

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 ובלונים 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 דיסטרוביושן 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' מיוזג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2021-008653	Sandoz AG ("Sandoz")	חברת תרופות בשליטת חברת נוברטיס
	Glaxo Group Limited	חברת תרופות
	GlaxoSmithKline Intellectual Property (No. 2) limited	חברת בת של GSK העוסקת בתחום שירותי הבריאות והתרופות
2021-008661	אלייד נדל"ן בע"מ	ניהול נדל"ן מניב
	תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ	ניהול גני תעשייה (נדל"ן לתעשייה)
	תפן יזמות בע"מ	ניהול גני תעשייה (נדל"ן לתעשייה)
	יוניון נכסים בע"מ	ניהול נכסי נדל"ן מניב
2021-009031	דלתות חמדיה בע"מ	פיתוח, ייצור ושיווק דלתות פנים
	רשפים דלתות בע"מ	פיתוח, ייצור ושיווק דלתות כניסה, דלתות אש ודלתות וחלונות לחדרי ממ"ד
	רשפים אחזקות בע"מ	אחזקה ברשפים דלתות
2020-129175	אמנון מסילות בע"מ	הסעות ארגוניות ומוסדיות בצפון, הפעלת תחבורה ציבורית באוטובוסים
	מרכבה הסעים בע"מ	שירותי תחבורה והסעה לתחום הפרטי והמסחרי באזור פתח תקווה
2021-008551	דוידוף ניהול הסדרים פנסיוניים סוכנות ביטוח חיים (2006) בע"מ	תיווך בענפי הביטוח וחיסכון ארוך טווח, שיווק מוצרי חיסכון ארוך טווח
	כלל החזקות סוכנויות (1998) בע"מ	פעילות בענפי הביטוח וחיסכון ארוך טווח
2021-009675	משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת	שותפות מוגבלת בבעלותה של משק אנרגיה אשר עוסקת בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל
	דליה חברות אנרגיה בע"מ	חברת אחזקות אשר בבעלותה יצרן חשמל פרטי, והבעלים של תחנת כוח לייצור חשמל בשפלת יהודה
	משקים אנרגיה דימונה, שותפות מוגבלת	הבעלים של דימונה אנרגיות מתחדשות (ביסוד) אשר מוקמת לצורך השתתפות במכרז הקשור לתחנת כוח
2021-009861	הפניקס השקעות ופיננסים בע"מ	ביטוח, גמל, פנסיה, אשראי עסקי
	גמא ניהול וסליקה בע"מ	מאגד, אשראי עסקי, ניכיון
2021-009885	שקד פרטנרס פאנדר ש.מ. MC-86540	קרן השקעות
	י.ח. דמרי השקעות בע"מ	נדל"ן
	יינות ביתן בע"מ	רשות קמעונאות מזון
2021-009892	אזורים בנין (1965) בע"מ	יזמות נדל"ן ובניית פרויקטים למגורים; נדל"ן מניב
	דלק נכסים בע"מ	נדל"ן; החזקת נכסי הנדל"ן שהיו של דלק ישראל
	מרמלשטיין נפתלי, רסולי סעד וחברת סנטר	החזקת נדל"ן מניב בצומת פת בירושלים
	רימונית ניהול בע"מ	

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 סיבר 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 בתשריט 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 هسكعوت وفيبنسيم م.ض چما نيهول وسليكا م.ض	تأمين، تعويض، تقاعد اعتماد تجاري. مجمع، اعتماد تجاري، خصم.
2021/009885	شكيد بارتيرس باند ش.م 86540 - mc ي.ح دماري هسكعوت 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 هسكعوت 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 انويرومنتل 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 هزقوت م.ض	شركة امتلاك مبادرة صيانة وادارة عقارات
-------------	--	---

2021/008824	بورتيسيمو كبيتال باند 5، شركة 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 موفمنت 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 مديوكوت 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 للوسط الامني. تطوير، انتاج وتسويق منتجات في مجال الحماية الشاملة مبادرة الى مشاريع حماية تكنولوجياية.
2021/009411	فورمولا معرخوت (1985) م.ض زاف 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 شركة 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 مربي 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 هزقوت 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، شركة محدودة دالية حفروت انيرچيا م.ض مشكيم انيرچيا ديمونه، شركة محدودة	شركة 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.

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

ميخال هلفرين
مأمورة المنافسة

6 حزيران 2021
(ح.م 3-41 - هـ 1)

كتاب القوانين 1988 ص 128، كتاب القوانين 2000 ص 113، كتاب القوانين 2019 ص 246

ירושלים, א' אייר, תשפ"א
13 אפריל, 2021

מזג: 2021-008661

בדוא"ל: nival@meitar.com
dality@meitar.com
nkatznelson@fbclawyers.com
lyochai@fbclawyers.com
aronm@ems-legal.com
maayana@ems-legal.com

לכבוד

עו"ד ניבה ברג לבנת	עו"ד נחמי בצנלסון	עו"ד ירון מהולל
עו"ד לבנת יעקובוביץ'	עו"ד ליאור יוחאי	עו"ד מעיין אינוונר
מיתר עורכי דין	פישר בכר חן וול אוריון ושות'	איתן מהולל שדות, עו"ד ועורכי פטנטים

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:

אלייד נדל"ן בע"מ
תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ
תפן יזמות בע"מ
יוניון נכסים בע"מ

בכבוד רב,

אנג'לה טטראשוילי
מנהלת לשכת
הממונה

competition.gov.il

טלפון: 02-5458503/4

כתובת: עם ועולמו 4, ת.ד. 34281
ירושלים 9134102

פקס: 02-5458555

אלייד נדל"ן בע"מ
תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ
תפן יזמות בע"מ
יוניון נכסים בע"מ

החלטה בתיק מזג 2021-008661:

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:

שמות החברות המתמזגות	מספר התיק
אלייד נדל"ן בע"מ תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ תפן יזמות בע"מ יוניון נכסים בע"מ	מזג 2021-008661

מיכל הלפרין
הממונה על התחרות

ירושלים, א' אייר, תשפ"א
13 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 כדיון, 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 במישרין 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 בחוקפה גם לאחר אישור המיזוג.

תוקף האישור לחקופה 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 13.04.2021

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

בקשת מיזוג במסלול צהוב

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2020-135597	אלקו מדיה דיסטריביושן פרופרטיס שותפות מוגבלת (להלן אלקו) טוליפ אנטרטיינמנט בע"מ (להלן טוליפ)

החלטה:

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

בקשות מיזוג במסלול ירוק

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2020-129175	אמנון מסילות בע"מ (להלן אמנון) מרכבה הסעים בע"מ (להלן מרכבה)
2021-008545	נובולוג (פארם אפ 1966) בע"מ (להלן נובולוג) אמריקן מדיקל לבורטוריס (ישראל) בע"מ (להלן AML)
2021-007894	מבטח אור (2021) לגיל השלישי בע"מ (להלן: מבטח אור) בית מרפא גנים בע"מ (להלן: גנים)
2021-008537	מיטב דש גמל ופנסיה בע"מ (להלן "מיטב דש") הלמן - אלדובי קופות גמל ופנסיה בע"מ (להלן "הלמן גמל")
2021-008653	Sandoz AG (Sandoz) GlaxoSmithKlin – Intellectual Property (No.2)

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2021-008661	יוניון נכסים בע"מ (להלן "יוניון") אלייד נדל"ן בע"מ (להלן ("אלייד") תפן יזמות בע"מ (להלן "תפן יזמות") תפן יוזמה תעשייתית בע"מ (להלן "תפן יוזמה תעשייתית")
2021-009031	דלתות חמדיה בע"מ (להלן חמדיה) רשפים דלתות בע"מ (להלן רשפים)

החלטה:

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

בקשת ביטול תנאי מיזוג

בפני חברי הוועדה הוצגה בקשת ביטול תנאי מיזוג וחוות הדעת של מחלקת שווקים בדלקמן:

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2020-118012	מגה אור החזקות בע"מ (להלן מגה אור) חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן דסק"ש)

החלטה:

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

הודעת מיזוג

טופס 2 - תקנה 3(א) ותקנות 4 (א) ו-1(ב)

משמעות המונחים המופעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח - 1988 (להלן - "**החוק**" או "**חוק התחרות הכלכלית**") 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 :

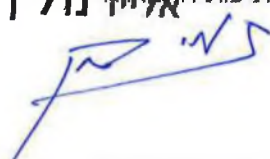
- אם לעסקת המיזוג יש היבטים אופקיים, יש למלא את הפרקים : א עד ז, ט, יא עד יג.
 - אם לעסקת המיזוג יש היבטים אנכיים, יש למלא את הפרקים : א עד ו, ח, ו-ט, יא עד יג.
 - אם המיזוג קונגלומרטי, יש למלא את הפרקים : א עד ד, י עד יג.
 - אם למיזוג היבטים אופקיים ואנכיים, יש למלא את כל הפרקים הרלוונטיים לסוג מיזוג 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, חלק 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			
<input checked="" type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג			1) המגיש הוא
מספר טלפון נוסף	מספר טלפון	שם המגיש אלייד נדל"ן בע"מ (מספר תאגיד 520027822) ("אלייד נדל"ן")	
המיקוד 5120261	שם הישוב בני ברק	מספר הבית 30	הרחוב/ ת.ד. ששת הימים
המיקוד 6492103	שם הישוב תל-אביב-יפו	מספר הבית 146	הרחוב/ ת.ד. דרך בגין
מספר טלפון 03-6944141	תפקיד עו"ד		4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח או כל אדם אחר המשמש בתפקיד) שם ותפקיד נחמי כצנלסון, עו"ד ליאור יוחאי, עו"ד
nkatzenelson@fbclawyers.com lyochai@fbclawyers.com		דוא"ל	מספר פקס 03-6941351
המיקוד 6492103	שם הישוב תל-אביב-יפו	מספר הבית 146	הרחוב/ת.ד. דרך בגין
תפן יזמות בע"מ (ח"פ 511414898) ("תפן יזמות") תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ (ח"פ 510885163) ("תפן תעשייתית"), וביחד עם תפן יזמות – ("תפן") יוניון נכסים בע"מ (ח"פ 512536889) ("יוניון נכסים")			5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג
ב. הסיבה להגשת הודעת המיזוג			
סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשות מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא <input type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת <input type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:			6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"
סמן את כל הסיבות שבסעיף 17(א) לחוק התחרות הכלכלית מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/> חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <input type="checkbox"/> הייצור של נכס או שירות <input type="checkbox"/> המכירה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> הרכישה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> השיווק של נכס או שירות הנכס/השירות האמור הוא ראו פרק ג' להלן.			7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"
<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 הכלכלית או לפיו (כיום הסכום הוא כ-360 מליון ש"ח ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ-10 מליון ש"ח).			
<input type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בסעיף 26(א)1 לחוק התחרות הכלכלית. שם בעל המונופולין הוא –			

ג. עסקת המיזוג	
<p>8) עיקר עסקת המיזוג</p>	<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 22 במרץ 2021 חתמו תפן, אלייד נדל"ן ויוניון נכסים על ארבעה הסכמים, לפיהם תמכור תפן לאלייד נדל"ן ויוניון נכסים (בערבות הדדית ביניהן ובחלקים שווים) את מלוא זכויותיה והתחייבויותיה בשישה מתחמים מסוג "גני תעשייה", הממוקמים בתפן, דלתון, לבון, נצרת, תל חי ועומר, לרבות זכויות החכירה בהם, והכל – בתמורה ובתנאים לפי המוסכם בהסכמים המצורפים להודעת מיזוג זו.</p> <p>בנוסף, חתמו תפן יזמות, אלייד נדל"ן ויוניון נכסים על הסכם ניהול לפיו, בכפוף ועד לקבלת האישורים המתאימים מרשות מקרקעי ישראל בקשר לגני התעשייה בדלתון, תל חי ב' ועומר ב' – אלייד נדל"ן ויוניון נכסים ינהלו מתחמים אלו והיו זכאיות לאחוז קבוע מהרווח התפעולי הניהולי של תפן יזמות בגין מתחמים אלה; והכל – לפי ההסכמות והתנאים המנויים בהסכם הניהול.</p> <p>לאחר השלמת העסקה, יחזיקו אלייד נדל"ן ויוניון נכסים במשותף ובחלקים שווים בגני התעשייה.</p>
ד. עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג	
<p>9) הפעילות העסקית</p>	<p>תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג¹</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 וניהול של פארקי תעשייה.²</p>
<p>10) אזור הפעילות העסקית</p>	<p>הפעילות נשוא עסקת המיזוג</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים.</p> <p><input type="checkbox"/> פארקי התעשייה מושא עסקת המיזוג ממוקמים בצפון הארץ (אזור חיפה וצפונה) (גני התעשייה תל חי, תפן, דלתון, נצרת ולבון) ובדרום הארץ (ב"ש והסביבה) (גן התעשייה עומר).</p> <p><input type="checkbox"/> כלל ארצית.</p>
<p>11) חלקו של מגיש הודעת 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>עבור אלייד נדל"ן מדובר בכניסה ראשונה לתחום הפעילות של אחזקה וניהול של פארקי תעשייה.</p> <p>למען הזהירות יצוין, כי בהסתכלות על תחום הנדל"ן המניב המיועד לתעשייה בכללותו - אלייד נדל"ן מעריכה שהיא שחקנית זניחה ונתח הפעילות שלה לא עולה על אחוזים בודדים.</p> <p>בפילוח של תחום הנדל"ן המניב המיועד לתעשייה לאזורי הפעילות (הסתכלות גיאוגרפית מצומצמת): באזור צפון הארץ (אזור חיפה וצפונה) ובדרום הארץ (אזור באר שבע והסביבה) – אלייד נדל"ן מעריכה שנתח הפעילות שלה הוא אפסי.</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>כאמור, אלייד נדל"ן אינה פעילה בתחום הפעילות של אחזקה וניהול של פארקי תעשייה. עם זאת, למען הזהירות נציין, כי למיטב ידיעתה של אלייד נדל"ן – תחום הנדל"ן המניב המיועד לתעשייה הוא תחום עתיר תחרות, הן ברמה הארצית והן באזורים הרלוונטיים.</p> <p>כך, למשל, למיטב הערכתה של אלייד נדל"ן, מרבית חברות הנדל"ן המניב בארץ עוסקות, בין היתר, גם בנדל"ן מניב המיועד לתעשייה, ובכלל זה: אמות, גב ים, אלוני חץ, מגה אור, עוגן נדל"ן מניב בע"מ, מבנה נדלן כ.ד. בע"מ ועוד.</p>

¹ למען הסר ספק, אין בהתייחסות בהודעה זו לעסקים, פעילויות, מוצרים או תחומי פעילויות של הצדדים, משום הסכמה להגדרת שוק.

² מתחמים הכוללים נדל"ן מניב לתעשייה ושירותים תומכים.

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	הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני: אני החתום מטה, המשמש בתפקיד מנכ"ל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן: 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 לי חובתי למסור לרשות התחרות מידע נכון, מלא ועדכני. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> תאריך: 22 במרץ 2021 שם החברה: אלייד נדל"ן בע"מ (מספר תאגיד 520027822) </div> <div> שם מורשה החתימה ותפקידו: חתימת החברה תמיר דגן, מנכ"ל </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> אלייד נדל"ן בע"מ  </div>

הודעת מיזוג

טופס 2 - תקנה 3(א) ותקנות 4 (א) ו-(ב)

משמעות המונחים המופיעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח - 1988 (להלן - "החוק" או "חוק התחרות הכלכלית") 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, חלק 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				
1) המגיש הוא		<input type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input checked="" type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג		
2) פרטי המגיש	שם המגיש	מספר טלפון	מספר טלפון נוסף	
	תפן יזמות בע"מ , ח.פ. 511414898 (להלן: "תפן יזמות") תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ , ח.פ. 510885163 (להלן יקראו יחד: "תפן")			
	הרחוב/ ת.ד.	מספר הבית	שם הישוב	המיקוד
		10	מגדל תפן	2495900
3) כתובת למסירת מסמכים	הרחוב/ ת.ד.	מספר הבית	שם הישוב	המיקוד
	שדרות אבא אבן	10	הרצליה	4672528
4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח או כל אדם אחר המשמש בתפקיד)	שם ותפקיד	תפקיד	מספר טלפון	
	ירון מהולל	עורכי דין	09-9726000	
	מעין אינוור			
	מספר פקס	דוא"ל		
	09-9726001	YaronM@ems-legal.com MaayanA@ems-legal.com		
	הרחוב/ ת.ד.	מספר הבית	שם הישוב	המיקוד
	שדרות אבא אבן	10	הרצליה	4672528
5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג	הרוכשות: אלייד נדל"ן בע"מ , מספר תאגיד 520027822 ("אלייד נדל"ן") יוניון נכסים בע"מ , ח.פ. 5125536889 ("יוניון")			
ב. הסיבה להגשת הודעת המיזוג				
6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"	<input checked="" type="checkbox"/> סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא <input type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת <input type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:			
7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"	<input type="checkbox"/> סמן את כל הסיבות שבסעיף 17(א) לחוק התחרות הכלכלית מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/> חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <input type="checkbox"/> הייצור של נכס או שירות <input type="checkbox"/> המכירה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> הרכישה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> השיווק של נכס או שירות הנכס/השירות האמור הוא ראו פרק ג' להלן.			
	<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 הכלכלית או לפיו (כיום הסכום הוא כ-360 מיליון ש"ח ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ-10 מיליון ש"ח).			
	<input type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידיה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בסעיף 26(א)(1) לחוק התחרות הכלכלית. שם בעל המונופולין הוא –			

ג. עסקת המיזוג	
8) עיקר עסקת המיזוג	<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 במרץ 2021, חתמו תפן, אלייד נדל"ן ויוניון נכסים על ארבעה הסכמים, לפיהם תמכור תפן לאלייד נדל"ן ויוניון נכסים (בעברות הדדית ביניהן ובחלקים שווים) את מלוא זכויותיה והתחייבויותיה בשישה מתחמים מסוג "גני תעשייה", הממוקמים בתפן, דלתון, לבון, נצרת, תל חי ועומר, לרבות זכויות החכירה בהם, והכל – בתמורה ובתנאים לפי המוסכם בהסכמים המצורפים להודעת מיזוג זו.</p> <p>בנוסף, חתמו תפן יזמות, אלייד נדל"ן ויוניון נכסים על הסכם ניהול לפיו, בכפוף ועד לקבלת האישורים המתאימים מרשות מקרקעי ישראל בקשר לגני התעשייה בדלתון, תל חי ב' ועומר ב' – אלייד נדל"ן ויוניון נכסים ינהלו מתחמים אלו ויהיו זכאיות לאחוז קבוע מהרווח התפעולי הניהולי של תפן יזמות בגין מתחמים אלה; והכל – לפי ההסכמות והתנאים המנויים בהסכם הניהול.</p> <p>לאחר השלמת העסקה, יחזיקו אלייד נדל"ן ויוניון נכסים במשותף ובחלקים שווים בגני התעשייה.</p> <p>עותקים מהסכמי המיזוג מצורפים כנספחים 1א-4 להודעת המיזוג. עותק מהסכם הניהול מצורף כנספחים 5א להודעת המיזוג.</p>
ד. עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג	
9) הפעילות העסקית	<p>תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג 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 וניהול של פארקים לתעשייה (נדל"ן מניב לתעשייה) (להלן: "תחום הפעילות").</p>
10) אזור הפעילות העסקית	<p>הפעילות נשוא עסקת המיזוג</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> צפון הארץ: גן תעשייה תפן, תל חי, לבון, נצרת ודלתון. <u>דרום הארץ</u>: גן תעשייה עומר</p> <p><input type="checkbox"/> כלל ארצית.</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>חלקן של מגישות הודעת המיזוג בתחום הפעילות על פי הערכת מגישות הודעת המיזוג: (א) בצפון, קטן מ-8%; ו- (ב) בדרום, קטן מ-1.6%.</p>

¹ ההערכה בוצעה על בסיס חישוב היחס בין השטח הכולל (בדונמים) של גני התעשייה הנמכרים לבין שטחם הכולל (בדונמים, פנויים ותפוסים) של המתחמים המתחרים ששמותיהם מצוינים בסעיפים 14-15, בכל אחד מהאזורים הגיאוגרפיים בנפרד (יובהר, כי בכל אחת מהאזורים הגיאוגרפיים שצוינו ישנם מתחרים נוספים שלא צוינו, כך שלמעשה הערכה הנ"ל הינה מחמירה וסביר כי נתח הפעילות הוא נמוך יותר). הנתונים לגבי המתחרים נאספו ממידע הזמין לציבור אונליין (אתרים של המועצות האזוריות הרלוונטיות, אתרי הפארקים התעשייתיים וכן נתונים מהאתר של משרד התעשייה והכלכלה). עוד יוער כי ההערכה לעיל נעשה באופן מחמיר מבלי להתחשב בעובדה כי שטחו של גן תעשייה עומר חושב על פי שטח כולל של 150 דונם על אף שקיימת אפשרות כי כ-50 דונם מסך זה יושבו לרשות מקרקעי ישראל ויוצאו משטח הגן, ומשכך, חלקה של תפן יזמות בתחום הפעילות בדרום אף יקטן; אותו הדבר נכון אף לגבי גן תעשייה תל חי, שם צפויים להשיב לרשות מקרקעי ישראל כ-33 דונם מסך כולל, נכון להיום, של כ-130 דונם.

12) מתחרים	<p>פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>בצפון הארץ בכלל, קרי באזור חיפה צפונה, קיימים פארקים לתעשיות המשווקים מתחמי שכירות רבים לצורכי תעשייה. האמור נכון גם באזור דרום הארץ, קרי מחוז באר שבע והסביבה.²</p> <p>לגני התעשייה בצפון הארץ – תפן, דלתון, תל חי, נצרת ולבון – מתחרים רבים ובכללם: אזור תעשייה תפן, אזור תעשייה כרמיאל, פארק קורן (אזור תעשייה מעלות-תרשיחא), פארק תעשיות משגב – תרדיון, אזור התעשייה גורן, פארק תעשיות צ.ח.ר, פארק תעשיות בר-לב ופארק תעשיות רמת גביראל. המתחרים המנויים לעיל פרוסים יחדיו על שטח כולל של כ-6,000 דונם עליהם מוצעים מתחמים להשכרה לתעשייה.³ בנוסף על האמור, בצפון הארץ הוצעו על ידי רשות מקרקעי ישראל שטחים פזורים רבים לייזום נדל"ן מניב המוצע לשכירות לתעשייה על כל סוגיה.</p> <p>לגן התעשייה עומר, בדרום הארץ, מחוז באר שבע והסביבה, מתחרים רבים ובכללם: פארק תעשיות עומר, פארק תעשיות עומר להיי-טק, אזור תעשייה עמק שרה, פארק גב ים נגב בבאר שבע, פארק תעסוקה משותף עידן הנגב, פארק אופיר באר שבע ופארק רותם. המתחרים המנויים לעיל פרוסים יחדיו על שטח כולל של כ-5,000 דונם עליהם מוצעים מתחמים להשכרה לתעשייה.⁴</p>
---------------	---

² למעט גן תעשייה נצרת, גני התעשייה מתאימים ומשווקים לחברות בכל פלחי התעשייה – מסורתית, מעורבת מסורתית, מעורבת עילית, עילית (מתקדמת). גן תעשייה נצרת מתמקד בתעשייה עילית (מתקדמת). ראו חלוקה לקטגוריות תעשייה מתוך מזכר של מרכז המחקר והמידע ברשות הכנסת, תיאור וניתוח התעשייה המסורתית בארץ: http://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/1d85978a-5676-e511-80d0-00155d0acb9e/2_1d85978a-5676-e511-80d0-00155d0acb9e_11_7083.pdf

לפיכך, בבחינת המתחרים, הבחינה וההתייחסות אשר נעשתה על ידי מגישות הודעת המיזוג הינה למתחרים באזורים הגיאוגרפיים הרלוונטיים אשר מציעים שטחים לתעשייה על כל פלחיה.

³ יובהר כי באזור גיאוגרפי זה יש מתחרים נוספים שלא צוינו ולפיכך הרשימה המובאת בסעיף 12 אינה ממצה.

⁴ יובהר כי באזור גיאוגרפי זה יש מתחרים נוספים שלא צוינו ולפיכך הרשימה המובאת בסעיף 12 אינה ממצה.

<p>יז. בקשת פטור בגין כבילות נלוות למיזוג חלף הגשה של בקשת פטור נפרדת – N/A פרק זה ימולא רק על-ידי מי שעסקת המיזוג שלו כוללת כבילות נלוות.</p>	
<p>33 הסדרים כובלים שלהם מתבקש פטור</p>	<p>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:</p>
	<p>(ב) הכבילות שבהסדר: (ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר: (ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):</p>
	<p>2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:</p>
	<p>3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר –</p>
<p>טו. הצהרה</p>	
<p>34 הצהרה</p>	<p>הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני: אני החתום מטה, המשמש בתפקיד מורשה חתימה 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 לי חובתי למסור לרשות התחרות מידע נכון, מלא ועדכני. <p>תאריך: 22 במרץ 2021</p> <p>שם החברה: תפן יזמות בע"מ חתימת החברה: _____ שם מורשה החתימה ותפקידו: יעקב קליין, מורשה חתימה</p> <p>תפן יזמות בע"מ ח.פ. 51-141489-8</p> <p>שם החברה: תפן יזמות תעשייתית בע"מ חתימת החברה: _____ שם מורשה החתימה ותפקידו: יעקב קליין, מורשה חתימה</p> <p>תפן יזמות תעשייתית בע"מ ח.פ. 51-088516-3</p>