

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
2024-011238	NVIDIA Corporation	חברת מחשבים גדולה העוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק של חומרה למחשב, לרבות שבבים ופלטפורמות מחשוב מואצות
	ראנאי מעבדות בע"מ	פיתוח ושיווק של פתרון תוכנה לאופטימיזציה של מעבדי GPU בעיקר על גבי מעבדי אנבידיה
2024-017708	מדיקה אקסל בע"מ רפאל בתי חולים בע"מ	רשת מרכזים רפואיים בית חולים פרטי
2024-030189	גדות מסופים לכימיקלים (1985) בע"מ	מייבאת, מייצרת, מפיצה, מובילה ומשנעת כימיקלים ושמנים
	גריין אויל שמנים ממוחזרים שותפות מוגבלת	מפעל לייצור תחליפי דלקים המיועדים לחימום וייצור חשמל באמצעות שמן משומש
	גריין שמן ממוחזר לישראל בע"מ	שותפות שהוקמה במיוחד בקשר לרכישת הפעילות והפעלת המפעל
	נ.ש. גריין אנרגיה בע"מ	שותפות שהוקמה במיוחד בקשר לרכישת הפעילות והפעלת המפעל
	בני שפא אנרגיה בע"מ	בלא פעילות. משמשת לצורך אחזקה בשותפות גריין אויל
2024-030935	ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ גל אלמגור סוכנות לביטוח (2008) בע"מ	חברת ביטוח תיווך בביטוח ומוצרי חיסכון טווח ארוך
2024-032546	פימי ישראל אופורטוניטי 7, שותפות מוגבלת פימי אופורטוניטי 7, שותפות מוגבלת מרעום דולפין בע"מ	תעשייה ביטחונית – נשק כבד טקסטיל ביטחוני
2024-040978	אביב חברה לייזום וניהול נדל"ן בע"מ אביב בל"ה 7.5 גבעתיים בע"מ אביב בהתחדשות בעליית הנוער גבעתיים בע"מ אביב סער שקד ש.ב. 15 בע"מ אקרו נדל"ן התחדשות עירונית שותפות מוגבלת אקרו התחדשות בתל אביב 27 שותפות מוגבלת אקרו אביב בל"ה עליית הנוער – שותף כללי בע"מ	נדל"ן נדל"ן

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

מס' מיוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2024-041253	אם החיטה אחזקות 2022 בע"מ	ייצור קמח כשר לפסח, עוגיות כשרות לפסח ומעט עוגיות לא כשל"פ
	אפקטבעי בע"מ	מוצרים טבעיים – גרנולה, חטיפים בריאים, תוספות לסלט
	ד.א.ד.ג. החזקות בע"מ	החזקות
	אסקוט שיווק – חדש בע"מ	אחר
2024-041330	וואן סיטי איי טיי בע"מ	חברת אחזקות – מחשוב וניהול פרויקטים
	ש. קרני מהנדסים בע"מ	משרד תכנון ופיתוח הנדסי
2024-041419	סופר-ספיר בע"מ	קמעונאות מזון
	גלובל ריטייל קי. בע"מ	קמעונאות מזון (קרפור, לשעבר יינות ביתן)
2024-041719	קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ	נדל"ן יומי ונדל"ן מניב
	רני צים מרכזי קניות בע"מ	ייזום, פיתוח, ניהול והקמה של מרכזים מסחריים
2024-042564	רונימור ניהול נכסים בע"מ	שירותי ניהול ואחזקת מבנים
	אפקון החזקות בע"מ	תכנון, ייזום והקמה של מבנים ומערכות נלוות
2024-042568	א.ד. אורעד שירותי ניהול בע"מ	בלא פעילות
	סלע זהב דור 2 בע"מ	חברות קשורות עוסקות בתחום הנפט, גז טבעי, רכב, ונדל"ן להשקעה ולמגורים
	קבוצת צילו-בלו בע"מ	נדל"ן למגורים ולהשקעה
2024-044657	מגדל חברה לביטוח בע"מ	פנסיה וביטוח, ובכלל זה השקעה בנדל"ן מניב
	מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ	פנסיה וגמל לרבות החזקת נדל"ן מניב
	י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	פיתוח, בניה ושיווק של נדל"ן למגורים ונדל"ן מניב
2024-045519	שפיר מגורים ובניין בע"מ	תשתיות, זכיינות, תעשייה, ייזום נדל"ן ותשומות בניה
	א.פ.י. נתיב פיתוח בע"מ	ייזום, מכירה והקמה של דירות למגורים
	חבר נתיב חברה לבניין והשקעות (1987) בע"מ	
	שפיר-נתיב בע"מ	תכנון ובנייה של שכונת מגורים
2024-046772	הדסית שרותי מחקר רפואי ופתוח בע"מ	הפעלת בתי חולים, מרפאות ומרכזי מחקר
	איץ' בי אל – הדסית ביו-החזקות בע"מ	חברת החזקות שמשקיעה בחברות בתחום מדעי החיים
	Centaurus Investment Limited	השקעות, בעיקר בשוקי טכנולוגיות בריאות, מדעי חיים ושינויי אקלים
2024-048980	ג'י סיטי בע"מ	ניהול, השבחה, פיתוח ורכישה של נדל"ן מניב לשימושים מעורבים
	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ	ביטוח כללי, ביטוח בריאות, ביטוח חיים
	מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ	ביטוח וחיסכון ארוך טווח

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2024-040933	דלק מוטורס בע"מ	יבוא ושיווק של כלי רכב
	מטרו מוטור שיווק (1981) בע"מ	יבוא ושיווק של כלי רכב

תנאי המיזוג: הסכם הייבוא לא יעלה על ארבע שנים בלא הסכמת הממונה על התחרות מראש ובכתב. על הצדדים להביא את ההסכם לבדיקת הממונה בתום שלוש שנים מיום האישור.

י"ד בטבת התשפ"ה (14 בינואר 2025)
(חמ 2156-3-101)

מיכל כהן
הממונה על התחרות

הודעות אלה מתפרסמות באחריות המודיעים ואין בפרסומן משום מתן תעודה על נכונותן

הנותר בשותפות, משקים אנד פרטנס, ש"מ 4-027113-55,
מאזור תעשייה געש, מיקוד 6095000.

עידן רביד
אבנר ארד
דירקטורים

תלמי יפה סאן

(להלן – השותפות)
(ש"מ 7-023793-55)

הודעה בדבר שינויים בפרטי השותפות המוגבלת

נמסרת בזה הודעה בהתאם להוראות סעיף 60 לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, כי ביום 31.12.2024, השותף המוגבל תלדור אנרגיה סולארית בע"מ, ח"פ 8-666986-51 (להלן – המעביר), העביר את מלוא זכויות השותפות המוגבלת המוחזקות על ידי המעביר, המהוות 50% מזכויות השותפות המוגבלת בשותפות, לידי השותף המוגבל הנותר בשותפות, משקים אנד פרטנס, ש"מ 4-027113-55, מאזור תעשייה געש, מיקוד 6095000.

עידן רביד
אבנר ארד
דירקטורים

מיתרים סאן

(להלן – השותפות)
(ש"מ 7-024392-55)

הודעה בדבר שינויים בפרטי השותפות המוגבלת

נמסרת בזה הודעה בהתאם להוראות סעיף 60 לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, כי ביום 31.12.2024, השותף המוגבל משק אנרגיה-אנרגיות מתחדשות בע"מ, ח"פ 3-616734-51 (להלן – המעביר), העביר את מלוא זכויות השותפות המוגבלת המוחזקות על ידי המעביר, המהוות 100% מזכויות השותפות המוגבלת בשותפות, לידי משקים אנד פרטנס, ש"מ 4-027113-55, מאזור תעשייה געש, מיקוד 6095000.

עידן רביד
אבנר ארד
דירקטורים

עלית פארק רומניה

(ש"מ 6-033261-54)

הודעה בדבר גריעת והוספת שותפים לשותפות

נמסרת בזה הודעה בהתאם להוראות סעיף 60 לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, כי ביום 21.8.2024 חלו בשותפות השינויים האלה:

השותפים המפורטים להלן חדלו מהיותם שותפים:

1. חנוך הענו אברהם פיעטטרוקובסקי
2. נועה פרידמן

התווספו השותפים המפורטים להלן:

1. חברת משה אליה, עורך דין
2. יוגב רם
3. מסטר מחשבים תכנה וניתוח מערכות בע"מ
4. תומר הרפו
5. אילן יצחקי
6. יוסף יעקב
7. נתן צוברי
8. עופר ברג בע"מ
9. חנוך החזקות בע"מ.

אמיר אורגד, מורשה חתימה בשותפות

דורות סאן

(להלן – השותפות)
(ש"מ 5-023794-55)

הודעה בדבר שינויים בפרטי השותפות המוגבלת

נמסרת בזה הודעה בהתאם להוראות סעיף 60 לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, כי ביום 31.12.2024, השותף המוגבל תלדור אנרגיה סולארית בע"מ, ח"פ 8-666986-51 (להלן – המעביר), העביר את מלוא זכויות השותפות המוגבלת המוחזקות על ידי המעביר, המהוות 50% מזכויות השותפות המוגבלת בשותפות, לידי השותף המוגבל

ירושלים, ד' כסלו, תשפ"ד
05 דצמבר, 2024

מזג: 041719-2024

בדוא"ל: andreyn@krb.law
Oris@krb.law

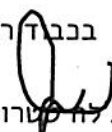
לכבוד

עו"ד אנדרי ניקל
עו"ד אורי שומר
קריספין, רובינשטיין, בכלר 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:
קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ
רני צים מרכזי קניות בע"מ

בכבוד רב,



אנג'לה סטרואשוילי
מנהלת לשכת הממונה

החלטה בתיק מזג 2024-041719: קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ

רני צים מרכזי קניות בע"מ

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

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 2024-041719	קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ
	רני צים מרכזי קניות בע"מ

מיכל כהן

הממונה על התחרות

ירושלים, ד' כסלו, תשפ"ד

05 דצמבר, 2024

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

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

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

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

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

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

כל אדם העלול להיפגע מן המיזוג, איגוד עסקי או ארגון צרכנים רשאים להגיש ערר על החלטה זו תוך 30 ימים מיום שהודעה על ההחלטה פורסמה בשני עתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתניה 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 – 1988¹;
- "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-2006²;
- "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

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

² ק"ת התשס"ו, עמ' 786; התשפ"ב, עמ' 42.

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 לאו הודעת מיזוג היא;
- (8) כאמור בתקנה 4 לתקנות, ניתן להגיש את הטופס גם באופן מקוון בהתאם למפורט בהודעת הממונה שפורסמה באתר רשות התחרות.

פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

1. פרטי המגיש

קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ ("קבוצת חגי'"), מרחוב הארבעה 30, תל אביב, טל: 03-6081936, דוא"ל office@hagag-group.co.il

2. המגיש הוא

☒ הצד הרוכש במיזוג

☐ הצד הנרכש במיזוג

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

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

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

אנדרי ניקל, עו"ד, andreyn@krb.law ואורי שומר, עו"ד, oris@krb.law. משרד קריספין רובינשטיין בלכר קדוש, עורכי דין – מגדל BBC Central, רח' ז'בוטינסקי 1, בני ברק.

טל': 073-3202021, פקס: 073-3202031.

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

רני צים מרכזי קניות בע"מ

פרק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

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

☐ בעסקה נרכשות מניות בחברה המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא.

☐ בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת.

☐ בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.

☐ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת.

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

☐ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה.

☒ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה. לאחר השלמת עסקה זו קבוצת חגי' תחזיק רבע (או יותר) מהון המניות של החברה, ותתקשר בהסכם שליטה משותפת עם בעל השליטה בצים מרכזי קניות, מר רני צים.

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.

מזג 2024-018452 חגיגי הרצליה קרית שחקים בע"מ, צים בהרי נדליין בע"מ, עדי צים החזקות בע"מ

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 1 בדצמבר 2024 נחתם בין הצדדים הסכם ("הסכם רכישת המניות") לפיו קבוצת חגי' תרכוש כ-16% מהון המניות המונפק והנפרע של צים מרכזי קניות מידי מר רני צים, ותתקשר בהסכם שליטה משותפת עם מר רני צים ביחס להחזקותיהם בצים מרכזי קניות.

העסקה תבוצע בדרך של רכישה של מניות שיימכרו לה על ידי צים אחזקות, אשר תהווה 1% מהון המניות החברה (0.77% בדילול מלא) וכן הקצאה פרטית על ידי החברה של מניות שתהווה 16.67% מהון מניות החברה (15.42% בדילול מלאה); או לחלופין באמצעות רכישה של 16% הון המניות מידי מר רני צים

בנוסף, קבוצת חגי' רוכשת מניות המהות 9% מהון המניות המונפק של צים מרכזי קניות מבית הזהב בע"מ (מניות אלה מהוות כלל המניות של צים מרכזי קניות שבידי בית הזהב), ומנהלת מו"מ מתקדם לרכישת מניות מבעלי מניות נוספים בחברה.

מטרת העסקה עבור קבוצת חגי' היא רחבת הפעילות לתחום חדש.

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. מצורף תרשים.

11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג. ייזום, פיתוח, הקמה וניהול של מרכזים מסחריים.

ייזום למגורים במגזר הלא-יהודי

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.

קבוצת חגי' לא פועלת בתחומי הפעילות מושא עסקת המיזוג.

פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו.

(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 קבוצת חגי' זמינים באתר מא"ה.

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 מפוקח 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 מידע נוסף במכתב הנלווה להודעות המיזוג, שהאמור בו הוא נכון ומדויק.

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
קבוצת חגי' ייזום נדל"ן
בע"מ

החברה:

תאריך: 1 בדצמבר 2024

קבוצת חגי'
ייזום נדל"ן בע"מ
ח.צ. 520033309

חותמת
החברה:

מורשה
חתימה:



בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ, מאשר
בזה כי החתימה לעיל והמשמש בתפקיד החברה החתימה לעיל
נדל"ן בע"מ מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי
ההתאגדות של קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם
קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ.

תמיר רט, עו"ד
מ.ר. 40990
הארבעה 28, קומה 21 מגדל צפוני
תל-אביב 6473926

תמיר רט, עו"ד
מ.ר. 40990
הארבעה 28, קומה 21 מגדל צפוני
תל-אביב 6473926

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 – 1988¹ ;
- "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-2006² ;
- "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

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

² ק"ת התשס"ו, עמ' 786 ; התשפ"ב, עמ' 42.

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 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

רני צים מרכזי קניות בע"מ ("צים מרכזי קניות"), ח"צ 514353671, מרחוב אחד העם 14, תל אביב, טל' 073-7962555, דוא"ל avner@zimurban.co.il.

2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג

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

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

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

אנדרי ניקל, עו"ד, andreyn@krb.law ואורי שומר, עו"ד, oris@krb.law. משרד קריספין רובינשטיין בלכר קדוש, עורכי דין – מגדל BBC Central, רח' ז'בוטינסקי 1, בני ברק, טל': 073-3202021, פקס: 073-3202031.

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ ("קבוצת חגי'")

פרק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

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

☐ בעסקה נרכשות מניות בחברה המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא.

☐ בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת.

☐ בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.

☐ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת.

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

☐ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה.

☒ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה. לאחר השלמת עסקה זו קבוצת חגיג' תחזיק רבע (או יותר) מהון המניות של צים מרכזי קניות, ותתקשר בהסכם שליטה משותפת עם בעל השליטה בצים מרכזי קניות, מר רני צים.

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.

מזג 2024-009523 אאורה השקעות בע"מ, מגידו י.ק. בע"מ, מגידו בנייה והחזקוֹת 1996 בע"מ, רני צים
מגורים בע"מ;

מזג 2022-037484 רני צים מרכזי קניות בע"מ, רני צים מגורים בע"מ, מגידו י.ק. בע"מ, מגידו בנייה
והחזקוֹת 1996 בע"מ, אה בה ציגלה מה בע"מ;

מזג 2022-032226 יוניברסל מוטורס ישראל בע"מ, רני צים אחזקוֹת בע"מ, אופיס 3000 בע"מ.

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 1 בדצמבר 2024 נחתם בין הצדדים הסכם ("הסכם רכישת המניות") לפיו קבוצת חגי' תרכוש כ-16% מהון המניות המונפק והנפרע של צים מרכזי קניות מידי מר רני צים, ותתקשר בהסכם שליטה משותפת עם מר רני צים ביחס להחזקותיהם בצים מרכזי קניות.

העסקה תבוצע בדרך של רכישה של מניות שיימכרו לה על ידי צים אחזקות, אשר תהווה 1% מהון המניות החברה (0.77% בדילול מלא) וכן הקצאה פרטית על ידי החברה של מניות שתהווה 16.67% מהון מניות החברה (15.42% בדילול מלאה); או לחלופין באמצעות רכישה של 16% הון המניות מידי מר רני צים.

בנוסף, קבוצת חגי' רוכשת מניות המהות 9% מהון המניות המונפק של צים מרכזי קניות מבית הזהב בע"מ (מניות אלה מהוות כלל המניות של צים מרכזי קניות שבידי בית הזהב).

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. מצורף תרשים.

11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג. ייזום, פיתוח, הקמה וניהול של מרכזים מסחריים.

ייזום למגורים במגזר הלא-יהודי (כיום, בשלב התכנון).³

12. אזור הפעילות העסקית

³ זכויות בפרוייקטים אלה נמצאות בשלבי מימוש.

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.

מרכזים מסחריים - מעלות, בית שאן, ערד, ים המלח, נתיבות, גני תקווה, כפר סבא, נוף הגליל, אוס אל פאחס, ירכא, טייבה וטירה, רהט, בקעת אונו, טמרה, כפר סבא וראש העין (חמשת האחרונים בהקמה)

ייזום מקרקעין למגורים במגזר הלא יהודי – פורדייס, כפר קאסם ואבו תלול.

פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו.

(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 צים מרכזי קניות זמינים באתר מא"י"ה.

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 מפוקח 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 מידע נוסף במכתב הנלווה להודעות המיזוג, שהאמור בו הוא נכון ומדויק.

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.

רני צים מרכזי קניות בע"מ

שם
החברה:

1.12.2024

תאריך:

רני צים מרכזי קניות בע"מ
ח.פ. 514353671

חותמת
החברה:

מורשה
חתימה:

אני אבנר שטרן, עו"ד, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של רני צים מרכזי קניות בע"מ, מאשר
בזה כי מ.ר. 56046 החתום לעיל והמשמש בתפקיד מנהל כלכלי ב- רני צים מרכזי קניות
בע"מ מוסמך להתחייב על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי
ההתאגדות רני צים מרכזי קניות בע"מ לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם רני צים
מרכזי קניות בע"מ.

אבנר שטרן, עו"ד
מ.ר. 56046
רשמי, ת"י