

## שטר עיסקא

וזאת לתעודה כי כל ענייני הכספים וכל העסקים שעסקה בהם חברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ, ח.צ. 520038506, כולל חברות שבשליטתה אשר הח"מ יכולים לחתום ולהתחייב בשמם ללא צורך אישור נפרד של החברה הנשלטת (להלן ביחד ו/או כ"א לתוד "החברה"), אשר יש בהם איסור ריבית או חשש איסור ריבית הן מהתורה הן מדרבנן, הן מה שתתן לאחרים או יתחייבו הם לה, והן מה שתקבל מאחרים או תתחייב להם, יהיה הכל עשוי ומבוצע בתורת עיסקא כתיקון חז"ל.

לפי תנאי עיסקא זו, יקנה הנותן בקניין המועיל ובאופן המותר (גם כאשר ניתנה העיסקה למטרה מסוימת), חלק בכלל עסקיו המותרים והטובים המניבים רווחים של המקבל, בשווי דמי העיסקה שקיבל, ויהיה אותו החלק ביד המקבל בתורת עיסקא. העסקים והנכסים המוקנים לצורך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, כוללים עסקים ונכסים של החברות שבבעלות מלאה של החברה, אשר יש סמכות לחברה להקנות אותם לצורך העיסקא. במידה ויהיה ספק על שווי הנכסים, הדבר ייקבע ע"י מעריכי שווי ו/או שמאים שיקבעו ע"י החברה.

הרווחים המותרים שיהיו מהעיסקא יתחלקו מחצה למקבל ומחצה לנותן, ואם ח"ו יהיו הפסדים (באונס) ישא הנותן בשני שלישי והמקבל בשליש. אם אופן זה אינו מועיל לבטל איסור ריבית, ישא הנותן בהפסדים כאמור, בכל שיעור העיסקא, והרווח יתחלק תשעים אחוז לנותן ועשרה אחוז למקבל.

המקבל [או המתעסק מטעמו] אינו נאמן לומר שהיו הפסדים או שלא היו רווחים כמוסכם, אלא בשבועה חמורה או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצירוף ספרי חשבונות מאושרים כפי המקובל לפי הענין. ובאם על פי כללי ההלכה זה לא יתאפשר באופן זה, יהיה אופן ההוכחה כפי שייקבע ע"י בית הדין בהתאם לאמצעים הראייתיים האפשריים המחמירים ביותר.

למרות האמור, מוסכם כי הסכום המירבי שהמקבל ייתן לנותן עבור חלקו ברווח יהיה כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם בלבד, וגם אם תהיה קיימת יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח יהיה למקבל לבדו. באם המקבל ייתן לנותן את חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם אזי היא המקבל פטור מכל תשלום נוסף ומכל חובת הוכחה.

הוסכם, שאם קיים איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילה תנאי שטר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר, יחולו עליו תנאי שטר העיסקא, על החלק המותר בגבייה באותו זמן, בקנין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קנין המועיל. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני חלות שטר עיסקא זה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה.

כל תשלום או הטבה שיקבל הנותן שלא לפי תנאי העיסקא הנ"ל באופן שיש בו איסור ריבית, יהיה כתשלום על החשבון באופן הנכון והמותר, קרי, במידה שיתברר שעל פי תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום או בהטבה זו, ינוכה התשלום ושיווי ההטבה מחוב המקבל.

אם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון.

החברה מאשרת להתקשר בשטר עיסקא זה גם באופן אישי עם כל המעוניין בכך, באמצעות רישום במכון היתר עיסקא למהדרין ועפ"י הוראות המכון, וכן באמצעות והוראות כל מקום אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל מנגנון כזה, וביחס לאג"ח - בהתאם עמדת סגל משפטית של רשות ניירות ערך מספר 12-199 : "היתר עיסקא", מיום 19 באפריל 2016.

למרות האמור לעיל, החברה מודיעה בזאת כי ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות הערך בתל-אביב ע"פ התקפיים ו/או דיווחים שפרסמה החברה, וכן היא מבצעת ו/או תבצע מעת לעת עסקאות אשראי לא סחירות, וכי הרווח המירבי שעליה לתת למשקיעים הינו ע"פ תנאי תשקיפים ו/או דיווחים אלו ובהתאם להתחייבות החברה, ועל כן כל מותר הרווח יהיה שייך לה לבדה ו/או לחברות שבשליטתה, ואם החברה תיתן למשקיעים כפי המסוכם החברה תהיה פטורה מכל שבועה וביטול. וכן בכל שאר הכספים והעסקים של החברה, לרבות כל מימון מכל סוג שהוא שטיול החברה, המקבל ייתן

אלוני-חץ  
נכסים והשקעות בע"מ

לנותן לא יותר מכפי שסוכם ו/או יסוכם ביניהם בכל צורה, וכל מותר הרווח יהיה שייך למקבל לבדו, ובמקרה שהמקבל ייתן לנותן כמסוכם, המקבל יהיה פטור מכל שבועה ובירור.

כל זה הוחלט על ידי הגורמים המוסמכים בחברה בהחלטה מחייבת, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר התחייבויות של החברה, ויהיה לה תוקף על פני כל הסכמים או התחייבויות הנוגדות אותו, ואין רשות לאף אחד ממנהלי החברה היום ולאחר זמן ללוות או להלוות, להתחייב או לקבל התחייבות, באופן שיש בו משום איסור ריבית או חשש איסור ריבית או אבק ריבית, או לטעון שפעל שלא בהתאם לאמור בשטר עיסקא זה. אם יש איזה פרט בשטר עיסקא זה שלא חל או שמחמתו נגרם חשש איסור ריבית, יחול ההסכם בלעדי פרט זה על פי תנאי שטר עיסקא זה.

ולמען תת תוקף לתקנתינו זו הננו כותבים זאת לזכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל את החלטתינו ואת תקנתינו זאת.

כל זה נעשה בקניין גמור ושלם בקניין אגב סודר ובכל קניין המועיל ובאופן המועיל, ובתנאי בני גד ובני ראובן, כדין תורה וכתיקון חז"ל, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, בביטול מודעות וכו', והכל בריר שריר וקיים.

ועל זה באנו על החתום עפ"י סמכות שיש לנו מטעם החברה כאן ברמת גן, ביום 25/8/2020

אלוני-חץ  
נכסים והשקעות גע"מ  
חותמת

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ