

## הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוגים כלהלן:

| מס' מיזוג   | שמות החברות המתמזגות                 | העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות   |
|-------------|--------------------------------------|--|
| 2022-052055 | Broadcom Inc.                        | Broadcom עוסקת בתכנון ופיתוח של מוליכים למחצה (semiconductors) ופתרונות תוכנה לתשתיות תקשורת נתונים                                |
|             | VMware, Inc.                         | VMware פעילה בתחום טכנולוגיות המידע – IT, בפרט תוכנת ווירטואליזציה (הדמיה) וניהול עומסי עבודה בעבור מרכזי נתונים וסביבות מחשוב ענן |
| 2022-077064 | ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ             | החזקה והפעלת בתי מלון  |
|             | פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ             | מלונאות ונדל"ן   |
| 2023-005524 | בש גל ספורט בע"מ                     | יבוא ציוד ספורט ומכשירי כושר   |
|             | אנרג'ים בע"מ                         | מכירת ציוד ספורט   |
|             | ארנון פרי                            |  |
|             | משה פרחיה                            |  |
| 2023-012499 | פרשמרקט בע"מ                         | מכירה קמעונאית של מזון ומוצרי צריכה באמצעות 5 סניפים   |
|             | חביב בעיר בע"מ                       |  |
| 2023-015263 | ערד הארץ תעשיות בע"מ                 | ייצור, שיווק ומכירה של אלמנטי בטון טרומיים ולוחות דרוכים   |
|             | שיכון ובינוי – סולל בונה תשתיות בע"מ | קבלנות תשתיות ובנייה   |
| 2023-022291 | אקוגרין דרך ירוקה בע"מ               | שיווק והפצה של חומרי ניקוי אקולוגיים   |
|             | וגה מוצרים טבעוניים בע"מ             | ייצור, שיווק והפצה של מוצרי מזון טבעוניים  |
|             | אול אורגני בע"מ                      | יבוא, שיווק והפצה של קטניות, דגנים, משקאות צמחיים, ירקות ופירות קפואים, מוצרי שומשום, ועוד   |
|             | השדה מוצרים אורגניים בע"מ            | יבוא, שיווק והפצה של מוצרי מזון אורגניים ובכלל זה: חטיפים, ביסקוויטים, וופלים, פסטות, ועוד   |
|             | טמפו מזון בע"מ                       | הפצה וייצור של משקאות, מזון פרימיום  |
| 2023-022315 | החברה המאוחדת לתיירות בע"מ           | שירותי הסעות   |
|             | המוביל ז'ק יולזרי רמלה בע"מ          | שירותי הסעות   |
| 2023-022364 | מילובר אגש"ח בע"מ                    | ייצור ושיווק של תערובות מזון לבעלי חיים  |
|             | מן הטבע בארותיים בע"מ                | מיון ושיווק של ביצי מאכל   |
| 2023-024364 | רוסטיק בייקרי בע"מ                   | רכישה, יבוא, שיווק ומכירה של מוצרי בצק קפואים; הפצת מוצרי General Mills Inc  |
|             | שלגל (מזון) בע"מ                     | ייצור מוצרי בצק קפוא   |
|             | שחר ומאיה בע"מ                       |  |
|             | מ.ג. מלי יזמות בע"מ                  |  |

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

| מס' מיזוג   | שמות החברות המתמזגות                             | העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות  |
|-------------|--|---|
| 2023-025340 | קמהדע בע"מ                                       | חברת תרופות בין-לאומית, מתמחה בייצור תרופות דם. בישראל, החברה משמשת גם כמפיץ של תרופות מתוצרת יצרנים זרים |
|             | פימי ישראל אופורטוניטי 7, שותפות מוגבלת          | קרן השקעות בהון פרטי; עיקר השקעותיה בתחומי תעשיות ביטחוניות, רפואיות, חומרה, מוצרי פלסטיק ונייר           |
|             | פימי אופורטוניטי 7, שותפות מוגבלת                | קרן השקעות בהון פרטי; עיקר השקעותיה בתחומי תעשיות ביטחוניות, רפואיות, חומרה, מוצרי פלסטיק ונייר           |
| 2023-028282 | אי.איי.קיי. השקעות בע"מ                          | חברת אחזקות, שפועלת בשלושה תחומים עיקריים, כבלי ופתרונות חשמל, רכיבי אלקטרוניקה, ויריעות פלסטיק           |
|             | וויסבורד הספקה בע"מ                              | אספקה והפצה של מגוון אבזרים ורכיבי חשמל ותאורה  |
|             | רונן וולף תעשיות (2006) בע"מ                     | אספקה והפצה של מגוון אבזרים ורכיבי חשמל ותאורה  |
|             | מגוון טכנולוגיות והנדסה בע"מ                     | החברה עוסקת בייצור, שיווק והפצה של רכיבים אלקטרוניים ואנרגיה סולרית באמצעות חברות בנות                    |
|             | סינרגי כבלים בע"מ                                | ייצור ושיווק של כבלי כוח (חשמל) למתח נמוך, בינוני ועליון, והיא מהווה את יצרנית כבלי הכוח הגדולה בישראל    |
|             | חברת פלסטופיל הזורע בע"מ                         | יצרנית ומשווקת של יריעות פלסטיק ועיבודן לאריזה  |
|             | תיקון עולם קנביט פארמסוטיקלס בע"מ                | ריבוי, גידול, ייצור, שיווק, אחסנה, הפצה, ניפוק, יצוא, יבוא ומחקר ופיתוח של מוצרים מבוססי קנביס            |
| 2023-032758 | סלומון לוין ואלשטיין בע"מ                        | שיווק והפצה של תרופות ומכשור רפואי  |
|             | קודן-מדיקס בע"מ                                  | שיווק ציוד רפואי מתכלה  |
| 2023-033614 | ATIC Third International Investment Company LLC. | חברת השקעות   |
|             | CoolIT Systems Inc.                              | פתרונות קירור נוזלי   |
|             | Frigeo Holdings LLC.                             |   |
|             | KKR Alternative Assets LLC.                      |   |
| 2023-034759 | מודיעין אזרחי בע"מ                               | שמירה ושירותי מוקד  |
|             | שחק אבטחה 1989 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 התשפ"ג (6 באוגוסט 2023)

(חמ 2156-3-1ה)

מיכל כהן  
הממונה על התחרות









ירושלים, ח' אב, תשפ"ג  
26 יולי, 2023

מזג: 2022-077064

glatt@ygraveh.co.il  
guye@sfa.law  
yonib@sfa.law

בדוא"ל:

לכבוד

עו"ד גיא איזנברג  
עו"ד יונתן בן ישי  
ש. פרידמן אברמזון ושות'

עו"ד יהודה גלט  
יהודה רוה 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:

ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ

פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ

בכבוד רב,

אנג'לה מפרואשוילי  
מנהלת לשכת הממונה

competition.gov.il

טלפון: 02-5458503/4

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

פקס: 02-5458555

החלטה בתיק מזג 2022-077064: ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ

פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ

בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח – 1988, ולאחר התייעצות עם הועדה לפטורים ולמיזוגים, אני מודיעה על החלטתי להסכים למיזוג בין החברות כמפורט להלן:<sup>1</sup>

| מספר התיק       | שמות החברות המתמזגות     |
|-----------------|--------------------------|
| מזג 2022-077064 | ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ |
|                 | פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ |

מיכל כהן  
  
הממונה על התחרות

ירושלים, ח' אב, תשפ"ג  
26 יולי, 2023

<sup>1</sup> 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 בדין, 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 שההודעה 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 26.07.2023**

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

**בקשת מיזוג במסלול צהוב**

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

| מס' תיק     | הצדדים למיזוג  |
|-------------|--|
| 2022-077064 | ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ<br>פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ |

**החלטה:**

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

**בקשת מיזוג במסלול ירוק**

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

| מס' תיק     | הצדדים למיזוג  |
|-------------|--|
| 2023-025340 | פימי ישראל אופורטיוניטי 7, שותפות מוגבלת<br>פימי אופורטיוניטי 7, שותפות מוגבלת<br>פימי ישראל אופורטיוניטי 6, שותפות מוגבלת<br>פימי אופורטיוניטי 6, שותפות מוגבלת<br>קמהדע בע"מ |

**החלטה:**

חברי הוועדה ממליצים לאשר את בקשת 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   |
|-------------|---|
| 2023-022443 | בנק הפועלים בע"מ<br>בנק לאומי לישראל בע"מ<br>בנק דיסקונט לישראל בע"מ<br>בנק מזרחי טפחות בע"מ<br>בנק יהב לעובדי מדינה בע"מ<br>הבנק הבינלאומי הראשון בע"מ<br>בנק ירושלים בע"מ<br>וואן זירו הבנק הדיגיטלי בע"מ |

**החלטה:**

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



## הודעת מיזוג

### 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<sup>1</sup> ;
- "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<sup>2</sup> ;
- "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 ;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

<sup>2</sup> 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 התחרות הכלכלית (מרשם, פרסום ודיווח על עסקאות), התשס"ד-2004.

## פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

הצדדים למיזוג ימלאו את הודעת המיזוג, לפי המפורט להלן:

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



## פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

### 1. פרטי המגיש

שם המגיש: ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ, ח.פ. 510852973

טלפון: 03-5197758

כתובת: רח' יצחק שדה 8, תל אביב 6777508.

דוא"ל:

### 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

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

המשמש בתפקיד)

שם ותפקיד: עו"ד יהודה גלט, עורך דין.

טלפון: 02-5635232 ; פקס: 02-5617101.

כתובת: אצל עו"ד יהודה רוח ושות' – לינקולן 20, תל אביב 6713412.

### 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ (לשעבר: בי. טי. כנרת בע"מ), ח.פ. 511140907

## פרק ד': הסיבות להגשת הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 6. הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"

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

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

הסכם לניהול ארוך טווח (24 שנים ו-11 חודש) של מלון עתידי שמתכוונת חברת פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ להקים במקרקעין הידועים כחלקות 4, 5 (בחלק), 10 (בחלק), 29 (בחלק), 34 (בחלק), בגוש 13637, המצויים בחלקו הצפוני של חוף הכנרת מעל חוף אמנון (בכפוף להוצאת היתר בנייה בעתיד). בניית המלון עתידה להסתיים בעוד מספר שנים.

### 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.



ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ, הר וים מלונות בע"מ, ח.פ. 511317026, טלמון מלונאות בע"מ, ח.פ. 516497336, ישרוטל ניהול מלונות (1981) בע"מ, 510886245 – מיזוג מס' 2021-000242, שאושר על ידי הממונה ביום 14.12.2021.

## פרק ה': עיקרי עסקת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל המיזוגים

### 9. תיאור כללי של עסקת המיזוג

יש לתאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג.

יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת החזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכיוצא באלה). כמו כן, יש לרשום את האופן שבו מתבצעת העסקה (מזומן, החלפת מניות, משולב או אחר) ואת התמורה בעד העסקה או לפי איזה שווי מתבצעת העסקה.

ישרוטל, שהיא רשת המספקת שירותי מלונאות ברמה גבוהה באזורי הדרום (אילת וים המלח) ובמידה פחותה במרכז, מעוניינת להציע ולגוון את שירותי האירוח שלה באזור סובב כנרת. מאפייני הפעילות התיירותית באזור זה ושונות החוויה התיירותית מאזורי פעילות הליבה של ישרוטל מציבים אתגר משמעותי בפני החברה, באזור תיירות מרכזי בו פעילותה של ישרוטל מועטת ביותר. נכון למועד זה, פעילותה באזור סובב כנרת וטבריה ממוקדת במועצה אזורית מגדל בלבד (מלון גומא).

שוק סובב כנרת הוא עתיר מתחרים והוא צומח וגדל בהתמדה. לא מכבר נכנסה לשוק זה גם רשת "סלינה".

ניהול המלון מושא בקשה זו צפוי לפנות לקהל יעד נוסף השונה מקהל היעד במלון גומא, יוסיף אפשרויות, יביא לגיוון ויגביר את התחרות. יודגש כי בניגוד למלון גומא אשר רמתו שוות ערך לכ-4 כוכבים, המלון מושא הודעה זאת מתוכנן להיות ברמה הגבוהה ביותר (בדומה למלונות היוקרה הטובים ביותר של ישרוטל).

דמי השכירות אשר ישולמו ע"י ישרוטל בעסקה יהיו כאמור בסעיף 8 להסכם בינה לבין פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ (בי. טי. כנרת בע"מ).

### 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.

לא רלוונטי. אין בעלות ולכן אין אחוזי החזקה. מדובר רק בהסכם שכירות וניהול.

### 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

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

מלונאות.

### 12. אזור הפעילות העסקית

## 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 סמל ויחידה כ"א

תאריך:

16.11.2022

מורשה  
חתימה:

חותמת  
החברה:

שרותל יזמות ופיתוח בע"מ

אני ד"ר יהוא רות, בא כוחו החוקי או יועצו המשפטי של ישראל סמל ויחידה כ"א (שם החברה), מאשר בזה כי מלא נכון החתום לעיל והמשמש בתפקיד מנהל כספים ב- ישראל סמל ויחידה כ"א (שם החברה) מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של ישראל סמל ויחידה כ"א (שם החברה) לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם ישראל סמל ויחידה כ"א (שם החברה);

## 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<sup>1</sup> ;
- "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<sup>2</sup> ;
- "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

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

<sup>2</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 786 ; התשפ"ב, עמ' 42.



טובין תחליפיים ;

"מיזוג קונגלומרטי" – מיזוג בין חברות המייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין משלימים ;

"מתחרה" – כהגדרתו בכללים ;

"מתחרה בכוח" - כהגדרתו בכללים ;

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

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

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

"שליטה" – כהגדרתה בחוק ;

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

## פרק ב': הוראות למילוי הודעת מיזוג

הצדדים למיזוג ימלאו את הודעת המיזוג, לפי המפורט להלן:

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

## פרק ג': מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג

יש למלא פרק זה בכל סוגי המיזוגים

פרטים כלליים על אודות מגיש ההודעה:

### 1. פרטי המגיש

שם המגיש: פאי סיאם מפרץ אמנון בע"מ, ח.פ. 511140907 (לשעבר: בי. טי. כנרת בע"מ) (להלן:

"החברה" או "פאי מפרץ אמנון")

טלפון: 072-2155208

כתובת: בית"ר 2, ירושלים

דוא"ל: nafwein@piesiam.co.il

### 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

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

המשמש בתפקיד)

שם ותפקיד: עוה"ד גיא איזנברג ויונתן בן ישי ממושרד ש. פרידמן אברמזון ושות' ב"כ החברה לענין

הודעת מיזוג זו.

טלפון: 02-5654000 ; פקס: 02-5654001.

כתובת: ש. פרידמן אברמזון ושות' – רח' בית"ר 2 קומה 3, ירושלים 9338601

דוא"ל: [guye@sfa.law](mailto:guye@sfa.law); [yonib@sfa.law](mailto:yonib@sfa.law)

### 5. פירוט הצדדים האחרים לעסקת המיזוג

ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ, ח.פ. 510852973 ("ישרוטל")

## 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 החזקות על סף הקבוע בחוק.
- ☐ בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה.
- ☒ סיבה אחרת; אם קיימת סיבה אחרת, יש לפרטה.

הסכם שכירות ותפעול ארוך טווח (24 שנים ו-11 חודש) שנחתם בין החברה לישרוטל לפיו תנהל ישרוטל מלון עתידי שבכוונת החברה להקים במקרקעין, המצויים בחלקו הצפוני של חוף הכנרת מעל חוף אמנון (בכפוף להוצאת היתר בנייה בעתיד) ("הסכם השכירות והתפעול"). בניית המלון עתידה להסתיים בעוד מספר שנים.

### 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.

לא רלוונטי.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> למעלה מן הצורך נציין כי בשנת 2018, פאי סיאם בע"מ, המחזיקה ב-100% מהון המניות של החברה, התקשרה עם ישרוטל בהסכם שכירות ותפעול בקשר עם הפרויקט ברח' חבצלת בירושלים, ההסכם קיבל את אישור הממונה – ראו תיק מזג 024123. בשנת 2014 התקבל אישור הממונה למיזוג בין צפון הירקון בע"מ לבין ישרוטל, בקשר למלון הידוע כיום בשם פורט טאוואר (אשר החל לפעול במהלך שנת 2022) – ראו תיק מזג 9562.

## 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.

החברה יוזמת ומקדמת פרויקט, בחוף אמנון, סובב כנרת, אשר יכלול, בין היתר, מלון יוקרתי ברמה הגבוהה ביותר ובו כ-200 חדרי אירוח ("המלון"). בהתאם להסכם הניהול והתפעול החברה תקים את המלון וישרוטל תשכור ממנה את המלון לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים למטרת שימוש, הפעלה וניהול המלון, ברמת איכות ושירות כמפורט בהסכם.

מבחינת החברה ופאי סיאם (המחזיקה ב-100% ממניותיה) מטרת הקמת הפרויקט והמלון כמו גם ההתקשרות בהסכם הניהול והתפעול היא הרחבת פעילותה בתחום המלונאות, בפרט באזור טבריה וסובב כנרת, בו אין להן נוכחות נוספת למועד זה, תוך התקשרות עם ישרוטל, גורם מנוסה ובעל יכולות מוכחות בתחום, ואשר יש לפאי סיאם נסיון עימו.

דמי השכירות אשר ישולמו ע"י ישרוטל בעסקה יהיו כמפורט בסעיף 8 להסכם השכירות והתפעול.

#### 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.

לא רלוונטי. אין בעלות ולכן אין אחוזי החזקה. מדובר רק בהסכם שכירות ותפעול.

#### 11. הפעילות העסקית

יש לתאר בקצרה את הפעילויות העסקיות מושא עסקת המיזוג.

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

מלונאות.

#### 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.

מתבצעת באזור גאוגרפי מסוים – טבריה וסובב כנרת.

## 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 התתומה מטה, כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על התכרורות בהחלטתה בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לחברה התתומה מטה חובתה למסור לרשות ההתכרורות מידע נכון, מלא ועדכני.
4. החברה התתומה מטה מתחייבת להביא בפני הממונה כל שינוי במידע שנמסר בהודעת המיזוג, לאחר הגשתו ובטרם ניתנה החלטת הממונה.

|   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| <br>פאסי סיאם מפרץ אמנון בע"מ | שם<br>החברה:    | תאריך: 20/11/22                                       |
| חותמת<br>החברה:   | מורשה<br>חתימה: | שלמה דהוקי תז 054855234<br>גיא בורנשטיין תז 040673022 |

אני יונתן בן ישי ער"ד, יועצה המשפטי של פאסי סיאם מפרץ אמנון בע"מ ("החברה"), מאשר בזה כי שלמה דהוקי וגיא בורנשטיין החתום לעיל והמשמש בתפקיד בעלי זכויות חתימה בחברה מוסמך לחתום על טופס זה והתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של החברה לחתימתו של החתום מעלה על הודעת המיזוג בשם החברה."

ער"ד יונתן בן ישי  
רשיון מס' 79133  
רחוב באתר 2  
רושלי