



רשומות

# ילקוט הפרסומים

5 ביולי 2020

8961

י"ג בתמוז התש"ף

עמוד

7006. .... הודעה על מיוזגי חברות לפי חוק התחרות הכלכלית
7007. .... הודעה על פטור מאישור הסדר כובל לפי החוק האמור
7008. .... הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור



## הודעה על מיזוגי חברות

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 21(ב) לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988<sup>1</sup>, אני מודיעה על הסכמתי לאישור המיזוגים כלהלן:

מס' מיזוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2019-072604	החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ	יצרנית, יבואנית ומשווקת של משקאות מוגזים וקלים, בירות ויינות, מוצרי אלקוהול (כגון וודקה, ויסקי וכיוצא באלה)
	רסטרו ייבוא ושיווק בע"מ	יבואנית ומשווקת של חומרי גלם למזון איטלקי ואסייתי, חומרי גלם לגלידות וחומרי גלם לקפה
2019-072749	קסו מוטורס בע"מ	יבוא, הפצה ומכירה של כלי רכב, אספקת שירותי מוסך, אחזקה, תיקונים, ליסינג והשכרת רכב, שירותי ביטוח ומימון
	קל אוטו פרוייקטים (2001) בע"מ	השכרת מגרשים לכלי רכב ורכישת נכסים מניבים המיועדים להשכרה
	קל אוטו שירותי מימון (1998) בע"מ	ליסינג תפעולי, השכרת רכב לזמן קצר ומכירת רכבים
	קל אוטו הובלה ולוגיסטיקה בע"מ	שינוע כלי רכב חדשים ומכירת כלי רכב חדשים ומשומשים
	קל אוטו בע"מ	מסחר, שיווק והפצה של כלי רכב חדשים ומשומשים
	נ.ל.פ. שירותים פיננסיים בע"מ	
	שמואל קליין	
	אלה קליין	
2020-082835	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	ביטוח
	הפניקס אקסלנס פנסיה וגמל בע"מ	פנסיה וקופות גמל
	ארבוב השקעות בע"מ	השקעות ויזום נדל"ן
2020-082909	CB Range Holdings Inc. Cyberbit Ltd.	קרן השקעות פיתוח ושיווק תוכנות סייבר
2020-084725	גיי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת	נדל"ן מניב ונדל"ן למגורים
	אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ	נדל"ן מניב ונדל"ן למגורים
	אלעד ישראל החזקות בע"מ	החזקות
2020-084738	טובול קרמיקה בע"מ	
	טובול חומרי בניין (1990) בע"מ	שיווק והפצה של חומרי בנייה ומוצרי גמר לענף הבנייה
	נכסי עמודי שלמה האחים ידגרוב סחר בע"מ	יבוא, מכירה ושיווק של כלים סניטריים
2020-084915	ג'רניישן קפיטל בע"מ	אנרגיה – גז טבעי והקמת/הפקת חשמל
	דקל תשתיות (2001) בע"מ	
	י.ש. אחים יעקובי בע"מ	

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

מס' מיוג	שמות החברות המתמזגות	העיסוק העיקרי של החברות המתמזגות
2020-085150	Microsoft Corporation	פיתוח ואספקה של מוצרי תוכנה, חומרה ופתרונות מחשוב
	CyberX Israel Ltd.	אספקת פתרונות אבטחת מידע למכשור תעשייתי
2020-085784	קבוצת גבאי-בניה, יזום, ניהול ואחזקות נדל"ן בע"מ	בנייה, שיווק, ניהול ואחזקה של נדל"ן; מכירה, השכרה ותחזוקת עגורנים
	אסיאג-פיקה ייזום (אשקלון 2017) בע"מ פיקה תשתית – עבודות פיתוח בע"מ אסיאג חנניה	בנייה ושיווק של פרויקט במסגרת מחיר למשתכן
2020-086997	ביכורי שדה (אחזקות) בע"מ	חברת אחזקות
	גריין ארק בע"מ	יצוא פירות וירקות ומימון חוץ-בנקאי

המרשם של מיוזגי 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).

ב' בתמוז התש"ף (24 ביוני 2020)  
(חמ 2156-3-17)

**מיכל הלפרין**  
הממונה על התחרות

## הודעה על פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיעה כי ביום י"ג באייר התש"ף (7 במאי 2020), החלטתי על מתן פטור מאישור הסדר כובל, כמפורט להלן:

מספר	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
2020-082847	אופיסי אנרגיה בע"מ נוי רמת חובב בע"מ	הגשת הצעה משותפת למכרז תחנת הכוח ברמת חובב	ייצור חשמל

החלטתי מתבססת על כך שאין בכבילות שבהסדר כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות, עיקרו של ההסדר 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 לתחרות על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור במשרד רשות התחרות, רח' עם ועולמו 4, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות ובאתר האינטרנט של הרשות: [www.competition.gov.il](http://www.competition.gov.il).

ב' בתמוז התש"ף (24 ביוני 2020)  
(חמ 41-3-17)

**מיכל הלפרין**  
הממונה על התחרות

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



**مركز רפואי ברין**  
**בילינסון השרון**

**خدمات صحة كلاليت**  
**مناقصة علنية رقم 93-86/20 (فيما يلي: "المناقصة") لتقديم خدمات مراقبة**  
**لمرضى نفسيين في المركز الطبي راين في خدمات صحة كلاليت**  
**اعلان عن تأجيل موعد التقديم**  
**نعلن بهذا ان الموعد الاخير لتقديم العروض لهذه المناقصة تأجل ليوم 19.7.2020 الساعة 11:00 (بدل 5.7.20).**  
**على مقدمي العروض ايداع المغلف في الصندوق المعد لذلك في مكاتب كلاليت شارع اربلوزوروف 101 تل**  
**ايبب، طابق 6، (مقابل غرفة 633) في موعد اقصاه 19.7.2020 الساعة 11:00 (فيما يلي: "الموعد الاخير**  
**لتقديم العروض").**  
**عدم ارسال العروض بالبريد. لا يقبل عرض تمّ ايداعه في صندوق المناقصات بعد الموعد الاخير المحدد**  
**لتقديم العروض.**  
**نشرت المناقصة ايضا في الصحف العبرية والنص المعتمد هو النص المنشور بالعبرية.**  
**يمكن الاطلاع على جميع مستندات المناقصة المحتلّة في العنوان:**  
**http://www.clalit.co.il/he/info/tenders/pages/general\_matters.aspx**  
**خدمات صحة كلاليت**



**מפעל הפיס**

**مناقصة علنية من مرحلتين رقم 570/2020**  
**لإنتاج، تزويد، تركيب، ترميم، وتفكيك لافتات منشآت الباييس**  
**مفعال هبايس يدعو بذلك لتقديم عروض لإنتاج، تزويد، تركيب،**  
**ترميم، وتفكيك لافتات منشآت الباييس.**  
**شروط السقف قد حُثلنت.**  
**الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة يوم الإثنين 13.7.2020**  
**الساعة 10:00.**  
**بالإمكان معانة نص الإعلان الكامل في موقع الإنترنت التابع**  
**لمفعال هبايس على العنوان: [www.pais.co.il](http://www.pais.co.il) في باب**  
**"مناقصات".**  
**مفعال هبايس**



**מוריה**  
**מזרח להתיישבות ופיתוח**

**موريا شركة لتطوير اورشليم م.ض**  
**مناقصة علنية 318/2018**  
**لتنفيذ أعمال بني تحتية، تعبيد، جسور، تطوير وفصل مستويات في مفرق التلة الفرنسية**  
**اورشليم**  
**استمراراً لنشر المناقصة تعلن موريا شركة لتطوير اورشليم م.ض (موريا) انه على ضوء طلبات وصلت من**  
**مشاركين تم تأجيل الموعد الاخير لتقديم العروض الى يوم 19.7.20 حتى الساعة 12:0 ظهراً. لا تغيير حول**  
**كيفية ومكان تقديم العروض.**  
**النص الكامل والمزم لبقية الأجوبة على طلبات والأسئلة التي وصلت من المشاركين بما فيه بخصوص نشر**  
**كتاب كميات معدل تظهر في كتاب التوضيح رقم 3 الذي يمكن الإطلاع عليه مجاناً في موقع الإنترنت لموريا**  
**على العنوان: [www.moriah.co.il](http://www.moriah.co.il) تحت تبويب المناقصة**  
**موريا شركة لتطوير اورشليم م.ض**

**قانون التنظيم والبناء للعام – 1965**  
**قضاء التنظيم المحلي مسجاف**  
**إعلان بخصوص إيداع خارطة هيكلية محلية رقم 0716365-205**  
**يعن بهذا بموجب البند 89 لقانون التنظيم والبناء ، للعام – 1965، أنه في مكاتب اللجنة المحلية**  
**للتنظيم والبناء مسجاف، وفي مكاتب اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء الشمال، تم إيداع خارطة**  
**مفصلة رقم 0716365-205 هناك تخطيط – مركز خدمات مسجاف. صيغة تعليمات: 31**  
**تخطيط 20، التي تتعلق بالخرائط التالية: تغيير ج/ 9228 ، تغيير ج ن/ 15478 تبديل – 205-0498352**  
**المساحات المشمولة في الخارطة ومكانها: السلطة المحلية: مسجاف. البلدة: مركز**  
**خدمات مسجاف، مساحة المشروع: 231.8570 دونم. بلوكات وقسائم: بلوك: 19285 أجزاء**  
**قسائم: 57 بلوك: 19738 أجزاء قسائم: 186 بلوك: 19814 أجزاء قسائم: 3، 4، 8. بلوك:**  
**19816 قسائم كاملة: 4 بلوك: 19816 أجزاء قسائم: 3، 5، 6، 7، 12. هدف المشروع: هناك**  
**تخطيط منطقة مركز إقليمي مسجاف، يشمل: توحيد وتقسيم بين تخصيصات الأرض العامة**  
**المختلفة وطرق، ملائمتهم لتخطيط مصحح لمنطقة المدرسة الإعدادية في مسجاف، توسيع طرق**  
**وتغيير تقسيم مساحات البناء بين الأراضي.**  
**أهم تعليمات الخارطة:**

1. توحيد وتقسيم من جديد لتخصيصات الأرض ضمن توسيع طرق على حساب مساحة مباني عامة وزراعية.
2. نقل حقوق بناء لمساحات أساسية ومساحات خدمة من خلية مساحة رقم 8 خلايا مساحة رقم 6، رقم 7، رقم 14 ورقم 22 بموجب بند 62(أ).
3. تغيير خطوطو الارتداد في خلية مساحة رقم 6.
4. توحيد وتقسيم البناء لأراضي بتخصيص مباني ومؤسسات عامة بموجب الخارطة 0498352-205.
5. تغيير بخصوص كيفية قياس ارتفاع المبني، وتغيير الإرتفاع وعدد الطوابق في خلية مساحة رقم 7(مبنى المجلس).
6. تغيير الحد الأدنى لحجم القطعة في منطقة كفار هجلثيم ("اتجار") ل – 34 دونم بدل 35 دونم.
7. تحديد الحد الأدنى لحجم القطعة في خلية مساحة رقم 202 (چان هكيمات).
8. زيادة تغطية في أراضي مباني ومؤسسات عامة (قطعة 7، 6، 9، 14) ل 60٪.
9. تغيير في تعليمات البناء والتصميم المعماري في خلية مساحة رقم 202 – إضافة مواد بناء ومواد انهاء مسموحة.

**يحق للمعني الإطلاع على الخارطة ، في الأيام والساعات التي تكون فيها المكاتب المذكورة**  
**مفتوحة لإستقبال الجمهور وكذلك في موقع الإنترنت التابع للجنة المحلية . <http://www.vaada-misgav.org.il> . يحق للمعني في الأرض، البناء أو أي شيء تخطيطي آخر، ويرى**  
**نفسه متضرراً بواسطة الخارطة، وكذلك كل من له حق بموجب البند 100 للقانون، يحق له**  
**تقديم إعتراضه خلال 60 يوما من موعد نشر آخر إعلان من بين الإعلانات التي اعتمد عليها ووفقاً**  
**لمكاتب الجنة المحلية للتنظيم والبناء مسجاف ، المنطقة الصناعية تردبون، بريد متجول**  
**مسجاف ، 20179 – هاتف: 04-9990102. نسخة من الإعتراض تقدم لمكاتب اللجنة**  
**اللوائية ، لواء الشمال في العنوان: ص.ب. 595، نوف هجليل، ميكود 1753005 – هاتف**  
**074-7697474. وفقاً لبند 103 (أ) من القانون، اعترض على الخارطة لا يقبل ولا يبحث**  
**به إلا إذا قدم خطياً مع شرح الأسباب وإرفاق تصريح يؤكد الحقائق التي اعتمد عليها ووفقاً**  
**لأنظمة التنظيم والبناء (ترتيبات إجراء الإعتراض على الخارطة صلاحيات محقق وإجراءات**  
**عمله) 1989.**  
**داني عبري، رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء مسجاف (132)**



**بلدية سخنين**  
**قسم القوى البشرية**  
**إعلان عن وظائف شاغرة ودعوة لتقديم طلبات قبول موظفين**  
**موجب البند 3 لأنظمة البلديات (عطاءات لقبول موظفين) لسنة 1979 تعلن بلدية سخنين عن الوظائف الشاغرة**  
**وتدعو كل من تتوفر لديه متطلبات احدى الوظائف تقديم طلب قبول كما هو مفصل ادناه:**  
**رقم رقم واسم العطاء ملاحظات الموعد الجديد**  
**1 3/2020 – مدير/ة وحدة النهوض بالشبيبة – هيلاه. تصحيح وتديد 11/7/2020 الساعة 13:00**  
**2 14/2020 – مدير/ة قسم أولاد وشبيبة في خطر جديد 11/7/2020 الساعة 13:00**  
**3 15/2020 – مدير/ة قسم الرياضة جديد 11/7/2020 الساعة 13:00**  
**يمكن معانة الشروط على موقع البلدية [www.sakhnin.muni.il](http://www.sakhnin.muni.il)، للاستفسار يمكن التوجه لمدير القوى البشرية على الهاتف**  
**04-6787474 او بالبريد الالكتروني [wafi@sakhnin.muni.il](mailto:wafi@sakhnin.muni.il) .**  
**بالنسبة للعطاء 3/2020 كل من تقدم بطلب قبل 18/6/2020 غير ملزم بتقديم طلب جديد ولكن بإمكانه إضافة مستندات**  
**إذا كان معنياً بذلك**  
**با احترام**  
**د صفوات أبو ريا- رئيس البلدية**  
**(54)**

**صندوق المرضى مئوحيدت**  
**مناقصة علنية مع اجراء تنافسي اضافي (04-06-20)**  
**لتقديم خدمات تأجير سيارات بطريقة**  
**ليسينج تفعيلي**  
**اعلان عن تغيير مواعيد تقديم العروض**

1. نعلن بهذا عن تغيير مواعيد تقديم العروض، على النحو ان تقدم العروض في ايام الاحد- الثلاثاء 12.7.20-14.7.20 بين الساعات 9:00-12:00.
- الموعد الاخير لتقديم العروض هو يوم الثلاثاء 14.7.20 الساعة 12:00.
- بقية المواعيد المحددة في المناقصة تبقى كما هي.



**רשות התחרות**

**اعلان عن دمج شركات**  
**حسب قانون المنافسة الاقتصادية - 1988**  
**أ. وفق بند 21 (ب) من قانون المنافسة الاقتصادية 1988 أعلن عن موافقتي على مصادقة الدمج التالي:**

رقم الدمج	اسم الشركات المدمجة	العمل الاساسي للشركات المدمجة
2019-072604	الشركة المركزية لانتاج مشروبات خفيفة م.ض رسترو استيراد وتسويق م.ض	منتجة، مستوردة ومسوقة مشروبات غازية وخفيفة، بيرة ونيبيذ، منتجات كحول (مثل فودكا، وسكي وما شابه).
2019-072749	كراسو موتورز م.ض كال اوطو برويكتيم (2001) م.ض كال اوطو خدمات تمويل (1998) م.ض كال اوطو نقل وامدادات م.ض كال اوطو م.ض ن.ل.ف خدمات مالية م.ض شموئل كلاين آلاه كلاين	استيراد، توزيع وبيع سيارات، خدمات كراج، صيانة، تصليح، ليسينج وتأجير سيارات، خدمات تأمين وتمويل. تأجير قطع ارض للسيارات وشراء عقارات مثمرة معدة للتأجير. ليسينج تفعيلي، تأجير سيارات لوقت قصير وبيع سيارات. نقل سيارات جديدة وبيع سيارات جديدة ومستعملة. تجارة، تسويق وتوزيع سيارات جديدة ومستعملة.
2020-083835	هفينكس شركة تأمين م.ض هفينكس اكسيلنس بينسيا فيچيمل م.ض اربوف هشكعوت م.ض	تأمين تقاعد وصناديق تقاعد استثمار ومباداة عقارات
2020-082909	CB Range Holdings Inc Cyberbit Ltd	صندوق استثمار تطوير وتسويق برمجيات ساير
2020-084725	جي. طي. ال، في 2 (بي. اي) شراكة مقيدة إلعاد يسرائيل ميچوريم هحدشاه م.ض إلعاد يسرائيل هعزقوت م.ض	عقارات مثمرة وعقارات سكن عقارات مثمرة وعقارات سكن امتلاك
2020-084738	طوبول كرميكا م.ض طوبول مواد بناء (1990) م.ض نخسي عمودي شلومو هأچيم يدچروف ساحر م.ض	تسويق وتوزيع مواد بناء ومنتجات تشطيب لفرع البناء. استيراد بيع وتسويق ادوات صحية.
2020-084915	جنيريشن كيبتال م.ض ديكل تشتيوت (2001) م.ض ي.ش. اچيم يعكوي م.ض	طاقة - غاز طبيعي واقامة/توليد كهرباء
2020-085150	Microsoft Corporation CyberX Israel Ltd	تطوير وتزويد منتجات برمجة، مواد وحلول حاسوب. تزويد حلول حماية معلومات لاجهزة صناعية.
2020-085784	مجموعة چپاي- بניה، ييزوم، نيهول فأحزقات ندلان م.ض اسياغ- بيكي ييزوم (اشكلون 2017) م.ض بيكي تشتيوت- عقودوت بيتواچ م.ض اسياغ حنانيا	بناء، تسويق، ادارة وصيانة عقارات بيع، تأجير وصيانة رافعات ضخمة. بناء وتسويق مشروع ضمن سعر للساكن.
2020-086997	بيكوري سدي (امتلاك) م.ض چرين ارق م.ض	شركة امتلاك تصدير فواكة وخضار وتمويل خارج البنك

**سجل دمج الشركات مطروح لاطلاع الجمهور في مكاتب سلطة المنافسة، شارع عام فعملو 4 القدس، خلال ساعات العمل العادية وفي موقع الانترنت للسلطة: [www.competition.gov.il](http://www.competition.gov.il)**  
**24 حزيران 2020**  
**ح.م 41 - 3 - 1 هـ**  
**كتاب القوانين 1988 ص 128**  
**كتاب القوانين 2000 ص 113**  
**كتاب القوانين 2019 ص 246**

**ميخال هلفرين**  
**مأمورة المنافسة**



**דלדלית לוד**  
**חולמים יוזמים מביאים**

**لادارة تطوير وانتظام الاحياء العربية**  
**في اللد مطلوب**  
**مناقصة 12/2020**  
**رئيس/ة إدارة**  
**آخر موعد لتقديم الترشيح 9.7.20**  
**لتفاصيل الوظيفة ومآذج تقديم الترشيح يجب التوجه الى**  
**موقع الشركة على العنوان: [www.calalitlod.co.il](http://www.calalitlod.co.il)**  
**مع الاحترام بن ميوسط، مدير عام**

**قانون التنظيم والبناء، للعام – 1965**  
**لواء القدس، قضاء تنظيم محلي: القدس**  
**إعلان بخصوص المصادقة على خارطة هيكلية محلية بمستوى تفصيلي رقم:**  
**101-0764274**  
**إسم المشروع: توسيع سكن شارع تورات حايمم 26، القدس**  
**صيغة المشروع: تعليمات – 7 تخطيط – 3**  
**يعلن بهذا حسب المادة 117 من قانون التنظيم والبناء لعام 1965، بخصوص المصادقة**  
**على خارطة هيكلية محلية بمستوى تفصيلي رقم: 101-0764274. توحيد وتقسيم:**  
**بدون توحيد وتقسيم. رخص بناء وتخويلات: خارطة من صلاحياتها يمكن اصدار**  
**رخصة بناء أو تخويلات لقسم من حدود المشروع التي تتعلق بالخرائط التالية: نوع**  
**العلاقة تبديل رقم الخارطة 62 تبديل 1/3366 خضوع 5166/ب. المساحات المشمولة**  
**في الخارطة وأماكنها: بيت شارع تورات حايمم 26، بيت وجان القدس. بلوكات وقسائم:**  
**مسوي: بلوك: 30570 قسائم كاملة: 42. نقطة إحداثيات X: 217465 نقطة إحداثيات**  
**Y: 630100. هدف المشروع: توسيع سكن وإضافة بناء لمبنى قائم.**  
**أهم تعليمات الخارطة:**

1. تغيير التخصيص من منطقة سكن 5 حسب التضاريس لمنطقة سكن ب.
2. تحديد شروط لإصدار رخصة بناء:

- أ. تحديد بناء لتوسيع سكن.
- ب. تحويل مساحة قائمة في طابق المخازن من خدمة لاساسي.
- ج. تغيير خطوط الارتداد وتحديد خطوط ارتداد قصوى.
- د. تحديد مساحات بناء قصوى.

**هـ تحديد تعليمات بخصوص هدم تجاوزات بناء قائمة في المنطقة.**  
**تم نشر إعلان عن ايداع الخارطة في الصحف بتاريخ 07/02/2020 وفي السجلات**  
**الرسمية 8684، ص 3699، بتاريخ 10/02/2020. الخارطة المذكورة موجودة في مكاتب**  
**اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس، شلومشيون 1 القدس 9100701، ت: 074-7697100.**  
**وفي مكاتب اللجنة المحلية للتنظيم والبناء القدس، ساحة سفرا 1 القدس، ت:**  
**6296811-02. كل معني يحق له الإطلاع على الخارطة في أيام وساعات الدوام الرسمي**  
**وكذلك في موقع الانترنت التابع لمديرية التخطيط: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il) .**  
**عمير شكيد رئيس اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء لواء القدس (110)**



ירושלים, ט"ז אייר, תש"ף  
10 מאי, 2020

מזג: 2020-084725

rafis@abramson-law.co.il  
guye@abramson-law.co.il  
liath@meitar.com

בדוא"ל:

לכבוד

עו"ד רפי שפירא	עו"ד גיא איזנברג	עו"ד ליאת הרצקה
א. אברמזון ושות'	א. אברמזון ושות'	מיתר, משרד עורכי דין

הנדון: החלטה על מיזוג חברות

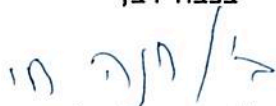
מצ"ב החלטת הממונה על התחרות בהתאם לסעיף 20 (ב) לחוק התחרות הכלכלית התשמ"ח - 1988,  
בדבר המיזוג בין החברות הבאות:

ג'יי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת

אלעד ישראל החזקות בע"מ

אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ

בכבוד רב,



אנג'לה טטרואשוילי  
מנהלת לשכת הממונה

competition.gov.il

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

טלפון: 02-5458503/4

פקס: 02-5458555

החלטה בתיק מזג 2020-084725:

ג'יי. טי. אל. וי 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת

אלעד ישראל החזקות בע"מ

אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ

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

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 2020-084725	ג'יי. טי. אל. וי 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת אלעד ישראל החזקות בע"מ אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ

מיכל הלפרין  
הממונה על התחרות

ירושלים, ט"ז אייר, תש"ף

10 מאי, 2020

<sup>1</sup> אישור זה לבקשת המיזוג, ניתן על-פי הנתונים שהוגשו לממונה ואין בו משום מתן הכשר או אישור, מבחינת דיני התחרות, לכל פעולה אחרת זולת ביצוע המיזוג לבדו, על-פי הבקשה כאמור. כמו כן, אין באישור זה משום מתן אישור או הכשר לכל מיזוג קודם שבוצע - אם בוצע - בין צד למיזוג זה לבין צד שלישי, ללא אישור כדיון, ואין בו כדי למנוע מהממונה על התחרות (להלן הממונה) לנקוט בכל הליך כנגד צד כאמור, על פי החוק.

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

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

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

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

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

כל אדם העלול להיפגע מן המיזוג, איגוד עסקי או ארגון צרכנים רשאים להגיש ערר על החלטה זו תוך 30 ימים מיום שהודעה על ההחלטה פורסמה בשני עיתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטת הממונה, לבטלה או לשנותה.

## הודעת מיזוג

טופס 2  
תקנות 3 (א) ו-4  
(א) ו- (ב)



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

### הוראות מילוי

מה צריך למלא בטופס?

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

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

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

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

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

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

מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג				א
<input checked="" type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input checked="" type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג				(1) המגיש הוא
שם המגיש	מספר טלפון	מספר טלפון נוסף	מספר טלפון נוסף	(2) פרטי המגיש
גיי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת ("הרוכשת")	072-2732733	050-5978732 (עידן חשב הרוכשת)		
הרחובות"ד	מספר הבית	שם היישוב	המיקוד	
משה דיין	3	יהוד-מונוסון	5645004	
הרחובות"ד	מספר הבית	שם היישוב	המיקוד	(3) כתובת למסירת מסמכים
שם	תפקיד	מספר טלפון		(4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח, או כל אדם אחר המשמש בתפקיד)
עו"ד רפי שפירא וגיא איזנברג - א. אברמזון ושות'	ב"כ הרוכשת לצורכי בקשה זו	02-565-4000		
מספר פקס	דואל	rafis@abramson-law.co.il; guye@abramson-law.co.il		
02-565-4001				
הרחובות"ד (אם שונה מהרשום לעיל)	מספר הבית	שם היישוב	המיקוד	
ביתר	2	ירושלים	9338601	
1. אלעד ישראל החזקות בע"מ ("המוכרת") 2. אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ ("אלעד ישראל מגורים")				(5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג
<b>הסיבה להגשת הודעת המיזוג</b>				ב
סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק. <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשות מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת. <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:				(6) הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות"
סמן את כל הסיבות שבסעיף 17 (א) לחוק ההגבלים העסקיים מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/> חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> הייצור של נכס או שירות  <input type="checkbox"/> המכירה של נכס או שירות  <input type="checkbox"/> הרכישה של נכס או שירות  <input type="checkbox"/> השיווק של נכס או שירות         </div> <div style="margin-left: 40px;"> <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">הנכס/ השירות האמור הוא-</div> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 20px; display: inline-block;"></div> </div> <input checked="" type="checkbox"/> מחזור המכירות המאוחד של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17 (א) (2) לחוק ההגבלים העסקיים או לפיו (כיום הסכום הוא 150 מיליון ₪) ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ-10 מיליון ₪. <input checked="" type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בחוק ההגבלים העסקיים.				(7) הסיבות מהן נובעת החובה להגיש "הודעת מיזוג"
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">שם בעל המונופולין הוא-</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">דלק קידוחים שותפות מוגבלת<sup>2</sup></div> </div>				

<sup>2</sup> כפי שנמסר לרוכשת מהמוכרת, דלק קידוחים שותפות מוגבלת היא חלק מקבוצת דלק הנשלטת אף היא על ידי מר יצחק תשובה, בעל השליטה באלעד ישראל החזקות בע"מ, המוכרת. דלק קידוחים שותפות מוגבלת הוגדרה על ידי רשות התחרות כבעלת מונופולין באספקת גז טבעי לישראל בגין אחזקותיה במאגר תמר.

ג	עסקת המיזוג
<b>(8) עיקרי עסקת המיזוג</b>	<p>תאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת אחזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכו'). כן יש לרשום את אופי הרכישה (מזומן, החלפת מניות, משולב).</p> <p>ביום 30.4.2020 נחתם הסכם בין המוכרת לרוכשת, לפיו תרכוש הרוכשת מהמוכרת 70.7% מהון המניות המונפק והנפרע של אלעד ישראל מגורים. עוד ניתנו בהסכם אופציות Put ו- Call לרכישת 25% האחוזים הנותרים של המוכרת באלעד ישראל מגורים החדשה בהתאם לקבוע בסעיף 5 להסכם.</p>
ד	עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג
<b>(9) הפעילות העסקית</b>	<p>תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג הכוונה היא לתיאור תמציתי של תחומי הפעילות הנרכשים/נמכרים במסגרת המיזוג. לדוגמה: "ייצור ושיווק תקליטורים, הוצאה לאור של ספרים, הפקת סרטי קולנוע".</p> <p>אלעד ישראל מגורים עוסקת בייזום, פיתוח, תכנון, בנייה ושיווק של פרויקטים נדל"ניים, בעיקר לשימוש למגורים (כולל עירוב שימושים) תוך התמחות בהקמת מתחמי מגורים גדולים באזורי ביקוש בישראל.<sup>3</sup></p>
<b>(10) אזור הפעילות העסקית</b>	<p>הפעילות נשוא עסקת המיזוג</p> <p><input type="checkbox"/> מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים. האזורים הם: _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> כלל ארצית</p>
<b>(11) חלקו של מגיש הודעת המיזוג מכלל הפעילות נשוא עסקת המיזוג</b>	<p>מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג, מכלל המכירות בשוק, במונחים כמותיים וכספיים, בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>לדוגמה: חלקו של מגיש הודעת המיזוג ואדם קשור אליו בפעילויות שנרשמו לעיל הוא: ייצור ושיווק תקליטורים – 20% (כספי), 25% (כמותי); הוצאה לאור של ספרים – 18% (כספי), 15% (כמותי); הפקת סרטי קולנוע – 80% (כספי), 60% (כמותי).</p> <p>כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה).</p> <p>להערכת הרוכשת, תחום הנדל"ן היזמי למגורים בישראל מאופיין בתחרות רבה. היקף הפרויקטים בהם מעורב כל אחד מהגופים הפועלים בתחום זה, ובכלל זה הרוכשת, אינו מהותי ביחס להיקף כלל הפרויקטים הקיימים בישראל בתחום זה. על כן, הרוכשת מעריכה כי נתח השוק שלה אינו עולה על אחוזים בודדים (אם לא שברי אחוזים). בנוסף, בתחום ייזום, בנייה ומכירה של נדל"ן למשרדים ו/או למסחר, פעילותה של הרוכשת מצומצמת מאוד והיא מעריכה כי נתח השוק שלה עומד על שברי אחוזים.</p>
<b>(12) מתחרים</b>	<p>פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג.</p>

<sup>3</sup> יצוין כי אלעד ישראל מגורים עוסקת גם בייזום, בנייה ומכירה של נדל"ן מסחרי ו/או נדל"ן למשרדים, אך כאמור זאת בעיקר במסגרת מתחמי מגורים הכוללים עירוב שימושים. בנוסף, אלעד ישראל מגורים מחזיקה ב-19.99% ממניות סוויספורט שירותי מטען ישראל בע"מ (להלן: "סוויספורט"), בעלת רישיון לתפעול מסוף מטענים בנמל התעופה בן גוריון.

כל קרן השקעות או תאגיד אחר העוסק בייזום של נדל"ן בתחום המגורים (ושימושים מעורבים) הינם מתחרים של הרוכשת. בין יתר מתחריה העיקריים של הרוכשת בתחום הנדל"ן למגורים ניתן למנות את החברות הבאות (רשימה מצומצמת):

1. אזורים חברה להשקעות בפיתוח ובבניין בע"מ
  2. שיכון ובינוי נדל"ן
  3. אשדר חברה לבניה בע"מ
  4. אפריקה ישראל מגורים בע"מ
  5. קנדה ישראל
  6. ריבוע נדל"ן
  7. דימרי
  8. תדהר
  9. לוינשטיין
  10. קרסו נדל"ן
  11. אאורה
  12. אשטרום
  13. אלעד ישראל מגורים
- בין יתר מתחריה העיקריים של הרוכשת בתחום הנדל"ן המסחרי ו/או נדל"ן למשרדים ניתן למנות את החברות הבאות (רשימה מצומצמת):
1. צמח המרמן בע"מ
  2. שהב יוסף
  3. אקרו נדל"ן בע"מ
  4. אמות
  5. ריט 1
  6. עזריאלי
  7. ריט סלע הדל"ן
  8. ריט מניבים
  9. כל חברות הביטוח
  10. נכסים ובניין/גב ים
  11. רוגובין
  12. תדהר
  13. מבנה/כלכלית ירושלים
  14. BIG
  15. מגה אור
  16. ויתניה

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

**יד**

**פרק זה אינו רלבנטי למיזוג דנן**

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

1. תאר בקצרה את ההסדרים הכובלים בעבורם מתבקש פטור מאישור הסדר כובל. (א) ככל שקיימים צדדים להסדר הכובל שאינם צד לעסקת המיזוג, יש לציין את שמם, כתובתם, כתובת למסירת דואר, כתובת אתר האינטרנט, פרטי איש קשר מטעמם ומספרי טלפון רלוונטיים:	
(ב) הכבילות שבהסדר:	
(ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר:	
(ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):	
2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:	
3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר.	

<p>הצהרה (34)</p>	<p>הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני:</p>
<p>אני החתום מטה, המשמש בתפקיד <b>מנכ"ל</b> אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות ההגבלים העסקיים במסגרת הודעת המיזוג.</li> <li>לא הוטלה עליי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג.</li> <li>כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק יד לעיל.</li> <li>המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי והבנות כלשהן בכתב או בעל פה).</li> <li>ידוע לי כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על הגבלים עסקיים בהחלטתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לי חובתי למסור לרשות ההגבלים העסקיים מידע נכון, מלא ועדכני.</li> </ol>	<p>שם החברה: <u>גיי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי) שותפות</u> מוגבלת</p> <p>תאריך: <u>5.5.2020</u></p> <p>שם מורשה החתימה ותפקידו: <u>מר שלמה גוטמן, מנכ"ל</u></p> <p>חתימת השותפות: <u>גיי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי)</u> שותפות מוגבלת 340286390</p>

## הודעת מיזוג

טופס 2  
תקנות 3 (א) ו-4  
(א) ו- (ב)



משמעות המונחים המופיעים בטופס זה תהיה כמשמעותם בחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 (להלן – "החוק" או "חוק ההגבלים העסקיים") ובכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"א – 2001<sup>1</sup> (להלן – "הכללים"), ככל שלא ניתנה להם הגדרה אחרת.

- **הגדרות המונחים בטופס זה:**
- **מגיש הודעת מיזוג** - לרבות אדם קשור לו.
- **"אדם קשור למגיש הודעת המיזוג"** - אדם השולט במגיש הודעת המיזוג, תאגיד הנשלט על-ידי מגיש הודעת המיזוג וכל תאגיד הנשלט בידי מי מהם.
- **"שליטה"** - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
- **פירמה** - לרבות אדם קשור לפירמה.
- **מיזוג בעל היבטים אופקיים** - מיזוג בין פירמות אשר מייצרות, משווקות, מפיצות או מספקות טובין תחליפיים, כהגדרתם בכללים (להלן גם - מיזוג אופקי).
- **מיזוג בעל היבטים אנכיים** - מיזוג בין פירמות אשר פועלות בחוליות שונות בשרשרת הייצור, השיווק והמכירה של טובין (להלן גם - מיזוג אנכי).
- **מיזוג קונגלומרטי** - מיזוג שאין בו היבט אופקי או אנכי.
- **כותרות הסעיפים בטופס זה הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות הטופס.**

### הוראות מילוי

מה צריך למלא בטופס?

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

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

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

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

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

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

מידע כללי על מגיש הודעת המיזוג				א	
<input type="checkbox"/> הצד הרוכש במיזוג <input checked="" type="checkbox"/> הצד הנרכש במיזוג				(1) המגיש הוא	
שם המגיש		מספר טלפון		(2) פרטי המגיש	
אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ ("אלעד ישראל מגורים")		09-8638790			
הרחובות"ד רחוב הסדנאות		מספר הבית		המיקוד	
		4		4672831	
הרחובות"ד		מספר הבית		המיקוד	
שם		תפקיד		מספר טלפון	
ליאת הרצקה, עו"ד		מיתר, משרד עו"ד		03-6103190	
מספר פקס		דואל		המיקוד	
03-6103111				4672831	
הרחובות"ד (אם שונה מהרשום לעיל)		מספר הבית		שם היישוב	
אבא הלל סילבר		16		הרצליה	
				המיקוד	
				5250608	
1. גיי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת ("הרוכשת") 2. אלעד ישראל החזקות בע"מ ("המוכרת")					
(3) כתובת למסירת מסמכים					
(4) איש הקשר מטעם מגיש ההודעה (עו"ד, רו"ח, או כל אדם אחר המשמש בתפקיד)					
(5) הצדדים האחרים לעסקת המיזוג					
הסיבה להגשת הודעת המיזוג					
סמן את כל הסיבות שמכוחן העסקה היא "מיזוג חברות" כאמור בסעיף 1 לחוק. <input type="checkbox"/> בעסקה נרכשו עיקר נכסי החברה. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשו מניות בחברה, המקנות לחברה הרוכשת יותר מרבע הערך הנקוב של הון המניות המוצא. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש יותר מרבע מכוח ההצבעה בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכש הכוח למנות יותר מרבע ממספר הדירקטורים בחברה הנרכשת. <input checked="" type="checkbox"/> בעסקה נרכשת זכות להשתתפות ביותר מרבע מרווחי החברה הנרכשת. <input type="checkbox"/> עקב עסקה אחרת יעלה שיעור ההחזקות על סף הקבוע בחוק. <input type="checkbox"/> סיבה אחרת, פרט:					
סמן את כל הסיבות שבסעיף 17 (א) לחוק ההגבלים העסקיים מהן נובעת החובה להגיש הודעת מיזוג. <input type="checkbox"/> חלקן של החברות המתמזגות, לרבות אדם קשור אליהן, יעלה לאחר המיזוג על מחצית מכלל: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> הייצור של נכס או שירות  <input type="checkbox"/> המכירה של נכס או שירות  <input type="checkbox"/> הרכישה של נכס או שירות  <input type="checkbox"/> השיווק של נכס או שירות             </div> <div> <input type="checkbox"/> הנכס/ השירות האמור הוא-             </div> </div>					
<input checked="" type="checkbox"/> מחזור המכירות המאוחד של החברות המתמזגות ביחד, בשנת המאזן שקדמה למיזוג, עולה על הסכום שנקבע בסעיף 17 (א) (2) לחוק ההגבלים העסקיים או לפיו (כיום הסכום הוא 150 מיליון ₪ ומחזור המכירות של לפחות שתיים מן החברות המתמזגות אינו נופל מ- 10 מיליון ₪).					
<input checked="" type="checkbox"/> אחת החברות המתמזגות (או אדם השולט בה או נשלט על-ידה) היא בעלת מונופולין כמשמעו בחוק ההגבלים העסקיים.					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>שם בעל המונופולין הוא-</div> <div>דלק קידוחים שותפות מוגבלת<sup>2</sup></div> </div>					

<sup>2</sup> דלק קידוחים שותפות מוגבלת היא חלק מקבוצת דלק הנשלטת אף היא על ידי מר יצחק תשובה, בעל השליטה באלעד ישראל החזקות בע"מ, המוכרת. דלק קידוחים שותפות מוגבלת הוגדרה על ידי רשות התחרות כבעלת מונופולין באספקת גז טבעי לישראל בגין אחזקותיה במאגר תמר.

עסקת המיזוג	
8	<p><b>עיקרי עסקת המיזוג</b></p> <p>תאר בקצרה את מהות המהלך העסקי הגלום בעסקת המיזוג יש לספק תמונה כללית של העסקה ומטרותיה (למשל, כניסה לתחום פעילות חדש באמצעות רכישת אחזקות רוב/מיעוט בחברה קיימת, רכישת פעילות משלימה לפעילות קיימת, הרחבת פעילות בשוק מסוים וכו'). כן יש לרשום את אופי הרכישה (מזומן, החלפת מניות, משולב).</p> <p>ביום 30.4.2020 נחתם הסכם בין המוכרת לרוכשת, לפיו תרכוש הרוכשת מהמוכרת 70.7% מהון המניות המונפק והנפרע של אלעד ישראל מגורים.</p>
<p><b>עיסוקים ותחומי פעילות נשוא עסקת המיזוג</b></p>	
9	<p><b>הפעילות העסקית</b></p> <p>תאר בקצרה את הפעילויות העסקיות נשוא עסקת המיזוג הכוונה היא לתיאור תמציתי של תחומי הפעילות הנרכשים/נמכרים במסגרת המיזוג. לדוגמה: "ייצור ושיווק תקליטורים, הוצאה לאור של ספרים, הפקת סרטי קולנוע".</p> <p>אלעד ישראל מגורים עוסקת בייזום, פיתוח, תכנון, בנייה ושיווק של פרויקטים נדל"ניים, בעיקר לשימוש למגורים (כולל עירוב שימושים) תוך התמחות בהקמת מתחמי מגורים גדולים באזורי ביקוש בישראל.<sup>3</sup></p>
10	<p><b>אזור הפעילות העסקית</b></p> <p>הפעילות נשוא עסקת המיזוג</p> <p><input type="checkbox"/> מתבצעת באזורים גיאוגרפיים מסוימים. האזורים הם:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> כלל ארצית</p>
11	<p><b>חלקו של מגיש הודעת המיזוג מכלל הפעילות נשוא עסקת המיזוג</b></p> <p>מה חלקו של מגיש הודעת המיזוג, מכלל המכירות בשוק, במונחים כמותיים וכספיים, בכל אחת מן הפעילויות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>לדוגמה: חלקו של מגיש הודעת המיזוג ואדם קשור אליו בפעילויות שנרשמו לעיל הוא: ייצור ושיווק תקליטורים – 20% (כספי), 25% (כמותי); הוצאה לאור של ספרים – 18% (כספי), 15% (כמותי); הפקת סרטי קולנוע – 80% (כספי), 60% (כמותי).</p> <p>כן יש לרשום מהו הבסיס להערכה הכמותית (סקר שוק, נתוני למ"ס, הערכה).</p> <p>להערכת אלעד ישראל מגורים, תחום הנדל"ן היזמי למגורים בישראל מאופיין בתחרות רבה. היקף הפרויקטים בהם מעורב כל אחד מהגופים הפועלים בתחום זה, ובכלל זה אלעד ישראל מגורים, אינו מהותי ביחס להיקף כלל הפרויקטים הקיימים בישראל בתחום זה. על כן, אלעד ישראל מגורים מעריכה כי נתח השוק שלה אינו עולה על אחוזים בודדים. בתחום ייזום, בנייה ומכירה של נדל"ן למשרדים ו/או למסחר, פעילותה של אלעד ישראל מגורים היא מצומצמת מאוד ועל כן החברה מעריכה כי נתח השוק שלה עומד על שברי אחוזים.</p>
12	<p><b>מתחרים</b></p> <p>פרט את שמות המתחרים העיקריים של מגיש הודעת המיזוג בכל אחת מן הפעילויות של החברות המתמזגות נשוא עסקת המיזוג.</p> <p>מתחריה של אלעד ישראל מגורים בתחום מתחמי מגורים שלמים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אזורים חברה להשקעות בפיתוח ובבניין בע"מ</li> <li>2. שיכון ובינוי נדל"ן</li> <li>3. אשד חברה לבניה בע"מ</li> <li>4. אפריקה ישראל מגורים בע"מ</li> <li>5. כמו כן, קיימת תחרות ישירה מול יזמים אחרים הנמצאים בסמיכות גיאוגרפית לפרויקטים של אלעד ישראל מגורים (לפירוט ראו 6.7.1.15 לתשקיף המצ"ב).</li> </ol> <p>מתחריה של אלעד ישראל מגורים בתחום הנדל"ן המסחרי ו/או נדל"ן למשרדים:<sup>4</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קבוצת יובלים</li> <li>2. א. יצחקי חברה לבניין והשקעות.</li> <li>3. גיי. טי. אל. וי. 2 (פי. אי) שותפות מוגבלת</li> </ol>

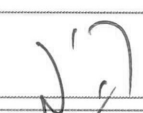
<sup>3</sup> יצוין כי אלעד ישראל מגורים עוסקת גם בייזום, בנייה ומכירה של נדל"ן מסחרי ו/או נדל"ן למשרדים, אך כאמור זאת בעיקר במסגרת מתחמי מגורים הכוללים עירוב שימושים. בנוסף, אלעד ישראל מגורים מחזיקה ב-19.99% ממניות סוויספורט שירותי מטען ישראל בע"מ (להלן: "סוויספורט"), בעלת רישיון לתפעול מסוף מטענים בנמל התעופה בן גוריון.

<sup>4</sup> יודגש כי פעילותה של אלעד ישראל מגורים החדשה בתחום הנדל"ן המסחרי ו/או למשרדים אינה כרוכה בהחזקה לטווח ארוך של נדל"ן זה, אלא בייזום, בנייה ומכירה בלבד.

**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

**פרק זה אינו רלבנטי למיזוג דנן**

<p><b>יד</b></p> <p><b>(33) הסדרים כובלים שלחם מתבקש פטור</b></p>	<p>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:</p>
	<p>(ב) הכבילות שבהסדר:</p>
	<p>(ג) הטובין/השירותים שאליהם קשור ההסדר:</p>
	<p>(ד) תקופת ההסדר (כולל אופציות להארכת ההסדר):</p>
	<p>2. פרט את מהות הכבילות ונחיצותן:</p>
	<p>3. אם נעשה ההסדר בכתב יש לצרף את המסמכים הקובעים את ההסדר.</p>

טו (34) הצהרה	הצהרה
	<p>הצהרת מגיש הודעת המיזוג והתחייבות בדבר מסירת מידע נכון, מלא ועדכני:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אני החתום מטה, המשמש בתפקיד <b>מנכ"ל</b> אצל מגיש הודעת המיזוג, מצהיר בזה כלהלן: הוסמכתי למסור את כל המידע הנדרש לרשות ההגבלים העסקיים במסגרת הודעת המיזוג.</li> <li>2. לא הוטלה עליי כל מגבלה במסירת מידע מלא ונכון כנדרש בטופס הודעת המיזוג.</li> <li>3. כל הפרטים בהודעת המיזוג נכונים, מלאים ועדכניים, לרבות האמור בפרק יד לעיל.</li> <li>4. המסמכים המצורפים להודעת המיזוג הם נכונים ומלאים ואינם חסרים כל פרט מהותי או נספח (כולל מכתבי לוואי והבנות כלשהן בכתב או בעל פה).</li> <li>5. ידוע לי כי המידע הכלול בהודעה ובנספחים לה משמש את הממונה על הגבלים עסקיים בהחלטתו בדבר אישור המיזוג נשוא ההודעה, וידועה ומובנת לי חובתי למסור לרשות ההגבלים העסקיים מידע נכון, מלא ועדכני.</li> </ol>
	<p>שם החברה: <u>אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ</u></p> <p>תאריך: <u>05/05/2020</u></p> <p>שם מורשה החתימה ותפקידו: <u>מר רונן יפו, מנכ"ל</u></p> <p>חתימת החברה: </p>