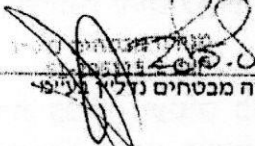


29 בדצמבר, 2014

לכל מאן דבעי.

הנדון: היתר עיסקה - מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ

1. מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ ("החברה הבת") היא חברה בת בבעלות מלאה של מנורה מבטחים החזקות בע"מ ("החברה").
2. היתר העיסקה אשר נחתם על ידי החברה עברה ועבור חברות בנות שלה, בתאריך כ"ב תמוז תש"ע ("היתר העיסקה"), אשר העתקו מצורף למכתבנו זה, ידוע לחברה הבת ומקובל עליה. חברת הבת מחויבת באופן מלא לאמור בהיתר העיסקה, וכל פעולותיה הן על פי היתר העיסקה.
3. על פי האמור, ומבלי לגרוע מכל האמור, ולמען הסר ספק מובהר בזאת, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילה תנאי היתר העיסקה - מיד כשיתאפשר שיחולו עליו תנאי ההיתר העיסקה, יחולו הם עליו, בזמן ובאופן המעיל.


מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ

העתק: מוזכרות החברה

שטר היתר עיסקא

ע"פ החלטת הדיקטוריון והנהלת מנורה מבטחים החוקות בע"מ חברה מספר 520007469 (להלן - מנורה), אנו מרשי החתימה התחייב מטה מתחייבים בזה בשם מנורה וחברות הבת שלה בארץ ובהח"ל, הן אלו שהן בשליטת מנורה והן אלו שיעברו לשליטת מנורה, כי כל ענייני פיננסיים שתעסק בהם מנורה וחברות הבת שלה, בין עם אנשים או חברות ו/או באי כוחם המלווים כספים או שווה כסף למנורה וחברות הבת שלה ו/או באי כוחם, ובין עם אנשים או חברות ו/או באי כוחם הלווים כספים או שווה כסף למנורה וחברות הבת שלה ו/או באי כוחם, ככל סוגי אשראי, הלוואות ופיקדונות, כולל חיובים, התחייבויות, ערבויות ומשכנתאות, הסכונות, הנפקת כל סוגי ניירות ערך ו/או תעודות התחייבות ו/או תעודות סל והסוד בהם, הסוד בכל מיני כחורות ומט"ח ואופציות וחוזים, כולל פעולות ועסקי תיווך, נאמנות ושליחויות המבוצעות ע"י מנורה, שיש בהם חשש ריבית מכל סוג שהוא, ואפילו מוכר בכל אלו לשון הלוואה או ריבית או ריבית דריבית או כל לשון המשתמע ריבית, כל אלו יהיו בידי המקבל או החייב (להלן - המקבל) בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, ויהי חלקו של המקבל מהצית מן הרווח, ובהפסד ח"י ישא המקבל ארבעים וחמשה אחוזים, והנותן חמשים וחמשה אחוזים.

עוד הוסכם, שאם יעסקו בעסקים שאין בתנאי היתר זה כדי לבטל מהם איסור ריבית, אוי תנאי ההתעסקות בעסקים אלה יהיה בתורת פקדון כולו ביד המקבל, ועל המקבל תהיה אחריות נגיבה ואבידה כשומר שכר, ואף אם יהיה כתוב בהם לשון הלוואה או ריבית או ריבית דריבית או כל לשון המשתמע ריבית, והריווח יהיה לנותן שבעים וחמישה אחוזים ולמקבל עשרים וחמישה אחוזים שכר טירחא.

המקבל בין בתורת עיסקא ובין בתורת פקדון, יעסק בדמי העיסקא בכל עסקיו ונכסיו המתירים והמותרים ביותר לטובת העיסקא, בין בעסקיו ונכסיו הקיימים ובין בעסקים ונכסים שמכאן ולהבא, ואפילו אם תינתן העיסקא רק למטרה מועדת ומסוימת. הרי שלמרות התנאי האמור במסמכי מנורה, המקבל יעסק בכל עסקיו ונכסיו לטובת הנותן בכסף הנ"ל, ובלבד שיש המקבל יהיה רשום וכויות על הנכס או ההשקעה עליו הודיעה מנורה לפי תנאי מנורה.

המקבל מקנה לנותן חלק שווה ערך לסכום שקיבל בעסקיו ונכסיו הקיימים ע"פ שומת בקיאים שיקבעו ע"י מנורה בקניין המועיל ביותר ובאופן המועיל ביותר, וכן בכל העסקים והנכסים שיעשה המקבל משעת קבלת העיסקא ואילך, המקבל יהיו מתעסק של הנותן לקנות ולהתעסק, וחלקו של הנותן בעסקים ונכסים אלו יהיה כנ"ל, כך שכל עסק ונכס שירוויח בו המקבל הרי הוא ריווח העיסקא.

על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העיסקא כתקנת מהר"ם, ולא יהיה נאמן על הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים ע"פ דיני ישראל, כמו כן לא יהיה נאמן על הריווח או אי הריווח כי אם בשבועה חמרה ע"פ דיני ישראל או בעדים כשרים ונאמנים ע"פ דיני ישראל. מוסכם, שכל רישומים, דוחות מאושרים, מסמכי תאגיד, וכל מסמכים ורישומים מכל סוג שהוא, לא ישמשו ביד המקבל כראיה והוכחה מטעמו לכירור הנ"ל, ואף לא ישמשו כאומדנא.

על אף האמור לעיל בעניין צורת חלוקת הרווח וההפסד בין הנותן למקבל, הוסכם שאם יתן המקבל לנותן עבור חלקו בריווח כפי הנהג במנורה או כפי שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה למיניהם, הטבות, מענקים חד פעמיים, או יהיה פטור מחובת ההוכחה ופטור משבועה, ומותר הריווח יהיה שייך למקבל לבדו. כן הותנה, שכל תשלום או הטבה אשר ינתן לפני ההתעסקות, לא יהיה נחשב כי אם כתשלום על השכונ, שבמידה ויתברר שע"פ תנאי העיסקא הנ"ל אין מקבל התשלום זכאי לתשלום זה, ינוכה סכום התשלום מן הקרן.

כל זה החלט בהנהלת מנורה בהחלטה נמורה ומחייבת ע"פ כח הרשאה שיש לה בשם בעלי המניות, ויש תוקף ועדיפות להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות הקובעות של מנורה, וגם אם הנהלת מנורה ישנה את שמה, ואין רשות לאף אחד ממנהלי או פקידי מנורה, בהווה ובעתיד, לפעול בשם מנורה ללוות או להלוות, להתחייב או לקבל התחייבויות, באופן שיש בו משום איסור ריבית או חשש איסור ריבית או אבק ריבית.

הנהלת מנורה מצהירה בזאת, כי שטר זה מחייב בכל דיון משפטי, והנהלת מנורה מסמיכה בזאת את כל הגורמים המוסמכים לחתום ולצדף שטר עיסקא זה באופן פרטי, לפי דרישת הלקוח. לשם הבהרה מוצהר, שכל תנאי היתר עיסקא הזה תקיפים אפילו במקרה שהלקוח לא חתם עליו באופן פרטי עם מנורה.

בפירוש הותנה, שאף אם מאיזו סיבה שהיא לא ידע המקבל או הנותן עניין שטר היתר עיסקא זה, או שלא ידע בכלל מהו היתר עיסקא, יהיה נהג בו דין עיסקא כפי תנאי שטר זה, אחר שע"פ ההחלטה הנ"ל לא תעסק מנורה בשום ענייני כספים שלא ע"פ דין תורה ותיקון חז"ל, וכל המתעסק עם מנורה, ע"פ תקנותיו הוא מתעסק, דהיינו ע"פ שטר היתר עיסקא זה. מיום חתימת שטר זה ע"י מנורה, כל העיסקאות הנ"ל יעשו אך ורק ע"פ שטר היתר עיסקא זה.

כל הנ"ל נעשה בהודאה נמורה בקנין סודר על כל פרט ופרט בבית דין חשוב מעכשיו דלא כאסמכתא ודלא כטופס דשטרי, והכל נעשה בקנין המועיל ביותר ובאופן המועיל ביותר, ומוסכם בזה שבכל ספק בשטר זה, יש לפרשו באופן המקיים את השטר, ולא באופן המבטל, ומוסכם לקבל את סברת הפוסקים המקיימים שטר זה,

ולמען תת תוקף ועזו לכל האמור לעיל, הנו כותבים זאת לזכרון בספר, ומפרסמים בפני קהל ועדה תקנתנו והחלטתנו זו. ולראיה בעה"ה ע"פ הרשאה שיש לנו מטעם הנהלת מנורה, פה ת"א, כ"ב ימים לחודש תמוז תש"ע,

(2) מנורה מבטחים החוקות בע"מ
חותמת מנורה מבטחים החוקות בע"מ

[Signature]

אם יש איזה פרט בנוסח היתר עיסקא זה שאינו מועיל להתיר איסור ריבית, אינו מתבטל תוקפו אלא יהיה כלעדיו באופן היותר מועיל ע"פ היתר עיסקא.

(2) מנורה מבטחים החוקות בע"מ
חותמת מנורה מבטחים החוקות בע"מ

[Signature]

אנו והד"מ ועד הפיקוח ההלכתי להשקעות ופיננסיים ע"י בר"צ העדה"ח עיה"ק ירושלים ת"ו, מאשרים בזה שלמיטב ידיעתנו שטר עיסקא הנ"ל נחתם ע"פ הרשאה שיש לחותמים הנ"ל בשם הדיקטוריון והנהלת מנורה מבטחים החוקות בע"מ, בקנין סודר בבית דין חז"ל, ושטר זה הינו בר תקף, ובעה"ה כ"ב ימים לחודש תמוז תש"ע,



נאם _____ נאם _____

שטר רישום חברת להיתר עסקא פרטי

על פי החלטת הנהלת חברת **מנורה מבטחים החזקות בע"מ**, **מנורה מבטחים גל"ד בע"מ** (להלן ביחד ו/או כ"א לחוד "החברה"), אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל ובתאריך כ"ב תמוז תש"ע נחתם "היתר עסקא" ע"י מנורה מבטחים החזקות בע"מ, וכן נחתם בתאריך 29 לדצמבר 2014 "היתר עסקא" ע"י מנורה מבטחים גל"ד בע"מ, ושניהם מצורפים כאן (להלן ביחד ו/או כ"א לחוד "היתר עסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עסקא זה גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה ו/או מכון היתר עסקא למהדרין ו/או כל אתר אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עימה בהסכם הנפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישה או החזקת אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לני"ע מספר 199-22 מיום 19/4/16 המאשרת התקשרויות מסוג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר "רישום לקוח להיתר עסקא פרטי" המצורף, ותנאיו מקובלים עליה, לכן החברה מצהירה ומתחייבת:

- א. תנאי היתר עסקא עם תנאי שטר זה אשר מהים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל לקוח אשר מתקשר עם החברה, בין ישירות בין ע"י קניה וסחר ביד שניה ובכל צורה שהיא, בין בהתקשרות באופן פרטי ובין דרך ב"כ ובכל צורה שהיא, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חשש איסור ריבית - ביחס לתקופת ההתקשרות עם החברה.
- ב. בהתקשרות הלקוח עם החברה ע"י רכישה של הלקוח או החברה ביד שניה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי היתר עסקא, יחולו תנאי היתר עסקא מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי הלכה. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן שבשעת ההתקשרות בין הלקוח לחברה עדיין לא חלו בה תנאי היתר עסקא, יחולו תנאי היתר עסקא על פי הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועיל המותר על פי ההלכה היהודית.
- ג. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיום תנאי היתר עסקא, ייעשו ויחולו בשליחות הנותן באופן המועיל המותר על פי ההלכה היהודית, בקנין ע"י הגאת מחילת מלוה ו/או בשאר קנין המועיל כפי הגדרתו וכוונתו ההלכתית. למען הסר ספק מובהר בזאת שלמען ביצוע היתר עסקא משתף המקבל ו/או המתחייב את הנותן, בכל העסקים והבטחים המותרים המניבים רווח שאין חשש איסור בהזקתם, ושלאפשר להקנותם לפי ההלכה באופן שאין איסור ריבית, וחלוקת שיעור הרווח והפסד בכל הנ"ל כמפורש בהיתר עסקא. כמו כן מובהר שאחירות המקבל בחלק הפקדון לפי תנאי היתר עסקא, כוללת אתריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל. עוד מוסכם לגבי אופן ההוכחה של הפסד הקרן ו/או גובה ואי הרווח המוטל על המקבל ו/או המתחייב, שאם לפי שקול דעתו של בית הדין (מסיבה מצאוותית או הלכתית) אין לחייב את המקבל ו/או המתחייב כפי התנאים שבהיתר עסקא, תהיה אופן ההוכחה כפי שיקבע בית הדין באופן המותר.
- ד. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העסקא ביחס לכלל הלקוחות - דהיינו לרבות מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שכלל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' וג' של שטר זה יחולו גם ביחס לכלל הלקוחות בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
- ה. מובהר בזאת, שלגבי התקשרות ע"י אגרות חוב, כמידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתשקיף ביחס ללקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום הסכם הנפרד במישרין עם הלקוחות מבלי שהנאמן יתערב בו.
- ו. חתימתו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. הנהלת החברה מצהירה בזאת שהסכם זה מחייב בכל דיון משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות תנוגדת אותו.
- ז. אנו מאשרים למכון לפרסם התדעה זו באתר המכון כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העסקא.
- ח. אבחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, וכבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי כפי משמעותם ההלכתית. רישום התקשרות החברה עם הלקוח תחשב כהודאה ואישור שכל ההתחייבויות והקניינים הנצרכים עבור ההסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.

וכזאת באנו על החתום על פי הרשאה שיש בידנו מהנהלת החברה.

היום _____

שם: _____

תפקיד: _____

שם: _____

תפקיד: _____

שם: _____

תפקיד: _____

אישור ע"ד _____

ת.פ. 51-205115-2

הנני לאשר כי הנ"ל הם מודעי החתימה מטעם החברה חוהי חתימתם. חתימתם בצירוף חתימת החברה מחייבת את החברה בכל מסמכיה.

ע"ד החתימה: _____

שם: _____

ת.פ. 18096