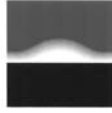


# דוחות ביניים ליום 31 במרס 2007

(בלתי מבוקרים)

## תוכן עניינים

1-19 .....	דוח הדירקטוריון.....	.1
20-21.....	סקירת ההנהלה בדבר שעורי הכנסה והוצאה.....	.2
22.....	סקירת רואי-החשבון.....	.3
	<b>תמצית דוחות כספיים ביניים</b>	.4
23.....	א. מאזן.....	
24.....	ב. דוח רווח והפסד.....	
25.....	ג. דוח על השינויים בהון העצמי.....	
26-27.....	ד. דוח על תזרימי המזומנים.....	
28.....	ה. רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים.....	
29-30.....	ו. הפרשה לחובות מסופקים.....	
31-32.....	ז. נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה.....	
33.....	ח. מגזרי פעילות.....	
34-41.....	ט. באורים לדוחות הכספיים.....	



## לאומי למשכנתאות

### דוח הדירקטוריון ליום 31 במרץ 2007

דירקטוריון הבנק מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים ביניים (בלתי-מבוקרים) של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ, לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2007. דוח הדירקטוריון נערך בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים. הכללים שיושמו בעריכת דוחות הביניים הינם עקביים לכללים ששימשו בעריכת הדוח השנתי ליום 31 בדצמבר 2006. יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוח השנתי של שנת 2006.

להלן תאור ההתפתחויות העיקריות בדוחות הכספיים הנ"ל ובעסקי הבנק:-

#### 1. הסביבה הענפית

##### א. הבניה למגורים ושוק הדירות

ליום פרסום הדוח הכספי עדיין אין בידינו נתונים מלאים על ההתפתחויות ברבעון הראשון ולא ניתן להסיק מסקנות לגבי כל הרבעון, אך עם זאת על פי הנתונים הקיימים בידינו ניתן לראות כי על אף הצמיחה במשק בשעור ממוצע של כ-5% בשלוש השנים האחרונות, ירידת הריבית על המשכנתאות, ירידת הדולר בשעור של כ-10% מסוף שנת 2005 ובלימת האינפלציה, ענף הבניה עדיין מדשדש ומראה מגמות מעורבות. חלקן של המגמות מראה גידול (מס' עסקאות במשק והכנסות ממיסים) וחלקן של המגמות מראה המשך מגמת ההאטה בעיקר באזורי הפריפריה.

ההאטה בקצב העליה לארץ ובהיקף הביקושים לדיר תרמו לירידה בקצב התחלות וגמר הבניה במשק כתוצאה מכך הולך ופוחת בהתמדה מלאי הדירות הלא מכור. מורגשת התאוששות במסגרת הבניה העצמית – צמודי קרקע, בדירות יוקרה ובפרוייקטים נקודתיים במרכז הארץ. אין עדיין התאוששות במרבית הישובים במרכז הארץ, בפריפריה ובקרב אוכלוסיות חלשות ובינוניות. עם זאת בשל התאוששות כאמור לעיל במשק כולו ובשל היווצרות תנאים נוחים לרכישת דירה לעומת העבר (ירידה המע"מ, ריבית נמוכה יחסית על משכנתאות, ירידה ריאלית במחירי הדירות, החלשות הדולר, שיעורי אינפלציה נמוכים ועוד). האינדקס הטורני הנ"ל מגבירים את הסיכוי לשינוי מגמה, יתכן ויגבר הביקוש גם בענף הבניה לפחות במרכז הארץ. מדד המחירים לצרכן ירד בכ-0.2% ברבעון הראשון של השנה (בכל 2006 - ירידה של 0.1%). שער הדולר ירד בשלושת החודשים הראשונים של השנה הנסקרת ב-1.7% (בכל שנת 2006 ירידה של 8.2%).

מספר העסקאות בחודש ינואר 2007 יד ראשונה ויד שניה (בהסתמך על מספר העסקאות שהתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח) - הגיע ל-6,507 לעומת 7,239 ממוצע חודשי בשנת 2006, קיטון של כ-10%. עם זאת בשנת 2006 ניכרת עליה מתמשכת של כ-5.5% לעומת נתוני שנת 2005.

בצד ההיצע - בשנת 2006 נשמרה רמת התחלות הבניה לעומת שנת 2005. קצב נמוך זה של בניה אינו עונה על הצרכים השנתיים השוטפים. מלאי הדירות החדשות המוצע למכירה (מתוך הדירות שהותחלו) יספיק לכ-13 חודשים בממוצע, וזאת על פי נתוני המגמה.

המשקל של התחלות הבניה במגזר הפרטי מתוך סה"כ התחלות הבניה בשנת 2006 היה 86%. משקל הדירות שבנייתן הסתיימה בסקטור הפרטי בשנת 2006 היה כ-82% לעומת כ-75% בשנת 2005. אין עדיין נתונים לגבי תחילת 2007.

יש לציין כי בסקטור הפרטי מדובר בדירות גדולות יחסית באזורים מרכזיים, ואילו במסגרת הסקטור הציבורי מדובר בדירות קטנות ובינוניות, יחסית, ובאזורים פריפריאליים.

## **ג. שוק המשכנתאות ומירווחים על הפעילות בו**

בתקופה הנסקרת (ינואר-מרץ 2007) חל גידול בהיקף האשראי שניתן על-ידי הבנקים למשכנתאות (ללא קבלנים) והוא הסתכם בכ-6.1 מיליארד ש"ח, לעומת 5.1 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 19.6%. האשראי החופשי הכלול בסכום דלעיל גדל לסך 5.6 מיליארד ש"ח, לעומת 4.6 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 21.7%. כמו-כן, האשראי המוכוון הגיע לסך 0.5 מיליארד ש"ח בתקופה הנסקרת (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך 0.1 מיליארד ש"ח), בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

בחודש ינואר 2007 ירד מס' מממשי הלוואות הזכאות בכ-5% לעומת הממוצע החודשי בשנת 2006. ההאטה החלה בשנת 1996. ירידה זו נובעת גם בשל ההאטה בקצב העליה ארצה ובשל העובדה שחלק מהעולים הותיקים מימש כבר את זכאותו למשכנתא, וזאת בנוסף לגורמים כלכליים ומשקיים. מס' מממשי הלוואות הזכאות ירד משנת 2001 ועד היום בכ-63% לרמה נמוכה של כ-1,135 מממשים בחודש.

באשר למחירי המקורות ולמחירי השימושים: במהלך שלושת החודשים הראשונים של השנה הוריד בנק ישראל את הריבית המוניטרית משעור של 4.5% בסוף שנת 2006 ל-4.0% בסוף מרץ 2007. במחיר גיוס המקורות במערכת הבנקים למשכנתאות נרשמה ירידה, והעלות הממוצעת במיגור הצמוד מדד הגיעה לשעור ממוצע של 3.82% בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2007, לעומת 4.3% בכל שנת 2006. מחיר השימושים הממוצע במיגור הצמוד למדד בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2007 הגיע ל-4.64%, לעומת 4.86% בכל שנת 2006, כך שהמירווח על הלוואות צמודות בתקופה הנסקרת הגיע ל-0.82% לעומת 0.56% בתקופה המקבילה אשתקד. חלקם של ביצועי הלוואות בריבית קבועה במיגור צמוד המדד היה בתקופה הנסקרת כ-68% לעומת כ-57% בכל שנת 2006.

## **2. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על כל מגזרי הפעילות**

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והנחיות רגולטוריות החלות על מערכת הבנקאות בישראל מצד גורמים כגון: הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון ועוד.

עד תאריך פרסום דוח זה חלו יוזמות לשינויים ושינויים בחקיקה, בחקיקת המשנה, ובהוראת הרשויות, אשר יש להם השלכה או עשויה להיות להם השפעה על הבנק ודרכי פעילותו בכל המגזרים וכמפורט בתמצית דלהלן:

### **א. ביטוח נכסים ללווים – הוראת המפקח על הביטוח**

בחודש ספטמבר 2003 הובא לידיעת הבנק כי מנהלי חברות הביטוח קיבלו הוראה מהמפקח על הביטוח בנוגע לנוסחה לקביעת פרמיית הביטוח המירבית אותה יוכלו לגבות ממבוטחים שערכו ביטוחי נכסים באמצעות בנקים למשכנתאות. ההוראה מגבילה את גובה הפרמיה שתגבה על ידי חברות הביטוח ממבוטחים כאמור, על פי קריטריונים שנקבעו.

להערכת הבנק, להגבלות הכלולות בהוראת המפקח ולהחלתן על הסכמי הביטוח שנחתמו עם חברות הביטוח לשנת 2007, השפעה מסויימת (אך לא מהותית) על הכנסות הבנק בשנת 2007 לעומת שנת 2006, בנוסף תיתכנה להן השפעות על הכנסות הבנק גם בשנים שלאחר מכן. אין באפשרות הבנק לכמת את שיעור הקטנת ההכנסות או את שיעור ההשפעה על ההכנסות בשנים שלאחר מכן, במיוחד לנוכח העובדה כי מדובר בתיק "run off" אשר היקפי ירידת הנכסים המבוטחים בו אינו ניתן לכימות.

בתחילת שנת 2005 הועבר הטיפול בביטוחי נכסים ללווים חדשים ולווים אחרים של הבנק שיהיו מעוניינים בכך, לסוכנות הביטוח שנרכשה על ידי הבנק.

### **ב. הוראות הדיווח לציבור של בנק ישראל - הוראת שעה בדבר תיאור עסקי התאגיד הבנקאי ומידע צופה פני עתיד בדו"ח הדירקטוריון**

בנק ישראל פרסם הוראת שעה (להלן: "הוראת השעה") בדבר תיאור עסקי התאגיד הבנקאי ומידע צופה פני עתיד בדוח הדירקטוריון. כל זאת, בעקבות עקרונות שהומלצו על ידי ועדת ברנע. הוראת









**הרווח הנקי** הסתכם בתקופה הנסקרת בסך 43 מיליון ש"ח לעומת הפסד של 14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בהוצאות הבנק בתקופה המקבילה אשתקד נכללה, כאמור לעיל, הפרשה חד פעמית לחובות מסופקים בסך 64 מיליון ש"ח.

**התשואה נטו על ההון** המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע הינה בשיעור של 9.7% בחישוב שנתי לעומת תשואה שלילית של 3.2% בתקופה מקבילה אשתקד. בניטרול ההוצאה החד פעמית בגין החובות המסופקים ובניכוי מגן המס בגינה, התשואה נטו על ההון במונחים שנתיים בתקופה המקבילה אשתקד הינה 5.7% (תשואה חיובית).

הוראות בנק ישראל מיום 2 במאי 2007 שונו וחישוב התשואה להון נערך החל מדוח זה על בסיס הרווח ביחס להון העצמי הממוצע לתקופה ולא על בסיס ההון העצמי לתחילת שנה כפי שהיה עד היום.

**הרווח הנקי למניה רגילה** הינו 45.35 ש"ח, לעומת הפסד של 14.97 ש"ח למניה רגילה בתקופה המקבילה אשתקד.

## **5. נכסים והתחייבויות**

**סה"כ המאזן** הסתכם בסך 33,339 מיליון ש"ח לעומת סך 33,293 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 0.1%. יתרות אלה אינן כוללות אשראי לציבור ובמקביל פקדונות מיועדים שפרעונם מותנה במידת הגביה בסך 8,110 מיליון ש"ח בתקופה הנסקרת, לעומת סך 8,243 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006, אשר בהתאם להוראת המפקח על הבנקים אינם נכללים ביתרות האשראי לציבור ובסעיפי הפקדונות המתאימים.

**האשראי לציבור** הסתכם בסך 33,082 מיליון ש"ח לעומת סך 33,036 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 0.1%. גם יתרות אלו הן בניכוי הסכומים האמורים לעיל.

**יתרת הפקדונות** (שנתקבלו מהציבור, מהבנקים ומהממשלה) הסתכמה בסך 28,202 מיליון ש"ח לעומת סך 28,213 מיליון ש"ח בסוף 2006, קיטון של 0.1%. פקדונות אלו מתפלגים כדלקמן: סך 7,787 מיליון ש"ח מהציבור, קיטון של 4.8%; סך 19,958 מיליון ש"ח מבנקים, גידול של 1.9%; סך 457 מיליון ש"ח מהממשלה, גידול של 2.0%. יתרות הפקדונות מהציבור ומהממשלה הינן מנוכות מסכומי הפקדונות המיועדים שפרעונם מותנה במידת הגביה מהאשראי כאמור לעיל.

**אגרות-החוב** הסתכמו בסך 97 מיליון ש"ח, לעומת 102 מיליון ש"ח בסוף 2006, קיטון בשיעור של 4.5%.

**כתבי התחייבות נדחים** הסתכמו ב-2,834 מיליון ש"ח לעומת 2,819 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 0.5% הנובע מגיוס של 63 מיליון ש"ח, מפרעון שוטף במהלך התקופה הנסקרת ומצבירת הפרשי הצמדה וריבית.

## **6. הון עצמי ומדדי סיכון**

**ההון העצמי** הגיע ליום 31 במרץ 2007 לסך 1,844 מיליון ש"ח לעומת סך 1,800 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 44 מיליון ש"ח אשר נובע מצבירת הרווח הנקי בתקופה הנסקרת, ומקרן הון בגין הנפקת אופציות ומכירת מניות לעובדים ע"י חברת האם. שיעור הגידול הינו 2.4%.

**יחס ההון העצמי** לסך כל המאזן עמד בסוף מרץ 2007 על 5.5%, בדומה לסוף שנת 2006.

**יחס הלימות ההון**, שהינו היחס בין ההון לרכיבי הסיכון כמוגדר ע"י בנק ישראל, הגיע ביום 31 במרץ 2007 לשיעור של 9.90% לעומת 9.69% בסוף שנת 2006.

יחס הלימות ההון המזערי הנדרש עפ"י הוראות בנק ישראל הינו 9.0%.





## 2. סיכוני אשׂראי

הנהלת הבנק קבעה נוהלים מפורטים לפיהם ניתן אשׂראי ללווים. נוהלים אלו מתעדכנים מעת לעת על פי הצורך והנסיון שנצבר, והם נועדו לצמצם עד למינימום את הסיכון שבנתינת האשׂראי. הנוהלים כוללים, בין היתר, בדיקה של מאפייני הלווה, הבטחונות הנכסיים אותם הוא מציע וטיב הערבים. כמו-כן, נקבע מדרג סמכויות לאישור מתן אשׂראי על פי גובה הסכום וסוגיו.

החל מחודש מרץ 2003 הבנק עורך ביטוחי משכנתאות בחלק מהלוואותיו באמצעות חברת אי.אם. איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.

להערכת ההנהלה, לבנק תיק אשׂראי בעל רמת סיכון נמוכה. שיעור ההפרשה המצטברת לחובות מסופקים מתוך תיק האשׂראי הינו 2.15% לעומת 2.17% בסוף שנת 2006.

לקוחות שהלוואותיהם מצויות בפיגור מטופלים באופן מהיר הן על ידי מתן התראות לפני טיפול משפטי והן באמצעים משפטיים.

כמו כן קיימת בבנק יחידת בקרת אשׂראי הפועלת במסגרת הוראה 319 בנוהל בנקאי תקין. פעילותה הינה גם במעקב אחר קיום תקין של נוהלי מתן האשׂראי בבנק, ואיתור סיכונים הנובעים מפעילות מתן האשׂראי בעודם באיבם.

## 3. סיכונים תפעוליים

לבנק מערכת מיכון מתקדמת המאפשרת תהליכי בקרה ממוקדים ומקיפים. הבנק מקיים מערכת מבדקים פנימיים אשר באמצעותם ניתן לעקוב אחר תקינות העבודה השוטפת בכל אגפי הבנק. את המבדקים הפנימיים מרכז בקר הבנק. כמו-כן, מתבצעת בבנק בקורת פנימית הן בתחום הפעילות השוטפת והן בתחומי עני"א, אשר מנוהלת ע"י המבקר פנימית וצוותה שהם עובדי אגף הבקורת הפנימית של חברת-האם. הבקורת הפנימית פועלת הן על פי תוכנית עבודה שנתית והן על פי צרכים המתעוררים מעת לעת, וכפופה ישירות ליו"ר הדירקטוריון של הבנק.

## 4. סיכונים משפטיים

סיכון משפטי הינו סיכון להפסד כתוצאה מהעדר אפשרות לאכוף באופן משפטי קיומו של הסכם.

סיכונים משפטיים כוללים: סיכונים הנובעים מחקיקה, תקנות, פסיקה והוראות רשויות, סיכונים הנובעים משעבודים שאינם תקינים, משינוי לרעה במצב הלווים, הערבים או הבטחונות.

תפקיד מנהל הסיכונים למזער סיכונים אלה.

הבנק ערך מיפוי של הסיכונים המשפטיים השונים אליהם הוא חשוף וקבע נהלים שמטרתם למנוע סיכונים אלו. הפעולות בהן נוקט הבנק הינן, בין השאר, אישור משפטי לנוסח חוזים ומסמכי שעבוד, נהלים ברורים ומתאימים לאופן החתימה על הסכמים, ויצירת אפשרות חוקית לבנק לפעול למימוש בטחונותיו מיד עם הרעה במצב הלקוח, הערבים או הבטחונות.

בנוסף נערך בבנק הליך הפקת לקחים משינויים בחקיקה ויישום לקחים אלה במסמכים המשפטיים הנהוגים בבנק.

## 8. מגזרי פעילות

הבנק פועל בארבעה מגזרים עיקריים: הלוואות לרכישת דירת מגורים, הלוואות במישכון דירת מגורים, הלוואות לקבלנים והלוואות לרכישת נכס מסחרי. תיאור מפורט של מגזרי הפעילות ואופן המדידה שלהם ניתן בדוח השנתי לשנת 2006. תוצאות הפעילות במגזרים (למעט מגזר הקבלנים) בתקופה המקבילה אשתקד הושפעה מההפרשה החד פעמית בסך 64 מיליון ש"ח כמתואר בסעיף רווח ורווחיות לעיל.

## שינויים בהיקף הפעילות במגזרים וברוח הנקי שלהם

להלן נתונים עיקריים לפי מגזרי פעילות (במיליוני ש"ח):

<b>לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2007</b>				
סך הכל	הלוואות לנכס מסחרי	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח				
102	1	23	78	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
<u>34</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>30</u>	הכנסות תפעוליות אחרות
136	1	27	108	סך הכנסות
(5)	-	(5)	-	הפרשה לחובות מסופקים
<u>(56)</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>	<u>(46)</u>	הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות
75	1	12	62	רווח מפעולות רגילות לפני מסים
44	1	6	37	רווח נקי
33,041	247	5,261	27,533	יתרות אשראי לציבור
28,168	211	4,486	23,471	יתרת פקדונות
<b>לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2006</b>				
סך הכל	הלוואות לנכס מסחרי	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח				
90	1	19	70	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
<u>31</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>27</u>	הכנסות תפעוליות אחרות
121	1	23	97	סך הכנסות
(88)	(5)	(21)	(62)	הפרשה לחובות מסופקים הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות
<u>(53)</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>	<u>(43)</u>	
(20)	(4)	(8)	(8)	(הפסד) מפעולות רגילות לפני מסים
(14)	(2)	(6)	(6)	(הפסד)
32,766	284	5,465	27,017	יתרות אשראי לציבור
28,305	245	4,721	23,339	יתרת פקדונות

### מגזר הלוואות לקבלנים

מתחילת 1997 החל הבנק לעסוק גם במימון של עיסקות ליווי פרויקטים מסויימים של בניה למגורים בעיקר, במשותף עם חברת האם שלו. הליווי הפיננסי מנוהל על ידי חברת האם והינו במימון משותף של הבנק וחברת האם, כאשר חלקו של הבנק בכל פרויקט מוגבל בסכום. מזה למעלה משנתיים וחצי לא הצטרף הבנק לפרוייקטים חדשים.

לתקופה שהסתיימה ביום		
31 במרץ 2006	31 במרץ 2007	
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח		
1	-	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
-	-	הכנסות תפעוליות אחרות
1	-	סך הכנסות
(1)	(1)	הפרשה לחובות מסופקים
-	-	הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות
-	(1)	רווח מפעולות רגילות לפני מסים
-	(1)	רווח נקי
112	41	יתרת אשראי לציבור
97	34	יתרת פקדונות ציבור

מדיניות ההנהלה הינה להמשיך ולמקד את פעילותו של הבנק במיגור ההלוואות לרכישת דירת מגורים ובמישכון דירת מגורים.

פירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרים - ראה בדוחות הכספיים להלן.

#### סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים

יתרה ליום 31.12.06	יתרה ליום (1) 31.3.06 בסכומים מדווחים במיליוני ש"ח	יתרה ליום 31.3.07	
			<b>חובות בעייתיים * לדיור: **</b>
830	982	717	שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור <sup>(1)</sup>
-	-	-	שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור
501	475	489	בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים)
			<b>חובות בעייתיים אחרים</b>
-	-	-	אורגנו מחדש
8	7	9	בפיגור זמני
16	19	12	בהשגחה מיוחדת
			מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית
			סה"כ אשראי מאזני ללוים בעייתיים
1,355	1,483	1,227	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים
61	88	79	<b>סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים</b>
1,416	1,571	1,306	

\* חובות בעייתיים בניכוי חומ"ס

\*\* בעקבות חוזר בנק ישראל מיום 1.1.2006 החיל הבנק את ההוראות לגבי הלוואות לדיור גם על הלוואות במשכון דירת מגורים. ההוראה חלה החל מרבעון ראשון 2006.  
(1) הוצג מחדש.









בשלושת החודשים הראשונים של 2006 התקיימו 3 ישיבות של מליאת הדירקטוריון ו-11 ישיבות של ועדות הדירקטוריון השונות .

#### **16. הערכת בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוח הכספי**

הנהלת הבנק, בשיתוף עם המנכ"ל והחשבונאי הראשי של הבנק, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקרות ונהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הבנק והחשבונאי הראשי הסיקו כי לתום תקופה זו הבקרות ונהלים 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.

#### **17. בקרה פנימית על הדיווח הכספי**

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31.3.07 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי.

---

י. גביש  
מנהל כללי

---

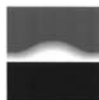
א. זלדמן  
יו"ר הדירקטוריון

14 במאי 2007









## לאומי למשכנתאות

### שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ

2006			2007		
שיעור הכנסה (הוצאה)	הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה ממוצעת (1) לתקופה	שיעור הכנסה (הוצאה)	הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה ממוצעת (1) לתקופה
אחוזים (3)	מיליוני \$ ארה"ב		אחוזים (3)	מיליוני \$ ארה"ב	
6.53	10	627	7.28	9	509
(4.92)	(8)	627	(5.55)	(7)	507
1.61			1.73		
=====			=====		

#### מטבע חוץ נומינלי ב-\$ ארה"ב

פעילות מקומית (2):  
נכסים

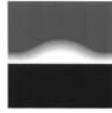
התחייבויות

פער הריבית

- (1) על בסיס יתרות פתיחה חודשיות.  
 (2) לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.  
 (3) האחוזים מחושבים על בסיס הנתונים באלפי דולר.

הערה: נתונים מלאים על שיעורי הכנסה והוצאה בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.





## לאומי למשכנתאות

תמצית מאזן מאוחד ליום 31 במרס 2007

### סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

<u>31.12.06</u> (מבוקר)	<u>31.3.06</u> (בלתי מבוקר)	<u>31.3.07</u> (בלתי מבוקר)	
			<b><u>נכסים</u></b>
17	17	17	מזומנים ופקדונות בבנקים
-	3	-	ניירות ערך
33,036	32,878	33,082	אשראי לציבור
42	39	42	בניינים וציוד
* 198	194	198	נכסים אחרים
<b>33,293</b>	<b>33,131</b>	<b>33,339</b>	<b>סך כל הנכסים</b>
=====	=====	=====	
			<b><u>התחייבויות והון</u></b>
8,181	8,685	7,787	פקדונות הציבור
19,584	19,276	19,958	פקדונות מבנקים
448	441	457	פקדונות הממשלה
102	120	97	אגרות חוב
2,819	2,533	2,834	כתבי התחייבות נדחים
* 359	348	362	התחייבויות אחרות
31,493	31,403	31,495	<b>סך כל ההתחייבויות</b>
1,800	1,728	1,844	הון עצמי
<b>33,293</b>	<b>33,131</b>	<b>33,339</b>	<b>סך כל ההתחייבויות והון</b>
=====	=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.  
(\* סווג מחדש.)

ש. לוי  
חשבונאי ראשי

י. גביש  
מנכ"ל

א. זלדמן  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 14 במאי 2007







## לאומי למשכנתאות

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים  
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2007  
סכומים מדווחים  
(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה <u>31.12.06-ב</u> (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31.3	
	<u>2006</u>	<u>2007</u>

(בלתי מבוקר)

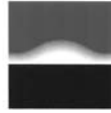
### א. תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

50	(14)	43	רווח (הפסד) נקי לתקופה
191	89	6	הפרשה לחובות מסופקים
7	2	1	פחת בניינים וציוד
<u>246</u>	<u>79</u>	<u>52</u>	התאמות אחרות
494	156	102	<b>מזומנים נטו מפעילות שוטפת</b>
-----	-----	-----	

### ב. תזרימי מזומנים לפעילות בנכסים

27	25	-	תמורה ממכירת ניירות ערך זמינים למכירה
(4,903)	(1,099)	(1,339)	מתן אשראי לציבור
4,413	1,091	1,512	גביה מתוך אשראי לציבור
(10)	(2)	(1)	רכישת ציוד
<u>(11)</u>	<u>(4)</u>	<u>(3)</u>	אחרים, נטו
(484)	11	169	<b>מזומנים נטו לפעילות בנכסים</b>
-----	-----	-----	





## לאומי למשכנתאות

### רווח מאוחד מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים סכומים מדווחים (במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ב-31.12.06 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31.3 2006      2007 (בלתי מבוקר)		
1,551	502	315	<b>א. בגין נכסים</b>
-	-	-	מאשראי לציבור
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	מפקדונות בבנקים ומזומנים
1,552	503	315	מאגרות חוב
-----	-----	-----	
(395)	(114)	(63)	<b>ב. בגין התחייבויות</b>
(22)	(5)	(5)	על פקדונות הציבור
(734)	(286)	(153)	על פקדונות הממשלה
<u>(123)</u>	<u>(33)</u>	<u>(22)</u>	על פקדונות מבנקים
(1,274)	(438)	(243)	על אג"ח וכתבי התחייבות נדחים
-----	-----	-----	
110	26	31	<b>ג. אחר</b>
<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	הכנסות מימון אחרות *
103	26	30	הוצאות מימון אחרות
-----	-----	-----	
<b>381</b>	<b>91</b>	<b>102</b>	סך הכל רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
=====	=====	=====	
-	-	-	מזה: הפרשי שער, נטו

\* כולל 7 מיליון ש"ח (31.3.06 סך של 5 מיליון ש"ח) בגין הכנסות ריבית שנגבו מחובות בעייתיים.

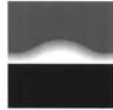




## דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

**מספרים מדווחים**  
(במיליוני שקלים חדשים)  
(בלתי מבוקר)

		<u>31 במרס 2007</u>		<u>מטבע ישראלי</u>		
		<u>מטבע חוץ</u>		<u>צמוד למדד המחירים לצרכן</u>		
<u>פריטים שאינם כספיים</u>	<u>סה"כ</u>	<u>אחר</u>	<u>בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב</u>	<u>לא צמוד</u>	<u>לא צמוד</u>	
<b>נכסים</b>						
17	-	-	-	-	17	מזומנים ופקדונות בבנקים
-	-	-	-	-	-	ניירות ערך
33,082	-	364	1,640	25,928	5,150	אשראי לציבור
42	42	-	-	-	-	בניינים וציוד
<u>198</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>162</u>	נכסים אחרים
<b>33,339</b>	<b>57</b>	<b>364</b>	<b>1,640</b>	<b>25,949</b>	<b>5,329</b>	<b>סך כל הנכסים</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
<b>התחייבויות</b>						
7,787	-	-	-	7,775	12	פקדונות הציבור
19,958	-	365	1,657	14,735	3,201	פקדונות מבנקים
457	-	-	-	1	456	פקדונות הממשלה
97	-	-	-	97	-	אגרות חוב
2,834	-	-	-	2,834	-	כתבי התחייבות נדחים
<u>362</u>	<u>169</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>126</u>	<u>67</u>	התחייבויות אחרות
<b>31,495</b>	<b>169</b>	<b>365</b>	<b>1,657</b>	<b>25,568</b>	<b>3,736</b>	<b>סך כל ההתחייבויות</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
<b>1,844</b>	<b>(112)</b>	<b>(1)</b>	<b>(17)</b>	<b>381</b>	<b>1,593</b>	<b>הפרש</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
<b>31 במרס 2006</b>						
		<u>מטבע חוץ</u>		<u>מטבע ישראלי</u>		
<u>פריטים שאינם כספיים</u>	<u>סה"כ</u>	<u>אחר</u>	<u>בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב</u>	<u>צמוד למדד המחירים לצרכן</u>	<u>לא צמוד</u>	
<b>נכסים</b>						
17	-	-	-	-	17	מזומנים ופקדונות בבנקים
3	-	-	-	3	-	ניירות ערך
32,878	-	-	2,741	26,388	3,749	אשראי לציבור
39	39	-	-	-	-	בניינים וציוד
<u>194</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>156</u>	נכסים אחרים
<b>33,131</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>2,741</b>	<b>26,413</b>	<b>3,922</b>	<b>סך כל הנכסים</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
<b>התחייבויות</b>						
8,685	-	-	-	8,668	17	פקדונות הציבור
19,276	-	-	2,762	14,199	2,315	פקדונות מבנקים
441	-	-	-	6	435	פקדונות הממשלה
120	-	-	-	120	-	אגרות חוב
2,533	-	-	-	2,533	-	כתבי התחייבות נדחים
<u>348</u>	<u>184</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>107</u>	<u>57</u>	התחייבויות אחרות
<b>31,403</b>	<b>184</b>	<b>-</b>	<b>2,762</b>	<b>25,633</b>	<b>2,824</b>	<b>סך כל ההתחייבויות</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
<b>1,728</b>	<b>(129)</b>	<b>-</b>	<b>(21)</b>	<b>780</b>	<b>1,098</b>	<b>הפרש</b>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	



## לאומי למשכנתאות

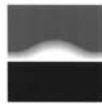
### דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

**סכומים מדווחים**  
(במיליוני שקלים חדשים)  
(מבוקר)

**31 בדצמבר 2006**

סה"כ	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ		מטבע ישראלי		
		אחר	בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד	
17	-	-	-	-	17	<b>נכסים</b>
-	-	-	-	-	-	מזומנים ופקדונות בבנקים
33,036	-	301	1,859	26,142	4,734	ניירות ערך
42	42	-	-	-	-	אשראי לציבור
*198	15	-	-	24	* 159	בניינים וציוד
						נכסים אחרים
<b>33,293</b>	<b>57</b>	<b>301</b>	<b>1,859</b>	<b>26,166</b>	<b>4,910</b>	<b>סך כל הנכסים</b>
====	====	====	====	====	====	
8,181	-	-	-	8,168	13	<b>התחייבויות</b>
19,584	-	319	1,886	15,071	2,308	פקדונות הציבור
448	-	-	-	1	447	פקדונות מבנקים
102	-	-	-	102	-	פקדונות הממשלה
2,819	-	-	-	2,819	-	אגרות חוב
* 359	183	-	-	* 116	60	כתבי התחייבות נדחים
						התחייבויות אחרות
<b>31,493</b>	<b>183</b>	<b>319</b>	<b>1,886</b>	<b>26,277</b>	<b>2,828</b>	<b>סך כל ההתחייבויות</b>
====	====	====	====	====	====	
<b>1,800</b>	<b>(126)</b>	<b>(18)</b>	<b>(27)</b>	<b>(111)</b>	<b>2,082</b>	<b>סה"כ הפרש כללי</b>
====	====	====	====	====	====	

(\*) סווג מחדש.



## לאומי למשכנתאות

### מידע על מגזרי פעילות\*

#### סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)  
(בלתי מבוקר)

#### לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ 2007

הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לקבלנים	הלוואות למסחרי	הלוואות לנכס
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
78	23	-	1	102	
30	4	-	-	34	
108	27	-	1	136	
-	(5)	(1)	-	(6)	
37	6	(1)	1	43	
=====	=====	=====	=====	=====	=====

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

רווח נקי (הפסד)

#### לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ 2006

הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לקבלנים	הלוואות למסחרי	הלוואות לנכס
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
70	19	1	1	91	
27	4	-	-	31	
97	23	1	1	122	
62	21	1	5	89	
(6)	(6)	-	(2)	(14)	
=====	=====	=====	=====	=====	=====

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

רווח נקי (הפסד)

#### לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2006

הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לקבלנים	הלוואות למסחרי	הלוואות לנכס
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
305	71	1	4	381	
111	15	-	1	127	
416	86	1	5	508	
(157)	(33)	(2)	1	(191)	
42	7	(1)	2	50	
=====	=====	=====	=====	=====	=====

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

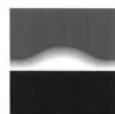
הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

רווח נקי

\* מגזרי הפעילות של הבנק הינם: הלוואות לרכישת דירת מגורים, הלוואות במישכון דירת מגורים, הלוואות לקבלנים והלוואות לרכישת נכס מסחרי.



## לאומי למשכנתאות

### באורים לדוחות הכספיים ביניים

ליום 31 במרס 2007

#### (א) מדיניות חשבונאית

##### 1. כללי

הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרס 2007 נערכו בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו בדבר עריכת דוח כספי רבעוני של תאגיד בנקאי ועל פי גילויי דעת של לשכת רואי החשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

עיקרי המדיניות החשבונאית יושמו בדוחות ביניים אלה באופן עקבי ליישום בדוחות השנתיים ליום 31 בדצמבר 2006.

##### 2. א. גילוי ההשפעה של תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישום

(1) בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29, "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן – "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. האמור אינו חל על ישויות שלפי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים של תאגיד חוץ), התשס"א - 2000, דוחותיהם הכספיים ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן 1 IFRS, אימוץ לראשונה של תקני IFRS, לצורך המעבר. בהתייחס לאופן יישום התקן על ידי תאגידים בנקאיים, המפקח על הבנקים הודיע לתאגידים הבנקאיים כי:

1. בכוונתו לקבוע באופן שוטף הוראות ליישום תקנים ישראליים שמפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, המבוססים על תקני ה- IFRS שאינם נוגעים לליבת העסק הבנקאי.

2. במחצית השנייה של שנת 2009 יפרסם החלטתו לגבי מועד היישום של תקני IFRS הנוגעים לליבת העסק הבנקאי. זאת כאשר הוא מביא בחשבון את תוצאות תהליך האימוץ של תקנים אלו בישראל מחד ואת התקדמות תהליך ה- convergence בין תקני הדיווח הבינלאומיים ובין התקנים האמריקאיים מאידך.

3. לפיכך, בהתייחס לליבת העסק הבנקאי דוחות כספיים של תאגיד בנקאי הערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו ימשיכו להיות ערוכים על בסיס התקנים האמריקאיים שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור.

(2) בחודש אוגוסט 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27, "רכוש קבוע" (להלן – "התקן"). התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של פריטי רכוש קבוע ואת הגילוי הנדרש בגינם. התקן קובע בין היתר שבעת ההכרה הראשונית בפריט רכוש קבוע, על הישות לאמוד ולכלול כחלק מעלות הפריט את העלויות שיווצרו לה בגין מחויבות לפירוק והעברה של הפריט ושיקום המקום שבו הוא ממוקם. כמו כן קובע התקן שקבוצה של פריטי רכוש קבוע דומים תימדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך, או לחילופין, בסכום משוערך בניכוי פחת שנצבר כאשר עלייה בערך של נכס כתוצאה מהערכה מחדש מעבר לעלות הראשונית תיזקף ישירות להון העצמי בסעיף קרן הערכה מחדש. כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט יופחת בנפרד, לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות. עוד קובע התקן שפריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלת מהות מסחרית, יימדד לפי שווי הוגן.

התקן יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007.

לתאריך פרסום הדוחות טרם אומץ התקן על ידי המפקח על הבנקים לגבי תאגידים בנקאיים.

(3) בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23, "הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה" (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ו – 1996 כפי שאומצו בהוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים וקובע כי נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה בה ימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן וההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנזקפה בעסקה ייזקף להון העצמי. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין 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 השליטה בה, כדלקמן: העברת נכס לישות מבעל השליטה, או לחילופין, העברת נכס מהישות לבעל השליטה; נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או חלקה, על ידי בעל השליטה, שיפוי הישות על ידי בעל השליטה בה בגין הוצאה, וויתור בעל השליטה לישות על חוב שמגיע לו מהישות, במלואו או בחלקו; והלוואות שניתנו לבעל השליטה או הלוואות שהתקבלו מבעל השליטה. כמו כן קובע התקן את הגילוי שיש לתת בדוחות הכספיים בנוגע לעסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה במהלך התקופה.

התקן יחול על עסקאות בין ישות לבין בעל שליטה בה שיבוצעו לאחר 1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן זה החל ממועד תחילתו.

לתאריך פרסום הדוחות טרם פורסמו הוראות המפקח על הבנקים בנוגע לאופן אימוץ התקן על ידי תאגידים בנקאיים, אם בכלל.

## **ב. יישום לראשונה של הנחיות ליישום הוראות ניהול בנקאי תקין בנושא הפרשה לחובות מסופקים בגין אשראי לדיור**

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישם הבנק את חוזר בנק ישראל העוסק בכל הקשור לאופן חישוב הפרשה לחובות מסופקים לגבי אשראי לדיור. בחוזר נאמר, בין היתר, כי בנק שבחר לחשב הפרשות בגין הלוואות לפי שיטת עומק הפיגור גם אם לא נדרש לעשות כך לפי ההוראות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות. בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב עומק הפיגור, הנחיות לאופן חישוב הפרשה בגין הסדרים וארגונים מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב הפרשה בגין הלוואות בהן הקרן מסולקת בתשלום אחד. בנוסף, מתייחס החוזר לסילוק חוב פיגור לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת הפרשה גם אם נתקבל מזומן בגין הפיגור לאחר תאריך המאזן.

השפעת יישום החוזר על הפרשה לחובות מסופקים בתקופה המקבילה אשתקד הינה תוספת חד פעמית בסך של 64 מיליון ש"ח בגין התאמת יתרת הפתיחה לשנת 2006.

**(ב) התחייבויות תלויות**

1. במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד הבנק תובענות משפטיות לרבות בקשות לאישור תביעות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, המתבססת על חוות דעת משפטיות באשר לסיכויי התובענות, לרבות הבקשות לאישור התביעות הייצוגיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות, במקום בו נדרשה הפרשה, לכ יסוי נזקים כתוצאה מתובענות כאמור.

לדעת הנהלת הבנק, סכום החשיפה הנוספת בשל תובענות שהוגשו נגד הבנק כאמור לעיל, שסכום כל אחת מהן עולה על 2 מיליון ש"ח ואשר אפשרות התממשותה אינה קלושה, מסתכם בסך של כ-16 מיליון ש"ח.

להלן פירוט של בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בסכומים מהותיים:

1.1 לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו הוגשה ביום 21 ביוני 2000 בקשה לאישור תביעה ייצוגית כנגד הבנק על סמך חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א – 1981, תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 וחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א - 1981.

סכום התביעה, שמתבקש אישורה כתביעה ייצוגית, מוערך על-ידי המבקשים בכ-100 מיליון ש"ח.

המבקשים נטלו הלוואה מן הבנק. נושא התובענה הוא טענות המבקשים לגבי שווי מבנים לצורכי ביטוח נכס במסגרת נטילת הלוואות מהבנק. לטענת המבקשים נעשית ע"י הבנק או מטעמו הערכת שווי מופרזת של המבנה דבר הגורם לתשלום יתר של פרמיה על-ידי לקוחות הבנק. המבקשים טוענים כי כך נעשה גם במקרה שלהם. בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי, הדיון בתביעה מעוכב עד אשר יוכרעו הערעורים בענין הנסקר בבאור 2.1 להלן - בקשה לבית המשפט לאישור תובענה ייצוגית בקשר עם גביית עמלות ביטוח.

1.2 לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו הוגשה ביום 3 ביולי 2001 בקשה לאישור תביעה ייצוגית על-סמך חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 (להלן: "חוק ההגבלים העסקיים") ותקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.

סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה הוערך על-ידי המבקש בכ-180 מיליון ש"ח ליום הגשת התביעה.

נושא התביעה הוא טענות כנגד הבנק בדבר גביית יתר מלווי הבנק שנטלו הלוואות בריבית משתנה. המבקש נטל מן הבנק הלוואה בריבית משתנה. לטענת המבקש, הריבית בה נוהג הבנק לעדכן את הלוואות בריבית משתנה הינה מופרזת ונגבית שלא כדין בהיותה מבוססת על הטעייה שהוטעו הלקוחות, קיום קרטל בין הבנקים למשכנתאות שגרם להגבלת היצע הלוואות בריבית משתנה, איכותן ומגוון ושורה של טענות נוספות.

נוסף לסעד כספי, התבקשו סעדים נוספים וביניהם סעדים הצהרתיים וקביעת זכויות שונות ללווים על-פי חוזה ההלוואה.

ביום 3.6.03 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לאישור התביעה כתביעה ייצוגית. ביום 23.9.03 הגיש המבקש לבית המשפט העליון ערעור על ההחלטה. ביום 30.6.04 החליט בית המשפט העליון לדחות את המשך שמיעת הערעור על-מנת להמתין למתן פסק-דין בדיון הנוסף לענין תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (דנ"א 5161/03), שניתן בינתיים ביום 1.9.05. בתמצית, נקבע בפסק הדין כי על אף שניתן לעשות שימוש באמצעים פרשניים על מנת להפוך את תקנה 29 לכלי להגשת תביעות ייצוגיות הרי שלעת הזו אין זה ראוי לעשות כן. זאת, בעיקר בשים לב להליכי חקיקה תלויים ועומדים בתחום התובענות הייצוגיות. בעקבות כך הוחלט בהסכמת הצדדים, כי ימחק מן הערעור נושא תקנה 29.

ביום 12.3.06 פורסם חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן גם: "חוק תובענות ייצוגיות"). מטרת החוק היא להסדיר כללים אחידים לעניין הגשה וניהול של תובענות ייצוגיות. החוק קובע כי לא תוגש תובענה ייצוגית אלא בתביעה המפורטת בתוספת לחוק או על-פי הוראת חוק מפורשת. בין העניינים שביחס אליהם ניתן להגיש תביעה ייצוגית על סמך החוק מצויה גם "תביעה נגד תאגיד בנקאי, בקשר לענין שבינו לבין לקוח, בין אם התקשרו בעסקה ובין אם לאו". החוק קובע כי הוראותיו, בעיקרן, תחולנה גם על בקשות לאישור תובענה

ייצוגית ועל תובענות ייצוגיות, אשר היו תלויות ועומדות לפני בית משפט ביום פרסומו של החוק. במקביל מבטל החוק את ההוראות בחוק הבנקאות (וכן בחוק ההגבלים העסקיים ובחוקים נוספים) המאפשרות הגשת תביעות ייצוגיות. כן קובע חוק תובענות ייצוגיות הוראות ביחס להתיישנות עילות תביעה, אשר לא היו מעוגנות בהסדרים ספציפיים שאפשרו הגשת תביעה ייצוגית טרם חקיקתו (כגון ההסדרים על-פי חוק הבנקאות או חוק ההגבלים העסקיים) ושנכללו בבקשות לאישור תביעה ייצוגית שהוגשו טרם פרסום החוק. ביום 24.4.06 החליט בית המשפט העליון כי הצדדים יגישו טיעוניהם באשר לתחולת חוק תובענות ייצוגיות על ההליך שבפניו ואם אכן חל החוק – מהן השלכות תחולתו.

דיון בערעור קבוע ליום 15.10.07.

1.3 ביום 7 ביולי 2003 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק ונגד מנהל מס בולים בקשה לאישור תביעה ייצוגית לפי חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 ותקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.

המבקש טוען כי: הוא קיבל מן הבנק הלוואה; על-פי חוק היה על הבנק לבייל את מסמכי ההלוואה; הבנק גבה מן המבקש סכום גבוה מסכום הביול הנדרש על-פי חוק, שחושב על-פי הסכום הכולל של החזר ההלוואה, כולל הריבית בגינה, על-פני כל תקופת ההלוואה; סכום הביול הנכון צריך להיות מחושב לפי סכום ההלוואה ללא התחשבות בריבית. הבנק הציג בפני המבקש מצגים מטעים לפיהם סכום הביול הנדרש מן המבקש הוא סכום הביול לפי חוק.

הסעד המבוקש הוא כי הבנק ומנהל מס בולים ישיבו לקבוצה הנטענת את סכום ההפרש בין סכום הביול בפועל לסכום הביול הנטען על-ידי המבקש.

סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה מוערך על-ידי המבקש בכ-100 מיליון ש"ח.

בהסכמת הצדדים הבנק טרם הגיש תגובה לבקשה לאישור התביעה כתביעה ייצוגית. הדיון בתיק אוחד עם תובענות דומות שהוגשו נגד בנקים נוספים. דיון שהיה קבוע ליום 2.11.06, שתכליתו קביעת סדרי הדיון בתיקים המאוחדים, בוטל ביוזמת בית המשפט. טרם נקבע מועד דיון חדש.

1.4 ביום 26.10.04 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בהתאם לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981.

המבקש נטל מן הבנק הלוואות שלטענתו הן "הלוואות שקליות הצמודות לשער הדולר ארה"ב". המבקש טוען כי הבנק בוחר לחשב את הריבית הנגבית בהלוואות מן הסוג שנטל מן הבנק על-פי מספר הימים שחלפו בפועל בכל חודש, מחולק ב-360 ימים (ולא ב-365 ימים) וזאת, לטענתו, בניגוד להוראות הבנקאות (שירות ללקוח) (דרכי חישוב ריבית), תשנ"א-1990. עוד טוען המבקש כי הבנק הטעה את לקוחותיו שכן לא גילה להם באופן מספק כי היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה תישא ריבית שתחושב על פי מספר הימים שחלפו בפועל, מחולק ב-360 ימים ולא ב-365 ימים.

המבקש מעריך את סכום התביעה הייצוגית בכ-9,225,000 ₪. כן מבוקש, במסגרת כתב התביעה, להורות לבנק לחשב מיום הגשת התביעה ואילך את הריבית על הלוואות כאמור, כך שהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה תישא ריבית שתחושב על פי מספר הימים שחלפו בפועל, מחולק ב-365 ימים בשנה או על פי 30 יום בכל חודש מחולק ב-360 ימים בשנה.

1.5 ביום 27.3.06 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בעניין גביית יתר נטענת של מס בולים.

סכום התביעה הייצוגית המשוער כנגד הבנק הוא, לפי הנטען בבקשה, 22,000,000 ש"ח.

מדובר בבקשה שהוגשה על-ידי מי שנטלה הלוואה מן הבנק. בבקשה נטען כי הבנק גבה מלקוחות, שנטלו ממנו הלוואות, מס בולים בגין סכום הריבית המתווספת להלוואות. לפי הנטען בבקשה, מדובר בגביית יתר שכן היה על הבנק לגבות מס בולים רק בגין סכום הקרן של ההלוואה.

כאמור בסעיף ב (1.3) תלויה ועומדת נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בסכום נטען של כ-100,000,000 ש"ח, שהוגשה נגדו ונגד מנהל מס בולים ביום 7.7.03 ואף בה נטען לגביית יתר

של מס בולים שהתבטאה, כנטען, בגביית מס בולים בגין מרכיב הריבית בהלוואה. בבקשה הנוכחית נטען, כי היא מתייחסת לתקופת גבייה שונה מזו הנטענת בבקשה לאישור תביעה ייצוגית בעניין מס בולים שכבר תלויה ועומדת נגד הבנק. המועד להגשת תשובה מטעם הבנק הוא עד למועד שייקבע להגשת תגובה מטעם הבנק לבקשה הנסקרת בסעיף 1.3 לעיל.

2. כמו-כן תלויות ועומדות נגד הבנק בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כפי שיפורט להלן. לדעת הנהלת הבנק, המתבססת על חוות דעת משפטיות באשר לסיכויי הליכים משפטיים אלה, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכוייהם ומטעם זה לא בוצעה בגינם הפרשה. להלן פירוט של הליכים משפטיים:

2.1 לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו הוגשה ביום 17 ביולי 1997 בקשה לאשר הגשת תובענה ייצוגית על סך של למעלה ממיליארד ש"ח, כנגד הבנק ביחד עם בנקים למשכנתאות נוספים בקשר עם גביית עמלות ביטוחי חיים וביטוחי מבנה של לווים. כל אחד מן המבקשים נטל הלוואה מאחד מן הבנקים למשכנתאות המשיבים. לטענת המבקשים, במסגרת נטילת ההלוואה הם צורפו לביטוח חיים או ביטוח נכס שנערכו באמצעות הבנקים המשיבים. לטענתם, חלק מדמי הביטוח הגיע לידי הבנקים המשיבים וזאת שלא כדין.

ביום 17 בנובמבר 1997 ניתנה החלטתו של בית המשפט כי לא ניתן לדון בתובענה שהוגשה במתכונת של תובענה ייצוגית על פי חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 וחוק ההגבלים העיסוקיים, תשמ"ח-1988. לפיכך, מחק בית המשפט את התביעה הכספית על הסף.

עם זאת קבע בית המשפט כי ניתן לדון בעתירה במסגרת תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, רק בעתירה לסעד הצהרתי ביחס לעילות שנוצרו קודם ליום 10 במאי 1996. בית המשפט קבע כי העילות שניתן יהיה לדון בהן במסגרת זו הינן "בנושא הסדר הכובל וסוגית הביטוחים השונים".

על החלטה זו תלויים ועומדים בבית המשפט העליון ערעורים מטעם הבנק, כל אחד מהבנקים למשכנתאות הנתבעים האחרים והתובעים. בהתאם להחלטה של בית המשפט העליון ביצועה של החלטת בית המשפט המחוזי עוכב. לפיכך התביעה לא תתברר עד למתן החלטה ע"י בית המשפט העליון בכל הערעורים.

ביום 1.9.05 ניתן על-ידי בית המשפט העליון פסק דין, בו נקבע, בתמצית, כי על אף שניתן לעשות שימוש באמצעים פרשניים על-מנת להפוך את תקנה 29 לכלי להגשת תביעות ייצוגיות, הרי שלעת הזו אין זה ראוי לעשות כן. זאת, בעיקר בשם לב להליכי חקיקה תלויים ועומדים בתחום התובענות הייצוגיות. ביום 12.3.06 אכן פורסם חוק תובענות ייצוגיות. לטיבו של החוק ראה סעיף ב(1.2) לעיל.

לדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים של הבנק, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי הערעורים מטעם הבנק ומטעם התובעים.

2.2 ביום 10 ביוני 2003 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק בקשה נוספת לאישור תביעה ייצוגית שעניינה גביית יתר נטענת מלווים שנטלו הלוואות בריבית משתנה. הבקשה והתביעה שצורפה אליה מנוסחות באופן בלתי ברור אך עולה מהן כי קיימת חפיפה (לפחות חלקית) בינן לטענות שעמדו ביסוד ההליך המתואר בסעיף (ב) 1.2 לעיל, לסעדים שהתבקשו בו ולקבוצה שהתבקש ייצוגה.

סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה מוערך על-ידי המבקשים בכ-90 מיליון ש"ח.

לאור החפיפה (הלפחות חלקית) בין הבקשה לאישור תביעה ייצוגית הנסקרת כאן לבין הבקשה לאישור תביעה ייצוגית שנסקרה בסעיף (ב) 1.2 לעיל, הוסכם בין הצדדים על עיכוב הליכים בתובענה עד לאחר בירור הערעור שהוגש בהליך המתואר בסעיף (ב) 1.2 לעיל. הסכמה זו הודעה לבית המשפט ובהתאם טרם הוגשה תגובה לבקשה לאישור תביעה ייצוגית.

לדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים של הבנק, לאור השלב המוקדם של ההליך לא ניתן להעריך את סיכוייו.

2.3 ביום 2.12.06 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו כנגד הבנק וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("מגדל") בקשה לאישור תובענה ייצוגית בקשר לתשלומי תגמולי ביטוח חיים חלקיים. סכום התביעה הייצוגית המשוער הוא, לטענת המבקשת, 150,000,000 ש"ח.

המבקשת ובן זוגה המנוח נטלו הלוואה מן הבנק. על-פי הנתען בבקשה: לווים הנוטלים הלוואה מן הבנק יכלו להצטרף להסדר ביטוח חיים ללוים, שבו המבטחת היא מגדל; על לווים שהצטרפו לביטוח חיים כאמור נמנים לווים שקיבלו כאשר אירע מקרה הביטוח, תגמולי ביטוח חלקיים בשיעור נמוך הן מסכום הביטוח והן מיתרת הלוואה; בניגוד לתשלום שבוצע בפועל, הבנק ומגדל הבטיחו לשלם למבוטחים-לווים כאמור "תגמולי ביטוח בשיעור יתרת הלוואה העומדת לפירעון או בשיעור סכום הביטוח (הנמוך מביניהם)" – כך לטענת המבקשת.

בשלב מוקדם זה של ההליך לא ניתן להעריך את סיכויי.

## (ג) הנפקת כתבי אופציה ומניות לעובדים

### 1. הנפקת כתבי אופציה

ביום 2 בפברואר 2006 אישרה האסיפה הכללית של בנק לאומי לישראל בע"מ ("לאומי"), שהינו בעל השליטה בבנק, תכנית להקצאה של כתבי אופציה לעובדי הבנק הקבועים (כולל עובדים מושאלים מלאומי) כקבוע במתאר שפורסם על ידי לאומי ביום 24 בינואר 2006 ("המתאר"). בהתאם לתוכנית זו, הוקצו ביום 14 בפברואר 2006 2,084,841 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 2,084,841 מניות רגילות של לאומי. על כתבי האופציה האמורים יחולו כל התנאים הקבועים במתאר לרבות:

1. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בשתי מנות שנתיות שוות, המנה האחת בתום שנתיים ממועד הקצאת כתבי האופציות והמנה השנייה החל מתום השנה השניה ממועד הקצאת כתבי האופציה ועד לתום השנה השלישית ממועד הקצאת כתבי האופציה.
2. כתבי האופציה יוקצו לעובדים ללא תמורה.
3. מחיר המימוש למניה יהיה 13.465 ש"ח ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (החל מחודש ספטמבר 2005). המחיר יותאם לחלוקת דיבידנדים (כשסכום צמוד למדד), מניות ההטבה ומרכיב ההטבה בהנפקת זכויות, אם תהיה הנפקה כזו.

בגין הנפקתם של כתבי האופציה האמורים רושם הבנק הוצאות שכר בהתאם לשווי ההוגן של האופציות בתוספת מס שכר וביטוח לאומי. עלות תוכנית האופציות, הכוללת את השווי ההוגן של האופציה והוצאות נוספות תסתכם בסך כ-12 מליון ש"ח, הוצאה זו תירשם בדוחות הכספיים של הבנק לאורך תקופה של שנתיים ממועד ההענקה עד פברואר 2008. בשנת 2006 נרשם סך של 5 מליון ש"ח, ב-2007 ירשם סך של 6 מליון ש"ח וב-2008 ירשם סך 1 מיליון ש"ח לפני מס.

האומדן לשווי ההוגן של האופציות ליום ההקצאה, אשר נערך על ידי מעריך חיצוני לפי מודל בלק ושולס הינו כ-10 מליוני ש"ח. חישוב השווי התבסס על הפרמטרים העיקריים הבאים:

- סטיית תקן של התשואה השנתית: 25%.
- שיעור ריבית צמוד מדד חסר סיכון: 3.5%.
- מחיר מניה: שער סגירה 17.30 ש"ח למניה ליום 14 בפברואר 2006.
- מדיניות חלוקת דיבידנד: 50% מהרווח הנקי.
- שיעור עזיבת עובדים במהלך תקופת ההבשלה של האופציות: 2%.

לאומי קיבל מרשות המיסים אישור להפעלת התוכנית כ"תוכנית להקצאת מניות באמצעות נאמן" במסגרת סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול מיסוי רווח הון. אומדן חלק ההטבה הפירוטי (אשר ייחשב כהכנסת עבודה בידי העובדים) כפי שנקבע במועד הענקת האופציות הינו כ-9 מליון ש"ח. נכון לתאריך הדוח הכספי, בגין חלק זה ישלם הבנק מס שכר וביטוח לאומי בסך של 2 מיליון ש"ח, ומנגד יחסך לבנק מס חברות ומס רווח בסכום של כ-4 מיליון ש"ח. חיסכון זה יירשם בספרי הבנק לאורך תקופה של שנתיים ממועד ההענקה במקביל לרישום ההוצאה. סכום ההוצאות בגין השווי ההוגן נרשם כנגד חשבון ההון.

### 2. מכירת מניות לעובדים

בחודש מרס 2006 סוכם עם החשב הכללי על הצעת מניות רגילות של בנק לאומי על ידי המדינה לעובדי בנק לאומי, כולל עובדי בנק לאומי למשכנתאות, וזאת על פי ההסכמים בענין הפרטת הבנק ובהתאם להחלטות ועדת הכספים של הכנסת. על פי הסיכום הני"ל, המניות תוצענה לעובדים בשני שלבים, אשר לגבי הראשון בהם, אשר בוצע ובו הוצעו 2.873% מהון המניות (40,630,905 מניות), פורסם ביום 9 במאי 2006 מתאר (אשר תוקן ב-10 ו-25 במאי 2006) ובגינו הוצעו 2.873% השלב

השני, שבו יוצע 1% מהון המניות, יבוצע לאחר השלמת תהליך ההפרטה. המחיר הבסיסי לרכישת המניה נקבע ל-16.10 ש"ח למניה (מחיר ממוצע של המניה, כפי שהוסכם במכירה לברנע). המניות הוצעו לעובדים בהנחה של 25% מהמחיר הבסיסי, כשהמחיר צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש ספטמבר 2005 ועד ליום מימוש הצעה, בתוספת ריבית של 2% לשנה החל מ-24 בנובמבר 2005 ("מחיר המימוש"). מחיר המימוש יותאם לחלוקת דיבידנד.

למימון רכישת המניות, הבנק העמיד אשראי לעובדים בסך כ- 11 מיליון ש"ח, לארבע שנים לפרעון בתשלום אחד בסוף התקופה. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן וללא רבית. ההטבה שניתנה לעובדים בגין רכישת המניות והעמדת האשראי, כאמור, בתוספת מס שכן, נרשמה כהוצאת שכר בסך 5 מיליון ש"ח ברובה ברבעון השני של 2006, מס חברות ומס רווח שיחסך לבנק הינו בסך של כ- 2 מיליון ש"ח. סכום ההוצאה ללא מס שכר וביטוח לאומי בגין ההטבה נרשם כנגד חשבון ההון.

האומדן לשווי ההטבה כאמור, בגין רכישת המניות בהתחשב באי סחירות, וכן בגין העמדת האשראי, נערך על ידי מעריך חיצוני.

#### (ד). פיצויי פרישה ופנסיה וזכויות עובדים

לעובדים שהחלו עבודתם בבנק משנת 2001 קיימות הפקדות שוטפות לתוכנית פנסיה, שהינה תוכנית לפנסיה מקיפה צוברת בתוספת כיסוי ביטוחי נוסף למקרים של אובדן כושר עבודה ופטירה. לבנק לא קיימת ולא תהיה כל חבות פנסיונית לגבי עובדים אלה להוציא השלמה לפיצויי פיטורין בהתאם להסכם.

לעובדים, שהחלו את עבודתם בבנק עד שנת 2001, הפורשים מעבודתם בבנק בגיל פרישה, הזכות לבחור בקבלת פיצויי פרישה וכספי תגמולים או בקבלת פנסיה תוך ויתור על כספי התגמולים והפיצויים. הזכאות לפנסיה מחושבת לפי שיעור של 2.67% לשנה בגין חמש שנות העבודה הראשונות ושל 1.5% לכל שנה לאחר מכן, עד לשיעור מירבי של 70%.

העתודות לפיצויי פרישה מחושבות על בסיס המשכורת האחרונה של חודש אחד לכל שנת עבודה. היעודות בגין התחייבויות לפיצויי פרישה מופקדות בקופות גמל.

העתודות לפנסיה מבוססות על חישוב אקטוארי הלוך בחשבון את שינוי גיל הפרישה על פי חוק גיל פרישה, התשס"ד-2004. החישוב האקטוארי נערך בשיטת הערכה של הטבות נצברות בהתחשב בפרמטרים שונים, ביניהם הסתברות על בסיס ניסיון העבר לגבי שיעור ניצול זכויות הפנסיה ושיעור משיכות כספי פיצויים ותגמולים (בעשר השנים האחרונות ההתפלגות הינה ש-65% בוחרים בפנסיה ו-35% בפיצויים מרבעון זה עודכן היחס ל-64% פנסיה ו-38% פיצויים), ניסיון העבר לגבי נכות וכו'.

החישוב האקטוארי מבוסס על הוראות עדכניות של האקטואר הראשי במשרד האוצר לגבי שיעורי תמותה מחודש פברואר 2007 אשר נקבעו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון לחברות הביטוח עקב השינוי בקצב השיפור בתוחלת החיים ואשר אומצו לאוכלוסיית עובדי הבנק.

חישוב ההתחייבות האקטוארית של הבנק לפנסיה נעשה על בסיס שיעור ההיוון שפורסם על ידי המפקח על הבנקים (4%) ובהנחת עליית שכר ריאלית המבוססת על ניסיון העבר ומשתנה בהתאם לגיל העובד. שיעורי העלייה נעים בטווח של 0% עד 15%. עד וכולל שנת 2006 הוערכה עליית השכר הריאלית על ידי ההנהלה בשיעור של 2.5% לכל העובדים. החישוב נעשה לפי תכנית פנסיה מקיפה הכוללת פנסית זקנה, פנסית נכות ופנסית שארים, ומביא בחשבון גם את העובדים שטרם מלאה תקופת הכשרתם לקבלת פנסיה (15 שנות עבודה).

ההשפעה של המרכיבים שלעיל הסתכמה בסך כ-3 מיליון ש"ח ונרשמה בדו"ח הכספי לרבעון הנוכחי.

#### (ה). ביטוח חיים ללווים – מכתב סגן המפקח על הביטוח

בסוף חודש דצמבר 2003 הוחזר לידי הבנק סך של 58,212,020 ש"ח שהוחזק ע"י מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל"). הסכום הוחזק ע"י מגדל עקב מכתב שקיבלה מגדל מהפיקוח על הביטוח בשנת 1997, בקשר עם הסכם לביטוח חיים קבוצתי ללווים של הבנק שהיה קיים בין הבנק לבין מגדל (להלן: "ההסכם"). הבנק הסכים כי אם תהיה החלטה חלוטה של ביהמ"ש מוסמך שהחזרה היתה בניגוד לדין, ישלם הבנק למגדל סכומים כפי שיקבע בהתחשבות סופית שתערך ביניהם בהתייחס לסכומים המגיעים לבנק על פי ההסכם ליום 31.12.03. יצויין כי הסכומים שהוחזקו ע"י מגדל נרשמו בעבר כהכנסה בדוחות הכספיים של הבנק.

**(ו) רכישת סוכנות ביטוח**

ביום 1.1.2004 רכש הבנק 100% מההון המונפק והנפרע של סוכנות הביטוח מרקנטיל סוכנויות לביטוח בע"מ אשר שינתה שמה מאוחר יותר למעלות סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "הסוכנות"). הסוכנות התקשרה בהסכם עם מספר חברות ביטוח, על פיו תתווד הסוכנות בין לווים חדשים ולווים אחרים שיהיו מעוניינים בכך לבין החברות בקשר עם רכישת פוליסות ביטוח חיים אישיות בנוגע להלוואות שנטלו מהבנק. רכישת הסוכנות התאפשרה לאחר שנתקבלו לכך ההיתרים הנדרשים מאת המפקח על הבנקים והמפקח על הביטוח.

פעילות הסוכנות בקשר עם ביטוחי חיים ללווי הבנק החלה בתאריך 1.1.2004.

בתחילת שנת 2005 החלה הסוכנות לעסוק גם בתיווך לעניין ביטוחי מקרקעין המשמשים כבטוחה לבנק, עבור לווים חדשים ולווים אחרים של הבנק שיהיו מעוניינים בכך.

לפיכך החל מ-1.1.2004 מאוחדים הדוחות הכספיים של הסוכנות עם דוחות הבנק.