

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
2022-043954	Rivulis PTE Ltd.	ייצור מערכות השקיה
	גביש מערכות מיחשוב ובקרה בע"מ	ייבוא ושיווק של רכיבים נלווים למערכות השקיה
	נען-דן גיין השקיה בע"מ	ייצור מערכות השקיה
	JainAmerica Holdings Inc.	ייצור מערכות השקיה
2022-073264	פתאל במרינה, שותפות מוגבלת	החזקת חלק ממלונות קבוצת פתאל החזקות בע"מ
	מלונות פתאל בע"מ	החזקה במקרקעין בהרצליה שמיועד להקמת מלון
2022-075995	מוצרי מעברות בע"מ	מכירה קמעונאית וסיטונאית של מוצרי מזון וציוד לחיות מחמד
	כ.צ.ט בע"מ	חטיבת האנימל קר – ייבוא ושיווק של מזון וציוד לחיות מחמד
2022-078063	ביופט בע"מ	מכירה קמעונאית וסיטונאית של מוצרי מזון וציוד לחיות מחמד
	ש.ס. אנימול בע"מ	מכירה קמעונאית של מוצרי מזון וציוד לחיות מחמד, בשוליים ייבוא של מוצרים אלה
	אניפט בע"מ	מכירה קמעונאית של מוצרי מזון וציוד לחיות מחמד, בשוליים ייבוא של מוצרים אלה
2022-078084	7 מיינרס הוטלס בע"מ	רשת מלונות בוטיק
	קיבוץ כפר סאלד	אגודה שיתופית העוסקת בחקלאות, תעשייה ותיירות
	האגם כפר סאלד, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	אגודה שיתופית חקלאית שהוקמה לצורך המיזוג
2023-000697	כ.צ.ט בע"מ	יצרנית, יבואנית ומשווקת של מוצרי פארמה וחקלאות
	פלוריש בן שמעון בע"מ	ייצור ושיווק של תרופות, תוספי תזונה, קוסמטיקה ואביזרים ומכשירים רפואיים
	רפאל בן שמעון	אדם פרטי, בעל מניות בחברה הנרכשת. מוכר את כלל אחזקותיו בחברה הנרכשת לרובשת
	מוריאל קליר בן שמעון	אדם פרטי, בעל מניות בחברה הנרכשת. מוכר את כלל אחזקותיו בחברה הנרכשת לרובשת
	ניהול ואחזקות משוואות יצחק – אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (בהקמה)	חברת אחזקות, בעלת מניות בחברה הנרכשת. מוכרת את כלל אחזקותיה בחברה הנרכשת לרובשת
2023-001118	מרלוג חקלאי גרנות אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	שיווק ומכירה של תוצרת חקלאית
	כחול ולבן מהשרה ישר לדלת בע"מ	
2023-001572	תשלובת מילובר אגש"ח בע"מ	ייצור ושיווק של תערובות מזון לבעלי חיים
	חושן פודטק בע"מ	פיתוח נבטים לתזונת בעלי חיים

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

מס' מיווג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2023-001783	אקסלנס השקעות בע"מ	שיווק וניהול של תיקי השקעות, ניהול ותפעול של קרנות נאמנות, מתן שירותי מסחר בבורסה
	פסגות ניירות ערך בע"מ	פועלת בתחום ניהול תיקי השקעות, שירותי חבר בורסה ושירותי ברוקראז'
2023-003103	מנורה מבטחים פיננסים בע"מ	ניהול קופות גמל ומתן שירותי חיתום
	אי.בי.אי קוואלטי קרדיט אחזקות בע"מ	מתן הלוואות מסוג משכנתה הפוכה
	אי.בי.אי קוואלטי קרדיט בע"מ	איתור, לוויים חיתום והעמדת הלוואות מסוג משכנתה הפוכה
2023-003768	עטיפית – אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	ייצור ושיווק של אריוזת פלסטיק
	גי.אר.בי. ערכים ניהול והשקעות (2014) בע"מ	חברת החזקות המחזיקה באר.א.פי העוסקת בייצור ושיווק של מוצרי אריזה גמישה
2023-003870	א.מ.ת. מיחשוב בע"מ	חברה פרטית העוסקת במתן שירותים טכנולוגיים, ובכלל זה ייעוץ, אפיון והטמעה
	טרסט אי.אל קומיוניקיישן בע"מ	לירון שחורי
2023-003887	אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ	חיפוש, פיתוח, הפקה ושיווק של גז טבעי וקונדנסט
	תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ	החזקה בזכות לתמלוגי-על בתמר ודלית
	אסנס אנרג'י, שותפות מוגבלת	חברת השקעות, ביצוע עבודות קבלניות, זכיינות בעיר הבהדים והשכרה וניהול של נכסים מניבים
2023-003900	אוניברסיטת חיפה	מוסד אקדמי מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה ומוסמך להעניק תארים אקדמיים במסגרת הפקולטות השונות
	המרכז האקדמי לעיצוב וחינוך ויצו – חיפה	מרכז אקדמי המעניק תארים ותעודות הוראה בתחום האומנות
2023-003951	דרבל בע"מ	מתן שירותי מעבדה בתחומי הגנת הצומח
	ליעד אגרו בע"מ	ייצור כימיקלים
	פרואגרו בע"מ	פיתוח ומסחר של תכשירים להגנת הצומח
	לידור אלמנטס בע"מ	מסחר וייצור של כימיקלים וחומרי גלם
	Azelis UK Holdings Limited	הפצה של כימיקלים וחומרי גלם לתעשייה
2023-004958	יעקב ונילי שחר 3 בע"מ	מיזמי נדל"ן
	יעקב ונילי שחר 2 בע"מ	
	יעקב ונילי שחר 1 בע"מ	
	חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ	
	בית גג יזמות ונדל"ן בע"מ	
	החזקות קשר (2022) – שותפות מוגבלת	

מס' מיווג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2023-005402	גרין לנטרן 5, שותפות מוגבלת	קרן
	פריניב סחר והפצה	ייצור ושיווק של משקאות
	פריניב תעשיות מזון בע"מ	ייצור ושיווק של משקאות
	אשר יניב	
2023-005412	מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ	רכישה והשכרה של מבנה נדל"ן
	סקאלה אנרגיה חכמה בע"מ	התקנת עמדות טעינה לרכבים חשמליים, וייעוץ לחיסכון בתאורה
	אלייד החזקות בע"מ	
2023-005952	קדמה גרין האוס, שותפות מוגבלת	קרן אחזקות
	א.א. פוליטיב (1999) בע"מ	ייצור ושיווק של יריעות, רשתות ושקיות לשימושים חקלאיים ותעשייתיים

המרשם של מיווגי החברות פתוח לעיון הציבור במשרדי רשות התחרות, רח' עם ועולמו 4, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות ובאתר האינטרנט של הרשות: www.competition.gov.il.
 י"א באייר התשפ"ג (2 במאי 2023)
 (חמ 2156-3-17)

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
אקווה מרין דגים בע"מ	513516047	18/06/2023	10:00	גבעתיים ריינס 3	דוד רומנו
אוכל ברשת בע"מ	512930991	18/06/2023	10:00	ראש העין הפעמון 8	אייל צפניה
טלריס בע"מ	513222612	18/06/2023	10:00	חדרה קומבה 10	שלו רפאל
ת.י.ד. סחר ושיווק טקסטיל בע"מ	513576843	15/06/2023	10:00	תל אביב יגאל אלון 94	חיים אשכנזי
ויסמן תעשיות חשמל בע"מ	510665045	18/06/2023	10:00	קריית ביאליק אשל 8	פרידמן יואל
אר.די.אס.סי תעשיות בע"מ	512476227	08/06/2023	11:00	קריית ים זלמן שז"ר 21/8	דן רוזנר
פלטפורמה פיתוח והשקעות בע"מ	513784041	18/06/2023	10:00	רמת גן ז'בוטינסקי 1	אברהמוב רוני

لتزويد خدمات نقليات مكوكية في جميع أرجاء ميتروبولين حيفا

يمكن تحميل الملف الكامل الذي يحتوي على شروط ومعايير التعاقد من موقع الشركة على الانترنت، على العنوان: www.yefenof.co.il

يجب تقديم مستندات العرض حتى تاريخ 09/05/2023 حتى الساعة 12:00



إعلان عن دمج شركات

موجب قانون المنافسة الاقتصادية ، للعام - 1988

بحكم صلاحيتي بموجب البند 21 (ب) من قانون المنافسة الاقتصادية، للعام 1988 - أعلن بهذا موافقتي على المصادقة على الدمج التالي:

رقم الدمج	أسماء الشركات المندمجة	العمل الأساسي للشركات المندمجة
2022-043954	Rivulus PTE Ltd. جيبش نظم وشبكات حوسبة ورقابة م.ض ناعن. دان جين هسكياه م.ض JainAmerica Holdings Inc.	إنتاج نظم وشبكات الري استيراد وتسويق مركبات مراقبة لنظم وشبكات الري إنتاج نظم وشبكات الري إنتاج نظم وشبكات الري
2022-073264	فتال هيرينا، شراكة محدودة فنادق فتال م.ض تسمروت همرينا نوفش م.ض	حيازة قسم من فنادق مجموعة فتال هعزكوت م.ض حيازة أراضي في هرتسليا مخصصة لإقامة فندق
2022-075995	منتجات للمعبوت م.ض ك.ص. ط.م.ض	بيع بالجملة والمفرق لمنتجات غذائية ومعدات للحيوانات الأليفة شعبة الانيمال كار- استيراد وتسويق منتجات غذائية ومعدات للحيوانات الأليفة
2022-078063	بيوفات م.ض ش.ص. انيمول م.ض اينيط م.ض	بيع بالجملة والمفرق لمنتجات غذائية ومعدات للحيوانات الأليفة بيع بالمفرق لمنتجات غذائية ومعدات للحيوانات الأليفة، واستيراد هذه المنتجات بيع بالمفرق لمنتجات غذائية ومعدات للحيوانات الأليفة، واستيراد هذه المنتجات
2022-078084	7 ميندس هوطلس م.ض كيبوتس كفار سالد هاجام كفار سالد، جمعية تعاونية زراعية م.ض	شبكة فنادق بوتيك جمعية تعاونية تعمل في الزراعة، الصناعة والسياحة جمعية تعاونية زراعية أقيمت من أجل الدمج
ك.ص. ط.م.ض	مُنتجة، مستوردة ومُسوقة لمنتجات الصيدلة والزراعة	
2023-000697	فلوريش بن شمعون م.ض رفائيل بن شمعون موريل كلير بن شمعون إدارة وصيانة محاصيل يستحاك – جمعية تعاونية زراعية م.ض (بالإقامة)	إنتاج وتسويق أدوية، مضافات طعام، مستحضرات تجميل ومستلزمات وأجهزة طبية فرد خاص، صاحب أسهم في الشركة التي تم شرائها، يبيع كافة حيازته في الشركة للمשתرة.
2023-001118	مركز لوجستي زراعي جرنوت جمعية تعاونية زراعية م.ض كمول ولقان من الحقل مباشرة إلى الباب م.ض	شركة صيانة، صاحبة أسهم في الشركة التي تم شرائها، تبيع كافة حيازتها في الشركة للمשתرة.
2023-001572	تشلفوت ميلبور جمعية تعاونية زراعية م.ض	تسويق وبيع محاصيل زراعية.
2023-001783	حوشان فودطك م.ض	إنتاج وتسويق خلطات طعام للحيوانات
2023-003103	أكسلنس هسكعوت م.ض بسجوت سندات ضمان م.ض	تطوير مزارع لتغذية الحيوانات تسويق وإدارة ملفات استمار، إدارة وتشغيل صناديق ائتمان، تقديم خدمات تجارة بالبورصة
2023-003387	منوراه مقطميم فينانسيم م.ض أي. بي. أي كوالتي كريديت أحرزوت م.ض أي. بي. أي كوالتي كريديت م.ض	تعمل في مجال إدارة ملفات استثمار، خدمات عضو في البورصة وخدمات بروكارز- وكيل بورصة إدارة صناديق مكافأة وتقديم خدمات ضمان سندات، وتقديم قروض من نوع قروض عقار-مشكنتا مكسية تقضي، مرافقة ضمان سندات ومنح قروض من نوع قروض عقار- مشكنتا عكسية
2023-003768	عطيفيت- جمعية تعاونية زراعية م.ض	إنتاج وتسويق عبوات بلاستيك
2023-003870	جي. ار. بي عرعريم إدارة واستثمارات (2014) م.ض أ.م. ت حوسبة م.ض ترست أي. ال كومونيكيكشن م.ض ليرون شعوري	شركة صيانة تسيطر على ار. أو، في التي تعمل بإنتاج وتسويق منتجات عبوات لينة شركة خاصة تعمل بتقديم خدمات تكنولوجية بما في ذلك استشارة، توصيف، واستيعاب
2023-003887	الون غاز تطوير طاقة م.ض تومر إيرادات طاقة (2012) م.ض اسنس انرجي، شراكة محدودة	تنقيب، تطوير، إنتاج وتسويق غاز طبيعي وتمكنف الغاز الطبيعي حيازة الحقوق للإيرادات العليا- بنمار ودالبث شركة استثمارات، تنفيذ أعمال مقاولات، حقوق امتياز في مدينة يهاديم وتأجير وإدارة عقارات مربعة
2023-003900	جامعة حيفا أكاديمية في نطاق الكليات المختلفة	مؤسسة أكاديمية معترف فيها من قبل مجلس التعليم العالي ومؤهلة لمنح ألقاب أكاديمية في نطاق الكليات المختلفة
2023-003951	دربل م.ض ليعاد اجرؤ م.ض فرواجرؤ م.ض ليدور المنشن م.ض Azelis UK Holdings Limited	مركز أكاديمي يمنح ألقاب وشهادات تدريس في مجال الفنون تقديم خدمات مختبر في مجال حماية النباتات إنتاج مواد كيمياوية تطوير وتجارة مستحضرات لحماية النباتات تجارة وإنتاج مواد كيمياوية ومواد خام توزيع مواد كيمياوية ومواد خام للصناعة
2023-004958	يعقوب ونيلي شاعر 3 م.ض يعقوب ونيلي شاعر 2 م.ض يعقوب ونيلي شاعر 1 م.ض حايه عقارات ق.ش.ر.م.ض بيت سچ مبادرات وعقارات م.ض هعزكوت كيش (2022) – شراكة محدودة	مبادري عقارات
2023-005402	جرين لنطرون 5، شراكة محدودة فرينيب تجارة وتوزيع فرينيب صناعات مواد غذائية م.ض آشر نينيف	كرن إنتاج وتسويق مشروبات إنتاج وتسويق مشروبات
2023-005412	مقني عقارات (ك.د.) م.ض سكاله طاقة حكيمة م.ض	شراء واستئجار مبني عقارات تركيب محطات شحن للسيارات الكهربائية، واستشارة للتوفير بالإضاءة
2023-005952	الييد هعزكوت م.ض كدما جرين هاوس، شراكة محدودة أ.أ. فوليطيب (1999) م.ض	صندوق صيانة تتاج وتسويق رفائق، شبكات وأكياس للاستعمالات الزراعية والصناعية

سجل دمج الشركات مفتوح لاطلاع الجمهور في مكاتب سلطة المنافسة، شارع عام فعولؤ 4 القدس، في ساعات الدوام العادية وفي موقع السلطة على الانترنت: www.competition.gov.il.

للبيع

مركز طبي فعال الموجود في فندق في القدس في المكان معهد رنتغن، جهازا أرچومتريا، غرفة فحوصات عيون وتنفس

للتفاصيل التوجه الى اورن

050-7852910

قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 لواء القدس، قضاء التنظيم المحلي القدس إعلان بخصوص إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1097682 إسم المشروع: زيادة نسب البناء وإضافة وحدات سكن في حي شرفات صيغة المشروع: تعليمات - 14 تخطيط - 10

يعلن بهذا حسب المادة 89 من قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 (فيما يلي:"القانون") بأنه في مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، تمّ إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1097682. توحيد وتقسيم: بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتحويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن إصدار رخص بناء أو تحويلات التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع العلاقة رقم الخارطة 62 تبديل 4552 خضوع 5166/ب. المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: البلدة: القدس. حي شرفات. نقطة أحداثيات x:218433:نقطة إحداثيات y:627252. **بلوكات وقسائم: غير مسوى: بلوك: 30916 قسائم كاملة: 1.** هدف المشروع: إضافة طابق وزيادة حقوق البناء.

أهم تعليمات الخارطة:

- تغيير تخصيص الأرض من منطقة سكن 4 خاص لسكن ب.
- تحديد عدد الطوابق القصوى.
- تحديد عدد الوحدات القصوى.
- تحديد مساحات البناء القصوى.
- تحديد تعليمات بناء وتطوير.
- تحديد شروط لإصدار رخصة بناء.
- تحديد خطوط إرتداد قصوى.

يقح للمعني الإطلاع على الخارطة في موقع المعلومات التخطيطي لمديرية التخطيط على العنوان: <https://mavat.iplan.gov.il> ، وفي مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، شلومتسيون 1 القدس 9100701.ت: 074-7697100 وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811 خلال الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة مفتوحة لإستقبال الجمهور، كل من له شأن بالأرض، ويرى أنه متضرر من الخارطة، يمكنه أن يقدم اعتراضا خلال شهرين من موعد آخر نشر لهذا الإعلان في الصحف، وذلك لمكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، مع نسخة لمكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس 9100701.ت: 074-7697100 وفي مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، القدس 9100701.ت: 074-7697100. يمكن تقديم اعتراض اللجنة اللوائية أيضا بالبريد الإلكتروني jer-tichnun@iplan.gov.il. ونسفة من الاعتراض تقدم إلى مكاتب اللجنة المحلية القدس، ساحة سفرا 1، القدس، تل: 02-6296811. وفقا لبند 103 (أ) من القانون، اعتراض على الخارطة لا يقبل ولا يبت به إلا إذا قدم خطياً مع شرح الأسباب وإرفاق التصريح يؤكد الحقائق التي اعتمد عليها ووفقا لأنظمة التنظيم والبناء (ترتيبات إجراء الاعتراض على الخارطة صلاحيات محقق وإجراءات عمله) 1989.

شيرا تلمي باباي، رئيسة اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس(1)

قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 لواء القدس، قضاء التنظيم المحلي القدس إعلان بخصوص إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 152-0629832 إسم المشروع :كتيون مقاسمرت - إضافة مساحات للإستخدام في المساحات التجارية صيغة المشروع: تعليمات - 21 تخطيط - 6

يعلن بهذا حسب المادة 89 من قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 (فيما يلي:"القانون") بأنه في مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، تمّ إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 152-0629832. توحيد وتقسيم: بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتحويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن إصدار رخص بناء أو تحويلات التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع العلاقة رقم الخارطة تبديل هـ ل/447 تبديل 0230664 - 152. المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: البلدة: مقاسمرت تسبون، شارع: جنوب - شرق مفرق تقاطع هرثيل (سوق الجسر). نقطة إحداثيات x:213950:نقطة إحداثيات y:633750. **بلوكات وقسائم: مسوى: بلوك: 30469 أجزاء قسائم: 4.** هدف المشروع: تأهيل فضاء للتجارة والتخزين.

أهم تعليمات الخارطة:

- تحديد مساحات بناء في حدود الخارطة.
- تحديد خطوط إرتداد.
- تحديد تغطية البناء.
- تحديد تعليمات لبناء وتصميم معماري.
- تحديد تعليمات لتطوير المنطقة.
- تحديد تعليمات لإغلاق حتى إصدار رخصة بناء.
- تحديد تعليمات لإصدار رخص بناء ورخص تسكين.
- تحديد تعليمات بخصوص حق العبور.
- تحديد توجيهات بيئية وتوجيهات لمنع أضرار بيئية.

يقح للمعني الإطلاع على الخارطة في موقع المعلومات التخطيطي لمديرية التخطيط على العنوان: <https://mavat.iplan.gov.il> ، وفي مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، شلومتسيون 1 القدس 9100701.ت: 074-7697100 وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811 خلال الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة مفتوحة لإستقبال الجمهور، كل من له شأن بالأرض، ويرى أنه متضرر من الخارطة، يمكنه أن يقدم اعتراضا خلال شهرين من موعد آخر نشر لهذا الإعلان في الصحف، وذلك لمكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، مع نسخة لمكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811. وفقا لبند 103 (أ) من القانون، اعتراض على الخارطة لا يقبل ولا يبت به إلا إذا قدم خطياً مع شرح الأسباب وإرفاق تصريح يؤكد الحقائق التي اعتمد عليها ووفقا لأنظمة التنظيم والبناء (ترتيبات إجراء الإعتراض على الخارطة صلاحيات محقق وإجراءات عمله) 1989.

شيرا تلمي باباي، رئيسة اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس(5)

قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 لواء القدس، قضاء التنظيم المحلي القدس إعلان بخصوص إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1079334 إسم المشروع: زيادة حقوق البناء لنقطة الأرض في حي أم ليسون صيغة المشروع: تعليمات - 8 تخطيط - 4

يعلن بهذا حسب المادة 89 من قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 (فيما يلي:"القانون") بأنه في مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، تمّ إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1079334. توحيد وتقسيم: بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتحويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن إصدار رخص بناء أو تحويلات التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع العلاقة تبديل رقم الخارطة 2683/أ تبديل 62 خضوع 5166/ب خضوع 5022. المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: البلدة: القدس. شارع :ربايعه زقاق 10. نقطة أحداثيات x:223160:نقطة إحداثيات y:627900. **بلوكات وقسائم: غير مسوى: بلوك: 31240 قسائم كاملة: 1.** هدف المشروع: هدف المشروع هو لخلق إطار تخطيطي لتأهيل مبنى قائم.

أهم تعليمات الخارطة:

- تغيير تخصيص الأرض من سكن 6 لتخصيص سكن ب.
- إلغاء قسم من منطقة سكن 4.
- تحديد تخصيص طريق مقترحة.
- تحديد مساحات بناء قصوى في حدود الخارطة.
- تحديد عدد وحدات السكن القصوى.
- تحديد إرتفاع وعدد الطوابق القصوى.
- تغيير مباني للهدم.

يقح للمعني الإطلاع على الخارطة في موقع المعلومات التخطيطي لمديرية التخطيط على العنوان: <https://mavat.iplan.gov.il> ، وفي مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، شلومتسيون 1 القدس 9100701.ت: 074-7697100 وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811 خلال الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة مفتوحة لإستقبال الجمهور، كل من له شأن بالأرض، ويرى أنه متضرر من الخارطة، يمكنه أن يقدم اعتراضا خلال شهرين من موعد آخر نشر لهذا الإعلان في الصحف، وذلك لمكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، مع نسخة لمكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811. وفقا لبند 103 (أ) من القانون، اعتراض على الخارطة لا يقبل ولا يبت به إلا إذا قدم خطياً مع شرح الأسباب وإرفاق تصريح يؤكد الحقائق التي اعتمد عليها ووفقا لأنظمة التنظيم والبناء (ترتيبات إجراء الإعتراض على الخارطة صلاحيات محقق وإجراءات عمله) 1989.

شيرا تلمي باباي، رئيسة اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس(38)

قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 لواء القدس، قضاء التنظيم المحلي القدس إعلان بخصوص إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-0921197 إسم المشروع: إضافة إستعمالات وحقوق لإنشاء مباني عامة، مجمع ثقونوت يعقوف، راموت ، القدس

صيغة المشروع: تعليمات - 26 تخطيط - 16

يعلن بهذا حسب المادة 89 من قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 (فيما يلي:"القانون") بأنه في مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، تمّ إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-0921197. توحيد وتقسيم: بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتحويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن إصدار رخص بناء أو تحويلات التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع العلاقة تبديل رقم الخارطة 1861تبديل 1895 تبديل 1700 خضوع 5166/ب. المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: البلدة: القدس، شارع: هروني 21. القدس. شارع: سيرات هيام 4، 2. المساحة المعروفة بـ"مجمع ثقونوت يعقوف" حدودها: شارع هراه شمال غربي، زقاق سيرات هيام الشمال الشرقي منه، بارك سوبم يعقوف من جنوب شرق وجنوبه. نقطة أحداثيات x:218872:نقطة إحداثيات y:636115. **بلوكات وقسائم: مسوى: بلوك: 30717 قسائم كاملة: 26، 31، 49، 55. بلوك: 30717 أجزاء قسائم: 43، 51، 58.** هدف المشروع: إضافة بناء، استخدامات ومساحات بناء لإنشاء مباني عامة جديدة و/أو توسيع مباني عامة قائمة، مجمع ثقونوت يعقوف ، راموت ، القدس.

أهم تعليمات الخارطة:

- تغيير في نظام تخصيصات الأرض كما هو مفصل فيما يلي:
- تغير التخصيص من منطقة سكن 1 لمنطقة مباني ومؤسسات عامة.
- تغير التخصيص من منطقة مفتوحة عامة وممر عام للمشاة لمباني ومؤسسات عامة.
- تغير التخصيص من منطقة مباني عامة لمسار.
- تحديد بناء لإضافات بناء في المناطق في حدود المشروع.
- تحديد إرتفاع البناء الأقصى وعدد الطوابق القصوى في كل واحدة من خلايا المساحة المخصصة للبناء في الخارطة.
- تغير خطوط إرتداد وتحديد خطوط إرتداد جديدة.
- تحديد مساحات بناء قصوى في كل واحدة من خلايا المساحة المخصصة للبناء في الخارطة.
- تحديد تعليمات بناء وتطوير وشروط لإصدار رخصة بناء .
- تسيير مسارات وتحديد تعليمات لتطويرها.
- تحديد تعليمات بخصوص مباني للهدم.
- تحديد تعليمات بخصوص أشجار للحماية وأشجار النقل.
- تحديد تعليمات بخصوص حق العبور.

يقح للمعني الإطلاع على الخارطة خلال الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة مفتوحة لإستقبال الجمهور، وكذلك في موقع الانترنت التابع لدائرة التخطيط www.iplan.gov.il كل من له شأن بالأرض، بالبناء أو بكل شيء تخطيطي آخر ويرى أنه متضرر من الخارطة، وكذلك كل من له حق وفق بند 100 من القانون، يمكنه أن يقدم اعتراضا خلال 60 يوما من موعد آخر نشر لهذا الإعلان في الصحف، وذلك لمكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، لواء القدس، شلومتسيون 1 القدس 9100701.ت: 074-7697100. يمكن تقديم اعتراض اللجنة اللوائية أيضا بالبريد الإلكتروني jer-tichnun@iplan.gov.il. ونسفة من الاعتراض تقدم إلى مكاتب اللجنة المحلية القدس، ساحة سفرا 1، القدس، تل: 02-6296811. وفقا لبند 103 (أ) من القانون، اعتراض على الخارطة لا يقبل ولا يبت به إلا إذا قدم خطياً مع شرح الأسباب وإرفاق تصريح يؤكد الحقائق التي اعتمد عليها ووفقا لأنظمة التنظيم والبناء (ترتيبات إجراء الاعتراض على الخارطة صلاحيات محقق وإجراءات عمله) 1989.

شيرا تلمي باباي، رئيسة اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس(3)

قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 لواء القدس، قضاء تنظيم محلي: القدس إعلان بخصوص المصادقة على خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1006311

إسم المشروع: إنشاء مبنى جديد للسكن في حي صور باهر - القدس

صيغة المشروع: تعليمات - 9 تخطيط - 7

يعلن بهذا حسب المادة 117 من قانون التنظيم والبناء لعام - 1965، بخصوص المصادقة على خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1006311 توحيد وتقسيم: بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتحويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن إصدار رخص بناء أو تحويلات. التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع العلاقة تبديل رقم الخارطة 1/2302 تبديل 62 خضوع 5166/ب خضوع م 5022/ل المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: البلدة: القدس، شارع: القاقي الفاخيل - صور باهر القدس. **بلوكات وقسائم: غير مسوى: بلوك: 30790 قسائم كاملة: 1.** نقطة إحداثيات: X:221736:نقطة إحداثيات Y:627002. هدف المشروع: إنشاء مبنى جديد للسكن في حي صور باهر - القدس، وتنظيم طريق قائم بواسطة حق العبور المؤقت لمرور السيارات، والذي سيصبح ممر للمشاة مع تنفيذ مفرق التقاطع المجاور.

أهم تعليمات الخارطة:

- تغيير تخصيص الأرض من منطقة سكن 5 خاص ومنطقة سكن 4 لمنطقة سكن ب.
- تحديد مساحات البناء القصوى في حدود المشروع.
- زيادة عدد وحدات السكن القصوى.
- زيادة ارتفاع البناء وعدد الطوابق القصوى.
- تحديد خطوط إرتداد قصوى.
- تحديد تعليمات بناء وتحديد شروط لإصدار رخصة بناء في المنطقة.
- تحديد تعليمات لحق العبور لمرور السيارات ولمر المشاة.

تم نشر إعلان عن إيداع الخارطة في الصحف بتاريخ 16/12/2022 وفي السجلات الرسمية 10970 ص 1939، بتاريخ 14/12/2022. الخارطة المذكورة موجودة في مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، شلومتسيون 1 القدس 9100701.ت: 074-7697100. وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، ساحة سفرا 1 القدس، ت: 02-6296811. كل معني يقح له الإطلاع على الخارطة في أيام وساعات الدوام الرسمي وكذلك في موقع الانترنت التابع لمديرية التخطيط: www.iplan.gov.il.

شيرا تلمي باباي ، رئيسة اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس(18)

قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 لواء القدس، قضاء التنظيم المحلي القدس إعلان بخصوص إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1022474 إسم المشروع: تأهيل محالقات بناء وإضافة بناء جديد في حي جبل المكر - القدس صيغة المشروع: تعليمات - 14 تخطيط - 10

يعلن بهذا حسب المادة 89 من قانون التنظيم والبناء للعام - 1965 (فيما يلي:"القانون") بأنه في مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، تمّ إيداع خارطة هيكلية محلية مستوى تفصيلي رقم: 101-1022474. توحيد وتقسيم: بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتحويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن إصدار رخص بناء أو تحويلات التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع العلاقة رقم الخارطة تبديل 62 تبديل 2683/أ خضوع 5166/ب خضوع 5022/ل المساحات المشمولة في الخارطة وأماكنها: البلدة: القدس - شارع - حي بشير زقاق 4. 8. للقصود بالمساحة الموجودة في حي جبل المكر، شارع حي بشير زقاق 4. نقطة أحداثيات x:223838:نقطة إحداثيات y:628956. **بلوكات وقسائم: غير مسوى: بلوك: 31249 قسائم كاملة: 1.** هدف المشروع: إضافة بناء فوق مبنى قائم.

أهم تعليمات الخارطة:

- تغير التخصيص من منطقة سكن 6 لمنطقة سكن ب.
- تحديد مساحات بناء قصوى.
- تحديد خطوط إرتداد جديدة.
- زيادة عدد وحدات السكن من 4 وحدات إلى 8 وحدات سكن.
- زيادة عدد الطوابق من 2 طوابق إلى 4 طوابق لكل مقطع.
- تحديد مراحل التنفيذ لإنشاء البناء الجديد.
- تحديد تعليمات بناء وتحديد شروط لإصدار رخصة بناء في المنطقة.
- تحديد تعليمات بخصوص مبنى/أسوار للهدم.
- تحديد تعليمات بخصوص أشجار للحماية.
- تحديد تعليمات بخصوص حق العبور لمرور السيارات.

يقح للمعني الإطلاع على الخارطة في موقع المعلومات التخطيطي لمديرية التخطيط على العنوان: <https://mavat.iplan.gov.il> ، وفي مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، شلومتسيون 1 القدس 9100701.ت: 074-7697100 وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811 خلال الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة مفتوحة لإستقبال الجمهور، كل من له شأن بالأرض، ويرى أنه متضرر من الخارطة، يمكنه أن يقدم اعتراضا خلال شهرين من موعد آخر نشر لهذا الإعلان في الصحف، وذلك لمكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، مع نسخة لمكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، القدس، ساحة سفرا 1 القدس هاتف: 02-6296811. وفقا لبند 103 (أ) من القانون، اعتراض على الخارطة لا يقبل ولا يبت به إلا إذا قدم خطياً مع شرح الأسباب وإرفاق تصريح يؤكد الحقائق التي اعتمد عليها ووفقا لأنظمة التنظيم والبناء (ترتيبات إجراء الاعتراض على الخارطة صلاحيات محقق وإجراءات عمله) 1989.

شيرا تلمي باباي، رئيسة اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس(113)

ירושלים, כ"ט אדר, תשפ"ג
22 מרץ, 2023

מזג: 2023-004958

נבוא"ל:
nival@meitar.com
adim@meitar.com
meridor@agmon-law.co.il
noy@agmon-law.co.il

לכבוד

עו"ד ניבה ברג לבנת	עו"ד מתן מרידור
עו"ד עדי מרדכי	עו"ד נוי איתן
מיתר, עורכי דין	אגמון ושות', רוזנברג הכהן 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:

יעקב ונילי שחר 3 בע"מ

יעקב ונילי שחר 2 בע"מ

יעקב ונילי שחר 1 בע"מ

החזקות קשר (2022) – שותפות מוגבלת

חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ

בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

בכבוד רב,
אנג'לה מפרואשוילי
מנהלת לשכת הממונה

החלטה בחיק מזג 004958-2023:

יעקב ונילי שחר 3 בע"מ
יעקב ונילי שחר 2 בע"מ
יעקב ונילי שחר 1 בע"מ
החזקות קשר (2022) – שותפות מוגבלת
חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ
בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988, ולאחר התייעצות עם הועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה על הסכמתי לאישור המיזוג בין החברות כמפורט להלן:¹

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 004958-2023	יעקב ונילי שחר 3 בע"מ יעקב ונילי שחר 2 בע"מ יעקב ונילי שחר 1 בע"מ החזקות קשר (2022) – שותפות מוגבלת חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

מיכל כהן

הממונה על התחרות

ירושלים, כ"ט אדר, תשפ"ג
22 מרץ, 2023

¹ אישור זה לבקשת המיזוג, ניתן על-פי הנתונים שהוגשו לממונה ואין בו משום מתן הכשר או אישור, מבחינת דיני התחרות, 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 על התחרות (להלן הממונה) לנקוט בכל הליך כנגד צד כאמור, על פי החוק.

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

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

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

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

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

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 22.03.2023

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

בקשת מיזוג במסלול ירוק

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג
2023-003951	Azelis UK Holdings Limited לידור אלמנטס בע"מ, דרביל בע"מ, פרואגרו בע"מ, ליעד אגרו בע"מ

החלטה:

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

בקשת תיקון תנאי פטור

בפני חברי הוועדה הוצגה בקשת תיקון תנאי פטור של מחלקת שווקים בדלקמן:

מס' תיק	הצדדים להסדר כובל
2021-039606	בנק הפועלים בע"מ טכנולוגיות פיננסיות בע"מ

החלטה:

חברי הוועדה ממליצים ליתן פטור על סמך טיוטות הפטור 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

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

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

טובין תחליפיים ;

"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 התכרות 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 התכרות.

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**).

[יעקב ונילי שחר 3 בע"מ \(516135860\)](mailto:yequb@meitar.com);

[יעקב ונילי שחר 2 בע"מ \(516135852\)](mailto:yequb@meitar.com);

[יעקב ונילי שחר 1 בע"מ \(516135845\)](mailto:yequb@meitar.com);

[חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ \(514429893\)](mailto:chiah@meitar.com);

[כולן מרחוב המסגר 50 תל אביב, 67211418](mailto:kolon@meitar.com);

[כולן יחד: "המשקיעות"](mailto:kolon@meitar.com)

2. המגיש הוא

☒ הצד הרוכש במיזוג

☐ הצד הנרכש במיזוג

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

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

[עו"ד ניבה ברג לבנת, עו"ד עדי מרדכי](mailto:eyad@meitar.com);

[אבא הלל סילבר 16, רמת גן, 525008](mailto:abba@meitar.com);

nival@meitar.com;

adim@meitar.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.

[עו"ד ניבה ברג לבנת, עו"ד עדי מרדכי](#);

[אבא הלל סילבר 16, רמת גן, 525008](#);

nival@meitar.com;

adim@meitar.com;

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

1. [בית וגן יזמות ונדל"ן בע"מ, ח.פ. 516501640 \(להלן: "החברה" או "בית וגן"\)](#).
2. [מאגמה אר.אי נדל"ן בע"מ ח.פ. 514955533 \(להלן: "מאגמה"\) ביחד עם רוני עקביה, ת.ז. 38310926 \(להלן: "רוני"\) ושחר קליין, ת.ז. 24213712 \(להלן: "שחר"\)](#);
3. [נוף ערים תמ"א 38 בע"מ, ח.פ. 514490093 \(להלן: "נוף ערים"\) ביחד עם צביקה רובינשטיין, ת.ז. 34174250 \(להלן: "צביקה"\)](#);
4. [הוז פעילות בע"מ, ח.פ. 514463017 \(להלן: "הוז"\), ביחד עם איתי הוז, ת.ז. 28746428 \(להלן: "איתי"\)](#);
5. [אנה לו בע"מ, ח.פ. 513992578 \(להלן: "אנה לו"\), ביחד אלונה בר-און, ת.ז. 34377408 \(להלן: "אלונה"\)](#);
6. [החזקות קשר \(2022\) – שותפות מוגבלת \(להלן "החזקות קשר"\)](#).

כל אחד מבין רוני, שחר, צביקה, איתי ואלונה - "היזמים";

כל אחת מבין מאגמה, נוף ערים, הוז ואנה לו – "חברת יזם".

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. רכישה משותפת של מניות, על ידי מספר גורמים (המשקיעות וחברות היזמים), אשר יחדיו צפויים להחזיק יותר מרבע מן הזכויות בחברה, ואשר צפויים כולם להחזיק יחד בגרעין שליטה בחברה, בהתאם להסכם בעלי מניות המצורף להודעה זו.

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 2020-78132 מאיר חברה למכונניות ומשאיות בע"מ – קוויס תחבורה ציבורית בע"מ – אישור מיזוג מיום 18.3.2020 ;

מזג 2020-100146 ק.ל.ס. מימון רכב בע"מ - ק.ל.ס. קפיטל בע"מ – אישור מיזוג מיום 16.9.2020.

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 10 בינואר 2023 נחתם בין החזקות קשר לבין היזמים וחברות היזם (כולם יחד: "הצדדים"), הסכם לשיתוף פעולה לרכישה והחזקה של גרעין השליטה בחברת בית וגג (להלן: "הסכם שיתוף הפעולה"); במסגרתו הוסכם בין הצדדים, בין היתר, על ביצוע הצעת רכש מיוחדת לרכישת מניות החברה על ידי החזקות קשר, בין בעצמה ובין באמצעות ישויות קשורות אליה (ובפועל – באמצעות המשקיעות) וחברות היזמים (להלן: "הצעת הרכש") אשר ככל ותענה במלואה, צפויות המשקיעות וחברות היזמים להחזיק יחדיו (כולל מניות המוחזקות כיום על ידי חברות היזמים) כ- 45% מהון המניות המונפק של החברה, כאשר הצעת הרכש תותנה בהיענות אשר כתוצאה ממנה יחזיקו הצדדים יחדיו (כולל מניות המוחזקות כיום על ידי חברות היזמים) לפחות 25.1% מהון המניות המונפק של החברה. בנוסף, עשויות המשקיעות לרכוש בבורסה או מחוצה לה מניות נוספות של בית וגג, לאחר השלמת הצעת הרכש, כך שהמשקיעות וחברות היזמים יחזיקו יחדיו מעל ל-50% מהון המניות המונפק של החברה. בית וגג היא כיום חברה ציבורית ללא גרעין שליטה.

בד בבד עם הסכם שיתוף הפעולה, נחתם ביום 10 בינואר 2023 בין הצדדים, וכן עם מר רון שחר, ת.ז. 33544743, המכהן כנושא משרה בחברה, גם הסכם בעלי מניות (להלן: "הסכם בעלי המניות"), במסגרתו הצדדים מבקשים להסדיר את התחייבויותיהם ההדדיות כבעלי מניות לעתיד בחברה הצפויים להחזיק יחדיו בגרעין השליטה בחברה. הסכם בעלי המניות ייכנס לתוקף החל ממועד השלמת הצעת הרכש ובתנאי שהצעת הרכש הושלמה בהצלחה בהתאם לתנאיה. על פי הסכם בעלי המניות, בכל אסיפה של החברה יצביעו המשקיעות, היזמים וחברות היזמים באופן זהה וכחטיבה אחת מכת כל המניות המוחזקות על ידי הצדדים, בהתאם להחלטת המשקיעה, לאחר שקיימה התייעצות עם קבוצת היזמים. באסיפה אשר על סדר יומה החלטות הנוגעות להרכב הדירקטוריון (למעט דירקטורים חיצוניים), יצביעו הצדדים באופן שהדירקטוריון יכלול דירקטור אחד שיוצג על ידי קבוצת היזמים, ושאר הדירקטורים יהיו דירקטורים שיוצגו על ידי המשקיעה (ככלל, החלטות אסיפה בנוגע למינוי דירקטורים חיצוניים תתקבלנה בהסכמת המשקיעה וקבוצת היזמים).

היזמים ביחד עם רון שחר, הנמנים על מייסדי החברה ומכהנים בה כנושאי משרה, מחזיקים עובר למיזוג כ- 6.953% מהון המניות המונפק של החברה.

יצוין כי החזקות קשר היא שותפות המצויה בשליטתם של בעלי השליטה ב"קבוצת מאיר"³ – המשפחות קז ושחר. על פי ההסכמים המפורטים לעיל, ההשקעה בחברה יכולה להתבצע על ידי החזקות קשר בעצמה או באמצעות ישויות קשורות אליה. בפועל החליטו בעלי השליטה בהחזקות קשר כי ההשקעה תבוצע על ידי חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ ("חיה נכסים"), חברה המצויה אף היא בשליטת המשפחות קז ושחר, באמצעות שותפות בשליטת חיה נכסים שתוקם לצורך העסקה ובאמצעות החברות יעקב ונילי שחר 1 בע"מ, יעקב ונילי שחר 2 בע"מ ו יעקב ונילי שחר 3 בע"מ, שבשליטת משפחת שחר (להלן: "שחר 1-3").

שיעורי ההשקעה של המשקיעות בחברה יהיו כדלקמן: חברות היזמים ירכשו מניות בשיעור שבין 18% ל-22% מן המניות שתירכשנה במסגרת הצעת הרכש (אשר יתווספו למניות שכבר מוחזקות בידיהן בשיעור של כ-6.9% כאמור), ואילו יתרת המניות במסגרת הצעת הרכש תירכשנה על ידי המשקיעות. לפיכך, אם לשם הדוגמא, יירכשו בהצעת הרכש מניות המהוות 30% מהונה המונפק של החברה, הרי שכ-20% מתוכן תירכשנה על ידי חברות היזמים (ולפיכך הן תירכשנה מניות המהוות 6% מהונה המונפק של החברה, שיתווספו ל- 6.9% שכבר מוחזקים בידן), ואילו המשקיעות תירכשנה את יתרת 80% מן המניות הנרכשות במסגרת הצעת הרכש – דהיינו מניות המהוות 24% מהונה המונפק של החברה.

חלוקת ההשקעה בין המשקיעות תהיה כדלקמן: חצי מההשקעה תתבצע על ידי חיה נכסים (באמצעות שותפות שטרם הוקמה בשם ק.ש.ר השקעות נדל"ן, שותפות כללית (בהקמה)) כמפורט בתרשים ההחזקות המצ"ב⁴. המחצית השנייה של ההשקעה של קבוצת מאיר צפויה להתחלק בחלקים שווים בין החברות שחר 1-3, הנשלטות כולן על ידי משפחת שחר, כמפורט בתרשים ההחזקות המצ"ב. חלקה של משפחת שחר (בין במישרין ובין בעקיפין) מתוך ההשקעה בחברה יעמוד על כ- 75%; וחלקה של משפחת קז (בין במישרין ובין בעקיפין) בהשקעה יעמוד על כ- 25%. להשלמת התמונה יצוין, כי כל אחד מבין חברות היזמים: מאגמה, אנה לו, הוז, ונוף ערים, ביקשו מהמשקיעות להעמיד לטובתם הלוואות אשר ישמשו אותן אך ורק לצורך מימון רכישת המניות הנרכשות במסגרת הצעת הרכש ותשלום התמורה בגינן, אשר להבטחתן וכתנאי להעמדתן תשעבדנה חברות היזמים לטובת המשקיעות את מניות חברות היזמים הקיימות בחברה ואת כל המניות שתירכשנה על ידן במסגרת הצעת הרכש. הסכמי הלוואה בין כל אחד מחברות היזמים לבין החזקות קשר (בין בעצמה או באמצעות ישויות קשורות שלה או בשליטת מי מבעלי השליטה בה), נחתמו גם כן ביום 10 בינואר 2023 (ביחד: "הסכמי הלוואה") ומצורפים גם כן להודעה זו.

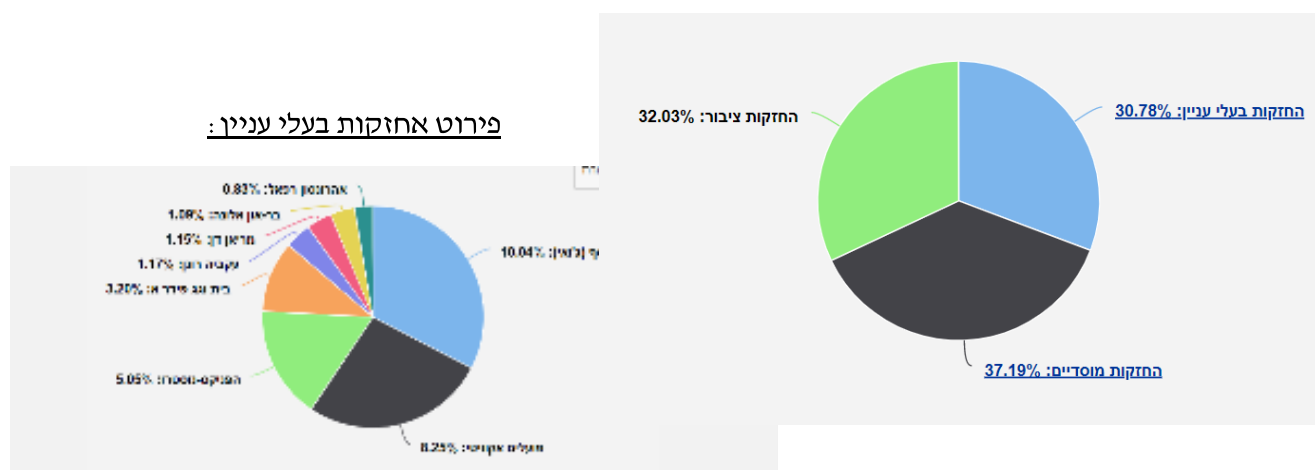
³ קבוצת מאיר היא קבוצת חברות שחברת האם בה היא "מאיר" חברה למכונות ומשאיות בע"מ, ואשר עוסקת בעיקר בתחום הרכב והתחבורה, בכלל כך ביבוא של כלי רכב, בהפעלת רשת מוסכים, בהשכרת רכבים ועוד.
⁴ חיה נכסים תחזיק 94% מן הזכויות בשותפות, ואילו מר עוזי מור יחזיק 6% נוספים מן הזכויות בשותפות.

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.

תרשים לפני עסקת המיזוג:

חברת בית וגג היא חברה ציבורית ללא גרעין שליטה שפירוט אחזקותיה מופיע באתר 'מאיה' וזמין בקישור הבא: <https://maya.tase.co.il/company/2371?view=details>. לשם הנוחות ראו תיאור האחזקות בחברה, עובר לעסקת המיזוג, המבוסס על מקור זה:



כאמור, היזמים ביחד עם רון שחר שהינו צד להסכם בעלי המניות, הנמנים על המייסדים ומכהנים כנושאי משרה בחברה, מחזיקים עובר למיזוג באמצעות חברות היזמים 3,825,758 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 6.953% מהון המניות המונפק של החברה, לפי הפירוט המופיע בנספח א' להסכם בעלי המניות המצורף להודעה זו. עובר למיזוג המשקיעות לא מחזיקות מניות בחברה.

תרשים אחרי עסקת המיזוג:

עסקת המיזוג נעשית בדרך של הצעת רכש, ולכן קשה עד בלתי אפשרי לחזות מראש את פילוג האחזקות לאחריה. כפי שמפורט בהסכם שיתוף הפעולה, כמות המניות שהמזיעים יבקשו לרכוש בהצעת הרכש נעה בטווח שבין מינימום 18.1% לבין 38.1% מהון המניות המונפק של החברה.

חברות היזמים תרכשנה בין 18% ל- 22% מסך המניות שיירכשו כפועל יוצא מהצעת הרכש (לרבות במקרה של היענות חלקית), בחלוקה הבאה: מאגמה – 50%, אנה לו – 20.5%, נוף ערים – 22% והוז

[פעילות – 7.5%. הכל בכפוף לאמור בהסכמים המצורפים להודעה זו.](#)

11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.
יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג.
[ייזום, תכנון, ביצוע ושיווק של מיזמי נדל"ן בתחום ההתחדשות העירונית.](#)

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.
[מרבית הפרויקטים של החברה הם בעיקר במרכז הארץ.](#)

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: יעקב ונילי שחר 3 בע"מ

תאריך: 22.2.2023

יעקב ונילי שחר 2 בע"מ

יעקב ונילי שחר 1 בע"מ

חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ

יעקב ונילי שחר 3 בע"מ

ח.פ. 516135860

יעקב ונילי שחר 2 בע"מ

ח.פ. 516135852

יעקב ונילי שחר 1 בע"מ

ח.פ. 516135845

חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ

חותמת החברה:

יעקב שחר בשם יעקב

ונילי שחר 1 בע"מ,

יעקב ונילי שחר 2

בע"מ ויעקב ונילי שחר

3 בע"מ;

יעקב שחר בשם חיה

נכסים ק.ש.ר בע"מ

מורשה

חתומה:

אני אייל דרוק, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של יעקב ונילי שחר 1 בע"מ, יעקב ונילי שחר 2 בע"מ, יעקב ונילי שחר 3 בע"מ וחיה נכסים ק.ש.ר בע"מ, מאשר בזה כי יעקב שחר החתום לעיל והמשמש בתפקיד דירקטור ביעקב ונילי שחר 1 בע"מ, יעקב ונילי שחר 2 בע"מ, יעקב ונילי שחר 3 בע"מ וחיה נכסים ק.ש.ר בע"מ מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של יעקב ונילי שחר 1 בע"מ, יעקב ונילי שחר 2 בע"מ, יעקב ונילי שחר 3 בע"מ וחיה נכסים ק.ש.ר בע"מ לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם יעקב ונילי שחר 1 בע"מ, יעקב ונילי שחר 2 בע"מ, יעקב ונילי שחר 3 בע"מ וחיה נכסים ק.ש.ר בע"מ;

אייל דרוק, עו"ד

מ.ר. 55267

המסגר 50, תל-אביב

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

שם המגיש: בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ (להלן: "בית וגג")

מספר החברה: ח.פ. 516501640

מספר טלפון: 03-5008032

רחוב/ת"ד, מספר בית, יישוב, מיקוד: אבא הלל 17א', רמת גן.

2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג

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

אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'

בניין אלקטרה, יגאל אלון 98 תל-אביב, 6789141

כתובת דוא"ל: meridor@agmon-law.co.il; noy@agmon-law.co.il

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

בתפקיד)

עו"ד מתן מרידור, עו"ד נוי איתן.

טלפון: 03-6078607 ; פקס: 03-6078666

כתובת וכתובת דוא"ל: ראו לעיל תחת סעיף 3

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

- א. החזקות קשר (2022) – שותפות מוגבלת מספר שותפות 540323698 (להלן: "החזקות קשר")
- ב. מאגמה אר.אי נדל"ן בע"מ ח.פ. 514955533 (להלן: "מאגמה") ביחד עם רונן עקביה ת.ז. 38310926 (להלן: "רונן") ושחר קליין ת.ז. 24213712 (להלן: "שחר").
- ג. נוף ערים תמ"א 38 בע"מ ח.פ. 514490093 (להלן: "נוף ערים") ביחד עם צביקה רובינשטיין ת.ז. 34174250 (להלן: "צביקה").
- ד. הוז פעילות בע"מ ח.פ. 514463017 (להלן: "הוז") ביחד עם איתי הוז ת.ז. 28746428 (להלן: "איתי").
- ה. אנה לו בע"מ ח.פ. 513992578 (להלן: "אנה לו") ביחד עם אלונה בר-און ת.ז. 34377408 (להלן: "אלונה").
- ו. רון שחר, ת.ז. 33544743 (להלן: "רון")
- ז. יעקב ונילי שחר 3 בע"מ (516135860);
- ח. יעקב ונילי שחר 2 בע"מ (516135852);
- ט. יעקב ונילי שחר 1 בע"מ (516135845);
- י. חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ (514429893); (החברות המנויות בסעיפים ז'-י' יכוננו יחד להלן: "המשקיעות").

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.

במסגרת העסקה תבצע רכישה משותפת של מניות, על ידי מספר גורמים (המשקיעות וחברות היזמים), אשר יחדיו צפויים להחזיק יותר מרבע מן הזכויות בבית וגג, ואשר צפויים כולם להחזיק יחד בגרעין שליטה בבית וגג, בהתאם להסכם בעלי מניות המצורף להודעה זו.

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. אין מיזוגים קודמים של בית וגג שהיו חייבים באישור הממונה. למיזוגים קודמים של המשקיעות ראו הודעת המשקיעות.

פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

9. תיאור כללי של עסקת המיזוג

בית וגג היא חברה ציבורית ללא גרעין שליטה אשר עוסקת בייזום, תכנון, ביצוע ושיווק של מיזמי נדל"ן בתחום ההתחדשות העירונית.

רוון, שחר, צביקה, איתי, אלונה ורון הינם יזמים המכהנים כנושאי משרה בבית וגג (להלן: **"היזמים"**). ערב העסקה, היזמים (נושאי משרה בבית וגג) מחזיקים יחד ב-6.953% מהון המניות המונפק של בית וגג באמצעות מאגמה, נוף ערים, הוז ואנה לו (להלן: **"חברות היזמים"**).

החזקות קשר היא שותפות המצויה בשליטתם של בעלי השליטה ב"קבוצת מאיר"³ – המשפחות קז ושחר. על פי ההסכמים המפורטים לעיל, ההשקעה בבית וגג יכולה להתבצע על ידי החזקות קשר בעצמה או באמצעות ישויות קשורות אליה. בפועל החליטו בעלי השליטה בהחזקות קשר כי ההשקעה תבוצע על ידי חיה נכסים ק.ש.ר בע"מ (להלן: **"חיה נכסים"**), חברה המצויה אף היא בשליטת המשפחות קז ושחר, באמצעות שותפות בשליטת חיה נכסים שתוקם לצורך העסקה ובאמצעות החברות יעקב ונילי שחר 1 בע"מ, יעקב ונילי שחר 2 בע"מ ויעקב ונילי שחר 3 בע"מ, שבשליטת משפחת שחר (להלן: **"שחר 1-3"**).

ביום 10 בינואר 2023 נחתם הסכם שיתוף פעולה בין החזקות קשר לבין היזמים (למעט רון) וחברות היזמים (להלן: **"הצדדים"**), שעניינו רכישה והחזקה בגרעין השליטה של בית וגג.

בהתאם להסכם שיתוף הפעולה ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים הקבועים בו, החזקות קשר, בין בעצמה ובין באמצעות ישויות קשורות אליה (ובפועל – באמצעות המשקיעות) וחברות היזמים יפרסמו יחד מפרט הצעת רכש מייוחדת לרכישת מניות בבית וגג (להלן: **"הצעת הרכש"**), אשר בהשלמתה צפויים החזקות קשר וחברות היזמים להחזיק יחד לא פחות מכ-25.1% מהון המניות המונפק של בית וגג. ככל שהצעת הרכש תענה במלואה, צפויות המשקיעות וחברות היזמים להחזיק יחדיו (כולל מניות המוחזקות כיום על ידי חברות היזמים) כ-45% מהון המניות המונפק של החברה.

לצד הסכם שיתוף הפעולה, נחתמו ביום 10 בינואר 2023 הסכמי הלוואה בין המשקיעה לבין היזמים וחברות היזמים, לפיהם תעמיד המשקיעה לכל אחת מחברות היזמים מימון לצורך רכישת מניות על ידן במסגרת הצעת הרכש. יצוין כי ההלוואות ישמשו אך ורק לצורך מימון רכישת המניות הנרכשות במסגרת הצעת הרכש ותשלום התמורה בגין, וכתנאי להעמדתן תשעבדנה חברות היזמים לטובת המשקיעות את מניות חברות היזמים הקיימות בבית וגג ואת כל המניות שתירכשנה על ידן במסגרת הצעת הרכש. העמדת ההלוואות כפופה לאישור האסיפה הכללית של בית וגג.

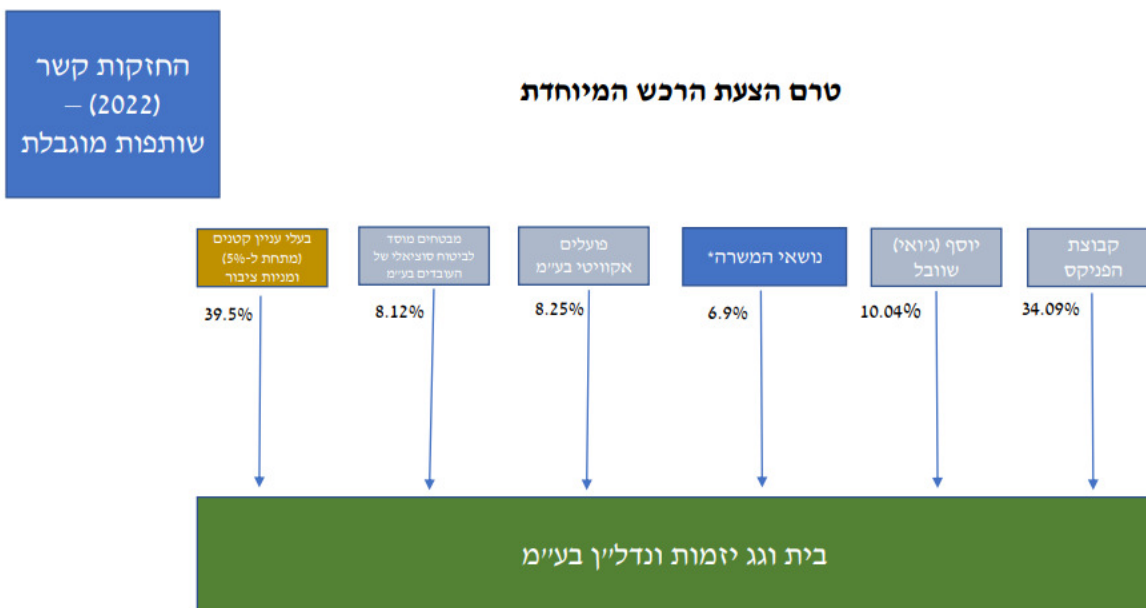
³ קבוצת מאיר היא קבוצת חברות שחברת האם בה היא "מאיר" חברה למכונות ומשאיות בע"מ, ואשר עוסקת בעיקר בתחום הרכב והתחבורה, בכלל כך ביבוא של כלי רכב, בהפעלת רשת מוסכים, בהשכרת רכבים ועוד.

בד בבד עם החתימה על הסכם שיתוף הפעולה והסכמי ההלוואה, ביום 10 בינואר 2023 חתמו הצדדים (לרבות רון) על הסכם בעלי מניות, המסדיר את יחסיהם כבעלי מניות הצפויים להחזיק יחדיו בגרעין השליטה של בית וגג. הסכם זה ייכנס לתוקף ויחייב את הצדדים החל ממועד השלמת הצעת הרכש.

הסכם שיתוף הפעולה, הסכמי ההלוואה והסכם בעלי המניות מצורפים כנספחים להודעת המיזוג.

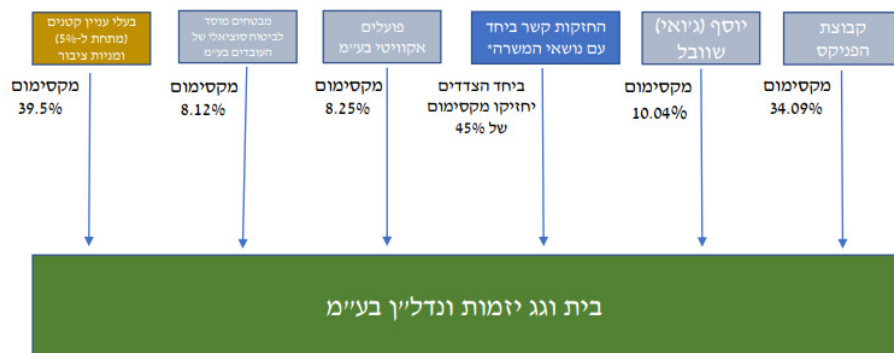
10. תרשים המתאר את העסקה

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.



השיעורים מתייחסים לשיעורי החזקה בהון נכון ליום 31 בדצמבר 2022 .
*נושאי המשרה מחזיקים במניות באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה

לאחר הצעת הרכש המיוחדת



התרשים מניח כי הצעת הרכש תתקבל במלואה ונושאי המשרה ירכשו את כמות המניות המקסימאלית המותרת להם על פי ההסכם בין הצדדים כך שהחלוקה ביניהן תהיה כדלקמן:

החזקות קשר תחזיק (בעצמה או באמצעות ישויות קשורות שלה או בשליטת מי מבעלי השליטה בה) בשיעור של כ- 29.718% נושאי המשרה יחזיקו בשיעור של כ- 15.282% (6.9% + 8.382%)

לא ניתן לדעת את החזקותיהם של שאר בעלי המניות לאחר הצעת הרכש.

11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג.

ייזום, תכנון, ביצוע ושיווק של מיזמי נדל"ן בתחום ההתחדשות העירונית.

12. אזור הפעילות העסקית

חברת בית וגג עוסקת בפרויקטים ברחבי הארץ, בדגש על מרכז הארץ.

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:

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

שם החברה:	תאריך:
בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ	22.2.2023
חותמת החברה:	מורשי חתימה:
בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ ת.צ. 516501640	רון עקביה ושחר קליין

אני, עו"ד גיל קופליס, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ, מאשר בזה כי הי"ה רון עקביה ושחר קליין החתומים לעיל והמשמשים בתפקיד מנכ"ל וסמנכ"ל כספים בבית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ מוסמכים לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ לחתימתם של החתומים מעלה על הודעת המיזוג בשם בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ.

גיל קופליס, עו"ד
מ.ר. 63967