

## הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, אני מודיעה על הסכמתי לאישור המיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
038910	סופר פארם ישראל בע"מ	ייצור ושיווק הכנות רוקחיות
	טבע מדיקל בע"מ	ייצור ושיווק הכנות רוקחיות
043003	מקס איט פיננסים בע"מ	הנפקה, תפעול וסליקה של כרטיסי אשראי וכן מתן אשראי
	Resonance Haaretz Pty Limited	תחום התשלומים
	כספיט טכנולוגיות תשלום בע"מ	אספקת מסופי אשראי, תוכנות למסופי אשראי, קופות רושמות
	כספוגמא – פתרונות תשלום מתקדמים (2014) בע"מ	מתן פתרונות למשיכת מזומן
	פייטק שירותים פיננסיים (ישראל) בע"מ	
046960	קו-גול יוניטרייד בע"מ	ייבוא ושיווק של צמיגים וחלקי חילוף לרכב
	אהרון מונטקיו בע"מ	ייבוא ושיווק של חלקי חילוף לרכב
	גב' בתיא מונטקיו	
047163	ישרוטל בע"מ	ניהול והפעלת בתי מלון
	ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ	נדל"ן להשקעה
	איסתא נכסים בע"מ	נדל"ן להשקעה
	שרית ניהול החזקות בע"מ	נדל"ן להשקעה
052446	אלתא מערכות בע"מ	תכנון, פיתוח, ייצור ושיווק של מערכות ומוצרים בתחום האלקטרוניקה הצבאית והסייבר
	אלטל טכנולוגיסיקה בע"מ	אספקת שירותי תחזוקת שדה, שירותי הדרכה ואימונים, שירותי אינטגרציה של מוצרים ייעודיים ולוגיסטיקה לגורמי ממשל, תעשיות ביטחוניות ומוסדות שונים וכן הספקת מוצרים ושירותים משלימים לשירותי ההדרכה והאחזקה
	מלם-תים בע"מ	מתן מגוון שירותים ומכירת מוצרים בתחום ה-IT
053153	גטר גרופ בע"מ	ציוד משרדי
	סאן אלקטרוניקס בע"מ	
057431	Bidfair USA LLC	חברת החזקות
	Bidfair MergeRight Inc.	חברת החזקות
	Sotheby's	מתן שירותי תיווך בעבור מוכרים וקונים של חפצי ערך ואומנות
057461	הבונים ברזים ומפעלים לתעשייה בע"מ	פיתוח וייצור מגופים ומפעלים פנאומטיים
	טנא הון צמיחה 4 (מקבילה) שותפות מוגבלת	

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

מס' מיוזג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
057585	פוקס ויזל בע"מ	מכירת מוצרי אופנה
	בילי האוס בע"מ	מכירת מוצרי אופנה
057595	Belenus Lux S.a.r.	ביטוח, פנסיה, גמל, ניהול השקעות, מתן שירותים פיננסיים נוספים, דיור מוגן, עיבוד חקלאי, אריות מוצרים חקלאיים ושיווקם
	הפניקס אחזקות בע"מ	
057602	גרופר קניות חברתיות בע"מ	הפעלת אתר סחר מקוון
	סיטי לייף סטייל בע"מ	הפעלת אתר סחר מקוון
057870	אורדע פרינט תעשיות בע"מ	דפוס
	נייר רציף מפעלי הדפסה בע"מ	דפוס
	גרפולטי מפעלי דפוס בע"מ	דפוס
058116	פורטיסימו קפיטל פאנדר IV Limited Partnership	קרן השקעות
	פולטיקס טכנולוגיות בע"מ	פתרונות לטיפול בקבלה ומסירה של מוצרי טקסטיל
058456	Google LLC.	חברת שירותי חיפוש מידע ופרסום באינטרנט
	Elastifile Ltd.	חברת אפליקציה לשירותי ענן
058500	אליפים סוכנות לביטוח (2002) בע"מ	סוכנות ביטוח
	מנורה מבטחים החזקות ביטוח	חברת החזקות בתחום הביטוח
	שומרה חברה לביטוח	חברת ביטוח
	ארנון את וינשטוק סוכנות לביטוח (1989) בע"מ	סוכנות ביטוח
058505	צוות 3 מערכות מיגון בע"מ	מיגון ואבטחה
	מוקד ברק (1992) בע"מ	מיגון ואבטחה
058512	די. מובייל אינטרנשיונל בע"מ	חברת אחזקות
	ת.י.ר. שרותי תנועה בע"מ	השכרה וליסינג של כלי רכב
	ת.י.ר. – לויס 2004 בע"מ	
058596	Schlumberger Technology Corporation Cameron International Corporation Schlumberger B.V. Rockwell Automation Diamond Holdings, Inc Rockwell Automation Diamond Foreign Holdings, Inc Rockwell Automation B.V. Rockwell Automation, Inc Rockwell Automation Asia Pacific Limited	אוטומציה בתחום הנפט והגז
058671	בדיקות מוצלחות בע"מ	בדיקות גנטיות לזיהוי וטיפול במחלת הסרטן
	אונקוטסט טבע בע"מ	

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
059007	Froneri international limited	חברת החזקות
	נגה גלילות בע"מ	ייצור ושיווק גלילות
059064	תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ	חברה לייצור ולשיווק מזון
	אס.אר.פי אנליטיקס בע"מ	בית תוכנה
059114	Searchlight Capital Partners, L.P	חברת השקעות (Private Equity)
	T.N.R. Investments Ltd	חברת החזקות
	B Communications Ltd	חברת החזקות
059416	תדיראן מוצרי צריכה וטכנולוגיה בע"מ	ייצור, פיתוח, ייבוא, שיווק, הפצה ומכירה של מוצרים בתחום מיזוג האוויר
	פח תעש בע"מ	תכנון, ייצור והתקנה של פתרונות אוורור
	די.אנר.פי החדשה בע"מ	תכנון, ייצור והקמה של חדרים נקיים
2019-060457	פוקס ויזל בע"מ	מכירת מוצרי אופנה
	יאנגה בע"מ	מכירת מוצרי אופנה
2019-060289	שובל הנדסה ובניין בע"מ	עבודות בנייה
	ש. את ב. צ.א.ג. בע"מ – בהקפאת הליכים	עבודות בנייה
2019-060219	Theramex HQ UK Limited	חברת תרופות
	Janssen Pharmaceutica NV	חברת תרופות
2019-060079	אי. בי. אי בית השקעות בע"מ	עיסוק בתחומים שונים של שוק ההון
	ערן נוטע, שלמה שמואלוב ופאבקים בע"מ	
	קוואלטי הנדסה פיננסית יזמות ואחזקות בע"מ	

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](http://www.competition.gov.il).

י"ט באב התשע"ט (20 באוגוסט 2019)  
(חמ 2156-3-17)

מיכל הלפרין  
הממונה על התחרות







ירושלים, כ"ח תמוז, תשע"ט

31 יולי, 2019

מזג: 047163

בדוא"ל: [dror.strum@iep.org.il](mailto:dror.strum@iep.org.il)

[elishaharlev@gmail.com](mailto:elishaharlev@gmail.com)

[shlomi@miw-law.co.il](mailto:shlomi@miw-law.co.il)

עו"ד שלומי ברדוגו  
וילי יצחק ושות', עורכי דין  
ז'בוטינסקי 7  
רמת גן 5252007

לכבוד  
עו"ד דרור שטרומ  
עו"ד אלישע הרלב  
רמת ים 12  
הרצליה 46851

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:

ישרוטל בע"מ  
ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ  
איסתא נכסים בע"מ  
שרית ניהול החזקות בע"מ

בכבוד רב,  
  
אנג'לה טטראשוילי  
מנהלת לשכת הממונה

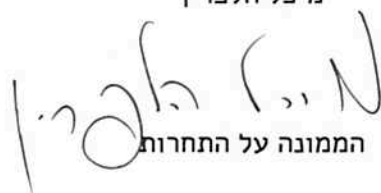


החלטה בתיק מזג 047163:  
ישרוטל בע"מ  
ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ  
איסתא נכסים בע"מ  
שרית ניהול החזקות בע"מ

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

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 047163	ישרוטל בע"מ ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ איסתא נכסים בע"מ שרית ניהול החזקות בע"מ

מיכל הלפרין



הממונה על התחרות

ירושלים, כ"ח תמוז, תשע"ט

31 יולי, 2019

<sup>1</sup> 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 כדין, 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: 31.07.2019**

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

**בקשות מיזוג במסלול ירוק**

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג
047163	ישרוטל בע"מ ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ
058671	בדיקות מוצלחות בע"מ אונקוטסט טבע בע"מ
059064	תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ אס.אר. פי אנליטיקס בע"מ
059416	תדיראן מוצרי צריכה וטכנולוגיה בע"מ פח תעש בע"מ די.אנד. פי החדשה בע"מ

**החלטה:**

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

**בקשת פטור**

בפני חברי הוועדה הוצגה בקשת פטור של מחלקת שווקים כדלקמן:

מס' תיק	הצדדים להסדר כובל
053767	אלקטרה אפיקים דניה סיבוס נהור

**החלטה:**

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



## הודעת מיזוג

טופס 2  
תקנות 3 (א) ו-  
4 (א) ו- (ב)



- משמעות המונחים המופיעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 (להלן - "החוק" או "חוק ההגבלים העסקיים") ובכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"א – 2001<sup>1</sup> (להלן - "הכללים"), ככל שלא ניתנה להם הגדרה אחרת.
- הגדרות המונחים בטופס זה:
  - מגיש הודעת מיזוג - לרבות אדם קשור לו.
  - "אדם קשור למגיש הודעת המיזוג" - אדם השולט במגיש הודעת המיזוג, תאגיד הנשלט על-ידי מגיש הודעת המיזוג וכל תאגיד הנשלט בידי מי מהם.
  - "שליטה" - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
  - פירמה - לרבות אדם קשור לפירמה.
  - מיזוג בעל היבטים אופקיים - מיזוג בין פירמות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים, כהגדרתם בכללים (להלן גם - מיזוג אופקי).
  - מיזוג בעל היבטים אנכיים - מיזוג בין פירמות אשר פועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין (להלן גם - מיזוג אנכי).
  - מיזוג קונגלומרטי - מיזוג שאין בו היבט אופקי או אנכי.
  - כותרות הסעיפים בטופס זה הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות הטופס.

### הוראות מילוי מה צריך למלא בטופס?

טופס הודעת מיזוג זה מכיל דרישות מידע שונות בהתאם לסוג המיזוג בגינו מוגשת ההודעה:

- אם לעסקת המיזוג יש היבטים אופקיים, יש למלא את הפרקים: א עד ז, ט, יא עד יג.
- אם לעסקת המיזוג יש היבטים אנכיים, יש למלא את הפרקים: א עד ו, ח ו-ט, יא עד יג.
- אם המיזוג קונגלומרטי, יש למלא את הפרקים: א עד ד, י עד יג.
- אם למיזוג היבטים אופקיים ואנכיים, יש למלא את כל הפרקים הרלוונטיים לסוגי מיזוג אלה.

אפשר להפנות להודעת מיזוג קודמת, אם הוגשה במהלך שנים-עשר החודשים האחרונים ואם הפרטים שסופקו במסגרתה נכונים גם במועד הגשת הודעת מיזוג זו. ההפניה תיעשה באמצעות מילוי נספח ההצהרה שבעמוד 10.

אם עסקת המיזוג כוללת הסדר כובל הדורש פטור - יש למלא את פרק יד חלף הגשת בקשת פטור נפרדת.

אם המידע המבוקש חורג ממגבלות המקום שבטופס, יש לצרף דפי תשובות ובהם הפניה ברורה לפרקים ולסעיפים המתאימים.

חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית להוראות סעיף 18 לחוק.

<sup>1</sup>ק"ת, התשס"א עמ' 658.

## א

## מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

<input checked="" type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג				(1) המגיש הוא
שם המגיש		מספר טלפון	מספר טלפון נוסף	(2) פרטי המגיש
ישראל בע"מ		03-5197758		
הרחובות"ד		מספר הבית	שם היישוב	(3) כתובת למסירת מסמכים
בית התעשייה, רחוב המרד		29	תל אביב	
הרחובות"ד		מספר הבית	שם היישוב	(4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח, או כל אדם אחר המשמש בתפקיד)
רמת ים		12	הרצליה	
שם		תפקיד	עו"ד	(5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג
דרור שטרס				
אלישע חרלב		דואל	מספר טלפון	
09-9579914		dror.strum@iep.org.il		
מספר פקס		elishaharlev@gmail.com		
הרחובות"ד (אם שונה מהרשום לעיל)		מספר הבית	שם היישוב	
1. ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ (להלן: "ש.א. אלה")				
2. איסתא נכסים בע"מ				
3. שרית ניהול החזקות בע"מ				

## ב

## הסיבה להגשת הודעת המיזוג

סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק. <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשות מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת. <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק. <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:		(6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"
סמן את כל הסיבות שבסעיף 17 (א) לחוק ההגבלים העסקיים מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/> חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <input type="checkbox"/> הייצור של נכס או שירות <input type="checkbox"/> המכירה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> הרכישה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> השיווק של נכס או שירות הנכס/ השירות האמור הוא- <input checked="" type="checkbox"/> מחזור המכירות המאוחד של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17 (א) (2) לחוק ההגבלים העסקיים או לפיו (כיום הסכום הוא 150 מיליון ₪ ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ- 10 מיליון ₪). <input type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בחוק ההגבלים העסקיים. שם בעל המונופולין הוא-		(7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"

ג

## עסקת המיזוג

(8) עיקרי עסקת המיזוג

תאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרתה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת אחזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכו'). כן יש לרשום את אופי הרכישה (מזומן, החלפת מניות, משולב).
ישרוטל תרכוש בעלות של 45% בחברת ש.א. אלה, שבבעלותה קרקע באילת שעליה קיים כיום מרכז מסחרי. הרצון הוא להקים על קרקע זו בתוך חמש שנים מלון בן 180 חדרים. ישרוטל תהיה המפעילה הראשונה של המלון.
את המניות תרכוש ישרוטל במזומן מבעליהן, שהם שרית ניהול אחזקות בע"מ וח"ה אלדד שורק ודוד אלקלסי.
בתום העסקה תחזיק ישרוטל ב-45% מחברת ש.א. אלה, איסתא בע"מ תחזיק ב-50% כפי שהיא מחזיקה גם כיום, ושרית ניהול אחזקות בע"מ תחזיק בחמשות האחוזים הנותרים.
מהות העסקה היא פיתוח והגדלת היצע חדרי המלון באילת בד בבד עם ניצול יכולותיה המקצועיות של ישרוטל בייזום, הקמת והפעלת מלונות מצד אחד והכל תוך ניצול הודמנות עסקית להרחבת פעילות מצד שני.

ד

## עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג

(9) הפעילות העסקית

תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג הכוונה היא לתיאור תמציתי של תחומי הפעילות הנרכשים/נמסגרת המיזוג. לדוגמה: "ייצור ושיווק תקליטורים, הוצאה לאור של ספרים, הפקת סרטי קולנוע".
שיווק חדרי מלון ברמה של 4 כוכבים.

(10) אזור הפעילות העסקית

הפעילות נשוא עסקת המיזוג <input checked="" type="checkbox"/> מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים. האזורים הם: אילת <input type="checkbox"/> כלל ארצות
---

(11) חלקו של מגיש הודעת המיזוג מכלל הפעילות נשוא עסקת המיזוג

מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג, מכלל המכירות בשוק, במונחים כמותיים וכספיים, בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג. לדוגמה: חלקו של מגיש הודעת המיזוג ואדם קשור אליו בפעילויות שנרשמו לעיל הוא: ייצור ושיווק תקליטורים – 20% (כספי), 25% (כמותי); הוצאה לאור של ספרים – 18% (כספי), 15% (כמותי); הפקת סרטי קולנוע – 80% (כספי), 60% (כמותי). כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה).
מבחינה כמותית ישרוטל מחוזה כ-16% מהמטות המשווקות באילת ברמת 4 כוכבים וזאת לפי הערכה ובהתאם למידע שבאתר התאחדות המלונות בישראל.

(12) מתחרים

פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג.
1. בישרוטל מתחרות בהפעלת מלונות באילת, בין היתר, רשתות המלונות דן, פתאל, אסטרי, קבוצת דיין, קלאב הוטל וקלאב אין במתכונת החדשה ומלונות רבים אחרים. במוצר של נופש באילת מתחרים נופש באזורים סמוכים אחרים, סיני ועקבה ובאזור הים התיכון - קפריסין, תורכיה ואיי יוון.
2. בשנים האחרונות נכנסו לשוק המלונאות תחליפים של דירות נופש ויחידות נופש.
3.
4.
5.



**בקשת פטור בגין כבילות נלוות למיזוג חלף הגשה של בקשת פטור נפרדת**  
**פרק זה ימולא רק על-ידי מי שעסקת המיזוג שלו כוללת כבילות נלוות**

**יד**

**(33) הסדרים כובלים  
שלם מתבקש  
פטור**

1. תאר בקצרה את ההסדרים הכובלים בעבורם מתבקש פטור מאישור הסדר כובל.  
 (א) ככל שקיימים צדדים להסדר הכובל שאינם צד לעסקת המיזוג, יש לציין את שמם, כתובתם, כתובת למסירת  
 דואר, כתובת אתר האינטרנט, פרטי איש קשר מטעמם ומספרי טלפון רלוונטיים:

(ב) הכבילות שבהסדר:

(ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר:

(ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):

2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:

3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר.



טו

(34) הצהרה

הצהרה

הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני:

- אני החתום מטה, המשמש בתפקיד מנהל כספים אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן:
- הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות ההגבלים העסקיים במסגרת הודעת המיזוג.
  - לא הוטלה עליי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג.
  - כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק יד לעיל.
  - המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוזאי והבנות כלשהן בכתב או בעל פה).
  - ידוע לי כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על הגבלים עסקיים בהחלטתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לי חובתי למסור לרשות ההגבלים העסקיים מידע נכון, מלא ועדכני.

שם

ישרוטל בע"מ

החברה:

תאריך:

13/5/19

ישרוטל בע"מ

שם מורשה

חתימת החברה:

אשר מניז, מנהל כספים

החתימה ותפקידו:

נספח

תקנה 4 (ב)

הצהרה נלווית להודעת מיזוג על דרך ההפניה

טז



## הודעת מיזוג

- משמעות המונחים המופיעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988 (להלן - "החוק" או "חוק ההגבלים העסקיים") ובכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"א - 2001<sup>1</sup> (להלן - "הכללים"), ככל שלא ניתנה להם הגדרה אחרת.
- **הגדרות המונחים בטופס זה:**
  - **מגיש הודעת מיזוג** - לרבות אדם קשור לו.
  - **"אדם קשור למגיש הודעת המיזוג"** - אדם השולט במגיש הודעת המיזוג, תאגיד הנשלט על-ידי מגיש הודעת המיזוג וכל תאגיד הנשלט בידי מי מהם.
  - **"שליטה"** - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
  - **פירמה** - לרבות אדם קשור לפירמה.
  - **מיזוג בעל היבטים אופקיים** - מיזוג בין פירמות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים, כהגדרתם בכללים (להלן גם - מיזוג אופקי).
  - **מיזוג בעל היבטים אנכיים** - מיזוג בין פירמות אשר פועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין (להלן גם - מיזוג אנכי).
  - **מיזוג קונגלומרטי** - מיזוג שאין בו היבט אופקי או אנכי.
  - כותרות הסעיפים בטופס זה הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות הטופס.

### הוראות מילוי

#### מה צריך למלא בטופס?

- טופס הודעת מיזוג זה מכיל דרישות מידע שונות בהתאם לסוג המיזוג בגינו מוגשת ההודעה:
- אם לעסקת המיזוג יש היבטים אופקיים, יש למלא את הפרקים: א עד ז, ט, יא עד יג.
  - אם לעסקת המיזוג יש היבטים אנכיים, יש למלא את הפרקים: א עד ו, ח ו-ט, יא עד יג.
  - אם המיזוג קונגלומרטי, יש למלא את הפרקים: א עד ד, י עד יג.
  - אם למיזוג היבטים אופקיים ואנכיים, יש למלא את כל הפרקים הרלוונטיים לסוגי מיזוג אלה.
- אפשר להפנות להודעת מיזוג קודמת, אם הוגשה במהלך שנים-עשר החודשים האחרונים ואם הפרטים שסופקו במסגרתה נכונים גם במועד הגשת הודעת מיזוג זו. ההפניה תיעשה באמצעות מילוי נספח ההצהרה שבעמוד 10.
- אם עסקת המיזוג כוללת הסדר כובל הדורש פטור - יש למלא את פרק יד חלק הגשת בקשת פטור נפרדת.
- אם המידע המבוקש חורג ממגבלות המקום שבטופס, יש לצרף דפי תשובות ובהם הפניה ברורה לפרקים ולסעיפים המתאימים.
- חברה המנהלת עסקים הן בישראל והן מחוץ לישראל, מופנית להוראות סעיף 18 לחוק.

<sup>1</sup>ק"ת, התשס"א עמ' 658.

א

## מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

<input type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input checked="" type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג				(1) המגיש הוא
מספר טלפון 08-8549000		שם המגיש ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005 בע"מ ח.פ. 531737387 (להלן: "מגיש הודעת המיזוג" או "החברה")		(2) פרטי המגיש
מספר הבית 8	שם היישוב תל-אביב	המיקוד 6744835	הרחובות"ד מנורת המאור	(3) כתובת למסירת מסמכים
מספר הבית 7	שם היישוב רמת-גן	המיקוד 5252007	הרחובות"ד זיבוטינסקי	
מספר טלפון 03-5420100		תפקיד בא כוח	שם עו"ד שלומי ברדוגו	(4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח, או כל אדם המשמש בתפקיד)
דואל <a href="mailto:Shlomi@miw-law.co.il">Shlomi@miw-law.co.il</a>		מספר פקס 03-5420101		
מספר הבית 7	שם היישוב רמת-גן	המיקוד 5252007	הרחובות"ד (אם שונה מהרשום לעיל) זיבוטינסקי	
איסתא נכסים בע"מ ח.פ. 512553058 (להלן: "איסתא נכסים") ישרוטל בע"מ ח.צ. 520042482 (להלן: "ישרוטל") שרית ניהול החזקות בע"מ ח.פ. 513784074 (להלן: "שרית ניהול")				(5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

ב

## הסיבה להגשת הודעת המיזוג

סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק.		(6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"
<input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשות מניות בחברה, המקנות לחברה הרכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת. <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק. <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:		(7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"
סמן את כל הסיבות שבסעיף 17 (א) לחוק ההגבלים העסקיים מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג.		
<input type="checkbox"/> חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <input type="checkbox"/> הייצור של נכס או שירות <input type="checkbox"/> המכירה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> הרכישה של נכס או שירות <input type="checkbox"/> השיווק של נכס או שירות		
<input checked="" type="checkbox"/> מחזור המכירות המאוחד של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17 (א) (2) לחוק ההגבלים העסקיים או לפיו (כיום הסכום הוא 360 מיליון ש"ח ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ-10 מיליון ש"ח).		
<input type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בחוק ההגבלים העסקיים. שם בעל המונופולין הוא:		



ג	<b>עסקת המיזוג</b> תאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת אחזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכו'). כן יש לרשום את אופי הרכישה (מזומן, החלפת מניות, משולב).
<b>10 עיקרי עסקת המיזוג</b>	ביום 31 במרץ 2019 נחתם הסכם לפיו ישרוטל תרכוש מניות בחברה, כך שלאחר השלמת עסקת רכישת המניות, אחזקת המניות בחברה תהיה – איסתא תחזיק ב- 50% מהון המניות המונפק של החברה; ישרוטל תחזיק ב- 45% מהון המניות המונפק של החברה ושרית ניהול תחזיק ב- 5% מהון המניות המונפק של החברה. החברה היא בעלת זכויות חכירה במקרקעין בעיר אילת ובכוונתה להקים ולבנות עליו בית מלון. בד בבד עם עסקת רכישת המניות ע"י ישרוטל, התקשרו הצדדים בהסכם שכירות בקשר עם בית המלון שיוקם, לפיו ישרוטל תשכור ותנהל את בית המלון בתנאי הסכם השכירות שנחתם בין הצדדים.

ד	<b>עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג</b> תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג הכוונה היא לתיאור תמציתי של תחומי הפעילות הנרכשים/נמכרים במסגרת המיזוג. לדוגמה: "ייצור ושיווק תקליטורים, הוצאה לאור של ספרים, הפקת סרטי קולנוע". השכרת והפעלת בית מלון והשכרת נכסים מסחריים.
<b>11 הפעילות העסקית</b>	<b>12 אזור הפעילות העסקית</b> <input checked="" type="checkbox"/> מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים. האזורים הם: אילת <input type="checkbox"/> כלל ארצית

<b>חלקו של מגיש הודעת המיזוג מכלל הפעילות נשוא עסקת המיזוג</b>	מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג, מכלל המכירות בשוק, במונחים כמותיים וכספיים, בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג. לדוגמה: חלקו של מגיש הודעת המיזוג ואדם קשור אליו בפעילויות שנרשמו לעיל הוא: ייצור ושיווק תקליטורים - 20% (כספי), 25% (כמותי); הוצאה לאור של ספרים - 18% (כספי), 15% (כמותי); הפקת סרטי קולנוע - 80% (כספי), 60% (כמותי). כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה). חלק זניח. איסתא נכסים בעלת 33% מהזכויות במלון נפטון רימונים באילת ובעלת 40% מהזכויות במלון ברנר בתל אביב – מלון הנמצא בשלבי בניה והקמה. עם זאת, למען הזהירות, יצוין כי חברה אחות של איסתא נכסים, איסתא מלונות בע"מ, <sup>2</sup> מחזיקה במלון בהרצליה, וחברה אחות נוספת, איסתא מלונות עולמי בע"מ, מחזיקה ב-37.5% מהזכויות במלון כרמים שבאזור ירושלים, <sup>3</sup> בנוגע לאזור הגיאוגרפי הרלבנטי (אילת) - עובר לעסקת המיזוג, הפעילות היחידה של איסתא נכסים, לחברות הבת שלה או לחברות אחיות בתחום השכרת נכסים מסחריים בכלל ובתי מלון בפרט, בעיר אילת, הוא רק אחזקה של 33% מהזכויות במלון נפטון רימונים.
<b>מתחרים</b>	פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג. כאמור, הפעילות היחידה של איסתא נכסים באילת היא אחזקת 33% מבית המלון נפטון רימונים. למעט אחזקה זו אין לאיסתא נכסים ואו לחברות אחיות שלה פעילות בתחום ניהול והשכרה של השכרת חדרי מלון וחדרי אירוח ואו מרכזי קניות, וממילא אין לה מתחרים באותו אזור. עם זאת יוער, תוך התחשבות במיקום הגיאוגרפי של המקרקעין נשוא הודעה זו, כי למיטב ידיעתה של איסתא נכסים, באזור אילת פועלים מלונות רבים, לרבות: הילטון מלכת שבא, דן פנורמה, ליאונרדו פלאז'ה, קראון פלאז'ה, אסטרל, הרודס, מג'יק פאלאס ועוד. כמו כן פועלים מספר מרכזים מסחריים כדוגמת קניון מול היס, מרכז קניות ביג, קניון אייס-מול, שטחי מסחר הממוקמים לאורך טיילת החוף הצפוני וכל מרכז מסחרי נוסף.

<sup>2</sup> לאיסתא ליינס 66.6% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת איסתא מלונות.

<sup>3</sup> איסתא מלונות עולמי בבעלות מלאה של איסתא ליינס.



**בקשת פטור בגין כבילות נלוות למיזוג חלף הגשה של בקשת פטור נפרדת**  
**פרק זה ימלא רק על-ידי מי שעסקת המיזוג שלו כוללת כבילות נלוות**

יד

**(33) הסדרים**  
**כובלים שלהם**  
**מתבקש פטור**

1. תאר בקצרה את ההסדרים הכובלים בעבורם מתבקש פטור מאישור הסדר כובל.

(א) ככל שקיימים צדדים להסדר הכובל שאינם צד לעסקת המיזוג, יש לציין את שמם, כתובתם, כתובת למסירת דואר, כתובת אתר האינטרנט, פרטי איש קשר מטעמם ומספרי טלפון רלוונטיים:

(ב) הכבילות שבהסדר:

(ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר:

(ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):

2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:

3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר.

## הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני:

- אני החתום מטה, המכהן כדירקטור אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן:
1. הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות ההגבלים העסקיים במסגרת הודעת המיזוג.
  2. לא הוטלה עליי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג.
  3. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק יד לעיל.
  4. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי והבנות כלשהן בכתב או בעל פה).
  5. ידוע לי כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על הגבלים עסקיים בהחלטתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לי חובתי למסור לרשות ההגבלים העסקיים מידע נכון, מלא ועדכני.

ש.א. אלה השקעות ופיתוח 2005  
בע"מ

שם החברה

ש.א. אלה

השקעות ופיתוח 2005 בע"מ  
חתימה וחותמת החברה

חתימה וחותמת החברה

6.5.2019

תאריך

שמעון סיבוני- מנהל