

7

### הודעה על פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיעה כי ביום כ"ט בסיוון התשס"ט (21 ביולי 2009), החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
7411	מליבו בניה בע"מ אמפא בגליל שותפות מוגבלת מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ	תניית אי-תחרות ובלעדיות	נדל"ן

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הכבילות אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 7411, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

כ' באלול התשס"ט (9 בספטמבר 2009)  
(חמ 41-3)

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

### הודעה על פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיעה כי ביום כ"ג בתשרי התש"ע (11 באוקטובר 2009), החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
7461	K – Franchise Vertriebssysteme Gesellschaft m.b.H ג. סלימון השקעות בע"מ	מתן בלעדיות ואי תחרות במסגרת הסכם זכיינות	מוצרים לעיצוב הבית תחת המותג הבין-לאומי Kika

תוקפו של הפטור מוגבל לעשרים שנה.

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הכבילות אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 7461, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

כ"ג בתשרי התש"ע (11 באוקטובר 2009)  
(חמ 41-3)

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.



## רשות ההגבלים העסקיים

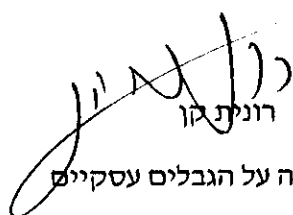
הודעה על פטור מאישור הסדר כובל לפי חוק

ההגבלים העסקיים התשמ"ח – 1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988<sup>1</sup> (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם הועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה כי ביום כ"ט בסיוון התשס"ט (21 ביולי 2009) החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפריטיהם כלהלן:

מספר	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס / השירות
7411	מליבו בניה בע"מ אמפא בגליל שותפות מוגבלת מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ	תניות אי תחרות ובלעדיות	נדל"ן

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הכבילות אינו בהפחתת התחרות או מניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. בהתאם לסעיף 15 (א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור. החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מספר 7411 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

  
רונת גורן  
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, כ"א אלול, תשס"ט

9 ספטמבר, 2009

<sup>1</sup>סי"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.



## רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים-ב'אב-תשס"ט

23 יולי, 2009

פטור: 7411

בפקס: 03-6252020

בפקס: 03-6931930

### לכבוד

ש. פרידמן ושות', עו"ד

יניב קליינבלט, עו"ד

אורית קספרסקי, עו"ד

ויצמן 2 - בית אמות והשקעות

תל אביב 64239

### לכבוד

זהבי, בלאו ושות', עו"ד

יהודה זהב, עו"ד

יובל שץ, עו"ד

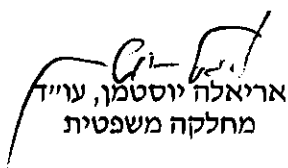
יגאל אלון 96

תל אביב 67891

### הנדון: החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל: מליבו בניה בע"מ - אמפא בגליל שותפות מוגבלת - מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ

הנני מתכבדת להעביר אליכם את החלטת הממונה על הגבלים עסקיים, לפי סעיף 14 לחוק  
ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988, בדבר מתן פטור מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדר  
כובל שבין הצדדים בנדון.

בברכה,

  
אריאלה יוסטמן, עו"ד  
מחלקה משפטית



## רשות ההגבלים העסקיים

**החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר**

**מתן פטור מאישור הסדר כובל**

**להסכם בין מליבו בניה בע"מ, אמפא בגליל שותפות מוגבלת ומגדלי**

**אלון מיסודה של אמפא בע"מ**

### 1. פתח דבר

הוגשה בפניי בקשה למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "החוק"), להסדר בין מליבו בניה בע"מ (להלן: "מליבו"), אמפא בגליל שותפות מוגבלת (להלן: "אמפא בגליל") ומגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ אשר נילוה לעסקת מיזוג ביניהן, שאושר על-ידי ביום 23 ביולי 2008.<sup>1</sup>

לאחר שבחנתי את ההסדר ואת הכבילות המצויות בו, כמו גם את השפעתם האפשרית על התחרות בשוק הרלוונטי, ולאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ולמיזוגים, שוכנעתי כי הכבילות שבהסדר אינן מגבילות את התחרות בחלק ניכר מהשוק ואינן פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשוק המושפע מן ההסדר, כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מטעמים אלו ראוי ההסדר לפטור לפי סעיף 14 לחוק, בשל הנימוקים שיפורטו להלן.

### 2. ההסכם והצדדים לו

#### 2.1 הצדדים להסכם

**מליבו** – הינה חברה פרטית בבעלות מלאה של אורתם סער הנדסה בע"מ, חברה ציבורית העוסקת בתכנון וביצוע של פרויקטי בניה מיוחדים. מליבו עוסקת בביצוע פרויקטים של בניה למגורים.

**אמפא בגליל** – הינה שותפות מוגבלת העוסקת בייזום פרויקטים בתחום הנדל"ן, ובעיקר בייזום הרחבות בקיבוצים, מושבים וישובים קהילתיים באזור הגליל והעמקים. השותפים המוגבלים באמפא בגליל הם אמפא ייזום שותפות מוגבלת (להלן: "אמפא ייזום"), אשר מחזיקה מעל 80% באמפא בגליל, ואלוני רענן וזיו ייזום והשקעות בע"מ (להלן: "אלוני"), אשר מחזיקה בפחות מ-20% באמפא בגליל. מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ (להלן: "השותף הכללי") הוא השותף הכללי באמפא בגליל והוא מחזיק ב-1% באמפא בגליל. **השותף הכללי** הינו חברה פרטית בבעלותם של אמפא ייזום, המחזיקה בו במעל 80% ואלוני, המחזיקה בו בפחות מ-20%. השותף הכללי מנהל את אמפא בגליל.

<sup>1</sup> תיק מזג 7406.

## 2.2. ההסכם

במסגרת עסקת המיזוג, רכשה מליבו 50% מאחזקותיהם של אמפא ייזום ואלוני באמפא בגליל ו- 50% מאחזקותיהן בשותף הכללי.

במסגרת הסכם המיזוג, כללו הצדדים שתי כבילות נלוות:

א. תניית אי-תחרות - הצדדים התחייבו שלא יתחרו באמפא בגליל ביזום הרחבות של יישובים (קיבוץ, מושב וישוב קהילתי), מבלי לקבל את הסכמת אמפא בגליל לכך. כבילה זו חלה רק על צד המחזיק לפחות 20% באמפא בגליל והוא בעל זכות למנות דירקטור בה, ומשכה ארבע שנים מהיום שבו פחתו אחזקותיהם מ-20% כאמור או שלא תהא להם זכות למנות דירקטור (המוקדם מביניהם).

ב. תניית בלעדיות למליבו - הצדדים התחייבו כי כלל הפרויקטים של אמפא גליל ימסרו לביצוע על ידי מליבו, או חברה אחרת מקבוצת אורתם סער הנדסה בע"מ, כפי שתורה מליבו, וזאת למשך עשר שנים לאחר המועד הקובע, ה-1.6.08.

## 3. הכבילות והשפעתן על התחרות

כאמור, הכבילות לעיל נלוו לעסקת מיזוג אשר נבחנה ואושרה על ידי לאחר שנמצא כי היא אינה מעוררת חשש סביר לפגיעה משמעותית בתחרות או בציבור. מן הנתונים שיש בפנינו עולה כי נתחי השוק של הצדדים להסדר בכל אחד מן השווקים בהם הם פועלים אינו עולה על 30%, וכי קיימים להם מתחרים רבים בתחומים אלו. מטעמים אלו שוכנעתי כי הכבילות דלעיל אין בהן לפגוע פגיעה של ממש בתחרות בשווקים הרלוונטיים.

תניית אי התחרות אותם קבעו הצדדים, יסודה באינטרס לגיטימי של הצדדים להבטיח שהמכירה לא תרוקן משוויה על-ידי תחרות מאוחרת מצדה של המוכרת, וכי התמורה תגלם את מלוא שווי של הממכר. רציונל זה עומד גם בבסיס סעיף 8(3) לחוק ההגבלים העסקיים<sup>2</sup>.

הניסיון שנצבר ברשות ההגבלים העסקיים מלמד כי פרק זמן של 4 שנים מן המועד שבו פחתו אחזקותיו של המוכר בעסק הנמכר מ-20% או מן המועד שבו המוכר חדל להיות בעל זכות למנות דירקטור בעסק הנמכר (לפי המוקדם מבין השניים) הוא פרק זמן תחום, סביר וראוי לפטור. כבילה זו אף עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 3 לכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לכבילות נלוות למיזוגים), התשס"ט – 2009. אשר על כן, מצאתי לנכון לפטור כבילה זו.

אשר לתניית הבלעדיות למליבו, המדובר בהתחייבות לרכישה בלעדית של אמפא בגליל ממליבו. התחייבות לרכישה בלעדית של שירות או תשומה, מעוררת חששות תחרותיים מסוימים ובין היתר החשש לחסימת מתחריהם של הצדדים. יחד עם זאת, לעיתים, יש בצידה של התחייבות כאמור תועלות מסוימות. תניות כגון אלו, מאפשרות לעיתים, לצדדים לכלכל את עסקיהם לטווח ארוך, להבטיח להם אספקה סדירה של המוצר או השירות ולהביא לחיסכון בהוצאות העסקה.

2 ראה החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין אף סי (פלינג קרנ) תובלה בינלאומית בע"מ לבין Deutsche Post AG ו-Deutsche Post International BV; הגבלים עסקיים 5000804, 2007. ראה גם החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסכם בין ניסן תעשיות רפואיות בע"מ לבין נירקו אחזקות בע"מ; הגבלים עסקיים 5000649, 2007.

התחייבות לרכישה בלעדית זו עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 3 לכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג להסכמי רכישה בלעדית) התשס"א – 2001.

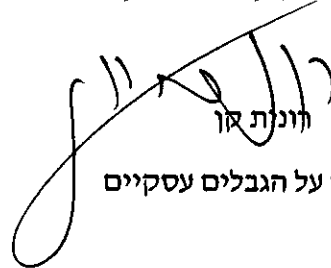
לטענת הצדדים להסדר, כבילה זו מאפשרת להם לכלכל עסקיהם לטווח הארוך. הכבילה מאפשרת להם לאחד משאבים בתחומי הייזום והביצוע של הרחבות של יישובים. לאמפא ייזום יש את המומחיות בייזום פרויקטים, ואילו למליבו יש את המומחיות בתחום ביצוע הפרוייקטים של בניה למגורים. לטענתם, ייחודה של מליבו מתבטאת במוניטין הטוב שיש לה בענף כמי שמעניקה שירותים איכותיים במחירים אטרקטיביים.

משמצאתי כי כבילה זו נחוצה למימושו של ההסדר בין הצדדים, וכי היא סבירה ומשכה מוגבל ומדוד מצאתי לנכון לפטור אותה.

#### 4. סוף דבר

לאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ולמיזוגים ראיתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ולהעניק את הפטור המבוקש.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק ההגבלים העסקיים נתונה החלטתי זו לערר בתוך 45 יום בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור.

  
חונת און  
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, כט' סיוון, תשס"ח

21 ביולי, 2009



## רשות ההגבלים העסקיים

הועדה לפטורים ולמיוזגים  
החלטות

מועד ההתייעצות הטלפונית: 23.7.08

### בקשות מיוזג במסלול הירוק

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות המיוזג וחוות דעת של המחלקה הכלכלית בבקשות כלהלן:

מס' תיק	הצדדים למיוזג	כלכלן/ית
7400	wm. Wrigley jr. company mars incorporated	זהר פרידמן
7405	השמירה טכנולוגיות מיגון (1971) בע"מ קוברה מיגון ואבטחה בע"מ	ארז רפאלי
7406	מליבו בניה בע"מ אמפא בגליל, שותפות מוגבלת, מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ,	אריה שטרן
7408	TPG Partners VI, L.P. TPG Partners V, L.P. Strauss Coffee B.V. Robusta Cooperatief U.A. שטראוס גרופ בע"מ ממתקי עלית מקבוצת שטראוס בע"מ	זהר פרידמן
7410	מנוליד אלקטרו מכאניקה בע"מ שיכון עובדים בע"מ	אלי בריסקין
7412	חברת השקעות דיסקונט בע"מ אלרון תעשיה אלקטרונית בע"מ	גיא גולדברג
7415	SAP AG SAP Manage Ltb נס א.ט. בע"מ נס טכנולוגיס אינק	אלי בריסקין

רח' כנפי נשרים 22 ת.ד. 34281, ירושלים 91341      טלפון: 02-6556111      פקס: 02-6515330

353145

7416	אפקס-גטר בע"מ אפקס ציוד לכלבים בע"מ	אלינור כליפזאדה
7418	זומיקס דאטה מאסטרינג בע"מ Microsoft Corporation	אלי בריסקין

**החלטה**

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכליות

**בקשת פטור נלווה למיזוג**

7411	מליבו בניה בע"מ אמפא בגליל, שותפות מוגבלת, מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ	אריאלה יוסטמן
------	---	---------------

**החלטה**

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכלית של בקשת המיזוג.

**בקשות פטור**

בפני חברי הועדה הוצגה בקשת הפטור וטיוטא של החלטת הממונה בבקשה כלהלן:

7216	מיזם משותף ידיעות אינטרנט (שותפות רשומה) סמייל מדיה בע"מ	אלכס נתנזון
------	---	-------------

**החלטה**

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור הנ"ל כאמור בטיטא של החלטת הממונה

בפני חברי הועדה הוצג מזכר בעניין בקשה לתיקון הפטור כלהלן:

7261	רפא"ל רשות לפיתוח אמצעי לחימה בע"מ אלביט מערכות בע"מ	קובי גודלברג
------	---	--------------

**החלטה**

חברי הועדה ממליצים לאשר את התיקון לבקשת הפטור מיום 10.4.08 כאמור במזכר שהוצג בפני חברי הועדה





# הודעת מיזוג מקוצרת

(ח"ס) / 0

## מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

א

08-06-2008		<input checked="" type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג	
שם המגיש:	מספר טלפון:	מספר טלפון נוסף:	
מליבו בניה בע"מ ("החברה")	03-6130073	03-7556607	
הרחוב/ת"ד:	מספר בית:	שם היישוב:	המיקוד:
ביאליק	155	רמת גן	52523
שם איש הקשר:	מספר טלפון:	מספר טלפון נוסף:	
יניב קליינבלט, עו"ד	03-6931931	03-6931935	
הרחוב/ת"ד:	מספר בית:	שם היישוב:	המיקוד:
וייצמן	2	תל אביב	61330
<p>אממא בגליל, שותפות מוגבלת, ש.מ. 550215583 ("השותפות") מגדלי אלון מיסודה של אממא בע"מ, ח.פ. 513045625 ("השותף הכללי")</p>			
<p>רשום מיחו בעל השליטה הסופי (Ultimate Controlling Owner) בתאגיד מגיש הודעת המיזוג. אין צורך לפרט את כל התאגידים דרכם מוחזק מגיש הודעת המיזוג. במקרה של קבוצת שליטה יש לרשום את כל החברים בה. לעניין זה, "שליטה" – כמשמעה בכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות) התשס"א-2001.</p>			
<p>אמיר נחום, ת.ז. 0591330660 בצלאל איגר, ת.ז. 52924727</p>			

## עיסוקים ותחומי פעילות של המתמזגים

ב

<p>* "מוצרי הצדדים" - טובין המיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על-ידי מגיש הודעת המיזוג אשר הם או טובין תחליפיים או משיקים להם מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על ידי צד אחר למיזוג או אדם קשור לו.</p>	
<p>* "אספקה" - מכירה מכל סוג שהוא, כולל מכירה לסיטונאים.</p>	
<p>* "טובין משיקים" - טובין המשמשים תשומה בייצורם או בשיווקם של טובין אחרים.</p>	
<p>השווקים הרלוונטיים לפעילויות הצדדים למיזוג</p>	<p>תימוכין לכוננות הגדרת השוק (אופציונלי, אין חובה למלא)</p>
<p>לדוגמה: א. שוק סוליות הנעליים</p>	<p>א. ...</p>
<p>ב. שוק השרוכים</p>	<p>ב. החלטת הממונה בעניין...</p>
<p>ג. שוק רשתות השיווק</p>	<p>ג. פסק דינו של בית הדין בתיק ה"ע...</p>
<p><b>תחום ביצוע פרויקטים של בניה למגורים</b></p>	
<p>מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג במונחים כמותיים וכספיים בכל אחד מן השווקים הרלוונטיים, בהם מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים מוצרי הצדדים.</p>	
<p>לדוגמה: פירמה א' מוכרת נעלי עור, שעונים, ספרים ותקליטים. פירמה ב' מוכרת עורות, נייר, תקליטים וטלוויזיות. פירמה א'</p>	

# 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

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:

אין.

(ב) הכבילות שבחסדר:

(1) אי תחרות :

הצדדים התחייבו כי בתקופת הסכם זה וכל עוד הם בעלי חלקים בשותפות, במישרין ו/או בעקיפין ו/או באמצעות גוף קשור כהגדרתו להלן, לא יתחרו בעסקיה של השותפות בייזום הרחבות של ישובים ("ישוב"-קיבוץ, מושב, ישוב קהילתי).

על אף האמור, ביקשה החברה להיות מועסקת כקבלן מבצע בפרויקט הרחבה של יישוב שלא במסגרת השותפות, תהיה רשאית לעשות כן באישור השותפות, שלא ימנע אלא מטעמים סבירים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הובהר כי בהסכמת כל השותפים של השותפות (פה אחד) יאופשר לצד להתחרות בעסקי השותפות ולבד כי הציג את תוכניתו לשותפות וקיבל את אישור הנהלת השותפות.

לצורכי הסעיף הוגדר "גוף קשור" כאדם או גוף השולט בכל המניות או הנשלט על ידי או המצוי תחת אותה השליטה של גוף השולט בכל המניות. והמונחים "שולט", "נשלט" או "תחת אותה שליטה" משמעם החזקה ב- 50% לפחות מבח החצבעה ו/או הכח למנות

דירקטורים ו/או הזכות להשתתף ברווחים כפי שיהיה בתוקף מעת לעת.

**(2) התחייבות לבצע את הבניה באמצעות החברה:**

החל מהמועד הקובע, פרויקטים חדשים ("הפרויקטים החדשים" וביחיד "הפרויקט החדש") שביצועם טרם נמסר לקבלנים על פי הסכמים תקפים ומחייבים שנחתמו ("ההסכמים שנחתמו"), יימסרו לביצוע ע"י החברה או חברה אחרת מקבוצת אורתם סהר הנדסה בע"מ, כפי שתורה החברה.

הובהר כי ככל שההסכמים שנחתמו, כוללים אופציה להגדלת היקף הפרויקט או שלבים נוספים וכיו"ב, יחשב מימוש האופציה, הגדלת היקף הפרויקט או התקדמות לשלב נוסף בפרויקט, כפרויקט חדש שביצעו יימסר לחברה על פי האמור בהסכם. ההסכם קבע את אופן חישוב התמורה לחברה במסגרת הפרויקטים החדשים. התמורה תחושב על בסיס הערכת עלויות של השותפות בגין הפרויקט החדש בצירוף  $10\% (cost + 10\%)$  מעלויות העבודות בפרויקט החדש (בנית בתים ו/או פיתוח), הנקבעות בדו"ח "0 של הפרויקט החדש.

היה ויעלה סכום התמורה בגין בניית הבתים על הסכום המתאים הנקוב בדוח, כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה, תשולם לחברה התמורה הנקובה בדוח 0 לעניין זה וזאת אף אם סכום התוצאות הישירות של החברה עלה על סכום זה.

בנוסף ניתנה לחברה זכות לסרב להתקשר בהסכם בניה בגין פרויקט חדש, במקרה בו היקף הפרויקט יהיה קטן באופן משמעותי מהנהוג בפרויקטים דומים המבוצעים ע"י השותפות ו/או בפרויקטים, אשר לגביהם אושר דוח 0 על ידי הנהלת השותפות טרם מועד חתימת ההסכם.

בנוסף, באשר לפרויקט בקיבוץ מגל, נקבע כי התמורה תהיה מחיר פאושלי תחרותי, כפי שיקבע בין הצדדים בהסכמה. בהעדר הסכמה בין הצדדים, תקבע התמורה כאמור בסעיף המפורט לעיל.

(ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור החסדר:

בסעיף קטן (1) לעיל – ייזום נדל"ן בתחום ההרחבות ביישובים.

בסעיף קטן (2) לעיל – בניה למגורים בתחום ההרחבות ביישובים.

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

כל תקופת קיום המיזם המשותף.

**2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:**

אנו סבורים כי הכבילות המנויות בסעיף ב' דלעיל, חוסות, בחלקן, תחת הפטורים המנויים בכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לכבילות נלוות למיזוגים), התשס"ד – 2004 ו/או כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג למיזמים משותפים), התשס"ו – 2006 ו/או כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג להסכמים שפגיעתם בתחרות קלת ערך), התשס"ו-2006. יחד עם זאת, למען הזהירות בלבד, ינומק להלן, מדוע גם אם לא יחולו פטורים אלה, ראויות הכבילות הנזכרות לפטור פרטני מאת הממונה.

באשר לתניית אי התחרות, לבד מתחולתם של פטורי הסוג הנזכרים, הרי שלאור העובדה שהצדדים אינם מתחרים וכן לאור נתחי השוק המזעריים של כל אחד מהם בשוק בו הוא פועל, הכבילה האמורה אינה מגבילה את התחרות בחלק ניכר של שוק המושפע מן החסדר, ואין בה כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור.

באשר להתחייבות לביצוע הפרויקטים החדשים באמצעות החברה, הרי ששיתוף הפעולה בין הצדדים ישפר את כושרה התחרותי ואיכות השירותים שהיא תציע ללקוחות הפוטנציאליים שלה, לאור הניסיון והידע שתביא החברה לשותפות, הן באשר לבנייה למגורים והן באשר לביצוע עבודות תשתית. יתר על כן, ההתחייבות האמורה הינה מסויגת בתמורה אשר נקבעה על ידי הצדדים כתמורה תחרותית, באופן שיאפשר לשותפות להתחרות בצורה יעילה ומיטבית על קבלת פרויקטים ביישובים. גם באשר לכבילה זו חשוב להזכיר את נתחי השוק המזעריים של הצדדים ואת העובדה שאינם מתחרים.

3. אם נעשה החסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את החסדר. ראה נספח א'.

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

אני החתום מטה, המשמש בתפקיד מנכ"ל אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן:

1. הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות ההגבלים העסקיים במסגרת הודעת המיזוג.
2. לא הוטלה עלי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג.
3. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק 2 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 בתחילתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לי חובתי למסור לרשות ההגבלים העסקיים מידע נכון, מלא ועדכני.

שם החברה מ"מ מנייה בע"מ

תאריך 8.7.08

חתימת החברה מליבו בניה בע"מ  
ת.ד. 515340819

שם מורשה החתימה: שמואל אוריף  
תפקידו: מנכ"ל מליבו בניה בע"מ

# הודעת מיזוג מקוצרת

רשום ההודעה  
08-06-2008  
דאר נכנס

מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג				דאר נכנס
הצד הרוכש במיזוג x הצד הנרכש במיזוג				(1) המגיש הוא
שם המגיש:		מספר טלפון:		(2) פרטי המגיש
אמפא בגליל שותפות מוגבלת מס' 550215883		09-9708405		
מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ ח.פ. 513045625 (שותף כללי)		09-9708405		
הרחוב/ת"ד		מספר בית	שם היישוב	(3) פרטי איש קשר
ספיר		1	הרצליה פיתוח	
שם איש הקשר		מספר טלפון		(4) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג
יהודה זהבי, עו"ד יובל שץ, עו"ד		03-6252000		
הרחוב/ת"ד		מספר בית	שם היישוב	(5) בעל השליטה הסופי במגיש
יגאל אלון		96	תל אביב	
מליבו בניה בע"מ ח.פ. 511346819 (להלן – "מליבו")				
רשום מיהו בעל השליטה הסופי (Ultimate Controlling Owner) בתאגיד מגיש הודעת המיזוג. אין צורך לפרט את כל התאגידים דרכם מוחזק מגיש הודעת המיזוג. במקרה של קבוצת שליטה יש לרשום את כל החברים בה. לעניין זה, "שליטה" – כמשמעה בכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות) התשס"א-2001.				
נפתלי צדר ת.ז. 005385349		שוקי וולף ת.ז. 053894267		

שלומי פוגל ת.ז. 053517314	הודעת
207601341 Sherene Milo Mossery דרכון ארה"ב מס' 112180280 Amy Nichelle Zaccai דרכון ארה"ב מס' 210003747 Daniella Michal Nakash – Levi דרכון ארה"ב מס' 700914279 Steven M Nakash דרכון ארה"ב מס' 096683575 Miriam Sophia Nakash דרכון ארה"ב מס' 094245941 Shaul Lee Nakash דרכון ארה"ב מס' 112639631 Ariel Nakash דרכון ארה"ב מס' 112639630 Miri Nakash דרכון ארה"ב מס' 112867988 Natanel Nakash דרכון ארה"ב מס' 112918654 Esther Luiz Nakash דרכון ארה"ב מס' 111426447 David – Laurence Nakash דרכון ארה"ב מס' 111733396 Michelle Chaya Nakash דרכון ארה"ב מס' 111866004 Lori Nakash דרכון ארה"ב מס' 207704172 Jonatan Nakash – Sharon ת.ז.	המיוג

עיסוקים ותחומי פעילות של המתמזגים		ב
<p>* "מוצרי הצדדים" - טובין המיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על-ידי מגיש הודעת המיוג אשר הם או טובין תחליפיים או משיקים להם מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים על ידי צד אחר למיוג או אדם קשור לו.</p> <p>* "אספקה" - מכירה מכל סוג שהוא, כולל מכירה לסיטונאים.</p> <p>* "טובין משיקים" - טובין המשמשים תשומה בייצורם או בשיווקם של טובין אחרים.</p>		הגדרות
תימוכין לנכונות הגדרת השוק (אופציונלי,	השווקים הרלוונטיים לפעילויות הצדדים למיוג	6) הגדרות

אין חובה למלא)		שווקים
א. ...	לדוגמה: א. שוק סוליות הנעליים	
ב. החלטת הממונה בעניין...	ב. שוק השרוכים	
ג. פסק דינו של בית הדין בתיק ה"ע...	ג. שוק רשתות השיווק	
	תחום ייזום הנדל"ן	
<p>מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג במונחים כמותיים וכספיים בכל אחד מן השווקים הרלוונטיים, בהם מיוצרים, משווקים, מופצים או מסופקים מוצרי הצדדים.</p> <p>לדוגמא: פירמה א' מוכרת נעלי עור, שעונים, ספרים ותקליטים. פירמה ב' מוכרת עורות, נייר, תקליטים וטלוויזיות. פירמה א' צריכה לדווח מה חלקה במונחים כמותיים וכספיים בשוק הרלוונטי למכירת נעלי עור (משום שפירמה ב' מספקת תשומה לייצור נעלי עור), בשוק הרלוונטי למכירת ספרים (משום שפירמה ב' מספקת תשומה לייצור ספרים) ובשוק הרלוונטי למכירת תקליטים (משום שפירמה ב' מוכרת תקליטים).</p> <p>כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה)</p> <p>בתחום יזום הנדל"ן בישראל נתח השוק של אמפא בגליל הינו זניח.</p>		<p>7) חלקו של מגיש הודעת המיזוג במעילות נשוא המיזוג</p>
<p>פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>דקל אחר בינוי והשקעות בע"מ</p> <p>ש.ש. ברזני ובניו חברה לבנין ופיתוח בע"מ</p> <p>א.ש. מיישבי הגליל בע"מ</p> <p>ועוד חברות רבות העוסקות בתחום זה.</p>		<p>8) מתחרים</p>

--	--

<b>ה</b>	<b>מיזוגים קודמים של מגיש הודעת המיזוג</b>
<b>12) מיזוגים קודמים</b> <b>החייבים באישור הממונה</b>	ציין מיזוגים החייבים באישור הממונה על הגבלים עסקיים שמגיש הודעת המיזוג היה צד להם בשלוש השנים האחרונות.  אין

<b>ו</b>	<b>מסמכים מצורפים</b>
<b>13) מסמכים שיש לצרף</b>	1. הסכם המיזוג ונספחיו, מצורף <b>כנספח א'</b> . 2. דוחות כספיים מבוקרים של מגיש הודעת המיזוג ב-2 שנות הכספים האחרונות. חברת חוץ המגישה הודעות מיזוג, רשאית לצרף דוחות כספיים מבוקרים של התאגידים אשר באמצעותם היא פועלת בישראל, חלק הגשת הדוחות הכספיים שלה. <b>מצורפים כנספח ב' (דוחות לשנים 2006, 2007)</b> 3. תסקיפים שפרסם מגיש הודעת המיזוג ב-5 שנות הכספים האחרונות. 4. מסמכים אחרים שהם רלוונטיים לבחינת ההשלכות התחרותיות של המיזוג. 5. מגיש הודעת המיזוג אשר ביקש פטור מאישור הסדר כובל במסגרת הודעת מיזוג זו יצרף מסמכים שהם רלוונטיים לבחינת ההשלכות התחרותיות של הסדר הכובל.

<b>ז</b>	<b>בקשת פטור בגין כבילות נלווית למיזוג חלק הגשה של בקשת פטור נפרדת</b>
	פרק זה ימולא רק על-ידי מי שעסקת המיזוג שלו כוללת כבילות נלוות 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:

אין.

## (ב) הנבילות שבהסדר:

### (1) אי תחרות:

הצדדים התחייבו כי בתקופת הסכם זה וכל עוד הם בעלי חלקים בשותפות, במישרין ו/או בעקיפין ו/או באמצעות גוף קשור כהגדרתו להלן, לא יתחרו בעסקיה של השותפות בהרחבות של ישובים ("ישוב" – קיבוץ, מושב, ישוב קהילתי).

על אף האמור, ביקשה מליבו להיות מועסקת כקבלן מבצע בפרויקט הרחבה של יישוב שלא במסגרת השותפות, תהיה רשאית לעשות כן באישור השותפות, שלא ימנע אלא מטעמים סבירים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הובהר כי בהסכמת כל השותפים של השותפות (פה אחד) יאופשר לצד להתחרות בעסקי השותפות ולבד כי הציג את תוכניתו לשותפות וקיבל את אישור הנחלת השותפות.

לצורכי הסעיף הוגדר "גוף קשור" כאדם או גוף השולט בכל המניות או הנשלט על ידי או המצוי תחת אותה השליטה של גוף השולט בכל המניות. והמונחים "שולט", "נשלט" או "תחת אותה שליטה" משמעים החזקה ב- 50% לפחות מבח ההצבעה ו/או הכח למנות דירקטורים ו/או הזכות להשתתף ברווחים כפי שיהיה בתוקף מעת לעת.

### (2) התחייבות לבצע את הבניית באמצעות מליבו:

החל מהמועד הקובע, פרויקטים חדשים ("הפרויקטים החדשים" וביחיד "הפרויקט החדש") שביצועם טרם נמסר לקבלנים על פי הסכמים תקפים ומחייבים שנחתמו ("ההסכמים שנחתמו"), יימסרו לביצוע ע"י מליבו או חברה אחרת מקבוצת אורתם סחר הנדסה בע"מ, כפי שתורה מליבו.

הובהר כי ככל שההסכמים שנחתמו, כוללים אופציה להגדלת היקף הפרויקט או שלבים נוספים וכיו"ב, יחשב מימוש האופציה, הגדלת היקף הפרויקט או התקדמות לשלב נוסף בפרויקט, כפרויקט חדש שביצעו יימסר למליבו על פי האמור בהסכם.

ההסכם קבע את אופן חישוב התמורה למליבו במסגרת הפרויקטים החדשים. התמורה תחושב על בסיס הערכת עלויות של השותפות בגין הפרויקט החדש בצירוף 10% (cost + 10%) מעלויות העבודות בפרויקט החדש (בנית בתים ו/או פיתוח), הנקבעות ב"ד"ח 0" של הפרויקט החדש.

היה ויעלה סכום התמורה בגין בניית הבתים על הסכום המתאים הנקוב בדוח, כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה, תשולם למליבו התמורה הנקובה בדוח 0 לעניין זה וזאת אף אם סכום הוצאותיה הישירות של מליבו עלה על סכום זה.

בנוסף ניתנה למליבו זכות לסרב להתקשר בהסכם בניה בגין פרויקט חדש, במקרה בו היקף הפרויקט יהיה קטן באופן משמעותי מהנהוג בפרויקטים דומים המבוצעים ע"י השותפות ו/או בפרויקטים, אשר

לגביהם אושר דוח 0 על ידי הנהלת השותפות טרם מועד חתימת ההסכם.

בנוסף, באשר לפרויקט בקיבוץ מגל, נקבע כי התמורה תהיה מחיר פאושלי תחרותי, כפי שיקבע בין הצדדים בהסכמה. בהעדר הסכמה בין הצדדים, תקבע התמורה כאמור בסעיף המפורט לעיל.

(ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר:

בסעיף קטן (1) לעיל – ייזום נדל"ן בתחום ההרחבות בישובים.

בסעיף קטן (2) לעיל – בנייה למגורים בתחום ההרחבות בישובים.

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

כל תקופת קיום המיזם המשותף.

2. פרט את מחות הכבילות ונחיצותן:

אנו סבורים כי הכבילות המנויות בסעיף ב' דלעיל, חוסות, בחלקן, תחת הפטורים המנויים בכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לכבילות נלוות למיזוגים), התשס"ד – 2004 ו/או כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג למיזמים משותפים), התשס"ו – 2006 ו/או כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג להסכמים שפגיעתם בתחרות קלת ערך), התשס"ו-2006.

יחד עם זאת, למען הזהירות בלבד, ינומק להלן, מדוע גם אם לא יחולו פטורים אלה, ראויות הכבילות הנזכרות לפטור פרטני מאת הממונה.

באשר לתנית אי התחרות, לבד מתחולתם של פטורי הסוג הנזכרים, הרי שלאור העובדה שהצדדים אינם מתחרים וכן לאור נתחי השוק המזעריים של כל אחד מהם בשוק בו הוא פועל, הכבילה האמורה אינה מגבילה את התחרות בחלק ניכר של שוק המושפע מן ההסדר, ואין בהן כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור.

באשר להתחייבות לביצוע הפרויקטים החדשים באמצעות מליבו, הרי ששיתוף הפעולה בין הצדדים ישמר את כושרה התחרותי ואיכות השירותים שהיא תציע ללקוחות הפוטנציאליים שלה, לאור הניסיון והידע שתביא מליבו לשותפות, הן באשר לבנייה למגורים והן באשר לביצוע עבודות תשתית. יתר על כן, ההתחייבות האמורה הינה מסויגת בתמורה אשר נקבעת על ידי הצדדים כתמורה תחרותית, באופן שיאפשר לשותפות להתחרות בצורה יעילה ומיטבית על קבלת פרויקטים בישובים. גם באשר לכבילה זו

ח

## הצהרה

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

אני החתום מטה, המשמש בתפקיד מנכ"ל אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלחלי:

1. הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות החגבלים העסקיים במסגרת הודעת המיזוג.
2. לא הוטלה עלי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג.
3. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק 2 לעיל.
4. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי וחבנות כלשון 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 החגבלים העסקיים מידע נכון, מלא ועדכני.

שם השותפות - אמפא בגליל

תאריך 7.7.08

אמפא בגליל

שם מורשי החתימה: מרדכי (איקו) אסא וזהר לוי

חתימות השותפות שותפות מוגבלת

תפקידו: מרדכי אסא - מנכ"ל אמפא בגליל

זהר לוי - מנכ"ל אמפא נדל"ן