

## הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988<sup>1</sup>, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2024-051729	הסטוק קונספט בע"מ היפרטוי בע"מ פיראט בעיר בע"מ	קמעונאות סטוק צעצועים קמעונאות צעצועים
2025-000711	ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ איסתא נכסים בע"מ איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ	אספקת שירותי מלונאות אספקת שירותי מלונאות ומכירת לינות במקומות אירוח בישראל אספקת שירותי מלונאות
2025-002277	אם החיטה מוצרי ציפוי בע"מ י. את א. ברמן בע"מ	ייצור ושיווק פירורי לחם ייצור ושיווק לחמים ומוצרי מאפה
2025-002361	סלע הנדסה תעשייה וייצור מוצרי בטון בע"מ סלע בן ארי לוחות דרוכים בע"מ אליקים בן ארי בע"מ	ייצור ושיווק של חומרים וציוד לבנייה ועבודות עפר ייצור לוח"דים במפעל באזור תעשייה רהט עבודות תשתית, כריית חומרי מחצבה ותובלה
2025-002575	אחים הרשברג כימיקלים בע"מ בלהה סולומון בע"מ	כימיקלים לתעשיות שונות בדים לא ארוגים לתעשיות שונות
2025-002585	מלונות פתאל בע"מ 36 יפת אל.אל.סי RFR Property Management LTD RFR Hotel Management LTD	החזקת חלק ממלונות קבוצת פתאל החזקות בע"מ נדל"ן, ייזום פרויקטים וניהול פרויקטים חברת ניהול נדל"ן מלונאות, ניהול מלונות
2025-004027	אס. קיו. לינק בע"מ קיי.טי.אם גרופ בע"מ אגייילספרקס בע"מ	שירותי IT חברת החזקות שירותי ייעוץ אנגיל
2025-006070	אן.אם.סי יונייטד אנטרטיינמנט בע"מ – NMC סאמיט איי בע"מ	הקלטות מוזיקליות; ניהול אומנים; הפקת מופעים; זכויות יוצרים; תמלוגים; ערוצי טלוויזיה; משחקים הפצה של פתרונות טכנולוגיים בתחום זיהוי דיבור והמרת לטקסט
2025-006757	אל בל בניה והשקעות בע"מ החזקות בוכוולטר בע"מ ר. בוכוולטר מסחר בע"מ	חברה בבעלות אחישי גל חברה שהוקמה לצורך המיזוג כבעלת מניות בר. בוכוולטר חברה המתמחה במתן פתרונות תצוגה, אחסון ועמדות עבודה לתעשייה
2025-006858	הראל חברה לביטוח בע"מ הראל פנסיה וגמל בע"מ אנלייט סאנלייט אנרגיה, שותפות מוגבלת	מוצרי ביטוח וחיסכון ביטוח וחיסכון אנרגיה מתחדשת

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התשע"ט, עמ' 246.

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2025-007075	קסו מוטורס בע"מ	יבוא רכבים פרטיים, צמ"ח, חלפים, מוסכים, רכבי נוסעים, ליסינג
	מטרו מוטור (אחזקות) בע"מ	יבוא ושיווק דו-גלגלי, רכבים תפעוליים, טרקטורונים, קלנועיות, סירות, אופנועים
2025-007253	נאוי גרופ בע"מ	אשראי חוץ-בנקאי
	טריא ישראל בע"מ	מערכת תיווך לאשראי
	ליעד בית השקעות בע"מ	חברת משכנתאות חוץ-בנקאיות
	נאוי את לווון משכנתאות בע"מ	חברת משכנתאות חוץ-בנקאיות
2025-008348	קדמה 4 מדף 2, שותפות מוגבלת	חברת מדף
	אודם יישומים מדעיים בע"מ	שיווק פתרונות ומכונות ליצירת ואקום, תכנון וייצור מערכות ואקום

ד' בניסן התשפ"ה (2 באפריל 2025)  
(חמ 2156-3-17)

מיכל כהן  
הממונה על התחרות

## הודעות בדבר רכישת קרקעות 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

#### פרויקט: הקו החום – מערבי – מקטע 4

- בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 (להלן – הפקודה) אני מודיעה כי הקרקע המתוארת בסעיף 5 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך תשתית ציבורית של דרך לפי פסקה (1) להגדרה "צורך לתשתית ציבורית" שבסעיף 2 לפקודה (להלן – מטרת הרכישה). ולפיכך אני מתכוונת לרכוש את כל הזכויות בקרקע, בהתאם לפקודה.
- התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה המפורטת בסעיף 1 לעיל היא 8 שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות.
- בכוונת שרת התחבורה והבטיחות בדרכים לקנות חזקה בקרקע, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.
- שרת התחבורה והבטיחות בדרכים מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע; לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964<sup>1</sup>, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצויי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע, אל חברת נתיבי איילון בע"מ, שד' נים 2, מגדל עזריאלי ראשונים, ראשון לציון 7546301.
- תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע ביישובים המפורטים להלן, המזוהה כגושים וחלקות אלה:

גוש	חלקה	שטח חלקה רשום, מ"ר	שטח לרכישה, מ"ר	יישוב/רשות מוניציפלית
3946	21	67,530	712	עיריית ראשון לציון
3946	277	12,644	8,054	עיריית ראשון לציון
3946	278	3,518	969	עיריית ראשון לציון
3946	280	39,767	5	עיריית ראשון לציון

<sup>1</sup> ע"ר 1943 תוס' 1, עמ' 32.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.



נמל אשדוד  
הנמל של ישראל

مناقصة علنية محوسبة رقم 24/ب ط/3205

## لتزويد، إقامة، استيعاب وصيانة منظومة تلفزيون بدائرة مغلقة (تلفزيون بدائرة مغلقة) وإقامة شبكة لاسلكية لنقل الفيديو لمنظومة الإدارة المركزية لتقسم الأمن في شركة ميناء أشدود م.ض

استمرارًا للإعلان من تاريخ 30.12.2024 (فيما يلي: "الإعلان الأصلي") بخصوص المناقصة المذكورة أعلاه، ترغب شركة ميناء أشدود م.ض بالإعلان عن التحديثات التالية:  
الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، تأجل ليوم الثلاثاء الموافق - 29/04/2025 الساعة 12:00.  
لم يطرأ أي تغيير على باقي بنود الإعلان الأصلي.  
يمكن الاطلاع على الإعلان الأصلي في موقع انترنت شركة الميناء.

www.ashdodport.co.il



إعلان عن دمج شركات

موجب قانون المنافسة الاقتصادية، للعام- 1988

أ. بحكم صلاحيتي بموجب البند 21 (ب) من قانون المنافسة الاقتصادية، للعام- 1988، أعلن بهذا عن قراري بالموافقة على الدمج التالي:

رقم الدمج	أسماء الشركات المندمجة	العمل الأساسي للشركات المندمجة
2024-051729	هستوك كونست م.ض هبرتوي م.ض بيرات بعير م.ض	بيع ستوك بالتجزئة العاب بيع ألعاب بالتجزئة
2025-000711	يسروثال إدارة فنادق (1981) م.ض إيستا عقارات م.ض إيليت هشاحر فنادق وعقارات م.ض	تزويد خدمات فنادق تزويد خدمات فنادق وبيع مبيت في أماكن استضافة في إسرائيل تزويد خدمات فنادق
2025-002277	إم هحيطاه منتجات طلاء م.ض ي. ات. ا. برمان م.ض	إنتاج وتسويق قتات الخبز إنتاج وتسويق الخبز والمعجنات
2025-002361	سيلع هندساه صناعة وإنتاج منتجات باطون م.ض سيلع بن آري لوحات تنبيه م.ض اليكيم بن باري م.ض	إنتاج وتسويق مواد ومعدات للبناء وأعمال الحفريات إنتاج لوحات تنبيه في مصنع في المنطقة الصناعية رهط أعمال بنى تحتية، تحجير مواد كسارة ونقلها
2025-002575	الأخوة هرشبرج مواد كيمياوية م.ض بلهاه سولومون م.ض	مواد كيمياوية للصناعات المختلفة أقمشة غير منسوجة للصناعات المختلفة
2025-002585	فنادق فتال م.ض 36 يفتت ال. ال. سي RFR Property Management LTD RFR Hotel Management LTD	امتلاك جزء من فنادق مجموعة فتال القابضة م.ض عقارات، مبادرة مشاريع وإدارة مشاريع شركة إدارة عقارات فنادق، إدارة فنادق
2025-004027	اس. كيو. لينك م.ض كي. تي. ام. جروب م.ض اچييلسبركس م.ض	خدمات IT شركة قابضة خدمات استشارة إيجل
2025-006070	ان. ام. سي يوناييتد انترتينمنت م.ض - NMC ساميت ابي م.ض	تسجيلات موسيقية، إدارة فنانين، إنتاج عروض، حقوق الطبع، أتاوات، قنوات تلفزيونية، ألعاب توزيع حلول تكنولوجية في مجال تشخيص الكلام وتحويله إلى نص
2025-006757	ال بل بناء واستثمارات م.ض هحزكوت بوخولتر م.ض ر. بوخولتر مسحار م.ض	شركة ملكية أحيشاي جال شركة أقيمت من أجل الدمج كصاحبة أسهم بار. بوخولتر شركة متخصصة بتقديم حلول عروض، تخزين ومحطات عمل للصناعة
2025-006858	هرثيل شركة للتأمين م.ض هرثيل تقاعد وادخار م.ض انلايت سانلايت طاقة، شراكة محدودة	منتجات تأمين وادخار تأمين وادخار طاقة متجددة
2025-007075	كرسو موتورز م.ض ميترو موتور (ممتلكات) م.ض	استيراد مركبات خصوصية، معدات ميكانيكية هندسية، قطع غيار، كراجات، مركبات مسافرين، ليسينج استيراد وتسويق مركبات على عجلتين، مركبات تشغيلية، جرارات، كلنوعي، قوارب، دراجات مائية
2025-007253	نواي جروب م.ض طريا إسرائيل م.ض ليعاد بيت هشكعوت م.ض ناوي ولوزون مشكنتا م.ض	إتتمان خارج بنكي منظومة واسطة للإتتمان شركة مشكنتا خارج بنكية شركة مشكنتا خارج بنكية
2025-008348	كدما 4 مداف 2، شراكة محدودة اودم تطبيقات علمية م.ض	شركة رف تسويق حلول وآلات لخلق الفاكوم، تخطيط وإنتاج نظم وشبكات فاكوم

ميخال كوهن  
المفوضة على المنافسة

القدس، 2 نيسان/ابريل 2025  
(ح م 2156- 3- 1هـ)



السلطة لتطوير النقب

نداء رقم 01/2025

لدعم روتين الثقافة

في منطقة النقب في العام 2025

السلطة لتطوير النقب (فيما يلي: "السلطة") تطلب بهذا تقديم عروض لنداء لدعم روتين الثقافة في منطقة النقب في العام 2025.

يمكن الاطلاع على مستندات النداء موضوع البحث، في موقع السلطة على الانترنت [www.negev.co.il](http://www.negev.co.il).

يجب تسليم العروض بتسليم يدوي في مكاتب السلطة لتطوير النقب في العنوان: سدروت إسحاق ريجر 22 بئر السبع، بيت هنسييم في الطابق الثالث، حتى موعد أقصاه يوم الأحد الموافق 25.05.2025 الساعة 15:00.

نلفت انتباه مقدمي العرض، تحديثات ملاءمة وذات صلة بالنداء تنشر في موقع السلطة على الانترنت بما في ذلك الأجوبة على أسئلة مقدمي العروض، بتحديد مواعيد التقديم وما شابه ذلك، يجب على مقدمي العروض متابعة هذه التحديثات والعمل بموجبها.

قانون التنظيم والبناء 1965 قضاء تنظيم محلي:هرثيل  
إعلان بخصوص المصادقة على خارطة هيكلية محلية رقم : 152-1146554  
يعلن بهذا حسب المادة 117 من قانون التنظيم والبناء لعام 1965، بخصوص المصادقة على خارطة هيكلية محلية رقم: 152-1146554 - توسيع وحدة سكن في طابق السطح شارع هري"ف 16-14 كريات يعاريم. (صيغة تعليمات 9 تخطيط 5). التي تشكل تغييرا للخرائط التالية: تغيير 152-0083295. المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: السلطة المحلية: كريات يعاريم . العنوان: شارع هري"ف 16-14. بلوكات/قسائم للخارطة: بلوك: 29539 قسائم كاملة: 97. أهم تعليمات الخارطة:

1. زيادة نسب البناء في المنطقة بموجب بند 62(أ)(13) للقانون.  
2. تحديد ارتفاع البناء وعدد الطوابق بموجب بند 62(أ)(14).

تم نشر إعلان عن إيداع الخارطة في الصحف بتاريخ 18/10/2024 وفي السجلات الرسمية 12787 ص 12450 بتاريخ 30/09/2024. الخارطة المذكورة موجودة في مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء هرثيل، العنوان: شارع هحوتسقيم 2 ص.ب. 3424، مشسريت تسبون ميكود 90805 هاتف: 02-5333125/6. وفي مكاتب اللجنة اللوائية على العنوان: شارع شلومتسبون هملكه 1 القدس أو بالبريد الإلكتروني -jer-tichnum@iplan.gov.il. كل معني يحق له الاطلاع على الخارطة في الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة مفتوحة لإستقبال الجمهور .

تומר بيظون، رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء هرثيل (24)



وزارة المساواة الاجتماعية  
والنهوض بمكانة المرأة



## مناقصة علنية رقم 2/25 لتشغيل مركز توجهات للجمهور للمواطنين المسنين لوزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة

- وزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة (فيما يلي: "الوزارة") تطلب بهذا تلقي عروض لاستمرار تشغيل مركز توجهات للجمهور للمواطنين المسنين- 8840\* (فيما يلي: "المركز") . الخدمات تشمل : تشغيل مركز بشري متعدد القنوات لاستيعاب التوجهات وتقديم ردود في مجموعة متنوعة من المواضيع مع التركيز على المعلومات وحقوق المواطنين المسنين، بما في ذلك تقديم معلومات للمواطنين المسنين الماكثين في المؤسسات الطبية في إطار برنامج "وحدات سجولاه" "وحدات خاصة" التابع للوزارة وتقديم رد فيما يتعلق بإصدار شهادة مواطن مُسن؛ توثيق التوجهات، تصنيفها، التعامل معها ومعالجتها، بما في ذلك إجراء الاستفسارات مع الوزارات الحكومية، السلطات الحكومية والهيئات العامة، ومتابعة التعامل مع الاستفسارات ومعالجتها، إتاحة المعلومات في المجتمع من خلال إجراء محاضرات للمسنين حول موضوع حقوق المسنين وتشغيل «حافلة الاستفسار والتحقق من الحقوق»، إجراء دورات إرشادية للمتطوعين في موضوع التحقق من حقوق المسنين، إرسال رسائل استباقية، تنفيذ وتشغيل الأنشطة الاستباقية للمسنين وفقاً لتعليمات الوزارة (السعي والوصول)، تشغيل شبكات ووسائل التواصل الاجتماعي.
- التعاقد مع الفائز في المناقصة يكون لفترة سنتين تبدأ في موعد التوقيع على اتفاقية التعاقد. يحفظ حق الخيار (الإمكانية) للوزارة لتمديد فترة التعاقد ب- 4 فترات إضافية، اثنا عشر شهراً كل مرة.
- النص الدقيق والكامل لشروط الحد الأدنى للاشتراك في المناقصة وارد في كراس المناقصة، وهذه هي أهم هذه الشروط:
  - يجب على مقدم العرض أن يكون اتحاد، مسجل بموجب القانون في دولة إسرائيل في السجل الرسمي الملائم وذو الصلة. يؤكد بهذا، على العرض أن يكون مقدماً من قبل هيئة قانونية واحدة فقط وكافة التصاريح المطلوبة بموجب هذه المناقصة يجب أن تكون على اسم نفس الهيئة القانونية.
  - مقدم العرض يدير الحسابات والسجلات، التي يجب عليه إدارتها بموجب أمر ضريبة الدخل وقانون ضريبة القيمة المضافة، للعام- 1975 (فيما يلي: "قانون ضريبة القيمة المضافة")، أو أنه معفي من إدارتها، وكذلك هو معتمد على تقديم تقارير لمأمور الضريبة عن مدخولاته ويقدم تقارير لضريبة القيمة المضافة عن الصفقات، المفروض عليها ضريبة بموجب قانون ضريبة القيمة المضافة.
  - لمقدم العرض تصريح بموجب البند 2 ب(ب) (1) من قانون صفقات الهيئات العمومية، بالنس للمرفق مستندات المناقصة.
  - لمقدم العرض تصريح بخصوص تشغيل عمال ذوي احتياجات خاصة، بموجب قانون صفقات الهيئات العمومية (التعديل رقم 10 والتعليمات المؤقتة، للعام- 2016 وقانون مساواة الحقوق لأشخاص ذوي احتياجات خاصة، للعام- 1998، بالنس للمرفق لمستندات المناقصة.
  - مقدم العرض قدم كفالة عرض بقيمة 165.000 ش.ج، سارية المفعول حتى تاريخ 31.8.2025 وتسوفي الشروط المحددة في مستندات المناقصة.
  - مقدم العرض صاحب دورة مالية بحجم حد أدنى 6 مليون ش.ج، في كل سنة من السنوات 2022، 2023، 2024 في مجال تزويد خدمات رد هاتفي بشري لتقديم خدمات ومعلومات.
  - مقدم العرض صاحب أقدمية 5 سنوات على الأقل، خلال ال- 7 سنوات التي سبقت الموعد الأخير لتقديم العروض، بتقديم خدمات رد هاتفي بشري لتقديم خدمات ومعلومات.
  - مقدم العرض صاحب تجربة خلال ال- 5 سنوات التي سبقت الموعد الأخير لتقديم العروض، بتنفيذ مشاريع لتقديم خدمات رد هاتفي بشري لتقديم خدمات ومعلومات تشمل المفصل فيما يلي:
    - نفذ مقدم العرض على الأقل مشروعين اثنين في نفس الوقت لزبونين اثنين مختلفين.
    - كل مشروع نُفذ لفترة سنتين وعلى الأقل مشروع واحد ما زال يعمل ونشطاً في الموعد الأخير لتقديم العروض لهذه المناقصة.
    - تمت إدارة كل واحد من المشاريع بواسطة منظومة تكنولوجية تدمج كافة المركبات التالية: CRM، إدارة المعرفة، منظومة هوائف مركزية ومنظومة Contact center، CTI، IVR، جهاز اتصال تلقائي)، منظومة لتسجيل المكالمات وإدارة الجودة تشمل القدرة على استرجاع مكالمات والاستماع إليها وتقديم ملاحظات للمندوبين، BI، وكذلك كافة المفصل فيما يلي:
      - 3.8.3.1 قُدم في إطار المشروع رد هاتفي ورد لاتصال مكتوب وخطي يشمل بريد الكتروني واستمارات محوسبة عبر الانترنت.
      - 3.8.3.2 أقام مقدم العرض واجهة بيانات جارية ومنظمة من منظومة إدارة ال-CRM لحواسيب متلقي الخدمة.
      - 3.8.3.3 متلقي الخدمات، تم إصدار تقارير تكاملية، على أساس البنى التحتية المذكورة في البند 6.8.3.4 من المناقصة، تشمل معلومات تكاملية في تقارير موحدة وفي شرائح مختلفة عن توجهات ومحادثات واردة وصادرة والعلاقة بينها.
      - 3.8.3.4 يوجد من داخل منظومة ال-CRM تعريف أحادي القيمة لرقم التوجه، رقم أحادي القيمة للمكالمة المتعلقة بالتوجه وتسجيل المكالمات المتعلقة بالتوجه.
      - 3.8.4 قُدم في كل مشروع رد هاتفي بحجم 100.000 توجه على الأقل في السنة.
      - 3.8.5 على الأقل واحد من المشاريع هو مركز غني بالمعرفة، يتطلب خبرة مهنية في عالم المضامين وخبرة عينية، تشمل توفير أصحاب مناصب ذوي خبرة في عالم المضامين.
      - 3.8.6 على الأقل واحد من المشاريع قدم رداً باللغة العربية وبلغة أخرى إضافية على الأقل.
      - 3.8.7 عمل كل واحد من المشاريع بشكل متواصل خلال 8 ساعات على الأقل يوميًا (الأحد-الخميس) وشمل على الأقل 10 محطات نشطة، خلال هذه الساعات.
  - في الموعد الأخير لتقديم العروض، مقدم العرض هو صاحب تأهيل ساري المفعول لمعايير ISO27001. من معهد المواصفات الإسرائيلي أو من شركة IQC.

شروط الحد الأدنى هي شروط تراكمية، عرض مقدم الذي لا يستوفي كافة الشروط، يلغى كلياً.

  - يحق للجنة المناقصات، لكنها غير ملزمة، إدارة مفاوضات مع مقدمي العروض، بما في ذلك إدارة إجراء Best & Final مع مقدمي العروض الثلاثة الذين تم تدريج عروضهم بالعروض الأولى، والكل بموجب المفصل في مستندات المناقصة.
  - يمكن الحصول على مستندات المناقصة بالأيام الأحد-الخميس، بين الساعات 09:00 - 16:00 في وزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة، في شارع كنفى نشريم 5، جفعات شأؤول، القدس، بعد التنسيق مع مركزة لجنة المناقصات، السيدة سيفان كوهن عشهال، عبر البريد الالكتروني، على العنوان: [michrazim@mse.gov.il](mailto:michrazim@mse.gov.il)، وبهاتف رقم: 02-6547041 . يمكن أيضاً إيجاد مستندات المناقصة على موقع انترنت دائرة المشتريات الحكومية، على العنوان [www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il) (تحت عنوان إعلانات مناقصات)، وكذلك على موقع انترنت وزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة، على العنوان [www.mse.gov.il](http://www.mse.gov.il) .
  - نلفت الانتباه أن طلبات التأمين لم تُنشر بعد، وسيتم نشرها حتى موعد تقديم الأجوبة على الأسئلة الاستفسارية. يجب متابعة الإعلانات على موقع انترنت وزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة، على العنوان [www.mse.gov.il](http://www.mse.gov.il) .
  - بتاريخ 2025.8.4 الساعة 11:00 سيعقد مؤتمر مزودين في وزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة، في شارع كنفى نشريم 5، جفعات شأؤول، القدس. يجب تنسيق الحضور لمؤتمر المزودين، بهاتف رقم: 02-6547041. الدخول لمؤتمر المزودين منوط بتفتيش أمني.
  - يجب تقديم الأسئلة والطلبات الاستفسارية لمركزة لجنة المناقصات عبر البريد الالكتروني، على العنوان [michrazim@mse.gov.il](mailto:michrazim@mse.gov.il)، وذلك حتى تاريخ 2025.2.24 الساعة 12:00 . يجب التسجيل في عنوان التوجه " مناقصة علنية رقم 2/25 لتشغيل مركز لتوجهات الجمهور للمواطنين المسنين – أسئلة استفسارية". من الجدير ذكره، أن الأجوبة والتوضيحات التي لا تقدم خطياً، بما في ذلك في مؤتمر المزودين، لا تُلزم المواطنين المسنين .
  - يُفرض على مقدمي العروض واجب فحص وصول البريد الالكتروني (الذي أرسلوه) للوزارة بأكمله ليد مركزة لجنة المناقصات، بهاتف رقم: 02-6547041.
  - يجب تقديم العروض للمناقصة، باللغة العبرية فقط، وذلك حتى موعد أقصاه تاريخ 2025.12.5 الساعة 12:00 لصندوق المناقصات الموجود في المدخل لوزارة المساواة الاجتماعية والنهوض بمكانة المرأة في شارع كنفى نشريم 5، جفعات شأؤول، القدس.
  - المذكور في هذا الإعلان هو بالخضوع للتعليمات المحددة في مستندات المناقصة، وفي كل حالة لوجود تناقض أو عدم وضوح، تتغلب تعليمات مستندات المناقصة.

نشر هذا الإعلان في الصحف الصادرة باللغة العبرية والنص الملزم هو النص المنشور باللغة العبرية.







ירושלים, כ"ח שבט, תשפ"ה  
26 פברואר, 2025

מזג: 2025-000711

בדוא"ל: nava@arnontl.com  
Yedidya.A@ArnonTL.com

לכבוד

עו"ד נאוה קרואני  
עו"ד ידידיה אלטשולר  
ארנון, תדמור-לוי 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:  
ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ  
איסתא נכסים בע"מ  
איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ

בכבוד רב,  
  
חנה חי  
מ"מ מנהלת לשכת הממונה

competition.gov.il

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

טלפון: 02-5458503/4

פקס: 02-5458555

החלטה בתיק מזג 2025-000711:

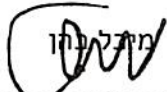
ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ

איסתא נכסים בע"מ

איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ

בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח - 1988, ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בין החברות כמפורט להלן:

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 2025-000711	ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ
	איסתא נכסים בע"מ
	איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ

  
הממונה על התחרות

ירושלים, כ"ח שבט, תשפ"ה

26 פברואר, 2025

<sup>1</sup> אישור זה לבקשת המיזוג, ניתן על-פי הנתונים שהוגשו לממונה ואין בו משום מתן הכשר או אישור, מבחינת דיני ההגבלים העסקיים, 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 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 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 ההגבלים העסקיים.

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 מתמיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטת הממונה, לבטלה או לשנותה.

**הוועדה לפטורים ולמיזוגים**  
**המלצות**

**מועד הדיון 26.02.2025**

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

**בקשות מיזוג – שלב א**

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2025-000711	איילת השחר מלונאות ונכסים בע"מ איסתא נכסים בע"מ ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ
2025-006070	אן. אם. סי. יונייטד אנטרטיינמנט בע"מ סאמיט איי בע"מ
2025-007253	נאוי גרופ בע"מ טריא ישראל בע"מ ליעד בית השקעות בע"מ נאוי את לוזון משכנתאות בע"מ

**החלטה:**

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

## פרק א': הגדרות

### בהודעה זו –

"אדם קשור" – אדם השולט בחברה, חברה הנשלטת על ידי אדם כאמור וכל חברה הנשלטת בידי מי מהם ;

"בעל השליטה הסופי" – האדם המצוי בראש שרשרת השליטה במגיש הודעת המיזוג (Ultimate Controlling Owner) ;

"החזקה" – כהגדרתה בכללים ;

"זיקה תחרותית" – זיקה בין החברות המתמזגות הנוצרת כתוצאה מייצור, אספקה או שיווק של טובין תחליפיים או טובין אנכיים, לפי העניין, בידי החברות המתמזגות ;

"זכויות בחברה" או "הזכויות" – כהגדרת המונח "זכות בתאגיד" בכללים ;

"חברה" – כהגדרתה בחוק ;

"חברה מתמזגת" – כהגדרתה בתקנות ;

"החוק" – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988 ;

"טובין" – כהגדרתם בכללים ;

"טובין משלימים" – טובין אשר מטבעם או בהתאם לתנאי מסחר מקובלים, נמכרים לאותם לקוחות או שהם מיוצרים, משווקים, מופצים, מסופקים או נצרכים יחד ;

"טובין תחליפיים" – כהגדרתם בתקנות ;

"טובין אנכיים" – טובין המשמשים תשומה בייצורם או בשיווקם של טובין אחרים ;

"הכללים" – כללי התחרות הכלכלית (הוראות והגדרות כלליות) (הוראת שעה), התשס"ו-2006 ;

"מוצרי הצדדים" – טובין המיוצרים, המשווקים, המופצים או המסופקים על-ידי חברה מתמזגת, אשר הם או טובין תחליפיים, טובין אנכיים או טובין משלימים להם, מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על-ידי חברה מתמזגת אחרת ;

"מיזוג אופקי" – מיזוג בין חברות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים וכן מיזוג עם מתחרה בכוח ;

"מיזוג אנכי" – מיזוג בין חברות הפועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין תחליפיים ;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

<sup>2</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 786 ; התשפ"ב, עמ' 42.



"מיוזוג קונגלומרטי" – מיוזוג בין חכרות המייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין משלימים ;

"מתחרה" – כהגדרתו בכללים ;

"מתחרה בכוח" - כהגדרתו בכללים ;

"ניתוק זיקות" – היפרדות מוחלטת של המוכר, לרבות אדם קשור לו, מכל קשר לפעילות העסקית מושא עסקת המיוזוג לרבות זכויות בחברה, זכויות ניהול, הכנסות ורווחים ;

"שווקים בחובת דיווח מוגברת" – במיוזוג אופקי: שווקים שבהם חלקן המצרפי של החברות המתמזגות הוא 20% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ; במיוזוג אנכי: שווקים שבהם חלקה של אחת מהחברות המתמזגות לפחות הוא 30% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ;

"שוק" או "שוק מוצר" – כהגדרת המונח "שוק מוצר" בכללים ;

"שליטה" – כהגדרתה בחוק ;

"התקנות" – תקנות התחרות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), התשס"ד-2004.

## פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

- הצדדים למיזוג ימלאו את הודעת המיזוג, לפי המפורט להלן:
- (1) פרקים ג' עד ו' ופרקים י"א עד י"ב ימלאו על ידי הצדדים למיזוג בכל סוגי המיזוגים (להלן **הפרקים הכלליים**);
  - (2) פרקים ז' עד י' ימלאו על ידי הצדדים למיזוג בהתאם לסוגי המיזוגים (אופקי, אנכי וקונגלומרטי); לדוגמה, במיזוג שהוא גם מיזוג אופקי וגם מיזוג קונגלומרטי ימלאו הצדדים, בנוסף לפרקים הכלליים, את פרק ז' (מיזוג אופקי), פרק ט' (מיזוג קונגלומרטי) ופרק י' (חסמים – ביחס למיזוג אופקי בשווקים בחובת דיווח מוגברת);
  - (3) במיזוג שאינו אופקי, אנכי או קונגלומרטי ימלאו הצדדים למיזוג את הפרקים הכלליים בלבד;
  - (4) למען הסר ספק, פרטים שיימסרו לממונה במסגרת פרקים ו' עד י' הם פרטים סודיים ולא יפורסמו כחלק מתיק המיזוג;
  - (5) למען הסר ספק, כל מגיש הודעת מיזוג ימלא את הפרטים הקשורים אליו;
  - (6) חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית לאמור בסעיף 18 לחוק;
  - (7) הממונה יעמוד על מילוי מדויק וקפדני של הודעת המיזוג; הודעת מיזוג שתוגש באופן חסר או לא מתאים תוחזר למגיש, שכן לא הודעת מיזוג היא;
  - (8) כאמור בתקנה 4 לתקנות, ניתן להגיש את הטופס גם באופן מקוון בהתאם למפורט בהודעת הממונה שפורסמה באתר רשות התכררות.

## פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

### 1. פרטי המגיש

שם המגיש, מספר החברה, מספר טלפון, מספר טלפון נוסף, רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני (להלן - **מגיש הודעת מיזוג**).

ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ ח.פ. 510886245 ("ישרוטל")

כתובת: יצחק שדה 8, תל אביב 6777508

טלפון: 03-5197758

### 2. המגיש הוא

☒ הצד הרוכש במיזוג

☐ הצד הנרכש במיזוג

### 3. כתובת למסירת מסמכים (למילוי, אם שונה מהאמור בסעיף 1)

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני

### 4. פרטי איש הקשר מטעם מגיש הודעת המיזוג (עו"ד, רו"ח או כל אדם אחר

המשמש בתפקיד)

שם, תפקיד, מספר טלפון, מספר פקס ואם שונה מהאמור בסעיף 3 גם את הפרטים האלה:

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני.

נאוה קרואני, עו"ד; ידידיה אלטשולר, עו"ד

ארנון, תדמור-לוי

דרך מנחם בגין 132, תל אביב, 6701101

טל': 03-68460000; פקס: 03-6846001

מייל: Nava@ArnonTL.com; Yedidya.A@ArnonTL.com

### 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

א. איסתא נכסים בע"מ ח.פ. 512553058 ("איסתא")

רחוב מנורת המאור 8, תל אביב



ב. איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ ח.פ. 515831287 ("איילת השחר")

רחוב אפעל 6, פתח תקוה

## פרק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

יש לסמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק:

- ☐ בעסקה נרכשות מניות בחברה המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא.
- ☐ בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת.
- ☐ עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק.
- ☐ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה.
- ☐ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה.

הצדדים חתמו על הסכם שכירות וניהול ארוך-טווח (15 שנים וכן תקופת אופציה בת 9 שנים ו-11 חודשים) במסגרתו ישרוטל תשכור את הנכס בקיבוץ איילת השחר למטרת ניהול בית מלון ("הסכם השכירות").

### 7. הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"

יש לסמן את כל הסיבות לפי סעיף 17 לחוק שמהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג:

- ☐ כתוצאה מהמיזוג יהפכו החברות המתמזגות לבעל מונופולין, כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
 

יש לציין מהו המונופולין כאמור: \_\_\_\_\_;
- ☐ מחזור המכירות של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק, ומחזור המכירות של שתיים לפחות מן החברות המתמזגות אינו נמוך מן הסכום הקבוע בתקנה 9(2) לתקנות לכל אחת;
 

אחת החברות המתמזגות היא בעלת מונופולין כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
 

יש לציין מהו המונופולין כאמור: \_\_\_\_\_.

### 8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

יש לציין פרטים על מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה, שהחברות המתמזגות היו צד להם

בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת הודעה זו.

מיזוג 2022-077064 : ביום 26.07.2023 התקבל אישור הממונה לעסקת מיזוג בין ישרוטל לבין פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ, במסגרתה ישרוטל שכרה את זכויות הניהול והתפעול של מלון בחוף אמנון הנמצא בשלבי הקמה.



## פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 9. תיאור כללי של עסקת המיזוג

יש לתאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת החזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכיוצא באלה). כמו כן, יש לרשום את האופן שבו מתבצעת העסקה (מזומן, החלפת מניות, משולב או אחר) ואת התמורה בעד העסקה או לפי איזה שווי מתבצעת העסקה. ישרוטל, שהיא רשת המספקת שירותי מלונאות, מעוניינת להציע ולגוון את שירותי האירוח שלה באזור הצפון.

ביום 17.12.2024 חתמו הצדדים על עסקה במסגרתה יוקנו לישרוטל זכויות השכירות והניהול של מלון בקיבוץ איילת השחר, המוחזקות כיום על ידי איסתא ואיילת השחר בחלקים שווים. נכון להיום, איסתא ואיילת השחר מחזיקות כל אחת ב-24.5% מתאגיד המחזיק בזכויות החכירה הבלעדיות בקרקע עליה הוקם המלון, כאשר 51% נוספים מוחזקים על ידי קיבוץ איילת השחר. לאיסתא ואיילת השחר ישנו הסכם שכירות מול התאגיד במסגרתו הוקנו להם זכויות השכירות והניהול של המלון, וכעת הן מקנות זכויות אלו לישרוטל, לתקופה של 15 שנים וכן תקופת אופציה בת 9 שנים ו-11 חודשים.

דמי השכירות אשר ישולמו ע"י ישרוטל במסגרת ההסכם יהיו כאמור בסעיף 8 להסכם השכירות.

### 10. תרשים המתאר את העסקה

יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג. מדובר בהסכם שכירות וניהול בלבד, ולכן אין שינוי באחוזי ההחזקה של הצדדים.

### 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג. יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג. זכויות שכירות וניהול של מקרקעין ובית מלון באיילת השחר.

### 12. אזור הפעילות העסקית

יש לציין האם הפעילות מושא עסקת המיזוג היא כלל-עולמית, כלל-ארצית או שהיא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים. אם היא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים, יש לפרטם.

הפעילות מתקיימת באזור הצפון.

## פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

### 46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו.

מצ"ב כנספח להודעה זו

(ב) דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. ואולם, חברות שמניותיהן רשומות למסחר רשאיות להסתפק בהפנייה למסמכים שפורסמו בדיווחים פומביים, ואשר ניתן להשיגם ברשת האינטרנט; חברת זרה המגישה הודעת מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברות אשר באמצעותן היא פועלת בישראל, חלף הגשת הדוחות הכספיים שלה.

דו"ח כספי לרבעון 3 2024 : <https://maya.tase.co.il/reports/details/1630479>

דו"ח כספי שנתי 2023 : <https://maya.tase.co.il/reports/details/1582604>

### 47. מידע נוסף הנוגע לבחינת השלכות המיזוג על התחרות

יש לפרט האם יש מידע נוסף הנוגע לניתוח השלכות המיזוג על התחרות שיש בו, לדעת מגיש הודעת המיזוג, כדי להשפיע על החלטת הממונה בבקשת אישור המיזוג. לדוגמה: השוק המסוים מפקח על-ידי המדינה, למגיש הודעת המיזוג קשרי בעלות צולבת עם מתחרים אחרים או קשרי הלוואה עם מתחרים או בעלי שליטה בהם וכיוצא באלה;

במקום לפרט כאמור, ניתן לצרף מכתב נלווה, בשפה העברית או האנגלית; אם הוגש מכתב נלווה בשפה האנגלית יש לצרף יחד עימו תרגום לשפה העברית ואישור עורך דין כי התרגום תואם את הכתוב בשפה האנגלית.



## פרק יב': הצהרת מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 48. הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני

אני מגיש הודעת המיזוג מצהיר כדלהלן:

1. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים למיטב ידיעתי ואמונתי.
2. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי והבנות כלשהם בכתב או בעל פה).
3. ידוע לחברה החתומה מטה, כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התחרות בהחלטתה בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לחברה החתומה מטה חובתה למסור לרשות ההתחרות מידע נכון, מלא ועדכני.
4. החברה החתומה מטה מתחייבת להביא בפני הממונה כל שינוי במידע שנמסר בהודעת המיזוג, לאחר הגשתו ובטרם ניתנה החלטת הממונה.

ישרוטל ניהול מלונות  
(1981) בע"מ

שם  
החברה:

6/11/24

תאריך:

ישרוטל ניהול מלונות  
(1981) בע"מ

חותמת  
החברה:

מורשח  
חתימה:

יהונתן דרורי, עו"ד  
מ.ר. 84446  
ר"ח' אוסישקין 26, י-ם

אני, יהונתן דרורי, עו"ד, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של ישרוטל ניהול מלונות (שם החברה), מאשר בזה כי ישרוטל ניהול מלונות (שם החברה) החתום לעיל והמשמש בתפקיד ישרוטל ניהול מלונות (שם החברה) מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של ישרוטל ניהול מלונות (שם החברה) לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם ישרוטל ניהול מלונות (שם החברה);

## פרק א': הגדרות

### בהודעה זו –

"**אדם קשור**" – אדם השולט בחברה, חברה הנשלטת על ידי אדם כאמור וכל חברה הנשלטת בידי מי מהם ;

"**בעל השליטה הסופי**" – האדם המצוי בראש שרשרת השליטה במגיש הודעת המיזוג (Ultimate Controlling Owner) ;

"**החזקה**" – כהגדרתה בכללים ;

"**זיקה תחרותית**" – זיקה בין החברות המתמזגות הנוצרת כתוצאה מייצור, אספקה או שיווק של טובין תחליפיים או טובין אנכיים, לפי העניין, בידי החברות המתמזגות ;

"**זכויות בחברה**" או "**הזכויות**" – כהגדרת המונח "זכות בתאגיד" בכללים ;

"**חברה**" – כהגדרתה בחוק ;

"**חברה מתמזגת**" – כהגדרתה בתקנות ;

"**החוק**" – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988<sup>1</sup> ;

"**טובין**" – כהגדרתם בכללים ;

"**טובין משלימים**" – טובין אשר מטבעם או בהתאם לתנאי מסחר מקובלים, נמכרים לאותם לקוחות או שהם מיוצרים, משווקים, מופצים, מסופקים או נצרכים יחד ;

"**טובין תחליפיים**" – כהגדרתם בתקנות ;

"**טובין אנכיים**" – טובין המשמשים תשומה בייצורם או בשיווקם של טובין אחרים ;

"**הכללים**" – כללי התחרות הכלכלית (הוראות והגדרות כלליות) (הוראת שעה), התשס"ו-2006<sup>2</sup> ;

"**מוצרי הצדדים**" – טובין המיוצרים, המשווקים, המופצים או המסופקים על-ידי חברה מתמזגת, אשר הם או טובין תחליפיים, טובין אנכיים או טובין משלימים להם, מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על-ידי חברה מתמזגת אחרת ;

"**מיזוג אופקי**" – מיזוג בין חברות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים וכן מיזוג עם מתחרה בכוח ;

"**מיזוג אנכי**" – מיזוג בין חברות הפועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין תחליפיים ;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

<sup>2</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 786 ; התשפ"ב, עמ' 42.

"מיוזוג קונגלומרטי" – מיוזוג בין חכרות המייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין משלימים ;

"מתחרה" – כהגדרתו בכללים ;

"מתחרה בכוח" - כהגדרתו בכללים ;

"ניתוק זיקות" – היפרדות מוחלטת של המוכר, לרבות אדם קשור לו, מכל קשר לפעילות העסקית מושא עסקת המיוזוג לרבות זכויות בחברה, זכויות ניהול, הכנסות ורווחים ;

"שווקים בחובת דיווח מוגברת" – במיוזוג אופקי: שווקים שבהם חלקן המצרפי של החברות המתמזגות הוא 20% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ; במיוזוג אנכי: שווקים שבהם חלקה של אחת מהחברות המתמזגות לפחות הוא 30% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ;

"שוק" או "שוק מוצר" – כהגדרת המונח "שוק מוצר" בכללים ;

"שליטה" – כהגדרתה בחוק ;

"התקנות" – תקנות התחרות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), התשס"ד-2004.



## פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

- הצדדים למיזוג ימלאו את הודעת המיזוג, לפי המפורט להלן:
- (1) פרקים ג' עד ו' ופרקים י"א עד י"ב ימלאו על ידי הצדדים למיזוג בכל סוגי המיזוגים (להלן **הפרקים הכלליים**);
  - (2) פרקים ז' עד י' ימלאו על ידי הצדדים למיזוג בהתאם לסוגי המיזוגים (אופקי, אנכי וקונגלומרטי); לדוגמה, במיזוג שהוא גם מיזוג אופקי וגם מיזוג קונגלומרטי ימלאו הצדדים, בנוסף לפרקים הכלליים, את פרק ז' (מיזוג אופקי), פרק ט' (מיזוג קונגלומרטי) ופרק י' (חסמים – ביחס למיזוג אופקי בשווקים בחובת דיווח מוגברת);
  - (3) במיזוג שאינו אופקי, אנכי או קונגלומרטי ימלאו הצדדים למיזוג את הפרקים הכלליים בלבד;
  - (4) למען הסר ספק, פרטים שיימסרו לממונה במסגרת פרקים ו' עד י' הם פרטים סודיים ולא יפורסמו כחלק מתיק המיזוג;
  - (5) למען הסר ספק, כל מגיש הודעת מיזוג ימלא את הפרטים הקשורים אליו;
  - (6) חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית לאמור בסעיף 18 לחוק;
  - (7) הממונה יעמוד על מילוי מדויק וקפדני של הודעת המיזוג; הודעת מיזוג שתוגש באופן חסר או לא מתאים תוחזר למגיש, שכן לא הודעת מיזוג היא;
  - (8) כאמור בתקנה 4 לתקנות, ניתן להגיש את הטופס גם באופן מקוון בהתאם למפורט בהודעת הממונה שפורסמה באתר רשות התכררות.

## פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

### 1. פרטי המגיש

שם המגיש, מספר החברה, מספר טלפון, מספר טלפון נוסף, רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני (להלן - **מגיש הודעת מיזוג**).

איסתא נכסים בע"מ ח.פ. 512553058 ("איסתא")

רחוב מנורת המאור 8, תל אביב

טלפון: 03-7777335

דוא"ל: [elirananer@issta.co.il](mailto:elirananer@issta.co.il)

### 2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג

### 3. כתובת למסירת מסמכים (למילוי, אם שונה מהאמור בסעיף 1)

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני

### 4. פרטי איש הקשר מטעם מגיש הודעת המיזוג (עו"ד, רו"ח או כל אדם אחר המשמש בתפקיד)

שם, תפקיד, מספר טלפון, מספר פקס ואם שונה מהאמור בסעיף 3 גם את הפרטים האלה:

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני.

נאוה קרואני, עו"ד; ידידיה אלטשולר, עו"ד

ארנון, תדמור-לוי

דרך מנחם בגין 132, תל אביב, 6701101

טל': 03-68460000; פקס: 03-68460001

מייל: [Nava@ArnonTL.com](mailto:Nava@ArnonTL.com); [Yedidya.A@ArnonTL.com](mailto:Yedidya.A@ArnonTL.com)

### 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

א. ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ ח.פ. 510886245 ("ישרוטל")  
יצחק שדה 8, תל אביב

ב. איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ ח.פ. 515831287 ("איילת השחר")  
רחוב אפעל 6, פתח תקוה

## פרק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

יש לסמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק:

- ☐ בעסקה נרכשות מניות בחברה המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא.
- ☐ בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת.
- ☐ עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק.
- ☐ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה.
- ☐ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה.

הצדדים חתמו על הסכם שכירות וניהול ארוך-טווח (15 שנים וכן תקופת אופציה בת 9 שנים ו-11 חודשים) במסגרתו ישרוטל תשכור את הנכס בקיבוץ איילת השחר למטרת ניהול בית מלון ("הסכם השכירות").

### 7. הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"

יש לסמן את כל הסיבות לפי סעיף 17 לחוק שמהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג:

- ☐ כתוצאה מהמיזוג יהפכו החברות המתמזגות לבעל מונופולין, כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
 

יש לציין מהו המונופולין כאמור: \_\_\_\_\_;
- ☐ מחזור המכירות של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק, ומחזור המכירות של שתיים לפחות מן החברות המתמזגות אינו נמוך מן הסכום הקבוע בתקנה 9(2) לתקנות לכל אחת;
 

אחת החברות המתמזגות היא בעלת מונופולין כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
 

יש לציין מהו המונופולין כאמור: \_\_\_\_\_.

### 8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

יש לציין פרטים על מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה, שהחברות המתמזגות היו צד להם

בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת הודעה זו.



## פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 9. תיאור כללי של עסקת המיזוג

יש לתאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת החזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכיוצא באלה). כמו כן, יש לרשום את האופן שבו מתבצעת העסקה (מזומן, החלפת מניות, משולב או אחר) ואת התמורה בעד העסקה או לפי איזה שווי מתבצעת העסקה.

ביום 17.12.2024 חתמו הצדדים על עסקה במסגרתה יוקנו לישרוטל זכויות השכירות והניהול של מלון בקיבוץ איילת השחר, המוחזקות כיום על ידי איסתא ואיילת השחר בחלקים שווים. נכון להיום, איסתא ואיילת השחר מחזיקות כל אחת ב-24.5% מתאגיד המחזיק בזכויות החכירה הבלעדיות בקרקע עליה הוקם המלון, כאשר 51% נוספים מוחזקים על ידי קיבוץ איילת השחר. לאיסתא ואיילת השחר ישנו הסכם שכירות מול התאגיד במסגרתו הוקנו להן זכויות השכירות והניהול של המלון, ובעת הן מקנות זכויות אלו לישרוטל, לתקופה של 15 שנים וכן תקופת אופציה בת 9 שנים ו-11 חודשים. דמי השכירות אשר ישולמו ע"י ישרוטל במסגרת ההסכם יהיו כאמור בסעיף 8 להסכם השכירות.

### 10. תרשים המתאר את העסקה

יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג. מדובר בהסכם שכירות וניהול בלבד, ולכן אין שינוי באחוזי ההחזקה של הצדדים.

### 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג. יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג. זכויות שכירות וניהול של מקרקעין ובית מלון באיילת השחר.

### 12. אזור הפעילות העסקית

יש לציין האם הפעילות מושא עסקת המיזוג היא כלל-עולמית, כלל-ארצית או שהיא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים. אם היא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים, יש לפרטם. הפעילות מתקיימת באזור הצפון.

## פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

### 46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו.

מצ"ב כנספח להודעה זו

(ב) דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. ואולם, חברות שמניותיהן רשומות למסחר רשאיות להסתפק בהפנייה למסמכים שפורסמו בדיווחים פומביים, ואשר ניתן להשיגם ברשת האינטרנט; חברת זרה המגישה הודעת מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברות אשר באמצעותן היא פועלת בישראל, חלף הגשת הדוחות הכספיים שלה.

דו"ח רבעון 3 לשנת 2024 : <https://maya.tase.co.il/reports/details/1629755>

דו"ח שנתי 2023 : <https://maya.tase.co.il/reports/details/1583750>

### 47. מידע נוסף הנוגע לבחינת השלכות המיזוג על התחרות

יש לפרט האם יש מידע נוסף הנוגע לניתוח השלכות המיזוג על התחרות שיש בו, לדעת מגיש הודעת המיזוג, כדי להשפיע על החלטת הממונה בבקשת אישור המיזוג. לדוגמה: השוק המסוים מפקח על-ידי המדינה, למגיש הודעת המיזוג קשרי בעלות צולבת עם מתחרים אחרים או קשרי הלוואה עם מתחרים או בעלי שליטה בהם וכיוצא באלה;

במקום לפרט כאמור, ניתן לצרף מכתב נלווה, בשפה העברית או האנגלית; אם הוגש מכתב נלווה בשפה האנגלית יש לצרף יחד עימו תרגום לשפה העברית ואישור עורך דין כי התרגום תואם את הכתוב בשפה האנגלית.

## פרק יב': הצהרת מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 48. הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני

אני מגיש הודעת המיזוג מצהיר כדלהלן:

1. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים למיטב ידיעתי ואמונתי.
2. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי והבנות כלשהם בכתב או בעל פה).
3. ידוע לחברה החתומה מטה, כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התחרות בהחלטתה בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לחברה החתומה מטה חובתה למסור לרשות ההתחרות מידע נכון, מלא ועדכני.
4. החברה החתומה מטה מתחייבת להביא בפני הממונה כל שינוי במידע שנמסר בהודעת המיזוג, לאחר הגשתו ובטרם ניתנה החלטת הממונה.

איסתא נכסים בע"מ  
איסתא נכסים

שם  
החברה:

6.1.2025

תאריך:

איסתא נכסים בע"מ

חותמת  
החברה:

מאן סמיר

מורשה  
חתימה:

אני, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של איסתא נכסים בע"מ (שם החברה), מאשר  
בזה כי החתימה לעיל והמשמש בתפקיד מאן סמיר (שם החברה) מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי  
ההתאגדות של איסתא נכסים בע"מ (שם החברה) לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג  
בשם איסתא נכסים בע"מ (שם החברה);

אלירן ענר, עו"ד  
מ.ר. 72743  
מנורת הנגד

אלירן ענר, עו"ד  
מ.ר. 72743  
מנורת הנגד

## פרק א': הגדרות

### בהודעה זו –

"אדם קשור" – אדם השולט בחברה, חברה הנשלטת על ידי אדם כאמור וכל חברה הנשלטת בידי מי מהם ;

"בעל השליטה הסופי" – האדם המצוי בראש שרשרת השליטה במגיש הודעת המיזוג (Ultimate Controlling Owner) ;

"החזקה" – כהגדרתה בכללים ;

"זיקה תחרותית" – זיקה בין החברות המתמזגות הנוצרת כתוצאה מייצור, אספקה או שיווק של טובין תחליפיים או טובין אנכיים, לפי העניין, בידי החברות המתמזגות ;

"זכויות בחברה" או "הזכויות" – כהגדרת המונח "זכות בתאגיד" בכללים ;

"חברה" – כהגדרתה בחוק ;

"חברה מתמזגת" – כהגדרתה בתקנות ;

"החוק" – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988 ;

"טובין" – כהגדרתם בכללים ;

"טובין משלימים" – טובין אשר מטבעם או בהתאם לתנאי מסחר מקובלים, נמכרים לאותם לקוחות או שהם מיוצרים, משווקים, מופצים, מסופקים או נצרכים יחד ;

"טובין תחליפיים" – כהגדרתם בתקנות ;

"טובין אנכיים" – טובין המשמשים תשומה בייצורם או בשיווקם של טובין אחרים ;

"הכללים" – כללי התחרות הכלכלית (הוראות והגדרות כלליות) (הוראת שעה), התשס"ו-2006 ;

"מוצרי הצדדים" – טובין המיוצרים, המשווקים, המופצים או המסופקים על-ידי חברה מתמזגת, אשר הם או טובין תחליפיים, טובין אנכיים או טובין משלימים להם, מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על-ידי חברה מתמזגת אחרת ;

"מיזוג אופקי" – מיזוג בין חברות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים וכן מיזוג עם מתחרה בכוח ;

"מיזוג אנכי" – מיזוג בין חברות הפועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין תחליפיים ;

"מיזוג קונגלומרטי" – מיזוג בין חברות המייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין משלימים ;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

<sup>2</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 786 ; התשפ"ב, עמ' 42.

"מתחרה" – כהגדרתו בכללים ;

"מתחרה בכוח" - כהגדרתו בכללים ;

"ניתוק זיקות" – היפרדות מוחלטת של המוכר, לרבות אדם קשור לו, מכל קשר לפעילות העסקית מושא עסקת המיזוג לרבות זכויות בחברה, זכויות ניהול, הכנסות ורווחים ;

"שווקים בחובת דיווח מוגברת" – במיזוג אופקי: שווקים שבהם חלקן המצרפי של החברות המתמזגות הוא 20% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ; במיזוג אנכי: שווקים שבהם חלקה של אחת מהחברות המתמזגות לפחות הוא 30% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ;

"שוק" או "שוק מוצר" – כהגדרת המונח "שוק מוצר" בכללים ;

"שליטה" – כהגדרתה בחוק ;

"התקנות" – תקנות התחרות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), התשס"ד-2004.



## פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

- הצדדים למיזוג ימלאו את הודעת המיזוג, לפי המפורט להלן:
- (1) פרקים ג' עד ו' ופרקים י"א עד י"ב ימלאו על ידי הצדדים למיזוג בכל סוגי המיזוגים (להלן **הפרקים הכלליים**);
  - (2) פרקים ז' עד י' ימלאו על ידי הצדדים למיזוג בהתאם לסוגי המיזוגים (אופקי, אנכי וקונגלומרטי); לדוגמה, במיזוג שהוא גם מיזוג אופקי וגם מיזוג קונגלומרטי ימלאו הצדדים, בנוסף לפרקים הכלליים, את פרק ז' (מיזוג אופקי), פרק ט' (מיזוג קונגלומרטי) ופרק י' (חסמים – ביחס למיזוג אופקי בשווקים בחובת דיווח מוגברת);
  - (3) במיזוג שאינו אופקי, אנכי או קונגלומרטי ימלאו הצדדים למיזוג את הפרקים הכלליים בלבד;
  - (4) למען הסר ספק, פרטים שיימסרו לממונה במסגרת פרקים ו' עד י' הם פרטים סודיים ולא יפורסמו כחלק מתיק המיזוג;
  - (5) למען הסר ספק, כל מגיש הודעת מיזוג ימלא את הפרטים הקשורים אליו;
  - (6) חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית לאמור בסעיף 18 לחוק;
  - (7) הממונה יעמוד על מילוי מדויק וקפדני של הודעת המיזוג; הודעת מיזוג שתוגש באופן חסר או לא מתאים תוחזר למגיש, שכן לא הודעת מיזוג היא;
  - (8) כאמור בתקנה 4 לתקנות, ניתן להגיש את הטופס גם באופן מקוון בהתאם למפורט בהודעת הממונה שפורסמה באתר רשות התכררות.

## פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

### 1. פרטי המגיש

שם המגיש, מספר החברה, מספר טלפון, מספר טלפון נוסף, רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני (להלן - **מגיש הודעת מיזוג**).

איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ ח.פ. 515831287 ("איילת השחר")

רחוב אפעל 6, פתח תקוה

טלפון: 050-5320215/ 03-6151818

כתובת דוא"ל: [keterharimon@gmail.com](mailto:keterharimon@gmail.com)

### 2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג

### 3. כתובת למסירת מסמכים (למילוי, אם שונה מהאמור בסעיף 1)

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני

### 4. פרטי איש הקשר מטעם מגיש הודעת המיזוג (עו"ד, רו"ח או כל אדם אחר

המשמש בתפקיד)

שם, תפקיד, מספר טלפון, מספר פקס ואם שונה מהאמור בסעיף 3 גם את הפרטים האלה:

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד וכתובת דואר אלקטרוני.

נאוה קרואני, עו"ד; ידידיה אלטשולר, עו"ד

ארנון, תדמור-לוי

דרך מנחם בגין 132, תל אביב, 6701101

טל': 03-68460000; פקס: 03-68460001

מייל: [Nava@ArnonTL.com](mailto:Nava@ArnonTL.com); [Yedidya.A@ArnonTL.com](mailto:Yedidya.A@ArnonTL.com)

### 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

א. איסתא נכסים בע"מ ח.פ. 512553058 ("איסתא")

רחוב מנורת המאור 8, תל אביב

ב. ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ ח.פ. 510886245 ("ישרוטל")

רחוב יצחק שדה 8, תל אביב 6777508

## פרק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

יש לסמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק:

- ☐ בעסקה נרכשות מניות בחברה המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא.
- ☐ בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת.
- ☐ עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק.
- ☐ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה.
- ☐ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה.

הצדדים חתמו על הסכם שכירות ותפעול ארוך-טווח (15 שנים וכן תקופת אופציה בת 9 שנים ו-11 חודשים) במסגרתו ישרוטל תשכור את הנכס בקיבוץ איילת השחר למטרת ניהול בית מלון ("הסכם השכירות").

### 7. הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"

יש לסמן את כל הסיבות לפי סעיף 17 לחוק שמהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג:

- ☐ כתוצאה מהמיזוג יהפכו החברות המתמזגות לבעל מונופולין, כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
 

יש לציין מהו המונופולין כאמור: \_\_\_\_\_;
- ☐ מחזור המכירות של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק, ומחזור המכירות של שתיים לפחות מן החברות המתמזגות אינו נמוך מן הסכום הקבוע בתקנה 9(2) לתקנות לכל אחת;
 

אחת החברות המתמזגות היא בעלת מונופולין כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
 

יש לציין מהו המונופולין כאמור: \_\_\_\_\_.

### 8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

יש לציין פרטים על מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה, שהחברות המתמזגות היו צד להם

בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת הודעה זו.



## פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 9. תיאור כללי של עסקת המיזוג

יש לתאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת החזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכיוצא באלה). כמו כן, יש לרשום את האופן שבו מתבצעת העסקה (מזומן, החלפת מניות, משולב או אחר) ואת התמורה בעד העסקה או לפי איזה שווי מתבצעת העסקה.

ביום 17.12.2024 חתמו הצדדים על עסקה במסגרתה יוקנו לישרוטל זכויות השכירות והניהול של מלון בקיבוץ איילת השחר, המוחזקות כיום על ידי איסתא ואיילת השחר בחלקים שווים. נכון להיום, איסתא ואיילת השחר מחזיקות כל אחת ב-24.5% מתאגיד המחזיק בזכויות החכירה הבלעדיות בקרקע עליה הוקם המלון, כאשר 51% נוספים מוחזקים על ידי קיבוץ איילת השחר. לאיסתא ואיילת השחר ישנו הסכם שכירות מול התאגיד במסגרתו הוקנו להם זכויות השכירות והניהול של המלון, וכעת הן מקנות זכויות אלו לישרוטל, לתקופה של 15 שנים וכן תקופת אופציה בת 9 שנים ו-11 חודשים.

דמי השכירות אשר ישולמו ע"י ישרוטל במסגרת ההסכם יהיו כאמור בסעיף 8 להסכם השכירות.

### 10. תרשים המתאר את העסקה

יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג. מדובר בהסכם שכירות וניהול בלבד, ולכן אין שינוי באחוזי ההחזקה של הצדדים.

### 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג. יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג. זכויות שכירות וניהול של מקרקעין ובית מלון באיילת השחר.

### 12. אזור הפעילות העסקית

יש לציין האם הפעילות מושא עסקת המיזוג היא כלל-עולמית, כלל-ארצית או שהיא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים. אם היא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים, יש לפרטם.

הפעילות מתקיימת באזור הצפון.

## פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

### 46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו.

מצ"ב כנספח להודעה זו

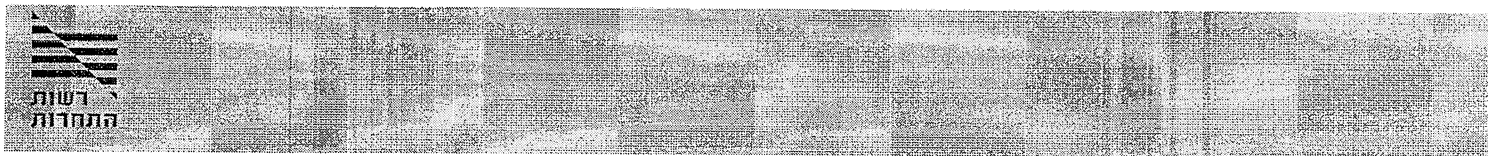
(ב) דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. ואולם, חברות שמניותיהן רשומות למסחר רשאיות להסתפק בהפנייה למסמכים שפורסמו בדיווחים פומביים, ואשר ניתן להשיגם ברשת האינטרנט; חברת זרה המגישה הודעת מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברות אשר באמצעותן היא פועלת בישראל, חלף הגשת הדוחות הכספיים שלה.

מצ"ב כנספח להודעה זו

### 47. מידע נוסף הנוגע לבחינת השלכות המיזוג על התחרות

יש לפרט האם יש מידע נוסף הנוגע לניתוח השלכות המיזוג על התחרות שיש בו, לדעת מגיש הודעת המיזוג, כדי להשפיע על החלטת הממונה בבקשת אישור המיזוג. לדוגמה: השוק המסוים מפקח על-ידי המדינה, למגיש הודעת המיזוג קשרי בעלות צולבת עם מתחרים אחרים או קשרי הלוואה עם מתחרים או בעלי שליטה בהם וכיוצא באלה;

במקום לפרט כאמור, ניתן לצרף מכתב נלווה, בשפה העברית או האנגלית; אם הוגש מכתב נלווה בשפה האנגלית יש לצרף יחד עימו תרגום לשפה העברית ואישור עורך דין כי התרגום תואם את הכתוב בשפה האנגלית.



## פרק יב': הצהרת מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 48. הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני

אני מגיש הודעת המיזוג מצהיר כדלהלן:

1. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים למיטב ידיעתי ואמונתי.
2. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי והבנות כלשהם בכתב או בעל פה).
3. ידוע לחברה החתומה מטה, כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התחרות בהחלטתה בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לחברה החתומה מטה חובתה למסור לרשות ההתחרות מידע נכון, מלא ועדכני.
4. החברה החתומה מטה מתחייבת להביא בפני הממונה כל שינוי במידע שנמסר בהודעת המיזוג, לאחר הגשתו ובטרם ניתנה החלטת הממונה.

שם  
החברה:

איילת השחר מלונאות  
וכנסים בע"מ

תאריך: 05/01/2025

מורשה  
חתימה:

חותמת  
החברה:

איילת השחר  
מלונאות וכנסים בע"מ  
ס.פ. 51583-287

אני איילת השחר, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של איילת השחר [שם החברה], מאשר  
בזה כי המידע נכון מלא ועדכני והמשמש בתפקיד מייצג נכון מלא ועדכני ב- איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ וכנסים בע"מ  
[שם החברה] מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי  
ההתאגדות של איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ [שם החברה] לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג  
בשם איילת השחר מלונאות וכנסים בע"מ [שם החברה];

יעל ציון  
מגדל ציון  
בני ברק