

פר"ק 50129-09-20  
פר"ק 5578-10-20  
שופט חגי ברנר

בבית המשפט המחוזי

בתל אביב – יפו

כונסי הנכסים;

ד' ניסן תשפ"א, 17/03/2021 החלטה  
בקשה 46 בתיק 50129-09-20  
ש"ח חגי ברנר  
ע"י ב"כ ארדינסט, עו"ד רענן קליר וע  
בתוקף תפקידם כ  
מרח' ברקוביץ' 4, תל אביב 6423806  
טל': 03-7770111; פקס': 03-7770101  
כתובת דוא"ל: office@ebnlaw.co.il  
ע"ד אופיר נאור  
בתוקף תפקידו כנאמן של אידיבי חברה לפתוח  
("החברה") וככונס נכסים זמני של חלק ממניות  
דסק"ש  
ע"י ב"כ משרד נאור – גרשט, משרד עורכי דין  
מרח' מייטב 6 כניסה A, תל אביב 678906  
טל': 03-7445404; פקס': 03-5447405  
כתובת דוא"ל: Ophir@nglaw.co.il

בעניין:

ובעניין:

הנאמן;

## דו"ח מטעם כונסי הנכסים ומטעם הנאמן

### (בדבר קבלת עמדת הממונה על התחרות בנוגע לעסקאות מגה אור)

כונסי הנכסים והנאמן (יחד: "**בעלי התפקיד**"), מתכבדים למסור לבית המשפט הנכבד דו"ח בקשר עם קבלת עמדת הממונה על התחרות בנוגע לעסקאות שאושרו על ידי בית המשפט הנכבד בהחלטה מיום 20.11.2020 ("ההחלטה" ו – "**העסקאות**").

### ואלו פירטי הדו"ח:

1. להלן הרקע לדוח זה, כפי שפורט בדוחות קודמים:
  - 1.1. נוכח שאיפתה של מגה אור לקבל בגדר העסקאות מניות דסק"ש בשיעור העולה על 25% מן ההון של דסק"ש (קרי, 29.9% מן ההון של דסק"ש), באופן שבא בגדר "מיזוג חברות" כהגדרתו בחוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח – 1988 ("**חוק התחרות**"), מסרו מגה אור ודסק"ש, הודעות מיזוג לממונה על התחרות, בסמוך לאחר שניתן אישור בית המשפט ("**הודעות המיזוג**").
  - 1.2. לפי חוק התחרות (ס' 20 (ב)), משהוגשה הודעת מיזוג, על הממונה על התחרות להודיע אם היא מסכימה או מתנגדת למיזוג, או מתנה אותו בתנאים.
  - 1.3. ביום 28.2.2021 קיבלו דסק"ש ומגה אור מכתב מרשות התחרות שלפיו שוקלת הממונה על התחרות לאשר את המיזוג בתנאים, בכפוף לשימוע, שכן על פני הדברים ובטרם נשמעו טענות הצדדים, בדיקת המיזוג העלתה כי קיים חשש סביר כי כתוצאה מן המיזוג כפי שהוצע, התחרות תיפגע באופן משמעותי.

- 1.4. עוד צוין במכתב, כי לממונה נדרש פרק זמן נוסף למתן החלטתה במיזוג, וכי לאחר שהממונה נועצה עם הוועדה לפטורים ולמיזוגים, היא עשתה שימוש בסמכות הקבועה לה לפי חוק התחרות והאריכה את פרק הזמן למתן החלטתה בקשר למיזוג, וזאת עד ליום **1.4.2021**.
- 1.5. החששות האמורים של הממונה על התחרות נוגעים לחפיפה גאוגרפית (בערים מודיעין וקרית גת) של החזקה בנכסים מסחריים על ידי מגה אור, מחד, ועל ידי ישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ ("**ישפרו**") מאידך. זאת, על רקע כך שישפרו מצויה בבעלות חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("**נכסים ובנין**"), שבשליטת דסק"ש. הדברים הוסברו בדוח בעלי התפקיד מיום 17.1.2021. כמו כן, כמצוין שם, נכסים ובנין התקשרה זה מכבר בעסקה למכירת ישפרו שאמורה להיות מושלמת, לפי תנאיה, ביום 31.3.2021, באופן שאמור לסלק כל חשש לפגיעה בתחרות ("**עסקת ישפרו**"). כמו כן צורפה לאותו דוח התחייבות מגה אור מיום 15.1.2021 שנועדה לסלק גם היא את החשש לפגיעה בתחרות גם אם עסקת ישפרו לא תושלם עד ליום 31.3.2021.
- 1.6. ביום 8.3.2021 שלחה הממונה לדסק"ש (ולמגה אור) טיוטת תנאים למתן אישור מצדה.
2. אתמול (16.3.2021) התקבל אצל דסק"ש ומגה אור אישור מותנה של הממונה על התחרות להודעות המיזוג ("**האישור המותנה**").
3. התנאים באישור המותנה מתייחסים לנכסים החופפים במודיעין ובקרית גת כאמור בסעיף 1.5 לעיל. העתק האישור המותנה מצ"ב **כנספת 1**.
4. יחד עם האישור המותנה שלחה רשות התחרות אל מגה אור ודסק"ש מכתב נלווה ("**המכתב הנלווה**"). המכתב הנלווה מצ"ב **כנספת 2**.
5. התנאים באישור המותנה לא יתקיימו עד למועד ההשלמה, שצפוי להתקיים בשבוע הבא (נוכח קבלת אישור שר התקשורת לעסקאות, כמפורט בדו"ח בעלי התפקיד מאתמול). להשלמת התמונה יצוין שנראה כי התנאים באישור המותנה יתקיימו אם וכאשר תושלם עסקת ישפרו, גם אם הדבר ידרוש בדיקה של הממונה על התחרות את הרוכש בעסקה זו (לפי התנאים באישור המותנה על הממונה על התחרות להשתכנע כי רוכש ישפרו עומד במספר תנאים כמפורט שם).
6. מכל מקום, כפי שכבר הובהר, **העסקאות אינן מקנות למגה אור זכות לקבל מניות דסק"ש בשיעור העולה על 25% מהון המניות של דסק"ש וממילא אינן תלויות בקבלת אישור הממונה על התחרות למיזוג**. הדברים הובהרו, בין היתר, במכתב מגה אור מיום 11.3.2021 (שתנאיו אושרו על ידי בית המשפט הנכבד ביום 14.3.2021), כדלקמן (ס' 7):
- "להסרת ספק מובהר כי מועד ההשלמה יחול 5 ימי עסקים לאחר שניתן אישור שר התקשורת וכמפורט בסעיף 4.ב. בהצעה לכוני הנכסים. במועד ההשלמה תקבל מגה אור לידה, מתוך חלק המניות הראשון, כמות מניות שתהווה עד 29.9% מהונה המונפק והנפרע של דסק"ש. במקרה שעד מועד ההשלמה לא יתקבל אישור הממונה לתחרות למיזוג של מגה אור עם דסק"ש (כך שלא יתאפשר למגה אור לקבל במועד ההשלמה מניות המהוות יותר מ- 25% מהונה המונפק והנפרע של דסק"ש), אזי מגה אור תקבל במועד ההשלמה, מתוך חלק המניות הראשון, את כמות המניות שיתאפשר לה לקבל באותו מועד על פי דין בלבד (וכל שאר מניות דסק"ש שירכשו במועד ההשלמה ירכשו על ידי אחרים, כאשר מגה אור אחראית לתשלום בגינן). במועד ההשלמה תפקע זכותנו לבטל את הצעותינו בגין "אירוע שינוי מהותי לרעה".

7. במסגרת המכתב הנלווה מצאה לנכון רשות התחרות להתייחס גם למקרה זה, בו מגה אור תרכוש כמות מניות, שתאפשר לה על פי הדין, שיהוו עד 25% מהונה של דסק"ש, שאז לא נדרש אישור הממונה על התחרות לעסקאות (ס' 3 למכתב הנלווה).
8. רשות התחרות מבהירה במכתב הנלווה את עמדתה כי במקרה זה רכישת מניות דסק"ש עשויה לעלות כדי הסדר כובל אסור בניגוד לס' 4 לחוק התחרות (ס' 5 למכתב הנלווה).
9. רשות התחרות ממשיכה ומבהירה את עמדתה כי רכישה כאמור **צריכה להיבחן על ידי הצדדים**. כמו כן היא מבהירה כי על הצדדים לשקול את משמעות האישור המותנה (המתייחס לצורך במכירת הנכסים במודיעין ובקרית גת כתנאי לביצוע מיזוג, כדי למנוע פגיעה בתחרות לשיטת הממונה), במסגרת הבחינה שיבצעו הצדדים (ס' 6 למכתב הנלווה).
10. הנה כי כן, לפי תנאי העסקאות מגה אור תרכוש במועד ההשלמה **את כמות המניות שיתאפשר לה לקבל על פי דין, ובאופן שלא יהווה הסדר כובל בניגוד לחוק התחרות** (וכל שאר מניות דסק"ש שירכשו במועד ההשלמה ירכשו על ידי אחרים, כאשר מגה אור אחראית לתשלום בגינן).
11. בהתאם, מגה אור נתבקשה לפרט בהקדם את כמות המניות שעונה על תנאים אלו וכן את התשתית עליה היא נסמכת, בנוגע להתקיימות אותם תנאים. דסק"ש תבחן אף היא את הסוגייה ובשים לב לתשתית שתוצג.
12. נוכח כך שהאמור לעיל הוא בעל השפעה כאמור על אופן ביצוע העסקאות במועד ההשלמה, שנועד לשבוע הבא, אזי בעלי התפקיד ישובו ויפנו לבית המשפט הנכבד בעניינים אלו מיד לאחר שיהיה בידיהם מידע מעודכן.



אלון בנימיני, עו"ד

כונסי הנכסים



רענן קליר, עו"ד



/ב/

אופיר נאור, עו"ד

הנאמן וכונס הנכסים הזמני

## תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	האישור המותנה	3
2	המכתב הנלווה	8



נספח 1

## האישור המותנה

עמ' 3



החלטה בתיק מזג 2020-118012: מגה אור החזקות בע"מ  
חברת השקעות דיסקונט 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:

מספר התיק	שמות החברות המתמזגות
מזג 2020-118012	מגה אור החזקות בע"מ
	חברת השקעות דיסקונט בע"מ

הסכמתי למיזוג ניתנת בכפוף להתקיימות התנאים להלן:

<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 כדון, ואין בו כדי למנוע מהממונה על התחרות (להלן הממונה) לנקוט בכל הליך כנגד צד באמור, על פי החוק.

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

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

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

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

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

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

competition.gov.il

טלפון: 02-5458503/4

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

פקס: 02-5458555

## 1. הגדרות

למונחים בהחלטה זאת תינתן הפרשנות הקבועה להם בחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ובכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"ו-2006, כנוסחם ביום מתן החלטה זאת, אלא אם ניתנה להם בהחלטה זאת הגדרה אחרת במפורש.

**"אדם"** – לרבות תאגיד;

**"אדם קשור"** – אדם השולט בתאגיד, תאגיד הנשלט בידי אדם כאמור ותאגיד הנשלט בידי מי מהם;

**"דיסקונט-השקעות"** – חברת השקעות דיסקונט בע"מ וכל אדם שקשור לה;

**"החברות המתמזגות"** – מגה-אור ודיסקונט-השקעות;

**"החוק"** – חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988;

**"הממונה"** – הממונה על התחרות;

**"זכות"** – לרבות זכות בתאגיד או זכות במקרקעין;

**"ישפרו"** – ישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ וכל אדם קשור לה;

**"מגה-אור"** – מגה-אור החזקות בע"מ וכל אדם שקשור אליה;

**"נושא משרה"** – כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999;

**"שליטה"** – כהגדרתה בכללי ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), התשס"ו-2006;

2. החברות המתמזגות לא יעשו מעשה שיש בו משום ביצוע מיזוג טרם יימכרו ויועברו באופן

סופי כל הזכויות, במישרין או בעקיפין, של החברות המתמזגות בנכסים המפורטים להלן

לרובש או לרובשים (להלן **הרובש**), ויתקיימו כל התנאים המפורטים בסעיף 3 להלן:

2.1. הנכסים בחזקת ישפרו הממוקמים במרכז קניות "עינב", שדרות המלאכה, מודיעין-

מכבים-רעות;

competition.gov.il

טלפון: 02-5458503/4

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

פקס: 02-5458555

2.2. הנכס בחזקת ישפרו ("ישפרו קרית גת") ברחוב מלכי ישראל 178, קרית גת.

כל הנכסים המפורטים לעיל יכוננו ביחד **הנכסים המועברים**.

3. מכירת הנכסים המועברים תהיה כפופה לאישור זהות הרוכש על-ידי הממונה, מראש ובכתב. אישור כאמור יינתן רק אם השתכנעה הממונה כי מתקיימים כל התנאים הבאים במצטבר:

3.1. העברת הנכסים המועברים לרוכש אינה מעלה חשש סביר לפגיעה משמעותית בתחרות;

3.2. הנכסים המועברים לא יימכרו לביג;

3.3. הרוכש אינו מבין החברות המתמזגות ואינו נושא משרה בהן או בעל כל אינטרס כלכלי במי מהן;

3.4. הרוכש הוא בעל יכולת וכוונה להמשיך להפעיל את הנכסים המועברים כמרכזים מסחריים.

4. החברות המתמזגות ישתפו פעולה באופן מלא ושלם עם הרוכש לצורך מסירת הנכסים המועברים אל הרוכש, לצורך הפעלתם על ידי הרוכש כמרכזים מסחריים.

5. החברות המתמזגות יפעילו את הנכסים המועברים כעסק חי עד להשלמת העברתם לידי הרוכש ולא ינקטו בכל פעולה שעלולה להפריע או לסכל העברה כאמור או לפגוע בכושרם התחרותי של הנכסים המועברים.

6. לחברות המתמזגות לא תהיה כל זכות באף אחד מהנכסים המועברים במהלך 5 שנים ממועד מסירתם לרוכש, אלא אם התקבל לכך אישור הממונה מראש ובכתב.





7. אם יתעורר ספק בדבר תחולת התנאים, פרשנותם או דרך יישומם, יובא הדבר להכרעת הממונה.

מיכל הלפרין  
הממונה על התחרות

ירושלים, ג' בניסן תשפ"א

16 במרץ 2021

נספח 2

## המכתב הנלווה

עמ' 8



ירושלים, ג' ניסן תשפ"א  
16 מרץ 2021

לכבוד

מר רן בן ארי, עו"ד  
גרוס קלינהנדלר חודק הלוי  
גרינברג שנהב ושות'

גב' מזור מצקביץ', עו"ד  
מ.פירון ושות'

שלום רב,

**הנדון: מגה אור אחזקות בע"מ - חברת השקעות דיסקונט בע"מ**

הריני לפנות אליכם בדלקמן:

1. מצורף אישור הממונה על התחרות (להלן **הממונה**) בתנאים למיזוג מגה אור אחזקות בע"מ (להלן **מגה אור**) לבין חברת השקעות דיסקונט בע"מ בע"מ (להלן **דסק"ש**) שניתן ביום 16.3.2021 (להלן **האישור המותנה**). האישור המותנה קובע, בין היתר, כי יש למכור את הנכסים בחזקת ישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ בקרית גת ובמודיעין בטרם יתבצע המיזוג (להלן **נכסי ישפרו**).
2. האישור המותנה ניתן בהמשך להודעות המיזוג שהגישו הצדדים, שם פורט כי בכוונת מגה אור לרכוש 29.90% ממניות דסק"ש.
3. ביום 14.3.2021 פרסמה מגה אור הודעה מיידית לבורסה במסגרתה הוסבר כי אם במועד ההשלמה הראשון, כהגדרתו בהודעה המידית, לא יתקבל אישורה של הממונה

למיזוג שבנדון אזי מגה אור תקבל במועד זה את כמות מניות דסק"ש אשר יתאפשר לה באותו מועד על פי דין (להלן ההודעה המידית).<sup>1</sup>

4. לאור הדברים ומבלי לגרוע מכלליות האמור בה"ש 1 לאישור המותנה נבקש להבהיר, למען הסר ספק, כי אין באישור המותנה משום מתן אישור, היתר או פטור בגין רכישת מניות דסק"ש שאינה עולה כדי "מיזוג חברות".

5. רכישת מניות דסק"ש על ידי מגה אור שאינה עולה כדי מיזוג חברות, כמשמעותו בסעיף 1 לחוק התחרות הכלכלית התשמ"ח-1988 (להלן **החוק**), עשויה לעלות כדי הסדר כובל אסור, בניגוד לסעיף 4 לחוק.

6. לפיכך, תחולת פרק ב' לחוק על רכישה כאמור צריכה להיבחן על-ידי הצדדים, תוך יישום המידע המצוי בידיהם על פי הוראות הדין הרלוונטיות. כן נזכיר, כי משמעות האישור המותנה הוא, שללא מכירת נכסי ישפרו בקריית גת ובמודיעין עיסקת הרכישה מעוררת חשש סביר לפגיעה משמעותית בתחרות. על הצדדים לשקול מידע זה במסגרת בחינתם.

7. אין באישור המותנה כדי לשנות או לגרוע מכל חובה החלה על הצדדים למיזוג לפי החוק או מסמכויות הממונה בקשר עם רכישת מניות שאינה עולה כדי "מיזוג חברות".

אני עומד לרשותכם בכל שאלה או הבהרה, ככל שתידרשנה.

בכבוד רב ובברכה,



צחי ברקוביץ, עו"ד

ראש צוות  
רשות התחרות

<sup>1</sup><https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1357001-1358000/P1357402-00.pdf>