1       | 46.9         | 47.3         | בניינים וציוד            |
| 55.0       | 82.8         | 53.0         | נכסים אחרים              |
| 15,884.4   | 14,568.8     | 16,261.4     | סך כל הנכסים             |
|            |              |              | <u>התחייבויות והון</u>   |
| 845.6      | 946.8        | 764.1        | פיקדונות הציבור          |
| 13,026.8   | 11,920.6     | 13,491.6     | פיקדונות מבנקים          |
| 30.2       | 29.7         | 27.1         | פיקדונות הממשלה          |
| 760.6      | 636.3        | 729.7        | כתבי התחייבות נידחים     |
| 131.1      | 118.0        | 142.8        | התחייבויות אחרות         |
| 14,794.3   | 13,651.4     | 15,155.3     | סך כל ההתחייבויות        |
| 1,090.1    | 917.4        | 1,106.1      | הון עצמי                 |
| 15,884.4   | 14,568.8     | 16,261.4     | סך כל ההתחייבויות והון   |

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

|                              |                   |                  |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <u>רוני כתב</u>              | <u>אתי לנגרמן</u> | <u>נעם הנגבי</u> |
| סמנכ"ל בכיר,<br>חשבונאי ראשי | מנהל כללי         | יו"ר הדירקטוריון |

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 באוגוסט 2010.

**תמצית דוח רווח והפסד מאוחד**  
**לתקופות שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010**  
**סכומים מדווחים**  
 (במיליוני שקלים חדשים)

| לשנה שהסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שישה חודשים<br>שהסתיימה ביום 30 ביוני |              | לתקופה של שלושה חודשים<br>שהסתיימה ביום 30 ביוני |              |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| 2009                            | 2009                                            | 2010         | 2009                                             | 2010         |                                 |
| (מבוקר)                         | (בלתי מבוקר)                                    | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר)                                     | (בלתי מבוקר) |                                 |
| 114.4                           | 60.1                                            | 57.6         | 26.4                                             | 32.8         | רווח מפעילות מימון, לפני הפרשה  |
| (8.2)                           | (1.1)                                           | (0.9)        | (1.0)                                            | 0.3          | לחובות מסופקים                  |
|                                 |                                                 |              |                                                  |              | הפרשה לחובות מסופקים            |
| 122.6                           | 61.2                                            | 58.5         | 27.4                                             | 32.5         | רווח מפעילות מימון, לאחר הפרשה  |
| 47.1                            | 23.3                                            | 22.9         | 11.9                                             | 11.5         | לחובות מסופקים                  |
|                                 |                                                 |              |                                                  |              | הכנסות תפעוליות ואחרות          |
| 68.0                            | 33.5                                            | 35.1         | 17.2                                             | 17.1         | <u>הוצאות תפעוליות ואחרות</u>   |
| 15.4                            | 7.7                                             | 7.2          | 3.7                                              | 3.3          | משכורות והוצאות נלוות           |
| 37.5                            | 15.1                                            | 14.3         | 7.9                                              | 8.4          | אחזקה ופחת בניינים וציוד        |
| 120.9                           | 56.3                                            | 56.6         | 28.8                                             | 28.8         | הוצאות אחרות                    |
| 48.8                            | 28.2                                            | 24.8         | 10.5                                             | 15.2         | סך כל הוצאות תפעוליות ואחרות    |
| 17.8                            | 9.9                                             | 8.8          | 3.6                                              | 5.4          | רווח מפעולות רגילות לפני מסים   |
| 31.0                            | 18.3                                            | 16.0         | 6.9                                              | 9.8          | הפרשה למסים על הרווח מפעולות    |
|                                 |                                                 |              |                                                  |              | רגילות                          |
|                                 |                                                 |              |                                                  |              | רווח נקי                        |
| 23.53                           | 13.90                                           | 10.32        | 5.28                                             | 6.31         | <u>רווח למניה: בשקלים חדשים</u> |
| 1,319,173                       | 1,319,173                                       | 1,547,428    | 1,319,173                                        | 1,547,428    | רווח נקי למניה בת 1 ש"ע.נ.      |
|                                 |                                                 |              |                                                  |              | מספר המניות ששימשו לחישוב       |

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוח על השינויים בהון העצמי**  
**לתקופות שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010**  
**סכומים מדווחים**  
**(במיליוני שקלים חדשים)**

| סה"כ    | עודפים | פרמיה על מניות | הון המניות הנפרע וקרנות הון* |
|---------|--------|----------------|------------------------------|
| 1,096.3 | 574.3  | 160.1          | 361.9                        |
| 9.8     | 9.8    | -              | -                            |
| 1,106.1 | 584.1  | 160.1          | 361.9                        |
| 910.5   | 548.5  | 0.3            | 361.7                        |
| 6.9     | 6.9    | -              | -                            |
| 917.4   | 555.4  | 0.3            | 361.7                        |
| 1,090.1 | 568.1  | 160.1          | 361.9                        |
| 16.0    | 16.0   | -              | -                            |
| 1,106.1 | 584.1  | 160.1          | 361.9                        |
| 899.1   | 537.1  | 0.3            | 361.7                        |
| 18.3    | 18.3   | -              | -                            |
| 917.4   | 555.4  | 0.3            | 361.7                        |
| 899.1   | 537.1  | 0.3            | 361.7                        |
| 160.0   | -      | 159.8          | 0.2                          |
| 31.0    | 31.0   | -              | -                            |
| 1,090.1 | 568.1  | 160.1          | 361.9                        |

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)**

יתרה ליום 1 באפריל 2010  
רווח נקי בתקופת החשבון  
יתרה ליום 30 ביוני 2010

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2009 (בלתי מבוקר)**

יתרה ליום 1 באפריל 2009  
רווח נקי בתקופת החשבון  
יתרה ליום 30 ביוני 2009

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)**

יתרה ליום 1 בינואר 2010 (מבוקר)  
רווח נקי בתקופת החשבון  
יתרה ליום 30 ביוני 2010

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2009 (בלתי מבוקר)**

יתרה ליום 1 בינואר 2009 (מבוקר)  
רווח נקי בתקופת החשבון  
יתרה ליום 30 ביוני 2009

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (מבוקר)**

יתרה ליום 1 בינואר 2009  
הנפקת מניות  
רווח נקי בשנת החשבון  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

\* כולל קרנות הון שנוצרו לפני יום 31 במרס 1986.

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוח על תזרימי המזומנים מאוחד  
לתקופות שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010**

**סכומים מדווחים  
(במיליוני שקלים חדשים)**

| לשנה שהסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שישה חודשים<br>שהסתיימה ביום |               | לתקופה של שלושה חודשים<br>שהסתיימה ביום |               |
|---------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|
| 2009                            | 30 ביוני 2009                          | 30 ביוני 2010 | 30 ביוני 2009                           | 30 ביוני 2010 |
| מבוקר                           | בלתי מבוקר                             | בלתי מבוקר    | בלתי מבוקר                              | בלתי מבוקר    |
| 31.0                            | 18.3                                   | 16.0          | 6.9                                     | 9.8           |
| (8.2)                           | (1.1)                                  | (0.9)         | (1.0)                                   | 0.3           |
| 5.4                             | 2.8                                    | 2.4           | 1.4                                     | 1.2           |
| (11.3)                          | 7.1                                    | (5.9)         | (10.6)                                  | 17.9          |
| 2.2                             | (22.6)                                 | 2.4           | (17.4)                                  | 7.5           |
| 2.9                             | (0.1)                                  | (0.4)         | -                                       | -             |
| 10.4                            | (2.7)                                  | 11.7          | 4.5                                     | 1.2           |
| 32.4                            | 1.7                                    | 25.3          | (16.2)                                  | 37.9          |
| (3,563.9)                       | (1,564.8)                              | (1,962.2)     | (926.0)                                 | (1,060.0)     |
| 2,413.4                         | *1,118.5                               | 1,226.2       | *612.3                                  | 601.7         |
| 15.9                            | *18.8                                  | 19.4          | *18.8                                   | 19.4          |
| -                               | -                                      | -             | -                                       | -             |
| (5.3)                           | (1.5)                                  | (1.6)         | (0.9)                                   | (1.2)         |
| (1,139.9)                       | (429.0)                                | (718.2)       | (295.8)                                 | (440.1)       |
| 116.4                           | 44.5                                   | 44.8          | 23.8                                    | 22.0          |
| (342.6)                         | (146.2)                                | (124.6)       | (59.8)                                  | (53.3)        |
| 3,193.9                         | 1,379.1                                | 1,475.8       | 730.1                                   | 802.6         |
| (2,042.8)                       | (1,118.9)                              | (1,101.5)     | (488.6)                                 | (426.3)       |
| 6.6                             | -                                      | -             | -                                       | -             |
| (6.8)                           | (1.1)                                  | (3.1)         | (0.6)                                   | (0.6)         |
| 100.0                           | -                                      | -             | -                                       | -             |
| (18.8)                          | (18.8)                                 | (19.4)        | (18.8)                                  | (19.4)        |
| 160.0                           | -                                      | -             | -                                       | -             |
| 1,165.9                         | 138.6                                  | 272.0         | 186.1                                   | 325.0         |
| 58.4                            | (288.7)                                | (420.9)       | (125.9)                                 | (77.2)        |
| 387.9                           | 387.9                                  | 446.3         | 225.1                                   | 102.6         |
| 446.3                           | 99.2                                   | 25.4          | 99.2                                    | 25.4          |
| 14.5                            | 9.6                                    | 1.8           | 4.5                                     | 1.1           |
| 0.4                             | 0.4                                    | 0.2           | 0.1                                     | 0.2           |
| 295.3                           | 140.9                                  | 131.8         | 74.7                                    | 67.1          |

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי לתקופה  
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות:  
הפרשה לחובות מסופקים  
פחת על בנינים וציוד  
התאמות אחרות  
שינויים בסעיפים מאזניים:  
נכסים אחרים  
מסים נדחים  
התחייבויות אחרות  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות בנכסים:**

מתן אשראי לציבור (1)  
גביה מתוך אשראי לציבור (2)  
משיכת פיקדונות מבנקים  
מניירות ערך למסחר  
רכישת בנינים וציוד  
מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות בנכסים

**תזרימי מזומנים מפעילות בהתחייבויות:**

קבלת פיקדונות מהציבור  
החזרת פיקדונות לציבור  
קבלת פיקדונות מבנקים  
החזרת פיקדונות לבנקים  
קבלת פיקדונות מהממשלה (1)  
החזרת פיקדונות לממשלה (2)  
הנפקת כתבי התחייבות נדחים  
פירעון כתבי התחייבות נדחים  
הנפקת הון מניות  
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות בהתחייבויות  
גידול (קיטון) במזומנים  
יתרת מזומנים לתחילת התקופה  
יתרת מזומנים לסוף התקופה  
(1) לא כולל:  
פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי  
שניתן מהם  
הלוואות עומדות  
(2) לא כולל פיקדונות לפי מידת הגבייה  
והאשראי שניתן מהם

\* סווג מחדש.

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**באורים לתמצית הדוחות הכספיים:****ביאור 1 - מדיניות חשבונאית****א. כללי**

- (1) הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 ביוני 2010 נערכו בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו בדבר עריכת דוח כספי רבעוני של תאגיד בנקאי ועל פי גילויי דעת של לשכת רואי החשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- (2) דוחות הביניים הנ"ל ערוכים לפי אותם כללי חשבונאות שלפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009. יש לעיין בדוחות אלו יחד עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009 והביאורים המצורפים אליהם.

**ב. נכסים והתחייבויות צמודים :**

להלן פרטים על מדדי המחירים לצרכן, שערי החליפין של הדולר של ארה"ב והאירו ושיעורי השינוי, בתקופות החשבון:

| 31.12.2009 | 30.6.2009 | 30.6.2010 |                                      |
|------------|-----------|-----------|--------------------------------------|
| 110.6      | 107.7     | 111.0     | מדד המחירים לצרכן בנקודות (מדד ידוע) |
| 110.6      | 108.7     | 111.3     | מדד המחירים לצרכן בנקודות (מדד בגין) |
| 3.775      | 3.919     | 3.875     | דולר של ארה"ב (ב-ש ל-1 דולר)         |
| 5.442      | 5.535     | 4.758     | אירו (ב-ש ל-1 אירו)                  |

| לשנה שהסתיימה<br>ביום | לתקופה של שישה חודשים<br>שהסתיימה ביום | לתקופה של שלושה חודשים<br>שהסתיימה ביום |                                 |
|-----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 31.12.2009            | 30.6.2009                              | 30.6.2010                               |                                 |
| %                     | %                                      | %                                       |                                 |
| 3.8                   | 1.15                                   | 0.38                                    | מדד המחירים<br>לצרכן (מדד ידוע) |
| 3.9                   | 2.14                                   | 0.67                                    | מדד המחירים<br>לצרכן (מדד בגין) |
| (0.71)                | 3.08                                   | 2.65                                    | דולר של ארה"ב                   |
| 2.73                  | 4.48                                   | (12.57)                                 | אירו                            |

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם:****(1) תקן חשבונאות מספר 29**

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי (IFRS) (להלן: "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדיווח על פי תקנותיו, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. האמור אינו חל על תאגידים בנקאיים שדוחותיהם הכספיים ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. בחודש יוני 2009 פרסם המפקח על הבנקים חוזר בעניין "דיווח של תאגידים בנקאים וחברות כרטיסי אשראי בישראל לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" אשר קובע את אופן האימוץ הצפוי של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) על ידי תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי. בהתאם לחוזר, תאריך היעד לדיווח של תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי בהתאם לתקני ה-IFRS הינו:

- בנושאים שאינם בליבת העסק הבנקאי – החל מיום 1 בינואר 2011. ממועד זה ואילך יידרשו התאגידים הבנקאיים לעדכן את הטיפול החשבונאי בנושאים אלה באופן שוטף, בהתאם להוראות המעבר בתקנים בינלאומיים חדשים שיפורסמו בנושאים אלה, ובהתאם להבהרות שיימסרו על ידי הפיקוח על הבנקים;

- בנושאים שהם בליבת העסק הבנקאי – החל מיום 1 בינואר 2013, כאשר בכונת הפיקוח על הבנקים לקבל במהלך שנת 2011 החלטה סופית בנושא זה. ההחלטה הסופית תיקבע בהתחשב בלוח הזמנים שייקבע בארה"ב ובהתקדמות תהליך ההתכנסות בין גופי התקינה הבינלאומית והאמריקאית.

בחוזר הובהר כי לאחר השלמת תהליך התאמת ההוראות לתקנים הבינלאומיים ישמור הפיקוח על סמכותו לקבוע הבהרות מחייבות לגבי אופן יישום הדרישות בתקנים הבינלאומיים, וכן לקבוע הוראות נוספות במקרים שבהם הדבר מתחייב לנוכח דרישת רשויות פיקוח במדינות מפותחות בעולם או בנושאים שלגביהם לא קיימת התייחסות בתקנים הבינלאומיים. בנוסף, הפיקוח על הבנקים ישמור על סמכותו לקבוע דרישות גילוי ודיווח, הוראות הקשורות לבקרה פנימית על דיווח כספי והוראות הקשורות לביקורת של חאי החשבון.

לפיכך, ועד לתאריך היעד לאימוץ תקני ה-IFRS, כאמור לעיל, דוחות כספיים של תאגיד בנקאי או חברת כרטיסי אשראי ימשיכו להיות ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. בשלב זה לא נקבעו הוראות המעבר שתחולנה בעת אימוץ התקנים הבינלאומיים לראשונה.

**אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים**

ביום 31 בדצמבר 2009 פורסם חוזר של המפקח על הבנקים, על פיו אומצו תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים, המטפלים בנושאים שאינם בליבת העסק הבנקאי. בנוסף, בחודש יולי 2010 פורסם נוסח משולב של הוראות הדיווח לציבור במסגרתו עודכנו ההוראות לאימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים שאומצו במסגרת החוזר מיום 31 בדצמבר 2009 וכן לאימוץ קבוצה נוספת של תקני דיווח כספי בינלאומיים. בהתאם לנוסח המשולב של ההוראה אומצו תקני דיווח כספי בינלאומיים בנושאים המפורטים להלן:

1. IAS 8, בנושא "מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות";
2. IAS 10, בנושא "אירועים לאחר תאריך המאזן";
3. IAS 16, בנושא "רכוש קבוע";
4. IAS 17, בנושא "חכירות";
5. IAS 20, בנושא "הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי";
6. IAS 21, בנושא "השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ";
7. IAS 27 (2008), בנושא "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים";
8. IAS 28, בנושא "השקעות בחברות כלולות";
9. IAS 29, בנושא "דיווח כספי בכלכלות היפר-אינפלציוניות";
10. IAS 31, בנושא "זכויות בעסקאות משותפות";
11. IAS 33, בנושא "רווח למניה";
12. IAS 34, בנושא "דיווח כספי לתקופות ביניים";
13. IAS 36, בנושא "ירידת ערך נכסים";
14. IAS 38, בנושא "נכסים בלתי מוחשיים";
15. IAS 40, בנושא "נדל"ן להשקעה";
16. IFRS 2, בנושא "תשלום מבוסס מניות";
17. IFRS 3, בנושא "צירופי עסקים";
18. IFRS 5, בנושא "נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו".

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

כסומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):****(1) אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים (המשך):**

תקני דיווח כספי בינלאומיים המפורטים לעיל ופרשנויות של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) המתייחסים אליהם יאומצו בהתאם לעקרונות הבאים:

- במקרים בהם לא קיימת התייחסות ספציפית בתקנים או בפרשנויות לנושאים מהותיים או שקיימות מספר חלופות לטיפול בנושא מהותי, תאגיד בנקאי יפעל לפי הנחיות יישום ספציפיות שנקבעו על ידי המפקח. גישה זו נועדה לספק רמת ודאות גבוהה יותר בדיווח הכספי של תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי, תוך שמירה על רמה גבוהה של עקביות בדיווחים של תאגידים בנקאיים;
- במקרים שבהם עולה סוגיה מהותית אשר אינה מקבלת מענה בתקנים הבינלאומיים או בהוראות היישום של המפקח, תאגיד בנקאי יטפל בסוגיה בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בבנקים בארה"ב שחלים ספציפית על אותם נושאים;
- במקומות בהם קיימת בתקן בינלאומי הפניה לתקן בינלאומי אחר שאומץ בהוראות הדיווח לציבור, יפעל התאגיד הבנקאי בהתאם להוראות התקן האחר וההנחיות המתייחסות של הפיקוח על הבנקים;
- במקומות בהם קיימת בתקן בינלאומי הפניה לתקן בינלאומי שלא אומץ בהוראות הדיווח לציבור, יפעל התאגיד הבנקאי בהתאם להוראות הדיווח לציבור ובהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל;
- במקומות בהם קיימת בתקן בינלאומי הפניה להגדרה של מונח שמוגדר בהוראות הדיווח לציבור, תבוא הפניה להגדרה בהוראות במקום ההפניה המקורית.

בעקרונות לאימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים שנקבעו בחוזר הובהר כי בכל נושא מהותי הקשור לדיווח כספי, ובפרט בכל מקום שבו נדרשות הבהרות לגבי ההפניות והעמדות בהוראות הדיווח לציבור בנושא התקנים הבינלאומיים, יש לפנות לפיקוח על הבנקים. כמו כן, במקומות שבהם התקן הבינלאומי אינו שונה מהותית מכללי החשבונאות שחלו קודם לכן, יש לבחון האם ניתן להצדיק החלטה לפיה ראוי לשנות את הטיפול החשבונאי בשל יישום התקן הבינלאומי בלבד.

תאגידים בנקאיים יישמו את תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים המפורטים לעיל, ואת הפרשנויות של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRS) שמתייחסות ליישום תקנים אלה, החל מיום 1 בינואר 2011 ואילך. בעת היישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי לפי הוראות החוזר, תאגיד בנקאי יפעל בהתאם להוראות המעבר שנקבעו בתקן הדיווח הכספי הבינלאומי. האמור כולל תיקון למפרע של מספרי השוואה, אם הדבר נדרש בתקן הדיווח הכספי הבינלאומי. מיום 1 בינואר 2011 ואילך תאגיד בנקאי יעדכן באופן שוטף את הטיפול החשבונאי בנושאים המטופלים בחוזר, בהתאם למועד התחילה והוראות המעבר שייקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים שיפורסמו בנושאים אלה, בהתאם לעקרונות האימוץ שפורטו בחוזר ובהתאם להבהרות של הפיקוח על הבנקים.

בהוראות המעבר לאימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים שנקבעו בחוזר, צוין כי עם יישום תקן דיווח כספי בינלאומי בנושא מסוים, במידה ולפי הוראות המעבר של התקן נדרש ליישמו על עסקאות קיימות, תאגיד בנקאי יבדוק מהו הטיפול החשבונאי המתאים בהתאם לתקן בכל העסקאות הקיימות המטופלות לפי תקן זה. במצבים שבהם תאגיד בנקאי הגיע למסקנה לפיה ראוי לשנות באופן מהותי טיפול חשבונאי שיישם בעבר לגבי נושא מסוים, עליו לבחון היטב האם מתקיימים התנאים המצדיקים שינוי בטיפול החשבונאי או האם נדרש לטפל בשינוי כתיקון של טעות. יש לפנות לפיקוח על הבנקים לקבלת הנחיה מקדמית במקרה של ספק, ובכל מקרה שבו הוחלט על תיקון של טעות.

הבנק נערך לאימוץ תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים שנקבעו בחוזר. הבנק בוחן את השלכות האימוץ כאמור על הדוחות הכספיים, אך בשלב זה אין באפשרותו לאמוד את ההשפעה הצפויה מיישומם לראשונה.

**(2) הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי"**

ביום 31 בדצמבר 2007 פירסם המפקח על הבנקים הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (להלן: "ההוראה המקורית"). ההוראה מתאימה את כללי הדיווח החלים על התאגידים הבנקאיים בישראל בנושא זה לאלו החלים על בנקים בארצות הברית והיא מבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב ו-SEC. העקרונות שבבסיס ההוראה, מהווים שינוי מרחיק לכת ביחס להוראות הנוכחיות בנושא סיווג חובות בעייתיים ומדידת הפרשות להפסדי אשראי בגין חובות אלו. השינויים העיקריים שנכללו בהוראה, ביחס להוראות הקיימות, הינם:

- על התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני המסלולים הבאים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית", כמפורט להלן;
- "הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית הינה 1 מיליון ₪ או יותר וכן בגין חובות אחרים שמזוהים על ידי התאגיד הבנקאי לצורך הערכה פרטנית ואשר ההפרשה לירידת ערך בגינם אינה נכללת ב"הפרשה קבוצתית". ההפרשה הפרטנית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(2) הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (המשך)**

- הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהוונים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או על פי השווי ההוגן של הבטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי;
- "הפרשה קבוצתית" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: חובות בכרטיסי אשראי, הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים. ההפרשה הקבוצתית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על שיעורי ההפסד שתועדו בעבר בגין כל אחת מהקבוצות ההומוגניות.
  - הוגדרו סוגים חדשים של חובות בעייתיים, ובהם:
    - "סיכון אשראי נחות" (substandard) - מוגדר כאשראי שאינו מוגן באופן מספק על ידי בטחונות ו/או יכולת התשלום של החייב, באופן שקיימת אפשרות שהבנק יספוג הפסד מסוים בגין אשראי זה אם לא יתוקנו הליקויים;
    - "חוב פגום" - אשראי שהתאגיד הבנקאי צופה כי לא יגבה במועד את כל הסכומים המגיעים בגינו, וההפרשה להפסדי אשראי בגינו נמדדת במסלול "הפרשה פרטנית".
  - על פי ההוראה יש להחיל את הסיווג הנ"ל, גם על אשראי המצוי בפיגור העולה על 90 יום, חובות ש"אורגנו מחדש", ועל יתרות בחשבונות עובר ושב הנמצאים בחריגה, שהוגדרו כ"חובות בעייתיים בפיגור" בהתאם לסעיף 4 (ג) בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325.
  - על פי ההוראה נאסר על התאגידים לרשום הכנסות ריבית (לא כולל הפרשי הצמדה ושער על קרן החוב) על בסיס צבירה בגין חובות פגומים;
  - "סיכון אשראי בסיווג שלילי" (classified) - המונח מתייחס לקבוצת אשראים (לרבות סיכונים אשראי) בעייתיים הכוללת את כל האשראים שסווגו כ-"סיכון אשראי נחות" או כ-"חוב פגום".
  - הוחמרו ההוראות בגין מחיקה חשבונאית של חובות בעייתיים. בין היתר נקבע בהוראה כי:
    - יש למחוק חשבונאית כל חוב שנחשב בלתי ניתן לגביה, או חוב בעל ערך נמוך מאוד, שהותרתו כנכס, אינה מוצדקת;
    - יש למחוק חשבונאית באופן מיידי (כנגד הפרשה להפסד אשראי), כל חלק של חוב העודף על שווי הביטחונות, שזוהה כסכום שאינו בר גביה;
    - אין לדחות מחיקה חשבונאית של חוב, שנערכה בגינו הפרשה להפסדי אשראי, אלא אם צפויים אירועים ספציפיים שיחזקו את שווי החוב. דחיה זו לא תמשך, בדרך כלל, למעלה משנתיים.
  - לגבי חובות בעייתיים שההפרשה בגינם נמדדת על בסיס "הפרשה קבוצתית", נקבע כי:
    - חובות בפיגור המובטחים בביטחון שאינו דירת מגורים, או חובות שאינם מובטחים, יימחקו חשבונאית, אם תקופת הפיגור עולה על 150 יום;
    - בחובות המובטחים בביטחון דירת מגורים יש לקבל הערכת שווי מעודכנת ולמחוק את חלק החוב העודף על שווי הביטחון, אם תקופת הפיגור עולה על 180 יום;
    - חובות של יחידים בפשיטת רגל או של תאגידים שניתן לגביהם צו פירוק, יימחקו חשבונאית תוך 60 יום ממועד מתן צו הכינוס או הפירוק, לפי העניין.
  - הורחבו דרישות הגילוי בדוחות הכספיים בגין חובות בעייתיים ונקבעו כללים לעריכת נהלים, תיעוד ובקרה פנימית בגין השיטות והתהליכים לזיהוי, מדידה ודיווח של חובות בעייתיים והפרשות להפסדי אשראי בגינם.
  - ההנחיות הכלולות בהוראה המקורית מיום 31 בדצמבר 2007 אמורות היו להיכנס לתוקף החל מיום 1 בינואר 2010 ואילך (ר' להלן). בנוסף, כוללת ההוראה הוראות מעבר, שיחולו בעת יישומה לראשונה של ההוראה:
    - יימחקו חשבונאית יתרות החובות הבעייתיים העומדים בקריטריונים למחיקה חשבונאית;
    - יבוטלו כל הכנסות הריבית שנצברו למועד יישום ההוראה וטרם נגבו בפועל, בגין חובות פגומים העונים על הקריטריונים שנקבעו בהוראה;
    - הפרשים שיווצרו במועד היישום לראשונה של ההנחיות החדשות, בין יתרת ההפרשות להפסדי אשראי, על פי ההנחיות הקיימות, לבין יתרת המחושבת על פי ההנחיות החדשות, יזקפו לסעיף העודפים בהון העצמי.
  - בהמשך להוראה המקורית, פרסם המפקח על הבנקים, ביום 18 בפברואר 2010, עדכון להוראה המקורית אשר כולל, בין היתר, הרחבה של דרישות הגילוי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010.
    - להלן עיקרי השינויים והתוספות בהוראה המתוקנת:
      - יישום ההוראה יידחה ליום 1 בינואר 2011 (במקום 1 בינואר 2010 בהוראה המקורית);
      - הורחבו דרישות הדיווח בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010, ובכלל זה:
        - דרישה לכלול בדוחות הכספיים ביאור פרפורמה שיתייחס להשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בהנחה שההוראה הייתה מיושמת ביום 31 בדצמבר 2010;

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(2) הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (המשך)**

- דרישה לכלול בדוח הדירקטוריון דיון בהשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בדוחות הכספיים ועל איכות האשראי, אילו ההוראה הייתה מיושמת במועד זה;
  - הובהר כי בכל מקום בו בדוח הדירקטוריון תובא התייחסות ליתרות ליום 31 בדצמבר 2010, שתושפענה מיישום ההוראה, תינתן התייחסות גם לנתוני הפרופורמה הרלוונטיים;
  - הובהר הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2011, בדבר ההשפעה של האימוץ לראשונה של ההוראה החדשה;
  - נוספה הוראת שעה, שתיושם בשנים 2011-2012 (להלן: "תקופת המעבר"), אשר קובעת את אופן חישוב ההפרשות הספציפיות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי בהתייחס לסעיף אשראי לציבור. על פי הוראת השעה, שיעורי ההפרשות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, ייקבעו בתקופת המעבר בהתבסס על טווח שיעורי ההפרשות ההיסטוריים לחובות מסופקים (הכוללים הפרשות לריבית בגין חובות שאינם נושאי הכנסה), בשנים 2008, 2009 ו-2010 - בפילוח לפי ענפי משק (כהגדרתם בהוראת דיווח לפיקוח 831 בדבר "דוח רבעוני על חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק"), תוך הפרדה בין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הבעייתיים הממוצעת ובין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הממוצעת הכוללת.
  - תאגיד בנקאי שיישם את הכללים למדידת הפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, כמוגדר בהוראת השעה, אינו נדרש לשמר בספריו הפרשה כללית, נוספת ומיוחדת לחובות מסופקים, שעריכתה נדרשת מכח הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315, בתנאי שסכום ההפרשה להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, מכל מועד בתקופת המעבר, לא יפחת מסכום ההפרשה הכללית, הנוספת והמיוחדת לאותו מועד, המחושבת בהתאם לכללים שבהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 ברוטו ממס.
  - בוצעו תיקונים בהוראה בהתאמה לתיקונים שבוצעו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב" (ר' להלן) ובעיקרם ביטול יתרות בחשבונות חח"ד או עו"ש עם חיוב בריבית חריגה ובעמלות טיפול מיוחדות מהגדרת "חובות פגומים".
  - ביום 21 בפברואר 2010 פרסם המפקח על הבנקים מכתב בדבר "דיווח על ההשפעה של ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים והפרשה להפסדי אשראי". במכתב נדרשים התאגידים הבנקאיים וחברות כרטיסי אשראי לדווח לפיקוח נתונים מאזניים מסויימים בהנחה שההוראה הייתה מיושמת במועדי הדיווח וזאת במסגרת דיווחים בתדירות רבעונית, לימים 31 בדצמבר 2009, 31 במרס 2010, 30 ביוני 2010 ו-30 בספטמבר 2010.
  - ביום 18 בפברואר 2010 פורסמו תיקונים להוראות ניהול בנקאי תקין בעקבות השינוי בהוראות הדיווח לציבור בנושא חובות פגומים. עיקרי התיקונים:
  - בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב", יבוטלו סעיפים מסויימים אשר נוגעים להיבטים חשבונאיים של סיווג חשבונות מסויימים כבעייתיים, ולהכרה בהכנסות ריבית. נושאים אלו יטופלו במסגרת ההוראה הכללית למדידת הפרשות להפסדי אשראי וגילוי לגבי חובות בעייתיים.
  - בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 בדבר "הפרשה נוספת לחובות מסופקים" תוקנה ההתייחסות למאפיין סיכון "חובות בעייתיים" תוך התאמה להגדרות ולמונחים הכלולים בהוראה "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי". מאפיין הסיכון שונה ל"סיכון אשראי בסיווג שלילי וסיכון אשראי בהשגחה מיוחדת" ותחתיו הוגדרו שלושה סוגי סיכון אשראי (בהשוואה לארבעה לפני התיקון): "סיכון אשראי בהשגחה מיוחדת", "סיכון אשראי נחות" ו-"סיכון אשראי פגום". כמו כן, שיעורי ההפרשה הנוספת שיחולו על הסוגים השונים של החובות הבעייתיים עודכנו ויהיו כלהלן:
- |                               |    |
|-------------------------------|----|
| סיכון אשראי "בהשגחה מיוחדת" - | 1% |
| סיכון אשראי "נחות" -          | 2% |
| סיכון אשראי "פגום" -          | 4% |
- בהוראות ניהול בנקאי תקין מס' 211-201 בדבר "מדידה והלימות ההון" הובהר חישוב נכסי הסיכון המאזניים והחוץ מאזניים כך שיהיו לאחר ניכוי מחיקות חשבונאיות, הפרשות פרטניות וקבוצתיות ובתוספת ההפרשה הכללית לחובות מסופקים הנכללת בהון המשני.
  - יישום ההוראה מחייב הערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע הקיימות, שאינן מותאמות, בשלב זה, לדיווח על פי העקרונות המוצעים. כמו כן, הערכת ההשפעה על יתרת האשראי במסלול הקבוצתי לא ניתנת לביצוע ללא זיהוי וקביעת המודלים והפרמטרים המובילים לבניית קבוצות הומוגניות בעלות מאפייני סיכון דומים ואיסוף נתונים מספקים לצורך חישוב אומדן שיעור הפסדי העבר בכל קבוצת חובות. בכל הקשור לבנק אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור בהלוואות לדירור ואחרות, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1.1.2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):****(2) הוראה בנושא "מידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (המשך)**

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור בהלוואות לדיור ואחרות, ולפיכך יישום ההוראה כאמור בהלוואות אלו, המהווה 72% מיתרת האשראי של הבנק, קיבל את ביטוי בדוחות הכספיים של הבנק. השפעת יישום ההוראה על הדוחות הכספיים של הבנק אינה מהותית, זאת בהתאם לדיווח לבנק ישראל ליום 31 במרס 2010 המבוסס על חישובים ראשוניים. הנהלת הבנק נערכת ליישום ההוראות שנקבעו בשיתוף עם הקבוצה המסתייעת גם בחברה חיצונית ובוחנת את השלכות יישומה על מצבו הכספי של הבנק ועל תוצאות פעולותיו, בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו על ידי הפיקוח על הבנקים.

**(3) תקן חשבונאות מספר 23**

בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23 בדבר הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה (להלן: "תקן 23"). תקן 23 אינו מחייב ישויות שחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 לא חל עליהן, כמו כן התקן לא יחול על עסקה של צירוף עסקים תחת אותה שליטה. תקן 23 מחליף את הוראות תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ו – 1996, לעניין הטיפול החשבונאי בעסקאות עם בעלי שליטה.

בהתאם לתקן 23 נכס (למעט חריגים), שהועבר לישות מבעל השליטה בה יוצג בדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן במועד ההעברה. הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין שווי ההוגן ייזקף להון העצמי. כמו כן, נכס (למעט חריגים), שהועבר מהישות לבעל השליטה בה ייגרע מהדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן כאשר ההפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין הערך בספרים במועד ההעברה ייזקף כרווח או כהפסד, וההפרש בין סכום התמורה שנקבע לבין שווי ההוגן של הנכס במועד ההעברה ייזקף להון העצמי.

בנוסף, תקן 23 קובע כי בעת נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או בחלקה, על ידי בעל השליטה, תגרע ההתחייבות מהדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן במועד הסילוק כאשר ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות לבין שווי ההוגן במועד הסילוק ייזקף כרווח או כהפסד וההפרש בין השווי ההוגן של ההתחייבות במועד הסילוק לבין סכום התמורה שנקבע ייזקף להון העצמי. במידה והישות קיבלה שיפוי מבעל השליטה בה בגין הוצאה או חלק מהוצאה שהיא של הישות ולצרכיה, ייזקף שיפוי זה להון העצמי.

כמו כן, על פי תקן 23, הלוואה שניתנה לבעל השליטה או הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה תוצג במועד ההכרה לראשונה בדוחות הכספיים של הישות כנכס או כהתחייבות, לפי העניין, על פי שווי ההוגן כאשר ההפרש בין סכום הלוואה שהתקבלה או שניתנה לבין שווי ההוגן במועד ההכרה לראשונה ייזקף להון העצמי. לאחר ההכרה לראשונה, תוצג הלוואה בדוחות הכספיים של הישות בעלותה המופחתת תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית למעט מקרים בהם בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת הצגה בשווי הוגן.

תקן 23 חל על עסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה שבוצעו לאחר ה-1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן 23, 1.1.2007, החל ממועד זה.

ביום 7 בינואר 2008, הודיע המפקח על הבנקים כי בכוונתו להחיל את התקן על תאגידים בנקאיים החל מיום 1 בינואר 2008 בהתאמות הנדרשות.

במכתב מיום 4 במאי 2008 הודיע המפקח על הבנקים שבכוונתו לקבוע כי החל מיום 1.1.2008 על עסקאות בין תאגיד בנקאי ובין בעל שליטה בתאגיד הבנקאי ועל עסקאות בין תאגיד בנקאי לבין חברה בשליטתו יחולו הכללים הבאים:

1. תקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים. אם לא נקבעה בתקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים התייחסות מפורשת ספציפית לעסקה דומה בין חברה לבין בעל שליטה בה, יש ליישם את הכללים בסעיף הבא.
  2. כללי החשבונאות המקובלים בארה"ב החלים על תאגידים בנקאיים בארה"ב שאינם סותרים את תקני הדיווח הכספי הבין-לאומי. אם לא נקבעה בכללי החשבונאות המקובלים בארה"ב החלים על תאגידים הבנקאיים בארה"ב התייחסות מפורשת ספציפית לעסקה דומה בין חברה לבין בעל שליטה בה, יש ליישם את הכללים בסעיף 3.
  3. תקן 23 – החלקים שאינם סותרים את תקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים וגם אינם סותרים את הכללים בארה"ב כאמור בסעיפים 1 ו-2.
- למועד פרסום הדוחות טרם פורסמה הוראה סופית של המפקח על הבנקים בנוגע לאימוץ כללים ספציפיים בנושא ובנוגע לאופן יישומם לראשונה.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):****(4) מדידת שווי הוגן וחלופת שווי הוגן****כללי**

בחודש דצמבר 2009 פרסם המפקח על הבנקים חוזר המאמץ את כללי המדידה והגילוי שנקבעו בתקן 157 בדבר מדידת שווי הוגן (SFAS 157 – Fair Value Measurements) (להלן: תקן 157) ובתקן 159 (SFAS 159 – The Fair Value Option For Financial Assets and Financial Liabilities) (להלן: תקן 159) הדנים בין היתר בנושאים הבאים:

- א. הגדרת שווי הוגן, יישום טכניקות הערכת שווי לגבי נכסים והתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן, קביעת מדרג שווי הוגן והנחיות יישום מפורטות (תקן 157).
- ב. יישום חלופת שווי הוגן עבור נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים (תקן 159).

**תקן 157 – מדידת שווי הוגן**

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם בהעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. שווי הוגן אינו כולל עלויות עסקה והוא עשוי להיות שונה ממחיר העסקה אם מתקיים אחד מבין ארבעת התנאים הבאים:

- א. העסקה היא בין צדדים קשורים.
- ב. העסקה מתבצעת תחת לחץ או שהמוכר מאולץ לקבל את המחיר בעסקה (כמו לדוגמא אם המוכר נמצא בקשיים פיננסיים).
- ג. יחידת המדידה המייצגת את מחיר העסקה שונה מיחידת המדידה הנמדדת בשווי הוגן (כמו במקרים בהם הנכס או התחייבות הם רק אחד מהמרכיבים בעסקה).
- ד. השוק בו מבוצעת העסקה שונה מהשוק בו הבנק עשוי למכור את הנכס או להעביר את ההתחייבות.

**טכניקות להערכת שווי**

- יש למדוד נכס או התחייבות בשווי הוגן בהסתמך על אחד מבין שלוש השיטות כמפורט להלן:
- א. גישת השוק – גישת השוק משתמשת במחירים ובמידע רלבנטי אחר שמקורו בעסקאות שוק שמעורבים בהן נכסים או התחייבויות זהים או בני השוואה.
  - ב. גישת ההכנסה – גישת ההכנסה משתמשת בטכניקות הערכת שווי כדי להמיר סכומים עתידיים (לדוגמא תזרימי מזומנים או רווחים) לסכום נוכחי יחיד (מהוון). שיטות הערכה אלו כוללות מדידה בערך נוכחי או מודלים לתמחור אופציות (בינומי, בלק שולס) המבוססים על שיטות אלו.
  - ג. גישת העלות – גישת העלות מבוססת על הסכום שהיה נדרש כיום על מנת להחליף את קיבולת השירות של הנכס. מנקודת מבט של מוכר, המחיר שהיה מתקבל עבור נכס נקבע בהתבסס על העלות של קונה כדי לרכוש או לבנות נכס חלופי בעל תועלת ברת השוואה לאחר שהותאם בגין התיישנות. טכניקות הערכת שווי המתאימות לאור הנסיבות ושעבורם יש מספיק נתונים זמינים ישמשו למדידת שווי הוגן. אם משתמשים במספר טכניקות להערכת שווי כדי למדוד שווי הוגן, התוצאות יוערכו וישוקללו תוך הבאה בחשבון של מידת הסבירות של הטווח הנגזר מתוצאות אלה, והשווי ההוגן שיימדד יהיה נקודה בתוך הטווח המהווה את האומדן הטוב ביותר לאור הנסיבות.

**מדרג שווי הוגן**

על מנת להגדיל את העקביות וההשוואתיות במדידת שווי הוגן והגילוי הקשור, מדרג שווי הוגן קובע לפי סדר עדיפות את הנתונים בהם משתמשות טכניקות הערכת שווי המשמשות למדידת שווי הוגן לשלוש רמות כלליות כאשר הוא נותן את העדיפות הגבוהה ביותר למחירים מצוטטים (רמה 1) ואת העדיפות הנמוכה ביותר לנתונים לא נצפים (רמה 3) כמפורט להלן:

**נתוני רמה 1** מחירים מצוטטים בשווקים פעילים לנכסים או להתחייבויות זהים אשר לתאגיד המדווח יש יכולת לגשת אליהם במועד המדידה.

**נתוני רמה 2** נתונים הנצפים עבור הנכס או ההתחייבות במישרין או בעקיפין אך אינם מהווים מחירים מצוטטים הנכללים ברמה 1, כגון, מחירים מצוטטים לנכסים או להתחייבויות דומים בשווקים פעילים, נתונים נצפים עבור נכס או התחייבות (כגון שיעורי ריבית ועקומי תשואה).

**נתוני רמה 3** נתונים לא נצפים עבור נכס או התחייבות.

בתקן נקבעו דרישות גילוי נרחבות לגבי הפריטים והטכניקות ששימשו למדידת השווי ההוגן תוך הפרדה בין הפריטים הנמדדים בכל אחת מהרמות. כמו כן נכללו דרישות גילוי נרחבות לפריטים הנמדדים על בסיס נתוני רמה 3.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 - השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(4) מדידת שווי הוגן וחלופת שווי הוגן (המשך)**

**חלופת שווי הוגן עבור נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות – תקן 159**

תקן זה מתיר לתאגידים לבחור למדוד בשווי הוגן מכשירים פיננסיים שהוכרו (למעט חריגים כמפורט בחוזר) ופריטים מסוימים אחרים אשר בהתאם לתקני חשבונאות אחרים לא נדרש למדוד אותם בשווי הוגן. בתקן נכללו הנחיות לגבי המועדים בהם ניתן לבחור בחלופת שווי הוגן לכל פריט כשיר. כמו כן נקבע כי ההחלטה האם לבחור בחלופת השווי הוגן:

א. תיושם לכל מכשיר בנפרד

ב. אינה ניתנת לביטול

ג. תיושם לגבי המכשיר בכללותו ולא רק לגבי סיכונים מוגדרים, תזרימי מזומנים מוגדרים או לגבי חלקים של מכשיר זה.

בהוראות הדיווח לציבור הובהר כי תאגיד בנקאי לא יבחר למדוד פריט כלשהוא לפי חלופת השווי הוגן אלא אם התאגיד הבנקאי פיתח מראש ידע, מערכות, נהלים ובקורות ברמה גבוהה שיאפשרו לו למדוד את הפריט ברמה גבוהה של מהימנות. לפיכך תאגיד בנקאי לא יבחר למדוד לפי חלופת השווי הוגן נכס כלשהוא שמתאים לסיווג של רמה 2 או רמה 3 במדרג שווי הוגן, או התחייבות כלשהיא, אלא אם קיבל לכך אישור מראש.

הוראות הדיווח לציבור לגבי תקן 157 ותקן 159 תאומצנה החל מיום 1.1.2011. אימוץ מוקדם הותר לתקן 157 בלבד. בשלב זה, לא ניתן להעריך את מידת השפעת התקנים על הדוחות הכספיים של הבנק, אם בכלל.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 3 - הפרשה לחובות מסופקים – מאוחד**

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני

| 2009             |                       |             |                       |        | 2010             |                       |             |                       |        |
|------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------|------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------|
| בלתי מבוקר       |                       |             |                       |        | בלתי מבוקר       |                       |             |                       |        |
| הפרשה ספציפית *  |                       |             |                       |        | הפרשה ספציפית *  |                       |             |                       |        |
| הלואאות לדיור*** |                       |             |                       |        | הלואאות לדיור*** |                       |             |                       |        |
| הפרשה<br>נספת ** | קבלנים<br>ואחרים***** | אחרת<br>(2) | לפי עומק<br>פיגור (1) | סה"כ   | הפרשה<br>נספת ** | קבלנים<br>ואחרים***** | אחרת<br>(2) | לפי עומק<br>פיגור (1) | סה"כ   |
| 29.0             | 308.1                 | 38.1        | 164.9                 | 540.1  | 26.8             | 294.1                 | 36.6        | 167.4                 | 524.9  |
| -                | 3.6                   | 1.6         | 10.9                  | 16.1   | -                | 2.7                   | 0.6         | 12.0                  | 15.3   |
| (0.9)            | (5.1)                 | (0.2)       | (10.9)                | (17.1) | -                | (3.0)                 | (0.2)       | (11.8)                | (15.0) |
| (0.9)            | (1.5)                 | 1.4         | -                     | (1.0)  | -                | (0.3)                 | 0.4         | 0.2                   | 0.3    |
| -                | -                     | -           | -                     | -      | -                | (3.5)                 | -           | (0.5)                 | (4.0)  |
| 28.1             | 306.6                 | 39.5        | 164.9                 | 539.1  | 26.8             | 290.3                 | 37.0        | 167.1                 | 521.2  |
| 10.6             | -                     | -           | -                     | 10.6   | 10.6             | -                     | -           | -                     | 10.6   |

יתרת הפרשה לתחילת התקופה

הפרשות במהלך התקופה בניכוי הקטנת הפרשות

סכום שמקף לדוח רווח והפסד מחיקות

יתרת הפרשה לסוף התקופה

יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף אשראי לציבור

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני

| 2009             |                       |             |                       |        | 2010             |                       |             |                       |        |
|------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------|------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------|
| בלתי מבוקר       |                       |             |                       |        | בלתי מבוקר       |                       |             |                       |        |
| הפרשה ספציפית *  |                       |             |                       |        | הפרשה ספציפית *  |                       |             |                       |        |
| הלואאות לדיור*** |                       |             |                       |        | הלואאות לדיור*** |                       |             |                       |        |
| הפרשה<br>נספת ** | קבלנים<br>ואחרים***** | אחרת<br>(2) | לפי עומק<br>פיגור (1) | סה"כ   | הפרשה<br>נספת ** | קבלנים<br>ואחרים***** | אחרת<br>(2) | לפי עומק<br>פיגור (1) | סה"כ   |
| 29.5             | 308.5                 | 38.6        | 163.6                 | 540.2  | 27.1             | 300.3                 | 37.0        | 165.3                 | 529.7  |
| -                | 4.7                   | 2.1         | 23.3                  | 30.1   | -                | 4.1                   | 1.3         | 23.9                  | 29.3   |
| (1.4)            | (6.6)                 | (1.2)       | (22.0)                | (31.2) | (0.3)            | (7.0)                 | (1.3)       | (21.6)                | (30.2) |
| (1.4)            | (1.9)                 | 0.9         | 1.3                   | (1.1)  | (0.3)            | (2.9)                 | -           | 2.3                   | (0.9)  |
| -                | -                     | -           | -                     | -      | -                | (7.1)                 | -           | (0.5)                 | (7.6)  |
| 28.1             | 306.6                 | 39.5        | 164.9                 | 539.1  | 26.8             | 290.3                 | 37.0        | 167.1                 | 521.2  |
| 10.6             | -                     | -           | -                     | 10.6   | 10.6             | -                     | -           | -                     | 10.6   |

יתרת הפרשה לתחילת התקופה

הפרשות במהלך התקופה בניכוי הקטנת הפרשות

סכום שמקף לדוח רווח והפסד מחיקות

יתרת הפרשה לסוף התקופה

יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף אשראי לציבור

\* כולל הלואאות לדיור מעל הסכום הקובע

(1) בהלואאות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור – לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

(2) בהלואאות אחרות – לא כולל הפרשה בגין ריבית על חובות מסופקים לאחר שהחובות נקבעו כמסופקים.

\*\* כולל הפרשה כללית.

\*\*\* הלואאות במשכון דירת מגורים – נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלואאה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלואאות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

\*\*\*\* סוג מחדש.

\*\*\*\*\* כולל הפרשות בגין הלואאות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בניה.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 3 - הפרשה לחובות מסופקים - מאוחד (המשך)**

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר |               |                      |          |                       |                                             |
|------------------------------|---------------|----------------------|----------|-----------------------|---------------------------------------------|
| 2009                         |               |                      |          |                       |                                             |
| מבוקר                        |               |                      |          |                       |                                             |
| הפרשה ספציפית*               |               |                      |          |                       |                                             |
| הלואות לדיור***              |               |                      |          |                       |                                             |
| סה"כ                         | הפרשה נוספת** | קבלנים<br>ואחרים**** | אחרת (2) | לפי עומק<br>פיגור (1) |                                             |
| 540.2                        | 29.5          | 308.5                | 38.6     | 163.6                 | יתרת הפרשה לתחילת השנה                      |
| 58.1                         | -             | 6.8                  | 3.1      | 48.2                  | הפרשות השנה                                 |
| (66.3)                       | (2.4)         | (13.8)               | (4.2)    | (45.9)                | הקטנת הפרשות                                |
| (8.2)                        | (2.4)         | (7.0)                | (1.1)    | 2.3                   | סכום שמקף לדוח רווח והפסד                   |
| (2.3)                        | -             | (1.2)                | (0.5)    | (0.6)                 | מחיקות                                      |
| 529.7                        | 27.1          | 300.3                | 37.0     | 165.3                 | יתרת הפרשה לסוף השנה                        |
| 10.6                         | 10.6          | -                    | -        | -                     | יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף<br>אשראי לציבור |

\* כולל הלואות לדיור מעל הסכום הקובע

(1) בהלואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור – לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

(2) בהלואות אחרות – לא כולל הפרשה בגין ריבית על חובות מסופקים לאחר שהחובות נקבעו כמסופקים.

\*\* כולל הפרשה כללית.

\*\*\* הלואות במשכון דירת מגורים – נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול

הלואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

\*\*\*\* כולל הפרשות בגין הלואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בניה.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 3 - הפרשה לחובות מסופקים - מאוחד (המשך)**

**להלן פרטים על אופן חישוב ההפרשה הספציפית בהלוואות לדיור- במאוחד ובבנק:**

| 30 ביוני 2010  |              |                 |                     |      |        |
|----------------|--------------|-----------------|---------------------|------|--------|
| בלתי מבוקר     |              |                 |                     |      |        |
| יתרת אשראי     | יתרת חוב (1) | יתרה בפיגור (2) | הפרשה ספציפית       |      |        |
|                |              |                 | לפי עומק הפיגור (3) | אחרת | סך הכל |
| סכומים מדווחים |              |                 |                     |      |        |
| מיליוני ₪      |              |                 |                     |      |        |
| 10,824.4       | 212.4        | 109.2           | 150.6               | -    | 150.6  |
| 3,658.9        | 84.8         | 38.9            | 5.0                 | 23.6 | 28.6   |
| 860.0          | 42.1         | 16.1            | 11.5                | 13.4 | 24.9   |
| 15,343.3       | 339.3        | 164.2           | 167.1               | 37.0 | 204.1  |
| 279.2          | 2.9          | 1.3             | 0.6                 | 0.3  | 0.9    |

הלוואות לדיור \*

הלוואות "גדולות" \*\*

הלוואות אחרות \*\*\*

סך הכל

מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה \*\*\*\*\*

| 30 ביוני 2009  |              |                 |                     |          |        |
|----------------|--------------|-----------------|---------------------|----------|--------|
| בלתי מבוקר     |              |                 |                     |          |        |
| יתרת אשראי     | יתרת חוב (1) | יתרה בפיגור (2) | הפרשה ספציפית       |          |        |
|                |              |                 | לפי עומק הפיגור (3) | אחרת     | סך הכל |
| סכומים מדווחים |              |                 |                     |          |        |
| מיליוני ₪      |              |                 |                     |          |        |
| 9,371.9        | 246.5        | 103.9           | 146.0               | -        | 146.0  |
| 3,268.4        | 71.1         | 28.5            | 5.1                 | 25.4     | 30.5   |
| 799.9          | 48.3         | 16.3            | 13.8                | ****14.1 | 27.9   |
| 13,440.2       | 365.9        | 148.7           | 164.9               | 39.5     | 204.4  |
| 189.6          | 0.8          | 0.3             | 0.6                 | -        | 0.6    |

הלוואות לדיור \*

הלוואות "גדולות" \*\*

הלוואות אחרות \*\*\*

סך הכל

מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה \*\*\*\*\*

| 31 בדצמבר 2009 |              |                 |                     |      |        |
|----------------|--------------|-----------------|---------------------|------|--------|
| מבוקר          |              |                 |                     |      |        |
| יתרת אשראי     | יתרת חוב (1) | יתרה בפיגור (2) | הפרשה ספציפית       |      |        |
|                |              |                 | לפי עומק הפיגור (3) | אחרת | סך הכל |
| סכומים מדווחים |              |                 |                     |      |        |
| מיליוני ₪      |              |                 |                     |      |        |
| 10,059.3       | 222.6        | 106.6           | 148.0               | -    | 148.0  |
| 3,598.9        | 89.4         | 38.0            | 5.2                 | 23.0 | 28.2   |
| 830.2          | 42.2         | 16.8            | 12.1                | 14.0 | 26.1   |
| 14,488.4       | 354.2        | 161.4           | 165.3               | 37.0 | 202.3  |
| 226.5          | 1.5          | 0.4             | 0.5                 | 0.2  | 0.7    |

הלוואות לדיור \*

הלוואות "גדולות" \*\*

הלוואות אחרות \*\*\*

סך הכל

מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה \*\*\*\*\*

1. יתרת אשראי בעייתית (מעל עומק פיגור של 3 חודשים) ולאחר ניכוי יתרת ההפרשות.

2. כולל ריבית פיגורים וללא ניכוי יתרת ההפרשות.

3. כולל יתרת הפרשה ספציפית מעבר להפרשה על פי עומק הפיגור בסך 24.9 מיליוני ₪. (ב- 30 ביוני 2009- 18.9 מיליוני ₪, ב-31 בדצמבר 2009 22.5 מיליוני ₪).

\* הלוואות שעל פי הוראות בנק ישראל, קיימת חובה לערוך בגין הפרשה לפי עומק הפיגור.

\*\* הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על 876 אלפי ₪ (ב- 30 ביוני 2009- 851 אלפי ₪, ב-31 בדצמבר 2009- 873 אלפי ₪).

\*\*\* הלוואות במשכון דירת מגורים.

\*\*\*\* סוג מחדש.

\*\*\*\*\* הלוואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה אשר סווגו כאשראי לענף הבינוי והנדל"ן.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 4 – הלימות הון לפי הוראות המפקח על הבנקים**

הלימות הון ליום 30 ביוני 2010 מחושבת בהתאם לגישה הסטנדרטית על פי הוראות ניהול בנקאי תקין מספר 201-211 בדבר "מדידה והלימות הון" (להלן: "כללי באזל 2"). עד ליום 31 בדצמבר 2009 חושבה הלימות הון בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין מס' 311 ו-341 בדבר "יחס הון מזערי" ו-"הקצאת הון בגין החשיפה לסיכונים שוק", בהתאמה (להלן: "כללי באזל 1").

בביאור להלן מוצגים נתוני הלימות הון ליום 30 ביוני 2010 וליום 31 בדצמבר 2009 כשהם מחושבים לפי כללי באזל 2. מספרי ההשוואה ליום 30 ביוני 2009 מוצגים בהתאם לכללי באזל 1. מתכונת ההצגה כאמור נועדה להבהיר את השפעת שינוי שיטת מדידת יחס הון לרכיבי סיכון וכדי לאפשר השוואה לתקופות קודמות.

השינויים העיקריים בכללי המדידה של הלימות הון בנדבך הראשון של כללי באזל 2, לעומת כללי המדידה בכללי באזל 1, שהשפיעו מהותית על יחס הון לרכיבי סיכון של הבנק, הינם כלהלן:

**אמצעי ההון**

על פי כללי באזל 2, הבנק אינו נדרש להקצות הון בגין סיכון אינפלציה.

**נכסי הסיכון**

- הקצאת נכסי סיכון בגין הסיכון התפעולי;
  - הקצאת נכסי סיכון בגין התחייבות למתן אשראי לתקופה שאינה עולה על שנה;
  - שקלול חבות אשראי למגזר הקמעונאי בשיעור של 75% (במקום 100% לפי כללי באזל 1);
  - שקלול חבות אשראי בגין הלוואות לדיור בשיעור של 35% (במקום 100%-50% על פי כללי באזל 1);
  - שקלול הלוואות בפיגור מסוימות בשיעור של 150% (במקום 100% על פי כללי באזל 1).
- ליום 30 ביוני 2010 הבנק עומד הן בכללי באזל 1 והן בכללי באזל 2.

**בנתוני מאוחד**

| 31.12.2009 | 30.6.2009  | 30.6.2010  |
|------------|------------|------------|
| מבוקר      | בלתי מבוקר | בלתי מבוקר |
|            | במיליוני ₪ | במיליוני ₪ |
| באזל 2*    | באזל 1**   | באזל 2*    |
| 1,090.1    | 917.4      | 1,106.1    |
| 560.3      | 468.7      | 511.5      |
| 1,650.4    | 1,386.1    | 1,617.6    |
| ***8,402.8 | 12,988.9   | 8,596.6    |
| 77.5       | 176.9      | 32.1       |
| 307.5      | -          | 301.3      |
| 8,787.8    | 13,165.8   | 8,930.0    |
| ***12.4%   | 7.0%       | 12.4%      |
| ***18.8%   | 10.5%      | 18.1%      |
| 9.0%       | 9.0%       | 9.0%       |

1. הון לצורך חישוב יחס ההון

הון רובד 1

הון רובד 2

סה"כ הון כולל

2. יתרות משוקללות של נכסי סיכון

סיכון אשראי

סיכון שוק

סיכון תפעולי

סה"כ יתרות משוקללות של נכסי סיכון

3. יחס ההון לרכיבי סיכון

יחס הון רובד 1 לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים

\* מחושב בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין מספר 201-211 בדבר "מדידה והלימות הון".

\*\* מחושב בהתאם להוראות המפקח על הבנקים מספר 311 ו-341 בדבר "יחס הון מזערי" ו-"הקצאת הון בגין החשיפה לסיכונים שוק". הכותרות של מונחים מסוימים שנקבעו בהוראות אלה, וסיכומי ביניים מסוימים שהוצגו בביאור זה בדוחות שפורסמו בעבר, הותאמו וסווגו מחדש לפי מתכונת הגילוי של השנה השוטפת.

\*\*\* סווג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים, ההשפעה גידול בנכסי הסיכון בכ-246.1 מיליון ₪ ועל יחס ההון המזערי 0.5%.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 5 - דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה \***

| <b>30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)</b> |                  |                 |             |            |                      |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|------------|----------------------|
| סך-הכל                            | פריטים<br>כספיים | שאינם<br>כספיים | מטבע חוץ ** |            | מטבע ישראלי          |
|                                   |                  |                 | צמוד לאירו  | צמוד לדולר | צמוד למדד<br>המחירים |
| 45.3                              | -                | -               | -           | -          | 19.9                 |
| 16,115.8                          | -                | -               | 61.4        | 343.7      | 10,081.5             |
| 47.3                              | 47.3             | -               | -           | -          | -                    |
| 53.0                              | 21.9             | -               | -           | 0.2        | -                    |
| 16,261.4                          | 69.2             | 61.4            | 343.9       | 10,101.4   | 5,685.5              |
| -                                 | -                | -               | -           | (1.0)      | 1.0                  |
| 764.1                             | -                | -               | -           | 4.9        | 720.8                |
| 13,491.6                          | -                | -               | 74.9        | 327.5      | 8,621.3              |
| 27.1                              | -                | -               | -           | -          | -                    |
| 729.7                             | -                | -               | -           | -          | 629.3                |
| 142.8                             | 59.5             | -               | -           | 0.2        | 10.6                 |
| 15,155.3                          | 59.5             | 74.9            | 332.6       | 9,982.0    | 4,706.3              |
| 1,106.1                           | 9.7              | (13.5)          | 11.3        | 119.4      | 979.2                |
| -                                 | -                | -               | 23.5        | (57.9)     | -                    |
| -                                 | -                | -               | -           | 39.2       | -                    |
| 1,106.1                           | 9.7              | 10.0            | (7.4)       | 119.4      | 974.4                |
| -                                 | -                | -               | 10.1        | (141.9)    | -                    |
| -                                 | -                | -               | -           | 143.7      | -                    |

| <b>30 ביוני 2009 (בלתי מבוקר)</b> |                  |                 |             |            |                      |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|------------|----------------------|
| סך-הכל                            | פריטים<br>כספיים | שאינם<br>כספיים | מטבע חוץ ** |            | מטבע ישראלי          |
|                                   |                  |                 | צמוד לאירו  | צמוד לדולר | צמוד למדד<br>המחירים |
| 137.9                             | -                | -               | -           | -          | 38.7                 |
| 14,301.2                          | -                | -               | 77.5        | 431.0      | 10,207.2             |
| 46.9                              | 46.9             | -               | -           | -          | -                    |
| 82.8                              | 20.6             | -               | -           | 0.2        | -                    |
| 14,568.8                          | 67.5             | 77.5            | 431.2       | 10,245.9   | 3,746.7              |
| -                                 | -                | -               | -           | (1.0)      | 1.0                  |
| 946.8                             | -                | -               | -           | 11.6       | 928.6                |
| 11,920.6                          | -                | -               | 89.9        | 396.8      | 8,683.9              |
| 29.7                              | -                | -               | -           | -          | -                    |
| 636.3                             | -                | -               | -           | -          | 636.3                |
| 118.0                             | 40.7             | -               | -           | 0.1        | 10.6                 |
| 13,651.4                          | 40.7             | 89.9            | 408.5       | 10,259.4   | 2,852.9              |
| 917.4                             | 26.8             | (12.4)          | 22.7        | (13.5)     | 893.8                |
| -                                 | -                | -               | 24.0        | 80.4       | -                    |
| -                                 | -                | -               | (12.9)      | (2.0)      | -                    |
| 917.4                             | 26.8             | (1.3)           | 101.1       | (13.5)     | 804.3                |
| -                                 | -                | -               | 38.8        | (38.2)     | -                    |
| -                                 | -                | -               | (42.0)      | (10.3)     | -                    |

**נכסים:**

מזומנים ופיקדונות בבנקים

אשראי לציבור

בניינים וציוד

נכסים אחרים

סך-הכל נכסים

מזה: עסקאות גידור

התחייבויות:

פיקדונות הציבור

פיקדונות מבנקים

פיקדונות הממשלה

כתבי התחייבות נדחים

התחייבויות אחרות

סך-הכל התחייבויות

ה פ ר ש

מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:

אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

סה"כ כללי

אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

**נכסים:**

מזומנים ופיקדונות בבנקים

אשראי לציבור

בניינים וציוד

נכסים אחרים

סך-הכל נכסים

מזה: עסקאות גידור

התחייבויות:

פיקדונות הציבור

פיקדונות מבנקים

פיקדונות הממשלה

כתבי התחייבות נדחים

התחייבויות אחרות

סך-הכל התחייבויות

ה פ ר ש:

מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:

אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

סה"כ כללי

אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

\* כולל השפעת עסקאות גידור.

\*\* צמודי מטבע- חוץ.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 5 - דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה \* (המשך)**

31 בדצמבר 2009

| סך-הכל                                  | פריטים שאינם כספיים | מטבע-חוץ ** |            | מטבע ישראלי       |         |
|-----------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-------------------|---------|
|                                         |                     | צמוד לאירו  | צמוד לדולר | צמוד למדד המחירים | לא צמוד |
| 487.2                                   | -                   | -           | -          | 40.9              | 446.3   |
| 15,294.1                                | -                   | 66.4        | 375.8      | 10,131.8          | 4,720.1 |
| 48.1                                    | 48.1                | -           | -          | -                 | -       |
| 55.0                                    | 19.5                | -           | 0.2        | -                 | 35.3    |
| 15,884.4                                | 67.6                | 66.4        | 376.0      | 10,172.7          | 5,201.7 |
| -                                       | -                   | -           | (1.0)      | 1.0               | -       |
| <b>נכסים</b>                            |                     |             |            |                   |         |
| מזומנים ופיקדונות בבנקים                |                     |             |            |                   |         |
| אשראי לציבור                            |                     |             |            |                   |         |
| בניינים וציוד                           |                     |             |            |                   |         |
| נכסים אחרים                             |                     |             |            |                   |         |
| סך-כל הנכסים                            |                     |             |            |                   |         |
| מזה - עסקאות גידור                      |                     |             |            |                   |         |
| <b>התחייבויות:</b>                      |                     |             |            |                   |         |
| פיקדונות הציבור                         |                     |             |            |                   |         |
| פיקדונות מבנקים                         |                     |             |            |                   |         |
| פיקדונות הממשלה                         |                     |             |            |                   |         |
| כתבי התחייבות נדחים                     |                     |             |            |                   |         |
| התחייבויות אחרות                        |                     |             |            |                   |         |
| סך-כל ההתחייבויות                       |                     |             |            |                   |         |
| מזה - עסקאות גידור                      |                     |             |            |                   |         |
| 1,090.1                                 | 16.8                | (15.4)      | 16.6       | (173.1)           | 1,245.2 |
| <b>הפרש</b>                             |                     |             |            |                   |         |
| מכשירים נגזרים שאינם מגדרים :           |                     |             |            |                   |         |
| אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)      |                     |             |            |                   |         |
| אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס) |                     |             |            |                   |         |
| סך כל כללי                              |                     |             |            |                   |         |
| אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)      |                     |             |            |                   |         |
| אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון) |                     |             |            |                   |         |

\* כולל השפעת עסקאות גידור.

\*\* כולל צמודי מטבע-חוץ.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 6 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק**

א. **מכשירים פיננסיים חוץ-מאזניים \*\*\***

יתרות החוזים או הסכומים הנקובים שלהם לסוף התקופה:

| 30 בדצמבר 2009 | 30 ביוני 2009 | 30 ביוני 2010 |
|----------------|---------------|---------------|
| מבוקר          | בלתי מבוקר    | בלתי מבוקר    |
| מיליוני ₪      | מיליוני ₪     | מיליוני ₪     |
| 896.1          | 870.1         | 820.2         |
| 39.8           | 40.3          | 39.2          |
| 7.3            | 9.5           | 7.0           |
| 22.3           | 80.2          | 13.2          |
| 1,502.3        | 1,813.7       | 1,093.9       |
| 161.3          | 140.1         | 30.6          |
| 1,566.3        | 1,329.6       | 1,764.2       |
| 4,195.4        | 4,283.5       | 3,768.3       |

עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי\*:

ערבויות לרוכשי דירות \*\*

ערבויות בנקאיות לקבלנים

ערבויות ביצוע

התחייבויות בלתי חוזרות למתן אשראי שאושר ועדיין לא ניתן:

לקבלנים וחברות משכנות

למשתכנים

התחייבות להוצאת ערבויות

התחייבויות עד שנה או הניתנות לביטול \*\*\*

סה"כ

\* מוצג ללא שקלול חבויות כפי שחושב לצורך מגבלת החבות של לווה.

\*\* ליום 30.6.10 מוצג לאחר ניכוי סך של 9.9 מיליון ₪ בערבות של החברה-האם (30.6.09: 9.6 מיליון ₪, 31.12.09: 9.6 מיליון ₪).  
ליום 30.6.10 ערבויות לרוכשי דירות בסך של 433.2 מיליון ₪, ערבויות בנקאיות לקבלנים בסך של 19.8 מיליון ₪, התחייבויות למתן אשראי וערבויות בסך של 6.7 מיליון ₪, הינן בערבות של חברת האם. (ליום 31.12.09 – ערבויות לרוכשי דירות 485.9 מיליון ₪, ערבויות בנקאיות לקבלנים – 19.8 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי וערבויות – 225.3 מיליון ₪).

\*\*\* מחויבות למתן אשראי שניתנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראות ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדירה".

**ב. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות**

במהלך העסקים הרגיל של הבנק, מוגשות נגד הבנק תובענות משפטיות, לרבות בקשות מסוימות לאישור תובענות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בהתייחס לתובענות משפטיות אלו, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, אם נדרשו.

סך החשיפה בשל תביעות שהוגשו נגד הבנק שאפשרות התממשותן, כולן או חלקן, הינה אפשרית ( Reasonably possible) מסתכמת בכ- 11.3 מיליון ₪.

להלן פירוט של בקשות לתובענות ייצוגיות ותביעות בסכומים מהותיים:

להלן תביעות שבאפשרות הנהלת הבנק להעריך את סיכוייהן:

**(א) תביעה כספית**

ביום 13 במאי 2004 נמסרה לבנק תביעה כספית ע"ס 20 מיליון ₪ שהוגשה על ידי לווה וערבים של הבנק לבית המשפט המחוזי בתל-אביב. על פי הטענה גרם הבנק מקים לתובעים עקב הפרת הסכם ליווי ואגב הליכי מימוש נכסים שננקטו על ידי הבנק. בית המשפט פטר את התובעים מתשלום אגרה. בקשת הבנק לעיון מחדש בהחלטה זו, נדחתה. התובעים עתרו כסעד זמני לעיכוב הליכי פינוי מדירת מגוריהם, ובית המשפט נעתר לבקשתם. ביום 5.1.05 הוגשה תביעה נוספת על ידי הערבים להצהיר כי המשכנתא הרשומה על בית מגוריהם בטלה. ביום 17.11.09 הגיש התובע המרצת פתיחה לקבלת פסק דין הצהרתי לפיו הסכמים שנחתמו עימו בשנת 2002 ושבוטלו על ידי הבנק לא בוטלו כדין. באותו עניין מקט הבנק הליכי מימוש בטוחות והגיש ביום 30.11.08 תביעה כנגד יחיד הלווה ע"ס 2.5 מיליון ₪ (מטעמי אגרה). שתי התביעות הראשונות נדונות במאוחד. הצדדים השלימו הגשת כתבי טענות, והשלימו באופן חלקי הליכים מקדמיים. תצהירי עדות ראשית מצד התובעים הוגשו ביום 13.09.09 יחיד התובעים פטרו את בא כוחם ומייצגים עצמם בפני ביהמ"ש. ההליכים המאוחדים בשתי התביעות הראשונות מקבעו לדיון בפני כב' השופט יפרח והתיק הועבר בהמלצת בית המשפט לגישור. בקשת רשות להתגונן מפני תביעת הבנק את יחיד הלווה קבועה ליום 9.11.2010 בפני השופט ברנר. ביום 18.4.2010 הוגשה על ידי הבנק בקשה לסילוק על הסף של התביעה האחרונה שהגיש הלווה- טרם ניתנה החלטה בבקשה זו.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 6 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)****ב. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)****(ב) תביעה כספית**

ביום 31.12.2007 הוגשו שתי תביעות כנגד הבנק על ידי משרד עו"ד אשר נתנו שרותים משפטיים לבנק במשך שנים: האחת, תביעה אשר הוגשה לבית הדין האזורי לעבודה העומדת על סכום של כ-8 מיליון ₪ בגין פיצויי פיטורין ופיצויי הלנת פיצויי פיטורין. בבסיס התביעה הטענה כי הבנק הפסיק את יחסי העבודה בין הצדדים באופן חד צדדי, לאחר 47 שנים, וזאת בלא מתן פיצויי פיטורין. בכתב התביעה טוענים התובעים כי היוו חלק אנטגרי, חיוני ובלתי נפרד מהמערך הארגוני של הבנק וכי יש להכיר בזכותם לפיצויי פיטורין גם בהעדר יחסי עובד – מעביד קלאסיים.

בד בבד עם הגשת תביעה זו הגישו התובעים תביעה נוספת בסכום של כ-4.5 מיליון ₪ כנגד הבנק לבית המשפט המחוזי בת"א. התביעה מתייחסת לתקופה שלאחר יום 01.01.2001, והתובעים מבקשים כי יפסק להם שכ"ט בגין טיפול משפטי בתיקי הבנק ופיצוי בגין הפרת הסכם. בנוסף, התובעים טוענים לזכאותם לשכר ראוי.

ביום 11.3.08 הוגשו כתבי הגנה מטעם הבנק, בשתי התביעות לעיל. בעיקרו של דבר טוען הבנק בבית הדין לעבודה, כי לא התקיימו נסיבות של החלת סטאטוס "מעין עובד" ובהתאם כי התובעים אינם זכאים לסכום כלשהו.

טענות הבנק בתביעה המתנהלת בבית המשפט המחוזי, הינן בתמצית, כי הבנק הביא את ההתקשרות לסיומה כדין בהתאם להסכם בין הצדדים; משרד עו"ד אינו זכאי לפיצוי בגין סיום התקשרות; הבנק לא הפר כל התחייבות חוזית כלפי התובעים – ולהפך, נהג על פי ההסכם וכי הסכומים שהגיעו לעו"ד בגין הטיפול בתיקים אשר הטיפול בהם טרם נסתיים סוכמו בין הבנק למשרד עו"ד ושולמו. הליך גישור בין הצדדים לא צלח.

בתיק בבית הדין לעבודה התקיימו הליכים מקדמיים, הוגשו תצהירי הצדדים, והסתיים שלב ההוכחות ונקבעו מועדים להגשת סיכומים. בבית המשפט המחוזי מצויים הצדדים בהליכים מקדמיים. בית המשפט המחוזי אישר ביום 17.03.10 בקשה בהסכמה לעיכוב הליכים בתיק עד לקבלת פסק דין בהליך המתנהל בפני בית הדין לעבודה.

**(ג) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח**

ביום 17 ביולי 1997 הוגשה לבית המשפט המחוזי בקשה לאשר הגשת תובענה ייצוגית (להלן: "הבקשה האחרת") בסכום העולה על מיליארד שקלים חדשים בשל גביית עמלות ביטוח חיים וביטוח מבנים של לווים. התובענה הוגשה נגד חמישה בנקים למשכנתאות אולם בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ אינו נמנה עליהם.

ביום 2 בנובמבר 1997 הוגשה לבית המשפט המחוזי תובענה ובקשה להכיר בה כתובענה ייצוגית נגד בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ ונגד שלושה בנקים אחרים למשכנתאות בקשר עם גביית עמלות בגין ביטוחי חיים וביטוחי דירות של לווים ובטענה להסדר כובל בין הבנקים. הסכום הכולל הנתבע בתובענה הייצוגית הוא 500 מיליון ₪. אין בתביעה ייחוס נפרד לכל בנק.

בבקשה האחרת, שהינה כאמור בנושא כמעט זהה, ניתנה כבר החלטה בבית המשפט המחוזי לפיה מחק את מרבית העילות עליהן נסמכו התובעים אך התיר לתובעים להמשיך ולתבוע סעד הצהרתי לפיו קיימו הבנקים למשכנתאות הסדר כובל בעניין הביטוחים. כל הצדדים ערערו על החלטה זו לבית המשפט העליון אשר טרם נתן החלטתו.

משכך, החליטה השופטת הדנה בתיק זה, כי התיק ישמע רק לאחר שבית המשפט העליון ייתן החלטה עקרונית בנושאים שבמחלוקת, כפי שהועלו בערעור על החלטה בבקשה האחרת.

**(ד) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא עמלת פירעון מוקדם**

ביום 2.06.09 התקבלה תביעה כנגד הבנק בסכום של 25,296 ₪. לתביעה צורפה בקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית בסכום שלא יפחת מ-75,000,000 ₪. התובעת ובעלה המנוח היו לווים של הבנק והמציאו לבנק פוליסת ביטוח חיים להבטחת סילוק ההלוואה במקרה של פטירה של אחד מהלווים. לאחר שהבעל נפטר שילמה חברת הביטוח את יתרת ההלוואה לרבות תשלום עמלת פירעון מוקדם. לטענת התובעת גביית העמלה מנוגדת לדין. לטענתה דין התביעה להתקבל בגין העילות הבאות: עילה חוזית, עשיית עושר ולא במשפט, אי מתן גילוי נאות והטעת לקוח. בבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מבקשת התובעת כי ביהמ"ש יורה לבנק להשיב עמלות פירעון מוקדם שנגבו בהלוואות בהן נפטר אחד מהלווים בשבע השנים האחרונות. סכום התביעה הכולל נאמד על ידי התובעת בלא פחות מ-75,000,000 ₪. הבנק הגיש תגובה לבקשה להכיר בתביעה כייצוגית והתובעים השיבו לתגובה. בתיק התקיימו דיונים מוקדמים ביום 3.03.10 וביום 6.04.10 בתומו הורה ביהמ"ש לצדדים לסכם טענותיהם וקבע את התיק לשימוע החלטה ליום 13.01.11.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 6 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ב. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)**

**(ה) בקשה לתביעה ייצוגית בנושא "שער ריצפה"**

ביום 15.02.09 הוגשה תביעה כנגד הבנק בבית משפט המחוזי בתל אביב על סך של 2,155 ₪ אליה צורפה בקשת התובע להכיר בתובענה כתובענה ייצוגית. טענות התובע מתייחסות להלוואה צמודה לדולר שנטל עם רעייתו בשנת 2004, כאשר לטענתו מנגנון ההצמדה בנספח להסכם ההלוואה הקובע כי החזר ההלוואה יהא לפי שער דולר שלא יפחת מהשער היסודי שנקבע בעת העמדת ההלוואה, מהווה תנאי מקפח בחוזה אחיד הנותן יתרון בלתי הוגן לבנק. התובע מבקש להכיר בקבוצת הלקוחות שנטלו הלוואות במסלול צמוד דולר עם הצמדה חד כיוונית בשבע השנים האחרונות כזכאית לסעד של השבת הכספים שגבה הבנק לפי מנגנון ההצמדה בתוספת הפרשי ריבית והצמדה. התובע העריך כי סכום התביעה הינו בסמכות בית משפט מחוזי (היינו מעל 2.5 מיליון ₪) אולם לא העריך מהו סכום התביעה המשוער. תשובת הבנק הוגשה לביהמ"ש ביום 11.5.09. תגובת התובע לתשובת הבנק הוגשה ביום 25.06.09 בצירוף חוות דעת כלכלית. הבנק הגיש בקשה לדחיית הבקשה להכיר בתביעה ייצוגית ולחילופין למחיקת תגובת התובע לאור ניסיון לתקן את הבקשה המקורית תוך הוספת עילות וטענות חדשות. התובע הגיש תגובה לבקשה והבנק הגיש תשובה לתגובה. בדיון שהתקיים ביום 5.01.10 התיר בית המשפט לבנק להגיש חוות דעת משלימה, והורה בית המשפט להעביר העתק מכתביו ב' דין למפקח על הבנקים אשר יודיע לבית המשפט תוך 60 ימים אם מעוניין להצטרף להליך. המפקח על הבנקים הודיע לבנק כי אין בכוונתו להיות צד להליך. התיק נקבע לחקירת המומחים ליום 1.07.10. לאחר חקירת המומחה מטעם התובע המליץ בית המשפט לתובע למשוך את תביעתו. התובע הסכים להצעה, וביום 22.07.10 ניתן פסק דין מנומק הדוחה את התביעה.

**(ו) תביעה כספית (שכנגד)**

בשנת 2007 הוגשה על ידי הבנק תביעה כנגד לווא וערביה לתשלום ייתרת חובם לבנק. ביום 24.08.09 הוגשה על ידי החברה הנתבעת תביעה שכנגד, כנגד הבנק וכנגד ב"כ הבנק דאז ע"ס כ- 11 מיליון ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. לטענת הלווא נגרמו לה אבדן ומזקים נוספים עקב כך שהבנק מינה לטענתם את בא כוחו לצורך השלמת הפרויקט תוך הפקעת סמכותם לגבי פרויקט זה. לטענת החברה מינו ב"כ הבנק ומחדלי הבנק גרמו לאבדן הרווחים מהפרויקט ולחובות בהן נתונה החברה כלפי הבנק ואף הוביל להתמוטטותה של החברה. התובעת שכנגד טוענת בתביעתה שכנגד כי הבנק הפר כלפי החברה את הסכם הליווי. ביום 15.12.09 הוגש כתב הגנה מטעם הבנק. ההליכים המקדמיים בתיק החלו והוגשו על ידי הצדדים בקשות לשאלונים וגילויי מסמכים. התובעים הגישו בקשה למחיקת התביעה עקב התיישנות והעדר עילה וכן מחיקת כתב ההגנה של הבנק, והבנק הגיש את התנגדותו לבקשות. הבנק הגיש בקשה לחיוב התובעים בערובה להוצאות ומחיקת התביעה שכנגד עקב התיישנות. קבוע לקדם משפט לחודש ספטמבר 2010.

להלן תביעות שאין באפשרות הנהלת הבנק להעריך את סיכוייהן:

**(ז) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח**

ביום 19 ביוני 2000 הגישו שניים מלווי הבנק בקשה לבית המשפט המחוזי לאשר תובענה כתובענה ייצוגית (להלן "בקשת האישור") נגד הבנק ונגד הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס") החברה בה היו מבוטחים נכסי הלוואים. סכום התובענה, כפי שהוערך על ידי התובעים, הינו כ- 105 מיליון ₪. בין היתר טוענים הלוואים כי הבנק ביטח את נכסיהם בסכום העולה על סכום הכינון של הנכסים וכי סכום הביטוח הועלה מעבר לעלית המדד. הבנק והפניקס הגישו תגובה לבקשת האישור וטענו כי יש לדחות את בקשת האישור על הסף ולגופה מטעמים שפורטו בתגובה. התובעים מצידם הגישו תגובה לתגובת הבנק וחזרו על טענותיהם בבקשת האישור.

ביום 25 בדצמבר 2000 החליט בית המשפט כי הטענות בתובענה זו דומות לטענות הנדונות במסגרת הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות אחרות ועל כן החליט בית המשפט לעכב את הדיון בתובענה האמורה כנגד הבנק עד למועד קבלת החלטות בתובענות הנ"ל. בתיק התקיימו מספר קדמי משפטי והתיק הועבר לדיון בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז (בית משפט מחוזי חדש שהוקם ואליו הועברו תביעות מבית המשפט המחוזי בתל אביב), אשר עיכב את הדיון בתיק עד להכרעת בית המשפט העליון בעניין דומה.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 7 - פעילות במכשירים נגזרים – היקף, סיכונים אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק**

**א. היקף הפעילות - חוזי מטבע חוץ**

**1. סכום נקוב של מכשירים נגזרים**

**א. נגזרים מגזרים**

| 31/12/2009 | 30/06/2009 | 30/06/2010 |
|------------|------------|------------|
| 6.2        | 6.2        | 6.2        |
| 6.2        | 6.2        | 6.2        |

חוזי אופציה אחרים:  
אופציות שנקנו  
סה"כ

**ב. נגזרים אחרים**

| 31/12/2009 | 30/06/2009 | 30/06/2010 |
|------------|------------|------------|
| 408.8      | 447.4      | 373.3      |
| 420.9      | 499.2      | 361.3      |
| 829.7      | 946.6      | 734.6      |

חוזי אופציה אחרים:  
אופציות שנכתבו  
אופציות שנקנו  
סה"כ

**2. שווי הוגן ברוטו של מכשירים נגזרים**

**נגזרים אחרים**

| 31/12/2009 | 30/06/2009 | 30/06/2010 |
|------------|------------|------------|
| 48.5       | 58.4       | 44.4       |
| 43.4       | 53.0       | 34.0       |

שווי הוגן ברוטו חיובי  
שווי הוגן ברוטו שלילי

**ב. סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים לפי צד נגדי לחוזה**

| 30/06/2010 |       |       |
|------------|-------|-------|
| סה"כ       | אחרים | בנקים |
| 44.4       | 44.4  | -     |
| 36.7       | 36.1  | 0.6   |
| 81.1       | 80.5  | 0.6   |

שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים\*  
סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים\*\*  
סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים

| 30/06/2009 |       |       |
|------------|-------|-------|
| סה"כ       | אחרים | בנקים |
| 58.4       | 58.4  | -     |
| 50.5       | 49.9  | 0.6   |
| 108.9      | 108.3 | 0.6   |

שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים\*  
סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים\*\*  
סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים

| 31/12/2009 |       |       |
|------------|-------|-------|
| סה"כ       | אחרים | בנקים |
| 48.5       | 48.5  | -     |
| 42.7       | 42.1  | 0.6   |
| 91.2       | 90.6  | 0.6   |

שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים\*  
סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים\*\*  
סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים

\* מתוך זה שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים משוברים בסך 44.4 מיליון ₪ (ליום 30.06.2010 : 58.4 מיליון ₪ וליום 31.12.09 : 48.5 מיליון ₪).

\*\* סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים (לרבות בגין מכשירים נגזרים עם שווי הוגן שלילי) כפי שחושב לצורך מגבלות על חבות של לווה.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 7 - פעילות במכשירים נגזרים – היקף, סיכוני אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק (המשך)**

ג. פירוט מועדי פירעון - סכומים נקובים: יתרות

| 30/06/2010 |            |                    |                      |             | חוזי מטבע חוץ<br>סה"כ |
|------------|------------|--------------------|----------------------|-------------|-----------------------|
| סה"כ       | מעל 5 שנים | מעל שנה ועד 5 שנים | מעל 3 חודשים ועד שנה | עד 3 חודשים |                       |
| 740.8      | 468.7      | 184.1              | 64.8                 | 23.2        |                       |
| 740.8      | 468.7      | 184.1              | 64.8                 | 23.2        |                       |
| 30/06/2009 |            |                    |                      |             | חוזי מטבע חוץ<br>סה"כ |
| סה"כ       | מעל 5 שנים | מעל שנה ועד 5 שנים | מעל 3 חודשים ועד שנה | עד 3 חודשים |                       |
| 952.8      | 480.4      | 291.9              | 166.6                | 13.9        |                       |
| 952.8      | 480.4      | 291.9              | 166.6                | 13.9        |                       |
| 31/12/2009 |            |                    |                      |             | חוזי מטבע חוץ<br>סה"כ |
| סה"כ       | מעל 5 שנים | מעל שנה ועד 5 שנים | מעל 3 חודשים ועד שנה | עד 3 חודשים |                       |
| 835.9      | 466.4      | 239.9              | 24.8                 | 104.8       |                       |
| 835.9      | 466.4      | 239.9              | 24.8                 | 104.8       |                       |

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 8 - רווח מאוחד מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים**

| לשנה שהסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שישה חודשים<br>שהסתיימה ביום 30 ביוני |            | לתקופה של שלושה חודשים<br>שהסתיימה ביום 30 ביוני |            |                                                        |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 2009                            | 2009                                            | 2010       | 2009                                             | 2010       |                                                        |
| מבוקר                           | בלתי מבוקר                                      | בלתי מבוקר | בלתי מבוקר                                       | בלתי מבוקר |                                                        |
|                                 |                                                 |            |                                                  |            | א. בגין נכסים *<br>מאשראי לציבור                       |
| 941.7                           | 409.8                                           | 324.8      | 300.3                                            | 282.9      |                                                        |
| 6.5                             | 3.4                                             | 2.1        | 1.9                                              | 1.2        | ממזומנים ופיקדונות בבנקים                              |
| 948.2                           | 413.2                                           | 326.9      | 302.2                                            | 284.1      | סך כל                                                  |
|                                 |                                                 |            |                                                  |            | ב. בגין התחייבויות *                                   |
| (79.7)                          | (34.7)                                          | (21.9)     | (29.1)                                           | (19.5)     | על פיקדונות הציבור                                     |
| (1.9)                           | (1.0)                                           | (0.8)      | (0.5)                                            | (0.4)      | על פיקדונות הממשלה                                     |
| (758.2)                         | (332.0)                                         | (258.1)    | (232.8)                                          | (229.0)    | על פיקדונות מבנקים                                     |
| (53.6)                          | (21.4)                                          | (19.6)     | (16.3)                                           | (16.8)     | על כתבי התחייבות נדחים                                 |
| (893.4)                         | (389.1)                                         | (300.4)    | (278.7)                                          | (265.7)    | סך כל                                                  |
|                                 |                                                 |            |                                                  |            | ג. בגין מכשירים נגזרים ופעילות<br>גידור                |
| 12.4                            | 12.7                                            | 5.3        | (11.3)                                           | (0.8)      | הכנסות (הוצאות) נטו בגין<br>מכשירים נגזרים אחרים       |
|                                 |                                                 |            |                                                  |            | ד. אחר                                                 |
| 3.9                             | 1.6                                             | 0.2        | 0.7                                              | 0.1        | עמלות מעסקי מימון                                      |
| 43.3                            | 21.7                                            | 25.6       | 13.5                                             | 15.1       | הכנסות מימון אחרות (1)                                 |
| 47.2                            | 23.3                                            | 25.8       | 14.2                                             | 15.2       | סך כל                                                  |
| 114.4                           | 60.1                                            | 57.6       | 26.4                                             | 32.8       | סך כל הרווח מפעולות מימון לפני<br>הפרשה לחובות מסופקים |
| (14.2)                          | (11.0)                                          | (11.1)     | 2.2                                              | 0.3        | מזה : הפרשי שער נטו                                    |
| 13.1                            | 7.1                                             | 6.0        | 4.1                                              | 4.0        | (1) מזה גביית ריבית מחובות<br>בעייתיים                 |

\* כולל מרכיב אפקטיבי ביחס הגידור.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 9 - מגזרי פעילות- מאוחד**

| לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2009  |                                    |                             |                               |       | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2010  |                                    |                             |                               |      | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים הכנסות תפעוליות ואחרות סך הכנסות הפרשה לחובות מסופקים |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| בלתי מבוקר                                         |                                    |                             |                               |       | בלתי מבוקר                                         |                                    |                             |                               |      |                                                                                                    |
| הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים               | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור | סה"כ  | הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים               | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור | סה"כ |                                                                                                    |
| 60.1                                               | 8.7                                | 5.5                         | 5.3                           | 40.6  | 57.6                                               | 9.3                                | 5.4                         | 3.0                           | 39.9 |                                                                                                    |
| 23.3                                               | 1.5                                | 0.8                         | 0.1                           | 20.9  | 22.9                                               | 1.3                                | 0.7                         | -                             | 20.9 |                                                                                                    |
| 83.4                                               | 10.2                               | 6.3                         | 5.4                           | 61.5  | 80.5                                               | 10.6                               | 6.1                         | 3.0                           | 60.8 |                                                                                                    |
| (1.1)                                              | (2.1)                              | 1.5                         | (4.5)                         | 4.0   | (0.9)                                              | (1.2)                              | (1.8)                       | (1.0)                         | 3.1  |                                                                                                    |
| 18.3                                               | 5.7                                | 1.6                         | 5.4                           | 5.6   | 16.0                                               | 5.6                                | 3.3                         | 1.5                           | 5.6  |                                                                                                    |
| לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2009 |                                    |                             |                               |       | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2010 |                                    |                             |                               |      | רווח נקי                                                                                           |
| בלתי מבוקר                                         |                                    |                             |                               |       | בלתי מבוקר                                         |                                    |                             |                               |      |                                                                                                    |
| הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים               | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור | סה"כ  | הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים               | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור | סה"כ |                                                                                                    |
| 26.4                                               | 3.4                                | (0.3)                       | 3.6                           | 19.7  | 32.8                                               | 6.6                                | 2.2                         | 2.3                           | 21.7 |                                                                                                    |
| 11.9                                               | 0.7                                | 0.4                         | -                             | 10.8  | 11.5                                               | 0.6                                | 0.6                         | -                             | 10.3 |                                                                                                    |
| 38.3                                               | 4.1                                | 0.1                         | 3.6                           | 30.5  | 44.3                                               | 7.2                                | 2.8                         | 2.3                           | 32.0 |                                                                                                    |
| (1.0)                                              | (1.5)                              | 1.8                         | (3.9)                         | 2.6   | 0.3                                                | 0.1                                | 0.4                         | (0.7)                         | 0.5  |                                                                                                    |
| 6.9                                                | 2.5                                | (1.7)                       | 4.5                           | 1.6   | 9.8                                                | 3.6                                | 0.8                         | 1.4                           | 4.0  |                                                                                                    |
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009                  |                                    |                             |                               |       |                                                    |                                    |                             |                               |      | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים הכנסות תפעוליות ואחרות סך הכנסות הפרשה לחובות מסופקים |
| מבוקר                                              |                                    |                             |                               |       |                                                    |                                    |                             |                               |      |                                                                                                    |
| הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים               | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור | סה"כ  | הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים               | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור | סה"כ |                                                                                                    |
| 114.4                                              | 12.8                               | 9.6                         | 11.2                          | 80.8  | 47.1                                               | 2.8                                | 0.1                         | 42.6                          | 42.6 |                                                                                                    |
| 161.5                                              | 15.6                               | 11.2                        | 11.3                          | 123.4 | (8.2)                                              | (3.5)                              | (10.9)                      | 4.0                           | 4.0  |                                                                                                    |
| 31.0                                               | 7.6                                | 2.8                         | 11.3                          | 9.3   | 31.0                                               | 7.6                                | 11.3                        | 9.3                           | 9.3  |                                                                                                    |

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 10 - הסכם מסגרת עם החשב הכללי במשרד האוצר**

החל מיום 1 ביולי 2004 נכנס לתוקף הסכם חדש לתקופה של שנתיים (שהוארכה לאחר מכן) בין הבנק לבין החשב הכללי במשרד האוצר בעניין מתן הלוואות ושירותים נוספים לזכאים.

על פי ההסכם בגין הלוואות חדשות שניתנו החל מיום 1 ביולי 2004 מקבל הבנק עמלת גביה בשיעור של עד 1.08% במקום שיעור של עד 2.47% (שהיה בהסכם הקודם).

ירידת שיעור העמלה, כאמור לעיל, גרמה לירידה הדרגתית בהכנסות הבנק מעמלת גביה. ההסכם בין הבנק עם האוצר למתן הלוואות לזכאים מעל 1,700 נקודות שעמד לפוג ביום 30 ביוני 2010, הוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2011.

בחודש פברואר 2008 האוצר הודיע לבנק כי בכוונתו לערוך מכרז חדש בנושא לגבי הלוואות לזכאים עד 1,700 נקודות והלוואות מקום עד 1,000 נקודות שיינתנו מכספי בנק. המכרז היה על שיעור המרווח שיקבל הבנק במסגרת ההסכם לביצוע הלוואות מכספי הבנק.

הבנק השתתף במכרז ובהתאם נחתם הסכם עם אגף החשב הכללי במשרד האוצר לביצוע הלוואות לזכאים, כאמור לעיל, מכספי בנק החל מיום 1.5.08. ההסכם עמד לפוג ביום 30 באפריל 2010 והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 באפריל 2011.

להערכת הנהלת הבנק לא צפויה פגיעה מהותית בהכנסות הבנק בעתיד.

**ביאור 11 - מערכת המחשב - פרויקט "שמים"**

**מיקור חוץ של מערכת המיחשוב של הבנק (לרבות פרויקט שמים)**

הבנק התקשר עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובדל שרותי מחשוב ומנהלה בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של בנק דיסקונט, (בסעיף זה להלן ביחד: "בנק דיסקונט") למיקור חוץ של שרותי המחשוב הכולל את כל מערכות המיחשוב, לרבות פרויקט שמים, בחודש דצמבר 2008.

על פי ההסכם שנחתם הבנק יקבל מבנק דיסקונט, את מלוא השירותים המאפשרים ביצוע של כל סוגי העסקאות הבנקאיות עצמן וביצוע פעולות נלוות על פי דרישות הגורמים המפקחים והחוקים השונים החלים על הבנק. בשלב הראשון יינתנו השירותים תוך השענות על המערכות הנוכחיות של הבנק (להלן: "המערכות הקיימות"). בשלב השני השירות יינתן על בסיס מערכות המחשוב של בנק דיסקונט. השלמת המעבר לשימוש מלא במערכות דיסקונט מתוכנן לחודש מרס 2011. תוכנית העבודה לעמידה בתאריך היעד נמצאת בהליך תיקוף יחד עם חברת האם.

שלב ראשון של פרויקט שמים – פיתוח מערכת לתהליך העמדת ההלוואה הסתיים והושלמה הטמעת המערכת בכל הסניפים ובמחלקות הרלוונטיות במטה הבנק.

**ביאור 12 – מתווה דיסקונט**

מאז יולי 2007 פועל הבנק יחד עם חברת האם במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית שנועדה להגדיל את תיק האשראי של הבנק ואת חלקו בשוק המשכנתאות.

על פי המתווה קובעת חברת האם, בנק דיסקונט, את הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות לקבלת תנאי ריבית המתווה.

הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות משכנתא בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים שקבע בנק דיסקונט (נכון ליום 30 ביוני 2010 משכורת של 4,000 ₪ ומעלה או פאסיב בסך מינימלי של חצי מיליון ₪).

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 12 – מתווה דיסקונט (המשך)**

הלקוח מחויב לעמוד בתנאים אלה במשך חמש שנים לפחות. במידה ולא עמד בתנאי הזכאות יעלה שיעור הריבית ללקוח בהתאם להנחיית בנק דיסקונט כמפורט בהסכם ההלוואה (ובמקביל תועלה ריבית הפיקדון באותו שיעור). אישור הזכאות ע"י בנק דיסקונט מאפשר ללקוח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואת משכנתא במסלול המתווה או בכלל מאחר והבנק הוא הנושא בסיכון האשראי. חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה (back to back) בניכוי מרווח שנקבע מראש (להלן: הפיקדון). הוסכם כי במקרים של פירעון מוקדם או מחזור האשראי, יפרע או ימוחרז במקביל הפיקדון שהועמד ע"י חברת האם.

בתחילת שנת 2010, נוכח עודפי המקורות שהחלו להיווצר בבנק, הוסכם כי הבנק יוכל לתת אשראי במסגרת מתווה דיסקונט גם ממקורותיו.

הטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בדוחותיו הכספיים בקשר עם המתווה האמור הינו בהתאם לטיפול החשבונאי אותו נוקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיור ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

ד. סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט ובגינו התקבלו פיקדונות Back to back במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם בכ- 1,354.1 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 366.6         | 978.2        | 9.3            | 1,354.1 |

סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט מכספי הבנק במחצית הראשונה של שנת 2010 הסתכם בכ- 194.0 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 194.0         | -            | -              | 194.0 |

סך האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה הסתכם בכ- 262.9 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 128.1         | 131.3        | 3.5            | 262.9 |

סך הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 1,238.3 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 321.6         | 907.5        | 9.2            | 1,238.3 |

סך נוסף של 115.8 מיליון ₪ התקבל בתחילת חודש יולי 2010, מזה 45.0 מיליון ₪ במגזר צמוד המדד, 70.7 מיליון ₪ במגזר הלא צמוד בריבית משתנה ו-0.1 מיליון ₪ במגזר צמוד מט"ח.

ה. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, במחצית הראשונה של שנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד היה 2.21%.

שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, במחצית הראשונה של שנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הלא צמוד בריבית משתנה היה 2.0%.

ו. המקורות שהתקבלו הינם בשיעור הריבית על הלוואות בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

**ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 13 – חוזר המפקח על הבנקים בעניין "קבוצות רכישה"**

ביום 25 במרץ 2010 הופץ חוזר של המפקח על הבנקים, על רקע הגידול המשמעותי בהיקפי הפעילות של קבוצות רכישה, עד כדי הפיכתה לרכיב מהותי מאוד בתחום של התחלות הבניה למגורים. המפקח מצביע על הסיכונים הנספים הן לבנק והן לחברי קבוצה בפעילות בקבוצות רכישה, בהשוואה לסיכון בהעמדת אשראי לדיר "סטנדרטי", אשר יוצרים חשש לפגיעה מהותית באיכות האשראי ובמוניטין של התאגידים הבנקאיים בשל התממשות גורמי סיכון הייחודיים לקבוצות רכישה.

בהתאם לחוזר, במהלך הבניה ועד להשלמתה, סיווג האשראי (מאזני וחוזי מאזני) שהועמד לקבוצת רכישה, המיועדת לבנות עשר יחידות דיור ומעלה, יסווג כתבות של תאגיד בענף הנדל"ן (אף אם קבוצת הרכישה לא התאגדה כ"תאגיד" באופן רשמי). האשראי האמור ישוקלל בשיעור של 100% בחישוב יחס ההון לרכיבי סיכון (במקום שיעור של 35% או 75% בהתאם לשיעור המימון ובהתאם לכללי באזל 2, אילו האשראי היה נחשב כהלוואות לדיר). כמו כן באם נתקיים קשר מהותי בין קבוצות רכישה שונות יכלל סך האשראי המתייחס ב"קבוצת לווים". לאחר השלמת הבניה ומסירת המפתח לרוכשים ובהעדר נסיבות חריגות יסווג האשראי לחברי הקבוצה "כאשראי לדיר". החוזר קובע כי תחילת יישום החוזר יחל לא יאוחר מהדוחות ליום 30.6.2010.

חישוב יחס ההון ליום 30.6.2010 נערך בהתאם להוראה.

**ביאור 14 – ליווי פיננסי לפרויקטי בניה**

במגזר הלוי הפיננסי לפרויקטי בניה הבנק העמיד הלוואות ואשראי חוץ מאזני לקבלנים לליווי סגור של פרויקטים בתחום הבניה.

דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים.

בחודש ספטמבר 2009 חתם הבנק עם חברת האם הסכם להעברת מספר פרויקטים בהיקף אשראי כספי של כ- 26.3 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ- 511.3 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 175.6 מיליון ₪, סה"כ במונחי נכסי סיכון כ- 399.6 מיליון ₪.

ליום 30.6.2010 עמד היקף האשראי הכספי ע"ס של כ- 4.5 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ- 453.1 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 6.7 מיליון ₪, סה"כ במונחי סיכון כ- 287.7 מיליון ₪.

**ביאור 15 – הסכמי סניפונים ודמי שיווק**

בהתאם להסדר הקיים מספר שנים בין הצדדים, הבנק שילם עד ליום 31.12.09 לחברת האם עמלה חד פעמית בגין הפניית לקוחות דיסקונט קיימים. החל מיום 1.1.10 הוסכם לשנות את מנגנון ההתחשבות עם הצדדים בהקשר זה. טרם הושלם המו"מ על המנגנון החדש, עם זאת, הוסכם בין הצדדים כי החל מיום 1.1.10 לא תשולם עמלה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם).

**ביאור 16 – מכתב המפקח על הבנקים בנושא התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדיר מיום 11.7.2010**

ביום 11 ביולי 2010 פרסם המפקח הוראה בדבר התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדיר. עיקרה של ההוראה הינה כי לאור ההתפתחויות האחרונות בשוק הדיור נדרשים הבנקים לבחון מחדש את תיקי האשראי שלהם ואת מדיניות האשראי בנושא משכנתאות ולוודא כי מדיניותם תואמת את תאבון הסיכון של הבנק שהוגדר באסטרטגיה העסקית. כמו-כן, חויב במסגרת ההוראה כל תאגיד בנקאי בביצוע הפרשה נוספת בגין הלוואות לדיר שניתנו החל מיום 1.7.2010 ואילך בשיעור של 0.75% לפחות, ואשר שיעור המימון הראשוני שלה היה גבוה מ- 60%. הבנק נערך, בהתאם להוראה, לבחינה מחודשת של תיקי האשראי הקיים ומדיניות האשראי בתחום המשכנתאות, שתערך בתוך חודשיים מיום קבלת ההוראה, לרבות הצורך בהפרשה נוספת העולה על הרף המינימאלי שנקבע כאמור. להוראה צפויה להיות השפעה על הרווח הנקי של הבנק במהלך השנים הקרובות.