

הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988¹, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2023-024167	מנורה מבטחים סוכנויות בע"מ אופיס י.ר.א. בע"מ	סוכנויות ביטוח בענפי הביטוח השונים שירותי ניהול משרד במיקור חוץ לסוכני ביטוח עצמאיים
2023-024305	CMC Materials KMG Corporation FUJIFILM Holdings America Corporation FUJIFILM Holdings Corporation	שיווק כימיקלים אלקטרוניים פתרונות הדמיה, פתרונות לקבצים, בריאות ופתרונות חומרים פתרונות הדמיה, פתרונות לקבצים, בריאות ופתרונות חומרים
2023-024399	Prism BidCo s.r.o. Meopta – optika s.r.o.	תאגיד ייעודי שהוקם לצורך רכישה של מאופטה, התאגיד הוא בבעלות Carlyle Group Inc תאגיד בין-לאומי העוסק בפיתוח, ייצור והרכבה של פתרונות אלקטרו-מכניים ואלקטרו-אופטיים לחברות
2023-025517	פיברו בריאות בע"ח בע"מ קומיקס בע"מ	פיתוח, ייצור ושיווק של מוצרי בריאות לבעלי חיים שיווק מוצרי בריאות לבעלי חיים בישראל ובגדה המערבית
2023-025660	גפן מגורים והתחדשות בע"מ תדהר התחדשות עירונית שותפות מדרף 1 שותפות מוגבלת משוש תבל יומות בע"מ	נדל"ן ייזום נדלן למגורים ולמסחר ונדל"ן מניב התחדשות עירונית
2023-025900	גי וואן טכנולוגיות מיגון בע"מ מיזוג פלוס בע"מ חגי אליקים אחזקות בע"מ יורם גורי אחזקות בע"מ	אבטחה ומערכות בקרה למיזוג אוויר שירותי תכנון, ביצוע ותחזוקה למערכות מיזוג אוויר
2023-026831	מחצבות צלפון בע"מ אשטרום תעשיות בע"מ	מחצבה ייצור ושיווק של מוצרים לתעשיית הבנייה
2023-027429	אם גרופ – מגער בע"מ פי.ג'י.אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	ניהול פרויקטים הנדסיים תכנון תנועה בתחומי הנדסת כבישים ותחבורה
2023-033623	ציטה הולדקו בע"מ א.י. חוות דעת כירורגיה ואורתופדיה וטרינרית בע"מ פט-די איי בע"מ	חברת החזקות שהוקמה לצורך העסקה, בבעלות קרן AMI החברה עוסקת במתן שירותי כירורגיה, אנדוסקופיה ואורתופדיה וטרינריים החברה עוסקת במתן שירותי הדמיה וצילומים וטרינריים

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

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2023-036357	טנא הון צמיחה 4 שותפות מוגבלת	השקעות בחברות תעשייה
	טנא הון צמיחה 4 (מקבילה), שותפות מוגבלת	לוגיסטיקה, יבוא, שיווק והפצה של כימיקלים ושמינים
	דגש פ.ק. בע"מ	ייצור עיבוד שבבי והרכבה של מערכות אלקטרו-מכניות ואלקטרו-אופטיות, מערכות דפוס וציוד רפואי
	אגת פ.ש. טכנולוגיות בע"מ	ייצור עיבוד שבבי והרכבה של מערכות אלקטרו-מכניות ואלקטרו-אופטיות, מערכות דפוס וציוד רפואי
	יעקב (קובי) פרנקן	
	דינה פרנקן	
2023-038261	וואן שילוב מערכות בע"מ	פתרונות ושירותי תוכנה ייעוץ ניהול ושירותי ערך מוסף, פתרונות תשתיות מחשוב ותקשורת, ובמיקור חוץ של BPO
	תדר הנדסה אלקטרו-מכאנית בע"מ	שיווק רכיבי חומרה אלקטרוניים לתעשייה הצבאית
	מגוון טכנולוגיות והנדסה בע"מ	שיווק רכיבי חומרה אלקטרוניים, בעיקר בשוק האזרחי והרפואי
	אסטרטג בע"מ	שיווק רכיבי חומרה אלקטרוניים לתעשייה

המרשם של מיזוגי החברות פתוח לעיון הציבור במשרדי רשות התחרות, רח' עם ועולמו 4 ירושלים, בשעות העבודה הרגילות ובאתר האינטרנט של הרשות: www.competition.gov.il.
ח' בחשוון התשפ"ד (32 באוקטובר 2023)
(חמ 2156-3-17)

מיטל כהן
הממונה על התחרות

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

חלקה 333 בגוש 6213 בע"מ

(פ"ח 1-025761-51)

(בפירוק מרצון)

הודעה על כינוס אסיפה סופית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 338 לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, כי אסיפה סופית של החברה הנ"ל תתכנס ביום 28.12.2023, בשעה 11.30, אצל המפרק, רח' דרך אבא הלל 14, רמת גן, לשם הגשת דוח סופי של המפרק, המראה כיצד התנהל הפירוק ומה נעשה בנכסי החברה, וכדי להחליט כיצד לנהוג בפנקסים ובניירות של החברה.

מיכאל שטיינבר, מפרק

מועצה העולמית לאנרגיה – הועדה הישראלית

(ע"ר 5-003571-58)

הודעה על פירוק עמותה ומינוי מפרק

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 46 לחוק העמותות, התש"ם-1980, כי באסיפה הכללית של העמותה הנ"ל, שהתכנסה ביום 2.8.2023, התקבלה החלטה לפרק את העמותה מרצון ולמנות את עו"ד אשר דובב, מרח' יצחק שדה 6, תל אביב 6777506, למפרק העמותה.

כל נושה שיש לו תביעות נגד העמותה הנ"ל יגיש את תביעותיו, בצירוף הוכחותיו, בתוך 21 ימים מיום פרסום הודעה זו, למען המפרק הנ"ל.

אשר דובב, עו"ד, מפרק

ירושלים, כ"ג אב, תשפ"ג
10 אוגוסט, 2023

מזג: 2023-025660

בדוא"ל: mbrandel@fbclawyers.com
ilanady@feldmanilan.co.il

לכבוד

עו"ד מיכל ברנדל
עו"ד אילן פלדמן
פישר 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:
גפן מגורים והתחדשות בע"מ
תדהר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת
משוש תבל יזמות בע"מ

בכבוד רב,

אנג'לה מפרואשוילי
מנהלת לשכת הממונה

competition.gov.il

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

טלפון: 02-5458503/4

פקס: 02-5458555

החלטה בתיק מזג 025660-2023: גפן מגורים והתחדשות בע"מ

תדהר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת

משוש תבל יזמות 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 כמפורט להלן:¹

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 025660-2023	גפן מגורים והתחדשות בע"מ
	תדהר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת
	משוש תבל יזמות בע"מ

מיכל כהן



הממונה על התחרות

ירושלים, כ"ג אב, תשפ"ג

10 אוגוסט, 2023

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 כדן, 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 בבילה שבהסכם המיזוג, ואין בו היתר להפעלת כל אופציה או זכות דומה נוספת, אף אם מי מאלה כלולות בהסכם המיזוג, זולת ככל שצוין במפורש באישור.

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

כל אדם העלול להיפגע מן המיזוג, איגוד עסקי או ארגון צרכנים רשאים להגיש ערר על החלטה זו תוך 30 ימים מיום שהודעה על ההחלטה פורסמה בשני עיתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטת הממונה, לבטלה או לשנותה.

הוועדה לפטורים ולמיזוגים
המלצות

מועד הדיון 10.08.2023

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

בקשת מיזוג במסלול ירוק

בפני חברי הוועדה הוצגה בקשת מיזוג וחוות הדעת של מחלקת שווקים כדלקמן:

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2023-025660	גפן מגורים והתחדשות בע"מ תדהר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת משוש תבל יזמות בע"מ

החלטה:

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

פרק א': הגדרות

בהודעה זו –

- "אדם קשור" – אדם השולט בחברה, חברה הנשלטת על ידי אדם כאמור וכל חברה הנשלטת בידי מי מהם;
- "בעל השליטה הסופי" – האדם המצוי בראש שרשרת השליטה במגיש הודעת המיזוג (Ultimate Controlling Owner);
- "החזקה" – כהגדרתה בכללים;
- "זיקה תחרותית" – זיקה בין החברות המתמזגות הנוצרת כתוצאה מייצור, אספקה או שיווק של טובין תחליפיים או טובין אנכיים, לפי העניין, בידי החברות המתמזגות;
- "זכויות בחברה" או "הזכויות" – כהגדרת המונח "זכות בתאגיד" בכללים;
- "חברה" – כהגדרתה בחוק;
- "חברה מתמזגת" – כהגדרתה בתקנות;
- "החוק" – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 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 טובין תחליפיים;
- "מיזוג קונגלומרטי" – מיזוג בין חברות המייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין משלימים;

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

"מתחרה" – כהגדרתו בכללים;

"מתחרה בכוח" – כהגדרתו בכללים;

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

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

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

"שליטה" – כהגדרתה בחוק;

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

פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

הצדדים למיזוג ימלאו את הודעת המיזוג, לפי המפורט להלן:

- (1) פרקים ג' עד ו' ופרקים י"א עד י"ב ימולאו על ידי הצדדים למיזוג בכל סוגי המיזוגים (להלן **הפרקים הכלליים**);
- (2) פרקים ז' עד י' ימולאו 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 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

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

שם המגישות: גפן מגורים והתחדשות בע"מ ("גפן")

מספר חברה: 512781386

מספר טלפון: 08-89194464

כתובת: רחוב הגדוד העברי 5, אשדוד

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

כתובת ב"כ הרוכשות: פישר ושות', דרך מנחם בגין 146, תל-אביב, 6492103

כתובת דוא"ל: mbrandel@fbclawyers.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.

שם: מיכל ברנדל, עו"ד, פישר ושות'

תפקיד: עורכי דין, ב"כ גפן

מספר טלפון: 03-6944141

מספר פקס: 03-6951351

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

משוש תבל יזמות בע"מ, ח"פ 515281244 ("משוש") – הצד הנרכש במסגרת עסקת המיזוג;

תדער התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת מס' 540320298 ("תדער") – רוכשת
במשותף עם מגישת הודעת המיזוג.

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.

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;

8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

יש לציין פרטים על מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה, שהתבררו המתמזגות היו צד להם בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת הודעה זו.

מיזוגים קודמים שגפ"ר היתה צד להם: אין.

מיזוגים קודמים שמשוש, תדהר וארידר היו צד להם: ראו הודעות המיזוג מטעם משוש, תדהר וארידר בהתאמה.

¹ למען שלמות התמונה, יובהר, כי קבוצת א.י.ז.י. אבו אחזקות בע"מ, עליה נמנית גם גפן, מגישת הודעת המיזוג, היוותה צד למיזוגים הבאים: מיזוג בין צחי אבו, קאנומד תעשיות קנאביס רפואי בע"מ, מר כפיר גינדי, מר מנור גינדי, תיק מזג-2022-057147, מיום 6.11.2022; מיזוג בין אבו יחיאל חברה לבניין בע"מ, א.י.ז.י. אבו אחזקות בע"מ, אוצר אביב השקעות בע"מ, חברה "דלק" חברה הדלק ישראלית בע"מ, דלק. ח. כללי בע"מ, דלק פי גלילות שותפות מוגבלת, תיק מזג 2020-090963, מיום 18.6.2020; מיזוג בין אבו יחיאל – חברה לבנין בע"מ, ארנה סטאר גרופ בע"מ, ו- ASTC Asian Service Trade, Control Pte Ltd., תיק מזג 2021-003986 מיום 24.2.2021.

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 16 במאי 2023 נחתם הסכם מכר ("ההסכם"), בין משוש ("החברה") לבין תדהר וגפן ("הרוכשות"), שעניינו מכירת והסבת זכויותיה החברה והתחייבויותיה בפרויקט התחדשות עירונית בדרך של קידום תכנית מפורטת לפינוי בינוי /או בינוי פינוי בתחומי המקרקעין המצויים בעיר חדרה.

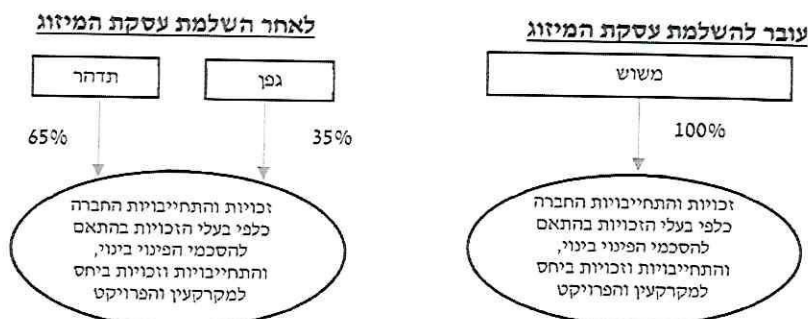
במסגרת ההסכם, יומחו 65% מזכויות והתחייבויות החברה לתדהר, ו-35% מזכויות והתחייבויות החברה לגפן.

התמורה מחושבת בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם, כאשר עד למועד תשלום התמורה, הרוכשות יעמדו לטובת החברה הלוואות, בהתאם לסכומים ובתנאים המפורטים בהסכם המתואר.

עסקת המיזוג מותנית, בין היתר, באישור הממונה על התחרות. להרחבה ראו המכתב הלווה.

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 העסקית⁴

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.
יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג.
ייזום ובנייה של נדל"ן למגורים ולמסחר בעיר חדרה.

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.
העיר חדרה.

⁴ למען הסר ספק, אין בהתייחסות בהודעה זו לעסקים, פעילויות, מוצרים או תחומי פעילויות של הצדדים, משום הסכמה להגדרת שוק.

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 התחרות 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:	גפן מגורים והתחדשות בע"מ	תאריך:	26 ביוני 2023
חותמת החברה:	גפן מגורים והתחדשות בע"מ ח.פ. 512781386	מורשה חתימה:	צחי אבנר משה מורן
		לוי יעקב - עו"ד מ.ר. 36783 הגדוד העברי 5, אשדוד	

אני, לוי יעקב - עו"ד, כוחו החוקי או יועצו המשפטי של גפן מגורים והתחדשות בע"מ מאשר בזה כי לוי יעקב - עו"ד הוא המוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של גפן מגורים והתחדשות בע"מ של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם גפן מגורים והתחדשות בע"מ.

לוי יעקב - עו"ד
מ.ר. 36783
הגדוד העברי 5, אשדוד

26/3/23

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 ההודעה 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) (הוראות 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 טובין תחליפיים;
- "מיזוג קונגלומרטי" – מיזוג בין חברות המייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין משלימים;

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.
² ק"ח התשס"ו, עמ' 786; התשפ"ב, עמ' 42.

"מתחרה" – כהגדרתו בכללים ;

"מתחרה בכוח" – כהגדרתו בכללים ;

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

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

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

"שליטה" – כהגדרתה בחוק ;

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

פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

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

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

שם המגיש: תדאר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת ("תדאר 1") – על ידי השותפה המוגבלת ארידר התחדשות עירונית בע"מ, שותפות מוגבלת מס' 516652252³ (להלן: "ארידר")

מספר שותפות מוגבלת: 540320298

מספר טלפון: 050-2400044

כתובת: התדאר 14, רעננה

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
כתובת ב"כ הרוכשות: פישר ושות', דרך מנחם בגין 146, תל-אביב, 6492103
כתובת דוא"ל: mbrandel@fbclawvers.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.

שם: מיכל ברנדל, עו"ד, פישר ושות'

תפקיד: עורכי דין, ב"כ ארידר

מספר טלפון: 03-6944141

מספר פקס: 03-6951351

³ הודעת מיזוג מטעם השותפה המוגבלת תדאר התחדשות עירונית בע"מ ("תדאר התחדשות עירונית"), מוגשת בד בבד עם הודעת מיזוג זו.

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

משוש תבל יזמות בע"מ, ח"פ 515281244 ("משוש") – הצד הנרכש במסגרת עסקת המיזוג;

גפן מגורים והתחדשות בע"מ, ח"פ 512781386 ("גפן") – רוכשת במשותף עם מגישת הודעת המיזוג (הודעת מיזוג נפרדת בעניינה מוגשת בד בבד).

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.

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;

8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

יש לציין פרטים על מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה, שהתבררו המתמזגות היו צד להם בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת הודעה זו.

מיזוגים קודמים שתדחר 1 הייתה צד להם: תיק מזג 2022-073277 : תדחר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת; תדחר התחדשות עירונית שותפות מדף 3, שותפות מוגבלת; תרשיש התחדשות עירונית ג.ז. בע"מ; נופך התחדשות עירונית (נה) בע"מ.

מיזוגים קודמים שתדחר התחדשות עירונית. משוש וגפר היו צד להם: ראו הודעת המיזוג מטעם תדחר התחדשות עירונית, משוש וגפר בהתאמה.

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 16 במאי 2023 נחתם הסכם מכר ("ההסכם"), בין משוש ("החברה") לבין תדהר 1 וגפן ("הרוכשות"), שעניינו מכירת והסבת זכויותיה החברה והתחייבויותיה בפרויקט התחדשות עירונית בדרך של קידום תכנית מפורטת לפינוי בינוי ו/או בינוי פינוי בתחומי המקרקעין המצויים בעיר חדרה.

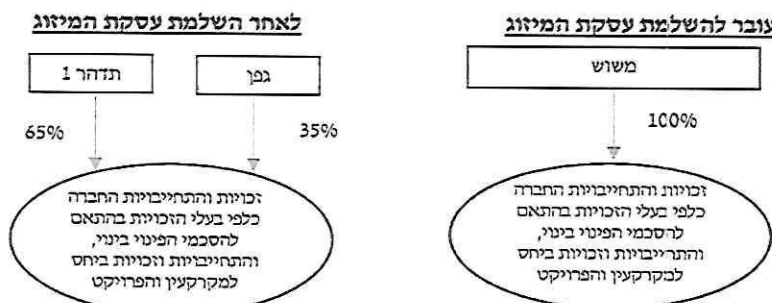
במסגרת ההסכם, יומחו 65% מזכויות והתחייבויות החברה לתדהר 1, ו-35% מזכויות והתחייבויות החברה לגפן.

התמורה מחושבת בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם, כאשר עד למועד תשלום התמורה, הרוכשות יעימדו לטובת החברה הלוואות, בהתאם לסכומים ובתנאים המפורטים בהסכם המתואר.

עסקת המיזוג מותנית, בין היתר, באישור הממונה על התחרות.
להרחבה ראו המכתב הנלווה.

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 העסקית⁴

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.
יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג.
ייוזם ובנייה של נדלין למגורים ולמסחר בעיר חדרה (רכישת זכויות והתייחסויות בפרוייקט)

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.
העיר חדרה.

⁴ למען הסדר ספק, אין בהתייחסות בהודעה זו לעסקים, פעילויות, מוצרים או תחומי פעילויות של הצדדים, משום הסכמה להגדרת שוק.

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 מסמכי לוואי והבנות כלשהם בסכת או בעל פה).
3. ידוע לחברה התתומה מטה, כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התחרויות בהחלטות בדבר אישור המיזוג שהוא ההודעה, וידועה ומובנת לחברה התתומה מטה חובתה למסור לרשות ההתחרויות מידע נכון, מלא ועדכני.
4. החברה התתומה מטה מתחייבת להביא בפני הממונה כל שינוי במידע שנמסר בהודעת המיזוג, לאחר הגשתו ובטרם ניתנה החלטת הממונה.

שם
החברה: תדיר התחדשות עירונית
שותפות מדף 1, שותפות
מוגבלת

תאריך: 27 ביוני 2023

באמצעות השותפה המוגבלת
ארידר התחדשות עירונית
בע"מ

חתימה:
החברה: תדיר התחדשות עירונית
שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת

מורשה
חתימה:

שירן גבע, עו"ד
מ.ר. 65059
אני מצהיר כי המידע שהוצג לי על ידי המיזוג, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של ארידר התחדשות עירונית בע"מ, שותפות מוגבלת, מאשר בזה כי המידע הוא נכון, מלא ועדכני, והמסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מסמכי לוואי והבנות כלשהם בסכת או בעל פה).
בארידר התחדשות עירונית בע"מ, שותפות מוגבלת מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של ארידר התחדשות עירונית בע"מ, שותפות מוגבלת לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם ארידר התחדשות עירונית בע"מ, שותפות מוגבלת.

שירן גבע, עו"ד
מ.ר. 65059
דד מנחם בגין 10.10.23

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 טובין תחליפיים ;

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

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

- "מיוזג קונגלומרטי" – מיוזג 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 המיוזג לרבות זכויות בחברה, זכויות ניהול, הכנסות ורווחים ;
- "שווקים בחובת דיווח מוגברת" – במיוזג אופקי: שווקים שבהם חלקן המצרפי של החברות המתמזגות הוא 20% או יותר, במונחים כמותיים או כספיים ; במיוזג 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

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

שם המגישות: משוש תבל יזמות בע"מ ("משוש")

מספר חברה פרטית: 515281244

מספר טלפון: 050-4411858

כתובת: חטיבת גבעתי 18, חדרה

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

כתובת ב"כ הנרכשת: זיבוטינסקי 6, חדרה

כתובת דוא"ל: ilanady@feldmanilan.co.il

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.

שם: עו"ד אילן פלדמן

תפקיד: עורכי דין, ב"כ משוש

מספר טלפון: 04-6333227

מספר פקס: 04-6249119

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

תדהר התחדשות עירונית שותפות מדף 1, שותפות מוגבלת מס' 540320298 ("תדהר 1")³ וגפן מגורים והתחדשות בע"מ, ח"פ 512781386 ("גפן") – רוכשות במשותף.

³ בשים לב למבנה השותפות, הודעות מיזוג מטעמה מוגשות הן באמצעות השותפות המוגבלת תדהר התחדשות עירונית בע"מ ("תדהר התחדשות עירונית") והן ארידר התחדשות עירונית בע"מ ("ארידר"), שותפות מוגבלת מס' 516652252.

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.

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;

8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

יש לציין פרטים על מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה, שהתברר שהמתמזגות היו צד להם בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת הודעה זו.

מיזוגים קודמים שמשוש היתה צד להם: אין.

מיזוגים קודמים שתדחר 1 וגפן היו צד להם: ראו הודעות המיזוג מטעם תדחר 1 (באמצעות תדחר וארידר) וגפן בהתאמה.

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 16 במאי 2023 נחתם הסכם מכר ("ההסכם"), בין משוש ("החברה") לבין תדהר וגפן ("הרוכשות"), שעניינו מכירת והסבת זכויותיה החברה והתחייבויותיה בפרויקט התחדשות עירונית בדרך של קידום תכנית מפורטת לפינוי בינוי ו/או בינוי בתחומי המקרקעין המצויים בעיר חדרה.

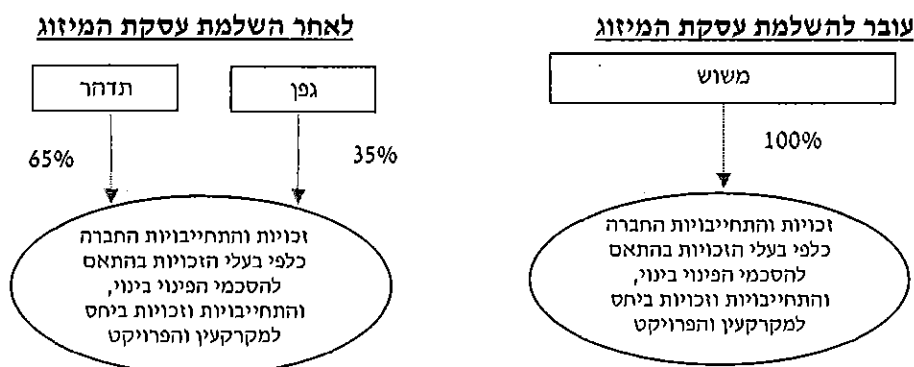
במסגרת ההסכם, יומחו 65% מזכויות והתחייבויות החברה לתדהר, ו-35% מזכויות והתחייבויות החברה לגפן.

התמורה מחושבת בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם, כאשר עד למועד תשלום התמורה, הרוכשות יעימדו לטובת החברה הלוואות, בהתאם לסכומים ובתנאים המפורטים בהסכם המתואר.

עסקת המיזוג מותנית, בין היתר, באישור הממונה על התחרות. להרחבה ראו המכתב הנלווה.

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 העסקית⁴

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

ייזום ובנייה של נדלין למגורים ולמסחר בעיר חדרה.

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.

העיר חדרה.

⁴ למען הסר ספק, אין בהתייחסות בהודעה זו לעסקים, פעילויות, מוצרים או תחומי פעילויות של הצדדים, משום הסכמה להגדרת שוק.

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.

משוש תבל יזמות בע"מ

שם
החברה:

29 ביוני 2023

תאריך:

משוש תבל יזמות בע"מ
ח.פ. 515281244

חותמת
החברה:

גדעון אוחנה

מורשה
חתימה:

אני גדעון אוחנה, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של משוש תבל יזמות בע"מ, מאשר בזה כי גדעון אוחנה, החתום לעיל והמשמש בתפקיד מנכ"ל במשוש תבל יזמות בע"מ מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי החתאגדות של משוש תבל יזמות בע"מ לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם משוש תבל יזמות בע"מ.

אילן פלדמן, עו"ד
מ.ר. 21610
רח' זיבוטנסקי 6, חדרה 38400
טל. 04-6333227 פקס. 04-6249119

אילן פלדמן, עו"ד
מ.ר. 21610

רח' זיבוטנסקי 6, חדרה 38400
טל. 04-6333227 פקס. 04-6249119