

## 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 מיוזנו 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<br>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<br>ATIC Second International Investment Company LLC<br>Bain Capital Investors L.L.C<br>Bidco GmbH Admiral | ספקית שירותי נדל"ן ומיתקנים מגרמניה<br>חברת השקעות מאיחוד האמירויות שעוסקת בהשקעות ציבוריות<br>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 בט.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"   |





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.  
המאמצים המפה פרושים שני דגלים  
דגלים, של פלסטין ושל ארצות  
הברית. מתחת שתי חורסאות  
מקסימה 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  
ייריות, אותן מונה ישימונו  
מיוחד שותמן כסלרלי של  
ההאב השכול, ואחריהן עוד 11  
ייריות. הן כונו לעבר שלושה  
תלמידי ביתה ט', כולם בעלי  
אזרחות ישראליות, שיצאו  
לשחק בחיק הטבע ואולי גם  
לאבנים כבכשיש נדמה שחם  
נפגעו יאוש אפשה היה לערם,  
נתן היה לפצוע אותם, אבל  
למכה להרזוג אביו של עמר  
אומר שלפי החסימנים, כנא  
הוצא להורג בדם קר ובי ארץ  
אפשר להגדיר אותה ירי 11  
שכדורים הגדל גופו של נער?  
החסימנים ראה אבא כמו עניין.

תורמוס עיאי, כפרה של משפחת ההדורק, הוא אחד הכפרים המרכזיים בשטחים הכבושים. 85% מתושביו הם חכ"ל. אורחות אמריקאית, מרבית תבתי הפאר בנו שוממים ובעליהם באים אליהם רק לחופשות. תחזוקה פחותות מאדירה. חס השבוע, כשהגענו לכפר, שרר השקט כרי. חובות העורש של תורמוס עיאי, מותאם רביע, כן 48, אב לחמישיה כולל הכן המת וסב לשישה נכדים, ונולד כן לאוניו הפלסטיני הכריזלאית. 2001- עובו מותאם מואדי אשיתו, כיום בת 43, לניו יורק שם תפתח האבא חנות בגדים בקווינס. 2003- פתח חנות כרינוסק. 2006- אצטרף לחנות הבנייה של אריזו שפעלה בניו יורק ובישראל. עאמה בנו הצעירה, נר לחני גירון.

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

מוחמת רצה לראות את גופת  
בנו שהיתה טעופה בניילון כחול.  
לדבריו היא היתה עירומה לחלוטין.  
ט"ן והוא ספר בה 11 פעמי ירי  
ששעה מהם כפול גופו העליון;  
שניים בצורה, שניים כחכיים,  
שניים בגוויא ואחד בראש. הוא  
פאים באיטיש-שאר אמרו לו שבי-  
נו נפגע משני סוגי כדורים.  
הקלטת היריות שהועברה  
דרך היימשרד שספר אותן מבי-  
נה 36 יריות, הפסקה, ואחר כך  
עוד 11 קולות ירי החיללים  
בעזמאר מהמארב שלהם בצדו  
השני של שכביש 60. האב משיכ-  
נע שאחר כך הם חצו את הכביש  
וירדו שוב בכנו הפצוע מטרות אספ-  
מיוזא הרגיעה. דובר צה"ל הבי-  
הלתעלה השכוב מחוצלת הללו  
ורק הפנה את "הארץ" להודעת  
מבהלך: ביום ההרג: "מבהלך"  
פעילות מבצעית של לוחמים מיי-  
חידה 636 מברכת תורומים מיי-

[illegible]

(1) הוועדה הארצית לתכנון ולבניה  
כתובת: רח' בית הדפוס 12, ירושלים  
טלפון: 0747578208 דוא"ל: il.il

(2) הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
כתובת: רחוב פל 15 א' קריית הממשלה  
טלפון: 0747697272 דוא"ל: il.il

(3) הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
כתובת: עין כרמל 30860  
טלפון: 04-8136215 דוא"ל: il.il

כ"ו בניסן, תשפ"ה  
24 באפריל 2025

| מס' מיוג    | שמות החברות המתמזגות   | העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות  |
|-------------|--|---|
| 2024-004134 | פלאסו ישראל שיווק והפצה בע"מ<br>ט.פ.י. פלי בע"מ<br>פל 94 החברה המרכזית<br>לחלקאות ושיווק בע"מ<br>פלאסו אינדור בע"מ<br>פל כי שיווק והפצה בע"מ | ייצור, יבוא, שיווק של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והניגה<br>שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגינה<br>ייבוא, שיווק והפצה של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והניגה<br>שיווק מוצרי מטבח, שירותים ולגינה<br>שיווק והפצה של מוצרים לבית ולמבט |
|             | העסקה אושרה בתנאי מבני הקובע כי קבוצת פלאסו לא תחזיק כל זכות ט.פ.י. פלי כי בע"מ  |   |

מייכל כהן  
הממונה על התחרות

ירושלים, כ"ה ניסן, תשפ"ה (23 אפריל, 2025)  
(חמ 2156-3-17)

מחוזות: חיפה  
מרחבי תכנון מקומיים: חוף הכרמל  
רשימת הגושים, החלקות וחלקי החלקות הכלולים בתחום

הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול, במקרה ש  
הגושים והחלקות לבין המסומן בתשריט יגבר המסומן בתש  
הגשת הערות והשגות:

(1) הוועדה הרצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות  
כתוב: רח' בן הרפוס 12, ירושלים  
טלפון: 0747578208 דוא"ל [tashtiyot@iplan.gov.il](mailto:tashtiyot@iplan.gov.il)

(2) הוועדה לתכנון ולבניה מחוז חיפה  
כתובת: רחוב פל מ' א' קריית הממשלה חיפה  
טלפון: 0747697277 דוא"ל [rawang@iplan.gov.il](mailto:rawang@iplan.gov.il)

(3) הוועדה לתכנון ולבניה חוץ המרכז  
כתובת: ע"ז מרכז 30860  
טלפון: 04-8136215 דוא"ל [handasa@carmel.org.il](mailto:handasa@carmel.org.il)

24 באפריל תשפ"ה  
כ"ב בניסן תשפ"ה

**נתן אלטמן**  
י"ד הועדה לתשתיות לאומיות



ירושלים, ד' אדר, תשפ"ה  
6 מרץ, 2025

מזג: 2025-009158

בדוא"ל:

Zohar.David@goldfarb.com

Elidor.Glassner@goldfarb.com

Avnerf@gornitzky.com

liorf@gornitzky.com

לכבוד

עו"ד אבנר פינקלשטיין  
עו"ד ליאור פרנק  
גורניצקי ושות', עורכי דין

עו"ד זוהר דוד  
עו"ד אלינור גלסנר  
משרד גולדפרב גרוס זליגמן 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:

ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ  
בראון הוטלס בע"מ  
בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ

בכבוד רב,  
  
אנג'לה סטרואשוילי  
מנהלת לשכת הממונה

competition.gov.il

טלפון: 02-5458503/4

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

פקס: 02-5458555

ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ  
בראון הוטלס בע"מ  
בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ

החלטה בתיק מזג: 2025-009158

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 2025-009158 | ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ<br>בראון הוטלס בע"מ<br>בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ |

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, בכל 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 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 עתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטת הממונה, לבטלה או לשנותה.

## 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 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 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 התכרורות.

## 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**).

**ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ ח.פ. 511809832 ("ישראל קנדה מלונות"), ("הרוכשת").**  
**מרחוב המנופים 2, הרצליה, 4672553; מספר טלפון – 09-9518005.**

### 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

**באמצעות ב"כ ממשד גולדפרב גרוס זליגמן ושות'**

מרח' יגאל אלון 98 תל אביב, 6789141, [Zohar.David@goldfarb.com](mailto:Zohar.David@goldfarb.com),  
[Elidor.Glassner@goldfarb.com](mailto:Elidor.Glassner@goldfarb.com).

### 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.

**זהר דוד, עו"ד; אלידור גלסנר, עו"ד, במספר טלפון-036089850 ובפקס 03-6089184.**

### 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

**בראון הוטלס בע"מ, ח.פ. 513956938 ("הוטלס") ("המוכרת").**

**2 חברות בנות של הוטלס נשוא העסקה,**



(הוטלס וחברות הבנות: "קבוצת בראון"):

1. בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ – זוכת המכרז לתכנון, הקמה, ניהול והפעלת של בית מלון  
בנמל התעופה בן גוריון ("מכרז נתב"ג") (ח.פ. 516273703). ("בראון לוי נתב"ג")
2. בית גאון בראון מלונות בוטיק בע"מ - מפעילות מלון 'בראון ברוט' (ח.פ. 516137627) (בית גאון)

## רק 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 הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.

✓ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת. (בראון לוי נתב"ג)

□ עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק.

✓ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה. (בית גאון)

□ 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.

1) תיק מזג 2024-049903 ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ - בראון הוטלס בע"מ (22.1.2025); ("העסקה שאושרה")

- (2) תיק מזג 2024-016965 ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ- שי עם כראל החזקות בע"מ  
(14.8.2024);
- (3) תיק מזג 2024-012115 כלל חברה לביטוח בע"מ-כלל פנסיה בע"מ-ורטיקל סיטי בע"מ  
(9.6.2024);
- (4) תיק מזג 2024-007144 ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ-מלונות שלום בע"מ-ש.ר.י ניהול  
בע"מ (28.3.2024).



## 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 4.2.2025, הגישה הוטלס לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לאישור הסדר חוב מתוקן.**

**במסגרת הסדר החוב המתוקן תוגדל התמורה בסכום של כ-20 מיליון ₪, וזאת כנגד רכישת זכויות הוטלס בנכסים נוספים (נוסף על אלו שנמכרו בעסקה שאושרה) - זכויות הוטלס בבראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ ("בראון לוי נתב"ג" ו-"עסקת נתב"ג"), לפי העניין, וכן הסבת הסכמי שכירות של הוטלס בשטחים מסוימים בבעלות צדדי ג' המהווים חלק ממלון "ברוט" (ביחד: "הנכסים הנוספים"), הכל כמתואר להלן:**

**בראון לוי נתב"ג מלונות – ביום 12.12.2019 זכו הוטלס וחברת אמן מחשבים בע"מ במכרז פומבי מספר 2018/15/040/056/00 של רשות שדות התעופה ("רש"ת") לקבלת הרשאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלת של בית מלון בנמל התעופה בן גוריון ("מכרז נתב"ג"). במהלך שנת 2020, הקימה הוטלס יחד עם קבוצת יהודה לוי נדל"ן בע"מ את בראון לוי נתב"ג (50%-50%), ובאישור רש"ת, הוסבו הזכויות והתחייבויות בקשר עם המכרז לבראון לוי נתב"ג. במסגרת הסדר החוב המתוקן, ישראל קנדה מלונות תרכוש את מניותיה וזכויותיה של הוטלס בבראון לוי נתב"ג לרבות זכויותיה במכרז נתב"ג.**

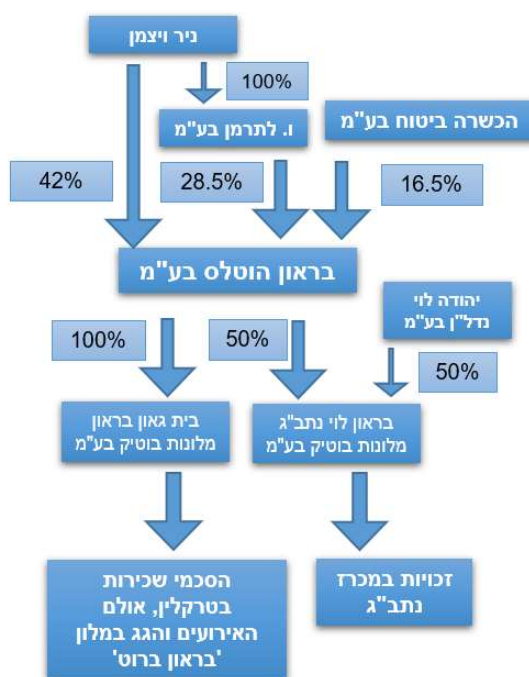
**בית גאון בראון מלונות בוטיק בע"מ ("בית גאון") – הסכמי השכירות של בית גאון בנוגע לשטחים אשר משמשים היום כחלל התכנסויות, טרקלין וגג מלון "בראון ברוט" ("השטחים הנלווים בברוט") יוסבו לישראל קנדה מלונות (בעניין הטרקלין, הסכם שכירות משנה). הסכם שכירות בעניין חלל התכנסויות, מתייחס לשטח של כ-386 מ"ר ברוטו בתת הקרקע, ומסתיים לכל היותר (במימוש אופציה) בנובמבר 2031. הסכם השכירות המשנה בעניין הטרקלין, מתייחס לשטח של כ-203 מ"ר בקומה 7 בבניין, ומסתיים לכל היותר (במימוש האופציה) ביוני 2036. הסכם השכירות בעניין הגג, מתייחס לגג המלון (וחדר על הגג) בשטח של כ-525 מ"ר, ומסתיים לכל היותר (במימוש האופציה) ביולי 2031.**

בכפוף להתקיימות התנאים המתלים בהסדר החוב המתוקן, בתמורה לעסקה שאושרה ולנכסים הנוספים תשלם ישראל קנדה מלונות במועד ההשלמה או תיטול על עצמה התחייבויות, בסך כולל השווה לכ-130.7 מיליון ₪ (מתוכם 20 מיליון מיוחסים לעסקת נתב"ג), כמפורט בסעיף 9 להסדר החוב המתוקן.

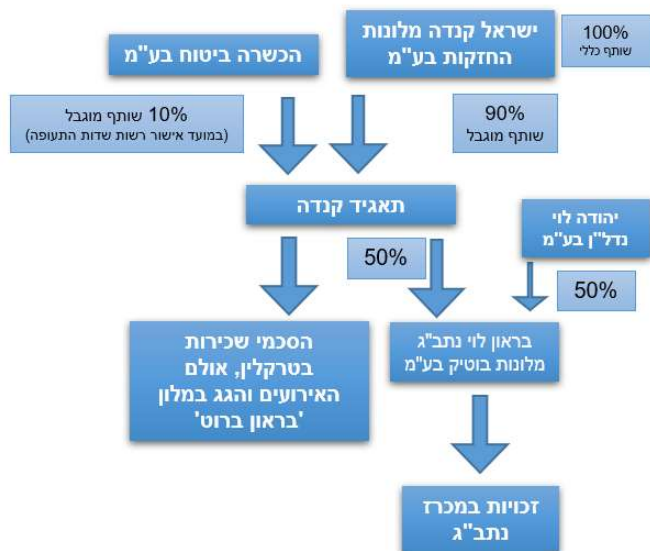
## 10. תרשים המתאר את העסקה

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 העסקה



### אחרי העסקה



## 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

הקמה, ניהול והפעלת בתי מלון.

## 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.

פעילות הקמה, ניהול והפעלת בתי מלון הינה כלל-ארצית, הנכסים הנמכרים ממקומים בנתב"ג ובתל אביב.



## 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**

(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 דוחות כספיים של ישראל קנדה מלונות לשנת 2023, ודוחות כספיים בלתי מבוקרים ליום 30.6.2024.**

דו"ח רבעוני של ישראל-קנדה (ט.ר.) בע"מ לשנת 2024 :

רבעון 1 – <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1593001-1594000/P1593549-00.pdf>

רבעון 2 – <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1613001-1614000/P1613263-00.pdf>

רבעון 3 – <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1629001-1630000/P1629548-00.pdf>

דו"ח תקופתי של ישראל-קנדה (ט.ר.) בע"מ לשנת 2023 :

<https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1581001-1582000/P1581998-00.pdf>

### 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.

**מובא בהרחבה בנפרד – ישראל קנדה מלונות מאשרת, כי המידע המובא בנפרד הוא מדויק ונכון.**

## 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:

ישראל קנדה מלוונות החזקות  
בע"מ

תאריך:

12.2.25

מורשה  
חתימה:

חותמת  
החברה:

ישראל קנדה  
מלוונות החזקות בע"מ  
ח.פ. 511809832

חן בן שושן, עו"ד  
מ.ר. 75283

ישראל קנדה  
מלוונות החזקות בע"מ  
ח.פ. 511809832

המנופים 2 הרצליה 4672553, בא לחו החוקי או יועצו המשפטי של \_\_\_\_\_, [שם החברה], מאשר  
בזה כי [החברה] מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי  
ההתאגדות של [החברה] [שם החברה] לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג  
בשם [שם החברה].

חן בן שושן, עו"ד  
מ.ר. 75283  
רח' המנופים 2 הרצליה 4672553

## 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.



"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 לאו 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**).

בראון הוטלס בע"מ, ח.פ. 513956938 ("**הוטלס**" או "**המוכרת**"), הנה צד פורמאלי לעסקה, המוכרת מניות ונכסים של החברות המפורטות להלן:

1. בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ, ח.פ. 516273703 ("**בראון לוי נתב"ג**") – הוטלס מחזיקה ב-50% בחברה זו, ואילו קבוצת יהודה לוי נדל"ן בע"מ מחזיקה ב-50% הנותרים. הוטלס מוכרת 50% ממניות בראון לוי נתב"ג, כמפורט בהודעת מיזוג זו להלן, וכן כמפורט במכתב הנלווה הרצ"ב.

2. בית גאון בראון מלונות בוטיק בע"מ, ח.פ. 516137627 ("**בית גאון**") – הוטלס מסבה הסכמי שכירות של בית גאון (במלון ברוט) לישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ, כמפורט בהודעת מיזוג זו להלן, וכן כמפורט במכתב הנלווה הרצ"ב.

### 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

גורניצקי ושות', עורכי דין – החרש 20, תל אביב-יפו 6761310

### 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.

עו"ד אבנר פינקלשטיין ו/או עו"ד ליאור פרנק

מס' טלפון : 03-7109191.

מס' פקס : 03-5606555.

כתובת דוא"ל : [Avnerf@gornitzky.com](mailto:Avnerf@gornitzky.com) ; [liorf@gornitzky.com](mailto:liorf@gornitzky.com)

## 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ, ח.פ. 511809832 ("ישראל קנדה מלונות" או "הרוכשת")

## 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 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.

תיק מזג 049903-2024 ישראל קנדה מלוות החזקות בע"מ - בראון הוטלס בע"מ  
(22.1.2025); (העסקה הקודמת בין הצדדים שאושרה).



## 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 4.2.2025, הגישה הוטלס לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לאישור הסדר חוב מתוקן ("הסדר החוב המתוקן"). במסגרת הסדר החוב המתוקן תוגדל התמורה בסכום של כ-20 מיליון ₪, וזאת כנגד רכישת זכויות הוטלס בנכסים נוספים (נוסף על אלו שנמכרו בעסקה שאושרה) - זכויות הוטלס בבראון לוי נתב"ג, וכן הסבת הסכמי שכירות של הוטלס (באמצעות בית גאון) בשטחים מסוימים בבעלות צדדי ג' המהווים חלק ממלון "ברוט". והכל כמפורט להלן:

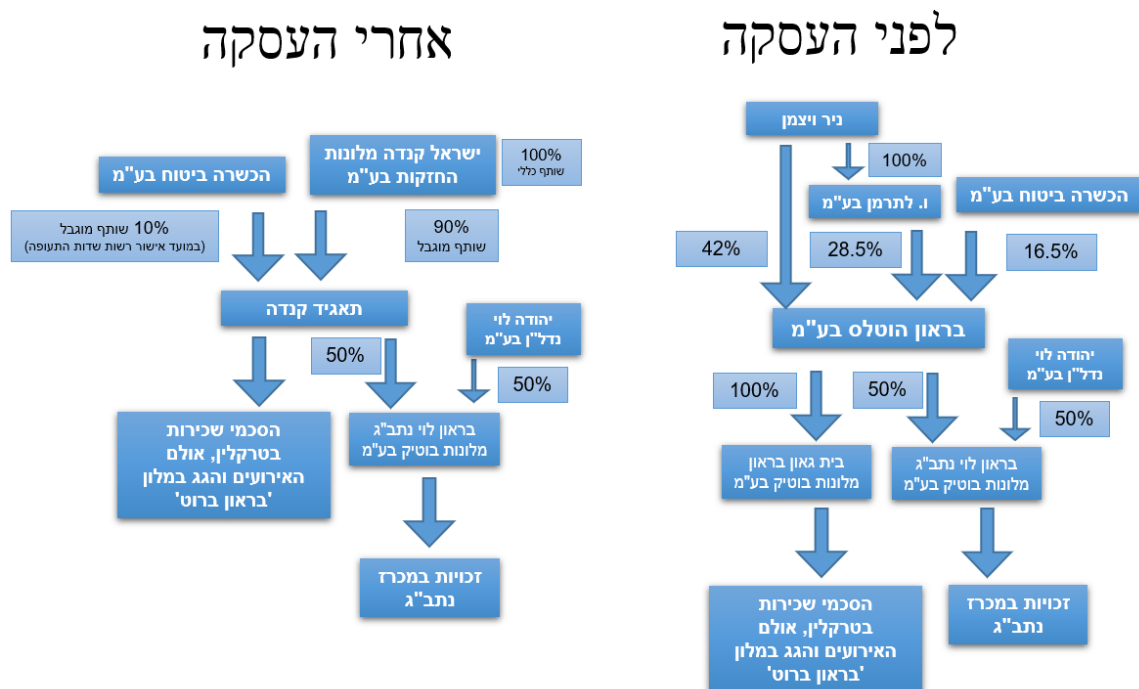
- **בראון לוי נתב"ג** – ביום 12.12.2019 זכו הוטלס וחברת אמן מחשבים בע"מ במכרז פומבי מספר 2018/15/040/056/00 של רשות שדות התעופה ("רש"ת") לקבלת הרשאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלת של בית מלון בנמל התעופה בן גוריון ("מכרז נתב"ג"). במהלך שנת 2020, הקימה הוטלס יחד עם קבוצת יהודה לוי נדל"ן בע"מ את בראון לוי נתב"ג (50%-50%), ובאישור הרש"ת, הוסבו הזכויות והתחייבויות בקשר עם המכרז לבראון לוי נתב"ג. במסגרת הסדר החוב המתוקן, ישראל קנדה מלוונות תרכוש את מניותיה וזכויותיה של הוטלס בבראון לוי נתב"ג לרבות זכויותיה במכרז נתב"ג.

- **בית גאון** – הסכמי השכירות של בית גאון בנוגע לשטחים אשר משמשים היום כחלל התכנסויות, טרקלין וגג מלון "בראון ברוט" ("השטחים הנלווים בברוט") יוסבו לישראל קנדה מלוונות (בעניין הטרקלין, הסכם שכירות משנה). הסכם שכירות המשנה בעניין חלל התכנסויות מתייחס לשטח של כ-386 מ"ר ברוטו בתת הקרקע, ומסתיים לכל היותר (במימוש אופציה) בנובמבר 2031. הסכם שכירות המשנה בעניין הטרקלין, מתייחס לשטח של כ-203 מ"ר בקומה 7 בבניין, ומסתיים לכל היותר (במימוש האופציה) ביוני 2036. הסכם השכירות בעניין הגג, מתייחס לגג המלון (וחדר על הגג) בשטח של כ-525 מ"ר, ומסתיים לכל היותר (במימוש האופציה) ביולי 2031.

בכפוף להתקיימות התנאים המתלים בהסדר החוב המתוקן, בתמורה לעסקה שאושרה ולנכסים הנוספים תשלם ישראל קנדה מלוונות במועד ההשלמה או תיטול על עצמה התחייבויות, בסך כולל השווה לכ-130.7 מיליון ₪ (מתוכם 20 מיליון מיוחסים לעסקת נתב"ג), כמפורט בסעיף 9 להסדר החוב המתוקן.

## 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.



## 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

הקמה, ניהול והפעלת בתי מלון.

## 12. אזור הפעילות העסקית

פעילות ההקמה, הניהול והפעלת בתי המלון הינה כלל-ארצית; הנכסים הנמכרים ממוקמים בתל-אביב ואזור המרכז (לרבות באזור נתב"ג).

## 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**

(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.

**לבראון לוי נתב"ג אין דוחות כספיים. בית גאון מסבה כאמור הסכמי שכירות ואין מכירת מניות שלה.**

### 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.

**מובא בהרחבה בנפרד – הוטלס מאשרת, כי המידע המובא בנפרד הוא מדויק ונכון.**

## 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 ואמונותי.
2. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי ליואי 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.

בראון הוטלס בע"מ

שם

החברות:

בראון לוי נתבי"ג בע"מ

תאריך: 17.2.2025

בית גאון בראון מלונות  
בטיק בע"מ

ט' וילמן ולמין אד"ר

בראון הוטלס בע"מ  
ח.פ. 513956938

מורשה  
חתימה:

חותמת  
החברות:

בית גאון בראון מלונות  
ח.פ. 137627

מורשה  
חתימה:

אני, ט' וילמן ולמין אד"ר, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של בראון הוטלס בע"מ, מאשר בזה כי החתום לעיל והמשמש בתפקיד מנהל ב- הוטלס מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פיל מסמכי ההתאחדות של הוטלס לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם הוטלס.

ט' וילמן ולמין אד"ר

Lior Aharon, Adv.  
Reg. no 40054