

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס 2012

(בלתי מבוקרים)

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס 2012

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

1	דוח הדירקטוריון	.1
52	סקירת ההנהלה	.2
56	הצהרת המנהל הכללי	.3
57	הצהרת החשבונאי הראשי	.4
58	דוח סקירה של רואי החשבון	.5
	תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31.3.12 (בלתי מבוקרים)	.6
59	א. תמצית מאזן מאוחד	
60	ב. תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד	
61	ג. תמצית דוח על השינויים בהון העצמי	
62	ד. תמצית דוח על תזרימי המזומנים מאוחד	
63	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים	.7

דוח הדירקטוריון ליום 31 במרס 2012

בישיבת הדירקטוריון, שהתקיימה ביום 23 במאי 2012, אושרו הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים, הבלתי מבוקרים, של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשלושת החודשים הראשונים של השנה שהסתיימו ביום 31 במרס 2012. דוחות הביניים הנ"ל ערוכים לפי אותם כללי חשבונאות שלפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011. יש לעיין בדוחות אלו יחד עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011 והביאורים המצורפים אליהם.

התפתחויות עיקריות במשק הישראלי

ברבעון הראשון של השנה הואט קצב ההתרחבות של התוצר המקומי מ-5.1% ברבעון המקביל בשנת 2011 ו-3.2% ברבעון האחרון של אותה שנה, ל-3%. בתוצר העסקי נרשמה האטה חריפה אף יותר, והוא צמח-2.8%, זאת לעומת 6% ו-3.5% ברבעון הראשון והרביעי של שנת 2011, בהתאמה. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נרשמה האטה בהשקעות בנכסים קבועים ובצריכה הפרטית, מנגד, הואץ קצב ההתרחבות של הייצוא וייבוא הסחורות והשירותים. ברבעון הראשון של השנה עמד שיעור האבטלה הממוצע על 6.7%.

התפתחות שערי חליפין ואינפלציה

ברבעון הראשון של השנה, הושפע שער החליפין של השקל ממגמת המסחר במטבעות בעולם, מהורדת הריבית על ידי בנק ישראל, ומההשפעה של האירועים הגיאופוליטיים באזור, ובראשם ההתפתחויות בטיפול בנושא הגרעין האיראני. כתוצאה מכך, נרשמה תנודתיות בשער החליפין של השקל, כאשר בסיכום התקופה התחזק המטבע הישראלי מול הדולר ב-2.8% (בדומה למגמת ההיחלשות של המטבע האמריקאי בעולם), ואילו מול האירו והשער האפקטיבי הנומינלי שמר השקל על יציבות.

מדד המחירים לצרכן עלה במהלך הרבעון הראשון של השנה ב-0.4%, לעומת עליה של 0.7% בתקופה המקבילה אשתקד. כל העליה נרשמה בחודש מרס, כאשר האינפלציה השנתית באותו חודש עמדה על 1.9% (קרוב למרכז היעד של בנק ישראל), לעומת אינפלציה שנתית של 4.3% בתקופה המקבילה אשתקד. האינפלציה השנתית ללא אנרגיה והאינפלציה ללא דיור, הסתכמו בחודש מרס ב-1.4% וב-1.1%, בהתאמה. על רקע עליית מחירי האנרגיה בעולם והעלאת מסים בישראל, כמו גם הערכות לגבי העלאת מסים נוספת בעתיד, נרשמה במהלך הרבעון הראשון עליה בציפיות האינפלציה הנגזרות משוק ההון לכל טווחי הזמן.

מדיניות פסיקלית ומוניטרית

מדיניות פסיקלית. ברבעון הראשון של השנה נרשם גידול ריאלי של כ-2% בהכנסות המדינה ממסים, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, והן הסתכמו בכ-58 מיליארד ש"ח. עם זאת, מקור הגידול הינו הכנסה חד פעמית בחודש ינואר, בעקבות העלאת שיעור המס על הכנסות הון. הגידול האמור קוזז בחלקו על ידי ירידה ריאלית בהכנסות ממסים בחודשים פברואר – מרס. על רקע הירידה בהכנסות ממסים, הצטבר ברבעון הראשון של השנה חוסר גביה ממסים בסך של 1.6 מיליארד ש"ח בהשוואה לתכנון המקורי.

מדיניות מוניטרית. ברבעון הראשון של השנה, על רקע ההאטה בצמיחה בישראל והחשש מהחמרה בכלכלה הגלובלית, הוריד בנק ישראל את הריבית לחודש פברואר ב-0.25% לרמה של 2.5% (לאחר שהותיר את הריבית לחודש ינואר ללא שינוי). הריבית לחודש מרס נותרה ללא שינוי, זאת על רקע העליה בציפיות האינפלציה, התייצבות בקצב ההתרחבות הכלכלית, הערכה לגבי ירידה בסיכונים להידרדרות משמעותית בפעילות הכלכלית באירופה ובארה"ב בטווח הקצר והריביות הנמוכות במשקים המובילים בעולם.

התפתחויות כלכליות בחודשים אפריל – מאי 2012

הנתונים הכלכליים שפורסמו בישראל בתקופה הנסקרת היו מעורבים. מחד, מדד מהלי הרכש לחודש אפריל הצביע על צפי להתרחבות הפעילות הכלכלית, כמו כן, במדד אמוץ הצרכנים בחודש אפריל נרשמה עלייה והוא הגיע לרמה הגבוהה מתחילת השנה. מנגד, בהכנסות המדינה ממסים נרשמה בחודש אפריל ירידה ריאלית, כמו כן נתוני סחר חוץ לאותו חודש היו חלשים. האינפלציה בחודש אפריל הסתכמה ב-0.9%, והאינפלציה השנתית עמדה על 2.1%, כאשר הגורמים העיקריים לעליית המחירים היו מחירי הדיור והאנרגיה. הריבית של בנק ישראל נותרה בחודשים אפריל-מאי ללא שינוי ברמה של 2.5%. במהלך תקופה הנסקרת נחלש שער החליפין של השקל מול הדולר ב-3%. מנגד, מול האירו התחזק השקל בכ-0.7%, זאת בהתאם למגמות המסחר במטבעות המובילים בעולם.

שוק המשכנתאות והפעילות בו

שוק המשכנתאות מתאפיין בתחרות גבוהה ביותר בין הבנקים הפעילים בו. היקף האשראי לדיור מכספי בנק שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות ברבעון הראשון של שנת 2012, קטן בכ-25.7% והגיע לסך של כ-9,446.8 מיליון ₪, לא כולל מיחזורים פנימיים, לעומת סך של כ-12,705.4 מיליון ₪, לא כולל מיחזורים פנימיים בתקופה המקבילה אשתקד. היקף מתן אשראי מכספי מדינה קטן בכ-68.5% הסתכם בסך של כ-22 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 69.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. היקף האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות ברבעון הראשון של שנת 2012, לא כולל אשראי מכספי מדינה, קטן בכ-27.1% והגיע לסך של כ-10,730.9 מיליון ₪, לא כולל מיחזורים פנימיים. היקף האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות ברבעון המקביל אשתקד, לא כולל אשראי מכספי מדינה, הסתכם בסך של כ-14,719.0 מיליון ₪, לא כולל מיחזורים פנימיים.

התפתחות ענף המגורים - רבעון ראשון 2012

קיימים מספר גורמים, בעיקר מכיוון הביקוש, התומכים בתהליך של ירידת מחירי הדירות. בטווח הקצר התרחיש הסביר הוא המשך ירידת מחירים מתונה וזאת מאחר ובמצב הנוכחי עדיין קיים מחסור מצטבר בדירות. בטווח הבינוני עד שנתיים, נראה כי צעדי בנק ישראל והממשלה ובעיקר הגידול בהיצע וציפיות הציבור עשויים להביא לירידת מחירים ממוצעת לא חדה (עד כ-10% נומינלית). באזורי ביקוש עם היצע גבוה ואזורי פגיעות (פריפריה, מוטי סיכון ביטחוני, דירות יוקרה בפלח התחתון) צפויה להיות ירידה בשיעור גבוה יותר. בחודשים ינואר-פברואר 2012 נרשמה ירידה של כ-8.4% לעומת התקופה המקבילה אשתקד בכמות המבוקשת של דירות חדשות. בסיכום שנת 2011 חל גידול של כ-9.5% במספר התחלות הבנייה ביחס לשנת 2010. נציין, כי מסתמנת הרעה במספר התחלות בנייה ע"י קבלנים בחודש ינואר 2012 לעומת ממוצע רביעי רביעי של שנת 2011 (ירידה של 17.5%) וזאת, לאור קשיים בקבלת מימון לענף מהבנקים והמתנה להתאוששות השוק מהמחאה החברתית הנמשכת שגרמה לירידה בביקושים. מנתוני הלמ"ס עולה כי חלה ירידה ברמת הפעילות בשוק הנדל"ן: בשנת 2011 נמכרו כ-66,994 יח"ד יד שניה, ירידה בשיעור של כ-15.2% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, בדצמבר 2011 ניכר גידול במלאי הדירות החדשות שאינן מכורות לכ-20,384 יח"ד. גידול בשיעור של כ-35% ביחס למלאי הדירות בדצמבר 2010. מלאי דירות זה משקף כ-12.7 חודשי ביקוש (על פי קצב המכירות הממוצע בשנת 2011). עפ"י נתונים ארעיים שפורסמו ע"י הלמ"ס, ברבעון הרביעי 2011, מחירה הממוצע של דירה עמד על סך של כ-1,084 א' ₪. מחיר זה משקף ירידת מחירים בשיעור של 1.8% ביחס לרבעון הקודם. לסיכום, קיימים מספר גורמים, התומכים בתהליך של ירידת מחירי הדירות, בטווח הקצר התרחיש הסביר הוא המשך מגמת ירידת מחירים מתונה.

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות מהווה חתך רחב מאוד של האוכלוסייה: צעירים, משפרי דיור, רוכשי דירות להשקעה וכו'. האוכלוסייה מתאפיינת במודעות גבוהה מאוד למחירי המשכנתא. לקוח משכנתא ממוצע בודק הצעות מ-2 עד 3 גורמים נותני משכנתאות (עם עדיפות לבנק בו מתנהל חשבון העו"ש שלו). לאורך השנים מתאפיין שוק המשכנתאות ברמת נאמנות נמוכה של הלקוחות וחומות מעבר נמוכות מאוד בין הבנקים.

מיזוג

ביום 23 בנובמבר 2011 אישרו הדירקטוריונים של הבנק ושל חברת האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("בנק דיסקונט"), מיזוג של הבנק עם ולתוך בנק דיסקונט ("המיזוג" או "עסקת המיזוג"). עיקרי התנאים בהסכם המיזוג מפורטים בדוח המיזוג שפרסם בנק דיסקונט ביום 24 בנובמבר 2011. עסקת המיזוג מותנית בתנאים מתלים ובכללם: קבלת אישור בכתב מאת המפקח על הבנקים לביצוע המיזוג, ככל שנדרש אישור כאמור; קבלת אישור ממס הכנסה להיות המיזוג פטור בהתאם להוראות פרק ה'2 לפקודה; קבלת אישורים מצדדים שלישיים, לפי נסיבות העניין, אם וככל שידרשו על פי כל הסכם שבנק דיסקונט ו/או בדמ"ש הינם צד לו, כמו גם קבלת אישורים נוספים, ככל שדרושים על פי דין; התקיימות כל התנאים למיזוג בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות; וקבלת הודעה מבנק דיסקונט כי הושלמו הליכי המחשוב הנדרשים לתפעול הבנק הממוזג. ביום 10 במאי 2012, נחתמה החלטת רשות המסים ("החלטת המיסוי"), לפיה, בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בפקודה ובהחלטת המיסוי, תוכנית המיזוג עומדת בתנאים הקבועים בסעיפים 103 ג (1) ו-(2) לפקודה, ומועד המיזוג יהיה ביום 31 בדצמבר 2011. המיזוג מותנה בתנאים מתלים, שלמועד פרסום הדוח חלקם טרם התקיים. ככל שיושלם המיזוג יחדל הבנק מלהתקיים ויראו את בנק דיסקונט, לכל דבר ועניין, כאילו היה בדמ"ש.

מתווה דיסקונט

מאז יולי 2007 פועל הבנק, ביחד עם חברת האם במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית ללקוחות חברת האם הזכאים. 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 31 במרס 2012 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, 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.

א. סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט ובגינו התקבלו פיקדונות Back to back ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכם בכ- 455.3 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
267.4	183.9	4.0	455.3

סך האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה מסתכם בכ- 35.8 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
8.1	27.5	-	35.6

סך הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 406.8 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
235.4	167.5	3.9	406.8

סך נוסף של 48.5 מיליון ₪ התקבל בתחילת חודש אפריל 2012, מזה 32.1 מיליון ₪ במגזר צמוד המדד, 16.3 מיליון ₪ במגזר הלא צמוד ו- 0.1 מיליון ₪ במגזר צמוד מט"ח.

ב. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, ברבעון הראשון של שנת 2012, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד היה 2.66%.

שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, ברבעון הראשון של שנת 2012, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הלא צמוד בריבית משתנה היה 3.83%.

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 ברבעון הראשון של שנת 2012 בסך של 121 אלפי ₪, בהשוואה לרווח נקי בסך של 145 אלפי ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. ביום 17 במאי 2012 אישרו הדירקטוריונים של החברה ושל דיסקונט מנפיקים בע"מ (להלן "דיסקונט מנפיקים"), מיזוג של החברה עם ולתוך דיסקונט מנפיקים ("המיזוג" או "עסקת המיזוג"). עסקת המיזוג מותנית בתנאים מתלים ובכללם: אישור האספה הכללית של החברה, קבלת אישורים מצדדים שלישיים, לפי נסיבות העניין, אם וככל שידרשו על פי כל הסכם שהחברה ו/או דיסקונט מנפיקים הינם צד לו, כמו גם קבלת אישורים נוספים, ככל שדרושים על פי דין; התקיימות כל התנאים למיזוג בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות; וקבלת הודעה מבנק דיסקונט על השלמת המיזוג בין בנק דיסקונט לבין בנק דיסקונט למשכנתאות. למועד פרסום הדוח התנאים המתלים טרם התקיימו. ככל שיושלם המיזוג החברה תחדל מלהתקיים ויראו את דיסקונט מנפיקים, לכל דבר ועניין, כאילו היתה החברה.

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 ברבעון הראשון של שנת 2012 בסך של 743 אלפי ₪, בהשוואה לרווח נקי בסך של 826 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", "צרף", "יכול", "יהיה". ביטויים צופי פני עתיד אלו, כרוכים בסיכונים ובחוסר וודאות משום שהם מבוססים על הערכות ההנהלה לגבי אירועים עתידיים, אשר כוללים בין היתר: הערכות בדבר יחס כיסוי 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 בידיעת הבנק והמבוסס על מקורות ממלכתיים וכלכליים שונים וכן מהערכות כלכליות של קבוצת דיסקונט ומידע הנאגר בידי הבנק עקב פעילותו. האמור משקף את נקודת המבט של הבנק במועד עריכת הדוחות הכספיים בנוגע לאירועים עתידיים, המבוססת על הערכות שאינן 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 ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכם ב-14.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 8.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של 62.0%.

הרווח הנקי המאוחד ברבעון הראשון של שנת 2012 בנטרול השפעת FAS133 הסתכם ב-13.2 מיליון ₪, בהשוואה ל-10.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 20.5%.

התשואה נטו על ההון העצמי, המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה ברבעון הראשון של שנת 2012 לשיעור של 6.9%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 3.3% בתקופה המקבילה אשתקד, ושיעור של 4.0% בכל שנת 2011.

התשואה ברוטו על ההון העצמי, המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון העצמי הממוצע, הינה 10.8%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 4.5% בתקופה המקבילה אשתקד ושיעור של 6.2% בכל שנת 2011.

הרווח הנקי למניה בת 1 ₪ ע.נ. הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 ב-9.36 ₪, בהשוואה לסך של 5.78 ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, וסך של 29.26 ₪ בכל שנת 2011.

הגורמים העיקריים שהשפיעו על התוצאות העסקיות של הבנק ברבעון הראשון של שנת 2012, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, הם:

- א. גידול בהכנסות ריבית נטו בסך של כ-2.2 מיליון ₪, ר' להלן.
- ב. גידול בהכנסות מימון שאינן מריבית בסך של כ-6.1 מיליון ₪, הנובע בעיקרו מהשפעת ה-FAS. ר' להלן.
- ג. הכנסות מהפרשה להפסדי אשראי בסך של כ-4.3 מיליון ₪, הנובעות בעיקרן מגביית חובות בעייתיים, בהשוואה להוצאות בסך של 2.6 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.
- ד. קיטון בהכנסות התפעוליות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד בסך של 2.3 מיליון ₪.
- ה. גידול בהוצאות התפעוליות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד בסך של 2.6 מיליון ₪.

התפתחות ההכנסות וההוצאות

הרווח המאוחד מהכנסות ריבית נטו לפני הפרשה להפסדי אשראי הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 ב-35.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 33.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-6.5%.

הכנסות המימון שאינן מריבית הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב-3.3 מיליון ₪, בהשוואה להוצאות בסך של 2.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

סך הכנסות המימון הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב-39.2 מיליון ₪, בהשוואה ל-30.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-27.0%.

ברבעון הראשון של שנת 2012 הכנסות המימון הושפעו 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 להפסדי אשראי, 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 ופיקדונות הצמודים למטבע חוץ.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		השפעה על הרווח מהלוואות ופיקדונות*
	2011	2011	
(7.4)	(6.5)	(1.8)	השפעה על הרווח ממכשירים פיננסיים נגזרים**
2.8	3.5	3.9	סך הכל
(4.6)	(3.0)	2.1	

* נכלל בסך הכל הכנסות (הוצאות) המימון במגזר צמוד מט"ח ובסך הכל הכנסות (הוצאות) מימון ובחישוב פער הריבית בסקירת ההנהלה תוספת א' - שיעורי הכנסה והוצאה.

** נכלל בהכנסות בגין מכשירים נגזרים ולא נכלל בחישוב פער הריבית בסקירת ההנהלה - תוספת א' כאמור לעיל.

במגזר צמוד מדד

מדד המחירים לצרכן הידוע ברבעון הראשון של שנת 2012 לא השתנה. ברבעון הראשון של שנת 2011 עלה המדד הידוע בשיעור של 0.9% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של כ- 1.2 מיליון ₪.

שיעורי הכנסה הוצאה

ברבעון הראשון של שנת 2012 עמד פער הריבית הכולל על שיעור חיובי של 0.38%, בהשוואה לשיעור שלילי של 0.08% בתקופה המקבילה אשתקד.

פער הריבית הכולל בנטרול השפעת FAS133, ר' מגזר צמוד מט"ח לעיל, עמד על שיעור של 0.41% בהשוואה לשיעור של 0.09% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הצמוד למדד עמד פער הריבית על שיעור של 0.17%, בהשוואה ל-0.06% בתקופה המקבילה אשתקד. כ-60% מתיק האשראי של הבנק הינו במגזר זה.

במגזר הצמוד למט"ח עמד פער הריבית על שיעור חיובי של 0.86%, בהשוואה לשיעור שלילי של 6.72% בתקופה המקבילה אשתקד. פער הריבית השלילי במגזר המט"ח נבע בעיקרו מהשפעת FAS133 שגרם לקיטון בהכנסות מימון בסך של 1.8 מיליון ₪, בהשוואה לקיטון בהכנסות מימון בסך של 6.5 מיליון ₪ ברבעון הראשון של שנת 2011.

פער הריבית במגזר הצמוד למט"ח בנטרול השפעת FAS133 עמד על שיעור חיובי של 2.85% בהשוואה ל- 1.07% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הלא צמוד, עמד פער הריבית על שיעור של 0.71%, בהשוואה לפער ריבית בשיעור של 0.57% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

להלן הרכב הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

		לשלושה חודשים שהסתיימו ב- 31 במרס						
		2011			2012			
		תרומה לרווח						
שינוי בתרומה במיליוני ₪	ב- %	במיליוני ₪	היקף פעילות* ב- %	ב- %	במיליוני ₪	היקף פעילות* ב- %		
								0.6
2.6	17.1	5.3	60.0	20.1	7.9	60.0	מטבע ישראלי צמוד מדד	
5.8	(17.5)	(5.4)	2.1	1.0	0.4	1.9	מטבע ישראלי צמוד מט"ח	
9.0	54.0	16.7	100.0	65.6	25.7	100.0		
0.4	11.3	3.5		9.9	3.9		בגין אופציות	
-	-	-		-	-		עמלות מעסקי מימון	
(1.1)	34.7	10.7		24.5	9.6		הכנסות מימון אחרות	
8.3	100.0	30.9		100.0	39.2		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 הפגומים. אחד הגורמים המשפיעים על הרווח מפעולות מימון הוא היקף החובות הפגומים. יתרת החובות כאמור ליום 31 במרס 2012 הסתכמה ב- 57.3 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 51.9 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011.

להלן פרטים על הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

במגזר השקלי הלא צמוד הסתכמו הכנסות המימון נטו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 17.4 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 16.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-3.6% ומשקלן מסך כל הכנסות המימון נטו עמד ברבעון הראשון של שנת 2012 על שיעור של 44.5%, בהשוואה לשיעור של כ-54.4% בתקופה המקבילה אשתקד. היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה עלתה בשיעור של כ-6.0% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, העלייה נובעת בעיקרה מגידול במתן אשראי חדש במגזר זה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר השקלי הצמוד למדד הסתכמו הכנסות המימון נטו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 7.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 5.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ומשקלן מכלל הכנסות המימון נטו עמד ברבעון הראשון של שנת 2012 על שיעור של 20.1%, בהשוואה לשיעור של 17.1% בתקופה המקבילה אשתקד, ר' עמוד 7 לדוח הדירקטוריון, הכנסות והוצאות במגזר צמוד מדד. היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה ליום 31 במרס 2012, עלתה בשיעור של כ-5.4% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הצמוד למטבע חוץ – הסתכמו הכנסות המימון נטו ברבעון הראשון של שנת 2012 בסך 0.4 מיליון ₪, בהשוואה להוצאות מימון נטו בסך של 5.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות המימון במגזר כולל אופציות הסתכמו ברווח מימוני של כ-4.3 מיליון ₪, בהשוואה להפסד מימוני של כ-1.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ר' עמודים 6-7 לדוח הדירקטוריון.

במגזר זה חלה ברבעון הראשון של שנת 2012 ירידה בשיעור של כ-6.1% ביתרה הממוצעת של הנכסים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

בגין מכשירים נגזרים – ר' התפתחות ההכנסות והוצאות במגזר צמוד מט"ח, עמודים 6-7 לדוח הדירקטוריון. **הכנסות מימון אחרות**, נטו (לא כולל בגין מכשירים נגזרים), הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 9.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 10.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ-10.3%.

הפרשה להפסדי אשראי

ההפרשה הכוללת להפסדי אשראי הסתכמה בהכנסה של 4.3 מיליוני ₪ ברבעון הראשון של שנת 2012, בהשוואה להוצאה בסך של 2.6 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

הבנק מעריך את גובה ההפרשה הנדרשת להפסדי אשראי על בסיס שמרני. הבנק נוקט בשלוש שיטות להפרשה להפסדי אשראי: שיטת עומק הפיגור, שיטת ההפרשה הקבוצתית ושיטת ההפרשה הפרטנית.

בהתאם להוראת המפקח על הבנקים, ההפרשה להפסדי אשראי בהלוואות לדיור מחושבת על פי נוסחת עומק הפיגור. 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 מירבית 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 הקבוצתית, שעיקרה בדיקת הביטחונות וההסתמכות תוך הפעלת מקדמי בטחון, חלה על האשראי המסחרי ועל האשראי שניתן בעבר במסגרת ליווי פיננסי לפרוייקטי בניה. שיטת ההפרשה הפרטנית חלה על האשראי לדיור שאינו נפרע לשיעורין ועל אשראי שאורגן מחדש.

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 שאינן לדיור, כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים, וכן בהלוואות לדיור בהתאם להוראה בנושא סיכונים בגין הלוואות לדיור.

ברבעון הראשון של שנת 2012 גדלה ההפרשה הנוספת להפסדי אשראי בסך של 0.9 מיליון ₪, בהשוואה לגידול בסך של 3.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור, הכוללת הפרשה לפי עומק הפיגור והפרשה קבוצתית, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, הסתכמה ליום 31 במרס 2012 לסך של 235.6 מיליון ₪ והיוותה 1.3% מיתרת האשראי לציבור נטו. זאת בהשוואה ליתרת הפרשה להפסדי אשראי בסך של 237.2 מיליון ₪, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, שהיוותה 1.3% מיתרת האשראי לציבור נטו ליום 31 בדצמבר 2011.

הכנסות ריבית נטו לאחר הפרשה להפסדי אשראי ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכם ב- 40.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 31.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 29.3%.

ההכנסות מעמלות הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 8.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 10.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 21.0%.

ההוצאות התפעוליות והאחרות הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 29.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 27.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 9.6%.
הוצאות אלו כוללות כדלקמן:

הוצאות משכורות והוצאות נלוות הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 19.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 18.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 4.3%.

הוצאות אחזקה ופחת בניינים וציוד הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 3.3 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 3.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 3.7%.

הוצאות אחרות הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 6.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 4.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 33.5%.

שיעור הכיסוי של ההוצאות התפעוליות והאחרות על ידי ההכנסות התפעוליות והאחרות הגיע ברבעון הראשון של שנת 2012 לשיעור של 29%, בהשוואה לשיעור של 40% בתקופה המקבילה אשתקד, ובהשוואה לשיעור של 33% בשנת 2011 כולה.

הרווח מפעולות רגילות לפני מסים הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 22.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 12.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ- 84.4%.

ההפרשה למסים הסתכמה ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 8.0 מיליון ₪ (המהווה שיעור של כ- 35.7% מהרווח לפני מס), בהשוואה לסך של 3.3 מיליון ₪ (המהווה שיעור של כ- 27.0% מהרווח לפני מס) בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור המס הסטטוטורי (כולל מס רווח) עומד על 35.34% בהשוואה לשיעור של 34.48% בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בשיעור המס הסטטוטורי נובעת מתיקון פקודת מס הכנסה, אשר הגדיל את שיעור מס החברות החל על הבנק מ- 24% בשנת 2011 ל- 25% בשנת 2012.

התשואה ברוטו על ההון העצמי, המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה ברבעון הראשון של שנת 2012 לשיעור של 10.8%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 4.5% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי המאוחד ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכם ב- 14.5 מיליון ₪, בהשוואה ל- 8.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 62.0%.

הרווח הנקי המאוחד ברבעון הראשון של שנת 2012 בנטרול השפעת FAS133 הסתכם ב- 13.2 מיליון ₪, בהשוואה ל- 10.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 20.5%.

התשואה נטו על ההון העצמי, המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה ברבעון הראשון של שנת 2012 לשיעור של 6.9%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 3.3% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי למניה בת 1 ₪ ע.ג. ברבעון הראשון של שנת 2012, הסתכם ב- 9.36 ₪, בהשוואה לרווח למניה של 5.78 ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

התפתחות הנכסים וההתחייבויות

סך כל המאזן המאוחד ליום 31 במרס 2012 הסתכם ב-18,301.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 18,380.2 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011, ירידה בשיעור של 0.4%. להלן ההתפתחות בסעיפי המאזן העיקריים:

נכסים	31 במרס 2012		31 בדצמבר 2011		שיעור השינוי * ב-%
	מיליוני ₪		מיליוני ₪		
מזומנים ופקדונות בבנקים	99.6	53.3	86.9		
אשראי לציבור, נטו **	18,089.7	18,217.2	(0.7)		
התחייבויות					
פקדונות הציבור	506.7	543.0	(6.7)		
פקדונות מבנקים	16,137.2	16,075.7	0.4		
פקדונות הממשלה **	23.0	23.6	(2.6)		
כתבי התחייבות נדחים	609.6	742.4	(17.9)		
הון עצמי	877.4	862.9	1.7		

* השינוי באחוזים מתבסס על הנתונים בסכומם המלא.
** יתרות האשראי לציבור ויתרות פיקדונות הממשלה אינן כוללות אשראי לציבור מפיקדונות מיועדים שפירעונם למפקיד מותנה במידת הגביה בסך של 1,191.2 מיליון ₪ ליום 31 במרס 2012, בהשוואה לסך של 1,241.7 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011.

יתרת האשראי לציבור נטו ליום 31 במרס 2012 קטנה בכ-0.7% והסתכמה ב-18,089.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 18,217.2 מיליון ₪ ביום 31 בדצמבר 2011.

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2012 קטן היקף האשראי שהעמיד הבנק ב- 46.8% והסתכם בסך של 510.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 960.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

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 0.9 מיליון ₪ ברבעון הראשון של שנת 2012, בהשוואה לסך של 1.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן. להלן נתונים על הרכב האשראי לציבור לפי מגזרי הצמדה:

שיעור שינוי ב-%	31 בדצמבר 2011		31 במרס 2012		
	% מסך		% מסך		
	האשראי לציבור	מיליוני ₪	האשראי לציבור	מיליוני ₪	
(0.1)	38.0	6,926.7	38.3	6,920.9	מטבע ישראלי לא צמוד
(1.0)	60.1	10,944.4	59.9	10,836.8	מטבע ישראלי צמוד מדד
(4.1)	1.9	346.1	1.8	332.0	מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ
(0.7)	100.0	18,217.2	100.0	18,089.7	סך הכל

במונחים שקליים קטן סך האשראי ב-127.5 מיליוני ₪ ליום 31 במרס 2012 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2011. באשראי מכספי אוצר, קטן, כאמור לעיל, סך האשראי ב-50.5 מיליוני ₪ ליום 31 במרס 2012 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2011.

(1) יתרות נכסים שאינם מבצעים, חובות פגומים שצוברים הכנסות ריבית, סיכון אשראי מסחרי בעייתי וחובות שאינם פגומים בפיגור של 90 ימים או יותר

יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	יתרה ליום 31 במרס 2011	יתרה ליום 31 במרס 2012	
			1. נכסים שאינם מבצעים
			אשראי לציבור פגום שאינו צובר הכנסות ריבית:
-	-	-	שנבדק על בסיס פרטני
34.8	39.8	40.2	שנבדק על בסיס קבוצתי
-	-	-	איגרות חוב פגומות צוברות הכנסות ריבית ¹
-	-	-	חובות פגומים אחרים שאינם צוברים הכנסות ריבית ¹
34.8	39.8	40.2	סך הכל חובות פגומים שאינם צוברים הכנסות ריבית
-	-	-	נכסים שהתקבלו בגין אשראים שסולקו ¹
34.8	39.8	40.2	סך הכל נכסים שאינם מבצעים
			2. חובות פגומים בארגון מחדש של חוב בעייתי שצוברים הכנסות ריבית
17.1	24.8	17.1	
			3. סיכון אשראי בעייתי¹:
76.6	86.2	76.3	סיכון אשראי מאזני בגין הציבור (אשראי לציבור) ²
97.0	184.3	91.2	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין הציבור ¹
173.6	270.5	167.5	סך הכל סיכון אשראי מסחרי בעייתי בגין הציבור
-	-	-	סיכון אשראי מאזני בגין אחרים ¹
-	-	-	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין אחרים ^{3,1}
-	-	-	סך הכל סיכון אשראי מסחרי בעייתי בגין אחרים ¹
173.6	270.5	167.5	סך הכל סיכון אשראי מסחרי בעייתי
430.6	478.9	441.6	4. חובות שאינם פגומים בפיגור של 90 ימים או יותר
305.1	359.9	319.1	מזה : הלוואות לדיור בגינן קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור
			הלוואות לדיור בגינן לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור ⁴
125.5	119.0	122.5	איגרות חוב שאינן פגומות בפיגור של 90 ימים או יותר ¹
-	-	-	

הערות:

- (1) סיכון אשראי מאזני וחץ מאזני מוצג לפני השפעת הפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעת בטחונות המותרים לניכוי לצורך חבות של לווה ושל קבוצת לווים.
- (2) סיכון אשראי מאזני (אשראי, איגרות חוב, חובות אחרים שהוכרו במאזן ונכסים בגין מכשירים פיננסיים נגזרים) וסיכון אשראי חוץ מאזני שהינו פגום, נחות או בהשגחה מיוחדת.
- (3) כפי שחושב לצורך מגבלות על חבות של לווה ושל קבוצת לווים, למעט בגין ערבויות שנתן לווה להבטחת חבות של צד שלישי, לפני השפעת בטחונות המותרים לניכוי.
- (4) הלוואות לדיור אשר הפרשה המזערית בגינן מחושבת לפי עומק הפיגור, שנמצאות בפיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים, והלוואות לדיור אחרות, שאינן פגומות, אשר הינן בפיגור של 90 ימים או יותר והפרשה המזערית בגינן לא מחושבת לפי עומק הפיגור.

(2) השפעה על מדדי סיכון האשראי.

להלן יובאו מספר מדדי סיכון אשראי, מחושבים ליום 31 במרס 2012:

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 31 במרס 2012	
ב-%		
0.19	0.23	שיעור יתרת אשראי לציבור פגום שאינו צובר הכנסות ריבית מיתרת האשראי לציבור
		שיעור יתרת האשראי לציבור שאינו פגום שנמצא בפיגור של 90 יום או יותר מיתרת האשראי לציבור
2.33	2.41	
1.29	1.30	שיעור יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור מיתרת אשראי לציבור
0.42	0.43	שיעור סיכון אשראי מסחרי בעייתי בגין הציבור מיתרת אשראי כולל בגין הציבור
-	-	שיעור ההוצאות בגין הפסדי אשראי מהיתרה הממוצעת של אשראי לציבור
-	-	שיעור המחיקות נטו בגין אשראי לציבור מיתרת האשראי לציבור הממוצעת
-	-	שיעור המחיקות נטו בגין אשראי לציבור מיתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור

הערה: לעניין חישוב היחסים דלעיל, יתרת האשראי לציבור חושבה לפי יתרת החוב הרשומה של האשראי לציבור

(3) להלן נתונים על סיכון האשראי הכולל, בגין חובות בעייתיים:

יתרת חוב רשומה ליום			
31.12.2011	31.3.2011	31.3.2012	
מיליוני ₪			
			חובות בעייתיים* לדירור
305.1	359.9	319.1	שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור
-	-	-	שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור
125.5	119.0	122.5	בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים)
			חובות בעייתיים* אחרים
51.9	64.6	57.3	חובות פגומים
6.5	0.7	1.5	חובות נחותים
18.2	20.9	17.5	חובות בהשגחה מיוחדת
507.2	565.1	517.9	סה"כ סיכון אשראי מאזני ללווים בעייתיים
97.0	184.3	91.2	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים
604.2	749.4	609.1	סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

פיקדונות הציבור ליום 31 במרס 2012, הסתכמו ב- 506.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 543.0 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011, ירידה בשיעור של כ- 6.7%.
להלן נתונים על הרכב פיקדונות הציבור לפי מגזרי הצמדה:

שיעור שינוי ב- %	31 בדצמבר 2011		31 במרס 2012		
	% מסך פיקדונות הציבור	מיליוני ₪	% מסך פיקדונות הציבור	מיליוני ₪	
(7.5)	91.6	497.3	90.8	460.2	מטבע ישראלי צמוד מדד
(7.7)	0.2	1.3	0.2	1.2	מטבע ישראלי צמוד לדולר
2.0	8.2	44.4	9.0	45.3	מטבע ישראלי לא צמוד
(6.7)	100.0	543.0	100.0	506.7	סך הכל

במונחים שקליים קטנו סך כל פיקדונות הציבור ב- 36.3 מיליון ₪ בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2011.
סך כל פיקדונות הציבור ביחס ליתרת אשראי לציבור נטו היווה ליום 31 במרס 2012 כ- 2.8%, בהשוואה לכ- 3.0% ליום 31 בדצמבר 2011.

דירוג פיקדונות

בחודש ספטמבר 2008 העניקה חברת הדירוג "מידרוג" דירוג Aa2 לפיקדונות הבנק לזמן ארוך ודירוג P-1 לפיקדונות הבנק לזמן קצר.

בחודש יוני 2011 תוקף דירוג הפיקדונות לזמן ארוך ולזמן קצר. דירוג הפיקדונות נותר ללא שינוי (אופק יציב).

פיקדונות מבנקים ליום 31 במרס 2012, הסתכמו ב- 16,137.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 16,075.7 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011, עליה בשיעור של כ-0.4%.

מזה מחברת האם	סה"כ	יתרת פיקדונות מבנקים אחרים מיליוני ₪	יתרת פיקדונות מבנקים בקבוצה	
15,843.2	16,137.2	156.4	15,980.8	31 במרס 2012
15,771.1	16,075.7	165.9	15,909.8	31 בדצמבר 2011

האמצעים ההוניים

האמצעים ההוניים ליום 31 במרס 2012, הסתכמו ב-1,235.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1,312.7 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011, ירידה בשיעור של 5.9%.

ההון העצמי ליום 31 במרס 2012, הסתכם ב-877.4 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 862.9 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011, עליה בשיעור של 1.7%.

יחס ההון העצמי לסך כל הנכסים ליום 31 במרס 2012, הגיע לשיעור של 4.8%, בהשוואה לשיעור של 4.7% ליום 31 בדצמבר 2011.

יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון ליום 31 במרס 2012, לפי כללי באזל 2, הגיע לשיעור של 9.3%, בהשוואה לשיעור של 9.1% ליום 31 בדצמבר 2011.

יחס הלימות ההון שהינו היחס בין ההון לרכיבי הסיכון כמוגדר על ידי בנק ישראל, הגיע ביום 31 במרס 2012 על פי הנחיות באזל 2 ל-13.1%, בהשוואה לשיעור של 13.9% ליום 31 בדצמבר 2011. יחס הלימות ההון המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים הינו 9.0%. ביום 21.11.2010 החליט דירקטוריון הבנק כי יחס הלימות ההון של הבנק המחושב על פי הנחיות באזל 2 לא יפחת מ-13%.

הון משני. ההון המשני של הבנק לצורך באזל 2 ליום 31 במרס 2012 הסתכם ב-358.5 מיליון ₪, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ₪ בגין הפרשה כללית להפסדי אשראי וסך של 340.1 מיליון ₪ בגין כתבי התחייבות נדחים. ההון המשני ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם בסך של 449.8 מיליון ₪, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ₪ בגין הפרשה כללית להפסדי אשראי וסך של 431.4 מיליון ₪ בגין כתבי התחייבויות נדחים. היקף כתבי ההתחייבות הנדחים מוגבל ל-50% מההון הראשוני. ליום 31 במרס 2012 עמד היחס האמור על שיעור של 38.8% (31.12.2011: 50.0%).

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

החברה גייסה סך של 300 מיליון ₪ ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א'). תמורת ההנפקה הופקדה בבנק בפקדון בתנאים הזהים לתנאי כתבי ההתחייבויות. כתבי ההתחייבויות שנמכרו הוכרו על ידי בנק ישראל כהון משני של הבנק. ביום 31 בינואר 2012, שילמה חברת הבת למחזיקי כתבי ההתחייבות קרן והצמדת קרן, ריבית והצמדת ריבית בגין כתבי ההתחייבות, כאמור בתשקיף, בסך של 124.8 מיליון ₪.

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 ש"ח שהתווספו להון הראשוני של הבנק.

דירוג כתבי התחייבויות נדחים לזמן ארוך

בחודש יוני 2011 תוקף דירוג כתבי ההתחייבות הנדחים של הבנק על ידי חברת "מידרג". דירוג כתבי ההתחייבויות נותר Aa3 (אופק יציב).

דיבידנד

ביום 29 בדצמבר 2011 החליטה האסיפה הכללית לחלק לבעלי המניות דיבידנד במזומן בסך של 290 מיליון ש"ח. הדיבידנד חולק ביום 29 בדצמבר 2011. במידה והדבר יידרש לצורך עמידה בהלימות ההון, דיסקונט יחזיר וישקיע בבנק את הסכום הדרוש.

מצב הנזילות וגיוס מקורות

תיק הפיקדונות שמחזיק הבנק גדל בשיעור של 0.1% ברבעון הראשון של שנת 2012, מסך של 16,642.3 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2011, לסך של 16,666.9 מיליון ש"ח ביום 31 במרס 2012. תיק האשראי לציבור שמחזיק הבנק קטן בשיעור של 0.7% ברבעון הראשון של שנת 2012, מסך של 18,217.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2011, לסך של 18,089.7 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2012. היקף הפיקדונות מבנקים ביחס לתיק הפיקדונות עומד על שיעור של 96.8% ליום 31 במרס 2012, בהשוואה לשיעור של 96.6% ליום 31 בדצמבר 2011.

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 עיקרי מסך האשראי הניתן על ידי הבנק ולכן מרבית המקורות שמגייס הבנק החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 הינם מחברת האם.

גילוי על הלוואות לדיור

ביום 15 במאי 2011, פרסם המפקח על הבנקים הוראה, לפיה נדרשים התאגידים הבנקאיים לכלול בדוחותיהם השנתיים והרבעוניים גילוי לגבי סיכון האשראי בגין הלוואות לדיור, והפעולות שנקטו על ידם במסגרת ניהול סיכון זה.

1. כללי

הפעילויות שהבנק מבצע לצורך התמודדות עם התפתחויות בסיכונים האשראי בגין הלוואות לדיור מפורטות בפרק סיכונים האשראי, ר' עמוד 29 לדוח הדירקטוריון.

2. יתרת תיק האשראי

להלן מוצגת התפתחות יתרות האשראי בבנק לפי מגזרי פעילות וכשיעור מכלל האשראי (במיליוני ₪):

סה"כ	מסחרי		קבלנים		כל מטרה		דיור		
	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	
	מתיק האשראי								
11,222.8	7.2	813.2	2.6	295.9	7.2	804.2	83.0	9,309.5	2007
13,761.0	5.5	754.6	1.3	175.6	5.6	776.8	87.6	12,054.0	2008
15,310.6	4.6	697.3	0.8	124.2	5.4	830.2	89.2	13,658.9	2009
17,119.6	3.9	669.5	0.6	96.9	5.4	916.3	90.2	15,436.9	2010
18,217.2	3.2	589.2	0.3	60.3	5.5	993.2	91.0	16,574.5	2011
18,089.7	3.1	566.0	0.3	54.9	5.5	996.2	91.1	16,472.6	3.2012

התפתחות תיק האשראי של הבנק

יתרת תיק האשראי לדיור ולכל מטרה של הבנק הסתכמה ליום 31 במרס 2012 ב-17,469 מיליון ₪, סכום המהווה כ-96.6% מתיק האשראי של הבנק, וזאת בהשוואה לסך של 10,114 מיליון ₪ בסוף שנת 2007, גידול של 72.7%, ובהשוואה לסך של 12,831 מיליון ₪ בסוף שנת 2008, גידול של 36.1%.

הגידול בתיק האשראי נתקיים בין היתר על רקע השקתו של 'מתווה דיסקונט' שתרם לעלייה בהיקפי ביצועי האשראי בבנק (לפרטים נוספים ר' עמוד 4 לדוח הדירקטוריון).

הגידול בתיק האשראי נתקיים בעיקרו בתחום המשכנתאות שניתנו לדיור, כך שחלק מגזר פעילות זה עלה מ-83% מכלל תיק האשראי בבנק בתום שנת 2007 לכ-91.1% בתום הרבעון הראשון של שנת 2012. שיעור יתרות מגזר הלוואות לכל מטרה בתיק הבנק יציב בשנים האחרונות ועומד על כ-5.5% מכלל תיק האשראי בבנק. העלייה בשיעור המצרפי של המגזרים לעיל בתיק הבנק לוותה בירידה בשיעור האשראי שניתן לרכישת נכסים מסחריים וכן בירידה בחלק מגזר הקבלנים בתיק האשראי, על רקע הפסקת הפעילות במגזר זה.

יתרות האשראי לדיור וכל מטרה בחלוקה למגזרי ההצמדה וכשיעור מיתרת תיק האשראי של הבנק ליום 31.03.2012 (במיליוני ש"ח):

סה"כ	צמוד מט"ח משתנה		מדד משתנה- תדירות מועד שינוי ריבית- 5 שנים ומעלה		מדד משתנה- תדירות מועד שינוי ריבית- קצרה מ-5 שנים		לא צמוד משתנה		לא צמוד קבועה		צמוד מדד ריבית קבועה		2007	2008	2009	2010	2011	3.2012	
	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה							
																			מתיק האשראי
10,114	5	506	6	616	6	590	9	907					74	7,495					
12,831	3	410	9	1,134	4	544	17	2,226					67	8,517					
14,488	2	329	11	1,517	3	488	31	4,413					53	7,741					
16,353	2	288	15	2,440	3	476	37	6,078					43	7,071					
17,568	2	294	20	3,484	3	452	36	6,435	1	150			38	6,753					
17,469	2	281	21	3,615	2	438	37	6,385	1	215			37	6,535					

שיעור ההלוואות צמודות המדד הניתנות בריבית קבועה מסך תיק האשראי ירד מכ-74% בתום שנת 2007, לכ-37% בתום הרבעון הראשון של שנת 2012. מנגד, נרשמה עלייה באותם שנים במגזר ההלוואות הניתנות במסלול הפריים מכ-9% מתיק האשראי בתום שנת 2007, לכ-37% בתום הרבעון הראשון של שנת 2012. כמו כן נרשמה עלייה מסויימת במרכיב ההלוואות צמודות המדד הניתנות בריבית משתנה בתדירות שינוי ריבית של חמש שנים ומעלה. נכון ליום 31.03.2012, מרכיב ההלוואות בריבית משתנה בהן תדירות שינוי הריבית קצרה מחמש שנים מהווה כ-41% מסך תיק האשראי לדיור וכל מטרה, מזה כ-37% ניתן במגזר הלא צמוד בריבית משתנה.

יתרות תיק האשראי לדיור וכל מטרה נכון ליום 31.3.2012 בפילוח לפי שיעורי מימון שניתנו:

שיעור מימון*	יתרות אשראי	שיעור מסה"כ
עד 50%	5,927	33.9%
בין 51% ל- 75%	9,342	53.5%
מעל 75%	2,200	12.6%
סה"כ	17,469	100%

* שיעור המימון מחושב ביחס לנכס הנרכש ולא כולל בטוחות נוספים באם ניתנו.

כ-12.6% מיתרת תיק האשראי של הבנק ליום 31.3.2012 ניתן בשיעורי מימון מקוריים (שיעור המימון שנקבע במועד העמדת ההלוואה) של מעל 75%. עיקר ההלוואות בטווח מימון זה ניתנו בהסתייע בביטוח משכנתאות EMI וכן משיטת החישוב של שיעור המימון כאמור לעיל.

יתרת האשראי לדיור ליום 31.3.2012 (שניתן מיום 1.1.2008) בפילוח לפי שיעור החזר מהכנסה (במיליוני ₪):
 הניתוח מתמקד בתקופה מיום 1.1.2008 ועד ליום 31.3.12, תקופה המאופיינת בעליית מחירי דירות וגידול מהיר בהיקף המשכנתאות.
 להלן פילוח האשראי בהתאם לכושר החזר של הלווים. כושר החזר הינו היחס שבין ההחזר החודשי בהלוואה להכנסה הפנויה נטו בתיק האשראי.

שיעורי החזר מהכנסה	סה"כ יתרת אשראי	יתרת אשראי מצטברת	חלק יחסי ב-%	חלק מצטבר ב-%
עד 30%	8,224.6	8,224.5	68.9	68.9
בין 30% ל- 40%	2,376.1	10,600.7	20	88.9
מעל 40%	1,328.7	11,929.4	11.1	100
סה"כ	11,929.4	11,929.4	100	

פילוח יתרות חוב לפי תקופות לפירעון

יתרות החוב של הבנק ליום 31.3.2012 בפילוח לפי תקופות לפירעון שנותרו מיום 31.3.2012 (במיליוני ₪) וכשיעור מיתרת האשראי הכוללת של הבנק:

סה"כ		צ. מט"ח משתנה		מדד משתנה מעל 5 שנים		מדד משתנה עד 5 שנים		לא צמודה משתנה		לא צמודה קבועה		מדד קבועה	
שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה	שיעור ב-%	יתרה
מתיק האשראי													
19	3,180	1	118	1	145	81	81	4	769	1	68	12	1,999
19	3,115	1	94	2	338	1	117	5	846		43	10	1,678
24	4,271		68	4	727	1	89	10	1,725		67	9	1,595
30	5,508		1	6	1,082		81	17	3,045		37	7	1,263
8	1,395			8	1,323		70						
100	17,469	2	281	21	3,615	2	438	37	6,385	1	215	37	6,535

הלוואות בהן קיימת דחיית קרן ו/או ריבית

לבנק היקף הלוואות מצומצם, בהן קיימת דחיית קרן או ריבית. מרכיב הלוואות שניתנות בתנאי גרייס קרן, כאשר הריבית משולמת באופן שוטף, מהווה כ-1.8% מתיק האשראי ליום 31.3.2012. בהפחתת הלוואות מסוג זה שניתנו לקבוצות רכישה מסתכם שיעור הלוואות מתיק האשראי בכ-1.6%. יתרת הלוואות שניתנו בתנאי בלון, דהיינו יתרת הקרן והריבית שנצברה משולמת ביום אחד, וכן הלוואות בהן מתאפשר תשלום ריבית תקופתי הנמוך מגובה הריבית המחוייבת בהלוואה, אינו עולה על 0.1% מתיק האשראי.

3. ביצועי אשראי שוטפים

להלן מוצגת התפתחות ביצועי האשראי לדיור וכל מטרה בבנק (מיליוני ₪) וכשיעור מכלל מתן האשראי של הבנק :

שנה	סכום הביצוע	שיעור גידול / קיטון	שיעור מכלל מתן האשראי
2007	2,712		92.8%
2008	3,895	44%	95.8%
2009	3,491	(10%)	97.5%
2010	3,976	14%	97.9%
2011	3,288	(17%)	98.5%
1-3.2011	944		
*1-3.2012	500	(47%)	97.8%

* בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד

כ-98% מביצועי האשראי בבנק מבוצעים במגזר הדיור וכל מטרה, דבר הנובע ממיקוד הבנק בפעילות באשראי קמעונאי. לעניין סגירת פעילות ליווי הפרויקטים, ר' עמוד 47 לדוח הדירקטוריון.

פילוח ביצועי האשראי לדיור לפי מסלולי ההצמדה השונים (במיליוני ₪) וכשיעור מסה"כ הביצוע :

שנה	מדת משתנה - תדירות מועד שינוי ריבית - 5 שנים ומעלה		מדת משתנה - תדירות מועד שינוי ריבית - קצרה מ-5 שנים		ריבית לא צמודה קבועה		ריבית לא צמודה משתנה		ריבית משתנה צ. מט"ח		סה"כ
	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	שיעור %	יתרה	
2008	15.0	572.8	0.5	17.9	38.4	1,460.9	45.7	1,737.2	0.4	15.6	3,804.4
2009	13.8	451.5	0.4	11.6	71.5	2,338.0	13.9	453.7	0.4	12.9	3,267.7
2010	27.1	1,008.8	1.5	54.3	58.9	2,188.8	11.6	430.2	0.9	34.2	3,716.3
2011	36.0	1,093.5	0.8	24.5	4.4	133.3	38.3	1,165.7	1.6	47.2	3,040.2
1-3.2012	40.9	182.3	0.1	0.4	13.0	58.1	31.2	139.3	0.9	3.9	446.1

בשנים 2008 ו-2009 ירד שיעור הביצוע שניתן בריבית קבועה, ומנגד חל גידול בשיעור הביצועים במגזר הלוואות הפריים והלוואות צמודות מדד בריבית משתנה. החל משנת 2010 מתקיימת מגמת קיטון במרכיב הלוואות הפריים ועליה במרכיב הלוואות הניתנות בריבית קבועה (צמודת מדד ולא צמודה). מתמהיל ביצועי האשראי ברבעון הראשון של שנת 2012 עולה כי כ-32.2% מהאשראי שניתן על ידי הבנק הועמד בריבית שתדירות שינוי הריבית בה קצרה מחמש שנים.

התפלגות ביצועי האשראי לדיור שניתן בשנים 2008 – 3/2012

בפילוח לפי שיעורי מימון (במיליוני ₪) וכשיעור ממתן האשראי:

1-3.2012		2011		2010		2009		2008		
שיעור ב- %	יתרה	שיעור ב- %	יתרה	שיעור ב- %	יתרה	שיעור ב- %	יתרה	שיעור ב- %	יתרה	
8	37.1	8	236.8	7	276.8	9	286.1	7	283.7	עד 30%
55	246.5	58	1,767.4	40	1,465.3	39	1,296.0	36	1,385.1	בין 31% ל- 60%
10	43.3	12	370.1	24	898.7	29	933.1	27	1,021.0	בין 61% ל- 70%
8	34.7	10	297.3	22	802.1	20	657.5	16	602.8	בין 71% ל- 75%
19	84.5	12	368.6	7	273.4	3	95.0	13	511.8	מעל 75%
100	446.1	100	3,040.2	100	3,716.3	100	3,267.7	100	3,804.4	סה"כ

חלק הלוואות שניתן בבנק במהלך הרבעון הראשון של שנת 2012 בשיעור מימון של מעל 75% הינו כ-19%, לעומת כ-12% בשנת 2011. העלייה נובעת מחזרת הבנק למתן אשראי בסיוע ביטוח עזר EMI, כאשר משנת 2012 שיעור המימון המקסימאלי שניתן ע"י הבנק הוא 80%. לעניין תיאור הפעילות עם חברת EMI ר' עמודים 31-32 לדוח הדירקטוריון.

התפלגות ביצועי האשראי לדיור שניתן בפילוח לפי שיעור החזר מההכנסה:

1-3.2012		2011		2010		2009		2008		
שיעור ב- %	ביצוע	שיעור ב- %	ביצוע	שיעור ב- %	ביצוע	שיעור ב- %	ביצוע	שיעור ב- %	ביצוע	
59	262.9	69	2,093.1	66	2,450.8	70	2,305.0	72	2,723.3	עד 30%
31	139.1	24	730.5	20	752.8	15	481.6	15	594.9	בין 31% ל- 40%
10	44.1	7	216.6	14	512.7	15	481.1	13	486.2	מעל 40%
100	446.1	100	3,040.2	100	3,716.3	100	3,267.7	100	3,804.4	סה"כ

1-3/2012	2011	2010	2009	2008	
677	706	673	613	583	סכום הלוואה (באלפי ₪) ממוצעת
58.7%	56.7%	58.8%	57.1%	60.6%	שיעור מימון ממוצע לדיור
30.8%	33.4%	35.2%	34.9%	34.8%	שיעור מימון ממוצע לכל מטרה

סכום הלוואה לדיור הממוצע עלה מכ-583 א' ₪ בשנת 2008 ל- 677 א' ₪ ברבעון הראשון של שנת 2012. שיעורי המימון הממוצעים בבנק בתחום הלוואות לדיור ירדו מכ-60.6% בשנת 2008 לכ-58.7% ברבעון הראשון של שנת 2012. הירידה בשיעורי המימון נובעת ממדיניות ניהול סיכונים שמרנית המלווה במדיניות תמחור תואמת סיכון. שיעורי המימון הממוצעים בבנק בתחום הלוואות לכל מטרה ירדו ממוצע של כ- 35% בשנים 2008-2010 לכ-33.4% בשנת 2011 ולכ-30.8% ברבעון הראשון של שנת 2012.

תקופה ממוצעת להלוואה *

שנה	תקופה בשנים לדיור	תקופה בשנים לכל מטרה
2008	19.6	14.9
2009	19.7	15.1
2010	20.8	15.3
2011	21.1	14.4
1-3/2012	19.7	14.1

* התקופה הממוצעת להלוואה מחושבת על פי התקופה המקורית שניתנה בכל הלוואה.

תקופת הלוואה הממוצעת בתחום הדיור התקצרה בכ- 6% מ-21.1 שנים בשנת 2011 ל-19.7 בתום הרבעון הראשון בשנת 2012.
תקופת הלוואה הממוצעת בהלוואות לכל מטרה התקצרה מ-14.4 שנים בשנת 2011 ל-14.1 שנים בתום הרבעון הראשון בשנת 2012.

4. היקף החוב הבעייתי

הבנק רושם ירידה מתמשכת בהיקפי החוב הבעייתי, הן בשיעור חלקו מכלל תיק האשראי והן בהיקפי הפרשה להפסדי אשראי.

יתרת החוב הבעייתי (במיליוני ₪) וכשיעור מיתרת האשראי המאזני :

אשראי לדיור ולכל מטרה			
שנה	יתרת אשראי	יתרת חוב בעייתי	שיעור חוב בעייתי
2007	10,114	383	3.8%
2008	12,831	378	2.9%
2009	14,488	353	2.4%
2010	16,353	317	1.9%
2011	17,568	237	1.4%
3.2012	17,469	250	1.4%

הפרשה ספציפית השנתית (במיליוני ₪):

שנה	הפרשה שוטפת	שיעור הפרשה מיתרת האשראי
2007	9.8	0.10%
2008	3.9	0.03%
2009	0.5	0.00%
2010	0.4	0.00%
2011	(12.6)	(0.07%)
1-3/2012	(2.0)	*(0.05%)

* במונחים שנתיים.

5. נתונים נוספים – יתרת חובות גדולים

יתרת האשראי בתיקי הלוואות שיתרתם עולה על 5 מיליוני ₪, מסתכמת ליום 31.3.2012 בסך של כ-214 מיליוני ₪ המהווה שיעור של כ-1.18% מיתרת תיק האשראי, בדומה ליום 31.12.2011.

החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם

כללי

פעילות הבנק כמתווך פיננסי כרוכה בנטילת סיכונים. הסיכונים הינם סיכוני 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 וההון. ניהול הסיכונים מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין שמוציא בנק ישראל. בבנק קיימת ועדת ניהול סיכונים שבראשה מנהל הסיכונים הראשי וחברים בה המנכ"ל וחברי ההנהלה. מנהל הסיכונים הראשי של הבנק – מר משה הלפרין, סמנכ"ל, מנהל האגף הפיננסי וניהול הסיכונים המשמש גם כמנהל הסיכונים הפיננסיים.

מנהל סיכוני אשראי – מר זאב דקל – סמנכ"ל בכיר, מנהל אגף אשראי, קצין אשראי ראשי. מנהל סיכוני תפעול – כל סמנכ"ל אחראי על סיכוני התפעול באגפו. 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 נהל בנקאי תקין 339, ואחת לשנה מובא בפני הדירקטוריון דוח ניהול סיכונים על פי הנחית נהל 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 בנהל בנקאי תקין מס' 339: סיכון להפסד בפוזיציות מאזניות וחץ 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 מודד 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:

<u>מגזר הפעילות</u>	<u>מגבלה</u>	<u>חשיפה בפועל 31.3.12</u>
צמוד מדד	130% - (30%)	19.2%
צמוד דולר	8% - (8%) מההון הפעיל;	6.1%
צמוד אירו	4% - (4%) מההון הפעיל;	0.9%
שקלי לא צמוד	(42%) - 142% (לא נקבעה מגבלה ספציפית)	73.8%

היקף הפעילות נגזר מהפוזיציות במגזרים אחרים.

הבנק עמד ברבעון הראשון של שנת 2012 במגבלות שנקבעו.

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

<u>מגזר הפעילות</u>	<u>מגבלה</u>	<u>יתרות ליום 31.3.12 במיליוני ₪</u>
במגזר הצמוד למדד	ללא הגבלה;	10,836.8
במגזר השקלי הלא צמוד	ללא הגבלה;	6,920.9
במגזר צמוד הדולר	עד כ- 370 מיליון ₪;	271.1
במגזר צמוד האירו	עד כ- 80 מיליון ₪;	60.9

הבנק עמד ברבעון הראשון של שנת 2012 במגבלות שנקבעו.

להלן הרגישות לשינויים בשערי חליפין של המטבעות העיקריים על הון הבנק ליום 31 במרס 2012:

	<u>דולר</u>	<u>אירו</u>	
	<u>אלפי ₪</u>		
עלייה של 5% בשע"ח	(2,371)	(106)	
עלייה של 10% בשע"ח	(4,578)	(87)	
ירידה של 5% בשע"ח	2,434	218	
ירידה של 10% בשע"ח	4,881	533	

סיכון ריבית

סיכון הנובע 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 בגין שינוי מרווחי הגיוס של הבנק:

א. מגזר הפעילות מגבלה

צמוד מדד	פער מח"מ חשבונאי של עד שנה (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
שקלי לא צמוד	פער מח"מ חשבונאי של עד שנתיים (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי).
צמוד דולר	פער מח"מ חשבונאי בהלוואות חדשות של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
צמוד אירו	פער מח"מ חשבונאי של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);

דירקטוריון הבנק קבע את המגבלה לסיכון הריבית:

ב. מגזר הפעילות מגבלה

צמוד מדד פער מח"מ כלכלי של עד שנה (בהנחת פירעונות מוקדמים של אשראי).

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 בסיכוי שוק מתבסס על ממוצע הפירעון המוקדם בכל המגזרים הפיננסיים בחמש השנים האחרונות.

שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בשנים 2007 עד רבעון הראשון של שנת 2012 (ממוצע חמש שנות) עמד על 8.49%.

שיעור הפירעון המוקדם הממוצע ברבעון הראשון של שנת 2012 עמד על 8.20% ובתקופה המקבילה אשתקד עמד על 8.89%.

ליום 31 במרס 2012, בהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 3.67%, יתקבל שוויון בין מח"מ הנכסים וההתחייבויות. בהנחת פירעון מוקדם של 8.49%, פער המח"מ האפקטיבי כלכלי יעמוד על 0.10 חלקי שנה.

ג. 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 הכלכלי ליום 31 במרס 2012 ובהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 8.49%, הינה הקטנת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-39.5 מיליון ₪, המהווה כ-4.21% מההון הכלכלי.

השפעה של ירידה ב-1% בשיעור הריבית על התיק הכלכלי ליום 31 במרס 2012 ובהנחת פירעון מוקדם של 8.49%, הינה הגדלת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-52.9 מיליון ₪ המהווה כ-5.64% מההון הכלכלי.

הבנק עמד ברבעון הראשון של שנת 2012 במגבלות שנקבעו.

למידע נוסף ר' עמוד 27 לדוח הדירקטוריון ותוספת ב', סקירת ההנהלה, עמוד 53.

ד. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

חישוב יתרות ואומדני שווי הוגן נערך בהתאם להנחות ששימשו לחישוב השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים, כאמור בביאור 16ה' בדוח הכספי לשנת 2011.

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

השפעת שינויים הפיננסיים בשיעורי הריבית על השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים במאוחז

שווי הוגן של המכשירים הפיננסיים למעט פריטים לא נספיים (לפני השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית)**

31.3.2011		31.12.2011		31.3.2012									
מטבע חוץ*		מטבע חוץ*		מטבע חוץ*									
מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי								
סה"כ	אייר	דולר	מטבע ישראלי <td>סה"כ</td> <td>אייר</td> <td>דולר</td> <td>מטבע ישראלי <td>סה"כ</td> <td>אייר</td> <td>דולר</td> <td>מטבע ישראלי <td>לא צמוד</td> <td>לא צמוד</td> </td></td>	סה"כ	אייר	דולר	מטבע ישראלי <td>סה"כ</td> <td>אייר</td> <td>דולר</td> <td>מטבע ישראלי <td>לא צמוד</td> <td>לא צמוד</td> </td>	סה"כ	אייר	דולר	מטבע ישראלי <td>לא צמוד</td> <td>לא צמוד</td>	לא צמוד	לא צמוד
17,986.2	53.8	287.1	11,208.6	18,448.5	59.8	275.7	11,325.8	18,494.6	60.6	264.6	11,341.1	6,828.3	נכסים פיננסיים
16,731.4	(21.3)	(174.4)	-	(18.0)	(18.0)	(117.7)	-	(16.8)	(133.0)	-	-	149.8	סכמים לקבל בגין מכשירים פיננסיים
-	42.9	236.4	11,016.4	17,566.5	49.0	231.2	11,124.5	17,556.6	52.8	212.0	11,120.0	6,171.8	מגורים וחייביות פיננסיות
-	(22.1)	(142.9)	-	-	(4.9)	(66.4)	-	-	(4.9)	(60.1)	-	65.0	סכומים ליעיל בגין מכשירים פיננסיים
1,254.8	11.7	19.2	192.2	882.0	(2.3)	(6.8)	201.3	938.0	(4.1)	(20.3)	221.1	741.3	מגורים וחייביות פיננסיות
			1,031.7				689.8						שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים

שווי מאזני של המכשירים הפיננסיים למעט פריטים לא נספיים (לפני השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית)

31.3.2011		31.12.2011		31.3.2012									
מטבע חוץ*		מטבע חוץ*		מטבע חוץ*									
מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי	מטבע ישראלי								
סה"כ	אייר	דולר	מטבע ישראלי <td>סה"כ</td> <td>אייר</td> <td>דולר</td> <td>מטבע ישראלי <td>סה"כ</td> <td>אייר</td> <td>דולר</td> <td>מטבע ישראלי <td>לא צמוד</td> <td>לא צמוד</td> </td></td>	סה"כ	אייר	דולר	מטבע ישראלי <td>סה"כ</td> <td>אייר</td> <td>דולר</td> <td>מטבע ישראלי <td>לא צמוד</td> <td>לא צמוד</td> </td>	סה"כ	אייר	דולר	מטבע ישראלי <td>לא צמוד</td> <td>לא צמוד</td>	לא צמוד	לא צמוד
17,535.2	55.6	293.0	10,502.3	18,279.7	60.8	285.4	10,944.4	18,200.6	60.9	271.3	10,836.8	7,031.6	נכסים פיננסיים
16,422.7	(21.3)	(174.4)	-	(18.0)	(18.0)	(117.7)	-	(16.8)	(133.0)	-	-	149.8	סכמים לקבל בגין מכשירים פיננסיים
-	44.3	241.5	10,434.1	17,434.6	51.0	240.1	10,751.2	17,344.8	53.3	217.8	10,662.0	6,411.7	מגורים וחייביות פיננסיות
7.4	(22.1)	(142.9)	7.4	7.4	(4.9)	(66.4)	7.4	7.4	(4.9)	(60.1)	7.4	65.0	סכומים ליעיל בגין מכשירים פיננסיים
1,105.1	12.1	20.0	60.8	837.7	(3.3)	(6.0)	186.8	848.4	(4.3)	(19.4)	167.4	704.7	מגורים וחייביות פיננסיות
			1,012.2				661.2						שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים

* לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
 ** שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים שמוצג בכל מנזר האמדה הוא השווי ההוגן נטו במנזר זה בהתאם שחל השינוי שצוין בכל שיעורי הריבית בכל מנזר האמדה.
 לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
 ** שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים שמוצג בכל מנזר האמדה הוא השווי ההוגן נטו במנזר זה בהתאם שחל השינוי שצוין בכל שיעורי הריבית בכל מנזר האמדה.

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 המשוּבֵּץ 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 במגזרי ההצמדה השונים, אך לא נקבעו מגבלות ספציפיות להיקף הפעילות בנכסי הבסיס של האופציות הגלומות. 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 ולהונו 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: המגבלות מתייחסות לאומדי הסיכון ולתרחישי המזילות השונים. להלן אומדי הסיכון:

- **יחס המזילות** - יחס הנכסים המזילים להתחייבויות לתקופת פירעון עד חודש.
- **פער המזילות** - הפער בין תזרים הפירעון של הנכסים לבין זה של ההתחייבויות, בתקופות זמן שונות.
- **אופק הישרדות** – משקף את הזמן (בחודשים) שהבנק יכול לפעול מבלי שסיכון המזילות יתממש. (אומד סיכון חדש מפברואר 2011)

להלן תיאור תרחישי המזילות:

מצב עסקים רגיל (ירוק) - יישום תכנית העבודה השוטפת של הבנק ויעדיו: גידול בהיקף האשראי הניתן ע"י הבנק. **תרחיש ביניים (צהוב)** - מסמל עליה מסוימת בסיכון המזילות במצב עסקים רגיל. בשל העלייה ברמת הסיכון, קיים חשש שבעוד פרק זמן מסוים הבנק יעבור לתרחיש קיצון. **תרחיש קיצון (אדום)** - משבר מזילות בחברת האם (הנובע ממשבר מערכתי).

להלן מגבלות המזילות:

מגבלות	מהות המגבלה
לא יפחת מ- 1 בכל שלושת התרחישים	יחס מזילות
12 חודשים בתרחיש ירוק, חודש אחד בתרחיש אדום	אופק הישרדות
לא יתקיים תזרים שלילי בתרחיש ירוק	פער מזילות
לא יתקיים תזרים שלילי בתרחיש ירוק	
ללא מגבלה	

נכון לתאריך 31.3.2012 עמד הבנק בכל מגבלות המזילות.

בתאריך 01.08.2011 פרסם בנק ישראל טיוטת עדכון לנב"ת 342 הדן בניהול סיכון הנזילות. בין עיקרי העדכונים, שינוי בהגדרת יחס הנזילות לתקופה של חודש ימים והגדרת יחס נזילות חדש לתקופה של מעל שנה - יחס מימון יציב. הבנק בוחן את ההיבטים השונים של יישום ההוראה על ניהול סיכון הנזילות של הבנק. בנק ישראל טרם קבע מועד לתחולת ההוראה.

סיכויי אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון לרווחי הבנק ולהונו של הבנק הנובע מחדלות פירעון של לווה או אי עמידה בהתחייבויותיו כלפי הבנק. סיכון האשראי נגזר מחומרת ההפסד הצפויה בהינתן מצב של התממשות הסיכון. איתור סיכויי 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 לסינון ומיון לווים ובקשות אשראי, בחינת יכולת החזר של הלווים והערבים לחוב, סוגי הביטחונות שישמשו להבטחת האשראי, מקדמי הביטחון, תמחור האשראי, וכן עקרונות לניהול, מעקב ובקרה אחר האשראי והביטחונות. המדיניות כוללת פירוט מקיף בדבר מערך סמכויות האשראי בבנק הכולל סמכויות אישיות, פורום הנהלה עסקית, ועדת אשראי של הדירקטוריון והדירקטוריון. מדיניות הבנק מגדירה מגבלות לפעילות הבנק במגזרים מסוימים, ובהם קבוצות רכישה, תושבי חוץ, הלוואות בסיוע ביטוח עזר (EMI) לרבות מגבלה לגבי חשיפה מצרפית לחברה המבטחת.

מסמך המדיניות חל, ללא יוצא דופן, על כל מוצרי האשראי המוצעים ע"י הבנק. מסמך המדיניות לניהול סיכויי 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 2012 אושרה בדירקטוריון הבנק ביום 26 בדצמבר 2011.

הבנק מבצע מעקב אחר "אינדיקטורים מצביעי סיכון" (KRI) לעניין סיכון האשראי. הבנק קבע ספים למעקב, שבהתקיימם, נדרשת בחינת התאמת מדיניות האשראי לשינוי שנתקיים. במסגרת האינדיקטוריים מבוצע מעקב אחר גורמים המשפיעים על ענף הדל"ן והמשכנתאות.

מדיניותו של הבנק בשנים האחרונות הינה התמקדות בפעילות בתחום המשכנתאות הן בהלוואות המיועדות למימון רכישת דירות מגורים, לרבות מימון בניית צמודי קרקע, והן בהלוואות לכל מטרה כנגד שעבוד דירת מגורים שבבעלות החייב. מדיניות זו תורמת לפיזור תיק האשראי הקיים בין מספר רב של לווים, בפיזור גיאוגרפי ניכר.

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. כמו כן, מממן הבנק קבוצות לווים 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 קרקע הנמצאת בבעלותם.

הבנק קבע מגבלות חשיפה למגזרי הפעילות הבאים:

א. שיעור מרכיב מגזר האשראי המסחרי בכלל התיק- 8%.

ב. שיעור האשראי לתושבי חוץ בתמהיל ביצועי הבנק- 8%.

ג. היקף מסגרות מצרפי למסגרות האשראי המוקצות לקבוצת רכישה- 10% מהיקף תיק האשראי.

ד. חשיפה לחברת EMI – ר' עמודים 31-32 לדוח הדירקטוריון.

נכון ליום 31 במרס 2012 הבנק עמד במגבלה שנקבעה בכל אחד מהתחומים דלעיל.

כמו כן, הבנק הגדיר מגבלות פנימיות לחשיפה ללווה בודד (10%) ולקבוצת לווים (25%), מעבר למגבלות הרגולטוריות. הבנק עמד במגבלות אלו.

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 מזילים וערבויות בנקאיות במסגרת פעולות של גרירת הלוואה.

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

ההלוואות בבנק ניתנות באמצעות יעצי משכנתאות הממוקמים ב- 77 סניפים, הנמצאים בתחומי סניפי חברת האם, ובסניף עצמאי אחד. סניפי וסניפוני הבנק מחולקים לארבעה אזורים – צפון, ת"א, מרכז ודרום.

אישורי האשראי בבנק ניתנים ע"י מערך הסינוף, לרבות מינהלות אזורים, ומטה המשכנתאות.

הבנק מפעיל בקרת איכות אשראי עוד בתהליך העמדתו, באמצעות מערך עורפי הכולל יחידות חיתום אשראי, חיתום משפטי ויחידת בחינה וביצוע.

יחידת חיתום האשראי מבצעת בקרה אודות התאמת המסמכים שהגיש הלקוח לעניין מצבו הכלכלי. אל מול הצהרותיו שעליהן התבסס האישור העקרוני שהונפק לו. יחידת חיתום הבטוחה, הנמצאת החל מחודש יוני 2010 באחריות האגף המשפטי, קובעת דרישות הבנק לרישום השעבוד בגין הנכס כבטוחה הולמת. ככל שהוכחו הצהרות הלקוח ונקבע כי הנכס המוצע הינו בר שעבוד בהתאם לנהלי הבנק, מפיקות יחידות החיתום מסמך דרישה הכולל בין היתר מסמכי הבטוחה הנדרשים כתנאי להעמדת האשראי.

מחלקת הבחינה והביצוע, מקבלת את תיק הלוואה לאחר השלמתו ע"י יועץ המשכנתאות, בהתאם להחלטת החיתום, ומוודאת כי קוימו מלוא נוהלי הבנק בקשר עימו. במידה וכך, מושלמת העברת הכספים ע"י יחידת הביצוע שבאותה מחלקה.

בבנק יחידה לבקרת אשראי הפועלת במסגרת הוראות נוהל בנקאי תקין מס' 319. היחידה, הכפופה החל מיום 8.3.2011, למנהל הסיכונים הראשי, בוחנת מדגמית ותקופתית את עמידת תיק הלוואה בנהלי 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 לדירוג, בהתאם לדרישות והגדרות בנק ישראל. מערכת הדירוג כוללת ציון התנהגותי (Behavioral Score) המתקבל אחת לחודש.

הבנק פועל לגיבוש מערכת דירוג טרם אישור האשראי.

הבנק מבצע הליכי הפקת לקחים ומקיים הדרכות לעובדיו על מנת לשמר ולשפר את הרמה המקצועית בתחום האשראי. בבנק פועלת ועדת הפקת לקחים, ברשות מנהל מחלקת החיתום, הדנה בתיקי הלוואות שניתנו במהלך השנים האחרונות, והגיעו לכשל. בבנק פועל שמאי הבנק האמון על הקשר עם השמאים שאושרו לצורך מתן הערכת שווי לנכסים המשמשים כביטחונות לבנק, לרבות קיום בקורות אודות מתודולוגיית ההערכה, ורמתה המקצועית. הבנק מפעיל מחלקת מעקב ביטחונות שתפקידה לבצע מעקב אחר השלמת רישום הבטוחות בתיק. המחלקה כפופה ליועץ המשפטי בבנק.

בבנק מחלקת גביה הפועלת אל מול לקוחות בפיגור. המחלקה פועלת הן בגיבוש הסדרים, לסוגיהם השונים, אל מול הלקוחות, והן באמצעות נקיטת צעדים משפטיים, ככל הנדרש. כמו כן אחראית המחלקה לסקירת תיקי 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. עיקר האשראי הניתן מתחילת הפעילות במתווה דיסקונט ניתן במוצר זה. להערכת הבנק, מתן הלוואות בתנאים אטרקטיביים מביא לשיפור מתמשך באיכות לווים חדשים, בדגש על כושר החזר.

הבנק מחיל מדיניות תמחור תואמת נכסי סיכון. מדיניות זו הביאה לירידת חלקו של הבנק במגזרים מסוימים, בדגש על הלוואות מעל 60% מימון.

הבנק מבצע בקרה שוטפת בין היתר אחר היקף האשראי הניתן במגזרי הפעילות השונים, שיעורי המימון ושיעורי כושר החזר בהם ניתן האשראי, שיעורי הכשל, ריכוזיות תיק הלווים, פיזור גיאוגרפי, התפלגות גיל לווים ודירוג הלווים (בתחום המסחרי). בבנק נוהלים מפורטים לעניין חישוב כושר החזר בתיקי הלוואות השונים. בהלוואות בריבית משתנה, כושר החזר מחושב לפי ריבית תוצאתית בשיעור מזערי של 4.5%.

הבנק מפעיל הפחתה במדרגי הסמכות בהלוואות הניתנות בנכסי יוקרה ובהלוואות הניתנות לתושבי חוץ, כך שאלו יאושרו במדרג סמכות הגבוה מזה הנדרש במגזר הכללי.

מדרג סמכויות האישור בבנק כולל התייחסות בין היתר, לנושאים הבאים:

- א. סכום הלוואה
- ב. שיעור המימון
- ג. שיעור כושר החזר
- ד. הכנסה מזערית למשק בית ולנפש
- ה. תקופות גרייס
- ו. הכרה מהכנסה שאינה שכר עבודה
- ז. גיל הלווים
- ח. ויתור על ביטוח חיים

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

יתרת הלוואות שניתנו במסגרת EMI בבנק עומדת ליום 31 במרס 2012 על כ- 1.6 מיליארד ₪, כולל סך של כ- 0.2 מיליארד ₪ הלוואות לפי מידת הגביה שלא באחריות הבנק.

סך הכל אשראי המבוטח בביטוח זה ליום 31.3.12 מסתכם לסך של כ- 479.1 מיליון ₪.

באוגוסט 2011 אישרה חברה מעלות S & P את דירוג החוסן הפיננסי של חברת EMI לדירוג (מקומי) AA, תוך הותרת תחזית דירוג 'שליטת'. מעלות ציינה כי הדירוג הינו על רקע ההשתייכות לקבוצת הראל התורמת להערכתם באופן חיובי למעמד הפיננסי והעסקי של

החברה. וכי תחזית הדירוג השלילית משקפת את חששותם באם יחולו צעדים רגולטורים נוספים על שוק המשכנתאות בישראל הדבר עשוי להשפיע לרעה על התפתחותה העסקית של החברה.
חברת EMI אינה עומדת כיום בתנאים הנדרשים לחברת ביטוח מוכרת על פי הוראות 201-211 להוראות ניהול בנקאי תקין של בנק ישראל דבר "מדידה והלימות הון", לצורך הפחתת סיכון האשראי.

באזל 2

בחודש יוני 2004 פירסמה הועדה 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, כאשר ביולי 2009 ובפברואר 2011 פורסמו ע"י ועדת באזל תיקונים למסגרת באזל 2.
בנק ישראל אימץ את המלצות הוועדה וגיבש הנחיות ליישום. בהתאם להחלטת בנק ישראל, המלצות באזל 2 על כל דבכיו 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 מדויק מבעבר. ההוראות עוסקות בעיקר בשלושה סיכונים מרכזיים אליהם חשוף תאגיד בנקאי: סיכונים אשראי, סיכונים שוק, ולראשונה, אף בסיכונים תפעוליים והקצאת הון בגינם.
תאגידים בנקאיים נדרשים לפתח דרישות הון שתתאמנה לרמת הסיכון של כל בנק ספציפי.
המלצות באזל בנויות משלושה דבכים (Pillars), כלהלן:

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

דבר 1

לצורך חישוב דרישות הון מזעריות משלב דבר 1 גישות חדשות לאמידת הסיכונים איתם מתמודד הבנק, כך שישקפו טוב יותר את פרופיל הסיכון של הבנק;
הגישה הסטנדרטית – למדידת דרישות הון בגין סיכונים אשראי מבוססת על דירוגים חיצוניים המבוצעים על ידי חברות דירוג אשראי חיצוניות ומכירה באופן רחב יותר מבעבר בגורמים מפחיתי סיכון; בעוד מדידת דרישות הון בגין סיכונים תפעוליים לפי גישה זו, ולפי גישת האינדיקטור הבסיסי, מתייחסת להכנסה גולמית; דרישות הון בגין סיכונים 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.

דבר 2

דבר זה עוסק בתהליך פנימי להערכת נאותות ההון המוקצה לסיכונים (ICAAP – Internal Capital Adequacy Assessment Process), בין היתר, באמצעות ביצוע הערכת סיכונים שאינם נכללים בדבר הראשון, ביצוע מבחני קיצון; בתהליך SREP - תהליך סקירה והערכה פיקוחי של תהליך ה-ICAAP; בהנחיות לניהול סיכונים; בהתאמת המבנה הארגוני של הבנק לדרישות ניהול הסיכונים של באזל 2, אשר סלולות הפרדה בין שלושה גורמי מפתח: יחידות עסקיות, יחידת ניהול הסיכונים (ERM - Enterprise Risk Management) ויחידות בקרה וביקורת עצמאיות.

דבר 3

דבר 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 השינויים הנדרשים בתפיסת הניהול, שינויים ארגוניים, שינויים בתהליכי עבודה, שינויים מיכוניים 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. במכתב מיום 30 ביוני 2010 הודיע המפקח על הבנקים כי התאגידים הבנקאיים נדרשים לאמץ יעד ליום 31 בדצמבר 2010 ליחס הון הליבה שלא יפחת מ-7.5%.

ביום 1.8.2010 דירקטוריון הבנק החליט כי יחס הון הליבה לא יפחת מ-7.5%. יחס הון רוברד 1 לרכיבי סיכון ליום 31 במרס 2012 הינו 9.3%, לעומת 9.1% ליום 31 בדצמבר 2011 ו-12.0% ליום 31 במרס 2011.

ביום 21.11.2010 החליט דירקטוריון הבנק כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-13.0%. ביום 29.2.2012, בעת אישור מסמך ה-ICAAP לשנת 2011, אישר דירקטוריון הבנק יחס הלימות הון מינימאלי של 13% ויחס הון ליבה מינימאלי של 7.5%, וזאת עד השלמת הליך ה-SREP.

ליום 31 במרס 2012 יחס הלימות ההון לפי באזל 2 נדבך ראשון הינו 13.1%, לעומת 13.9% ליום 31 בדצמבר 2011 ו-17.0% ליום 31 במרס 2011.

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) הינו תהליך ארוך ועתיר משאבים. בין היתר, בוצעו ומבוצעים כיום שינויים והתאמות בתהליכי העבודה ובמערכות תשתיות, תהליכי השלמת נתונים ואיסופם, בניית מאגרי נתונים, פיתוח מודלים שונים והטמעת מערכות חדשות ליישום דרישות ההון. הבנק השלים גיבוש תהליך ICAAP עצמאי כנדרש ובחודש אפריל 2012 הועבר לבנק ישראל דו"ח ICAAP הקבוצתי המכיל 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 ואחראיות 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 הציאות, 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 הציאות והממונה על איסור הלבנת הון ואת בקרת האשראי.

דרישות גילוי לנדבך 3

לעניין העדר השוואתיות בסעיפי האשראי לציבור בין נתוני התקופה השוטפת לבין נתוני תקופות קודמות, ר' באור 2 לדוחות הכספיים.

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 ההלוואות 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 ליום 31 בדצמבר 2011 מורכב מהון מניות, עודפים וכתבי התחייבות נדחים. ליום 31 בדצמבר נכללה בהון גם 1% מהאשראי לציבור ליום 31 בדצמבר 1991 ממועד 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 ש. שווי הון המניות הנפרע בתוספת קרנות הון ליום 31.3.2012 הינו 522.0 מיליון ש.

העודפים הסתכמו ביום 31 במרס 2012 בכ- 355.4 מיליון ש.

יתרת הפרשה הכללית ליום 31 במרס 2012- 18.4 מיליון ש.

להלן הרכב ההון הראשוני של הבנק ליום 31 במרס 2012:

מיליוני ש	
522.0	הון המניות הנפרע וקרנות הון ופרמיה על מניות
355.4	עודפים
877.4	סה"כ הון ראשוני

הון משני. ההון המשני של הבנק לצורך באזל 2 ליום 31 במרס 2012 הסתכם בסך של 358.5 מיליון ש, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ש בגין הפרשה כללית להפסדי אשראי וסך של 340.1 מיליון ש בגין כתבי התחייבות נדחים. ההון המשני ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם בסך של 449.8 מיליון ש הכולל 18.4 מיליון ש בגין הפרשה כללית להפסדי אשראי ו- 431.4 מיליון ש כתבי התחייבות נדחים. היקף כתבי התחייבות הנדחים מוגבל ל-50% מההון הראשוני.

ליום 31 במרס 2012 עמד היחס האמור על שיעור של 38.8% (31.12.2011: 50.0%).

31 בדצמבר 2011	31 במרס 2012	
במיליוני ש		
1.5	1.5	הון רובד 1
340.9	355.4	הון מניות רגילות נפרע
520.5	520.5	עודפים
862.9	877.4	קרנות הון אחרות ופרמיה על מניות
		סך הכל הון רובד 1
		הון רובד 2
18.4	18.4	הפרשה כללית להפסדי אשראי
431.4	340.1	כתבי התחייבויות נדחים
449.8	358.5	סך הכל הון רובד 2

טבלה 3 – הלימות ההון

להלן חלוקת דרישות ההון (במיליוני ₪):

31 בדצמבר 2011		31 במרס 2012	
דרישות הון	נכסי סיכון	דרישות הון	נכסי סיכון
9% ⁽¹⁾		9% ⁽¹⁾	
במיליוני ₪			
1.1	12.3	1.9	21.6
104.1	1,156.3	101.6	1,128.6
18.3	202.9	17.7	196.8
687.0	7,633.2	685.8	7,619.6
9.0	101.0	9.3	102.8
<u>819.5</u>	<u>9,105.7</u>	<u>816.3</u>	<u>9,069.4</u>
2.3	26.0	3.3	36.2
28.1	312.3	28.3	314.9
<u>849.9</u>	<u>9,444.0</u>	<u>847.9</u>	<u>9,420.5</u>

נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון אשראי הנובע מחשיפות של:

תאגידים בנקאיים	21.6
תאגידים	1,128.6
קמעונאי ליחידים	196.8
משכנתאות לדירור	7,619.6
נכסים אחרים	102.8
סך נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון אשראי	9,069.4
נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון שוק לפי הגישה הסטנדרטית	36.2
נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון תפעולי לפי גישת האינדיקטור הבסיסי	314.9

סך הכל נכסי סיכון ודרישות הון

(1) דרישת ההון המינימלית הינה על פי דבכ"מ 2:1.
8% בגין הוראות דבכ"מ 1 ותוספת 1% בגין הוראות דבכ"מ 2.

יחס ההון לרכיבי סיכון

באזל 2	
31.12.11	31.3.12
ב-%	
9.1	9.3
13.9	13.1
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

טבלה 4 – סיכונים אשראי – דרישות גילוי כלליות

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

31.12.2011		31.3.2012	
חשיפת סיכון אשראי ברוטו ממוצעת ** ⁽¹⁾	חשיפת סיכון אשראי ברוטו* ⁽¹⁾	חשיפת סיכון אשראי ברוטו ממוצעת (1)	חשיפת סיכון אשראי ברוטו
במשך שנת הדיווח	לתום תקופת הדיווח	במשך שנת הדיווח	לתום תקופת הדיווח
18,243.8	18,490.4	18,408.2	18,404.4
115.4	109.7	113.9	111.9
*2,402.2	*2,420.6	*2,281.3	*2,167.6
48.6	35.8	43.3	38.4
<u>20,810.0</u>	<u>21,056.5</u>	<u>20,846.7</u>	<u>20,722.3</u>

אשראי אחרים (2)
ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (3)
עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (4)
סך הכל

1. הממוצע חושב על פי יתרות לסוף רבעון החל מיום 31.12.11 (ליום 31.12.11 הממוצע חושב על פי יתרות לסוף רבעון החל מיום 31.12.10).

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 במקדם התוספת (Add-on)).

* כולל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראת נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדירור, בסך של 853.5 מיליון ₪ (ליום 31.12.11 - 1,051.0 מיליון ₪).

טבלה 4ד: התפלגות חשיפות לפי צד נגדי

סך הכל	עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (3)	ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (2)		אחרים (1)	אשראי	
		במיליוני ₪				
31.3.2012						
3.2	-	-	-	-	3.2	ריבוניות
96.4	-	-	-	-	96.4	תאגידים בנקאיים
1,753.3	4.6	1,076.5	-	-	672.2	תאגידים
195.6	-	1.8	-	-	193.8	קמעונאי ליחידים
18,337.4	33.8	*1,089.3	-	-	17,214.3	משכנתאות לדיור
111.9	-	-	111.9	-	-	נכסים אחרים
<u>20,497.8</u>	<u>38.4</u>	<u>2,167.6</u>	<u>111.9</u>	<u>111.9</u>	<u>18,179.9</u>	סך הכל
31.12.2011						
3.2	-	-	-	-	3.2	ריבוניות
50.1	-	-	-	-	50.1	תאגידים בנקאיים
1,814.1	3.8	1,120.0	-	-	690.3	תאגידים
204.5	-	2.5	-	-	202.0	קמעונאי ליחידים
18,648.8	32.0	*1,298.1	-	-	17,318.7	משכנתאות לדיור
109.7	-	-	109.7	-	-	נכסים אחרים
<u>20,830.4</u>	<u>35.8</u>	<u>2,420.6</u>	<u>109.7</u>	<u>109.7</u>	<u>18,264.3</u>	סך הכל

1. בעיקרם: מזומנים, פקדונות מבנקים, רכוש קבוע ונכסים אחרים.
 2. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשוה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).
 3. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שוה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדמי התוספת (Add-on)).
 * כולל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראת נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדיור, בסך של 853.5 מיליון ₪ (ליום 31.12.11 1,051.0 מיליון ₪).

טבלה 4ה: פיצול התיק לפי יתרת תקופה חוזית לפירעון

סך הכל תזרימי מזומנים	ללא תקופת פירעון (2)	מעל חמש שנים	מעל שנה ועד חמש שנים		עד שנה	
			במיליוני ₪			
31.3.2012						
23,695.4	35.5	15,354.9	6,432.3	1,872.7	1,872.7	אשראי
111.9	67.5	-	-	44.4	44.4	אחרים (3)
2,167.6	379.5	-	673.1	1,115.0	1,115.0	ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (4)
38.4	-	34.9	3.2	0.3	0.3	עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (5)
<u>26,013.3</u>	<u>482.5</u>	<u>15,389.8</u>	<u>7,108.5</u>	<u>3,032.4</u>	<u>3,032.4</u>	סך הכל
31.12.2011						
24,127.8	43.7	15,686.6	6,542.2	1,855.3	1,855.3	אשראי
109.7	68.4	-	-	41.3	41.3	אחרים (3)
2,420.6	428.0	-	693.2	1,299.4	1,299.4	ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (4)
35.8	-	32.6	2.7	0.5	0.5	עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (5)
<u>26,693.9</u>	<u>540.1</u>	<u>15,719.2</u>	<u>7,238.1</u>	<u>3,196.5</u>	<u>3,196.5</u>	סך הכל

1. בביאור זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החזייתיים הצפויים בגין החשיפות, בהתאם לתקופות הנותרות למועד הפירעון החוזי של כל תזרימי הנתונים מוצגים בינתיים הפרשות להפסדי אשראי, אשר פריסתן לתקופות מתבצעת על-פי אומדן המתבסס על תקופות האשראי בגינו הן בוצעו.
 2. כולל נכסים בסך 35.5 מיליון ₪ שזמן פירעונם עבר (ליום 31 בדצמבר 2011 – 43.7 מיליון ₪).
 3. בעיקרם: מזומנים, פקדונות מבנקים, רכוש קבוע ונכסים אחרים.
 4. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשוה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF). כולל סך של כ-853.5 מיליון ₪ ליום 31.3.12 (ליום 31.12.11 כולל סך של 1,051.0 מיליון ₪) מחויבות למתן אשראי במסגרת אישור עקרוני.
 5. מוצג לפי שוה ערך מאזני בתוספת ערך נקוב (לפני המרה לשוה ערך אשראי).

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

טבלה 5 – סכומי חשיפה לפי משקלי סיכון

ליום 31 במרס 2012									
סך הכל	אחר	150%	100%	75%	50%	*35%	20%	0%	
במיליוני ₪									
20,497.8	-	146.4	2,628.2	2,679.7	-	14,934.7	96.4	12.4	חשיפה לפני הפחתת סיכון (1) (2) חשיפה לאחר הפחתת סיכון (1) (2) סכומים מנוכים מההון
20,472.1	-	146.1	2,616.8	2,677.1	-	14,911.7	108.0	12.4	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ליום 31 בדצמבר 2011									
20,830.4		124.5	2,678.4	2,688.4	-	15,277.1	50.1	11.9	חשיפה לפני הפחתת סיכון (1) (2) חשיפה לאחר הפחתת סיכון (1) (2) סכומים מנוכים מההון
20,809.3		124.2	2,667.3	2,686.5	-	15,257.8	61.6	11.9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 במקדמי התוספת (Add-on)).
 * כולל סך של 853.5 מיליון ₪ מחויבות למתן אשראי שניתנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית", להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור" (ליום 31 בדצמבר 2011 – 1,051.0 מיליון ₪).

טבלה 7 – הפחתת סיכון האשראי

ליום 31 במרס 2012			סך כל החשיפה (1) (2)	
חשיפה המכוסה על ידי ערבויות (5)	חשיפת סיכון אשראי המכוסה על ידי ביטחון פיננסי כשיר (3) (4)			
-	-	-	3.2	חובות של ריבנויות
-	-	-	96.4	חובות של תאגידים בנקאיים
11.6	-	-	1,753.3	חובות של תאגידים
-	-	-	195.6	קמעונאי ליחידים
-	25.6	-	18,337.4	משכנתאות לדיור (1)
-	-	-	111.9	נכסים אחרים
11.6	25.6	-	20,497.8	סך הכל
ליום 31 בדצמבר 2011				
-	-	-	3.2	חובות של ריבנויות
-	-	-	50.1	חובות של תאגידים בנקאיים
11.5	-	-	1,814.1	חובות של תאגידים
-	-	-	204.5	קמעונאי ליחידים
-	21.2	-	18,648.8	משכנתאות לדיור (1)
-	-	-	109.7	נכסים אחרים
11.5	21.2	-	20,830.4	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 במקדמי 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) כולל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראת נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדיור, בסך של 853.5 מיליון ₪ (ליום 31.12.11 – 1,051.0 מיליון ₪)

טבלה 8 – גילוי לגבי נגזרים מעבר לדלפק

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 31 במרס 2012	
במיליוני ₪		
-	-	שווי הוגן ברוטו חיובי של חוזים (1):
-	-	חוזי ריבית:
-	-	שקל-מדד
-	-	אחר
17.1	20.4	חוזי מטבע חוץ
-	-	חוזים בגין מניות
-	-	חוזי סחורות ואחרים
17.1	20.4	סך הכל שווי הוגן ברוטו חיובי של חוזים
-	-	הטבות קיזוז
35.8	38.4	חשיפת אשראי נוכחית לאחר קיזוז (2)
-	-	ביטחון שמוחזק
35.8	38.4	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)).

באזל 3

ההמלצות החדשות של ועדת באזל, "באזל III", נועדו לשפר את עמידות הבנקים בעיתות משבר. כחלק מלקחי המשבר העולמי שהחל בשלהי שנת 2007, החליטה ועדת באזל כי הון הליבה בבנקים הוא המרכיב העיקרי בספיגת ההפסדים, במהלך העסקים הרגיל כמו גם בעת משבר, ועל כן החזקתו ברמה נאותה נדרשת בכדי למנוע פגיעה בתאגיד הפיננסי. המלצות באזל III צפויות לחול במדינות השונות החל משנת 2013. ההמלצות כוללות מספר תחומים עיקריים:

- שיפור איכות ההון;
 - הוספת דרישה לניהול יחס מינוף;
 - הוספת דרישת הון לסיכון צד נגדי בנגזרים;
 - הגדרת מסגרת כמותית לנזילות, אשר מכתובה יחס נזילות לטווח של חודש, ויחס נזילות נוסף לטווח של שנה, שאופן חישובם צריך לשקף גם תרחיש קיצוני;
 - פיקוח מערכתי שיבחן את הסיכון המערכתי הפיננסי מעבר לסיכון של סקטור או מוסד פיננסי מסוים.
- במסגרת ההמלצות כאמור לשיפור איכות ההון, מציעה ועדת באזל, בין היתר, כי רכיבי הון הליבה יחזקו ויועלה שיעור המינימלי; כי מכשירי ההון ברובד 2 יידרשו לכלול מנגנון לספיגת הפסדים; וכי תבוטל ההבחנה בין הון רובד 2 עליון לבין הון רובד 2 תחתון. בהמלצות נקבעו הסדרי מעבר הדרגתיים, במהלך השנים 2013 עד 2019.
- הנחיה בעניין יחסי הון ליבה מינימליים.** ביום 28 במרס 2012 שלח המפקח על הבנקים לכל התאגידים הבנקאיים הנחיה בדבר יחס הון ליבה מינימלי גבוה יותר מהנדרש עד כה. על פי הנחיה זו, כל התאגידים הבנקאיים יידרשו לעמוד ביחס הון ליבה מינימלי בשיעור של 9%, וזאת החל מיום 1 בינואר 2015.
- יחס הון הליבה יחושב בהתאם להוראות באזל III ולהתאמות שייקבעו על ידי המפקח על הבנקים.
- יחס הון הליבה של הבנק ליום 31 במרס 2012 עומד על 9.3%.**
- בחודשים האחרונים מפעיל הפיקוח על הבנקים צוותי עבודה משותפים עם הבנקים, כדי לגבש את מתכונת אימוץ הנחיות באזל III בישראל.

במקביל, נדרשים הבנקים הגדולים להגיש עד ליום 15 ביוני 2012, סקר הערכה כמותית (QIS), שיציג את אמדן ההשפעות, בהנחות מסויימות, בתום תקופת היישום של הוראות באזל III. למיטב ידיעת הבנק, המפקח על הבנקים צפוי לפרסם במהלך שנת 2012 הנחיות, שבמסגרתן ייקבעו מתכונת אימוץ הנחיות באזל III ולו"ז מדורג ליישומן. בשלב זה קיימת אי בהירות בדבר ההיקף והמתכונת של אימוץ המלצות באזל III בישראל, ובכלל זה: תכולת הון הליבה, מה יהיו מאפייניהם של מכשירי ההון החדשים שיוכרו על ידי הפיקוח על הבנקים, באיזה קצב יוחרגו מכשירי ההון הקיימים מחישובי הלימות ההון ועוד. לדעת הבנק, בשלב מוקדם זה, לאור אי הבהירות כאמור, לא ניתן לכמת את השפעת יישום הוראות באזל III על הלימות ההון בכלל ועל הון הליבה בפרט. עם זאת, צפוי כי יישום ההוראות ישפיע לרעה על הלימות ההון של הבנק.

סיכונים סביבתיים

לפרטים בדבר סיכונים סביבתיים ר' עמוד 39 בדוח שנתי 2011.

סיכונים תפעוליים

לפרטים בדבר סיכונים תפעוליים, סיכונים משפטיים וסיכון תחרותיות ר' עמוד 40 בדוח שנתי 2011.

קצינת ציט

על רקע המיזוג בוצעה התאמת פעילות קצינת הציט לנסיבות החדשות והוגברו הבקורות אחר יישום רגולציה בהתאם לרמת הסיכון המוערך. לפרטים נוספים בענין קצינת הציט ר' עמוד 41 בדוח שנתי 2011.

השפעת השינויים בסביבה הכלכלית

במהלך הרבעון המדווח, העמיק משבר החוב באירופה למדינות בגוש האירו ובראשן יוון וספרד. במדינות אלו מתנהל ויכוח ער בין הצורך לריסון פיסקלי לבין הצורך לנקוט במדיניות מעודדת צמיחה. החשש להעמקת המשבר הוביל את המשקיעים למעבר לנכסים בטוחים. משבר זה, עלול להאט את קצב הצמיחה בישראל בעיקר דרך פגיעה בייצוא ובכך, לפגוע במאזן התשלומים.

א. סיכונים פיננסיים

עיקר פעילות הבנק כיום מבוצעת במסגרת מתווה דיסקונט, ר' עמוד 4 לדוח הדירקטוריון,

שינויים בסביבת הפעילות העסקית אינם משפיעים באופן מהותי על חשיפת הבנק לסיכונים השוק וסיכונים הנדליות 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 בשווקי 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, לרבות קבוצות רכישה;
2. הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים;
3. הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי, ר' עמוד 43 לדוח הדירקטוריון.
4. ליווי פיננסי לפרוייקטי בניה, ר' עמוד 47 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.

יחס ההכנסות והוצאות 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 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 לפרעון הלוואות קיימות) במיליוני ש"ח:

שנת 2011	אחוז השינוי	1-3/2011	1-3/2012	הלוואות שבוצעו
3,288.3	(47.0%)	943.7	500.4	כספי בנק
1.4		0.7	0.8	כספי אוצר
1.1		0.8	0.1	הלוואות עומדות
2.5	(66.7%)	1.5	0.9	סה"כ כספי אוצר
3,290.8	(47.0%)	945.2	501.3	סה"כ הלוואות חדשות
278.3	(56.4%)	106.3	46.3	הלוואות שמוחזרו
3,569.1	(48.0%)	1,051.5	547.6	סה"כ הלוואות

ברבעון הראשון של שנת 2012 נתן הבנק הלוואות חדשות (לא כולל מיחזורים) בסך של 511.7 מיליון ₪, לעומת סך של 962.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 46.8%. ביצועי ההלוואות על ידי הבנק כדלעיל כוללים אשראי שניתן מפיקדונות מיועדים שפירעונם מותנה במידת הגביה בסך 0.9 מיליון ₪ (בתקופה המקבילה אשתקד 1.5 בהתאמה) אשר בהתאם להוראת המפקח על הבנקים אין לכלול אותם ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

נתח השוק של הבנק במתן אשראי חדש לרכישת דיור מכספי הבנק (ללא מיחזורים פנימיים) עמד על 4.7% (בהשוואה ל-6.9% בשנת 2011).

אסטרטגיית 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 47 לדוח הדירקטוריון. כמו כן, בחודש דצמבר 2011 החליט דירקטוריון הבנק כי ייחדל הבנק מפעילות במגזר הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי, ר' עמוד 43 לדוח הדירקטוריון.

עיקר מאמצי השינוק והמכירות של הבנק מוטים למגזרים הבאים: אשראי לרכישת דיור, אשראי לבניית דיור, אם בבניה עצמית ואם בקבוצות רכישה, אשראי לכל מטרה. הבנק שם לו כמטרה אסטרטגית להעמיד משכנתאות לדיור 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 הלוואה, ייעול השירות, המשך פעילות במסגרת מתווה דיסקונט והידוק הסינרגיה עם חברת האם, מימון קבוצות רכישה ושימור פעילותו 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 פועל הבנק.

מגבלת לווה בודד וקבוצת לווים - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה שלפיה היקף החבות המותרת ללווה בודד לא תעלה על 15% מהונו של הבנק, כהגדרתו בהוראות, ולקבוצת לווים על 25% מהונו האמור.

סך כל החבויות של כל "הלווים", "קבוצות הלווים", שחבותם נטו לתאגיד הבנקאי עולה על שיעור של 10% מהונו של התאגיד הבנקאי, לא יעלה על שיעור של 120% מהונו של התאגיד הבנקאי.

הבנק עומד במגבלות אלה.

ריכוזיות אשראי ענפית – על פי הוראות ניהול בנקאי תקין נדרשת הפרשה נוספת בגין ריכוזיות אשראי בהלוואות לדיור כאשר יתרת הלוואות לדיור שבגינן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, בניכוי הפרשה, עולה על 1.5% מסך כל יתרת הלוואות לדיור. ליום 31 במרס 2012 היחס האמור עומד על שיעור של 0.7% ולכן לא נדרשת הפרשה (ליום 31 בדצמבר 2011 עמד היחס על שיעור של 0.7%).

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% ויחס ההון המינימאלי שנקבע על ידי הדירקטוריון הינו 13%. נכון ליום 31 במרס 2012 יחס ההון של הבנק לפי הוראות באזל 2 עמד על שיעור של 13.1%, בהשוואה לשיעור של 13.9% ביום 31 בדצמבר 2011.

ביטוח אגב משכנתא – בחודש פברואר 2005 פרסם המפקח על הבנקים הנחיה על מדיניות חדשה בנושא זה שגובשה בשיתוף המפקח על הביטוח בנושא ביטוח אגב מתן משכנתא לדיור. (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). הלוואות ניתנות בעיקרן למשקי בית. זהו המגזר העיקרי בפעילות הבנק, ומהווה כ- 91.1% מכלל האשראי לציבור, לעומת 89.3% בתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם ב- 6.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 4.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 55.8%. **ההפרשה להפסדי אשראי** ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכמה בהכנסה בסך של 1.3 מיליון ₪ בהשוואה להוצאה לסך של 2.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק וכספי אוצר הגיע ברבעון הראשון של שנת 2012 במגזר זה ל- 447.0 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 873.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 48.8%. 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 2012, הוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2013. 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 2012 והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 באפריל 2013. 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. הבנק הרחיב את פעילותו האינטנסיבית באמצעות מוצר מתווה דיסקונט בשיתוף עם חברת האם (ר' עמוד 4 לדוח הדירקטוריון). במקביל המשיך הבנק בהכשרת יועצי משכנתאות, הקים מוקד לליווי הלקוחות בתהליך נתינת המשכנתא וביצע קמפיין פרסומי 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 הבנק שם דגש על הגדלת היקפי פעולתו גם בתחומים המשיקים כגון הלוואות לכל מטרה.

לפרטים נוספים, ר' דוח שנתי 2011 עמ' 48.

מגזר הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים

מגזר זה עוסק בהלוואות הניתנות לכל מטרה כנגד שעבוד דירת מגורים קיימת, שלא לשם רכישת או בניית יחידת מגורים. מגזר זה מהווה כ- 5.5% מכלל האשראי לציבור, לעומת 5.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 3.1 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 2.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 6.9%.

ההפרשה להפסדי אשראי ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכמה במגזר זה בהוצאה של כ- 0.1 מיליון ₪. ברבעון הראשון של שנת 2011 לא הייתה הפרשה להפסדי אשראי.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 במגזר זה ל- 54.3 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 72.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ- 24.7%

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.

הבנק מקיים בשנים האחרונות פעילות מימון רכישת נכסים מסחריים בהיקף של כ- 50 מיליון ₪ לשנה לערך. תיק האשראי המצרפי נמצא מזה זמן במגמת ירידה.

ביום 26.12.2011 החליט דירקטוריון הבנק כי על רקע המיזוג וקיום פעילות מקבילה לדבר בחברת האם ייחדל הבנק החל מיום 1.1.2012 מפעילות במגזר זה.

בהתאם, מגזר זה ייחדל במתן אישורים חדשים, וישלים ביצועי אישורי האשראי שניתנו קודם להפסקת הפעילות.

מגזר זה מהווה כ- 3.1% מכלל האשראי לציבור, לעומת 4.9% בתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 ב- 2.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 61.1%.

ההפרשה להפסדי אשראי ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכמה בהכנסה בסך של כ- 0.9 מיליון ₪, בהשוואה להוצאה בסך של 0.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הגיע בתקופה הנסקרת במגזר זה ל- 10.4 מיליון ₪ בהשוואה לסך של 16.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ- 37.9%.

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

מגזר ליווי פיננסי לפרוייקטי בניה

מגזר זה עוסק בליווי פיננסי סגור לפרוייקטים של בניה למגורים.

דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פרוייקטים חדשים בתחום ליווי הבניה, ר' עמוד 47 לדוח הדירקטוריון.

מגזר זה מהווה כ- 0.3% מכלל האשראי לציבור, לעומת 0.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

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

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם ברבעון הראשון של שנת 2012 ב-1.8 מיליון ₪, בהשוואה להפסד בסך של 0.1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפרשה להפסדי אשראי במגזר זה ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכמה בהכנסה של 2.2 מיליון ₪, בהשוואה להכנסה של 0.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

בתקופה הנסקרת ובתקופה המקבילה אשתקד לא ניתן אשראי מכספי בנק במגזר זה.

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 31 במרס 2012 הסתכמה ב-379.5 מיליון ₪, בהשוואה ל-408.4 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011.

סך יתרת הערבויות הבנקאיות והפיננסיות ליום 31 במרס 2012 הסתכמה ב-19.4 מיליון ₪, בהשוואה ל-19.5 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2011.

ליום 31.3.12 הבנק מתפעל לחברת האם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 6.6 מיליון ₪ וערבויות בנקאיות לקבלנים בסך של 1.1 מיליון ₪ (ליום 31.12.11 – 27.9 מיליון ₪, 1.1 מיליון ₪ בהתאמה).

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 שקליות לא צמודות בריבית קבועה;
- 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". במקביל, ממשיך הבנק להרחיב את פעילותו באוכלוסיות מגוונות כגון: קבוצות רכישה, תושבי חוץ, אחמ"ים ובוחן מוצרי פעילות נוספים שיהוו מוצר משלים לפעילות המרכזית של הבנק.

ביטוח אגב העמדת הלוואה

כבטוחה נוספת לאשראי שניתן על ידי הבנק, דורש הבנק מלקוחותיו ביטוח בגין הנכס המשועבד, וביטוח חיים בגין הלווים. במהלך שנת 2005 נקבעו הסדרים חדשים בתחום פעילות הבנקים למשכנתאות בשיווק ביטוח אגב מתן משכנתא לדיור. במשך שנים רבות הציע הבנק ללקוחותיו לבצע ביטוח זה באמצעותו, בעודו מהוה סוכן ביטוח לעניין זה. הלקוח היה רשאי לבחור לבצע את הביטוחים באמצעות הבנק או באמצעות כל סוכן/ חברה ביטוח אחרים.. החל מ-1 בינואר 2006 חדל הבנק מלשווק את ביטוחי החיים והנכס אגב הלוואה לדיור. 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, וכן הפחתת שיעור הפרמיה לאורך השנים 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 הן כתוצאה מהפסקת פעילות הבנק בנושא עריכת הביטוח ללווים חדשים החל מתחילת שנת 2006, והן כתוצאה מפדיונות שנעשו וייעשו בהלוואות בהן נערכו בעבר באמצעות הבנק ביטוח הנכס המשמש כבטוחה וביטוח החיים, זאת, במקביל לקיטון בפרמיה כתוצאה מתנאי שוק והוראות הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרדי האוצר. השנה, בשל עליית תעריפי ביטוח המשנה, שיעור העמלה אותה יקבל הבנק מסך הפרמיה נמוך יותר, ולפיכך צפוי קיטון נוסף בהכנסות מביטוח.

מבנה הארגון

סינוף ופריסה

הבנק פועל להתאמת פריסתו לצורכי לקוחותיו. הבנק פועל כיום ב-78 נקודות מכירה (סניפים וסניפונים), מהן סניף עצמאי אחד (סניף ראשי תל אביב) ו-77 סניפונים המצויים בתוך סניפי בנק דיסקונט לישראל בע"מ או בסמוך להם. במהלך הרבעון, ועל רקע החלטת המיזוג, הועתקה פעילות 3 סניפים עצמאיים לתוך סניפי חברת האם. מטה הבנק ממוקם בתל אביב, וכולל את הנהלת הבנק, המערך העורפי המספק שירותים מקצועיים לסניפי הבנק, ושאר יחידות המטה הנוספות.

כמו כן לבנק מוקד טלפוני המהווה שער הבנק לכל פניות הלקוחות, המחולק לשני מוקדים מתמחים: מוקד מכירתי המטפל בפניות של לקוחות המתעניינים בהלוואה חדשה, לרבות ליווי שוטף של הלקוח בתהליך העמדת הלוואה, 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 2011, עמוד 53.

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. ביום 13.3.11 נחתם הסכם קיבוצי.

ביום 3 במאי 2012, נחתם הסכם בין בדמ"ש ובנק דיסקונט לישראל בע"מ לבין ועד עובדי בדמ"ש וההסתדרות החדשה. במסגרת ההסכם נקבע כי העובדים הקבועים של בדמ"ש יקלטו בבנק דיסקונט לאחר השלמת המיזוג כעובדים קבועים. הנהלת הבנק תציע לעובדים הקבועים שיבחרו שלא לעבור לבנק דיסקונט, תנאים מועדפים לפרישה מרצון. כמו כן נקבע בהסכם כי במסגרת המיזוג תופסק העסקתם של עובדי בדמ"ש שאינם קבועים, כאשר מיעוטם ייקלט בדיסקונט כעובדים ארעיים.

הסכמים עם חברת האם

מיזוג

לפרטים בדבר הסכם מיזוג שאושר ביום 23 בנובמבר 2011, ר' עמוד 3 לדוח הדירקטוריון.

מתווה דיסקונט

מתוך הבנה של חשיבות המשכנתא כמוצר עוגן קמעונאי לגיוס לקוחות חדשים ולשימור לקוחות קיימים, יצאה קבוצת דיסקונט בחודש יולי 2007 במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית, שלווה בקמפיין פרסומי נרחב. חברת האם, בנק דיסקונט, קובעת מיהם הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות למתווה דיסקונט. הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות אלו משכנתאות בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים של הבנק למתן אשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה בניכוי מרווח שנקבע מראש. הבנק נושא בסיכון האשראי ולפיכך נוקט הבנק בעסקאות ללקוחות בעלי אישור זכאות, באותם נהלים בהם הוא נוקט לגבי לקוחותיו האחרים בבואו לבחון את מתן האשראי בכל עסקה.

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 יקבל הבנק 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. לפרטים נוספים ר' עמוד 56 בדוח הכספי לשנת 2011 ור' פרק המיזוג עמוד 3 לדוח הדירקטוריון.

הסכמי סניפונים ודמי שיווק

ביום 28 באוקטובר 2002 נחתם הסכם בין הבנק ובין בנק דיסקונט להפעלת דלפקי משכנתאות בסניפי בנק דיסקונט בשטחים שיוקצו לבנק ולתשלום דמי שיווק בגין לקוחות שמפנה בנק דיסקונט לבנק. ההסכם אינו מוגבל בזמן והוא מוארך באופן אוטומטי כל שנה לתקופה נוספת של שנה אחת.

במסגרת ההסכם קיבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בדלפקי המשכנתאות, בעוד שהחזקה נשארת בכל עת בידי בנק דיסקונט. דלפקי המשכנתאות מאוישים על ידי עובדי הבנק, אשר מפעילים אותם באופן שוטף ורציף בשעות קבלת הקהל. הקמת הדלפקים נעשית בהסכמה הדדית, אף כי הבנק רשאי לסיים פעילותו בדלפק כלשהו, משיקולים כלכליים, תוך מתן הודעה מראש.

במסגרת ההסכם נקבע עוד כי בנק דיסקונט יספק לבנק שירותי שינוע של דואר פנימי וכן שירותי רשת לעמדות המחשב בדלפקים. 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).

ליווי פיננסי לפרויקטי בניה

במגזר הליווי הפיננסי לפרויקטי בניה העמיד הבנק 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 ש"ח, ערבויות בהיקף של כ- 511.3 מיליון ש"ח והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 175.6 מיליון ש"ח, שה"כ במונחי נכסי סיכון כ- 399.6 מיליון ש"ח.

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

ליום 31.3.2012 הבנק מתפעל לחברת האם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 6.6 מיליון ש"ח, ערבויות בנקאיות וביצוע לקבלנים בסך של 1.1 מיליון ש"ח.

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 לדירור 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 שינויי חקיקה ויוזמות חקיקה רלוונטיים לתקופת הדוח אשר משפיעים או עשויים להשפיע באופן משמעותי על פעילות הבנק.

1. חוק הבנקאות (שירות ללקוח) (תיקון מס' 17). התשע"ב-2011

ביום 13.12.2011 התקבל בקריאה שנייה ושלישית ההצעה לתיקון חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 לפיו תאגיד בנקאי יוגבל בגביית עמלת פירעון מוקדם עת מימוש משכנתא או משכון על דירת מגורים המשועבדת. בהתאם לתיקון לחוק, לא ניתן לגבות עמלת פירעון מוקדם בעת מימוש משכנתא או משכון אלא אם מתקיימים אחד מאלה: התמורה שמתקבלת מהנכס עולה על 2.5 מליון ש"ח; התמורה נמוכה מ 2.5 מליון ש"ח ואף מסלקת את יתרת החוב (ללא רכיב העמלה), ניתן לגבות עמלה עד לגובה ההפרש בין הסכומים. ביום 21.03.12 אושרו הכללים שקבע נגיד בנק ישראל לחישוב העמלה בהתאם לתיקון לחוק, לפיהם לא ניתן לגבות עמלת מדד ממוצע.

2. אישור הממשלה את פרק הדיור של דו"ח ועדת טרכטנברג

ביום 18.3.12 אישרה ממשלת ישראל את פרק הדיור של דו"ח ועדת טרכטנברג הכולל החלטות בנושאים שונים ולרבות שיווק עשרות אלפי יחידות דיור במשך חמש השנים הקרובות; תוספת תקציב לסיוע בשכר דירה לזכאים; הטלת ארנונה כפולה על דירות שאינן בשימוש; היטל של עד 10% ממחיר דירה על קבלנים שאינם מוציאים אל הפועל תוכניות מאושרות; סיוע תקציבי לקידום פרויקטים של פינוי בינוי; כפי שפורסם ע"י הממשלה מדובר בחלק נוסף במאמץ שעושה הממשלה להגדלת היצע הדירות ולהפחתת מחירי הדיור בארץ.

3. הנחיה של המפקח על הבנקים להגדלת יחס הון הליבה המינימלי במערכת הבנקאית

ביום 28.03.12 פרסם המפקח על הבנקים הנחיה הקובעת יחס הון ליבה מינימלי של 9% עבור כל הבנקים בישראל, ליישום עד 1.1.15. הבנקים מצופים להגדיל את יתרת הונם באופן הדרגתי תוך המשך תמיכתם בצמיחה במשק. ההנחיה מאפשרת לבנקים לחלק דיבידנדים במידה שהדבר לא יפגע ביכולתם לעמוד בדרישות החדשות.

4. הצעת חוק החוזים האחידים (תיקון- קביעת שער מזערי להצמדה כתנאי מקפח) התשס"ט 2009

ביום 19.03.12 דנה ועדת הכלכלה של הכנסת בהצעת החוק של חבר הכנסת שי חרמש, המבקשת לקבוע כי קביעת שער מזערי (שער בסיס) בחוזה אחיד תחשב לתנאי מקפח. הצעת החוק אושרה ע"י הוועדה לקריאה ראשונה תוך דחיית הבקשה כי ההצעה תכלול תחולה רטרואקטיבית.

5. הצעת חוק הבנקאות (שירות ללקוח)(תיקון מס' 18)(מסירת מידע על עמלות ללקוח שהוא אזרח ותיק) התשע"ב

2012

ביום 19.03.12 פורסמה ברשומות הצעת חוק של חברת הכנסת רוברט אילטוב לפיה מתבקש נגיד בנק ישראל לקבוע כללים לעניין צורת ההודעה בנושא עמלות הנשלחת ללקוח שהוא אזרח ותיק, לרבות קביעת גודל מזערי של אותיות בהודעה. ההצעה אושרה בקריאה טרומית במליאת הכנסת והועברה לוועדת הכספים של הכנסת להכניסה לקריאה ראשונה. ביום 30.4.12 אישרה ועדת הכלכלה של הכנסת להעלות ההצעה לקריאה שנייה ושלישית.

6. טיוטת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)(דמי עמילות מירביים בביטוח אגב הלואה לדיור) התשע"ב

2011

משרד האוצר הפיץ לחברות הביטוח והבנקים למשכנתאות טיוטת תקנות לפיהן תוגבל העמלה שתועבר לסוכן ביטוח בגין ביטוח מבנה המבוצע במסגרת העמדת הלואות משכנתא. בהתאם לתקנות, העמלה המירבית לא תעלה על 20% מדמי הביטוח. לאישור התקנות עשויה להיות השפעה מהותית על הבנק.

מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים

הדוחות הכספיים של הבנק ערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (שהעיקריים בהם פורטו בביאור 1 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011) ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

רמת ההסדרה של הדיווח הכספי של תאגידי בנקאיים הינה מהגבוהות בתחומי הדיווח הכספי בישראל. הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו הינן מקיפות, מפורטות, ומגיעות לעיתים עד כדי הכתבת הנוסחים 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 שהשתנותם עשויה להשפיע באופן מהותי על התוצאות הכספיות המוצגות בדוחות הכספיים נחשבים לאומדנים והיערכות בנושאים "קריטיים".

הנהלת הבנק בדעה כי האומדנים והיערכות שיושמו בעת עריכת הדוחות הכספיים הינם נאותים ונעשו על פי מיטב ידיעתה ושיקול דעתה המקצועי.

סקירה תמציתית של הערכות ואומדנים חשבונאיים בנושאים "קריטיים" הובאה בדוח השנתי לשנת 2011 (עמודים 72-69).

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- 24.1 מיליון ₪.

ר' ביאור 5' 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 הביקורת השנתית והשיקולים בקביעתה נכללו בדוח השנתי לשנת 2011.

פרטי המבקר. המבקר הפנימי של הבנק הינו מר רפי ביכלר, אשר החל את כהונתו ביום 29 במרס 2011. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בבנק, אינו נושא משרה בבנק, אינו קרוב של אחד מאלה ולא היה רואה החשבון המבקר או מי מטעמו.

המבקר הפנימי עמד בהוראות סעיף 146 (1) לחוק החברות, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית ועובדי הביקורת הפנימית עומדים בהוראות סעיף מס' 8 לכללי הבנקאות (ביקורת פנימית).

דרך המיני. מינוי המבקר הפנימי אושר בדירקטוריון בישיבתו מיום 29 במרס 2011, המינוי אושר לאור כישוריו, ניסיון והשכלתו של מר רפי ביכלר.

ברבעון הראשון של שנת 2012 הוגש ע"י הביקורת הפנימית, בנוסף לדוחות ביקורת:

- דוח שנתי על פעילות הביקורת הפנימית בשנת 2011 שנידון בוועדת הביקורת ביום 16.5.12.

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 ש"ח למשך 3 שנים, החל משנת 2007 והוארך בשנת 2010 לשלוש שנים נוספות. לצד תרומת הכספים, משתתפים עובדי הבנק באירועים הנערכים על ידי הגדוד, ומביעים את תמיכתם בפעילות הגדוד ובחייליו. במהלך החגים חלקו עובדי הבנק למשפחות נזקקות ברחבי הארץ כרטיסי מגנטיים המאפשרים רכישת מוצרי מזון. הבנק מקיים מזה שלוש שנים 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 יפו, לטובת ילדים מקרב העדה האתיופית. הבנק תרם במהלך הרבעון הראשון של שנת 2012 תרומות בסך של כ-126 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-100 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בקורת ונהלים לגבי הגילוי

המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו בשיתוף הנהלת הבנק העריכו לתום תקופת הדיווח את האפקטיביות של הבקורת והנהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, המנהל הכללי והחשבונאי הראשי הגיעו למסקנה כי לתום תקופה זו, הבקורת 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 הרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 2012 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 (טסט) שוטפות על הבקורת שהוגדרו כבקורת מפתח. במסגרת זו הבנק בוחן באופן שוטף את עדכניות התהליכים המשפיעים על הדיווח הכספי.

תהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון הבנק אחראי על בקרת העל בבנק ומונה שמונה חברים: מר יובל גביש - יו"ר הדירקטוריון, מר אברהם אשרי, מר חיים הייבלום, מר שי ורדי, מר אבי יהב, מר אברהם מירון, מר אריה ניסים ומר יוסי פרץ. בדירקטוריון חמישה חברים בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית: מר יובל גביש, סמנל"ל בכיר, ראש החטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, מר אברהם אשרי-יועץ כלכלי ומנהל חברות, מר אבי יהב - יו"ר ומנל"ל חברת יחד מועדון צרכנות לרופאים בע"מ, מר אברהם מירון-ר"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 אברהם מירון - יו"ר, מר אברהם אשרי, מר אריה ניסים, מר יובל גביש ומר אבי יהב. 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.

סקירת רואי החשבון המבקרים

בסקירה של רואי החשבון המבקרים על תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים והבלתי מבוקרים של הבנק לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012, הפנו רואי החשבון המבקרים את תשומת הלב לאמור בביאור 1'א' לדוחות הכספיים בדבר מיזוג הבנק עם החברה האם ולביאור 5(ב) בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות שהוגשו כנגד הבנק.

חברי הנהלה 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 פיננסי וניהול סיכונים
אלדד זרחיה, סמנכ"ל תפעול
רון אלרואי, סמנכ"ל טכנולוגיות
יגאל בורוכובסקי, עו"ד, סמנכ"ל, מזכיר הבנק, יועץ משפטי ראשי ואחראי קשרי קהילה.

שינויים בדירקטוריון מתחילת השנה

באסיפה הכללית השנתית החמישים ושלוש של הבנק שהתקיימה ביום 19.3.12 הוחלט למנות את מר יוסי פרץ, סמנכ"ל, ראש מערך משאבי אנוש בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, כדירקטור בבנק.

ישיבות הדירקטוריון וועדותיו

ברבעון הראשון של שנת 2012 התקיימו 5 ישיבות מליאת הדירקטוריון ו-19 ישיבות ועדות הדירקטוריון.

23 במאי 2012

אתי לנגרמן

מנהל כללי

יובל גביש

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 31 במרס 2012 בהשוואה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2011 (סכומים מדווחים במיליוני ₪).

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס

2011				2012			
שיעור הכנסה (הוצאה)		הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה שנתית ממוצעת*	שיעור הכנסה (הוצאה)		הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה שנתית ממוצעת*
כולל השפעת גזרים ב-%	ללא השפעת גזרים ב-%			כולל השפעת גזרים ב-%	ללא השפעת גזרים ב-%		
	3.16	52.0	6,651.1	3.64	63.3	7,051.7	
	10.42	0.3	11.4	11.24	0.2	9.3	
	(2.59)	(35.2)	5,483.6	(2.93)	(45.9)	6,337.7	
	(7.00)	(0.4)	25.8	(7.10)	(0.4)	23.4	
	<u>0.57</u>			<u>0.71</u>			
	7.67	196.5	10,533.8	3.73	102.2	11,101.2	
	7.70	4.9	263.5	3.98	2.2	221.0	
	(7.61)	(191.2)	10,336.5	(3.56)	(94.3)	10,734.6	
	(7.51)	(3.9)	214.0	(3.95)	(1.8)	187.7	
	<u>0.06</u>			<u>0.17</u>			
	2.54	2.4	382.2	0.78	0.7	361.9	
		1.6	(20.4)		(2.1)	(22.0)	
4.50		4.0	361.8	(1.71)	(1.4)	339.9	
	(1.47)	(1.3)	355.7	2.07	1.5	287.5	
		(8.1)	(6.9)		0.3	(4.1)	
(11.22)		(9.4)	348.8	2.57	1.8	283.4	
<u>(6.72)</u>	<u>1.07</u>			<u>0.86</u>	<u>2.85</u>		
	5.84	250.9	17,567.1	3.64	166.2	18,514.8	
	7.81	5.2	274.9	4.26	2.4	230.3	
		1.6	(20.4)		(2.1)	(22.0)	
5.88		252.5	17,546.7	3.61	164.1	18,492.8	
	(5.75)	(227.7)	16,175.8	(3.23)	(138.7)	17,359.8	
	(7.45)	(4.30)	239.8	(4.29)	(2.2)	211.1	
		(8.1)	(6.9)		0.3	(4.1)	
(5.96)		(235.8)	16,168.9	(3.23)	(138.4)	17,355.7	
<u>(0.08)</u>	<u>0.09</u>			<u>0.38</u>	<u>0.41</u>		
		3.5			3.9		
		-			-		
		10.7			9.6		
		266.7			177.6		
			83.0			24.4	
			(234.8)			(237.2)	
			45.1			67.9	
			<u>17,440.0</u>			<u>18,347.9</u>	
		(235.8)			(138.4)		
		30.9			39.2		
		(2.6)			4.3		
		28.3			43.5		
			94.8			73.7	
			61.1			53.7	
			1,115.2			864.8	
			<u>17,440.0</u>			<u>18,347.9</u>	

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 שהניבו 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 להפסדי אשראי
 נכסים לא כספיים
 סה"כ נכסים
 סה"כ הוצאות מימון
 רווח מפעולות מימון לפני הפרשה להפסדי אשראי
 הפרשה להפסדי אשראי
 רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה
 להפסדי אשראי
 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 להפסדי אשראי.
 ** שיעור תשואה על בסיס שנתי. חישובי האחוזים מתבססים על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים במיליוני ₪.

בנק דיסקונט לתמשכנתאות בע"מ

תוספת ג' - סיכון האשראי הנולד לציבור לפי ענפי משק על בסיס מאותד סכומים מדווחים במיליוני ₪

		31 בדצמבר 2011		הפסדי אשראי					
		סיכון אשראי בעייתי							
		סיכון אשראי	יטרת הפרישה	מחיקות חשבונאות נטו	הוצאות	סה"כ	סיכון אשראי חוץ מאזד* מאזד*	יטרת חוב רשומה	
סיכון אשראי חוץ מאזד									
-		430.6	221.7	(7.1)	(3.8)	17,805.9	260.6	17,545.3	הלוואת לדיון**
-		-	0.2	-	-	8.6	-	8.6	הלוואות לדיון אחרות
-		430.6	221.9	(7.1)	(3.8)	17,814.5	260.6	17,553.9	סך כל הלוואות לדיון לאנשים פרטיים***
97.0		41.8	9.9	-	(5.7)	1,078.2	779.7	298.5	בנוי ונדל"ן****
-		34.8	12.8	9.4	(3.7)	608.4	6.4	602.0	מסחר
97.0		507.2	244.6	2.3	(13.2)	19,501.1	1,046.7	18,454.4	סך הכל

* סיכון אשראי, במקשרים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מנגלות חבות של ליוה.
 ** ליום 31 בדצמבר 2011 כולל הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים בסך 993.2 מיליון ₪.
 *** סך כל הלוואות לדיון ליום 31.12.11, כוללת הלוואות ברביית משתנה בסך 10,666.0 מיליון ₪.
 **** ליום 31.12.11 כולל הלוואות לדיון, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה בסך 235.7 מיליון ₪ וסיכון אשראי חוץ מאזני בסך 688.2 מיליון ₪.

הצהרה (certification)

אני, אתי לנגרמן, מצהירה כי:

- (א) סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל-31.3.2012 (להלן: "הדוח").
- (ב) 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.
- (ג) בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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.
- (ד) 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 הראשון שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
- (ה) 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.

הצהרה (certification)

אני, רוני כתב, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל-31.3.2012 (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 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 בקרות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי. וכן:
 - א) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידיים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידיים, 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 הבקרות ונהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו בדוח את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הראשון 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.

23 במאי 2012

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 המאזן התמציתי המאוחד ליום 31 במרס 2012 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים זו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) לדיווח כספי לתקופות ביניים ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות" ותקן סקירה שיישמו בסקירה של תאגידים בנקאיים נקבע לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מברורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות 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 לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) לדיווח כספי לתקופות ביניים ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

הדגש עניין

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1א' לדוחות הכספיים בדבר מיזוג הבנק עם החברה האם ולביאור 5ב' לדוחות הכספיים בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות, שהוגשו כנגד הבנק.

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב, 23 במאי 2012

ירושלים: טל: 02-6546200 פקס: 02-6526633
באר שבע: טל: 077-6900700 פקס: 03-6368714
בני ברק: טל: 073-7145300 פקס: 073-7145317

תל אביב: טל: 03-6386868 פקס: 03-6394320
חיפה: טל: 04-8680600 פקס: 04-8620866
קרית שמונה: טל: 04-6951389 פקס: 04-6950004

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms



תמצית מאזן מאוחד ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

31.12.2011	31.3.2011	31.3.2012	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
			<u>נכסים</u>
53.3	74.7	99.6	מזומנים ופיקדונות בבנקים
18,454.4	17,698.2	18,325.3	אשראי לציבור
237.2	249.2	235.6	הפרשה להפסדי אשראי
18,217.2	17,449.0	18,089.7	אשראי לציבור, נטו
68.2	70.1	67.4	בניינים וציוד
41.5	47.9	44.5	נכסים אחרים
18,380.2	17,641.7	18,301.2	סך כל הנכסים
			<u>התחייבויות והון</u>
543.0	644.8	506.7	פיקדונות הציבור
16,075.7	14,971.8	16,137.2	פיקדונות מבנקים
23.6	25.4	23.0	פיקדונות הממשלה
742.4	739.5	609.6	כתבי התחייבות נידחים
132.6	143.7	147.3	התחייבויות אחרות
17,517.3	16,525.2	17,423.8	סך כל ההתחייבויות
862.9	1,116.5	877.4	הון עצמי
18,380.2	17,641.7	18,301.2	סך כל ההתחייבויות והון

רוני כתב
סמנכ"ל בכיר,
חשבונאי ראשי

אתי לנגרמן
מנהל כללי

יובל גביש
יו"ר הדירקטוריון

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

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 23 במאי 2012.

**תמצית דוח רווח והפסד מאוחד
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2012
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		ביאור
	2011 (מבוקר)	2011 (בלתי מבוקר)	
998.3	261.7	177.7	8 הכנסות ריבית
854.4	228.0	141.8	8 הוצאות ריבית
143.9	33.7	35.9	הכנסות ריבית, נטו
13.2	(2.6)	4.3	הכנסות (הוצאות) בגין הפסדי אשראי
157.1	31.1	40.2	הכנסות ריבית, נטו לאחר הוצאות בגין הפסדי אשראי
(5.4)	(2.8)	3.3	9 <u>הכנסות שאינן מריבית</u>
40.7	10.9	8.6	הכנסות (הוצאות) מימון שאינן מריבית
-	-	-	עמלות
35.3	8.1	11.9	הכנסות אחרות
			סך כל ההכנסות שאינן מריבית
76.8	18.9	19.7	<u>הוצאות תפעוליות ואחרות</u>
14.0	3.2	3.3	משכורות והוצאות גליות
31.8	4.9	6.6	אחזקה ופחת בינינים וציד
122.6	27.0	29.6	הוצאות אחרות
			סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות
69.8	12.2	22.5	רווח לפני מסים
24.5	3.3	8.0	הפרשה למסים על הרווח
45.3	8.9	14.5	רווח נקי
29.26	5.78	9.36	<u>רווח למניה בשקלים חדשים</u>
1,547,428	1,547,428	1,547,428	רווח נקי למניה 1 ש"ח ע.ג. מספר המניות ששימשו לחישוב

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

**תמצית דוח על השינויים בהון העצמי
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2012
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)**

סה"כ	עודפים	פרמיה על מניות	הון המניות הנפרע וקרנות הון*	
				לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012
862.9	340.9	160.1	361.9	יתרה ליום 1 בינואר 2012 (מבוקר)
14.5	14.5	-	-	רווח נקי בתקופת החשבון (בלתי מבוקר)
<u>877.4</u>	<u>355.4</u>	<u>160.1</u>	<u>361.9</u>	יתרה ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)
				לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2011
1,120.5	598.5	160.1	361.9	יתרה ליום 1 בינואר 2011 (מבוקר)
(12.9)	(12.9)	-	-	השפעה מצטברת נטו ממס של יישום לראשונה ביום 1.1.2011 של ההוראה בנושא מדידת חובות פגומים והפרשה להפסדי אשראי ⁽¹⁾
8.9	8.9	-	-	רווח נקי בתקופת החשבון (בלתי מבוקר)
<u>1,116.5</u>	<u>594.5</u>	<u>160.1</u>	<u>361.9</u>	יתרה ליום 31 במרס 2011 (בלתי מבוקר)
				לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 (מבוקר)
1,120.5	598.5	160.1	361.9	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(12.9)	(12.9)	-	-	השפעה מצטברת נטו ממס של יישום לראשונה ביום 1.1.2011 של ההוראה בנושא מדידת חובות פגומים והפרשה להפסדי אשראי ⁽¹⁾
(290.0)	(290.0)	-	-	דיבידנד שחולק
45.3	45.3	-	-	רווח נקי
<u>862.9</u>	<u>340.9</u>	<u>160.1</u>	<u>361.9</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

* כולל קרנות הון שנוצרו לפני יום 31 במרס 1986.

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

(1) ר' ביאור (1)(כב)(2) לדוחות הכספיים ליום 31.12.2011, עמוד 116 – הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי".

**תמצית דוח על תזרימי המזומנים מאוחד
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2012**

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס	
	2011	2012
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
45.3	8.9	14.5
(13.2)	2.6	(4.3)
3.8	0.8	0.9
30.4	47.7	(37.0)
8.1	(11.8)	(2.7)
(18.5)	(5.0)	(0.3)
(23.6)	(12.5)	14.7
-	-	-
20.3	-	-
(3,339.7)	(960.5)	(510.8)
2,502.8	653.1	647.7
71.5	20.3	21.1
(228.3)	(65.6)	(58.7)
3,698.0	729.1	685.5
(2,585.4)	(548.7)	(607.6)
-	-	-
(2.4)	(0.6)	(0.6)
169.1	(142.2)	162.4
(3.0)	(1.9)	(0.1)
(3.0)	(1.9)	(0.1)
(20.3)	-	(116.0)
(290.0)	-	-
(310.3)	-	(116.0)
(144.2)	(144.1)	46.3
197.4	197.4	53.3
0.1	=	=
53.3	53.3	99.6
705.6	164.9	172.9
632.8	159.2	167.9
18.3	3.7	3.8
1.4	0.7	0.8
1.1	0.8	0.1
228.5	67.0	50.4

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי לתקופה
התאמות:
הוצאות (הכנסות) בגין הפסדי אשראי
פחת על בנינים וציוד
התאמות אחרות
שינויים בסעיפים מאזניים:
נכסים אחרים
מסים נדחים
התחייבויות אחרות
שינוי בנכסים שוטפים
הפקדת פיקדונות בבנקים
משיכת פיקדונות בבנקים
מתן אשראי לציבור (1)
גביה מתוך אשראי לציבור (2)
שינוי בהתחייבויות שוטפות
קבלת פיקדונות מהציבור
פירעון פיקדונות מהציבור
קבלת פיקדונות מבנקים
פירעון פיקדונות מבנקים
קבלת פיקדונות מהממשלה (1)
פירעון פיקדונות מהממשלה (2)
מזומנים נטו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בנכסים לא כספיים- רכישת בנינים וציוד
מזומנים נטו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

פירעון כתבי התחייבות נדחים
דיבידנד ששולם לבעלי מניות
מזומנים נטו מפעילות מימון
גידול (קיטון) במזומנים
יתרת מזומנים לתחילת התקופה
השפעת תנועות בשער החליפין על יתרות מזומנים
יתרת מזומנים לסוף התקופה

ריבית ומסים ששולמו ו/או התקבלו:
ריבית שהתקבלה
ריבית ששולמה
מסים על הכנסה ששולמו

(1) לא כולל:
פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי שניתן מהם
הלוואות עומדות
(2) לא כולל פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי שניתן מהם

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

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים:

ביאור 1 - מדיניות חשבונאית

א. כללי

- (1) הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרס 2012 נערכו בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו בדבר עריכת דוח כספי רבעוני של תאגיד בנקאי.
- (2) דוחות הביניים הנ"ל ערוכים לפי אותם כללי חשבונאות שלפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011, למעט האמור בסעיף ג' להלן. יש לעיין בדוחות אלו יחד עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011 והביאורים המצורפים אליהם.

(3) מיזוג

ביום 23 בנובמבר 2011 אישרו הדירקטוריונים של הבנק ושל חברת האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("בנק דיסקונט"), מיזוג של הבנק עם ולתוך בנק דיסקונט ("המיזוג" או "עסקת המיזוג"). עיקרי התנאים בהסכם המיזוג מפורטים בדוח המיזוג שפרסם בנק דיסקונט ביום 24 בנובמבר 2011. עסקת המיזוג מותנית בתנאים מתלים ובכללם: קבלת אישור בכתב מאת המפקח על הבנקים לביצוע המיזוג, ככל שנדרש אישור כאמור; קבלת אישור ממס הכנסה להיות המיזוג פטור בהתאם להוראות פרק ה'2 לפקודה; קבלת אישורים מצדדים שלישיים, לפי נסיבות העניין, אם וככל שידרשו על פי כל הסכם שבנק דיסקונט ו/או בדמ"ש הינם צד לו, כמו גם קבלת אישורים נוספים, ככל שדרושים על פי דין; התקיימות כל התנאים למיזוג בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות; וקבלת הודעה מבנק דיסקונט כי הושלמו הליכי המחשוב הנדרשים לתפעול הבנק הממוזג.

ביום 10 במאי 2012, נחתמה החלטת רשות המסים ("החלטת המיסוי"), לפיה, בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בפקודה ובהחלטת המיסוי, תוכנית המיזוג עומדת בתנאים הקבועים בסעיפים 103 ג (1) ו-(2) לפקודה, ומועד המיזוג יהיה ביום 31 בדצמבר 2011.

המיזוג מותנה בתנאים מתלים, שלמועד פרסום הדוח חלקם טרם התקיים. ככל שיושלם המיזוג יחדל הבנק מלהתקיים ויראו את בנק דיסקונט, לכל דבר ועניין, כאילו היה בדמ"ש.

ב. נכסים והתחייבויות צמודים :

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

<u>31.12.2011</u>	<u>31.3.2011</u>	<u>31.3.2012</u>	
116.0	114.1	116.0	מדד המחירים לצרכן בנקודות (מדד ידוע)
116.0	114.3	116.4	מדד המחירים לצרכן בנקודות (מדד בגין)
3.821	3.481	3.715	דולר של ארה"ב (ב-ש ל-1 דולר)
4.938	4.950	4.953	אירו (ב-ש ל-1 אירו)

<u>לשנה</u> <u>שהסתיימה ביום</u> <u>31.12.2011</u>	<u>לתקופה של שלושה</u> <u>חודשים שהסתיימה ביום</u>	
	<u>31.3.2011</u>	<u>31.3.2012</u>
	%	

2.6	0.9	-	מדד המחירים לצרכן (מדד ידוע)
2.2	0.7	0.4	מדד המחירים לצרכן (מדד בגין)
7.7	(1.9)	(2.8)	דולר של ארה"ב
4.2	(4.5)	0.3	אירו

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 1 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, עדכוני תקינה חשבונאית והוראות המפקח על הבנקים:

(1) מתכונת חדשה לדוח רווח והפסד:

בחודש דצמבר 2011, פרסם המפקח על הבנקים הוראה בדבר אימוץ מתכונת חדשה לדוח רווח והפסד אשר נועדה להתאים את אופן ההצגה של דוח רווח והפסד לאופן ההצגה המקובל של תאגידים בנקאיים בעולם ובאר"ב, תוך שמירה על מידת הפירוט הקיימת בהוראות הדיווח לציבור. בהתאם למתכונת הקודמת, דוח רווח והפסד חולק לשלושה חלקים: "החלק המימוני" - כלל הכנסות מימון, הוצאות מימון והוצאות בגין הפסדי אשראי; "החלק תפעולי" - כלל הכנסות משירותים פיננסיים, רווחים ממימוש מניות, והכנסות והוצאות אחרות; ו-"החלק הייעודי" - כל הסעיפים לאחר הרווח מפעולות רגילות לפני מסים.

במתכונת החדשה, סעיף "רווח מפעילות מימון" הוחלף בשלושה סעיפים: "הכנסות ריבית", "הוצאות ריבית" ו-"הכנסות מימון שאינן מריבית". בהתאם לכך, הרווח הגולמי של הבנק כולל מעתה רק הכנסות ריבית נטו בניכוי הוצאות להפסדי אשראי. יתר ההכנסות מוצגות בקטגוריה של הכנסות שאינן מריבית, והן כוללות הכנסות מימון שאינן מריבית, הכנסות אחרות, עמלות (במתכונת הישנה) הכנסות תפעוליות ואחרות). כמו כן, סעיף "רווחים (הפסדים) מהשקעות במניות נטו" הוסר מגוף הדוח וכעת מהווה חלק מהרכב הסעיף "הכנסות מימון שאינן מריבית".

סיווג פריטי הכנסה והוצאה:

הגדרת המונח "ריבית" תוקנה, ובהתאם להוראה החדשה ריבית כוללת גם הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן על הקרן.

נגזרים:

כל ההכנסות וההוצאות בגין מכשירים נגזרים שאינם מגדרים, והמרכיב הלא אפקטיבי ביחסי גידור נכללים בסעיף "הכנסות מימון שאינן מריבית". המרכיב האפקטיבי ביחסי גידור של נגזרים נכלל בסעיף "הכנסות ריבית" או "הוצאות ריבית", בעקביות לסיווג של ההכנסות או ההוצאות בגין הפריט המגודר.

הפרשי שער:

הפרשי שער על הריבית נכללים כחלק מהכנסות או הוצאות ריבית. יתר הפרשי השער, בין היתר הפרשי שער על קרן הלוואה מסווגים כהכנסות מימון שאינן מריבית.

פריטים מיוחדים:

סעיף "רווח מפעולות בלתי רגילות, לאחר מסים" בוטל במתכונת החדשה וכתוצאה מכך הכנסות והוצאות שהוצגו במסגרת הסעיף מוכרות בסעיפים אחרים בתוך הרווח לפני מסים (במתכונת הישנה: "רווח מפעולות רגילות לפני מסים"). כמו כן, אומצה הגישה הנהוגה באר"ב לגבי סיווג של אירוע או עסקה כפריט מיוחד, לפיה פריט מיוחד הינו פריט אשר "אינו רגיל" ו-"אינו שכיח". אף על פי כן, תאגיד בנקאי יהיה רשאי לסווג אירוע או עסקה כפריט מיוחד רק באישור של המפקח על הבנקים.

להלן מתוארת ההשפעה של אימוץ המתכונת החדשה של דוח רווח והפסד:

בעקבות השינויים כאמור מספר סעיפים שנכללו בשורה- "רווח מפעולות מימון" מוכרים בהתאם למתכונת החדשה בשורה "הכנסות מימון שאינן מריבית". סעיפים אלו כוללים הכנסות בגין מכשירים נגזרים והפרשי שער שלא נכללו בהכנסות ריבית.

(2) אימוץ תקני IFRS מסוימים על ידי המפקח על הבנקים:

בחודש נובמבר 2011, פרסם המפקח על הבנקים חוזר בדבר "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים", בו נקבע כי תאגיד בנקאי יישם החל מיום 1 בינואר 2012 את תקני ה-IFRS הבאים:

- תקן חשבונאות בינלאומי 7 (IAS) דוח על תזרימי מזומנים
- תקן חשבונאות בינלאומי 12 (IAS) מסים על ההכנסה
- תקן חשבונאות בינלאומי 23 (IAS) עלויות אשראי
- תקן חשבונאות בינלאומי 24 (IAS) גילויים בהקשר לצד קשור

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 1 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, עדכוני תקינה חשבונאית והוראות המפקח על הבנקים (המשך):

(2) אימוץ תקני IFRS מסוימים על ידי המפקח על הבנקים (המשך):

כמו כן נקבעו הנחיות לגבי הטיפול החשבונאי בעסקאות עם בעל שליטה. היישום לראשונה של התקנים הללו, כפי שנקבע על ידי המפקח על הבנקים, הינו בהתאם להוראות המעבר שנקבעו בתקנים, לרבות בדרך של יישום למפרע והתאמה של מספרי ההשוואה, ככל שהדבר נדרש.

להלן פרטים נוספים לגבי התקנים שאומצו לראשונה והשפעתם על הדוחות הכספיים:

(א) IAS 12 מסים על ההכנסה:

התקן כפי שאומץ על ידי המפקח על הבנקים דומה בהוראותיו לתקן חשבונאות ישראלי 19 בדבר מסים על הכנסה שיושם עד כה במערכת הבנקאית. יחד עם זאת, בד בבד עם אימוץ התקן הבינלאומי שונו הוראות ספציפיות שנקבעו על ידי המפקח על הבנקים. ככלל, נכסי מסים נדחים מוכרים בספרים בגין הפסדים מועברים, זיכוי מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. כאשר בהתאם להנחיית המפקח על הבנקים הגדרת המונח צפוי (probable) הינה בעקביות ליישום של המונח "יותר סביר מאשר לא" (more likely than not).

כמו כן, במצבים שבהם מתקיימים תנאי חוסר ודאות במסים על ההכנסה, תאגידים בנקאיים מיישמים את הכללים שנקבעו בהבהרה FIN 48 בדבר חוסר ודאות במסים על ההכנסה, כל עוד אלה אינם סותרים את תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים, זאת בדרך של קביעת מדיניות, נהלים ויישום דרישות תיעוד בכל הקשור לפוזיציות מס בדרגות אי ודאות שונה. ליישום התיקון לראשונה לא היתה השפעה מהותית על התאגיד הבנקאי.

(ב) IAS 7 דוח על תזרימי מזומנים:

התקן מספק מידע לגבי השינויים שחלו בתקופת הדיווח במזומנים ובשווי מזומנים באמצעות דוח על תזרימי המזומנים המסווג תזרימי מזומנים במהלך התקופה מפעילויות שוטפות, מפעילויות השקעה ומפעילויות מימון. הדוח על תזרימי המזומנים הוכן תוך שימוש בשיטה העקיפה, ובהתבסס על הרווח לאחר מסים. יחד עם זאת, אין מניעה שתאגיד בנקאי יציג את תזרימי המזומנים מפעילויות שוטפות לפי השיטה הישירה.

תזרימי המזומנים מסווגים לתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון. במקביל נקבע אילו פעילויות נחשבות כעיקריות לייצור הכנסות ובהתאמה אילו נכסים ואילו התחייבויות נחשבים כשוטפים ואף מוצגים בנטו. תזרימי מזומנים הנובעים מעסקאות במטבע חוץ נרשמים במטבע הפעילות של התאגיד על ידי הכפלת הסכום במטבע חוץ בשער החליפין בין מטבע הפעילות לבין מטבע החוץ בתאריך תזרים המזומנים. ההשפעה של שינויים בשער החליפין על מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים במטבע חוץ או העומדים לפירעון במטבע חוץ מוצגת בנפרד מיתר השינוי במזומנים ושווי מזומנים. לתזרימי מזומנים מריבית ומדיבידנדים שנתקבלו או ששולמו וכן לתזרימי מזומנים הנובעים ממיסים על ההכנסה יינתן גילוי בנפרד. עוד נקבע כי עסקאות השקעה ומימון שאינן מחייבות את השימוש במזומנים ושווי מזומנים אינן נכללות בדוח על תזרימי מזומנים אלא בנספח.

בעקבות השינויים כאמור סווגו מספר סעיפים אל הפעילות השוטפת-

סעיפים שנכללו בעבר בפעילות בנכסים:

פקדונות בבנקים, ניירות ערך למסחר, אשראי לציבור ואשראי לממשלה.

סעיפים שנכללו בעבר בפעילות בהתחייבויות:

פקדונות מהציבור, פקדונות מהבנקים, פקדונות מהממשלה.

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, עדכוני תקינה חשבונאית והוראות המפקח על הבנקים (המשך):

(2) אימוץ תקני IFRS מסוימים על ידי המפקח על הבנקים (המשך):

ג) IAS 23 עלויות אשראי:

התקן קובע כי על חברה להוון עלויות אשראי אשר מתייחסות ישירות לרכישה והקמה או לייצור של נכס כשיר. נכס כשיר הוא נכס שנדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתו לשימוש המיועד או מכירתו והוא כולל נכסים קבועים, נדל"ן להשקעה ומלאי הדורש פרק זמן ממושך כדי להביאו למצב מכירה. יחד עם זאת, הובהר כי תאגיד בנקאי לא יהוון עלויות אשראי, מבלי שקבע מדיניות, נהלים ובקורות ברורים באשר לקריטריונים להכרה בנכסים כנכסים כשירים ובאשר לעלויות האשראי שיהוונו. לאימוץ התקן לא היתה השפעה מהותית.

ד) IAS 24 גילוי בהקשר לצד קשור:

התקן דן בדרישות הגילוי שעל ישות לתת על יחסיה עם צד קשור וכן על עסקאות ויתרות שטרם נפרעו עם צד קשור. כאשר צד קשור יוגדר כאדם או ישות הקשורה לישות המכינה דוחות כספיים (להלן, "הישות המדווחת").

כמו כן, נדרש גילוי על תגמול לאנשי מפתח ניהוליים. אנשי מפתח ניהוליים ייחשבו כאנשים שיש להם סמכות ואחריות לתכנון פעילות הישות, להכוונה ושליטה עליה במישרין או בעקיפין, לרבות דירקטור כלשהו (פעיל או לא פעיל) של ישות זו. עם זאת, הגדרת תגמול תהיה בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010.

מתכונת הדיווח של התאגידים הבנקאיים הותאמה על מנת לענות הן על דרישות הגילוי של IAS 24 והן על הגילויים הנדרשים מכוח תקנות ניירות ערך, התש"ע-2010.

לעניין עסקאות בין תאגיד בנקאי לבין בעל שליטה בו ולבין חברה בשליטת התאגיד הבנקאי -

לאור העובדה שלא קיימת התייחסות לנושא זה במסגרת התקינה הבינלאומית התאגיד הבנקאי נדרש ליישם את כללי החשבונאות המקובלים בבנקים בארה"ב. במידה וגם שם לא תימצא התייחסות נדרש התאגיד הבנקאי ליישם את הכללים שנקבעו בתקן חשבונאות ישראלי מס' 23, ובפרט לעסקאות של העמדת הלוואות או גיוס פקדונות בין חברות בתוך הקבוצה הבנקאית.

בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי את תקן חשבונאות מספר 23 בדבר "הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבעל השליטה בה" (להלן, "תקן 23"). תקן 23 קובע כי נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה יימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן וההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנזקפה יזקף להון העצמי. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן יקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן יוצג בסעיף נפרד בהון העצמי שייקרא קרן הון מעסקה בין ישות לבין בעל השליטה בה. התקן דן בשלוש סוגיות הנוגעות לעסקאות בין ישות לבין בעל שליטה בה, כדלקמן-

1. העברת נכס לישות מבעל שליטה או לחלופין העברת נכס מישות לבעל השליטה.
 2. נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או בחלקה, על ידי בעל השליטה, שיפוי הישות על ידי בעל השליטה בגין הוצאה, ויתור בעל השליטה על חוב שמגיע לו מהישות במלואו או בחלקו.
 3. הלוואות שניתנו לבעל השליטה או הלוואות שהתקבלו מבעל השליטה. כמו כן, קובע התקן את הגילוי שיש לתת בדוחות הכספיים בנוגע לעסקאות בין הישות לבעל השליטה בה.
- לפיכך, בוטל הטיפול שנקבע בהוראות הדיווח לציבור לעניין עסקאות עם בעל שליטה או עם חברה בשליטת התאגיד הבנקאי. עם זאת הושארה על כנה ההנחיה בדבר התקשרות המשך בתמורה שונה. לאימוץ התקן והנחיות המפקח לא היתה השפעה מהותית.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 1 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, עדכוני תקינה חשבונאית והוראות המפקח על הבנקים (המשך):

(3) ASU 2011-04 מדידת שווי הוגן (להלן: "התיקון"):

בחודש מאי 2011 פרסם ה-FASB תיקון בנוגע ל-ASC 820 - מדידה וגילוי של שווי הוגן. הפרסום הוא חלק מפרויקט משותף של ה-IASB וה-FASB שנועד להשיג תאימות בנושא זה. בנוגע לישויות שיישמו את התקינה האמריקאית, התיקון החדש אינו משנה באופן משמעותי דרישות קודמות אלא מבהיר בעיקר דרישות קודמות ומספק הנחיות חדשות.

בעקבות התיקון ניתן למנות בין היתר את השינויים הבאים- השוק העיקרי בו תתבצע המדידה ייחשב השוק בו מתבצע עיקר נפח ורמת הפעילות עבור אותו נכס או התחייבות, ולא השוק בעיני הישות המשקף נפח או רמה שכזו. כמו כן נקבע באשר לשימוש בפקטור גודל ההחזקה כי האיסור להפעיל אותו יחול לא רק על מכשירים סחירים המסווגים ברמה 1 במדרג השווי הוגן כפי שנקבע כיום, אלא גם לגבי יתר המכשירים ברמה 2 ו-3. עם זאת נקבע שניתן להשתמש בהנחת כמות או פרמיות לגבי מדידות שאינן מסווגות ברמה 1 במידה והן עקביות עם מאפייני הנכס או ההתחייבות הנמדדים וכן משתתפי שוק ייקחו בחשבון הנחות אלו בעת מדידת השווי הוגן.

הנחיות נוספות נוגעות למדידת השווי הוגן בתיקים של מכשירים פיננסיים. התיקון מאפשר למדוד שווי הוגן על בסיס חשיפה נטו של מכשירים פיננסיים. מדידה זו מותנת בכך שהחשיפה או לסיכון שוק או לסיכון אשראי מנוהלת על בסיס נטו, הפריטים נמדדים בשווי הוגן ומידע על בסיס החשיפה נטו מוצג להנהלה. עם זאת חשוב להדגיש כי הנחיות אלו התווספו לצרכי מדידה בלבד של השווי הוגן ולא לצרכי הצגה מאזנית בנטו.

כמו כן חלות דרישות גילוי חדשות ולפיהן, בין היתר, נדרש לתת גילוי לכל העברות בין רמה 1 לרמה 2 ולא רק להעברות משמעותיות, הורחבו דרישות הגילוי על מכשירים המסווגים ברמה 3 וכן הורחב הגילוי לגבי מכשירים שלא נדרשים להמדד בשווי הוגן אך ניתן גילוי שווי הוגן בגינם- לרמה במדרג השווי הוגן בו נמדד המכשיר.

התיקון נכנס לתוקף החל מה-1 בינואר 2012. ההשפעה של התיקון לא היתה מהותית.

ד. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם:

אימוץ כללי החשבונאות המקובלים בבנקים בארה"ב בנושא מדידת הכנסות ריבית:

שינויים הנובעים כתוצאה מאימוץ ASC 310-20 בדבר "עמלות שאינן ניתנות להחזרה ועלויות אחרות":

בעת חישוב שיעור הריבית האפקטיבי על הלוואה התאגיד הבנקאי ייקח בחשבון את הסכום נטו של העמלות או העלויות שהתהוו. כאשר העלויות יכללו עלויות ישירות ליצירת הלוואה שנגרמו מול צד ג' וכן עלויות מסוימות שהוצאו על ידי התאגיד הבנקאי כמלווה עבור אותה הלוואה. כיום, עלויות המתהוות על ידי התאגיד הבנקאי כמלווה מוכרות באופן שוטף ברווח והפסד, בסעיף "משכורות והוצאות נלוות", עמלות מיצירת הלוואה – העמלות שבהן מחויב הלווה בהקשר לפעילויות של יצירת הלוואה מסווגות כיום בסעיף "עמלות תפעוליות" וחלקן בסעיף "עמלות מעסקי מימון".

התיקונים הקשורים לאימוץ נושא מדידת הכנסות ריבית יישמו מיום 1.1.2013 ואילך. לאור ההיערכות המשמעותית הנדרשת מהתאגידים הבנקאיים לצורך קביעה נאותה של העלויות המתהוות על ידי התאגיד הבנקאי, בכוונת הפיקוח על הבנקים ללוות את תהליך האימוץ.

הבנק בוחן את ההשפעה הצפויה של אימוץ ההצעות על הדוחות הכספיים, אך אין ביכולתו בשלב זה להעריך את תוצאותיו.

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי

א. האשראי לציבור

	31 בדצמבר 2011		31 במרס 2011		31 במרס 2012		
	(מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
	הפרשה להפסדי אשראי	יתרת חוב רשומה	הפרשה להפסדי אשראי	יתרת חוב רשומה	הפרשה להפסדי אשראי	יתרת חוב רשומה	
	יתרת חוב נטו	יתרת חוב נטו	יתרת חוב נטו	יתרת חוב נטו	יתרת חוב נטו	יתרת חוב נטו	
							אשראי לציבור שנבדק על
							בסיס פרטני* על
	15.3	17.1	2.0	24.8	1.8	17.1	אשראי לציבור שנבדק על
							בסיס קבוצתי** על
	18,201.9	18,437.3	247.2	17,673.4	233.8	18,308.2	סך הכל אשראי לציבור
							מזבז: התחייבויות לקוחות
	18,217.2	18,454.4	249.2	17,698.2	235.6	18,325.3	עבור קיבולים
	-	-	-	-	-	-	

* לרבות אשראי שנבדק על בסיס פרטני ונמצא שהוא אינו פגום. ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי זה חושבה על בסיס קבוצתי. לפירוט נוסף לגבי אשראי שנבדק על בסיס פרטני, ר' ביאור 2.

** אשראי שההפרשה להפסדי אשראי בגינו מוערכת על בסיס קבוצתי בשיטת עומק הפיגור לפי נספח להוראת ניהול בנקאי תלוי מספר 314 ואשראי אחר שלא נבדק פרטנית אשר התפרשה להפסדי אשראי בגינו חושבה על בסיס קבוצתי. ר' פירוט נוסף בביאור 2.

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ב. אשראי לציבור שנובדק על בסיס פרטני (המשך):
מידע נוסף על אשראי לציבור פגום שנובדק על בסיס פרטני

31 בדצמבר 2011	31 במרס 2011	31 במרס 2012
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
במיליוני ש"ח		
-	-	-
17.1	24.8	17.1
17.1	24.8	17.1
17.1	24.8	17.1
-	-	-
17.1	24.8	17.1

2. אשראי לציבור פגום בגין קיימת הפרשה להפסדי אשראי על בסיס פרטני

אשראי לציבור פגום בגינו לא קיימת הפרשה להפסדי אשראי על בסיס פרטני סך הכל אשראי לציבור פגום

3. אשראי לציבור פגום שנמדד לפי ערך נוכחי של תזרימי מזומנים אשראי לציבור פגום שנמדד לפי שווי הביטחון סך הכל אשראי לציבור פגום

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ב. אשראי לציבור שנבדק על בסיס פרטני (המשך):

מידע נוסף על אשראי לציבור פגום שנבדק על בסיס פרטני (המשך):

.5

**לשלושה חודשים שהסתיימו
ביום 31 במרס**

2011	2012	
(בלתי מבוקר)		
במיליוני ש"ח		
24.8	17.1	יתרת חוב רשומה ממוצעת של אשראי לציבור פגום בתקופת הדיווח
0.4	0.1	סך הכנסות ריבית שנרשמו בתקופת הדיווח בגין אשראי זה בפרק הזמן בו סווג כפגום*
0.4	0.1	סך הכנסות ריבית שהיו נרשמות בתקופת הדיווח אילו היה אשראי זה צובר ריבית לפי תנאיו המקוריים
0.4	0.1	* מזה: הכנסות ריבית שנרשמו לפי השיטה החשבונאית של בסיס מזומן

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ג. אשראי לציבור שונדק על בסיס קבוצתי כוללי:

1. הלוואות לדיור שבגינן נעשתה הפרשה מזערית להפסדי אשראי לפי עומק פיגור לפי הנספח להוראות ניהול בנקאי תזן מספר 314:

		עומק הפיגור					
		פיגור של יותר מ- 90 ימים			פיגור של עד 90 ימים		
יתרות בגין הלוואות בפיגור שמתחרו***	סך הכל	סך הכל	מעל 3 חודשים	מעל 15 חודשים	מעל 6 חודשים	מעל 3 חודשים	
סך הכל	שמתחרו***	מעל 3 חודשים	מעל 33 חודשים	עד 33 חודשים	עד 15 חודשים	עד 6 חודשים	
2012 במרס 31							
(בלתי מבוקר)							
במיליוני ש"ח							
209.7	5.3	204.4	179.5	10.9	8.9	5.1	
93.6	-	93.6	89.5	0.9	0.7	2.5	
676.5	20.9	420.7	159.3	46.6	92.3	122.5	
191.2	10.8	180.4	141.9	23.8	12.1	2.6	
485.3	10.1	240.3	17.4	22.8	80.2	119.9	
2011 במרס 31							
(בלתי מבוקר)							
במיליוני ש"ח							
191.3	4.7	182.1	150.3	14.1	10.4	7.3	
78.4	-	78.4	72.9	2.3	1.4	1.8	
718.5	17.9	461.0	176.1	55.8	109.5	119.6	
211.1	9.7	201.4	154.0	29.7	16.1	1.6	
507.4	8.2	259.6	22.1	26.1	93.4	118.0	

* בגין ריבית על סכומים שבפיגור, ליום 31.3.12 כולל סך של 9.0 מיליון ₪ הנובע מהפרשה לריבית בהלוואות שחושבו ספציפי קודם ליישום ההוראה (ליום 31.3.11 - 21.1 מיליון ₪).
 ** לא כולל יתרת ההפרשה לריבית. לא כולל הפרשה קבוצתית מעבר למתחייב לפי שיטת עומק הפיגור. כולל יתרת הפרשה פרטנית מעבר למתחייב לפי שיטת עומק הפיגור. ר' ביאור 2 ה'.
 *** הלוואות בהן נחתם הסדר להחזר פיגורים של לוח, כאשר נעשה שינוי בלוח הסיליקון בגין יתרת ההלוואה שטרם הגיע מועד פירעון.

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ג. אשראי לציבור שונבדק על בסיס קבוצתי כולל (המשך):

2. אשראי אחר שלא נבדק פרטנית אשר ההפרשה להפסדי אשראי בגינו חושבה על בסיס קבוצתי:

	31 בדצמבר 2011		31 במרס 2011		31 במרס 2012		31 במרס 2012		
	(מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
	יתרת חוב נטו	הפרשה להפסדי אשראי	יתרת חוב נטו	הפרשה להפסדי אשראי במיליוני ש"ח	יתרת חוב נטו	הפרשה להפסדי אשראי	יתרת חוב נטו	הפרשה להפסדי אשראי	
אשראי לציבור פגום	31.3	3.5	34.8	1.6	39.8	36.3	3.9	40.2	אשראי לציבור שאינו פגום, בפיגור של 90 ימים או יותר
אשראי לציבור אחר שאינו פגום	5.0	0.4	5.4	-	3.3	2.5	0.2	2.7	אשראי לציבור שאינו פגום, בפיגור של 30 ימים ועוד 89 ימים
אשראי לציבור אחר שאינו פגום	606.3	9.8	616.1	11.9	675.5	574.5	9.4	583.9	אשראי לציבור אחר שאינו פגום
סך הכל	642.6	13.7	656.3	13.5	718.6	613.3	13.5	626.8	
אשראי לציבור לידור תקין	17,092.1	28.0	17,120.1	22.6	16,236.3	16,975.8	29.1	17,004.9	
סך הכל	17,734.7	41.7	17,776.4	36.1	16,954.9	17,589.1	42.6	17,631.7	

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ד. הפרשה להפסדי אשראי בגין חובות ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2012						
(בלתי מבוקר)						
הפרשה להפסדי אשראי*						
סך הכל	הלואאות לדיור				לפי עומק הפיגור	
	קבלנים ואחרים		אחרת			
	(2)	(1)	(2)	(1)		
במיליוני ש"ח						
244.6	22.7	-	28.2	-	193.7	יתרת הפרשה לתחילת התקופה
(4.3)	(3.1)	-	0.9	-	(2.1)	הוצאות בגין הפסדי אשראי
(1.1)	(0.7)	-	-	-	(0.4)	מחיקות חשבונאיות
3.8	3.8	-	-	-	-	גביית חובות שנמחקו בשנים קודמות
2.7	3.1	-	-	-	(0.4)	מחיקות, נטו
-	-	-	-	-	-	אחר
243.0	22.7	-	29.1	-	191.2	יתרת הפרשה לסוף התקופה
הרכב יתרת ההפרשה לסוף התקופה:						
235.5	15.2	-	29.1	-	191.2	בגין אשראי לציבור
0.1	0.1	-	-	-	-	בגין חובות שאינם אשראי לציבור
7.4	7.4	-	-	-	-	בגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים (נכלל בסעיף התחייבויות אחרות)
						(1) חושבה על בסיס פרטני
						(2) חושבה על בסיס קבוצתי

* בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ד. הפרשה להפסדי אשראי בגין חובות ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים (המשך):

שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011						
(בלתי מבוקר)						
הפרשה להפסדי אשראי*						
סך הכל	הלוואות לדיור				לפי עומק הפיגור	
	קבלנים ואחרים		אחרת			
	(2)	(1)	(2)	(1)		
במיליוני ש"ח						
240.8	22.7	-	4.7	-	213.4	יתרת הפרשה לתחילת התקופה
14.7	-	-	14.7	-	-	שינויים אחרים בהפרשה להפסדי אשראי ליום 1.1.2011 ⁽³⁾
255.5	22.7	-	19.4	-	213.4	סה"כ יתרת הפרשה לתחילת התקופה
2.6	0.2	-	3.4	-	(1.0)	הוצאות בגין הפסדי אשראי
(3.6)	(2.3)	-	-	-	(1.3)	מחיקות חשבונאיות
2.1	2.1	-	-	-	-	גביית חובות שנמחקו בשנים קודמות
(1.5)	(0.2)	-	-	-	(1.3)	מחיקות, נטו
-	-	-	-	-	-	אחר
256.6	22.7	-	22.8	-	211.1	יתרת הפרשה לסוף התקופה
						הרכב יתרת ההפרשה לסוף התקופה:
249.1	15.2	-	22.8	-	211.1	בגין אשראי לציבור
0.1	0.1	-	-	-	-	בגין חובות שאינם אשראי לציבור
7.4	7.4	-	-	-	-	בגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים (נכלל בסעיף התחייבויות אחרות)

(1) חושבה על בסיס פרטני

(2) חושבה על בסיס קבוצתי

(3) על פי הוראות המפקח על הבנקים יש להשוות בין ההפרשה הקבוצתית המחושבת לפי ההנחיות החדשות לאחר ניכוי השפעת המס לבין

ההפרשה הכללית והנוספת שחושבה לפי ההוראה הישנה.

מאחר וליום 31.3.2011 ההפרשה הקבוצתית גבוהה מההפרשה הכללית והנוספת, נערכה התאמה שכללה גידול של 14.7 מיליון ₪ בהפרשה

מיישום לראשונה ליום 1.1.2011 ובמקביל גידול במס הנדחה בסכום זהה.

* בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך)

ה. פרטים נוספים על ההלוואות לדיור ואופן חישוב ההפרשה להפסדי אשראי

31 במרס 2012

(בלתי מבוקר)

יתרת הפרשה להפסדי אשראי				הלוואות לדיור פגומות או בפיגור של יותר מ-90 ימים ⁽¹⁾		הלוואות לדיור	
אחרת				לפי עומק הפיגור	יתרת חוב רשומה	סכום בפיגור ⁽³⁾	יתרת חוב רשומה
סך הכל	פרטני	על בסיס קבוצתי	על בסיס פרטני				
במיליוני ש"ח							
220.3	-	29.1	191.2	441.6	209.7	17,681.4	
0.2	-	0.2	-	-	-	7.8	
220.5	-	29.3	191.2 ⁽⁴⁾	441.6	209.7	17,689.2 ⁽⁶⁾	

הלוואות לדיור שחובה לחשב בגין את ההפרשה להפסדי אשראי לפי עומק הפיגור⁽²⁾

הלוואות לדיור אחרות⁽⁵⁾ סך הכל

1. הלוואות לדיור פגומות והלוואות לדיור בפיגור יותר מ-3 חודשים.
2. מזה: הלוואות לכל מטרה במשכון דירת מגורים בסך 996.2 מיליוני ש"ח.
3. כולל ריבית על סכום הפיגור.
4. כולל יתרת הפרשה מעבר למתחייב לפי עומק הפיגור בסך 45.3 מיליוני ש"ח (הפרשה לפי עומק הפיגור בסך 191.2 מיליוני ₪, מזה: חושבה על בסיס קבוצתי בסך 145.9 מיליוני ₪ וחושבה על בסיס פרטני בסך 45.3 מיליוני ש"ח).
5. בקבוצה זו נכללו הלוואות לדיור שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים.
6. מזה: הלוואות לדיור בריבית משתנה בסך 10,719 מיליוני ₪.

31 במרס 2011

(בלתי מבוקר)

יתרת הפרשה להפסדי אשראי				הלוואות לדיור פגומות או בפיגור של יותר מ-90 ימים ⁽¹⁾		הלוואות לדיור	
אחרת				לפי עומק הפיגור	יתרת חוב רשומה	סכום בפיגור ⁽³⁾	יתרת חוב רשומה
סך הכל	פרטני	על בסיס קבוצתי	על בסיס פרטני				
במיליוני ש"ח							
233.7	-	22.6	211.1	478.9	186.8	16,954.8	
0.2	-	0.2	-	-	-	8.4	
233.9	-	22.8	211.1 ⁽⁴⁾	478.9	186.8	16,963.2 ⁽⁶⁾	

הלוואות לדיור שחובה לחשב בגין את ההפרשה להפסדי אשראי לפי עומק הפיגור⁽²⁾

הלוואות לדיור אחרות⁽⁵⁾ סך הכל

1. הלוואות לדיור פגומות והלוואות לדיור בפיגור יותר מ-3 חודשים.
2. מזה: הלוואות לכל מטרה במשכון דירת מגורים בסך 941.3 מיליוני ש"ח.
3. כולל ריבית על סכום הפיגור.
4. כולל יתרת הפרשה מעבר למתחייב לפי עומק הפיגור בסך 50.4 מיליוני ש"ח (הפרשה לפי עומק הפיגור בסך 211.1 מיליוני ₪, מזה: חושבה על בסיס קבוצתי בסך 160.7 מיליוני ₪ וחושבה על בסיס פרטני בסך 50.4 מיליוני ש"ח).
5. בקבוצה זו נכללו הלוואות לדיור שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים.
6. מזה: הלוואות לדיור בריבית משתנה בסך 9,785.0 מיליוני ₪.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 2 - אשראי לציבור והפרשה להפסדי אשראי (המשך):

ה. פרטים נוספים על ההלוואות לדיור ואופן חישוב ההפרשה להפסדי אשראי (המשך):

31 בדצמבר 2011						
(מבוקר)						
יתרת הפרשה להפסדי אשראי			הלוואות לדיור פגומות או בפיגור של יותר מ-90 ימים ⁽¹⁾		הלוואות לדיור	
אחרת			לפי עומק הפיגור	יתרת חוב רשומה	סכום בפיגור ⁽³⁾	יתרת חוב רשומה
סך הכל	על בסיס פרטני	על בסיס קבוצתי				
221.7	-	28.0	193.7	430.6	204.1	17,781.0
0.2	-	0.2	-	-	-	8.6
<u>221.9</u>	<u>-</u>	<u>28.2</u>	<u>193.7⁽⁴⁾</u>	<u>430.6</u>	<u>204.1</u>	<u>17,789.6⁽⁶⁾</u>

הלוואות לדיור שחובה לחשב בגין את ההפרשה להפסדי אשראי לפי עומק הפיגור⁽²⁾
 הלוואות לדיור אחרות⁽⁵⁾
 סך הכל

1. הלוואות לדיור פגומות והלוואות לדיור בפיגור יותר מ-3 חודשים.
2. מזה: הלוואות לכל מטרה במשכון דירת מגורים בסך 993.2 מיליוני ש"ח.
3. כולל ריבית על סכום הפיגור.
4. כולל יתרת הפרשה מעבר למתחייב לפי עומק הפיגור בסך 45.8 מיליוני ש"ח (הפרשה לפי עומק הפיגור בסך 193.7 מיליוני ש"ח, מזה: חושבה על בסיס קבוצתי בסך 147.9 מיליוני ש"ח וחושבה על בסיס פרטני בסך 45.8 מיליוני ש"ח).
5. בקבוצה זו נכללו הלוואות לדיור שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים.
6. מזה: הלוואות לדיור בריבית משתנה בסך 10,666.0 מיליוני ש"ח.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 3 – הלימות הון לפי הוראות המפקח על הבנקים

מחושב בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין 201-211 בדבר "מדידה והלימות ההון".

א. בנתוני מאוחד

<u>31.12.2011</u>	<u>31.3.2011</u>	<u>31.3.2012</u>	
			1. הון לצורך חישוב יחס ההון
862.9	1,116.5	877.4	הון רובד 1
449.8	453.7	358.5	הון רובד 2
<u>1,312.7</u>	<u>1,570.2</u>	<u>1,235.9</u>	סה"כ הון כולל
			2. יתרות משוקללות של נכסי סיכון
9,105.7	8,913.1	9,069.4	סיכון אשראי
26.0	46.1	36.2	סיכונים שוק
312.3	308.8	314.9	סיכון תפעולי
<u>9,444.0</u>	<u>9,268.0</u>	<u>9,420.5</u>	סה"כ יתרות משוקללות של נכסי סיכון
			3. יחס ההון לרכיבי סיכון
9.1%	12.0%	9.3%	יחס הון רובד 1 לרכיבי סיכון
13.9%	17.0%	13.1%	יחס ההון הכולל לרכיבי סיכון
9.0%	9.0%	9.0%	יחס ההון הכולל המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים

ב. רכיבי ההון לצורך חישוב יחס ההון (בנתוני המאוחד)

<u>31.12.2011</u>	<u>31.3.2011</u>	<u>31.3.2012</u>	
			1. הון רובד 1
862.9	1,116.5	877.4	הון עצמי
<u>862.9</u>	<u>1,116.5</u>	<u>877.4</u>	סה"כ הון רובד 1
			2. הון רובד 2
			א. הון רובד 2 עליון
18.4	18.4	18.4	הפרשה כללית להפסדי אשראי
			ב. הון רובד 2 תחתון
431.4	435.3	340.1	כתבי התחייבויות נדחים
<u>449.8</u>	<u>453.7</u>	<u>358.5</u>	סה"כ הון רובד 2

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה *

31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)						
סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ **		מטבע ישראלי		
		צמוד לאירו	צמוד לדולר	צמוד למדד המחירים	לא צמוד	
99.6	-	-	-	-	99.6	נכסים:
18,089.7	-	60.9	271.1	10,836.8	6,920.9	מזומנים ופיקדונות בבנקים
67.4	67.4	-	-	-	-	אשראי לציבור, נטו
44.5	0.1	-	0.2	-	44.2	בניינים וציוד
18,301.2	67.5	60.9	271.3	10,836.8	7,064.7	נכסים אחרים
-	-	-	-	-	-	סך-הכל נכסים
-	-	-	-	-	-	מזה: עסקאות גידור
התחייבויות:						
506.7	-	-	1.2	460.2	45.3	פיקדונות הציבור
16,137.2	-	53.3	216.4	9,692.6	6,174.9	פיקדונות מבנקים
23.0	-	-	-	-	23.0	פיקדונות הממשלה
609.6	-	-	-	509.2	100.4	כתבי התחייבות נדחים
147.3	64.3	-	0.2	7.4	75.4	התחייבויות אחרות
17,423.8	64.3	53.3	217.8	10,669.4	6,419.0	סך-הכל התחייבויות
877.4	3.2	7.6	53.5	167.4	645.7	ה פ ר ש
-	-	(9.2)	(90.5)	-	99.7	מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:
-	-	(2.7)	17.6	-	(14.9)	אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
877.4	3.2	(4.3)	(19.4)	167.4	730.5	אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
-	-	(19.4)	(163.4)	-	182.8	סה"כ כללי
-	-	(7.1)	97.7	-	(90.6)	אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)
-	-	-	-	-	-	אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

31 במרס 2011 (בלתי מבוקר)						
סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ **		מטבע ישראלי		
		צמוד לאירו	צמוד לדולר	צמוד למדד המחירים	לא צמוד	
74.7	-	-	-	21.4	53.3	נכסים:
17,449.0	-	55.6	292.8	10,480.9	6,619.7	מזומנים ופיקדונות בבנקים
70.1	70.1	-	-	-	-	אשראי לציבור
47.9	0.4	-	0.2	-	47.3	בניינים וציוד
17,641.7	70.5	55.6	293.0	10,502.3	6,720.3	נכסים אחרים
-	-	-	(1.0)	1.0	-	סך-הכל נכסים
-	-	-	-	-	-	מזה: עסקאות גידור
התחייבויות:						
644.8	-	-	2.8	593.0	49.0	פיקדונות הציבור
14,971.8	-	44.3	238.5	9,202.0	5,487.0	פיקדונות מבנקים
25.4	-	-	-	-	25.4	פיקדונות הממשלה
739.5	-	-	-	639.1	100.4	כתבי התחייבות נדחים
143.7	84.5	-	0.2	7.4	51.6	התחייבויות אחרות
16,525.2	84.5	44.3	241.5	10,441.5	5,713.4	סך-הכל התחייבויות
1,116.5	(14.0)	11.3	51.5	60.8	1,006.9	ה פ ר ש
-	-	8.9	(70.3)	-	61.4	מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:
-	-	(8.1)	38.8	-	(30.7)	אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
1,116.5	(14.0)	12.1	20.0	60.8	1,037.6	אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
-	-	3.7	(153.8)	-	150.1	סה"כ כללי
-	-	(20.8)	107.7	-	(86.9)	אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)
-	-	-	-	-	-	אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

* כולל השפעת עסקאות גידור.

** צמודי מטבע- חוץ.

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 4 - דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה * (המשך):

31 בדצמבר 2011

סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע-חוץ **		מטבע ישראלי		נכסים
		צמוד לאירו	צמוד לדולר	צמוד למדד המחירים	לא צמוד	
53.3	-	-	-	-	53.3	מזומנים ופיקדונות בבנקים
18,217.2	-	60.8	285.3	10,944.4	6,926.7	אשראי לציבור, נטו
68.2	68.2	-	-	-	-	בניינים וציוד
41.5	0.2	-	0.1	-	41.2	נכסים אחרים
<u>18,380.2</u>	<u>68.4</u>	<u>60.8</u>	<u>285.4</u>	<u>10,944.4</u>	<u>7,021.2</u>	סך-כל הנכסים
-	-	-	-	-	-	מזה - עסקאות גידור
543.0	-	-	1.3	497.3	44.4	התחייבויות:
16,075.7	-	51.0	238.6	9,611.9	6,174.2	פיקדונות הציבור
23.6	-	-	-	-	23.6	פיקדונות מבנקים
742.4	-	-	-	642.0	100.4	פיקדונות הממשלה
132.6	67.9	-	0.2	7.4	57.1	כתבי התחייבות נדחים
<u>17,517.3</u>	<u>67.9</u>	<u>51.0</u>	<u>240.1</u>	<u>10,758.6</u>	<u>6,399.7</u>	התחייבויות אחרות
-	-	-	-	-	-	סך-כל ההתחייבויות
-	-	-	-	-	-	מזה - עסקאות גידור
862.9	0.5	9.8	45.3	185.8	621.5	הפרש
-	-	(9.1)	(37.7)	-	46.8	מכשירים נגזרים שאינם מגדרים :
-	-	(4.0)	(13.6)	-	17.6	אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
<u>862.9</u>	<u>0.5</u>	<u>(3.3)</u>	<u>(6.0)</u>	<u>185.8</u>	<u>685.9</u>	אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
-	-	(17.8)	(93.6)	-	111.4	סך כל כללי
-	-	(10.9)	36.1	-	(25.2)	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 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 5 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במיוחד ובבנק

א. מכשירים פיננסיים חוץ-מאזניים**

יתרות החוזים או הסכומים הנקובים שלהם לסוף התקופה:

31 בדצמבר 2011		31 במרס 2011		31 במרס 2012	
מבוקר		בלתי מבוקר			
מיליוני ₪					
הפרשה (2)	יתרה (1)	הפרשה (2)	יתרה (1)	הפרשה (2)	יתרה (1)
7.0	408.4	7.0	416.5	7.0	379.5
0.3	14.8	0.3	17.3	0.3	14.7
0.1	4.7	0.1	4.7	0.1	4.7
-	-	-	-	-	-
941.8		1,163.2		915.2	
-	-	0.8		-	
1,050.9		1,048.8		853.5	
2,420.6		2,651.3		2,167.6	

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

למשכנים

התחייבות להוצאת ערבויות

התחייבויות עד שנה או הניתנות לביטול***

סה"כ

(1) יתרות החוזים או הסכומים הנקובים שלהם לסוף התקופה, לפני השפעת הפרשה להפסדי אשראי.

(2) יתרת הפרשה להפסדי אשראי לסוף התקופה.

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

** ליום 31.3.12 מוצג לאחר ניכוי סך של 10.4 מיליון ₪ בערבות של החברה-האם (31.3.11: 10.2 מיליון ₪, 31.12.11: 10.4 מיליון ₪) ליום 31.3.12 הבנק מתפעל לחברת האם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 6.6 מיליון ₪, ערבויות בנקאיות וביצוע לקבלנים בסך של 1.1 מיליון ₪.

ליום 31.3.11 הבנק תפעל לחברת אם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 193.4 מיליון ₪, ערבויות בנקאיות וביצוע לקבלנים בסך של 12.9 מיליון ₪.

ליום 31.12.11 הבנק תפעל לחברת האם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 27.9 מיליון ₪ וערבויות בנקאיות וביצוע לקבלנים בסך של 1.1 מיליון ₪.

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

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- 24.1 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 נזקים לתובעים עקב הפרת הסכם ליווי ואגב הליכי מימוש נכסים שנגקטו על ידי הבנק. בית המשפט פטר את התובעים מתשלום אגרה. בקשת הבנק לעיון מחדש בהחלטה זו, נדחתה. ביום 5.1.05 הוגשה תביעה נוספת על ידי הערבים להצהיר כי המשכנתא הרשומה על בית מגוריהם בטלה. במסגרת תביעה זו עתרו התובעים כסעד זמני לעיכוב הליכי פינוי מדידת מגוריהם וביהמ"ש נעתר לבקשתם. 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. הבנק מצדו נקט בהליכי מימוש בטוחות והגיש ביום 30.11.08 תביעה כנגד יחידיו הלווה והערבים ע"ס 2.5 מיליון ₪ (מטעמי אגרה). שתי התביעות הראשונות נדונות במיוחד. הצדדים השלימו הגשת כתבי טענות, והשלימו באופן חלקי הליכים מקדמיים והגישו תצהירי עדות ראשית. ביום 18.4.2010 הוגשה על ידי הבנק בקשה לסילוק על הסף של

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 5 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)
ב. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך):**

(א) תביעה כספית (המשך)

התביעה האחרונה שהגיש הלווה- ביהמ"ש קיבל את בקשת הבנק והתביעה סולקה. בסוף שנת 2010 הוגשה לבית המשפט הודעה על פטירתו של התובע. עזבון התובע ממשיך בניהול התביעה. ביום 1.12.10 הוצא על ידי חב' איטונג בע"מ צו לניהול עזבון המנוח בהליכי פשט"ר ונתמנה מנהל מיוחד / נאמן לעניין זה. ביהמ"ש התיר לתובעים להגיש תצהיר עדות ראשית חלף תצהיר המנוח וכן התיר לבנק להגיש תצהיר עדות ראשית מטעמו בתגובה. התיק קבוע לקדם משפט נוסף ליום 4.12.2011. במסגרת התביעה שהגיש הבנק כנגד יחידי הלווה והערבים, הוגשה בקשה ע"י אלמנת המנוח בקשת רשות להתגונן, וניתנה, בהסכמה, רשות להתגונן. כמו-כן, ניתנה לבקשת הבנק אורכה להגשת בקשה לתיקון התביעה. עוד נקבע בדיון זה, כי לאחר החלטה בבקשה לתיקון כתב התביעה יאוחד תיק זה עם התביעה שהוגשה כנגד הבנק. ביום 15.8.11 הוגשה בקשת רשות לתיקון כתב התביעה. הוגשה תגובה מטעם הנתבעים. ביהמ"ש קבע כי יוגש תצהיר קצר מטעם הבנק לאימות העובדות ולאחריו יאושר תיקון כתב התביעה. הוגש תצהיר כנדרש. טרם הוגש כתב הגנה באישור ביהמ"ש. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף בטענת התיישנות ושיהיו. הוגשה תגובה ע"י ב"כ הבנק ותשובה ע"י הנתבעת. ביהמ"ש דחה את טענת השיהיו וקבע, כי על הבנק להגיש תצהיר מטעם הבנק ובו פירוט מועדי הכשל בכל אחת מן ההלוואות להן ערבה הנתבעת, על מנת ויהיו בידי פרטים נדרשים לשם הכרעה בטענת התיישנות. נקבע קדם משפט נוסף ליום 10.7.12.

(ב) תביעה כספית

ביום 31.12.2007 הוגשו שתי תביעות כנגד הבנק על ידי משרד עו"ד אשר נתנו שירותים 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 אנטגרלי, 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 טען 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 לעוה"ד בגין הטיפול בתיקים אשר הטיפול בהם טרם נסתיים סוכמו בין הבנק למשרד עוה"ד ושולמו. הליך גישור בין הצדדים לא צלח. בית המשפט המחוזי אישר ביום 17.03.10 בקשה בהסכמה לעיכוב הליכים בתיק עד לקבלת פסק דין בהליך המתנהל בפני בית הדין לעבודה. ביום 19.12.10 ניתן פסק דין על ידי בית הדין לעבודה הדוחה את התביעה כנגד הבנק תוך חיוב התובעים בהוצאות. ביום 23.01.11 הגישו התובעים ערעור על פסק הדין לבית הדין הארצי לעבודה. הצדדים הגישו סיכומי טענות והתיק קבוע ליום 31.05.12 להשלמת טיעונים בעל פה. ההליכים בבית המשפט המחוזי ממשיכים להיות מעוכבים עד להכרעה בבית הדין לעבודה וזאת מכוח החלטת בית המשפט המחוזי מיום 14.7.11.

(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 כולל בין הבנקים. הסכם הכולל הנתבע בתובענה הייצוגית הוא 500 מיליון ₪. אין בתביעה ייחוס נפרד לכל בנק.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 5 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)

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

(ג) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח (המשך)

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 ההחלטה בבקשה האחרת. ביום 12.07.11 פורסמה החלטה של בית המשפט המחוזי בת"א בעניין הבקשה האחרת, לפיה הגישו הצדדים לבית המשפט הסכם פשרה לאישורו וזה הורה לצדדים להגיב בטרם יאשר הפשרה. ביום 5.12.11 נתן בית המשפט הדין בבקשה האחרת החלטה הנותנת תוקף של פסק דין להסכם הפשרה.

(ד) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא עמלת פירעון מוקדם

ביום 2.06.09 הוגשה 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 לזוים של הבנק והמציאו לבנק פוליסת ביטוח חיים להבטחת סילוק ההלוואה במקרה של פטירה של אחד מהלזוים. 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 והטעית לקוח. בבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מבקשת התובעת כי ביהמ"ש יורה לבנק להשיב עמלות פירעון מוקדם שנגבו בהלוואות בהן נפטר אחד מהלזוים בשבע השנים האחרונות. סכום התביעה הכולל נאמד על ידי התובעת בלא פחות מ- 75,000,000 ₪. הבנק הגיש תגובה לבקשה להכיר בתביעה כיייצוגית והתובעים השיבו לתגובה. בתיק התקיימו דיונים מוקדמים ביום 3.03.10 וביום 6.04.10 בתומו הורה ביהמ"ש לצדדים לסכם טענותיהם. הצדדים הגישו סיכומיהם. ביום 1.5.12 ניתן פסק דין לפיו הבקשה והתביעה נדחים תוך חיוב התובעת בהוצאות. בית המשפט קבע כי גביית עמלת פירעון מוקדם נעשית ללא קשר לסיבת הפירעון ומשכך לא ניתן לקבל את טענת התובעת לפיה אין לגבות עמלה בפירעון שלא מרצון.

(ה) תביעה כספית (שכנגד)

בשנת 2007 הוגשה על ידי הבנק תביעה כנגד לווה 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 מליון ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. לטענת הלווה נגרמו לה אבדן רווח ונזקים נוספים עקב כך שהבנק מינה לטענתם את בא כוחו לצורך השלמת הפרויקט תוך הפקעת סמכותם לגבי פרויקט זה. לטענת החברה מינוי 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 וגילוי מסמכים. הנתבעים והתובעים שכנגד הגישו בקשה למחיקת התביעה עקב התיישנות והעדר עילה, כן בקשו את מחיקת כתב ההגנה שכנגד של הבנק וכן הגישו בקשה לפיצול הדין. הבנק הגיש את התנגדותו לבקשות. הבנק הגיש בקשה לחיוב התובעים בערובה להוצאות ומחיקת התביעה שכנגד עקב התיישנות. ביום 22.12.10 התקבלה החלטה המחייבת את התובעים בהפקדת ערובה בסך של 275,000 ש"ח תוך 45 יום כתנאי להמשך התביעה שאם לא כן הלה תידחה. ביהמ"ש קבע כי לאחר הפקדת הערובה כאמור ידון בשאר הבקשות שהוגשו. התובעים הפקידו הערובה לאחר קבלת ארכה. נתקבלה החלטה הדוחה את הבקשות ההדדיות לדחיית התביעות על הסף מחמת התיישנות. ביהמ"ש קבע כי נושא התיישנות יתברר במהלך שמיעת התיק. טרם התקבלה החלטה בבקשת התובעים שכנגד לפיצול הדין בתיק. הוגשה בקשה ע"י ב"כ התובעים שכנגד להפסקת הייצוג בתיק. התובעים הודיעו על מינוי ב"כ חדש.

(ו) תובענה ייצוגית בנושא ביטול שעבודים

ביום 9.11.10 הוגשה בקשה לבית המשפט המחוזי בירושלים להכיר בתביעה כיייצוגית. התובעים מבקשים מבית המשפט לקבוע כי הבנק עבר על סעיף 9א' לחוק הבנקאות שירות ללקוח, ועל נהלי בנק ישראל בנושא ביטול שיעבודים, ומבקשים לחייב את הבנק להסיר את כל השיעבודים הרשומים לטובתו בגין הלוואות שנפרעו, לחייב את הבנק לעגן בנהלים את חובתו להסרת שיעבודים כאמור, לחייב את הבנק שלא לרשום שיעבודים לתקופה העולה על שנתיים ממועד פירעון ההלוואה, ולחייב את הבנק על נזקים שונים שנגרמו לקבוצה התובעת בסך כולל של 9.6 מליון ₪. לפי הטענה, סילקה התובעת הייצוגית את הלוואתה בבנק בשנת 2004 וגילתה בשנת 2010 (אגב מכירת הנכס) כי המשכון שנרשם

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 5 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)

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

(i) תובענה ייצוגית בנושא ביטול שעבודים (המשך)

להבטחת ההלוואה טרם נמחק. המשכון נמחק על ידה (בסיוע הבנק), רק בשנת 2010. לפי הטענה נגרם לתובעת נזק אישי בסך של 851 ₪, הכולל אגרת עיון, הוצאות שליחות, שכ"ט עו"ד, נזקים לא ממוניים ועוד. ביום 10.03.11 הוגשה תגובת הבנק לביהמ"ש במסגרתה טוען הבנק כי התובעת אינה עומדת בתנאים לאישור תביעה כייצוגית, התובעת טועה בהגדרת הקבוצות ומערבבת נתונים לרבות לגבי לווים שעילת תביעתם התיישנה ומתיימרת לייצג קבוצה אחרת אשר היא אינה נכללת במסגרתה. ביום 28.04.11 הוגשה תשובת התובעת לתגובת הבנק וכפרה בטענות הבנק. בדיון מקדמי שהתקיים ביום 16.06.11 הוחלט לאחד את התובענה עם ארבע תובענות ייצוגיות נוספות דומות המתנהלות מול בנקים אחרים. בא כח התובעת הגיש בקשה לצירוף תצהיר של לקוח נוסף של הבנק כתמיכה לבקשה. בדיון קדם משפט מיום 7.07.11 אפשר בית המשפט העברת ההליך לגישור והורה לבנק להגיב לבקשת צירוף תצהיר עד ליום 1.10.11. בהסכמת התובעים תגובה לבקשה לצירוף תצהיר של לקוח נוסף תוגש ככל שהליכי הגישור לא יצליחו. הליך הגישור החל ונתקיימו ישיבות במעמד הצדדים.

(ז) תובענה ייצוגית עמלת פירעון מוקדם הלוואה מסחרית

ביום 24.02.11 התקבלה בבנק בקשה לאישור תובענה ייצוגית בנושא גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואות מסחריות, אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב. המדובר בחברה אשר נטלה הלוואה לרכישת נכס מסחרי ובעת פירעון מוקדם של ההלוואה חויבה בעמלת פירעון מוקדם. לטענת התובעת חישוב הבנק את עמלת פירעון מוקדם באופן שגוי הסותר את נהלי בנק ישראל ואת הוראות החוק. לטענת התובעת הפר הבנק חובות חקוקות, לא גילה באופן נאות את דרכי החישוב ללקוחותיו כנדרש על פי דין, התעשר על חשבון לקוחותיו שלא כדין, נהג שלא בתום לב ועוד. התובעת טוענת כי בדרך זו גבה הבנק שלא כדין סכומים של עשרות מיליוני ₪ בכל שנה. התובעת מבקשת לייצג את הלקוחות מהם גבה הבנק עמלת פירעון מוקדם בשבע השנים האחרונות, להורות על השבת העמלה שנגבתה מהם שלא כדין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ועל פיצוי התובע הייצוגי וב"כ הקבוצה בהיקף כולל של 25% מהנזק הנתבע. הבנק הגיש תגובתו במסגרתה הבהיר מדוע שיטת חישוב העמלה תואמת את הוראות החוק ואינה נוטה רק לטובת הבנק. דיון מקדמי בתובענה התקיים ביום 10.07.11 במסגרתו הודיעה התובעת כי מוותרת על הטענה בדבר הטעיה שנקט הבנק כלפי לקוחותיו ועומדת על כל יתר טענותיה. ביום 9.10.11 נשמעו סיכומים בעל פה מטעם הצדדים. ביום 19.12.11 הגישו הצדדים בקשה מוסכמת לאישור פשרה הכוללת מנגנון מוסכם לחישוב עמלת פירעון מוקדם והשבת עמלה בהתאם לקריטריונים שהוסכמו. בית המשפט התבקש לאשר את מנגנון הפשרה וכן להכריע על היקף ההשבה לאחר שמיעת סיכומי טענות הצדדים. ביום 21.12.11 התקיים דיון במסגרתו נקבע כי הבנק יגיש תצהיר התומך בנתונים שהוצגו במעמד הדיון. ביום 1.04.12 הורה בית המשפט לצדדים להגיש הודעה מתוקנת בדבר הסדר הפשרה המבוססת על חישוב פרטני לכל אחד מהלווים. ביום 15.05.12 הוגשה הודעה מתוקנת וביום 21.05.12 הורה בית המשפט לצדדים לפרסם הודעה בדבר הבקשה לאישור הסכם הפשרה. התיק נקבע לדיון בבקשה המתוקנת לאישור הסכם הפשרה ליום 12.07.12.

(ח) תביעה כספית

ביום 28.11.2010 הוגשה לבית משפט המחוזי בתל אביב תביעה (מתוקנת) לצו הצהרתי, צו עשה וכן לסעד כספי כנגד הבנק. התביעה הועמדה לצרכי אגרה ע"ס של 11,000,000 ₪. לטענת התובעים הם זכאים לסעד כספי בגין עבודות שביצעו ושהבנק התחייב לתשלום תמורתן, להירשם כבעלים של דירות המשועבדות לבנק ולכספים שיתקבלו בגין ערבויות חוק מכר שהוציא הבנק בגין דירות אלו. לפיכך, טוענים התובעים כי הם זכאים הן לקבלת מכתבי החרגה מהבנק בגין שעבודים שרושמים לטובתו על דירות, והן (במצטבר) לחילוט ערבויות חוק מכר שהוצאו בגין הדירות נשוא התביעה. ביום 3.5.2011 שולמה האגרה בגין התביעה. ביום 1.6.2011 הוגש כתב הגנה לכתב התביעה המתוקן. ביום 23.6.2011 התקיים דיון בבקשת התובעים לעיכוב ביצוע מימוש דירה יחידה שטרם מומשה. התקבלה החלטה אשר קיבלה את בקשת הנתבעים לעיכוב ביצוע מימוש הדירה היחידה שטרם מומשה. במסגרת כתב ההגנה טען הבנק להתיישנות התביעה, למניעות ולהשתק, הכחיש את הסכמתו הנוטענת למתן ערבות לעסקאות שבין התובעים לבין החברה הקבלנית, וטען כי התובעים טוענים למעשה לעסקאות פיקטיביות שביצעו תוך קנוניה כנגד הבנק. ביהמ"ש דחה את טענת ההתיישנות שהעלה הבנק. נשלחו דרישות הבנק לגילוי מסמכים ומענה על שאלונים. ביום 19.2.12 התקיים קדם משפט

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 5 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)
ב. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך):**

(ח) תביעה כספית (המשך)

במסגרתו נתברר כי התובעים לא הפקידו את הערבות כנדרש כתנאי לעיכוב ביצוע מימוש היחידה הנותרת. ביהמ"ש העניק לתובעים ארכה להפקדת הערובה, וחייב אותם להשיב על דרישת הבנק לגילוי מסמכים ולמענה על שאלונים בתוך 21 יום. התובעים הגישו בקשת ארכה להצגת המסמכים וזאת בשל קושי באיסוף המסמכים שהינם ישנים לטענתם. בהסכמת ב"כ הבנק נתנה ארכה כמבוקש.

(ט) תביעה לסעד הצהרתי וכספית

ביום 18.1.2012 הוגשה כנגד הבנק התביעה שבנדון. התביעה הינה לסעד הצהרתי וכספי ולחלופין לסעד כספי בגובה של כ- 8 מיליון ₪. התובעת טוענת כי ביצעה עבודות אלומיניום במסגרת פרויקט שלווה ע"י הבנק. החברה טוענת לזכויות בחלק מקומה במבנה (להלן: "המקרקעין"), מכח עסקת ברטר שבוצעה בינה ובין החברה הלווה של הבנק. כנגד התובעת קיים פס"ד חלוט, במסגרת תביעה שהגיש בעבר כונס נכסים מטעם הבנק לסילוק ידה מהמקרקעין. לאחר שהומצא לידי החברה צו פינוי לסילוק ידה מן המקרקעין הוגשו ע"י החברה הבקשות והתובענה כדלקמן: 1. בקשה לצו מניעה זמני כנגד סילוק ידה של החברה מן המקרקעין. 2. התביעה שבנדון- לסעד הצהרתי, כי החברה הינה הזכאית להחזיק ולהירשם כבעלת הזכויות החוזיות במקרקעין וזאת מכח התחייבות של הבנק משנת 99 וכן מכח השקעות מהותיות שהשקיעה בנכס, שמעניקות לה זכות עיכוב בנכס ומכוחה זכות לרשום הנכס על שמה או לחלופין להחזיק בנכס עד לתשלום התמורה לה הינה זכאית, ובנוסף הינה זכאית לתשלום בסך של 1.2 מיליון ש"ח בגין ייתרת השקעותיה במבנה (העולות על תמורת עסקת הברטר) או לחלופין הינה זכאית לסעד כספי, שמגלם תשלום תמורה ריאלית בגין השקעותיה במקרקעין וכן במבנה כולו, השקעות מהן נהנה הבנק (עשיית עושר ולא במשפט) ו/או מכח התרשלותו של הבנק בניהול פרוייקט הלווי ו/או מכח ערבות הבנק לעסקת הברטר ו/או מכח הפרת חוזה, חובת תום הלב והאמון 3. בקשה לפטור מאגרה לאור מצבה הכלכלי הקשה של התובעת. הוגשה תגובה לבקשה לקבלת צו מניעה זמני (הבקשה לקבלת צו מניעה זמני במעמד צד אחד נדחתה). הבקשה למתן צו מניעה זמני נדחתה ביום 26.1.2012. ביום 5.2.12 הוגשה תגובת הבנק לבקשה לפטור מאגרה. הוגשה תגובה מטעם ב"כ התובע ותשובה מטעם הבנק. נתנה רשות לב"כ התובעת להגיש תשובה לתשובה, אשר טרם הוגשה. הבנק הגיש בקשה למתן ארכה להגשת כתב הגנה וזאת עד 30 יום לאחר החלטה בבקשה לפטור מאגרה. ביהמ"ש קיבל את בקשת הבנק ביום 20.2.12 ונתנה ארכה להגשת כתב הגנה כמבוקש.

להלן תביעות שאין באפשרות הנהלת הבנק להעריך את סיכוייהן:

(י) 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 הלווים. סכום התובענה, כפי שהוערך על ידי התובעים, הינו כ- 105 מיליון ₪. בין היתר טוענים הלווים 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 (להלן: "הבקשה האחרת") 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. ביום 12.07.11 פורסמה החלטה של בית המשפט המחוזי בת"א בבקשה האחרת, לפיה הגישו הצדדים לבית המשפט הסכם פשרה לאישורו וזה הורה לצדדים להגיב בטרם יאשר הפשרה. ביום 5.12.11 נתן בית המשפט הדין בבקשה האחרת החלטה הנותנת תוקף של פסק דין להסכם הפשרה.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 6 - פעילות במכשירים נגזרים - היקף, סיכונים אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק

א. היקף הפעילות - חוזי מטבע חוץ

1. סכום נקוב של מכשירים נגזרים

א. נגזרים מגדרים

<u>31/12/2011</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2012</u>
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

חוזי אופציה אחרים:
אופציות שנקנו
סה"כ

-	6.2	-
-	6.2	-

ב. נגזרים ALM

<u>31/12/2011</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2012</u>
-------------------	------------------	------------------

חוזי אופציה אחרים:
אופציות שנכתבו
אופציות שנקנו
סה"כ

172.6	242.8	155.5
258.8	305.9	247.7
431.4	548.7	403.2

2. שווי הוגן ברוטו של מכשירים נגזרים

נגזרים ALM

<u>31/12/2011</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2012</u>
17.1	37.1	20.4
7.1	26.3	6.4

שווי הוגן ברוטו חיובי
שווי הוגן ברוטו שלילי

ב. סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים לפי צד נגדי לחוזה

31/3/2012 (בלתי מבוקר)

<u>בנקים</u>	<u>אחרים</u>	<u>סה"כ</u>
-	20.4	20.4
-	24.8	24.8
-	45.2	45.2

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

31/3/2011 (בלתי מבוקר)

<u>בנקים</u>	<u>אחרים</u>	<u>סה"כ</u>
-	37.1	37.1
0.6	30.6	31.2
0.6	67.7	68.3

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

31/12/2011 (מבוקר)

<u>בנקים</u>	<u>אחרים</u>	<u>סה"כ</u>
-	17.1	17.1
-	25.9	25.9
-	43.0	43.0

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 משובצים בסך 20.4 מיליון ₪ (ליום 31.3.11: 37.1 מיליון ₪ וליום 31.12.11: 17.1 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 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 6 - פעילות במכשירים נגזרים – היקף, סיכוני אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק (המשך)

ג. פירוט מועדי פירעון - סכומים נקובים: יתרות

31/3/2012 (בלתי מבוקר)

סה"כ	מעל 5 שנים	מעל שנה ועד 5 שנים	מעל 3 חודשים ועד שנה	עד 3 חודשים	חוזי מטבע חוץ סה"כ
403.2	333.8	25.6	9.8	34.0	
403.2	333.8	25.6	9.8	34.0	

31/3/2011 (בלתי מבוקר)

סה"כ	מעל 5 שנים	מעל שנה ועד 5 שנים	מעל 3 חודשים ועד שנה	עד 3 חודשים	חוזי מטבע חוץ סה"כ
554.9	402.3	87.9	62.1	2.6	
554.9	402.3	87.9	62.1	2.6	

31/12/2011 (מבוקר)

סה"כ	מעל 5 שנים	מעל שנה ועד 5 שנים	מעל 3 חודשים ועד שנה	עד 3 חודשים	חוזי מטבע חוץ סה"כ
431.4	353.1	19.3	48.0	11.0	
431.4	353.1	19.3	48.0	11.0	

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 7 – פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס חוזר ונשנה

31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)

מדידות שווי הוגן המשתמשות ב-				
יתרה מאזנית	סה"כ שווי הוגן	נתונים לא נצפים	נתונים נצפים	מחירים מצוטטים בשוק פעיל (רמה 1)
		משמעותיים (רמה 3)	אחרים (רמה 2)	
20.4	20.4	-	20.4	-
6.4	6.4	-	6.4	-

נכסים בגין מכשירים נגזרים:

חוזי אופציה אחרים שנקנו

התחייבויות בגין מכשירים נגזרים:

חוזי אופציה אחרים שנכתבו

31 במרס 2011 (בלתי מבוקר)

מדידות שווי הוגן המשתמשות ב-				
יתרה מאזנית	סה"כ שווי הוגן	נתונים לא נצפים	נתונים נצפים	מחירים מצוטטים בשוק פעיל (רמה 1)
		משמעותיים (רמה 3)	אחרים (רמה 2)	
37.1	37.1	-	37.1	-
26.3	26.3	-	26.3	-

נכסים בגין מכשירים נגזרים:

חוזי אופציה אחרים שנקנו

התחייבויות בגין מכשירים נגזרים:

חוזי אופציה אחרים שנכתבו

31 בדצמבר 2011 (בלתי מבוקר)

מדידות שווי הוגן המשתמשות ב-				
יתרה מאזנית	סה"כ שווי הוגן	נתונים לא נצפים	נתונים נצפים	מחירים מצוטטים בשוק פעיל (רמה 1)
		משמעותיים (רמה 3)	אחרים (רמה 2)	
17.1	17.1	-	17.1	-
7.1	7.1	-	7.1	-

נכסים בגין מכשירים נגזרים:

חוזי אופציה אחרים שנקנו

התחייבויות בגין מכשירים נגזרים:

חוזי אופציה אחרים שנכתבו

1. פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס חוזר ונשנה.

2. טכניקות הערכה ששימשו במדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 או 3:

ליום 30 במרץ 2012

נתונים לא נצפים	טכניקת הערכה בלתי מבוקר	שווי הוגן
-	מודל אופציות B&S	20.4
-	מודל אופציות B&S	6.4

נגזרים:

חוזי אשראי

חוזי פיקדונות

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 7 – פריטים שאינם נמדדים לפי שווי הוגן אך ניתן גילוי לשווי הוגן בגינם

31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)

מדידות שווי הוגן המשתמשות ב-

יתרה מאזנית	שווי הוגן	נתונים לא נצפים משמעותיים (רמה 3)	נתונים נצפים משמעותיים אחרים (רמה 2)	מחירים מצוטטים בשוק פעיל (רמה 1)	
		במיליוני ₪			
					<u>נכסים פיננסיים</u>
99.6	99.6		96.4	3.2	מזומנים ופקדונות בבנקים
18,069.3	18,363.3	18,363.3			אשראי לציבור, נטו
11.3	11.3	11.3			נכסים פיננסיים אחרים
18,180.2	18,474.2	18,374.6	96.4	3.2	סך כל הנכסים הפיננסיים
					<u>התחייבויות פיננסיות</u>
506.7	553.9	553.9			פקדונות הציבור
16,130.8	16,247.0	16,247.0			פקדונות מבנקים
23.0	23.5	23.5			פקדונות הממשלה
609.6	650.1	402.9	0	247.2	כתבי התחייבות נדחים
75.7	75.7	75.7			התחייבויות פיננסיות אחרות
17,345.8	17,550.2	17,303.0	0	247.2	סך כל ההתחייבויות הפיננסיות
					<u>מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים</u>
					עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי
7.4					

ביאור 7ג – פריטים שאינם נמדדים בשווי הוגן אך ניתן גילוי לשווי הוגן בגינם. טכניקות הערכה ונתונים ששימשו במדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 או 3

מדידות שווי הוגן המשתמשות ב:		
טכניקת הערכה	שווי הוגן	
		<u>נכסים פיננסיים</u>
עד שלושה חודשים שווי מאזני	96.4	מזומנים ופקדונות בבנקים
היוון תזרימי מזומנים	18,363.3	אשראי לציבור, נטו
שווי מאזני	11.3	נכסים פיננסיים אחרים
		<u>התחייבויות פיננסיות</u>
היוון תזרימי מזומנים	553.9	פקדונות הציבור
היוון תזרימי מזומנים	16,247.0	פקדונות מבנקים
היוון תזרימי מזומנים	23.5	פקדונות הממשלה
היוון תזרימי מזומנים	402.9	כתבי התחייבות נדחים
שווי מאזני	75.7	התחייבויות פיננסיות אחרות

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 8 – הכנסות והוצאות ריבית

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
993.6	259.8	176.3	א. הכנסות ריבית *
4.0	1.2	0.5	מאשראי לציבור
0.7	0.7	0.9	מפיקדונות בבנקים
998.3	261.7	177.7	מנכסים אחרים
			סך כל הכנסות הריבית
			ב. הוצאות ריבית *
(45.3)	(13.5)	(6.3)	על פיקדונות הציבור
(1.7)	(0.4)	(0.4)	על פיקדונות הממשלה
(756.3)	(199.7)	(127.3)	על פיקדונות מבנקים
(51.1)	(14.4)	(7.8)	על כתבי התחייבות נדחים
(854.4)	(228.0)	(141.8)	סך כל הוצאות הריבית
143.9	33.7	35.9	סך הכנסות(הוצאות) ריבית, נטו

* מולל מרכיב אפקטיבי ביחס הגידור.

ביאור 9 – הכנסות מימון שאינן מריבית

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
2.8	3.5	3.9	א. הכנסות מימון שאינן מריבית
(8.2)	(6.3)	(0.6)	בגין פעילויות שאינן למטרות מסחר
			א.1. מפעילות במכשירים נגזרים
			הכנסות (הוצאות) נטו בגין מכשירים נגזרים
			ALM ⁽¹⁾
			א.3. הפרשי שער, נטו
(5.4)	(2.8)	3.3	סך כל הכנסות מימון שאינן מריבית
			בגין פעילויות שאינן למטרות מסחר

(1) מכשירים נגזרים המהווים חלק ממערך ניהול הנכסים והתחייבויות של הבנק אשר לא יועדו ליחסי גידור.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 10 - מגזרי פעילות- מאוחד

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012

בלתי מבוקר				
הלוואות לרכישת או לבניית דיור	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים	סה"כ
26.2	0.6	3.4	5.7	35.9
9.5	0.1	1.2	1.1	11.9
-	-	-	-	-
35.7	0.7	4.6	6.8	47.8
6.7	1.8	2.9	3.1	14.5

הכנסות ריבית, נטו - מחיצוניים
 הכנסות שאינן מריבית - מחיצוניים
 הכנסות אחרות - מחיצוניים
 סך הכנסות
 רווח נקי המיוחס לבעלי מניות התאגיד הבנקאי

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2011

בלתי מבוקר				
הלוואות לרכישת או לבניית דיור	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים	סה"כ
23.9	-	4.0	5.8	33.7
8.3	(0.1)	(0.3)	0.2	8.1
-	-	-	-	-
32.2	(0.1)	3.7	6.0	41.8
4.3	(0.1)	1.8	2.9	8.9

הכנסות ריבית, נטו - מחיצוניים
 הכנסות שאינן מריבית - מחיצוניים
 הכנסות אחרות - מחיצוניים
 סך הכנסות
 רווח נקי המיוחס לבעלי מניות התאגיד הבנקאי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

מבוקר				
הלוואות לרכישת או לבניית דיור	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים	סה"כ
106.9	(1.5)	13.6	24.9	143.9
33.9	(0.3)	-	1.7	35.3
-	-	-	-	-
140.8	(1.8)	13.6	26.6	179.2
23.0	1.5	8.7	12.1	45.3

הכנסות ריבית, נטו - מחיצוניים
 הכנסות שאינן מריבית - מחיצוניים
 הכנסות אחרות - מחיצוניים
 סך הכנסות
 רווח נקי המיוחס לבעלי מניות התאגיד הבנקאי

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 11 - 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 2012, הוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2013.

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 2012 והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 באפריל 2013.

להערכת הנהלת הבנק לא צפויה פגיעה מהותית בהכנסות הבנק בעתיד.

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 31 במרס 2012 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 ע"י בנק דיסקונט מאפשר ללקוח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואות 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 ימוחזר 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 נקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיור ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012

סכומים מדווחים במיליוני ₪

ביאור 12 – מתווה דיסקונט (המשך):

א. סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט ובגינו התקבלו פיקדונות Back to back ברבעון הראשון של שנת 2012 הסתכם בכ- 455.3 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
267.4	183.9	4.0	455.3

סך האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה מסתכם בכ- 35.8 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
8.1	27.5	-	35.6

סך הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 406.8 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
235.4	167.5	3.9	406.8

סך נוסף של 48.5 מיליון ₪ התקבל בתחילת חודש אפריל 2012, מזה 32.1 מיליון ₪ במגזר צמוד המדד, 16.3 מיליון ₪ במגזר הלא צמוד בריבית משתנה ו- 0.1 מיליון ₪ במגזר צמוד מט"ח.

ב. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, ברבעון הראשון של שנת 2012, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד היה 2.66%

שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, ברבעון הראשון של שנת 2012, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הלא צמוד בריבית משתנה היה 3.83%

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