

## הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 –

(א) אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2025-005520	קבוצת סוגת בע"מ	מזון
	דנשר (1963) בע"מ	מזון
2025-006910	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	ביטוח ופנסיה, לרבות ניהול נכסי עמיתים באפיקי שונים, לרבות תחומי הנדל"ן
	אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ	ייזום וביצוע פרויקטים של התחדשות עירונית
	אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת	הקמת פרויקט בלפור 81, בבת ים
2025-007320	מנורה מבטחים ניהול קרנות בע"מ	חברת ביטוח
	יסודות א' ליווי פיננסי בע"מ	אשראי חוץ-בנקאי
2025-007404	מילובר אגש"ח בע"מ	מכון תערוכות המתמחה בייצור מזון לבעלי חיים
	רענן מזון לדגים בע"מ	ייצור מזון לדגים באקסטרוזיה
2025-008415	נקסט ויזיון מדיה ישראל בע"מ	אתר חדשות אשר פונה לחברה החרדית ולמתעניינים בחברה החרדית
	כיכר השבת בע"מ	אתר חדשות הפונה לחברה הדתית (או ציונית דתית) ולמתעניינים בחברה זו
2025-008478	אי.אס.אי מערכות מומחה תעשיות בע"מ ESI	מערכות מחשב
	נסימי אחזקות (2014) בע"מ	סיטונאות של חברת נייקי
	ספורט אנד מור בע"מ	חברת בת של MGS – סיטונאות וקמעונאות של אנדר ארמור (ביגוד ונעלי ספורט)
	אמ.ג'י.אס ספורט טרדינג בע"מ MGS	מגה ספורט ומחזיקה במותגי אנדרארמור, דיאדורה, ריבוק, מירל לקוק ארנה מיזוגו מיקסה וסאקוני
	מ.ב.ס סוכנויות ספורט בע"מ	מגה ספורט תחת MGS
	אר. בי. קיי. – אמ. ג'י. אס. בע"מ RBK	מותג ריבוק בישראל
2025-009158	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ	הפעלה וניהול של בתי מלון
	בראון הוטלס בע"מ	ניהול והפעלה של בתי מלון
	בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ	מחזיקה בזכויות להקמה, ניהול ותפעול של מלון
2025-009260	קבוצת דלק בע"מ	דלקים
	ישראלכרס בע"מ	חברת אשראי
2025-009809	קדמה מגל, שותפות מוגבלת	שותפות שהוקמה לצורך אחזקה בחברה הנרכשת
	מגלקום בע"מ	מתן שירותים אינטגרטיביים בתחומי התקשורת ומערכות הביטחון

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



מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2025-010322	מגה אור החזקות בע"מ	ייזום והשכרה של מרכזים מסחריים ולוגיסטיים ואנרגיה סולרית
	איסכור מתכות ופלדות בע"מ	יבוא, עיבוד, עירגול, ציפוי והפצת פלדות ומתכות
2025-010424	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ	הפעלה וניהול של בתי מלון
	בן יהודה 87 מלונות בוטיק בע"מ	בעלות מלון דברה בראון בתל אביב
	מגדלור – מוצרים אלטרנטיביים (דבורה בראון), שותפות מוגבלת	בעלות מלון דברה בראון בתל אביב
2025-010858	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ	הפעלה וניהול של בתי מלון
	מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ	בעלות ותפעול של בתי מלון
	גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן	בעלות ותפעול של בתי מלון
	לייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ	בעלות ותפעול של בתי מלון
	נתאנל מניבים בע"מ	בעלות ותפעול של בתי מלון
2025-010892	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	ביטוח ופנסיה, לרבות ניהול נכסי עמיתים באפיקי שונים, לרבות תחומי הנדל"ן
	אקרו השלום תל אביב, שותפות מוגבלת	
2025-010971	"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ	אספקה ושיווק של מוצרי דלק ושמינים, הפעלת תחנות תדלוק וחנויות נוחות במתחמי תדלוק, גז טבעי, גפ"מ ועוד
	תחנת דלק שעריים ברחובות בע"מ	נדלק בתחום הדלק
2025-011725	נוי מגלים, שותפות מוגבלת General Electric Power Netherlands B.V	
	מגלים אנרגיה סולארית בע"מ	הפעלת תחנת כוח תרמו-סולרית באשלים
2025-011736	Beacon Parent Holdings, L.P	חברה חדשה שהוקמה לצורך הרכישה, מוחזקת על ידי קרנות ההשקעה Carlyle ו-SK Capital
	Beacon Merger Sub, Inc	פיתוח ומסחר של טיפולים גנטיים במטרה לטפל בגורמים הבסיסיים של מחלות ברמה הגנטית
	Bluebird bio, Inc	
2025-011777	Apleona GmbH ו-Apleona TopCo ATIC Second International Investment Company LLC Bain Capital Investors L.L.C Bidco GmbH Admiral	ספקית שירותי נדל"ן ומיתקנים מגרמניה חברת השקעות מאיחוד האמירויות שעוסקת בהשקעות ציבוריות חברת השקעות
2025-011939	פח תעש אשקלון בע"מ	טכנולוגיות ומוצרים לטיפול באוויר ושמירה על איכות הסביבה, מגדלי קירור, ייצור צנרת ומכלי פיברגלאס
	רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ	ביצוע תשתיות; יזמות מים וסביבה; יזמות אנרגיה וגז; ייזום, תכנון וביצוע בחו"ל



(ב) אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בתנאים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2024-004134	פלסאון ישראל שיווק והפצה בע"מ	ייצור, יבוא, ושיווק של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והגינה
	ט.פ.י. פל ים בע"מ	שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגינה
	פל ים 94 החברה המרכזית לחקלאות ושיווק בע"מ	יבוא, שיווק והפצה של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והגינה
	פלסאון אינדור בע"מ	שיווק מוצרי מטבח, שירותים ואמבט
	פל ים שיווק והפצה בע"מ	שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגינה
העסקה אושרה בתנאי מבני הקובע כי קבוצת פלסאון לא תחזיק כל זכות ב.ט.פ.י. פל ים בע"מ		

כ"ה בניסן התשפ"ה (23 באפריל 2025)

(חמ 2156-3-ה1)

מיכל כהן

הממונה על התחרות

הודעה על כינוס אסיפה סופית בדבר סיום הליך פירוק מרצון לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999

שם החברה	ח.פ.	מועד האסיפה הכללית בדבר סיום הפירוק	שעת האסיפה הכללית	מקום כינוס האסיפה הכללית (כתובת, אצל)	שם הנאמן
ז.א. החזקות (1996) בע"מ	512377516	12/06/2025	10:00	תל-אביב-יפו ויצמן 2	ראובן אבלגון
חותם ז.א.פ. ניירות ערך והשקעות בע"מ	511952921	12/06/2025	10:00	תל-אביב-יפו ויצמן 2	ראובן אבלגון
טו.סי.טרי.די בע"מ	512862871	15/06/2025	10:00	רמת גן הרקפת רמת אפעל 11	יניב חממה"



إعلان عن دمج شركات

موجب قانون المنافسة الاقتصادية، للعام - 1988

أ. بحكم صلاحيتي بموجب البند 21 (ب) من قانون المنافسة الاقتصادية، للعام -<sup>1</sup>1988، أعلن بهذا عن قراري بالموافقة على الدمج التالي:

رقم الدمج	أسماء الشركات المندمجة	العمل الأساسي للشركات المندمجة
2025-005520	مجموعة سوجات م.ض دنشر (1963) م.ض	طعام طعام
2025-006910	الفينكس شركة للتأمين م.ض	تأمين ومعاشات تقاعدية، بما في ذلك إدارة أصول الأعضاء في مختلف القنوات، بما في ذلك في مجال العقارات
2025-007320	أب-جاد جودة بالتجديد م.ض أب-جاد بلفور 81 بات يام، شركة محدودة	مبادرة وتنفيذ مشاريع للتجديد العمراني إقامة مشروع بلفور 81 في بات يام
2025-008415	منورا مفطيم لإدارة الصناديق المالية م.ض يسودوت أ مراقبة مالية م.ض	شركة تأمين اثتمان غير مصرفي
2025-007404	ميلبور جمعية تعاونية زراعية م.ض رعنان طعام للأسماك م.ض	معهد أعلاف متخصص بإنتاج الطعام للحيوانات إنتاج طعام الأسماك عن طريق البثق
2025-008415	نكست فيجن ميديا إسرائيل م.ض كيكار هشبائ م.ض سروجيم انترنت م.ض	موقع إخباري يخاطب المجتمع المتدين والمتزمتين بالمجتمع المتدين المتزمت موقع إخباري يخاطب المجتمع المتدين (أو الصهيونية الدينية) وللمهتمين في هذا المجتمع

أي.اس.اي. 7N.DN.7N نظم خيرة للصناعات م.ض ESI	نظم وشبكات حوسبة	
نيسيمي أحزكوت (2014) م.ض سبورت أند مور م.ض	تجارة بالجملة لشركة نايفي شركة تابعة لـ MGS – تجارة بالجملة والتجزئة لشركة أندرامور (ملابس وأحذية رياضية) ميجا سبورت وتمتلك ماركات أندرامور، دبادورا، ريبوك، ميرل لكوك أرنأ ميزونو ميكساه وساكوني	
2025-008478	إم.جي.إس سبورت تردينج م.ض MGS  م.ب. س وكالات رياضية م.ض إر.بي. كيبي. -إم.جي.اس. -م.ض RBK	
2025-009158	إسرائيل كندا فنادق قابضة م.ض براون هوطلس م.ض براون ليفي مطار بن غوريون فنادق بوتيك م.ض	تشغيل وإدارة فنادق تشغيل وإدارة فنادق تمتلك حقوق لإقامة، إدارة وتشغيل فندق
2025-009260	مجموعة ديك م.ض يسراكارد م.ض	وقود شركة اثتمان
2025-009809	كدماه مجل، شراكة محدودة مجلكوم م.ض	شراكة تم إنشائها من أجل امتلاك الشركة التي تم شرائها تقديم خدمات متكاملة في مجالات الاتصالات ونظم الأمن
2025-010322	ميجا أور هعزكوت م.ض ايسكور معادن وفولاد م.ض	مبادرة، إنشاء وتأجير مراكز تجارية ولوجستية والطاقة الشمسية استيراد، معالجة ، درفلة ، طلاء وتوزيع فولاد ومعادن
2025-010424	إسرائيل كندا فنادق قابضة م.ض بن يهودا 87 فنادق بوتيك م.ض مجدلور- منتجات بديلة (دفوراه براون) ، شراكة محدودة	تشغيل وإدارة فنادق مالكة فندق دفوراه براون في تل أبيب مالكة فندق دفوراه براون في تل أبيب
2025-010858	إسرائيل كندا فنادق قابضة م.ض محابيه يهودا كوحد تشغيل م.ض جاون فليطهاوس أصول عقارات ليتهاوس فنادق فروفتي م.ض نتنائيل منيفيم م.ض	تشغيل وإدارة فنادق ملكية وتشغيل فنادق ملكية وتشغيل فنادق ملكية وتشغيل فنادق ملكية وتشغيل فنادق
2025-010892	الفينكس شركة للتأمين م.ض أكرو هشلوم تل أبيب، شراكة محدودة	تأمين ومعاشات تقاعدية، بما في ذلك إدارة أصول الأعضاء في مختلف القنوات، بما في ذلك في مجال العقارات
2025-010971	«ديلك» شركة الوقود الإسرائيلية م.ض محطة الوقود شعرايم في رحوفوت م.ض	تزويد وتسويق منتجات الوقود والزيوت وتشغيل محطات الوقود والمتاجر الصغيرة في محطات الوقود والغاز الطبيعي والغاز البترولي المسال وغيرها التزود في مجال الوقود
2025-011725	نوي مجليم، شراكة محدودة General Electric Power Netherlands B.V  مجليم طاقة شمسية م.ض	تشغيل محطة توليد الطاقة الحرارية-الشمسية في أشاليم
2025-011736	Beacon Parent Holdings, L.P  Beacon Merger Sub, Inc  Bluebird bio, Inc	شركة جديدة تم إنشاؤها من أجل الشراء، مملوكة من قبل صناديق الاستثمار Carlyle و SK Capital تطوير وتسويق العلاجات الجينية لمعالجة الأسباب الكامنة وراء الأمراض على المستوى الجيني
2025-011777	Apleona GmbH و Apleona TopCo ATIC Second International Investment Company LLC Bain Capital Investors L.L.C Bidco GmbH Admiral	مزودة خدمات عقارات ومنشآت من ألمانيا شركة استثمارات من دولة الإمارات العربية المتحدة تعمل في مجال الاستثمارات العامة شركة استثمارات
2025-011939	باح تاعس أشكلون م.ض ريمون خدمات استشارية وأدارية م.ض	تقنيات ومنتجات لمعالجة الهواء والمحافظة على جودة البيئة، أبراج تبريد، تصنيع أنابيب وخزانات من الألياف الزجاجية إقامة بني تحتية، مبادرات مياه وبيئة، مبادرات طاقة وغاز، مبادرات، تخطيط وتنفيذ في خارج البلاد

ب. 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
2024-004134	بلساون إسرائيل تسويق وتوزيع م.ض تي. بي.بال يام م.ض بال يام 94 الشركة المركزية للزراعة والتسويق م.ض بلساون ايندور م.ض بال يام تسويق وتوزيع م.ض	إنتاج، استيراد، وتسويق منتجات لغرف الحمام، المطبخ والحديقة تسويق وتوزيع منتجات للمنزل وللحديقة استيراد، تسويق وتوزيع منتجات لغرف الحمام، المطبخ والحديقة تسويق منتجات مطبخ، منافع وغرف الحمام تسويق وتوزيع منتجات للمنزل وللحديقة
	تمت المصادقة على الصفة بشرط هيكلي ينص أن مجموعة بلساون لن تملك أي حق في تي.بي.بال يام م.ض	

ميخال كوهن  
المفوضة على المنافسة

القدس 23 نيسان/ابريل 2025  
(ج م 3-2156 -1هـ)

إعلان بخصوص عقد اجتماع دائنين للمصادقة على اقتراح تسوية قانون العجز عن تسديد الديون وإعادة التأهيل الاقتصادي، للعام- 2018 من قبل المدينون نجم خالد، هوية رقم 53872495 في ملف العجز عن تسديد الديون 24-08-68404-08.

في محكمة الصلح في طبريا

1. قدم المدينون اقتراح تسوية دين ليس في نطاق أمر لفتح إجراءات.
2. تم تعيين الموقع أدناه مديراً للتسوية بموجب قرار محكمة الصلح في طبريا، سعادة القاضية ن. إسكندر موسى، بقرارها من تاريخ 26/03/2025، في الملف بالتفاصيل المذكورة أعلاه.
3. دائني المدينون مدعوون لتقديم دعاوى دين في غضون 60 يوماً. تقدم دعاوى الدين بشكل محسوب عبر الإنترنت إلى المفوض عن العجز عن تسديد الديون بموجب المادة 120 من لوائح العجز عن تسديد الديون وإعادة التأهيل الاقتصادي، للعام- 2019. رقم الملف لدى المفوض عن العجز عن تسديد الديون من أجل تقديم دعاوى ين هو 421346.
4. يعقد اجتماع دائنين أول من أجل البحث بالمصادقة على اقتراح التسوية في مكتب مدير التسوية بتاريخ 10/07/2025 الساعة 09:00 في شارع يوسف ليفي 23، كريات يالاك (الطابق الثاني).
5. في حال عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول، سيُعقد اجتماع دائنين مؤجل بتاريخ 17/07/2025، الساعة 09:00 في العنوان المذكور أعلاه.
6. يعتبر تقديم دعاوى الدين كالمذكور، شرطاً للاشتراك في اجتماع الدائنين. كل دائن الذي قدم دعاوى دين في نطاق الإجراء، مدعو لحضور اجتماع الدائنين والتصويت مع أو ضد اقتراح التسوية و/أو الموافقة على الاقتراح أو الاعتراض عليه خطياً، بشرط عرض موقفه في مكتب مدير التسوية، حتى عدم أقصاء يوم واحد قبل الاجتماع. حكم الموافقة أو الاعتراض كحكم تصويت الدائن الذي حضر الاجتماع.
7. الدائن الذي لم يقدم دعاوى دين كالمذكور، يفقد حقه بالحصول على أرباح ويمكن أن يفقد حقه بجاهلية الدين، في حال صادقت المحكمة على اقتراح التسوية.
8. تعقد جلسة للبحث في اقتراح التسوية في محكمة الصلح في طبريا، بتاريخ 28/09/2025 الساعة 10:00، أمام سعادة القاضية ن. إسكندر موسى. يتم البحث بواسطة مؤخر فيديو.

إيفيدان جولندر، محام-مدير التسوية  
شارع يوسف ليفي 23، كريات يالاك  
هاتف: 04-655-33-88 ، فاكس: 04-655-33-88 البريد الإلكتروني: Aviad@Do-law.co.il



מסרעה אזורית נווה מדבר

מנאסעה داخيلية / خارجية رقم 04/25

مدير ة وحدة تطوير صحة

**وصف الوظيفة:** إدارة وتطوير نظرة صحة في مجالات مسؤولية السلطة المحلية وفي مسطحها، لصالح تطوير الصحة لسكان البلدة.

**حجم الوظيفة:** 100%

**عدد الملاكات:** 1

**تدريب:** تدريب قسم رفاه 38 – 40

**خسوع:** تدريب عام المجلس او من ينوب عنه

مرشعون ملاهون فقط مطلوب منهم تعبئة استمارة ترشيح وإرسالها مرفقة بسيرة ذاتية، تفصيل تجربة سابقة، شهادات وتوصيات وتقديمها لقسم موارد بشرية في المجلس او لايملح misra@nevemidbar.org.il

«استمارة ترشيح يمكن انزالها من موقع المجلس الاقليمي نافيه مدبار»

الموعد الاخير لاستلام العروض: 05/05/2025 الساعة 12:00



מסרעה אזורית  
אל-קסום  
المجلس الاقليمي المصروع

مناقصه علنية رقم 3/2025

دعوة لتقديم عروض

المجلس الاقليمي القسوم (فيما يلي: "المجلس") يطلب بهذا تقديم عروض لتقديم خدمات صيانة وإدارة وصيانة للمنطقة لبريد تساهل المجلس الاقليمي القسوم وأطراف مرافقة له (فيما يلي: "الخدمات")، كما يمكن الاطلاع على مستندات المناقصة، فلا شرائها، في موقع الانترنت المجلس على الرابط: <http://www.alqasom.org.il/he/bids/?category=4>

إلى جانب ذلك، يمكن شراء مستندات المناقصة، في مكاتب المجلس الاقليمي القسوم، في شارع جادة شارز 131، بيت هسكاه الطابق 10 بر السبع (فيما يلي: "مكاتب المجلس") أيام الأحد – الخميس بين الساعات 15:30-09:00، مقابل مبلغ 500 ش (لا تسترد بأي حال). يمكن دفع المبلغ المذكور بالبطرق التالية، نقدا، شيك بنكي، بطاقة اعتماد (للتوضيح: في بطاقة الاعتماد يمكن أيضا هافا). (إرفاق ايصال الدفع واصل) هو شرط للاشتراك في المناقصة

يجب تركيز كل الأسئلة إذا وجدت، ورفقها في اجتماع الماويلين. يحفظ المجلس لنفسه الحق، قبل الموعد الاخير من تقديم المناقصة، ادخال تعديرات وتصليحات في مستندات المناقصة. بمبادرته او بواجبته لاستئلة المشتركين. التعديرات والتصليحات المذكورة، تكون جزئيا لا يتجزأ من شروط المناقصة وتقدم كتابة لعرفة قبل مستلكي مستندات المناقصة في الفاكس و/او في البريد الالكتروني. حسب التعاون التي سلمت من قبل مستلكي مستندات المناقصة وكذلك برفع بوقوع العرض عليه، على مقدمي العروض المعلنة بالوقت في موقع المجلس، بوضوح انه يمكن تركيز كل الاسئلة في حال وجودها، وعليها كتابة حتى تاريخ 04/05/2025 حتى الساعة 12:00، في ملف Word فقط. ليد السبعة يني فول للبريد الالكتروني: [r.m.h@alqasom.org.il](mailto:r.m.h@alqasom.org.il) التتحق من استلام المستندات على هاتف رقم: 08-67957312

مستندات لإيجاع ويضمنا ردود على اسئلة وتوضيح ومضهر جلسة / جولة مقدمي عروض (إذا وجدت)، لا ترسل لمقدمي العروض إلتافير بلووق المجلس، ولذا، على مسؤولية المشتركين في المناقصة الحثثة في موقع المجلس وبخصوص الإيضاحات إذا وجدت، يجب تقديم العرض بمختلف ملفت كتب عليه "مناقصه علنية 03/2025" حتى تاريخ 18/05/2025 ولا يتصدى الساعة 12:00. لصدوق المناقصات الموجودة في مكاتب المجلس، جادة شارز 131، بيت هسكاه الطابق 10 بر السبع (فيما يلي: "مكاتب المجلس"). في كل حالة، يجب إعادة مستندات المناقصة كاملة، لن تقبل عروض تقدم بعد موعد التقديم.

الموعد	الحدث
شراء مستندات المناقصة	500 ش.رج
تواريخ 04/05/2025 حتى الساعة 12:00	الموعد الاخير لإرسال اسئلة ايضاح
تواريخ 18/05/2025 حتى الساعة 12:00	الموعد الاخير لتقديم مستندات العروض
بقعمة 60,000 ش.رج سنوي	كفالة تنفيذ

بحق الاشتراك في المناقصة لمقدمي عروض اصحاب تجربة وتوصيات، الذين يبلون كل الطلابل المتزامكة المنصلة في مستندات المناقصة، مقدم عرض لا يلبي شروط المناقصة، لن يطرح عرضه للبحث مطلقا امام لجنة المناقصات. المجلس لا يلتزم بقبول العرض الارض او اي عرض آخر.

جير ابو كلف  
رئيس المجلس الاقليمي القسوم (63)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من يوحيا ليطون، برشال حرجي، حول ملي رقم الطلب: 2003/0171.12 ماهية الطلب: إضافة بناء، غرف وإقية، رفات، العوان، كزي يهودا 135، راموت، القدس. بولاه: 30714 قسيمة: 12 إضافة غرف وإقية لتصاميم يتجاوز خط الإرتداد بموجب خط الإرتداد الأممي إضافة البناء بموجب خارطة بناء مدن. إضافة رفات معلقة في الواهية الداخلية يعمل على م.م. هذه الشرفة تتلصق للمصادقة عليها كشرطة مشابهة بملف ترخيص سابق عدم إلتاق هاء تحت إضافة البناء التقسيمه الثانوية 137، من أجل الحفاظ على ممر عرض ليلية السكان إضافة رفات معلقة في الواهية الجنوبية الأمامية تبسة تصل على 400 من المساحة، يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة. لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (56)

إعلان بموجب البند 149 من قانون التنظيم والبناء لسنة- 1965

نعلن بهذا أنه قدم للجنة المحلية للتنظيم والبناء مطيه يهودا طلب ترخيص بناء لخارطة تعديرات من بيت والدين قائم بموجب ترخيص البناء رقم 4198، إضافة بناء لبيت والدين، تغيير الاستعمال من مبنى زراعي قائم لسكن وإضافة بناء وهدم كرفانات. في العنوان: تسلفون. بلوك: 80012 قسيمة: 1، قطعة: 42 ملف بناء: 57042 رقم الطلب: 20250042 ترخيص مناح من قبل: ميخال جباي من بلدة: تسلفون. 42 بموجب الخارطة رقم: 0345660-151. الطلب يشمل التسهيلات التالية: تسهيل لتغيير استعمال من مبنى زراعي يظهر في خط 0 في مخطط بناء للسكن بموافقة الجيران. يمكن تقديم الاعتراضات على تقديم التسهيل المذكور أعلاه خلال 15 يوما من تاريخ نشر هذا الإعلان للجنة المحلية في مركز هار-طوف، بريد منتقل ششمشون، رمز بريدي: 99700. يمكن الاطلاع على طلب الترخيص المطلوب في موقع انترنت اللجنة لبناء مدن أو بالتوجه لنتالي دهان عبر البريد الالكتروني: [natalio@m-yehuda.org.il](mailto:natalio@m-yehuda.org.il)

لجنة بناء مدن (3)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من ماريا شفي، رقم الطلب: 2020/0574.01 ماهية الطلب: بناء غرفة وإقية + درج خارجي، العوان: غير مشمول 21 سراتا زئيف . بولاه: 31338 قسيمة: 54 تسهيل في خط الإرتداد الجاني، تسهيل في مالحق البناء، يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (41)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من أولغا جوردون، رقم الطلب: 1981/0002.03 ماهية الطلب: إضافة بناء ، غرفة وإقية، مصعد خارجي، العوان: مشعول ههداس راموت، بولاه: 30724 قسيمة: 96 تسهيل كمي حتى 6٪. يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (45)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من هوديا اولر رقم الطلب: 2011/0874.02 ماهية الطلب: إضافة 4 غرف وإقية، مداخل لغرف وإقية وإضافة 2 رفات، العوان: جرشون متر 49 سجات زئيف. بولاه: 30689 قسيمة: 49 تسهيل في ملحق البناء، في خارطة بناء مدن 3603 بخصوص بناء ثرفة معلقة بإجاه الواهية الجنوبية باخلاف من المصادق عليه في خارطة بناء مدن، وإيضا إضافة غرفة وإقية وساحاة أرضية مقرونة تسهيل في خط الإرتداد العوان: يتجاه الواهية إضافة بناء، غرفة وإقية، ضمن الحفاظ على بعد يصل على م1 من حدود القسيمة لإضافة ثرفة معلقة غير مسهومة بواسطة سواق 166 باخلاف من خارطة بناء مدن 3603 و 3606 بموجب سياسة مهندس المدينة تسهيل إضافة ثرفة معلقة داخل لغرفة وإقية حتى 2.5م يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (58)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من أفرام فيليب شور. رقم الطلب: 1985/0509.10 ماهية الطلب: إضافة غرف وإقية لبنى سكن. العوان: رشب 12 رحايل. بولاه: 30025 قسيمة: 55 تسهيل يتجاوز خط الإرتداد لصالح غرف وإقية. يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (38)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من LLC رحايل، نعمه كلنيس، رقم الطلب: 1991/0310.06 ماهية الطلب: إضافة بناء، غرفة وإقية في كل طابق. العوان: يهودا الحبري 7، رحايل. بولاه: 30038 قسيمة: 5029 تسهيل في خط الإرتداد الجاني لبناء، غرفة وإقية، يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (42)



بلدية القدس  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
إعلان حسب بند 149 من قانون التنظيم والبناء ، 1965

يعن بهذا وفق بند 149 من قانون التنظيم والبناء، 1965 بأنه قدم للجنة طلب رخصة بناء، من أفرام رام . رقم الطلب: 2017/0534.03 ماهية الطلب: إضافة بناء، ثرفة معلقة ومصعد خارجي، تعديرات في موقع إلتاقات مصادق عليها في الرخصة 2017/0534.02 العوان: جادة نلي يعقوف 85. نلي يعقوف. بولاه: 30646 قسيمة: 8 تعبير في ملحق البناء، تجاوز لخط الإرتداد . تسهيل في عدد الطابق في المبني ، تغيير في تعليمات الخارطة 1408 . تسبيع شوق رقم 140 إضافة مساحات خدمة بموجب 5٪ مكانية الوضوع لتغيير في تعليمات الخارطة 3907 بخصوص تراجع م1.2 من خط الإرتداد القائم مخرن طوي . يمكن الإطلاع على نسخة مسهومة. لطلب الرخصة في موقع الإنترنت على العنوان: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim> إعارات على مساهقة الصهيون المذكورة أو أي منها يمكن تقديمها حتى يوم 27/05/2025 بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. يرجى الملاحظة: لجنة التنظيم والبناء ناقشت الجوابب التخطيطية لطلب الرخصة. منح رخصة البناء لا يعني منح حقوق الملكية في العقار. - إصدار رخصة البناء لا يعني المالك من إلتزاماته تجاه المستأجرين أو تجاه أصحاب الحقوق الأخرى حسب القانون. - إذا لم يكن واضحا لك معنى الرسالة وملحقاتها عليك التوجه لشخص مهني من قبلك. - فيما إذا قدم اعتراض، تناقشه اللجنة المحلية. وفقا للظروف سيقرر فيما إذا تعقد جلسة بحضور الأطراف أو بعدم حضورهم. بعد هذه لمدة لا تقبل اعتراضات. النموذج المحسوب لتقديم الاعتراضات موجود في موقع الإنترنت لبديية القدس: <https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTasim>

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد العيزور رؤوفجر (46)

بسم الله الرحمن الرحيم

دولة اسرائيل  
وزارة القضاء

تبليغ حضور صادر عن محكمة سخنين الشرعية

ملف مهر مؤجل رقم 100/2024

ملف نفقة عده رقم 101/2024

الى المذيع: امير حسن القهم، حامل هويه رقم 033600149 بمدينة حيفا

الكيبان ومجهول الاقامة حاليا.

يتوجب عليك الحضور الى المحكمة الشرعية- سخنين يوم الخميس الموافق 28/05/205 الساعة 10:45 صباحا ، للنظر في الدعاوى المقدمة ضدك من قبل المذعية نورا حاتم عبدالله من قرية كفرمندا، والمسجلة لدينا تحت رقم 100/2024 وموضوعها مهر مؤجل ، و 101/2024 وموضوعها نفقة عده .

وان تخلفت عن الحضور يجري بحقك المقتضى الشرعي.

رئيس قلم محكمة سخنين الشرعية  
عماد جابرين



ממארכ של צה"ל המטיר אש על שלושה פלסטינים בני 14 בעלי אזרחות אמריקאית, שכנראה ייידו אבנים בכביש אך לא פגעו באיש. שניים מהם הצליחו להימלט כשהם פצועים, והשלישי עאמר רביע, נפל. אביו מספר שבגופתו היו 11 פצעי ירי. דובר צה"ל: "המחבלים יידו סלעים"

חדר אורחים מואר, מעור  
ומרווח: על קיר בצבע קרם  
תלייה מפה מוזהבת של פלסטין;  
למסגרת אלאקאז בראשה תמונת  
הילד המת במרכזה; עאמר רביעי  
ששען על מכונת מרצדס לבנה.  
המאמצי ההפך פרושים שני דגלים  
גדולים, של פלסטין ושל ארצות  
הברית. מתחת שתי חורסאות  
קטניות כבדות בחום בהיר, ביניהן  
שולחן קטן ועליו תמונה אחרת  
של עאמר שצילם חבר. המראה  
הוא כמעט רשמי.

יידה או לא יידה אבנים  
שכבבכשיש נדמה שחם הוועם,  
תאזות הנקם, חזק הקלע  
ההקדק או המדת הענישה של  
ההייקלים לא ידעק כאן גבול.  
התקללות מחזירה אליהן  
ששף "הארץ" נשמע קולן של  
ישימוני יריות, אותן מונה  
מיוחד שותמן כסלרלי של  
ההאב השכול, ואחריהן עוד 11  
יריות. הן כונו לעבר שלושה  
תלמידי ביתה ט', כולם בעלי  
אזרחות ישראליות, שיצאו  
לשחק בחיק הטעע ואולי גם  
לאבנים שכבשיש, שגם  
נפגעו בידיהם אפשה היה לערם,  
נתן היה לפצוע אותם, אבל  
למכה להרזוג אביו של עמר  
אומר שלפי החסימנים, נגרם  
הוצא להורג בדם קר ובי ארץ  
אפשר להגדיר אותה ירי 11  
כסדרים רעה גופו של נער?  
החסימנים ראה אבא כמו עניני.

[illegible]

חדרו של עמאר בבית המרווח מספר את הסיפור: מסך טלוויזיה ענקי, מחשב נייד ומכשיר פלייסייטשן. סרטון וידאו משפחתי מראה אותו מפעיל את שלושתם ומחייך למצלמה. הוא

מוחמד רצה לראות את גופת  
בנו שהיה עסופה בנילוך כחלו.  
לדבריו היא היתה עירומה לחלוף.  
ט"ו והוא ספר בה 11 פעמי י"ז  
שבעה מהם בכל גופו העליון;  
שניים כחזה, שניים כהכתיים,  
שניים בצוואר ואחד כראש. והיה  
פאים באיטישיארי אמרו לו שבי-  
נו נפגע משני סוגי כדורים.  
הקלטת היריות שהועברה  
דרך היימושוש שספר אותן מבי-  
תה 36 יריות, הפסקה, ואחר כך  
עוד 11 קולות ירי החיללים  
בעצמא מרובי שלהם בצדו  
השני של הכביש 60. האבד משובי-  
נע שאחר כך הם חצו את הכביש  
ויורו שוב בבנו הפצוע ממותח אפס  
כחוליה הרגה. דובר צה"ל  
להתעללות השבוע מועצת הללו  
ורק הפנה את "הארץ" להודעת  
המקומיות ביום ההרג: "מבהלך  
הפסקולות מבעצית של לוחמים מיי-  
חידה 636 במרחב תורומים מיי-

שלושה מחבלים אשר יידו סלעים לעבר כביש מהיר עם כלי רכב אורחיים. הלוחמים ירו לעבר המחבלים שהיו סכנה על האורחים, חיסלו אחד מהם ופגעו בשני המחבלים הנוספים. אל ההודעה נלווה סרטון מטושטש

**עיריית**

ב. בתוקף סמכותי לפי סעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בתנאים כלהלן:

ירושלים, כ"ה ניסן, תשפ"ה (23 אפריל, 2025)  
(חמ 2156-3-ה1)

מודעות 24 – אקטיב ויז'ן  
פרסום מודעות מכרזים ומשפטיים בעיתון הארץ  
**1-800-800-724**  
**s@7724.co.il**

מספר חקיקת בחלון	מספר חקיקת בשלמותן	כל חקיקת /	שנת חקיקת	מספר חקיקת
33, 41, 46, 47, 53, 55, 56, 66, 76, 78	11-17, 25, 28, 34, 35, 50, 57, 62, 63, 67	חקיקת	מסדר	10946
126, 127, 130, 132, 139	131, 133, 137	חקיקת	מסדר	10947
36-40, 65, 73, 77, 78, 80, 93, 100, 103	74, 76, 81, 96, 101	חקיקת	מסדר	10948
1, 46, 47, 49, 70		חקיקת	מסדר	10952
30, 33, 35	36	חקיקת	מסדר	10955
31, 33		חקיקת	מסדר	10956

(1) הועדה הגרמנית לתכנון ולבניה של השתיית לאומיות  
 תכנון: רח' בית הדפוס 12, ירושלים  
 טלפון: 074758208 ד"ר/י ti-tashtiyot@iplan.gov.il  
 (2) הועדה המזרחית לתכנון ולבניה של השתיית לאומיות  
 תכנון: רחוב שלום 15 א' ירושלים  
 טלפון: 074776927 ד"ר/י rawang@iplan.gov.il  
 (3) הועדה המוקדמת לתכנון ולבניה של הרמבל  
 תכנון: עין רמבל 30860  
 טלפון: 04-8136215 ד"ר/י handasa@hcarmel.co.il

כ"ו בניסן, תשפ"ה  
24 באפריל 2025

**אלנתן**



ירושלים, ו' אדר, תשפ"ה  
6 מרץ, 2025

מזג: 2025-006910

בדוא"ל: solomont@herzoglaw.co.il  
meirr@herzoglaw.co.il

לכבוד

עו"ד טליה סולמון  
עו"ד רעות מאיר  
הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין

**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:

הפניקס חברה לביטוח בע"מ  
אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ  
אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת

בכבוד רב,

אנג'לה טרואשווילי  
מנהלת לשכת הממונה



החלטה בתיק מזג : 2025-006910

הפניקס חברה לביטוח בע"מ  
אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ  
אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת

בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח - 1988, ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בין החברות במפורט להלן:<sup>1</sup>

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 2025-006910	הפניקס חברה לביטוח בע"מ אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת

אישור זה כולל אישור למימוש האופציה בסעיפים 3 ו- 4 להסכם הרכישה מיום 22.02.2024 בין אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן **האופציה**).

בתום 3 שנים ממועד החלטתי זו יפקע אישור המיזוג בכל הנוגע לאופציה ולא ניתן יהיה להסתמך עליו עוד לשם רכישת זכות כלשהי מכוח האופציה שהוקנו בהסכם או בכל דרך אחרת. למען הסר ספק, לא יהיה בפקיעת אישור המיזוג כדי לפגוע בזכויות שנרכשו מכוח האופציה או חלק מהן עובר לפקיעת אישור המיזוג.

מיכל כהן  
הממונה על התחרות

ירושלים, ו' אדר, תשפ"ה  
6 מרץ, 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 כדיון, 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 שההודעה על ההחלטה פורסמה בשני עיתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטה הממונה, לבטלה או לשנותה.



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

**מועד הדיון 06.03.2025**

**בקשות מיזוג – שלב I**

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2025-006910	הפניקס חברה לביטוח בע"מ אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת
2025-007320	מנורה מבטחים ניהול קרנות בע"מ יסודות א' ליווי פיננסי בע"מ
2025-007404	מילובר אגש"ח בע"מ רענן מזון לדגים בע"מ

**החלטה:**

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

**בקשת פטור**

בפני חברי הוועדה הוצגה בקשת פטור של מחלקת שווקים כדלקמן:

מס' תיק	הצדדים להסדר כובל
2024-029826	וואלט אנטרפריזס ישראל בע"מ קמעונאים הפועלים בפלטפורמת Wolt

**החלטה:**

חברי הוועדה ממליצים ליתן פטור על סמך טיוטת הפטור של מחלקת שווקים.



הפניקס

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 ;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.  
<sup>2</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 786; התשפ"ב, עמ' 42.



"**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 ;

"**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	רחוב/ת"ד	מספר בית	יישוב	מיקוד	כתובת דואר אלקטרוני
הפניקס חברה לביטוח בע"מ ("הפניקס ביטוח")	520023185	074-7312913	דרך השלום	53	גבעתיים	5345433	kerene@fnx.co.il

### 2. המגיש הוא

☒ הצד הרוכש במיזוג

☐ הצד הנרכש במיזוג

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

שם	רחוב/ת"ד	מספר בית	יישוב	מיקוד	כתובת דואר אלקטרוני
הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין	יצחק שדה, מגדל הרצוג	6	תל אביב-יפו	677504	meirr@herzoglaw.co.il

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

### 4. פרטי איש הקשר מטעם מגיש הודעת המיזוג

שם	תפקיד	מספר טלפון	מספר פקס	כתובת דואר אלקטרוני
טליה סולומון	עו"ד	03-6925938	03-6966464	<a href="mailto:solomont@herzoglaw.co.il">solomont@herzoglaw.co.il</a>
רעות מאיר	עו"ד	03-6928125		<a href="mailto:meirr@herzoglaw.co.il">meirr@herzoglaw.co.il</a>



## 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

שם	ח.פ
אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ ("אב-גד איכות בהתחדשות")	515211258
אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת ("שותפות בת ים")	540336393



## 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: [ההודעה מוגשת למען הזהירות כמפורט בסעיף 15 להלן](#).

- ☒ 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.

### 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.<sup>3</sup>

חברות	מספר תיק	מס"ד
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	הוגש ביום 09.11.2024 טרם התקבל אישור הממונה	1
הפניקס פנסיה וגמל בע"מ		
Phoenix Co-Invest II LP		
אף.אף. 5 – מגער, שותפות מוגבלת		
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	2024-030930	2
אורה מחדשים את ישראל בע"מ		
אימאג'ין גבעתיים, שותפות מוגבלת		
אגם לידרים (ישראל) סוכנות לביטוח (2003) בע"מ	2023-049279	3
יורם זילברמן סוכנות לביטוח נ.ש.ר בע"מ		
קסם קרנות נאמנות בע"מ	2023-053043	4
פסגות קרנות נאמנות בע"מ		
פסגות קומפס השקעות בע"מ		
הפניקס בית השקעות בע"מ		
פסגות בית השקעות בע"מ		
פסגות קבוצה לפיננסים והשקעות בע"מ		
אקסלנס השקעות בע"מ	2023-001783	5
פסגות ניירות ערך בע"מ		
אקסלנס השקעות בע"מ	2022-075967	6

<sup>3</sup> יצוין כי על פי אתר רשות התכרר, הפניקס ביטוח הייתה "צד למיזוג" בתיק מספר 2024-039829. למען שלמות התמונה והזהירות היתירה יובהר כי הפניקס לא הייתה צד למיזוג זה, אלא צד להסכם בלבד, במסגרתו מכרה הפניקס את אחזקותיה, כך שמדובר בטעות סופר בלבד.



אפסילון בית השקעות בע"מ		
פלמינג סטאר בע"מ		
שמואל פרנקל		
ליאור אביאני		



## פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 9. תיאור כללי של עסקת המיזוג<sup>4</sup>

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.

הודעות המיזוג מתייחסות לעסקאות במסגרתן משקיעה הפניקס ביטוח בפרויקט נדל"ן של אב-גד איכות בהתחדשות או של "אדם קשור" לה כפי שמוגדר בתקנות התכרות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), תשס"ד-2004. הכספים שיושקעו יוזרמו לשותפויות ייעודיות שמוקמות לכל פרויקט בנפרד ("השותפות הייעודיות").

ביום 22 בפברואר 2024 התקשרו הפניקס ביטוח ואב-גד איכות בהתחדשות, חברת בת בבעלות מלאה של אב-גד החזקות בע"מ ("אב-גד"), בהסכם מסגרת ("הסכם") לפיו הפניקס ביטוח תעמיד השקעה בסכום מסגרת מצטבר בהיקף שלא יעלה על 250 מיליון ש"ח ושהפניקס ביטוח תוכל להגדילו עד לסך מצטבר של 400 מיליון ש"ח ("מסגרת ההשקעה"), אשר תיועד להשתתפות של הפניקס ביטוח בהעמדת ההון העצמי הנדרש לפרויקטים בתחום הנדל"ן המבוצעים על ידי אב-גד איכות בהתחדשות או על ידי תאגיד אחר המוחזק על ידי אב-גד. הסכם כי מסגרת ההשקעה תועמד לתקופה של 48 חודשים ממועד ההתקשרות ("תקופת ההשקעה").

בהתאם להסכם, ההשקעה של הפניקס ביטוח מיועדת לפרויקטים הממוקמים באזור המרכז, אשר ההון העצמי הכולל הנדרש לכל פרויקט כאמור לא יפחת מ-25 מיליון ש"ח ולא יעלה על 100 מיליון ש"ח. להערכת אב-גד, הפרויקטים האופציונליים להשקעה נכון למועד הגשת הבקשה כאמור, הם הפרויקטים הבאים: פרויקט בלפור 81 - בתים ("פרויקט בלפור 81 בת ים"); פרויקט בן גוריון - הוד השרון; פרויקט סביון וולפסון - פתח תקווה; פרויקט סן מרטין 19-21 - ירושלים; פרויקט אבא הלל - רמת גן; פרויקט רמתיים (מתחם הרשות) - הוד השרון; פרויקט פנחס לבון - נתניה; פרויקט קרניצ'י/נחלת יוסף - רמת גן; פרויקט מצדה 174-184 - באר שבע; פרויקט שפרינצ'ק - תל מונד; פרויקט זלמן שניאור - ראשון לציון (כולם יחד: "הפרויקטים").<sup>5</sup> יצוין כי רשימת הפרויקטים כאמור אינה סופית.

<sup>4</sup> למען הסר ספק, ההתייחסות לפעילות מי מהצדדים אינה הגדרת שוק ואין להתייחס אליה ככזו. למען הזהירות ומתוך שמרנות יתרה, לעניין חישוב האחזקות של הפניקס, הודעות המיזוג אינן מבחינות בין השקעות נוסטרו לבין השקעות בבעלות העמיתים.

<sup>5</sup> למען שלמות התמונה יצוין כי בחלק מהפרויקטים מחזיקה אב-גד איכות בהתחדשות ביחד עם צדדים שלישיים. כך, פרויקט בן גוריון - הוד השרון מוחזק נכון להיום ב-75% על ידי אב-גד איכות בהתחדשות והיתר (25%) מוחזק על ידי א. ל. אל חי - התחדשות עירונית בע"מ; פרויקט סביון וולפסון - פתח תקווה מוחזק נכון להיום ב-80% על ידי אב-גד איכות בהתחדשות והיתר (20%) מוחזק על ידי אילן ד. מ. בע"מ; פרויקט אבא הלל - רמת גן מוחזק נכון להיום ב-50% על ידי אב-גד איכות בהתחדשות, והיתר (50%) מוחזק על ידי אפריקה התחדשות עירונית בע"מ. יובהר כי השקעת הפניקס בפרויקטים אלה תהיה על חלקה של אב-גד איכות בהתחדשות בפרויקטים בלבד.



על פי ההסכם, במהלך תקופת ההשקעה, אב-גד איכות בהתחדשות תעניק להפניקס ביטוח זכות ראשונים להשקיע בפרויקטים, והפניקס ביטוח תהיה רשאית להודיע אם היא מעוניינת להשקיע באותו פרויקט. ההשקעה של הפניקס ביטוח בכל אחד מהפרויקטים תבוצע באמצעות שותפות ייעודית שתוקם לכל פרויקט בנפרד, במתווה כפי שיפורט להלן.

לאחר השלמת העסקה, תנוהל על ידי אב-גד, באמצעות שותף כללי בשליטתה המלאה, כאשר הפניקס ביטוח ואב-גד איכות בהתחדשות או חברות אחרות מקבוצת אב-גד יחזיקו בזכויות שותף מוגבל בשותפות הייעודית כשותפים מוגבלים.

ביום 1 באוקטובר 2024 חתמו הפניקס ביטוח ואב-גד איכות בהתחדשות על תוספת להסכם ביחד עם אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלות, השותפות הייעודית אשר הוקמה לצורך ההשקעה בפרויקט בלפור 81 בת ים ("התוספת להסכם"), וזאת על רקע רצונה של הפניקס ביטוח להגיש הודעת התעניינות ביחס לפרויקט בלפור 81 בת ים. על בסיס כוונת הצדדים להעביר את פרויקט בלפור 81 בת ים לאותה שותפות ייעודית, הסכימו הצדדים בתוספת להסכם על מספר תנאים מקדמיים ביחס להשקעה בפרויקט בלפור 81 בת ים, המתווספים לתנאים המנויים בהסכם. בין היתר, הוסכם על הוספת תנאי לפיו התקבל אישור הממונה על התחרות ללא תנאים מכבידים מהותית או מגבילים מהותית על הצדדים.

ביחס לכל אחד מבין הפרויקטים, בכפוף לקיומם המצטבר של תנאים מקדמיים ומצטברים הקבועים בהסכם (המתייחס גם לפרויקט בת ים, בהתאם לקבוע בתוספת להסכם) הכוללים גם את אישור הממונה על התחרות, הפניקס ביטוח תשקיע את סכום ההשקעה בשותפות ייעודית אשר תוקם לביצוע כל פרויקט, לפי התנאים הבאים והכל בכפוף להוראות ההסכם:

1. הפניקס ביטוח תעמיד לשותפות הייעודית, מתוך מסגרת ההשקעה על פי דרישת אב-גד איכות בהתחדשות, סכום השווה ל-60% מסך ההון העצמי שיידרש לאותו פרויקט (או 75% בהתקיים תנאים מצטברים נוספים), כנגד הקצאת זכויות כשותף מוגבל בשותפות הייעודית בשיעור המהווה בדילול מלא מחצית משיעור חלקה של הפניקס ביטוח בהעמדת ההון העצמי (היינו 30%-37.5% מהזכויות בשותפות הייעודית).
2. לאחרזקה של הפניקס ביטוח בשותפות הייעודית תהיה צמודה זכות לקבלת רווחי הפרויקט בהתאם לחלקה היחסי בהון זכויות השותפות הייעודית לאחר החזר מלוא ההון העצמי שהעמידה לפרויקט. במילים אחרות, רווחי הפרויקט יתחלקו באופן הבא: אב-גד איכות בהתחדשות – כ-62.5%-70% מרווחי הפרויקט; הפניקס ביטוח – כ-30%-37.5% מרווחי הפרויקט.<sup>6</sup> מודגש בהסכם כי הזכויות המוקצות להפניקס ביטוח בשותפות הייעודית לא יקנו לה זכות השתתפות או הצבעה באסיפת בעלי המניות בשותף הכללי, זכות למינוי דירקטור בשותף הכללי וכן כל זכות השתתפות בחלוקה בשותף הכללי.

עוד ההסכם מקנה להפניקס ביטוח זכות הצטרפות יחסית בכל מקרה של העברת זכויות בהון השותפות הייעודית וכן זכות הצטרפות מלאה במקרה של העברת שליטה.

<sup>6</sup> מכיוון שאחזקות הפניקס באב-גד עומדות על כ-4.66%, הרי שסך האחזקות של הפניקס בשותפות הייעודית יעמדו על כ-33.2%-40.3% (30%-37.5% כאמור ועוד מכפלה של כ-4.66% לאור האחזקות באב-גד).



בנוסף במסגרת ההסכם אב-גד מתחייבת לרכז כל פעילות חדשה שלה בתחום התחדשות עירונית רק באב-גד איכות בהתחדשות ולא בתאגיד אחר של הקבוצה, וכן מתחייבת שאב-גד איכות בהתחדשות לא תעסוק בכל פעילות אחרת פרט לפעילות בתחום ההתחדשות העירונית.

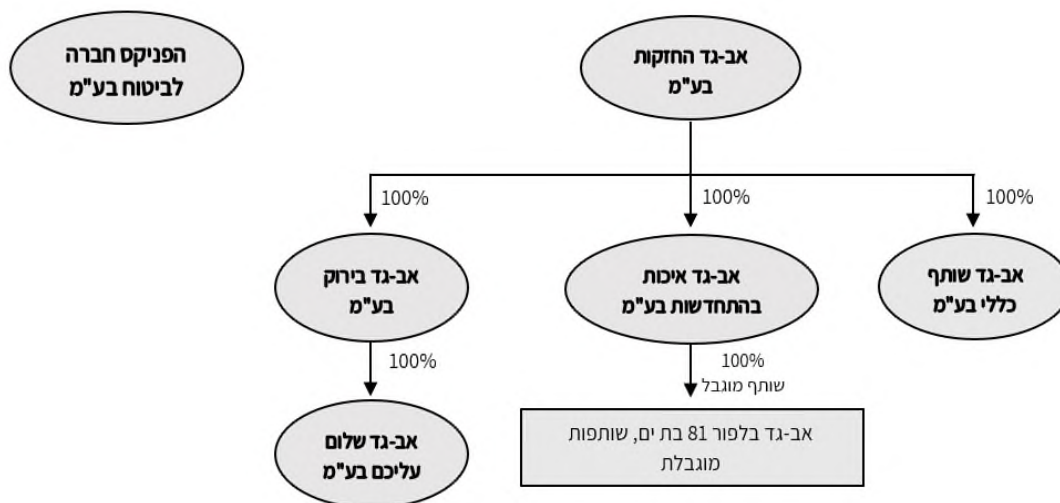
כמו כן, לפי ההסכם, להפניקס ביטוח תעמוד אופציה לרכישת כמות מדורגת של עד 20% מההון המונפק והנפרע של אב-גד איכות בהתחדשות (בדילול מלא ללא הפניקס ביטוח), בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 10.2 להסכם. האופציה תעמוד להפניקס ביטוח החל ממועד ההתקשרות בהסכם ועד לתום שלוש שנים מתוך תקופת ההשקעה ותהיה ניתנת למימוש בתמורה או במזומן או על דרך החלפת זכויות בהון של הפניקס ביטוח בשותפויות הייעודיות, בהתאם לשווי הוגן של אב-גד איכות בהתחדשות בניכוי 25% משוויה.

מטרת העסקה היא הרחבת סל ההשקעות של הפניקס ועמיתיה בפרויקטים של התחדשות עירונית.

## 10. תרשים המתאר את העסקה

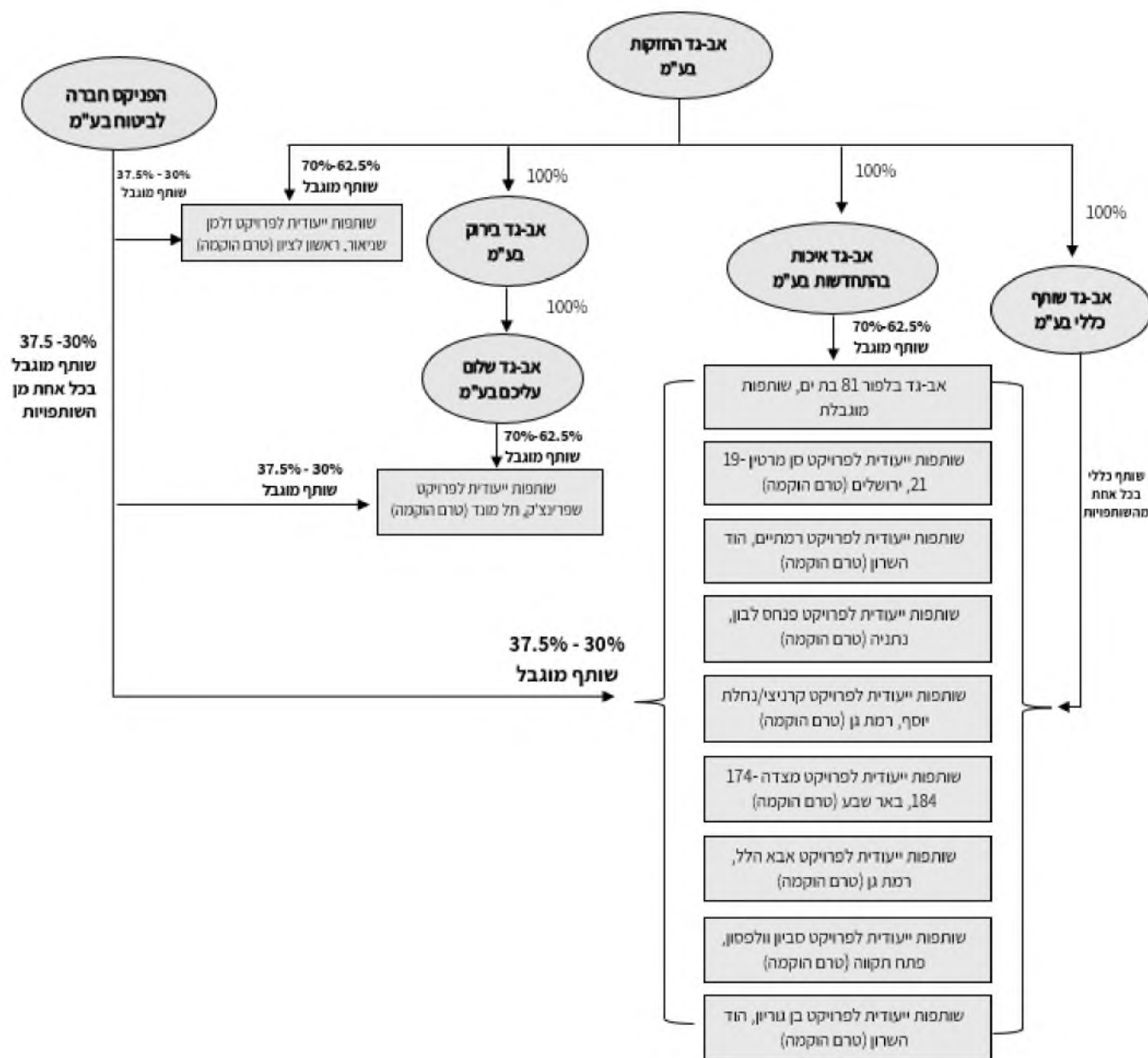
יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג.

### לפני ההשקעה:





## אחרי ההשקעה:





## 11. הפעילות העסקית

אב-גד החזקות בע"מ עוסקת, בין היתר באמצעות אב-גד איכות בהתחדשות ואב-גד ירוק בע"מ, ביזום, ניהול ובניה במסגרת תמ"א 38 ופינוי בינוי, בין היתר בפרויקטים הבאים:

1. פרויקט בלפור 81, בת-ים.
2. פרויקט סן מרטין 19-21, ירושלים.
3. פרויקט רמתיים, הוד השרון.
4. פרויקט פנחס לבון, נתניה.
5. פרויקט קרניצי/נחלת יוסף, רמת גן.
6. פרויקט מצדה 174-184, באר שבע.
7. פרויקט שפרינצ'ק, תל מונד.
8. פרויקט זלמן שניאור, ראשון לציון.
9. פרויקט בן גוריון – הוד השרון.
10. פרויקט סביון וולפסון – פתח תקווה.
11. פרויקט אבא הלל – רמת גן.

נכון לשלב זה, הפרויקטים נמצאים בשלבי המתנה לקבלת האישורים הנדרשים וטרם החלה הבנייה בהם.

## 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 העסקית מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים: בת ים; הוד השרון; ירושלים; תל מונד; רמת גן; נתניה; באר שבע; פתח תקווה; ראשון לציון.



## פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

### 46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו. ההסכם והתוספת להסכם מצורפים להודעה זו כנספח.

(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.

דוחות כספיים של הפניקס חברה לביטוח בע"מ מהשנים 2022 ו-2023 זמינים בקישור הבא:

<sup>9</sup> <https://www.fnx.co.il/fnx-insurance-ltd/financial-reports>

### 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.

ראו המכתב הנלווה להודעה זו.

<sup>9</sup> הפניקס חברה לביטוח בע"מ טרם הפיקה דו"ח כספי מבוקר לשנת 2024.



## 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 ובטרים ניתנה החלטת הממונה.

שם החברה:	תאריך:	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	16/1/2025
חותמת החברה:	מורשה חתימה:	חגי שרייבר	דבורה מרגובסקי



dvoram@fnx.co.il



haggais@fnx.co.il

אני יסמין כהן אוזמוס יועצת משפטית בהפניקס חברה לביטוח מאשרת בזה כי מר חגי שרייבר המשמש בתפקיד מנהל ההשקעות הראשי והגב' דבורה מרגובסקי המשמשת בתפקיד מנהלת מערך המימון, החתומים לעיל, מוסמכים לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של הפניקס חברה לביטוח בע"מ לחתימתם של החתומים מעלה על הודעת המיזוג בשם הפניקס חברה לביטוח בע"מ;

יסמין כהן אוזמוס מיד  
ח.ד. ודאו  
הפניקס חברה לביטוח בע"מ  
yasminco@fnx.co.il



אב-גד

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 ;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.  
<sup>2</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 786; התשפ"ב, עמ' 42.



"**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 ;

"**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	רחוב/ת"ד	מספר בית	יישוב	מיקוד	כתובת דואר אלקטרוני
אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ ("אב-גד איכות בהתחדשות") אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת ("שותפות בת ים")	515211258  540336393	073-3733200	היצירה	11	רעננה	4366357	office@avgad- home.co.il

### 2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג

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

שם	רחוב/ת"ד	מספר בית	יישוב	מיקוד	כתובת דואר אלקטרוני
הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין	יצחק שדה, מגדל הרצוג	6	תל אביב-יפו	677504	meirr@herzoglaw.co.il

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

### 4. פרטי איש הקשר מטעם מגיש הודעת המיזוג

שם	תפקיד	מספר טלפון	מספר פקס	כתובת דואר אלקטרוני
טליה סולומון	עו"ד	03-6925938	03-6966464	<a href="mailto:solomont@herzoglaw.co.il">solomont@herzoglaw.co.il</a>
רעות מאיר	עו"ד	03-6928125		<a href="mailto:meirr@herzoglaw.co.il">meirr@herzoglaw.co.il</a>



5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

שם	ח.פ
הפניקס חברה לביטוח בע"מ ("הפניקס ביטוח")	520023185



## 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: [ההודעה מוגשת למען הזהירות כמפורט בסעיף 15 להלן](#).

- ☒ 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.

### 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. אב-גד איכות בהתחדשות לא הייתה צד למיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה בשלוש השנים האחרונות.



## פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 9. תיאור כללי של עסקת המיזוג<sup>3</sup>

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.

הודעות המיזוג מתייחסות לעסקאות במסגרתן משקיעה הפניקס ביטוח בפרויקט נדל"ן של אב-גד איכות בהתחדשות או של "אדם קשור" לה כפי שמוגדר בתקנות תחרות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), תשס"ד-2004. הכספים שיושקעו יוזרמו לשותפויות ייעודיות שמוקמות לכל פרויקט בנפרד ("השותפות הייעודיות").

ביום 22 בפברואר 2024 התקשרו הפניקס ביטוח ואב-גד איכות בהתחדשות, חברת בת בבעלות מלאה של אב-גד החזקות בע"מ ("אב-גד"), בהסכם מסגרת ("הסכם") לפיו הפניקס ביטוח תעמיד השקעה בסכום מסגרת מצטבר בהיקף שלא יעלה על 250 מיליון ₪ ושהפניקס ביטוח תוכל להגדילו עד לסך מצטבר של 400 מיליון ₪ ("מסגרת ההשקעה"), אשר תיועד להשתתפות של הפניקס ביטוח בהעמדת ההון העצמי הנדרש לפרויקטים בתחום הנדל"ן המבוצעים על ידי אב-גד איכות בהתחדשות או על ידי תאגיד אחר המוחזק על ידי אב-גד. הוסכם כי מסגרת ההשקעה תועמד לתקופה של 48 חודשים ממועד ההתקשרות ("תקופת ההשקעה").

בהתאם להסכם, ההשקעה של הפניקס ביטוח מיועדת לפרויקטים הממוקמים באזור המרכז, אשר ההון העצמי הכולל הנדרש לכל פרויקט כאמור לא יפחת מ-25 מיליון ₪ ולא יעלה על 100 מיליון ₪. להערכת אב-גד, הפרויקטים האופציונליים להשקעה נכון למועד הגשת הבקשה כאמור, הם הפרויקטים הבאים: פרויקט בלפור 81 - בתים ("פרויקט בלפור 81 בת ים"); פרויקט בן גוריון - הוד השרון; פרויקט סביון וולפסון - פתח תקווה; פרויקט סן מרטין 19-21 - ירושלים; פרויקט אבא הלל - רמת גן; פרויקט רמתיים (מתחם הרשות) - הוד השרון; פרויקט פנחס לבון - נתניה; פרויקט קרניצי/נחלת יוסף - רמת גן; פרויקט מצדה 174-184 - באר שבע; פרויקט שפרינצ'ק - תל מונד; פרויקט זלמן שניאור - ראשון לציון (כולם יחד: "הפרויקטים").<sup>4</sup> יצוין כי רשימת הפרויקטים כאמור אינה סופית.

<sup>3</sup> למען הסר ספק, ההתייחסות לפעילות מי מהצדדים אינה הגדרת שוק ואין להתייחס אליה ככזו. למען הזהירות ומתוך שמרנות יתרה, לעניין חישוב האחזקות של הפניקס, הודעות המיזוג אינן מבחינות בין השקעות נוסטרו לבין השקעות בבעלות העמיתים.  
<sup>4</sup> למען שלמות התמונה יצוין כי בחלק מהפרויקטים מחזיקה אב-גד איכות בהתחדשות ביחד עם צדדים שלישיים. כך, פרויקט בן גוריון - הוד השרון מוחזק נכון להיום ב-75% על ידי אב-גד איכות בהתחדשות והיתר (25%) מוחזק על ידי א. ל. אל חי - התחדשות עירונית בע"מ; פרויקט סביון וולפסון - פתח תקווה מוחזק נכון להיום ב-80% על ידי אב-גד איכות בהתחדשות והיתר (20%) מוחזק על ידי אילן ד. מ. בע"מ; פרויקט אבא הלל - רמת גן מוחזק נכון להיום ב-50% על ידי אב-גד איכות בהתחדשות, והיתר (50%) מוחזק על ידי אפריקה התחדשות עירונית בע"מ. יובהר כי השקעת הפניקס בפרויקטים אלה תהיה על חלקה של אב-גד איכות בהתחדשות בפרויקטים בלבד.



על פי ההסכם, במהלך תקופת ההשקעה, אב-גד איכות בהתחדשות תעניק להפניקס ביטוח זכות ראשונים להשקיע בפרויקטים, והפניקס ביטוח תהיה רשאית להודיע אם היא מעוניינת להשקיע באותו פרויקט. ההשקעה של הפניקס ביטוח בכל אחד מהפרויקטים תבוצע באמצעות שותפות ייעודית שתוקם לכל פרויקט בנפרד, במתווה כפי שיפורט להלן.

לאחר השלמת העסקה, תנוהל על ידי אב-גד, באמצעות שותף כללי בשליטתה המלאה, כאשר הפניקס ביטוח ואב-גד איכות בהתחדשות או חברות אחרות מקבוצת אב-גד יחזיקו בזכויות שותף מוגבל בשותפות הייעודית כשותפים מוגבלים.

ביום 1 באוקטובר 2024 חתמו הפניקס ביטוח ואב-גד איכות בהתחדשות על תוספת להסכם ביחד עם אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלות, השותפות הייעודית אשר הוקמה לצורך ההשקעה בפרויקט בלפור 81 בת ים ("התוספת להסכם"), וזאת על רקע רצונה של הפניקס ביטוח להגיש הודעת התעניינות ביחס לפרויקט בלפור 81 בת ים. על בסיס כוונת הצדדים להעביר את פרויקט בלפור 81 בת ים לאותה שותפות ייעודית, הסכימו הצדדים בתוספת להסכם על מספר תנאים מקדמיים ביחס להשקעה בפרויקט בלפור 81 בת ים, המתווספים לתנאים המנויים בהסכם. בין היתר, הוסכם על הוספת תנאי לפיו התקבל אישור הממונה על התחרות ללא תנאים מכבידים מהותית או מגבילים מהותית על הצדדים.

ביחס לכל אחד מבין הפרויקטים, בכפוף לקיומם המצטבר של תנאים מקדמיים ומצטברים הקבועים בהסכם (המתייחס גם לפרויקט בת ים, בהתאם לקבוע בתוספת להסכם) הכוללים גם את אישור הממונה על התחרות, הפניקס ביטוח תשקיע את סכום ההשקעה בשותפות ייעודית אשר תוקם לביצוע כל פרויקט, לפי התנאים הבאים והכל בכפוף להוראות ההסכם:

1. הפניקס ביטוח תעמיד לשותפות הייעודית, מתוך מסגרת ההשקעה על פי דרישת אב-גד איכות בהתחדשות, סכום השווה ל-60% מסך ההון העצמי שיידרש לאותו פרויקט (או 75% בהתקיים תנאים מצטברים נוספים), כנגד הקצאת זכויות כשותף מוגבל בשותפות הייעודית בשיעור המהווה בדילול מלא מחצית משיעור חלקה של הפניקס ביטוח בהעמדת ההון העצמי (היינו 30%-37.5% מהזכויות בשותפות הייעודית).
2. לאחרזקה של הפניקס ביטוח בשותפות הייעודית תהיה צמודה זכות לקבלת רווחי הפרויקט בהתאם לחלקה היחסי בהון זכויות השותפות הייעודית לאחר החזר מלוא ההון העצמי שהעמידה לפרויקט. במילים אחרות, רווחי הפרויקט יתחלקו באופן הבא: אב-גד איכות בהתחדשות – כ-62.5%-70% מרווחי הפרויקט; הפניקס ביטוח – כ-30%-37.5% מרווחי הפרויקט.<sup>5</sup> מודגש בהסכם כי הזכויות המוקצות להפניקס ביטוח בשותפות הייעודית לא יקנו לה זכות השתתפות או הצבעה באסיפת בעלי המניות בשותף הכללי, זכות למינוי דירקטור בשותף הכללי וכן כל זכות השתתפות בחלוקה בשותף הכללי.

עוד ההסכם מקנה להפניקס ביטוח זכות הצטרפות יחסית בכל מקרה של העברת זכויות בהון השותפות הייעודית וכן זכות הצטרפות מלאה במקרה של העברת שליטה.

<sup>5</sup> מכיוון שאחזקות הפניקס באב-גד עומדות על כ-4.66%, הרי שסך האחזקות של הפניקס בשותפות הייעודית יעמדו על כ-33.2%-40.3% (30%-37.5% כאמור ועוד מכפלה של כ-4.66% לאור האחזקות באב-גד).



בנוסף במסגרת ההסכם אב-גד מתחייבת לרכז כל פעילות חדשה שלה בתחום התחדשות עירונית רק באב-גד איכות בהתחדשות ולא בתאגיד אחר של הקבוצה, וכן מתחייבת שאב-גד איכות בהתחדשות לא תעסוק בכל פעילות אחרת פרט לפעילות בתחום ההתחדשות העירונית.

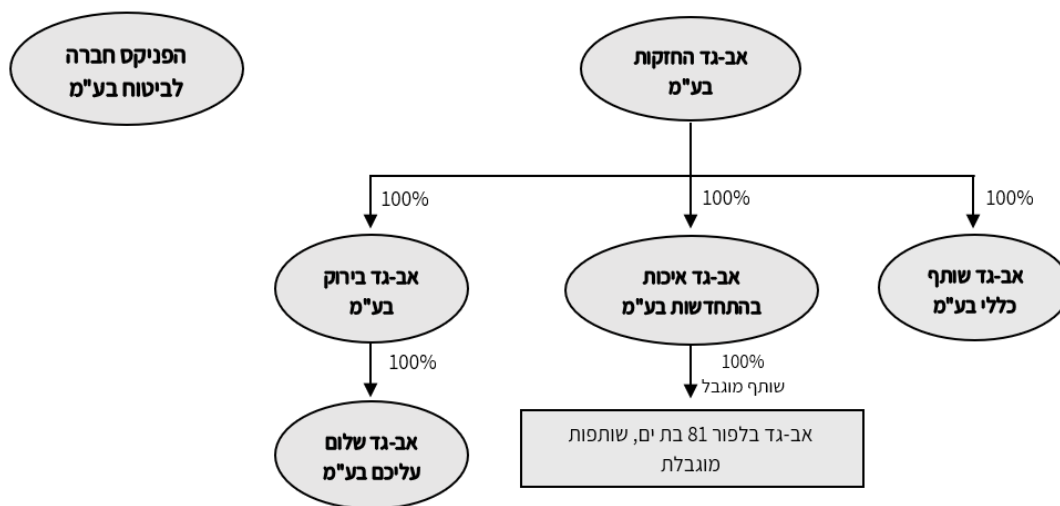
כמו כן, לפי ההסכם, להפניקס ביטוח תעמוד אופציה לרכישת כמות מדורגת של עד 20% מההון המונפק והנפרע של אב-גד איכות בהתחדשות (בדילול מלא ללא הפניקס ביטוח), בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 10.2 להסכם. האופציה תעמוד להפניקס ביטוח החל ממועד ההתקשרות בהסכם ועד לתום שלוש שנים מתוך תקופת ההשקעה ותהיה ניתנת למימוש בתמורה או במזומן או על דרך החלפת זכויות בהון של הפניקס ביטוח בשותפויות הייעודיות, בהתאם לשווי הוגן של אב-גד איכות בהתחדשות בניכוי 25% משוויה.

מטרת העסקה היא מימון הפעילות של אב-גד בתחום הקמת פרויקטים של התחדשות עירונית ופינוי ובינוי.

## 10. תרשים המתאר את העסקה

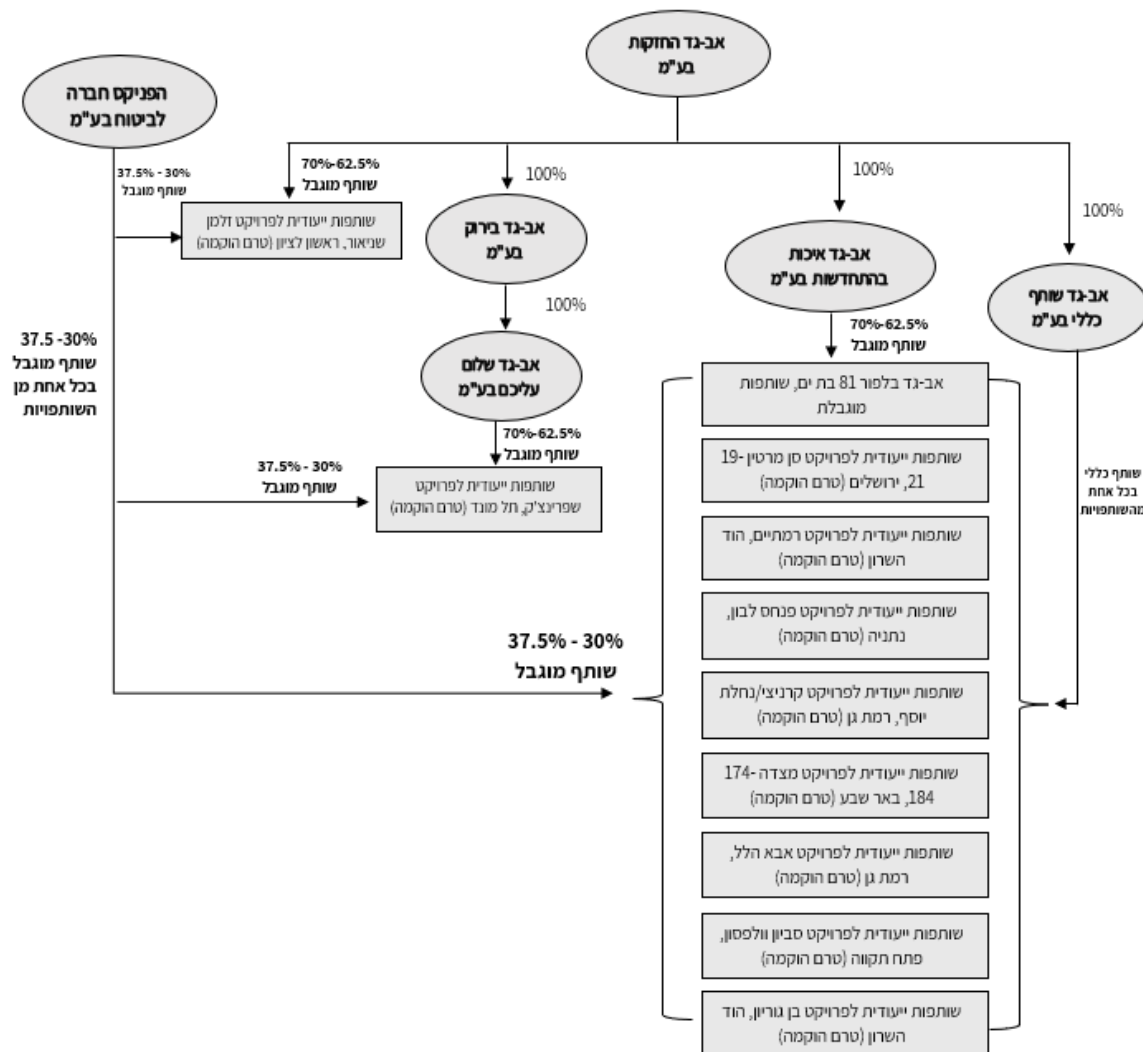
יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג.

### לפני ההשקעה:





## אחרי ההשקעה:





## 11. הפעילות העסקית

אב-גד החזקות בע"מ עוסקת, בין היתר באמצעות אב-גד איכות בהתחדשות ואב-גד ירוק בע"מ, ביזום, ניהול ובניה במסגרת תמ"א 38 ופינוי בינוי, בין היתר בפרויקטים הבאים:

1. פרויקט בלפור 81, בת-ים.
2. פרויקט סן מרטין 19-21, ירושלים.
3. פרויקט רמתיים, הוד השרון.
4. פרויקט פנחס לבון, נתניה.
5. פרויקט קרניצי/נחלת יוסף, רמת גן.
6. פרויקט מצדה 174-184, באר שבע.
7. פרויקט שפרינצ'ק, תל מונד.
8. פרויקט זלמן שניאור, ראשון לציון.
9. פרויקט בן גוריון – הוד השרון.
10. פרויקט סביון וולפסון – פתח תקווה.
11. פרויקט אבא הלל – רמת גן.

נכון לשלב זה, הפרויקטים נמצאים בשלבי המתנה לקבלת האישורים הנדרשים וטרם החלה הבנייה בהם.

## 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 העסקית מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים: בת-ים; הוד השרון; ירושלים; תל מונד; רמת גן; נתניה; באר שבע; פתח תקווה; ראשון לציון.



## פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

### 46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו. ההסכם והתוספת להסכם מצורפים להודעה זו כנספח.

(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, חלק הגשת הדוחות הכספיים שלה.

הדוחות הכספיים של אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ לשנים 2202 ו-2023 מצורפים להודעה זו כנספח. נכון למועד

זה, אין לאב-גד איכות בהתחדשות בע"מ דוח כספי לשנת 2024.

### 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.

ראו המכתב הנלווה להודעה זו.



## 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:	תאריך:
אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ	15.1.2025
חותמת החברה:	מורשי החתימה:
אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ ח.פ. 515211258	1. ראם רצון 2. אורי טישלר

אני דנה זילברברג, באת כוחה החוקי או היועצת המשפטית של חברת אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ מאשרת בזאת כי ה"ה ראם רצון החתום לעיל והמשמש בתפקיד דירקטור בחברת אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ וה"ה אורי טישלר החתום לעיל והמשמש בתפקיד סמנכ"ל הכספים בחברת אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ ומוסמכים לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ לחתימתם של החתומים מעלה על הודעת המיזוג בשם אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ;

עו"ד דנה זילברברג  
מ.ר. 93241  
רח' הניצח 11 דעננה



## 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:

אב-גד בלפור 81 בת ים  
שותפות מוגבלת

תאריך:

28.1.2025

1. ראם רצון
2. אורי טישלר

מורשה  
חתימה:

חותמת  
החברה:

אב-גד בלפור 81 בת ים  
שותפות מוגבלת

אני דנה זילברברג, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של אב-גד בלפור 81 בת ים שותפות מוגבלת, מאשר בזה כי ראם רצון החתום לעיל והמשמש בתפקיד דירקטור באב-גד בלפור 81 בת ים שותפות מוגבלת ואורי טישלר החתום לעיל והמשמש בתפקיד סמנכ"ל הכספים באב-גד בלפור 81 בת ים שותפות מוגבלת מוסמכים לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של אב-גד בלפור 81 בת ים שותפות מוגבלת לחתימתם של החתומים מעלה על הודעת המיזוג בשם אב-גד בלפור 81 בת ים שותפות מוגבלת;

עו"ד דנה זילברברג  
מ"ר 93241  
ר"ח היצירה 11 רעננה