

הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 –

(א) אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2025-005520	קבוצת סוגת בע"מ	מזון
	דנשר (1963) בע"מ	מזון
2025-006910	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	ביטוח ופנסיה, לרבות ניהול נכסי עמיתים באפיקי שונים, לרבות תחומי הנדל"ן
	אב-גד איכות בהתחדשות בע"מ	ייזום וביצוע פרויקטים של התחדשות עירונית
	אב-גד בלפור 81 בת ים, שותפות מוגבלת	הקמת פרויקט בלפור 81, בבת ים
2025-007320	מנורה מבטחים ניהול קרנות בע"מ	חברת ביטוח
	יסודות א' ליווי פיננסי בע"מ	אשראי חוץ-בנקאי
2025-007404	מילובר אגש"ח בע"מ	מכון תערוכות המתמחה בייצור מזון לבעלי חיים
	רענן מזון לדגים בע"מ	ייצור מזון לדגים באקסטרוזיה
2025-008415	נקסט ויזיון מדיה ישראל בע"מ	אתר חדשות אשר פונה לחברה החרדית ולמתעניינים בחברה החרדית
	כיכר השבת בע"מ	אתר חדשות הפונה לחברה הדתית (או ציונית דתית) ולמתעניינים בחברה זו
2025-008478	אי.אס.אי מערכות מומחה תעשיות בע"מ ESI	מערכות מחשב
	נסימי אחזקות (2014) בע"מ	סיטונאות של חברת נייקי
	ספורט אנד מור בע"מ	חברת בת של MGS – סיטונאות וקמעונאות של אנדר ארמור (ביגוד ונעלי ספורט)
	אמ.ג'י.אס ספורט טרדינג בע"מ MGS	מגה ספורט ומחזיקה במותגי אנדרארמור, דיאדורה, ריבוק, מירל לקוק ארנה מיזוגו מיקסה וסאקוני
	מ.ב.ס סוכנויות ספורט בע"מ	מגה ספורט תחת MGS
	אר. בי. קיי. – אמ. ג'י. אס. בע"מ RBK	מותג ריבוק בישראל
2025-009158	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ	הפעלה וניהול של בתי מלון
	בראון הוטלס בע"מ	ניהול והפעלה של בתי מלון
	בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ	מחזיקה בזכויות להקמה, ניהול ותפעול של מלון
2025-009260	קבוצת דלק בע"מ	דלקים
	ישראלכרס בע"מ	חברת אשראי
2025-009809	קדמה מגל, שותפות מוגבלת	שותפות שהוקמה לצורך אחזקה בחברה הנרכשת
	מגלקום בע"מ	מתן שירותים אינטגרטיביים בתחומי התקשורת ומערכות הביטחון

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

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2025-010322	מגה אור החזקות בע"מ	ייזום והשכרה של מרכזים מסחריים ולוגיסטיים ואנרגיה סולרית
	איסכור מתכות ופלדות בע"מ	יבוא, עיבוד, עירגול, ציפוי והפצת פלדות ומתכות
2025-010424	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ	הפעלה וניהול של בתי מלון
	בן יהודה 87 מלונות בוטיק בע"מ	בעלות מלון דברה בראון בתל אביב
	מגדלור – מוצרים אלטרנטיביים (דבורה בראון), שותפות מוגבלת	בעלות מלון דברה בראון בתל אביב
2025-010858	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ	הפעלה וניהול של בתי מלון
	מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ	בעלות ותפעול של בתי מלון
	גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן	בעלות ותפעול של בתי מלון
	לייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ	בעלות ותפעול של בתי מלון
	נתאנל מניבים בע"מ	בעלות ותפעול של בתי מלון
2025-010892	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	ביטוח ופנסיה, לרבות ניהול נכסי עמיתים באפיקי שונים, לרבות תחומי הנדל"ן
	אקרו השלום תל אביב, שותפות מוגבלת	
2025-010971	"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ	אספקה ושיווק של מוצרי דלק ושמינים, הפעלת תחנות תדלוק וחנויות נוחות במתחמי תדלוק, גז טבעי, גפ"מ ועוד
	תחנת דלק שעריים ברחובות בע"מ	נדלק בתחום הדלק
2025-011725	נוי מגלים, שותפות מוגבלת General Electric Power Netherlands B.V	
	מגלים אנרגיה סולארית בע"מ	הפעלת תחנת כוח תרמו-סולרית באשלים
2025-011736	Beacon Parent Holdings, L.P	חברה חדשה שהוקמה לצורך הרכישה, מוחזקת על ידי קרנות ההשקעה Carlyle ו-SK Capital
	Beacon Merger Sub, Inc	פיתוח ומסחר של טיפולים גנטיים במטרה לטפל בגורמים הבסיסיים של מחלות ברמה הגנטית
	Bluebird bio, Inc	
2025-011777	Apleona GmbH ו-Apleona TopCo ATIC Second International Investment Company LLC Bain Capital Investors L.L.C Bidco GmbH Admiral	ספקית שירותי נדל"ן ומיתקנים מגרמניה חברת השקעות מאיחוד האמירויות שעוסקת בהשקעות ציבוריות חברת השקעות
2025-011939	פח תעש אשקלון בע"מ	טכנולוגיות ומוצרים לטיפול באוויר ושמירה על איכות הסביבה, מגדלי קירור, ייצור צנרת ומכלי פיברגלאס
	רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ	ביצוע תשתיות; יזמות מים וסביבה; יזמות אנרגיה וגז; ייזום, תכנון וביצוע בחו"ל

(ב) אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בתנאים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2024-004134	פלסאון ישראל שיווק והפצה בע"מ	ייצור, יבוא, ושיווק של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והגינה
	ט.פ.י. פל ים בע"מ	שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגינה
	פל ים 94 החברה המרכזית לחקלאות ושיווק בע"מ	יבוא, שיווק והפצה של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והגינה
	פלסאון אינדור בע"מ	שיווק מוצרי מטבח, שירותים ואמבט
	פל ים שיווק והפצה בע"מ	שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגינה
העסקה אושרה בתנאי מבני הקובע כי קבוצת פלסאון לא תחזיק כל זכות בט.פ.י. פל ים בע"מ		

כ"ה בניסן התשפ"ה (23 באפריל 2025)

(חמ 2156-3-ה1)

מיכל כהן

הממונה על התחרות

הודעה על כינוס אסיפה סופית בדבר סיום הליך פירוק מרצון לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999

שם החברה	ח.פ.	מועד האסיפה הכללית בדבר סיום הפירוק	שעת האסיפה הכללית	מקום כינוס האסיפה הכללית (כתובת, אצל)	שם הנאמן
ז.א. החזקות (1996) בע"מ	512377516	12/06/2025	10:00	תל-אביב-יפו ויצמן 2	ראובן אבלגון
חותם ז.א.פ. ניירות ערך והשקעות בע"מ	511952921	12/06/2025	10:00	תל-אביב-יפו ויצמן 2	ראובן אבלגון
טו.סי.טרי.די בע"מ	512862871	15/06/2025	10:00	רמת גן הרקפת רמת אפעל 11	יניב חממה"

ממארכ של צה"ל המטיר אש על שלושה פלסטינים בני 14 בעלי אזרחות אמריקאית, שכנראה ייידו אבנים בכביש אך לא פגעו באיש. שניים מהם הצליחו להימלט כשהם פצועים, והשלישי עאמר רביע, נפל. אביו מספר שבגופתו היו 11 פצעי ירי. דובר צה"ל: "המחבלים יידו סלעים"

חדר אורחים מואר, מעור ומרור: על קיר בצבע קרם, תצויה מפה מוזהבת של פלסטין; סמלגן, סמלגן אלאקאז בראשה תמונת הילד המת במרכזה; עאמר רביעי שסען על מכונת מרצדס לבנה. המצמד המפה פרושים שני דגלים, דגלים: של פלסטין ושל ארצות הברית. מתחת שתי חרסאות קטניות כבדות בחום בהיר, ביניהן שולחן קטן ועליו תמונה אחרת: של עאמר שצילם חבר. תמונה הוא כמעט שרמי.

יידה או לא יידה אבנים
שכבבכשי' נדמה שחם הוועם,
תאזות הנקם, חזק הקלע
ההקדק או המדת הענישה של
ההייכלים לא ידעק כאן גבול.
התקטלות מחזירה אליהן
שמש קולן של
ששק "הארץ" נשמע קולן של
יירוב, אתון מונה ישימונו
מירוד שותמן כסלרלי
ההשכול, ואחריו עוד 11
יירוב. הן כונו לעבר שלוש
תמימות כיתה ט', כולם בעלי
אזרחות ישראליות, שיצאו
לשחק בחיק הטע ועולי גל
אבנים כבבים, שגם
נפגעו בידי אפסיה הילעראם,
נתן היה לפצוע אותם, אבל
למכה להרזוג אביו של עמר
אומר שלפי הסימנים, כנראה
הוצא להורג בדם קר ובי ארץ
אפשר להגדיר אותה ירי 11
כדורים הגדל גופו של נער?
הסימנים ראה אצל כמז עניני.

תורמוס ע"א, כפרה של משפחת ההרזק, הוא אחד הכפרים המאמינים בטשטשים בכ"ב כושים. 85% מתושביו הם חכ"ל. לילי אורחות אמריקאית, מרבית תכתי האפרו בנו שוממים ובע"לם חכ"ל באים אליהם רכ. חתופת ששהעננו לכפר, שרר השקט בר"חובות העושה של תורמוס ע"א. מומדמ רביע, כ"ב, 48, אב לה-מישה כולל חכ"ל המת וסב לשי-השהש ככדים, ונלד כחן לאביו הפלסטיני ורומדמ הכרזילאית. 2001- עובו מומדמ ממאכל אש"ת, כיום כ"ב, 43, לניו יורק ש"פפתח אורחות חכ"ל בלדים שוממים. 2003- פתח חתופת ככרונס. כ-2006 הצטרף לחברת הבנייה של אחיו שפעלה בניו יורק ובי"ג צירוף עאמה בנו הצעיר, נו"ל בניו יורק.

חדרו של עמאר בבית המרווח מספר את הסיפור: מסך טלוויזיה ענקי, מחשב נייד ומכשיר פלייסייטשן. סרטון וידאו משפחתי מראה אותו מפעיל את שלושתם ומחייך למצלמה. הוא

מהם הם אמרו לו שעאמר נפצע, והוא אבאכל הם נאלצו לבכורם מהמקום, כי התיחילם לא להפסיק להמשיך ואש עליהם ועאמר נותר מאחור. אלא היה להם מושג מה קרה לו. אחר כך.

מוחמד טלפן לקונסוליה האמריקאית בירושלים ודיווח לה שכן, אורח ארה"ב, נעדה, אך שחם מהמכוניות, ונתן להם ג'ונות דגרי עומד. הם סבכיביות עשר בערב, שלוש שעות וחצי אחרי שכן נורה למוות, הודיעו להם כי מנהלת התאום והקישור הפלסטינית שקיבלה הודעת מיראש שכן נהרג מאש הצבאיים — וכי עליו לקבל לבסיס הצבאיים, ובהוארהם ש"קבע את גופת בנו מוחמד משוכנע, כנראה בצדק, שאש"מלא היה בנו אמריקאי, לא היה מקבל את הגופה.

היה זהו חזון רוחני של אברהם, שבו הוא רואה את ישראל כעמל
שלושה מחבלים אשר יידו סל-
לערים לעבר כביש מהיר עם כלי
החולמים ירו לע-
המחבלים שהיו סכנה על-
אחד מהם ופג-
המחבלים הנוספים". אל
מטושטש סרטן

מושל ניו ג'ורג', פיל מרפר, צלצל לאב להטביע את נחומי. מושל חברי הנאכט ש' ארח'ים, אנדי קורי וקור, כתבו מכתב משותף לגביש' ארח'ים, דונלד טרנפו, שבו יר' לללו את סיפור הריגתו של הנער פציעת שני חברים, שאחד מהם גם הוא יליד ניו ג'ורג', ותבעו את העיריכה ושל הממשל. אנהנו לקוחה של העיריכה לגבי מותו של קוראם לחינה מעמיקה וש' חזרה הביטחון הישראליים...

הודעות בעניי

תתל/ 31 - א - דרך מס' 2
תכנית לתשתית לאומית לת

לפי חוק התכנ

נמסרת בזה הודעה לפי סעיף 46(א176)
כי הוועדה הארצית לתכנון ובנייה
30/12/2024 החליטה על העברת תכ
זכרון יעקב, (להלן - התכנית), להערו
תיאור התכנית:
מחלף זכרון יעקב בדרך מספר 2.
עיקרי ההוראות התכנית:
- תוספת מבני הדרך הנדרשים להקט
- הגבחת מפלס בכיש 2 והתאמתו לג
- ההוראות להריסת מבנים בתחום ה
מטרת התכנית:
- תיקון והוספת מבני הדרך המותכנ
- הגבחת מפלס בכיש 2 והתאמתו לג
השוממים **תכליתות תכנית זו**

ואנו תובעים מהממשל חקירה עצמאית ושקופה... אנחנו תובעים מהממשל להעלות הבטחון בדרגים הבכירים ביותר בממשלת ישראל וברשות הפלסטינית ולהפעיל לחץ לשיתוף פעולה עם החקירה בניהולה של "ארה"ב.

ביתנים האב נותר עם כאברו ותסכולו: "ככה אתם נוטעים את השנאה בקרב בנינו", הוא אומר,

**"מי נלחם בכם עכשיו בעזה?
אלו שאת משפחותיהם הרגתם
ב-2014. ברגע אחד, החיילים
מעוררים כאן שנאה יותר מא-
שר בהסתה של 10 שנים של
החמאס".**

אחר כך יצאנו יחד עם תח-
קירן "בצלם", מוחמד רומאנה,
אל שדה הקטל. לא ממש אל
שדה הקטל כי זהו לדברי התור-
שבים אזור מוות. אל עצי הזית
והשקדיות בצד הכביש אסור

להתקרב, כי הצבא משקיף על האזור מבסיס שנמצא על גבעה בצדו השני של הכביש ולא בוחל בירי. אבל במבט מחלקת הזו"תים והשקדיות האחרונה לפני האזור האסור שעדיין מעובדת

בידי התושבים, כשאנחנו מסתתרים מאחורי קיר בטון, צפינו אל המקום שבו נורה עאמר רביע. היה שקט מוזר שהופך רק בשאון הרחוק של המכוניות הדוהרות בכביש.

<p>ב. בתוקף סמכותו לפי סעיף 21(2) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, אני מודיעה על החלטת להסכים למיזוג בתנאים כלהלן:</p>		
<p>מס' מיזוג</p> <p>2024-004134</p>	<p>שמות החברות המתמזגות</p> <p>פלאסון ישראל שיווק והפצה בע"מ</p> <p>ט.פ.י. פל בע"מ</p> <p>פל יום 94 החברה המרכזית</p> <p>להקלאות ושיווק בע"מ</p> <p>פלאסון אינדור בע"מ</p> <p>פל סיווק והפצה בע"מ</p> <p>העסקה אושרה בתנאי מבני הקובע כי קבוצת פלאסון לא תחזיק כל זכות בט.פ.י. פל יום בע"מ</p>	<p>העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות</p> <p>ייצור, יבוא, שיווק של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והגניעה</p> <p>שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגניעה</p> <p>ייבוא, שיווק והפצה של מוצרים לחדר האמבט, המטבח והגניעה</p> <p>שיווק מוצרי מטבח, שירותים ואמבט</p> <p>שיווק והפצה של מוצרים לבית ולגניעה</p>
<p>ירושלים, כ"ה ניסן, תשפ"ה (23 אפריל, 2025)</p> <p>(חמ-2156-3-1n)</p>	<p>מיכל כהן</p> <p>הממונה על התחרות</p>	

כפר סבא
ישיבת אורות כ"ו

עיונית כפר - סבא
מכרז מוציאים 10/2025

לכנון, הצבה והפעלה של
מחנכים אטרקטיביים בפרק

עלות המכרז 500 ₪ (אשרל לחיזוק)
ממוצע מועמדים 8.5 ממוצע: 10.00
הפרק קודם הפעלה 35 כ"ס

מועד אחרון להגשת שאלות: 15.5.25
מועד אחרון להגשת הצעות לחיזוק: 12.00

מועד אחרון להגשת שאלות: 28.5.25
מועד אחרון להגשת הצעות לחיזוק: 12.00

מחיר כרטיס ומתנדבים: 100 ₪
פרטים נוספים: 09-7649185
ובאתר: www.kfar-saba.muni.il

רפי סער, ראש העיר

מזדעעות 24 – אקטיב יז'ן
פרסום מזדעעות מרכזים ומשפטיים בעיתון הארץ
1-800-800-724
s@7724.co.il

נמסרת בזה הודעה לפי סעיף 76ג(6) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ז-1965, (להלן - החוק) כי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, בישיבתה מס' 2024022 מיום 30/12/2024 החליטה על העברת תכנית לתשתית לאומית, מס' 31/א - דרך מס' 2 - מחל **וזכרון יעקב**, (להלן - התכנית), להערת הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

תיאור התכנית:
מחלק וזכרון יעקב בדרך מספר 2.

עיקרי הרוחות התכנית:
- תוספת מבני הדרך הנדרשים להקמת כביש 2 בתחום התכנית.
- הנהגת מפלס כביש 2 והותאמותו לבעיית תיקני הנדסה לטובת מעבר כביש 2 מעל המסילת הרוחות להוריסת מבנים בתחום התכנית.

מסרת התכנית:
- תיקון והוספת מבני הדרך המותכננים, לרבות גשרי נחל דליה.
- הגבת מפלס בכיש 2 והתאמתו לגבירים תכני הנידוש לטובת מעבר גשר כביש 2 מעל המסילת.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
מחוזות: חיפה
מרחבי תכנון מקומיים: חוף הכרמל

רשימת העושים, התקלות וחלקי התקלות הכלולים בתחום התכנית:

מספר נוש	סוג	חלק / כל חלק	מסרי חלקות בשלמותן	מסרי חלקות בחלקן
10946	מוסדר	חלק	11-17, 25, 28, 34, 35, 50, 57, 62, 63, 67	33, 41, 46, 47, 53, 55, 56, 66, 76, 78
10947	מוסדר	חלק	131, 133, 137	126, 127, 130, 132, 139
10948	מוסדר	חלק	74, 76, 81, 96, 101	36-40, 65, 73, 77, 78, 80, 93, 100, 103
10952	מוסדר	חלק		1, 46, 47, 49, 70
10955	מוסדר	חלק	36	30, 33, 35
10956	מוסדר	חלק		31, 33

השטת הערשות:
כל מעוניין בקרקע, בנכס או בכל פרט תכנוני אחר וכל מי שרשאי לפי סעיף 100 לחוק להגיש תהגדות לתכנון, הוראות את עצמו ופגע על ידי התכנון, רשאי להעביר את הערשות והשטת השטת בתוך 60 ימים מיום כניסו להדעה או בעיתות, תועדה הארצית לתכנון ולשטת השטת לאומית.
החלטה תועדה הארצית לתכנון ולשטת שהשטת לאומית תנוש באמצעות טופס השטת התגדיות באחר מידע תכנוני של מילת התכנון בתכנות
<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005390416/310>
או בתכנות הארצית "ti-tashyot@iplan.gov.il" או בככב למשרד הערשות.
פניות ושולטת תוך הליכודי תכנות הארצית ליעל.
המסגרת ומוטל שלטון יחיד תחת קופת הערשות והשטת. לרוד, כ, בנכס, י, ליעין וסעיף 100 להעביר ליערות תוך: תכנות מרורים, תכנות הארצית לקטיוני, לפטון.

עיון מסמכי התביעה:
כל המעוניין רשאי לעיין במסמכי התביעה באתר האינטרנט של מנהל התכנון בכתובות:
<https://www.wat.gov.il/SV/4/1:99005390416/310>
ובאתר האינטרנט של מנהל ישראל: <https://bitly.co/cx9rCWpI>
ובאופן במשרד הוועדות הרשומות להלן, בימים ובעשות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל:
(1) הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
כתובת: רח' בית הדפוס 12, ירושלים
טלפון: 0747578208 דוא"ר: ti-tashtiyot@iplan.gov.il
(2) הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה
כתובת: חורבן פל 15 א' קריית הממשלה חיפה
טלפון: 0747-7697277 דוא"ר: rawang@iplan.gov.il
(3) הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל
כתובת: עין כרמל 30860
טלפון: 04-8136215 דוא"ר: handasa@hcarmel.org.il

כ"ו בניסן, תשפ"ה
24 באפריל 2025

מס' מיוז	שמות החברות הממומנות	תקופת העיקרי של החברות הממומנות
2024-004134	פלסאון ישראל שיווק והפצה בע"מ פ. ס. פל סלים בע"מ פל 94 החברל המרכזית לקחולות אידורו בע"מ פלסאון אידורו בע"מ פל סל שיווק והפצה בע"מ	יניור, יניור, שיווק סל מורזים לחדר האמבט, המטבח והנייה שיווק והפצה סל מורזים לבית ולנייה יניור, שיווק והפצה סל מורזים לחדר האמבט, המטבח והנייה שיווק מורזי מטבח, שירותים ואמבט שיווק והפצה סל מורזים לבית ולנייה
	תקשקה אושרה בתנאי מבני הקובע כי בע"מ	קבוצת פלסאון לא תחזיק כל זכות ב. פ. ס. פל סלים בע"מ

ירושלים, כ"ה ניסן, תשפ"ה (23 אפריל, 2025)
(חמ 2156-3-ה1)

ירושלים, ב' אדר, תשפ"ה
26 מרץ, 2025

מזג: 2025-010858

בדוא"ל:

Elidor.Glassner@goldfarb.com

Zohar.David@goldfarb.com

ravit@law-arbel.com

לכבוד

עו"ד רות ארבל
ארבל משרד לעריכת דין

עו"ד אלידור גלסנר
עו"ד זוהר דוד
משרד גולדפרב גרוס זליגמן ושות'

הנדון: החלטה על מיזוג חברות

מצ"ב החלטת הממונה על התחרות בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית התשמ"ח -
1988, בדבר המיזוג בין החברות הבאות:

ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ
מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ
גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ
גאון ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ
נתאנל מניבים בע"מ

בכבוד רב

אנג'לה טחואשוילי
מנהלת לשכת הממונה

החלטה בתיק מזג: 10858-2025

ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ - מחנה יהודה
כי"ח תפעול בע"מ - גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן
בע"מ - גאון ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ -
נתאנל מניבים בע"מ

בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח - 1988, ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בין החברות כמפורט להלן:¹

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 10858-2025	ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ - מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ - גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ - גאון ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ - נתאנל מניבים בע"מ

מיכל כהן
הממונה על התחרות

ירושלים, כ"ו אדר תשפ"ה
26 מרץ, 2025

¹ אישור זה לבקשת המיזוג, ניתן על-פי הנתונים שהוגשו לממונה ואין בו משום מתן הכשר או אישור, מבחינת דיני ההגבלים העסקיים, לכל פעולה אחרת זולת ביצוע המיזוג לבדו, על-פי הבקשה כאמור. כמו כן, אין באישור זה משום מתן אישור או הכשר לכל מיזוג קודם שבוצע - אם בוצע - בין צד למיזוג זה לבין צד שלישי, ללא אישור כדון, ואין בו כדי למנוע מהממונה לנקוט בכל הליך כנגד צד כאמור, על פי החוק. האישור ניתן על בסיס ההנחה כי הצדדים למיזוג הביאו לידיעת רשות התחרות את הנתונים הנכונים והמלאים הקשורים בעסקת המיזוג, הן 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 ההגבלים העסקיים. כל אדם העלול להיפגע מן המיזוג, איגוד עסקי או ארגון צרכנים רשאים להגיש ערר על החלטה זו תוך 30 ימים מיום שהודעה על ההחלטה פורסמה בשני עתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטת הממונה, לבטלה או לשנותה.

פרק א': הגדרות

בהודעה זו –

"אדם קשור" – אדם השולט בחברה, חברה הנשלטת על ידי אדם כאמור וכל חברה הנשלטת בידי מי מהם ;

"בעל השליטה הסופי" – האדם המצוי בראש שרשרת השליטה במגיש הודעת המיזוג (Ultimate Controlling Owner) ;

"החזקה" – כהגדרתה בכללים ;

"זיקה תחרותית" – זיקה בין החברות המתמזגות הנוצרת כתוצאה מייצור, אספקה או שיווק של טובין תחליפיים או טובין אנכיים, לפי העניין, בידי החברות המתמזגות ;

"זכויות בחברה" או "הזכויות" – כהגדרת המונח "זכות בתאגיד" בכללים ;

"חברה" – כהגדרתה בחוק ;

"חברה מתמזגת" – כהגדרתה בתקנות ;

"החוק" – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 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.

"**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 התכררות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), התשס"ד-2004.

פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

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

פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

1. פרטי המגיש

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

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

מרחוב המנופים 2, הרצליה, 4672553; מספר טלפון – 09-9518005.

2. המגיש הוא

☒ הצד הרוכש במיזוג

☐ הצד הנרכש במיזוג

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

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

באמצעות ב"כ ממשד גולדפרב גרוס זליגמן ושות'

מרח' יגאל אלון 98 תל אביב, 6789141, Zohar.David@goldfarb.com

. Elidor.Glassner@goldfarb.com

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

המשמש בתפקיד)

שם, תפקיד, מספר טלפון, מספר פקס ואם שונה מהאמור בסעיף 3 גם את הפרטים האלה:

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

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

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ ח.פ. 516024544 ("חברת כי"ח")

גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ ח.פ. 515694644 ("חברת בית גאון")

לייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ ח.פ. 515911311 ("חברת לייטהאוס")

[ביחד: "קבוצת פרופרטיז"]
נתנאל מניבים בע"מ, ח.פ. 516235918 ("נתנאל מניבים")

רק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

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

- ☐ בעסקה נרכשות מניות בחברה המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא.
- ☐ בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת.
- ☐ בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת.
- ☐ עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק.
- ☒ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה. **הסכם שכירות ארוך טווח בקשר למלון.**
- ☐ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה.

7. הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"

יש לסמן את כל הסיבות לפי סעיף 17 לחוק שמהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג:

- ☐ כתוצאה מהמיזוג יהפכו החברות המתמזגות לבעל מונופולין, כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;

יש לציין מהו המונופולין כאמור: _____;
- ☒ מחזור המכירות של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק, ומחזור המכירות של שתיים לפחות מן החברות המתמזגות אינו נמוך מן הסכום הקבוע בתקנה 9(2) לתקנות לכל אחת;

☐ אחת החברות המתמזגות היא בעלת מונופולין כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;

יש לציין מהו המונופולין כאמור: _____.

8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

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

- 1) מיזוג ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ - בראון לוי נתב"ג מלונות בוטיק בע"מ ו- בית גאון בראון מלונות בוטיק בע"מ (הוגש ביום 19.2.2025, טרם אושר);
- 2) תיק מזג 2024-049903 ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ - בראון הוטלס בע"מ

; (22.1.2025)

(3) תיק מזג 2024-016965 ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ- שי עם כראל החזקות בע"מ
; (14.8.2024)

(4) תיק מזג 2024-012115 כלל חברה לביטוח בע"מ-כלל פנסיה בע"מ-ורטיקל סיטי בע"מ
; (9.6.2024)

(5) תיק מזג 2024-007144 ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ-מלונות שלום בע"מ-ש.ר.י ניהול
בע"מ (28.3.2024).

פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

9. תיאור כללי של עסקת המיזוג

יש לתאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג.

יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת החזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכיוצא באלה).

כמו כן, יש לרשום את האופן שבו מתבצעת העסקה (מזומן, החלפת מניות, משולב או אחר) ואת התמורה בעד העסקה או לפי איזה שווי מתבצעת העסקה.

ביום 24 בפברואר 2025 (וביחס להסכם ברוט, כהגדרתו להלן, ביום 11 בפברואר 2025) התקשרה ישראל קנדה מלוונות בשלושה הסכמים, בקשר להשכרת נכסים בעלי ייעוד מלונאי, מערכות ומתקנים, לרבות ריהוט וציוד קיים, שבהחזקת חברות הנכס, ביחס לשטחים או חלק מהם, בהם מופעלים היום בתי מלון מרשת בראון, כדלקמן: הסכם שכירות משנה אל מול חברת כ"ח, בקשר להשכרת הנכס בו מצוי מלון 'מחנה יהודה' בירושלים ("הסכם שכירות מלון מחנה יהודה"); הסכם שכירות אל מול החברות בית גאון ולייטהאוס, בקשר להשכרת 80 חדרי מלון בנכס הידוע בשם 'בית מגדלור' ברח' בן יהודה 1 תל אביב ("הסכם שכירות מלון לייטהאוס"); הסכם שכירות אל מול החברות בית גאון ונתנאל מניבים בקשר להשכרת 182 חדרי מלון בנכס הידוע בשם 'בית גאון' המצוי ברח' קויפמן 6 בתל אביב ("הסכם שכירות מלון ברוט") (ביחד "הסכמי השכירות").

הסכמי השכירות הם לתקופה של כ- 14, 12, ו-10 שנים (הסכם שכירות מחנה יהודה, לייטהאוס וברוט, בהתאמה), כאשר לישראל קנדה מלוונות אופציה להארכת השכירות לתקופות נוספות, בתנאים הקבועים באותם הסכמים. התמורה בהסכמי השכירות מורכבת מדמי שכירות קבועים בתום תקופות "גרייס" שונות (כפי שמפורט בהסכמים), ותוספת לדמי שכירות כאחוז מהפדיון (בהסכמי שכירות מחנה יהודה ולייטהאוס בלבד) בהתאם לאמור בהסכמי השכירות.

עוד נחתם באותו מועד, הסכם מסגרת, בין ישראל קנדה מלוונות ופרופרטיז, הדן בתנאים המתלים להסכמי השכירות לעיל ובמנגנון של הפרה צולבת ביניהם.

יצוין, כי נכון למועד זה מופעלים במלוונות אלה מלוונות מרשת 'בראון', כאשר ביום 16.12.2024 הגישה בראון הוטלס בע"מ לבית המשפט בתל אביב בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו לפתיחת הליכים, לפי חלק י' לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ("ההסדר" או "הסדר החוב"), אשר ביום 27.2.2025 אושר ההסדר. מטרתו של הסדר החוב היא לאפשר את פירעון החוב של בראון הוטלס בע"מ ושל 7 מחברות הבנות שלה, בין היתר, באמצעות מכירת עיקר פעילותן העסקית לישראל

קנדה. הסדר החוב והעסקה מושא הודעה זו, יאפשרו לשמר את הערך הקיים במלוונות קבוצת בראון ויבטיחו לנושים פירעון חלק נכבד מהחוב כלפיהם, הכול בכפוף לאישור בית המשפט.

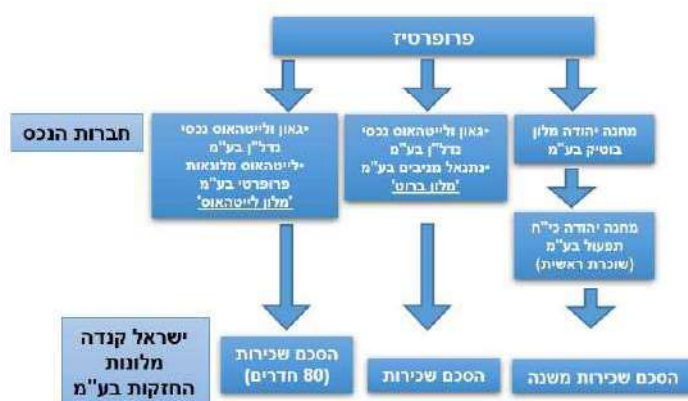
10. תרשים המתאר את העסקה

יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג.

לפני העסקה



אחרי העסקה



11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

בתי מלון.

12. אזור הפעילות העסקית

יש לציין האם הפעילות מושא עסקת המיזוג היא כלל-עולמית, כלל-ארצית או שהיא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים. אם היא מתקיימת באזורים גאוגרפיים מסוימים, יש לפרטם.

הנכסים המושכרים ממקומים בתל אביב ובירושלים.

פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו. **מצ"ב**

(ב) דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. ואולם, חברות שמניותיהן רשומות למסחר רשאיות להסתפק בהפנייה למסמכים שפורסמו בדיווחים פומביים, ואשר ניתן להשיגם ברשת האינטרנט; חברת זרה המגישה הודעת מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברות אשר באמצעותן היא פועלת בישראל, חלף הגשת הדוחות הכספיים שלה.

מצ"ב דוחות כספיים של ישראל קנדה מלונות לשנת 2023, ודוחות כספיים בלתי מבוקרים ליום 30.6.2024.

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

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

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

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

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

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

47. מידע נוסף הנוגע לבחינת השלכות המיזוג על התחרות

יש לפרט האם יש מידע נוסף הנוגע לניתוח השלכות המיזוג על התחרות שיש בו, לדעת מגיש הודעת המיזוג, כדי להשפיע על החלטת הממונה בבקשת אישור המיזוג. לדוגמה : השוק המסוים מפקח על-ידי המדינה, למגיש הודעת המיזוג קשרי בעלות צולבת עם מתחרים אחרים או קשרי הלוואה עם מתחרים או בעלי שליטה בהם וכיוצא באלה ; במקום לפרט כאמור, ניתן לצרף מכתב נלווה, בשפה העברית או האנגלית ; אם הוגש מכתב נלווה בשפה האנגלית יש לצרף יחד עימו תרגום לשפה העברית ואישור עורך דין כי התרגום תואם את הכתוב בשפה האנגלית.

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

פרק יב': הצהרת מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

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

אני מגיש הודעת המיזוג מצהיר כדלהלן:

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

שם
החברה:

ישראל קנדה מלונות החזקות
בע"מ

תאריך:

25.2.97

מורשה
חתימה:

חותמת
החברה:

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

חן בן שושן עו"ד

חן בן שושן עו"ד

מ.ר. 75283

הממונה 2 הרצליה 4672553

בזה כותב החוקי או יועצו המשפטי של [שם החברה], מאשר
בזה כי אני, [שם החברה] מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי
ההתאגדות של [שם החברה] לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג
בשם [שם החברה].

חן בן שושן עו"ד

מ.ר. 75283

חן הממונה 2 הרצליה 4672553

פרק א': הגדרות

בהודעה זו –

- "אדם קשור" – אדם השולט בחברה, חברה הנשלטת על ידי אדם כאמור וכל חברה הנשלטת בידי מי מהם ;
- "בעל השליטה הסופי" – האדם המצוי בראש שרשרת השליטה במגיש הודעת המיזוג (Ultimate Controlling Owner) ;
- "החזקה" – כהגדרתה בכללים ;
- "זיקה תחרותית" – זיקה בין החברות המתמזגות הנוצרת כתוצאה מייצור, אספקה או שיווק של טובין תחליפיים או טובין אנכיים, לפי העניין, בידי החברות המתמזגות ;
- "זכויות בחברה" או "הזכויות" – כהגדרת המונח "זכות בתאגיד" בכללים ;
- "חברה" – כהגדרתה בחוק ;
- "חברה מתמזגת" – כהגדרתה בתקנות ;
- "החוק" – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988 ;
- "טובין" – כהגדרתם בכללים ;
- "טובין משלימים" – טובין אשר מטבעם או בהתאם לתנאי מסחר מקובלים, נמכרים לאותם לקוחות או שהם מיוצרים, משווקים, מופצים, מסופקים או נצרכים יחד ;
- "טובין תחליפיים" – כהגדרתם בתקנות ;
- "טובין אנכיים" – טובין המשמשים תשומה בייצורם או בשיווקם של טובין אחרים ;
- "הכללים" – כללי התחרות הכלכלית (הוראות והגדרות כלליות) (הוראת שעה), התשס"ו-2006 ;
- "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 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**).

מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ ח.פ. 516024544 ("חברת כי"ח")
גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ ח.פ. 515694644 ("חברת בית גאון")
לייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ ח.פ. 515911311 ("חברת לייטהאוס")
כולן, מרח' המלאכה 6 חולון, 5811801. טלפון – 074-7723358.

2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג (הסכם שכירות נכס).

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

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

באמצעות ארבל משרד לעריכת דין. החצב 26 זכרון יעקב
ravit@law-arbel.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:

רזית ארבל, עו"ד; טלפון – 04-6399442;

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

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

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

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. [הסכמי שכירות ארוכי טווח]
- ☐ 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 שממנה 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

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 23 בפברואר 2025 (וביחס להסכם ברוט, כהגדרתו להלן, ביום 11 בפברואר 2025), התקשרה ישראל קנדה מלונות בשלושה הסכמים, בקשר להשכרת נכסים בעלי ייעוד מלונאי, מערכות ומתקנים, לרבות ריהוט וציוד קיים, שבהחזקת חברות הנכס, ביחס לשטחים או חלק מהם, בהם מופעלים היום בתי מלון מרשת בראון, כדלקמן: הסכם שכירות משנה אל מול חברת כ"ח, בקשר להשכרת הנכס בו מצוי מלון 'מחנה יהודה' בירושלים ("הסכם שכירות מלון מחנה יהודה"); הסכם שכירות אל מול החברות בית גאון ולייטהאוס, בקשר להשכרת 80 חדרי מלון בנכס הידוע בשם 'בית מגדלור' ברח' בן יהודה 1 תל אביב ("הסכם שכירות מלון לייטהאוס"); הסכם שכירות אל מול החברות בית גאון ונתנאל מניבים בקשר להשכרת 182 חדרי מלון בנכס הידוע בשם 'בית גאון' המצוי ברח' קויפמן 6 בתל אביב ("הסכם שכירות מלון ברוט") (ביחד "הסכמי השכירות").

הסכמי השכירות הם לתקופה של כ-14, 12, ו-10 שנים (הסכם שכירות מחנה יהודה, לייטהאוס, וברוט, בהתאמה), כאשר לישראל קנדה מלונות אופציה להארכת השכירות לתקופות נוספות, בתנאים הקבועים באותם הסכמים.³ התמורה בהסכמי השכירות מורכבת מדמי שכירות קבועים בתום תקופות "גרייס" שונות (כפי שמפורט בהסכמים),⁴ ותוספת לדמי שכירות כאחוז מהפדיון (בהסכמי שכירות מחנה יהודה ולייטהאוס בלבד) בהתאם לאמור בהסכמי השכירות.⁵

עוד נחתם באותו מועד, הסכם מסגרת, בין ישראל קנדה מלונות, להוטלס אינווסט פרופרטיז בע"מ, חברת האם (בבעלות מלאה), של חברות הנכס, כ"ח, בית גאון ולייטהאוס, הדן בתנאים המתלים לשלושת הסכמי השכירות, ובמנגנון של הפרה צולבת ביניהם. כמו כן, נדונו במסגרת הסכם זה, הסדרים לתקופת מעבר, שיחולו ביחס לשלושה בתי מלון באילת ('בראון אילת', 'ירד סי אילת' ולייטהאוס אילת')

³ ראו סעיף 10 להסכם שכירות מלון מחנה יהודה; סעיף 9 להסכם שכירות מלון לייטהאוס; סעיף 9 להסכם שכירות מלון ברוט.

⁴ ראו סעיף 11 להסכם שכירות מלון מחנה יהודה; סעיף 10 להסכם שכירות מלון לייטהאוס; סעיף 10 להסכם שכירות מלון ברוט.

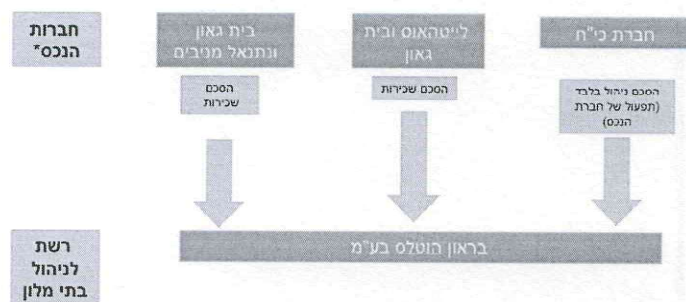
⁵ ראו סעיף 11.6 הסכם שכירות מלון מחנה יהודה; סעיף 10.1.2 להסכם שכירות מלון לייטהאוס.

(“ביחד: המלוונות באילת”), המשתייכים כיום לניהול של רשת 'בראון' ואשר זכויות הנדלן/שכירות והתפעול בהם מוחזקות בידי קבוצת פרופרטיז. הסדרת המשך ניהול המלוונות באילת לא נכללת במסגרת מיזוג ישראל קנדה מלוונות ובראון והם צפויים להיפרד מרשת בראון. עם זאת, מכיוון שעם השלמת עסקת בראון, מותג 'בראון' יועבר לידי ישראל קנדה מלוונות, במסגרת הסכם המסגרת הוסכם כי ישראל קנדה תאפשר לתקופת התארגנות של חצי שנה בלבד (וביחס לרד סי אילת – ארבעה חודשים בלבד), למלוונות באילת לעשות שימוש במותג 'בראון' ותספק שירותים קשורים נוספים: (1) שירותי פרסום באתר האינטרנט של רשת בראון (במחירים לצרכן שיקבעו ע"י המלוונות באילת עצמם ללא כל התערבות או שליטה של ישראל קנדה מלוונות); (2) שירותי מכירות ושימוש במרכז ההזמנות של ישראל קנדה מלוונות ו/או הפנייה ממרכז ההזמנות של ישראל קנדה מלוונות למרכז ההזמנות שבהפעלת המלוונות באילת עצמם (בהתאם להנחיית המלוונות באילת בנוגע לתמחור וסוג מבצעים); וזאת בתמורה ל – 2% מהמחזור הכולל של המלוונות באילת כפי שהוגדר.

10. תרשים המתאר את העסקה

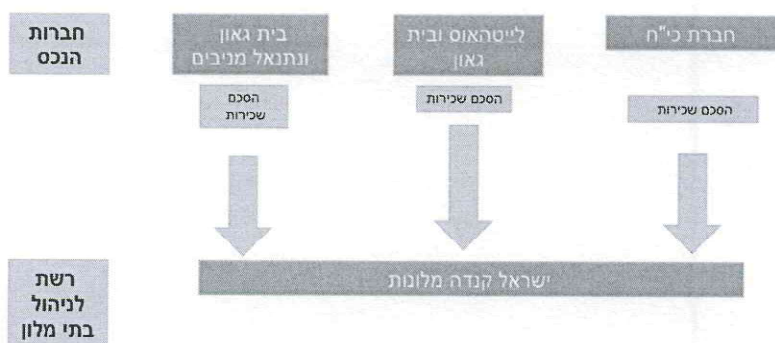
יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי החזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג.

לפני העסקה



* מחזיקות בזכויות בעלות או זכות שכירות ראשית בנכס

אחרי העסקה



* מחזיקות בזכויות בעלות או זכות שכירות ראשית בנכס

11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.
יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג.
נדלן מניב ותפעול בתחום המלונאי

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.

הנכסים המושכרים הם בתל אביב ובירושלים

פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו. מצ"ב

(ב) דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. ואולם, חברות שמניותיהן רשומות למסחר רשאיות להסתפק בהפנייה למסמכים שפורסמו בדיווחים פומביים, ואשר ניתן להשיגם ברשת האינטרנט; חברת זרה המגישה הודעת מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברות אשר באמצעותן היא פועלת בישראל, חלף הגשת הדוחות הכספיים שלה.

47. מצורפים דוחות כספיים של כ"ח (בשמה הקודם, חברת מלון בראון כ"ח בע"מ), לייטהאוס (בשמה הקודם, מאור מלונאות – לייטהאוס פרופרטי בע"מ), ובית גאון (בשמה הקודם, מאור מלונאות ונופש נכסי נדל"ן בע"מ), לשנים 2021 ו- 2022. טרם נערכו דוחות לשנים 2023 ו- 2024, לכל שלוש החברות המגישות.

48. מידע נוסף הנוגע לבחינת השלכות המיזוג על התחרות

יש לפרט האם יש מידע נוסף הנוגע לניתוח השלכות המיזוג על התחרות שיש בו, לדעת מגיש הודעת המיזוג, כדי להשפיע על החלטת הממונה בבקשת אישור המיזוג. לדוגמה: השוק המסוים מפוקח על-ידי המדינה, למגיש הודעת המיזוג קשרי בעלות צולבת עם מתחרים אחרים או קשרי הלוואה עם מתחרים או בעלי שליטה בהם וכיוצא באלה;

במקום לפרט כאמור, ניתן לצרף מכתב נלווה, בשפה העברית או האנגלית; אם הוגש מכתב נלווה בשפה האנגלית יש לצרף יחד עימו תרגום לשפה העברית ואישור עורך דין כי התרגום תואם את הכתוב בשפה האנגלית.

ראה מכתב נלווה

פרק יב': הצהרת מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

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

אני מגיש הודעת המיזוג מצהיר כדלהלן:

1. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים למיטב ידיעתי ואמונותי.
2. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי 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.

מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ

שם החברה:

גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן

2/3/25

תאריך:

בע"מ

לייטהאוס מלונאות פרופטי

בע"מ

לייטהאוס מלונאות

גאון ולייטהאוס

פרופטי בע"מ

נכסי נדל"ן בע"מ

ח.פ. 515911311

ח.פ. 515694644

חותמת החברה:

מחנה יהודה

כי"ח תפעול בע"מ

ח.פ. 516024544

רועי וישנוביצקי, דירקטור

מורשה

חתימה:

אני, עו"ד בועז חי לוי, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ, גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ, ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ, מאשר בזה כי רועי וישנוביצקי, החתום לעיל והמשמש בתפקיד דירקטור ב-מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ, גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ, ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ [שם החברה] מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ, גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ, ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ [שם החברה] לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם מחנה יהודה כי"ח תפעול בע"מ, גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ, ולייטהאוס מלונאות פרופטי בע"מ שם החברה].";

בועז חי לוי, עו"ד

Boaz Hai Levy, Adv

מס' רישיון 86068 License No.

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 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**).

נתנאל מניבים בע"מ, ח.פ. 516235918 ("נתנאל מניבים")
מרדכי אנילביץ 50 תל אביב, טלפון - 03-5059998

2. המגיש הוא

☐ הצד הרוכש במיזוג

☒ הצד הנרכש במיזוג (הסכם שכירות נכס).

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

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

באמצעות ארבל משרד לעריכת דין. החצב 26 זכרון יעקב
ravit@law-arbel.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:

רוית ארבל, עו"ד; טלפון - 04-6399442;

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

5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

(הודעה זו מוגשת רק ביחס להסכם שכירות מלון ברוט, כהגדרתו להלן).

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

גאון ולייטהאוס נכסי נדל"ן בע"מ ח.פ. 55694644 ("חברת בית גאון")

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. [הסכמי שכירות ארוכי טווח]
- ☐ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה.

7. הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"

יש לסמן את כל הסיבות לפי סעיף 17 לחוק שמהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג:

- ☐ כתוצאה מהמיזוג יהפכו החברות המתמזגות לבעל מונופולין, כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
- יש לציין מהו המונופולין כאמור: _____;
- ☒ מחזור המכירות של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17(א)(2) לחוק, ומחזור המכירות של שתיים לפחות מן החברות המתמזגות אינו נמוך מן הסכום הקבוע בתקנה 9(2) לתקנות לכל אחת;
- ☐ אחת החברות המתמזגות היא בעלת מונופולין כמשמעותו בסעיף 26(א)(1) לחוק;
- יש לציין מהו המונופולין כאמור: _____.

8. מיזוגים קודמים שהיו חייבים באישור הממונה

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

אין

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.

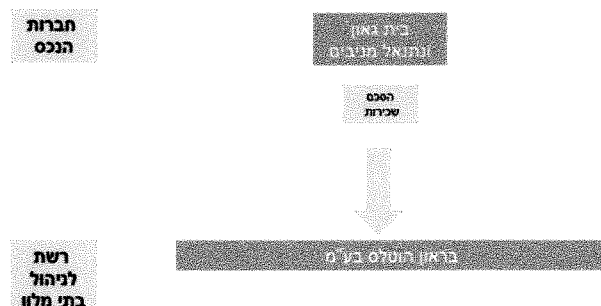
ביום 11.2.25 התקשרה ישראל קנדה מלוונות בהסכם שכירות אל מול החברות בית גאון ונתנאל מניבים בקשר להשכרת 182 חדרי מלון בנכס הידוע בשם 'בית גאון' המצוי ברח' קויפמן 6 בתל אביב ('ההסכם שכירות מלון ברוט')

ההסכם שכירות מלון ברוט הוא לתקופה של 10 שנים, כאשר לישראל קנדה מלוונות אופציה להארכת השכירות לתקופה של 5 שנים נוספות, בתנאים הקבועים בהסכם. בנוסף, מתום שנתיים לתקופת הגרייס למשכירה יש אפשרות לסיים את ההסכם, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת של 6 חודשים. התמורה בהסכם השכירות מורכבת מדמי שכירות קבועים בתוספת הפרשי הצמדה, בתנאים כמפורט בסעיף 10 להסכם השכירות.

10. תרשים המתאר את העסקה

יש לצרף תרשים מפורט שמתאר את המצב לפני ואחרי ביצוע המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג. בתרשים זה יש לפרט את אחוזי ההחזקה לפני ואחרי עסקת המיזוג.

לפני העסקה



אחרי העסקה



11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.
יש לתאר באופן תמציתי את תחומי הפעילות הנרכשים או הנמכרים במסגרת המיזוג.
נדלן מניב בתחום המלונאי

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.
מלון ברוט הוא בתל אביב

פרק יא' : מסמכים מצורפים ומידע נוסף

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

46. מסמכים שיש לצרף

(א) הסכם מיזוג סופי וחתום וכל נספחיו. מצ"ב

(ב) דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. ואולם, חברות שמניותיהן רשומות למסחר רשאיות להסתפק בהפנייה למסמכים שפורסמו בדיווחים פומביים, ואשר ניתן להשיגם ברשת האינטרנט; חברת זרה המגישה הודעת מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברות אשר באמצעותן היא פועלת בישראל, חלף הגשת הדוחות הכספיים שלה.

דוח כספי נתנאל מניבים לשנת 2023 ראו בקישור הבא :

<https://maya.tase.co.il/reports/details/1581383>

דוח כספי של חברת נתנאל גרופ בע"מ (החברה ממנה פוצלה נתנאל מניבים) לשנת 2022, ראו בקישור הבא :

<https://maya.tase.co.il/reports/details/1581092>

47. מידע נוסף הנוגע לבחינת השלכות המיזוג על התחרות

יש לפרט האם יש מידע נוסף הנוגע לניתוח השלכות המיזוג על התחרות שיש בו, לדעת מגיש הודעת המיזוג, כדי להשפיע על החלטת הממונה בבקשת אישור המיזוג. לדוגמה: השוק המסוים מפוקח על-ידי המדינה, למגיש הודעת המיזוג קשרי בעלות צולבת עם מתחרים אחרים או קשרי הלוואה עם מתחרים או בעלי שליטה בהם וכיוצא באלה ;

במקום לפרט כאמור, ניתן לצרף מכתב נלווה, בשפה העברית או האנגלית ; אם הוגש מכתב נלווה בשפה האנגלית יש לצרף יחד עימו תרגום לשפה העברית ואישור עורך דין כי התרגום תואם את הכתוב בשפה האנגלית.

ראה מכתב נלווה

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:	נתנאל מניבים בע"מ	תאריך:	2.3.25
חותמת החברה:	נתנאל מניבים בע"מ חצ' 516235918	מורשה חתימה:	אריה נתנאל, יו"ר דני נתנאל, מנכ"ל

אני, עו"ד נילי ברונשטיין, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של נתנאל מניבים בע"מ [שם החברה], מאשר בזה כי מר אריה נתנאל ומר דני נתנאל החתום לעיל והמשמש בתפקיד יו"ר ומנכ"ל, בהתאמה, בנתנאל מניבים בע"מ [שם החברה] מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של נתנאל מניבים בע"מ [שם החברה] לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם נתנאל מניבים בע"מ [שם החברה].";

נילי ברונשטיין, עו"ד
מ.ר. 17645
אנילביץ 50 תל אביב