

הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 –

(א) אני מודיעה על הסכמתי לאישור המיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2021-008824	פורטיסימו קפיטל פאנדר 5, שותפות מוגבלת ו/או א.א.א. – אפיומלק, שותפות מוגבלת	קרן השקעות
	אפיומלק אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	ייצור ושיווק מערכות חליבה
2021-009106	בריל תעשיות נעלים בע"מ	שיווק ביגוד והנעלה
	סקאל ספורט בע"מ	
	אס.בי.אן הלבשה בע"מ	שיווק ביגוד והנעלה
2021-009121	סופרגו חברה ישראלית להפצת גז בע"מ	שיווק גז בע"מ
	מאור שטרית בע"מ	אנרגיה מתחדשת
	מש.איה אחזקות בע"מ	אנרגיה מתחדשת
2021-002550	פרי פייט בע"מ	שיווק מנויים לחדרי כושר
	אנו.וי.אי מובמנט בע"מ	קידום אורח חיים בריא
	אוף – ליין ארוביק בע"מ	שיווק והטמעה של מערכות CRM
2021-007914	אירונאוטיקס בע"מ	פיתוח וייצור: מערכות בלתי מאוישות – מל"טים ובלוני תצפית; מערכות אלקטרו-אופטיות
	קונטרופ טכנולוגיות מדויקות בע"מ	ייצור ושיווק מטע"דים (מטען נייד) אלקטרו- אופטיים בעבור המגזר הביטחוני
	מגל מערכות בטחון בע"מ	פיתוח, ייצור ושיווק מוצרים בתחום האבטחה ההיקפית; ייזום פרויקטי אבטחה טכנולוגית
2021-009411	פורמולה מערכות (1985) בע"מ	בעלת חברות טכנולוגיה מתחומים שונים מספקת שירותי קידום ומכירות לעסקים בתחומים שונים
	זאפ גרופ בע"מ	
	זברה הולדק בע"מ	
2020-135597	אלקו מדיה דיסטרביישן פרופרטיס שותפות מוגבלת	שירותים למבנים ותשתיות בארץ ובחול, באמצעות אלקטרה בע"מ; תחום מוצרי צריכה דרך אלקטרה מוצרי צריכה
	טוליפ אנטרטיינמנט בע"מ	חברת הפצה בתחום הקולנוע – מפיצה את וורגר ויוניברסל
2021-007894	בית מרפא גנים בע"מ	הפעלה וניהול של בתי אבות
	מבטח אור (2021) לגיל השלישי בע"מ	הפעלה וניהול של בתי אבות
2021-008545	נובולוג (פארם 1966) בע"מ	שירותי לוגיסטיקה, דיגיטל – home-care בתחום הבריאות
	אמריקן מדיקל לבורטוריס (ישראל) בע"מ	מעבדות פרטיות

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התשע"ט, עמ' 246.

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2021-005094	אלקו בע"מ	חברת השקעות בתחומי הקמעונאות, הנדל"ן, התשתיות והבידור
	חברת השקעות דיסקונט בע"מ	חברת השקעות בתחום הקמעונאות, התקשורת והנדל"ן
2021-007443	אף.סי. (פליינג קרגו) אקספרס בע"מ	שירותים לוגיסטיים ומשלוחים
	סוויספורט שירותי מטען ישראל בע"מ	הפעלת מסוף מטענים אווירי
2021-008537	הלמן – אלדובי קופות גמל ופנסיה בע"מ	ניהול מוצרי חיסכון ארוך טווח
	מיטב דש גמל ופנסיה בע"מ	ניהול מוצרי חיסכון ארוך טווח
2021-008562	הזרע (1939) בע"מ	חקלאות
	הזרע סידס בע"מ	ייצור זרעים לחקלאות
2021-008806	ריט 1 בע"מ	השקעות בנדל"ן מניב
	חברת בית ז"ש בע"מ	השקעות בנדל"ן מניב
	מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ	הפעלה וניהול בית חולים גריאטריים
2021-008810	פז חברת נפט בע"מ	אנרגיה, קמעונאות
	סופר זול בן גוריון בע"מ	רשת שיווק מזון
2021-010659	קדמה מדף 2021, שותפות מוגבלת	קרן השקעה
	א.ל. שיווק וייצור תבלינים בע"מ	ייצור תבלינים
	מימונס אפיה בע"מ	מוצרי אפיה
2021-010889	חברת השקעות דיסקונט בע"מ	חברת השקעות
	גב-ים לקרקעות בע"מ	נדל"ן
2021-010739	סופר פארם ישראל בע"מ	תחום הבריאות
	רמדיקס קאר בע"מ	רוקחות
2021-010727	אמפא בע"מ	פעילה בתחומי התעשייה, מימון ואשראי, אנרגיה וחקלאות.
	WeWork Israel Ltd	תחום הנדל"ן המסחרי
2021-007508	מעבדות חרמון בע"מ	ביצוע בדיקות תקינה בין-לאומית של ציוד אלקטרוני
	ECI Telecom Ltd	מתן שירותים בתחום התקשורת והפעלת מעבדת תקינה של ציוד אלקטרוני
2021-010219	ג'י.אי.אס. גלובל אנירומנטל סולושנס בע"מ	הקמה והפעלה של מיתקני טיפול במים ומכוני טיהור שפכים; פעילות בתחום הכימיקלים לתעשיית המים
	אקוויז – טכנולוגיות מים חכמות בע"מ	הקמה והפעלה של מכוני טיהור שפכים; אספקת טכנולוגיות לטיהור מים

מס' מיוזג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2021-011757	אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ	יבוא ושיווק של מוצרי חשמל ואלקטרוניקה
	סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ	יבוא ושיווק של מוצרי הנעלה והלבוש בתחום outdoors-ה
2021-012823	א.מת. מיחשוב בע"מ	שירותי אינטגרציה, פיתוח ותוכנה
	נטסק סייבר קום בע"מ	פתרונות תקשורת ורשתות ומתן שירותי אינטגרציה, ייעוץ IT ואבטחת מידע

(ב) אני מודיעה על הסכמתי לאישור תיקון תנאי מיוזג כלהלן:

מס' מיוזג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2020-118012	חברת השקעות דיסקונט בע"מ	חברת החזקות
	מגה אור החזקות בע"מ	ייזום החזקה וניהול של נכסי נדל"ן
ביטול תנאי מיוזג שנקבעו ביום 16.3.2021		

המרשם של מיוזגי החברות פתוח לעיון הציבור במשרדי רשות התחרות, רח' עם ועולמו 4, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות ובאתר האינטרנט של הרשות: www.competition.gov.il.

כ"ו בסיוון התשפ"א (6 ביוני 2021)

(חמ 2156-3-1ה)

מיכל הלפרין
הממונה על התחרות

הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור

ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע –

חטיבות קרקע בטבריה, המזוהות לפי הגבולות המסומנים בתשרית תכנית ג/287 בקו כחול והידועות כגוש 15040, ח"ח 214; גוש 15045, חלקה 27 בשלמות, ח"ח 7; הייעוד: שצ"פ.

כ' בסיוון התשפ"א (31 במאי 2021)
(חמ 2-3)

בועז יוסף

יושב ראש ועדת המשנה
לתכנון ולבנייה טבריה

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' הר/63, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3384, התשמ"ו, עמ' 3349, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הוד השרון (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור),

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' ג/287, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3908, התשנ"א, עמ' 3302, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה טבריה (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943¹ (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה.

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964², בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע,

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

² ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

³ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.



اعلان عن دمج شركات

حسب قانون المنافسة الاقتصادية - 1988

أ. وفق بند 21 (ب) من قانون المنافسة الاقتصادية 1988¹ اعلن عن موافقتي على مصادقة الدمة التالي:

2021/009861	هفينكس هشكعوت وفيبنسيم م.ض چما نيهول وسليكاھ م.ض	تأمين، تعويض، تقاعد اعتماد تجاري. مجمع، اعتماد تجاري، خصم.
2021/009885	شكيد بارتيرس باند ش.م 86540 - mc ي.ح دماري هشكعوت م.ض بينوت بيتان م.ض	صندوق استثمار عقارات شبكة بيع غذاء بالمفرق
2021/009892	ازوريم بنیان (1965) م.ض ديلك نخسيم م.ض	مبادرات عقارات وبناء مشاريع سكن عقارات مثمرة عقارات، امتلاك عقارات كانت لديلك اسرائيل
2021/005094	الكو م.ض شركة هشكعوت ديسكونت م.ض	ممتلكات عقارات مثمرة في مفرق بت في القدس شركة استثمار في مجالات البيع بالمفرق، العقارات، البنى التحتية والترفيه شركة استثمار في مجال البيع بالمفرق، الاتصالات والعقارات.
2021/007443	اف.سي (بليينج كرجو) اكسبريس م.ض سويسو رت شيروتي مطعمان يسرائيل م.ض	خدمات امداد وارساليات تفعيل رصيف حمولات جوية.
2021/008537	هلمان- الدوبي كوبوت چيميل وبنسيا م.ض ميٹاط دش چيميل وبنسيا م.ض	ادارة توفيرات بعيدة الامد ادارة توفيرات بعيدة الامد
2021/008562	هزيرع (1939) م.ض هزيرع سيدس م.ض	زراعة انتاج بذور للزراعة
2021/008806	ريط 1 م.ض شركة بيت ز"ش م.ض مركز سيعود مرغواع (ش.ز.ر) م.ض	استثمار في عقارات مثمرة استثمار في عقارات مثمرة تشغيل وادارة مستشفى عجرة
2021/008816	باز شركة نفط م.ض سوپر زول بن غوريون م.ض	طاقة، البيع بالمفرق شبكة تسويق طعام
2021/010659	كدماه مداف 2021 ، شركة محدودة أ.ل تسويق وانتاج بهارات م.ض ميمونس افياه م.ض	صندوق استثمار انتاج بهارات منتجات خبيز
2021/010889	شركة استثمار ديسكونت م.ض چاف- يام للاراضي م.ض	شركة استثمار عقارات
2021/010739	سوبر فارم يسرائيل م.ض رمديكس كار م.ض	مجال الصحة صيدلة
2021/010727	امبيا م.ض	فعالة في مجالات الصناعة، تمويل واعتماد طاقة وزراعة.
2021/007508	wework Israel- Ltd مختبرات حرمون م.ض	مجال العقارات التجارية تنفيذ فحوصات سلامة دولية لاجهزة الكترونية
2021/010219	جي.اي.اس چلوبل انويرومنطل سولوشنس م.ض اكويز - تكنولوجيايات مياه ذكية م.ض	اقامة وتفعيل منشآت معالجة المياه ومعاهد تطهير مجار، فعاليات في مجال كيميكايلم لصناعة المياه. اقامة وتفعيل معاهد تطهير مجار، تزويد تكنولوجيايات لتطهير المياه.
2021/011757	الكترا منتجات استهلاك (1951) م.ض ساعر أ.ت مبادرة وتجارة م.ض	استيراد و تسويق منتجات كهرباء والكترونيكا استيراد تسويق احذية وملابس في مجال outdoors
2021/012823	أ.م.ت ميحشوف م.ض نتسك ساير كوم م.ض	خدمات تكامل، تطوير وبرمجة حلول اتصالات وشبكات وتقديم خدمات تكامل، استشارة IT وحماية معلومات.

ب- وفق بند 121 (ب) من قانون المنافسة الاقتصادية - 1988 اعلن عن موافقتي على مصادقة تصليح شرط دمج كالتالي:

2020/118012	شركة استثمار ديسكونت م.ض ميچا اور هحزقوت م.ض	شركة امتلاك مبادرة صيانة وادارة عقارات
-------------	---	---

2021/008824	بورتيسيمو كبيتال باند 5، شراكة محدودة و/او ا ف.أ. 5 - ابيميك، شركة محدودة ابيميك جمعية تعاونية زراعية م.ض	صندوق استثمار انتاج وتسويق منظومات حلب
2021/009106	بريل صناعة احذية م.ض سكال سبورت م.ض اس.بي.ان هلبشاه م.ض	تسويق ملابس واحذية تسويق ملابس واحذية
2021/009121	سوبرغاز شركة اسرائيلية لتوزيع غاز م.ض مأور شطريت م.ض م.ش ايه احزقوت م.ض	تسويق غاز للطبخ طاقة متجددة طاقة متجددة
2021/002550	فري فايت م.ض ان.في.اي موقمنت م.ض اوف-لاين اروبك م.ض	تسويق مشتركين لغرف لياقة بدنية تشجيع غط حياة سليمة تسويق واستيعاب اجهزة CRM
2021/007914	ايروناوتيكس م.ض كونتروب تكنولوجيايات مدويكوت م.ض ميچل معرخوت بيطحون م.ض	تطوير وانتاج: منظومات بدون بشر طائرات دون طيار وبالونات مراقبة منظومات الكترو - اوبتيوت. انتاج وتسويق شاحنات هادفة (شاحن متنقل) الكترو- اوبتي للووسط الامني. تطوير، انتاج وتسويق منتجات في مجال الحماية الشاملة مبادرة الى مشاريع حماية تكنولوجياية.
2021/009411	فورمولا معرخوت (1985) م.ض زاپ چروپ م.ض زبرا هولدكو م.ض	صاحبة شركات تكنولوجياية في مجالات مختلفة تزويد خدمات تطوير وبيع لمصالح في مجالات مختلفة
2021/135597	الكو ميديا ديستريبيوشن پروپرتيس شراكة محدودة طوليپ انترتينمت م.ض	خدمات لمبانٍ وبني تحتية في البلاد والخارج بواسطة الكترا م.ض، مجال منتجات استهلاك عن طريق الكترا منتجات استهلاك. شركة توزيع في مجال السينما، موزعة فترن ويونيفرسال.
2021/007894	بيت مرپي غنيم م.ض مقطاح اور (2021) للجيل الثالث م.ض	تفعيل وادارة بيوت مسنين تفعيل و ادارة بيوت مسنين
2021/008545	نوفولوچ (فارم اپ 1966) م.ض امريكان مديكال لبورتوريس (يسرائيل) م.ض	خدمات امداد، ديجيتال home-care في مجال الصحة. مختبرات خصوصية.
2021/008653	sandoz AG ("sandoz") Glaxo Group Limited Glaxosmithkline Intellectual property (No.2) limited	شركة ادوية بسيطرة شركة نوفرتيس شركة ادوية شركة فرعية لـ GSK العاملة في مجال خدمات الصحة والادوية.
2021/008661	أليد ندلان م.ض تيفن جَ مبادرة صناعية م.ض تيفن يزموث م.ض يونيون نخسيم م.ض	ادارة عقارات مثمرة ادارة حدائق صناعة (عقارات للصناعة) ادارة حدائق صناعة (عقارات للصناعة) ادارة عقارات مثمرة
2021/009031	دلتوت حمدية م.ض رشفيم دلتون م.ض رشفيم احزقوت م.ض	تطوير، انتاج وتسويق ابواب داخلية تطوير، انتاج وتسويق ابواب مداخل، ابواب مقاومة للنار وابواب ونوافذ لغرف واقية. صيانة في رشفيم احزقوت
2021/129175	امنون مسيلوت م.ض مركفاه هسيعيم م.ض	سفریات منظّمات ومؤسسات في الشمال، تفعيل مواصلات عمومية في حافلات ركاب. خدمات مواصلات وسفر خصوصية وتجارية في منطقة بيتج تكفاه.
2021/008551	دقيدوف نيهول هسدرييم بنسيونيم وكالة تأمين حياة (2006) م.ض كلال هحزقوت سوخنيوت (1998) م.ض	وساطة في فروع التأمين وتوفير بعيد الامد، تسويق منتجات توفير بعيد الامد. نشاطات في فروع التأمين وتوفير بعيد الامد.
2021/009675	مشكيم اند بارتنارس، شراكة محدودة دالية حفروت انيرچيا م.ض مشكيم انيرچيا ديمونه، شراكة محدودة	شراكة محدودة مملكية مرفق طاقة تعمل في مجال الطاقة المتجددة في اسرائيل. شركة امتلاك مملكيتهها منتج كهرباء خصوصي ومالكي محطة طاقة لانتاج كهرباء في شفيلاي يهودا. مالكو ديمونه انيرچيوت متحدشوت (في الاساس) اقيمت للاشتراك في المناقصة المتعلقة بمحطة الطاقة.

ميخال هلفرين
مأمورة المنافسة

¹ الغاء شروط الدمج المحددة من يوم 16.3.2021
سجل دمج الشركات مطروح لاطلاع الجمهور في مكاتب سلطة المنافسة في شارع عام فُعُولو 4 القدس، خلال ساعات العمل العادية وفي
موقع الانترنت للسلطة: www.cometion.gov.il

ירושלים, ט' אייר, תשפ"א
21 אפריל, 2021

מזג: 2021-008806

בדוא"ל: nkatzenelson@fbclawyers.com
ltelari@fbclawyers.com

לכבוד

עו"ד נחמי בצנלסון
עו"ד לי תל ארי
פישר בכר חן וול אוריון ושות'

הנדון: החלטה על מיזוג חברות

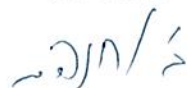
מצ"ב החלטת הממונה על התחרות בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית התשמ"ח - 1988,
בדבר המיזוג בין החברות הבאות:

ריט 1 בע"מ

חברת בית ז"ש בע"מ

מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ

בכבוד רב,



אנג'לה טטראשוילי
מנהלת לשכת הממונה

החלטה בתיק מזג 2021-008806:

ריט 1 בע"מ
חברת בית ז"ש בע"מ
מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ

בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988, ולאחר התייעצות עם הועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה על הסכמתי לאישור המיזוג בין החברות כמפורט להלן:

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 2021-008806	ריט 1 בע"מ חברת בית ז"ש בע"מ מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ

מיכל הלפרין
הממונה על התחרות

ירושלים, ט' אייר, תשפ"א
21 אפריל, 2021

¹ אישור זה לבקשת המיזוג, ניתן על-פי הנתונים שהוגשו לממונה ואין בו משום מתן הכשר או אישור, מבחינת דיני התחרות, לכל פעולה אחרת זולת ביצוע המיזוג לבדו, על-פי הבקשה כאמור. כמו כן, אין באישור זה משום מתן אישור או הכשר לכל מיזוג קודם שבוצע – אם בוצע – בין צד למיזוג זה לבין צד שלישי, ללא אישור כדון, ואין בו כדי למנוע מהממונה על התחרות (להלן הממונה) לנקוט בכל הליך כנגד צד כאמור, על פי החוק.

האישור ניתן על בסיס ההנחה כי הצדדים למיזוג הביאו לידיעת רשות התחרות את הנתונים הנכונים והמלאים הקשורים בעסקת המיזוג, הן במישורין והן בעקיפין, לרבות כל המידע בדבר ההסדרים הקיימים בין הצדדים למיזוג, גופים השולטים במי מהם, גופים בשליטת מי מהם או כל גוף קשור אחר, או בין מי מאלה לבין גופים בתחרות עם צד למיזוג או גוף אחר כאמור.

כל הבנה, מצג, או הסכמה, בכתב או בעל-פה, בין הצדדים לבין הממונה, שקדמו למתן אישור זה – בטלים, והאמור באישור זה ממצה את כל אשר הוסכם, ככל שהוסכם, בקשר למתן האישור; הכל – למעט הסכמה של צד או של צדדים למיזוג לתנאים שנקבעו, אשר תעמוד בתוקפה גם לאחר אישור המיזוג.

תוקף האישור לתקופה של עד שנה או עד להשלמת ביצוע העסקה, לפי המוקדם.

אין באישור זה משום היתר או מתן פטור לכל כבילה שבהסכם המיזוג, ואין בו היתר להפעלת כל אופציה או זכות דומה נוספת, אף אם מי מאלה כלולות בהסכם המיזוג, זולת ככל שצוין במפורש באישור.

אין באישור זה כדי לשנות או לגרוע מהוראות חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או מכל תנאי, הוראה, צו או חיוב אחר שחל על מי מהצדדים למיזוג מכוח דיני התחרות.

כל אדם העלול להיפגע מן המיזוג, איגוד עסקי או ארגון צרכנים רשאים להגיש ערר על החלטה זו תוך 30 ימים מיום שהודעה על ההחלטה פורסמה בשני עיתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטת הממונה, לבטלה או לשנותה.

הוועדה לפטורים ולמיזוגים
המלצות

מועד הדיון 21.04.2021

מקום הדיון: רשות התחרות, רח' עם ועולמו 4, ירושלים

בקשות מיזוג במסלול ירוק

בפני חברי הוועדה הוצגו בקשות מיזוג וחוות הדעת של מחלקת שווקים בדלקמן:

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2021-005094	אלקו בע"מ (להלן אלקו) דיסקונט השקעות בע"מ (להלן דסק"ש)
2021-007443	אף.סי. (פליינג קרגו) אקספרס בע"מ (להלן פליינג קרגו) אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ (להלן אלעד) סוויספורט שירותי מטען ישראל בע"מ (להלן סוויספורט)
2021-008562	הזרע (1939) בע"מ (להלן הזרע 39) הזרע סידס בע"מ (להלן הזרע סידס)
2021-008806	ריט 1 בע"מ (להלן: ריט) בית ז"ש בע"מ (להלן: בית ז"ש) מרכז סיעודי מרגוע בע"מ (להלן: מרכז מרגוע)
2021-008810	פז חברת נפט בע"מ (להלן פז) סופר זול בן גוריון בע"מ (להלן סופר זול)

החלטה:

חברי הוועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג על סמך חוות הדעת של מחלקת שווקים.

הודעת מיזוג

טופס 2 - תקנה 3(א) ותקנות 4 (א) ו- (ב)

משמעות המונחים המופעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק התחרות, התשמ"ח - 1988 (להלן - "**החוק**") או ("**חוק התחרות**") ובכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"א - 2001* (להלן - "**הכללים**"), ככל שלא ניתנה להם הגדרה אחרת.

- **הגדרות המונחים בטופס זה :**
- **מגיש הודעת המיזוג** - לרבות אדם שקשור לו.
- **"אדם קשור למגיש הודעת המיזוג"** - אדם השולט במגיש הודעת המיזוג, תאגיד הנשלט על-ידי מגיש הודעת המיזוג וכל תאגיד הנשלט בידי מי מהם.
- **"שליטה"** - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
- **פירמה** - לרבות אדם קשור לפירמה.
- **מיזוג בעל היבטים אופקיים** - מיזוג בין פירמות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים, כהגדרתם בכללים (להלן גם - מיזוג אופקי).
- **מיזוג בעל היבטים אנכיים** - מיזוג בין פירמות אשר פועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין (להלן גם - מיזוג אנכי).
- **מיזוג קונגלומרטי** - מיזוג שאין בו היבט אופקי או אנכי.
- כותרות הסעיפים בטופס זה הן לנוחיות בלבד, ולא ישמשו לפרשנות הטופס.

הוראות מילוי

מה צריך למלא בטופס?

טופס הודעת מיזוג זה מכיל דרישות מידע שונות בהתאם לסוג המיזוג בגינו מוגשת ההודעה :

- אם לעסקת המיזוג יש היבטים אופקיים, יש למלא את הפרקים : א עד ז, ט, יא עד יג.
 - אם לעסקת המיזוג יש היבטים אנכיים, יש למלא את הפרקים : א עד ו, ח, ו-ט, יא עד יג.
 - אם המיזוג קונגלומרטי, יש למלא את הפרקים : א עד ד, י עד יג.
 - אם למיזוג היבטים אופקיים ואנכיים, יש למלא את כל הפרקים הרלוונטיים לסוג מיזוג זה.
- אפשר להפנות להודעת מיזוג קודמת, אם הוגשה במהלך שנים-עשר החודשים האחרונים ואם הפרטים שסופקו במסגרתה נכונים גם במועד הגשת הודעת מיזוג זו. ההפניה תיעשה באמצעות מילוי נספח ההצהרה שבעמוד 27.
- אם עסקת המיזוג כוללת הסדר כובל הדורש פטור - יש למלא את פרק יד, חלף הגשת בקשת פטור נפרדת.
- אם המידע המבוקש חורג ממגבלות המקום שבטופס, יש לצרף דפי תשובות ובהם הפניה ברורה לפרקים ולסעיפים המתאימים.
- חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית להוראות סעיף 18 לחוק.

א. מידע כללי על מגיש הודעת מיזוג				
<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג</div> <div> <input type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג </div> </div>			1) המגיש הוא	
2) פרטי המגיש		שם המגיש ריט 1 בע"מ (513821488) ("ריטי")	מספר טלפון 03-7686700	מספר טלפון נוסף
הרחוב/ ת.ד. הנחוש		מספר הבית 6	שם הישוב תל אביב-יפו	המיקוד 6971070
3) כתובת למסירת מסמכים		הרחוב/ ת.ד. מנחם בגין	מספר הבית 146	שם הישוב תל-אביב-יפו
4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח או כל אדם אחר המשמש בתפקיד)		שם נחמי כצנלסון, עו"ד לי תל-ארי, עו"ד	תפקיד פישר בכר חן וול אוריון ושות', עו"ד	מספר טלפון 03-6944141
		מספר פקס 03-6941351	דוא"ל nkatzenelson@fbclawyers.com ltelari@fbclawyers.com	
הרחוב/ת.ד. (אם שונה מהרשום לעיל)		מספר הבית	שם הישוב	המיקוד
5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג		<p><u>צד למיזוג:</u></p> <p>חברת בית ז"ש בע"מ ("בית ז"ש") – הצד הנרכש</p> <p>מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ ("מרכז מרגוע")¹</p> <p><u>צד לעסקה שאינו צד למיזוג</u>²</p> <p>רודרמן רייזל שושנה</p> <p>רודרמן וולף</p>		
ב. הסיבה להגשת הודעת המיזוג				
6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"		<p>סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק.</p> <p><input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשות מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת</p> <p><input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור החזקות על סף הקבוע בחוק</p> <p><input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:</p>		

¹ למען הזהירות, נוכח ההסכמות בין הצדדים בכל הנוגע לתשלום דמי השכירות בנכס מושא העסקה, כפי שיפורט להלן.
² המוכרים בהסכם רכישת המניות המצורף **כנספח א'** להודעה זו.

<p>סמן את כל הסיבות שבסעיף 17(א) לחוק התחרות מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/></p> <p>חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <input type="checkbox"/></p> <p>הייצור של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>המכירה של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>הרכישה של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>השיווק של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>הנכס/השירות האמור הוא ראו פרק ג' להלן.</p>	<p>7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> מחזור המכירות המאוחד של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק התחרות או לפיו (כיום הסכום הוא 359,300,000 ש"ח ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ-10 מיליון ש"ח).</p>	
<p><input type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בחוק התחרות.</p> <p>שם בעל המונופולין הוא –</p>	

ג. עסקת המיזוג	
<p>8) עיקר עסקת המיזוג</p> <p>תאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת אחזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכו'). כן יש לרשום את אופי הרכישה (מזומן, החלפת מניות משולב).</p> <p>ביום 22.3.2021, התקשרו ריט וה"ה רודרמן רייזל שושנה ורודרמן וולף בהסכם רכישת מניות, לפיו ריט תרכוש מה"ה רודרמן רייזל שושנה ורודרמן וולף את מלוא אחזקותיהם בהון המונפק והנפרע של בית ז"ש תמורת סכום שהוסכם בין הצדדים ובתנאים הקבועים בהסכם. כך, שלאחר השלמת העסקה ריט תחזיק ב- 50% מהון המניות המונפק והנפרע של בית ז"ש. לשלמות התמונה יצוין, כי 50% הנותרים מהון המניות של בית ז"ש יוחזקו (כפי שהם מוחזקים ערב עסקת המיזוג) על ידי אבי רודרמן ופנינה רובננקו בחלקים שווים ("קבוצת רודרמן").</p> <p>במועד השלמת העסקה וכחלק מהשלמת העסקה, יחתמו ההסכמים הבאים:</p> <p>(א) הסכם בעלי מניות בין ריט לבין קבוצת רודרמן.</p> <p>(ב) הסכם שכירות חדש מול מרכז מרגוע (המפעילה הנוכחית של הנכס) לתקופה של 10 שנים. בהתאם להוראות הסכם השכירות דמי השכירות יהיו בסכום השווה לאחוז קבוע מהרווח התפעולי של מרכז מרגוע, בגין שנה חלקי 12, ולא פחות מסכום חודשי שסוכם בין הצדדים.³</p> <p>(ג) הסכם אופציה בין ריט לבין קבוצת רודרמן המקנה לריט אופציה לרכישת 50% (על בסיס דילול מלא) מהון המניות המונפק של מרכז מרגוע, ולאחר מועד העברה, כהגדרתו בהסכם האופציה, 50% ממניות ההון כהגדרתן שם, והכל בהתאם לתנאי ההסכם.⁴</p> <p>הסכם רכישת המניות מצורף <u>כנספח א'</u> להודעת המיזוג.</p>	
ד. עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג ⁵	
<p>9) הפעילות העסקית</p> <p>תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג הכוונה היא לתיאור תמציתי של תחומי הפעילות הנרכשים/מכרים במסגרת המיזוג. לדוגמה: "ייצור ושיווק תקליטורים, הוצאה לאור של ספרים, הפקת סרטי קולנוע".</p> <p>אחזקה של נדל"ן מניב לבית חולים גריאטרי.</p>	
<p>10) אזור הפעילות העסקית</p> <p>הפעילות נשוא עסקת המיזוג מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים, האזורים הם: הפעילות הנרכשת מתבצעת בחיפה. <input checked="" type="checkbox"/> כלל ארצות. <input type="checkbox"/></p>	

³ ר' הגדרת המונח רווח תפעולי בס' 1.4. להסכם השכירות המצורף כנספח 6.4.1 להסכם רכישת המניות וכן ר' ס' 8 להסכם השכירות. יוער, כי על פי הסכם בעלי המניות שיחתם בין ריט לקבוצת רודרמן, במועד ההשלמה, בגין התקופה החל מחתימת הסכם בעלי המניות ועד ליום 31 בדצמבר 2023, דמי השכירות שיתקבלו בהתאם לאמור, ייוחסו וישולמו בפועל, ראשית לריט, עד סכום שהוסכם בין הצדדים לחודש, והיתרה, אם תהיה, תיוחס ותשולם לאחים רודרמן (ר' ס' 5 להסכם בעלי המניות המצורף כנספח 10.12 להסכם רכישת המניות).

⁴ הסכם האופציה מצורף כנספח 10.13 להסכם רכישת המניות.


⁵ למען הסר ספק, אין בהתייחסות בהודעת מיזוג זו לעסקים, פעילויות, למוצרים או לתחומי פעילויות של הצדדים, משום הסכמה ל"הגדרת שוק" מובן בדיני התחרות.

<p>(11) חלקו של מגיש הודעת המיזוג מכלל הפעילות נשוא עסקת המיזוג</p>	<p>מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג, מכלל המכירות בשוק, במונחים כמותיים וכספיים, בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>לדוגמה: חלקו של מגיש הודעת המיזוג ואדם קשור אליו בפעילויות שנרשמו לעיל הוא: ייצור ושיווק תקליטורים - 20% (כספי) 25% (כמותי); הוצאה לאור של ספרים - 18% (כספי) 15% (כמותי); הפקת סרטי קולנוע - 80% (כספי) 60% (כמותי). כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה).</p> <p>אחזקה של נדל"ן מניב לבית חולים גריאטרי – פחות מ- 5% (ארצי). בהסתכלות מצומצמת על חיפה – אין פעילות.</p>
<p>(12) מתחרים</p>	<p>פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>אחזקה של נדל"ן מניב לבתי חולים - בן יהודה; מוריה; רשת ביחד; עמל; עמיגור; נווה שבא; רשת בית בלב (קבוצת מכבי) ועוד רבים אחרים.</p> <p>על מנת לסבר את האוזן, בהסתכלות הגיאוגרפית המצומצמת על חיפה בלבד, ישנם כ- 20 בתי חולים גריאטריים: אחוזת לב; בית אבות בית דינה; בית אבות בית יולס; בית אבות בן יהודה; בית אבות בני ברית; בית אבות הספרדי בית אברהם; בית אבות וינדזור; בית אבות מנפאור קר בע"מ מעון הרופא; בית אבות משען כרמל; בית אבות נווה גנים; בית גבריאלי; בית הורים חמדת אבות בע"מ; בית הורים פסגת אחוזה; מוסד דור כרמל; מוסד מוריה הדר; מוסד נוף הגפן; מחלקה סיעודית פסגת חן של ארגון יוצאי מרכז אירופה; מרכז גריאטרי מוריה; משכנות ישי להורים; ראשוני הכרמל.</p>

יד. בקשת פטור בגין כבילות נלוות למיזוג חלף הגשה של בקשת פטור נפרדת - לא רלוונטי
פרק זה ימולא רק על-ידי מי שעסקת המיזוג שלו כוללת כבילות נלוות.

33) הסדרים כובלים שלהם מתבקש פטור	1. תאר בקצרה את ההסדרים הכובלים בעבורם מתבקש פטור מאישור הסדר כובל. (א) ככל שקיימים צדדים להסדר הכובל שאינם צד לעסקת המיזוג, יש לציין את שמם, כתובתם, כתובת למסירת דואר, כתובת אתר האינטרנט, פרטי איש קשר מטעמם ומספרי טלפון רלוונטיים:
	(ב) הכבילות שבהסדר: (ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר: (ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):
	2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:
	3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר –

טו. הצהרה

34) הצהרה	<p>הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני: אנו החתומים מטה, המשמשים בתפקיד מנכ"ל אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות התחרות במסגרת הודעת המיזוג. לא הוטלה עליי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק זה לעיל. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתב לוואי והבנות כלשהן בכתב או בעל-פה). ידוע לי כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התחרות בהחלטתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לנו חובתנו למסור לרשות התחרות מידע נכון, מלא ועדכני. <p>שם החברה: ריט 1 בע"מ חתימת החברה: </p> <p>תאריך: 23/3/21 שם מורשה החתימה ותפקידו: שמואל סייד, מנכ"ל שם מלא, סמ"ל (שם) וסמ"ל: 708, 35, סמ"ל (שם) וסמ"ל</p>
-----------	--

הודעת מיזוג

טופס 2 - תקנה 3(א) ותקנות 4 (א) ו- (ב)

משמעות המונחים המופעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק התחרות, התשמ"ח - 1988 (להלן - "**החוק**") או ("**חוק התחרות**") ובכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"א - 2001* (להלן - "**הכללים**"), ככל שלא ניתנה להם הגדרה אחרת.

- **הגדרות המונחים בטופס זה:**
- **מגיש הודעת המיזוג** - לרבות אדם שקשור לו.
- **"אדם קשור למגיש הודעת המיזוג"** - אדם השולט במגיש הודעת המיזוג, תאגיד הנשלט על-ידי מגיש הודעת המיזוג וכל תאגיד הנשלט בידי מי מהם.
- **"שליטה"** - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
- **פירמה** - לרבות אדם קשור לפירמה.
- **מיזוג בעל היבטים אופקיים** - מיזוג בין פירמות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים, כהגדרתם בכללים (להלן גם - מיזוג אופקי).
- **מיזוג בעל היבטים אנכיים** - מיזוג בין פירמות אשר פועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין (להלן גם - מיזוג אנכי).
- **מיזוג קונגלומרטי** - מיזוג שאין בו היבט אופקי או אנכי.
- כותרות הסעיפים בטופס זה הן לנוחיות בלבד, ולא ישמשו לפרשנות הטופס.

הוראות מילוי

מה צריך למלא בטופס?

- טופס הודעת מיזוג זה מכיל דרישות מידע שונות בהתאם לסוג המיזוג בגינו מוגשת ההודעה:
- אם לעסקת המיזוג יש היבטים אופקיים, יש למלא את הפרקים: א עד ז, ט, יא עד יג.
 - אם לעסקת המיזוג יש היבטים אנכיים, יש למלא את הפרקים: א עד ו, ח, ו-ט, יא עד יג.
 - אם המיזוג קונגלומרטי, יש למלא את הפרקים: א עד ד, י עד יג.
 - אם למיזוג היבטים אופקיים ואנכיים, יש למלא את כל הפרקים הרלוונטיים לסוג מיזוג זה.
- אפשר להפנות להודעת מיזוג קודמת, אם הוגשה במהלך שנים-עשר החודשים האחרונים ואם הפרטים שסופקו במסגרתה נכונים גם במועד הגשת הודעת מיזוג זו. ההפניה תיעשה באמצעות מילוי נספח ההצהרה שבעמוד 27.
- אם עסקת המיזוג כוללת הסדר כובל הדורש פטור - יש למלא את פרק יד, חלף הגשת בקשת פטור נפרדת.
- אם המידע המבוקש חורג ממגבלות המקום שבטופס, יש לצרף דפי תשובות ובהם הפניה ברורה לפרקים ולסעיפים המתאימים.
- חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית להוראות סעיף 18 לחוק.

א. מידע כללי על מגיש הודעת מיזוג				
<div> <div> <input type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג </div> </div>			1) המגיש הוא	
<div> <div>מספר טלפון נוסף</div> <div>מספר טלפון 03-7686700</div> </div>		<div> <div>שם המגיש</div> <div> חברת בית ז"ש בע"מ (511885568) ("בית ז"ש") – הצד הנרכש מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ (51-531977-0) ("מרכז מרגוע")¹ (ביחד, "המגישות") </div> </div>		2) פרטי המגיש
<div> <div>המיקוד 3515311</div> </div>	<div> <div>שם הישוב חיפה</div> </div>	<div> <div>מספר הבית 1</div> </div>	<div> <div>הרחוב/ת.ד. ככר מאירהוף²</div> </div>	
<div> <div>המיקוד 6492103</div> </div>	<div> <div>שם הישוב תל-אביב-יפו</div> </div>	<div> <div>מספר הבית 146</div> </div>	<div> <div>הרחוב/ת.ד. מנחם בגין</div> </div>	
<div> <div>מספר טלפון 03-6944141</div> </div>	<div> <div>תפקיד פישר בכר חן וול אוריון ושות', עו"ד</div> </div>		<div> <div>שם נחמי כצנלסון, עו"ד לי תל-ארי, עו"ד</div> </div>	
<div> <div>דוא"ל nkatzenelson@fbclawyers.com ltelari@fbclawyers.com</div> </div>			<div> <div>מספר פקס 03-6941351</div> </div>	
<div> <div>המיקוד</div> </div>	<div> <div>שם הישוב</div> </div>	<div> <div>מספר הבית</div> </div>	<div> <div>הרחוב/ת.ד. (מהרשום לעיל) אם שונה</div> </div>	
<div> <div> <div>צד למיזוג:</div> <div> ריט 1 בע"מ (513821488) ("ריט") צד לעסקה שאינו צד למיזוג³ רודרמן רייזל שושנה רודרמן וולף </div> </div> </div>			<div> <div>5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג</div> </div>	
ב. הסיבה להגשת הודעת המיזוג				
<div> <div> סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק. </div> <div> <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשות מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת </div> <div> <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק </div> <div> <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט: </div> </div>			<div> <div>6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"</div> </div>	

¹ למען הזהירות, נוכח ההסכמות בין הצדדים בכל הנוגע לתשלום דמי השכירות בנכס מושא העסקה, כפי שיפורט להלן.

² לצורך עסקת המיזוג נשוא בקשה זו, למגישות אותם פרטי כתובת.

³ המוכרים בהסכם רכישת המניות המצורף **כנספח א'** להודעה זו.

<p>סמן את כל הסיבות שבסעיף 17(א) לחוק התחרות מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/></p> <p>חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <input type="checkbox"/></p> <p>הייצור של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>המכירה של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>הרכישה של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>השיווק של נכס או שירות <input type="checkbox"/></p> <p>הנכס/השירות האמור הוא ראו פרק ג' להלן.</p>	<p>7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> מחזור המכירות המאוחד של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק התחרות או לפיו (כיום הסכום הוא 359,300,000 ש"ח ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ-10 מיליון ש"ח).</p>	
<p><input type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בחוק התחרות.</p> <p>שם בעל המונופולין הוא –</p>	

ג. עסקת המיזוג	
8) עיקר עסקת המיזוג	<p>תאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג</p> <p>יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת אחזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכו'). כן יש לרשום את אופי הרכישה (מזומן, החלפת מניות משולב).</p> <p>ביום 23 במרץ 2021, התקשרו ריט וה"ה רודרמן רייזל שושנה ורודרמן וולף בהסכם רכישת מניות, לפיו ריט תרכוש מה"ה רודרמן רייזל שושנה ורודרמן וולף את מלוא אחזקותיהם בהון המונפק והנפרע של בית ז"ש תמורת סכום שהוסכם בין הצדדים ובתנאים הקבועים בהסכם. כך, שלאחר השלמת העסקה ריט תחזיק ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של בית ז"ש. לשלמות התמונה יצוין, כי 50% הנוותרים מהון המניות של בית ז"ש יוחזקו (כפי שהם מוחזקים ערב עסקת המיזוג) על ידי אבי רודרמן ופנינה רובננקו בחלקים שווים ("קבוצת רודרמן").</p> <p>במועד השלמת העסקה וכחלק מהשלמת העסקה, יחתמו ההסכמים הבאים:</p> <p>(א) הסכם בעלי מניות בין ריט לבין קבוצת רודרמן.</p> <p>(ב) הסכם שכירות חדש מול מרכז מרגוע (המפעילה הנוכחית של הנכס) לתקופה של 10 שנים. בהתאם להוראות הסכם השכירות דמי השכירות יהיו בסכום השווה ל-אחוז קבוע מהרווח התפעולי של מרכז מרגוע, בגין שנה חלקי 12, ולא פחות מ-סכום חודשי שסוכם בין הצדדים.⁴</p> <p>(ג) הסכם אופציה בין ריט לבין קבוצת רודרמן המקנה לריט אופציה לרכישת 50% (על בסיס דילול מלא) מהון המניות המונפק של מרכז מרגוע, ולאחר מועד העברה, כהגדרתו בהסכם האופציה, 50% ממניות ההון כהגדרתן שם, והכל בהתאם לתנאי ההסכם.⁵</p> <p>הסכם רכישת המניות מצורף כנספח א' להודעת המיזוג.</p>
ד. עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג ⁶	
9) הפעילות העסקית	<p>תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג</p> <p>הכוונה היא לתיאור תמציתי של תחומי הפעילות הנרכשים/נמכרים במסגרת המיזוג. לדוגמה: "ייצור ושיווק תקליטורים, הוצאה לאור של ספרים, הפקת סרטי קולנוע".</p> <p>אחזקה של נדל"ן מניב לבית חולים גריאטרי.</p>
10) אזור הפעילות העסקית	<p>הפעילות נשוא עסקת המיזוג</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים, האזורים הם: הפעילות הנרכשת מתבצעת בחיפה.</p> <p><input type="checkbox"/> כלל ארצות.</p>
11) חלקו של מגיש הודעת המיזוג מכלל הפעילות נשוא עסקת המיזוג	<p>מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג, מכלל המכירות בשוק, במונחים כמותיים וכספיים, בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>לדוגמה: חלקו של מגיש הודעת המיזוג ואדם קשור אליו בפעילויות שנרשמו לעיל הוא: ייצור ושיווק תקליטורים - 20% (כספי) 25% (כמותי); הוצאה לאור של ספרים - 18% (כספי) 15% (כמותי); הפקת סרטי קולנוע - 80% (כספי) 60% (כמותי). כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה).</p> <p>אחזקה של נדל"ן מניב לבית חולים גריאטרי – פחות מ- 5% (ארצי). כ- 20% (בהסתכלות מצומצמת על חיפה).</p>

⁴ ר' הגדרת המונח רווח תפעולי בס' 1.4. להסכם השכירות המצורף כנספח 6.4.1 להסכם רכישת המניות וכן ר' ס' 8 להסכם השכירות. יוער, כי על פי הסכם בעלי המניות שיחתם בין ריט לקבוצת רודרמן, במועד ההשלמה, בגין התקופה החל מחתימת הסכם בעלי המניות ועד ליום 31 בדצמבר 2023, דמי השכירות שיתקבלו בהתאם לאמור, ייוחסו וישולמו בפועל, ראשית לריט, עד סכום שהוסכם בין הצדדים לחודש, והיתרה, אם תהיה, תיוחס ותשולם לאחים רודרמן (ר' ס' 5 להסכם בעלי המניות המצורף כנספח 10.12 להסכם רכישת המניות).

⁵ הסכם האופציה מצורף כנספח 10.13 להסכם רכישת המניות.

⁶ למען הסר ספק, אין בהתייחסות בהודעת מיזוג זו לעסקים, פעילויות, למוצרים או לתחומי פעילויות של הצדדים, משום הסכמה ל"הגדרת שוק" מובן בידי התחרות.

(12) מתחרים	<p>פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>אחזקה של נדל"ן מניב לבתי חולים – בן יהודה; מוריה; רשת ביחד; עמל; עמיגור; נווה שבא; רשת בית בלב (קבוצת מכבי) ועוד רבים אחרים.</p> <p>על מנת לסבר את האוזן, בהסתכלות הגיאוגרפית המצומצמת על חיפה בלבד, ישנם כ- 20 בתי חולים גריאטריים (כ- 1958 מיטות): אחוזת לב; בית אבות בית דינה; בית אבות בית יולס; בית אבות בן יהודה; בית אבות בני ברית; בית אבות הספרדי בית אברהם; בית אבות וינדזור; בית אבות מנפאור קר בע"מ מעון הרופא; בית אבות משען כרמל; בית אבות נווה גנים; בית גבריאלי; בית הורים חמדת אבות בע"מ; בית הורים פסגת אחוזה; מוסד דור כרמל; מוסד מוריה הדר; מוסד נוף הגפן; מחלקה סיעודית פסגת חן של ארגון יוצאי מרכז אירופה; מרכז גריאטרי מוריה; משכנות ישי להורים; ראשוני הכרמל.</p>
----------------	--

יד. בקשת פטור בגין כבילות נלוות למיזוג חלף הגשה של בקשת פטור נפרדת - לא רלוונטי פרק זה ימולא רק על-ידי מי שעסקת המיזוג שלו כוללת כבילות נלוות.	
1. תאר בקצרה את ההסדרים הכובלים בעבורם מתבקש פטור מאישור הסדר כובל. (א) ככל שקיימים צדדים להסדר הכובל שאינם צד לעסקת המיזוג, יש לציין את שמם, כתובתם, כתובת למסירת דואר, כתובת אתר האינטרנט, פרטי איש קשר מטעמם ומספרי טלפון רלוונטיים:	(33) הסדרים כובלים שלהם מתבקש פטור
(ב) הכבילות שבהסדר: (ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר: (ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):	
2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:	
3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר –	
טו. הצהרה	
הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני: אנו החתומים מטה, המשמשים בתפקיד <u>נציג הבעלים</u> אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן:	(34) הצהרה
1. הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות התחרות במסגרת הודעת המיזוג. 2. לא הוטלה עליי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג. 3. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק זה לעיל. 4. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתב לוואי והבנות כלשהן בכתב או בעל-פה). 5. ידוע לי כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התחרות בהחלטתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לנו חובתנו למסור לרשות התחרות מידע נכון, מלא ועדכני.	
שם החברה: חברת בית ז"ש בע"מ מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ חתימת החברה:	תאריך: 23/3/21 שם מורשה החתימה ותפקידו: אבי רודרמן, נציג הבעלים

בית ז"ש בע"מ
 ח.פ. 51185568

מרכז סיעוד מרגוע (ש.ז.ר.) בע"מ
 ח.פ. 515319770