

3101 SINON - P'151c

11.72 - 8.69

390100 'קמ' SINON

6046/7



שם מיק: לשכת תכנות וסלולר - אזורים - מסמכי יסוד

6046/7-ג

מזהה פנימי:

מזהה פריט: 000p95x

10/12/2017 תאריך הדפסה

כתובת: 2-107-9-6-8

אזורים - חברים 10/72

אזורים חברי מועצת המנהלים

א. דוברת, יו"ר

מ. מן

ש. פלג

ב. רבינוב

ד. חדמור

י. חמיר

א. כהנוב

א. סבח

א. מנור

ד. סנה

א. נאמן

מ. ביבר

זילברמן

20 אוגוסט 1972

39 01 00



מניית אזוריים

מס' הנייר 71501

למס' 1315
אזוריים
מס' 1315
מס' 1315

מס'	תאריך	מס'	תאריך
194	19.10	195.5	1.10.72
186	22.10	195.5	2.10
185	23.10	192	3.10
185	24.10	190.5	4.10
188	25.10	180	5.10
188	25.10	174	8.10
189.5	29.10	174	9.10
		182.5	10.10
		177	11.10
		175	12.10
		182	15.10
		180	16.10
		183	17.10
		191	18.10

185.5

24720
1315
3787.5
21
168
168
75

21

21
180.3

מסמך מס' 9

איוורור

מדינת ישראל

משרד האוצר

משרד האוצר רשות החברות הממשלתיות רח' קפלן 1, חקריה, ירושלים ת.ד. 883 טלפון 63111

כח' חשון תשל"ג
תאריך 5.11.72

מספר: 4/מא/א
לכבוד

מר א. כהנוב
מנכ"ל תכנון ופיתוח ישראל בע"מ
רח' ד' 26 חקריה
תל אביב
א. נ.

הנדון: מכירה מגוון אזוריים שבידי הכון
ופתוח ל"כלל"

בפגישה ביום 31.9.72, אשר בה שימש שר האוצר כבורר, על סמך הסכמת שני הצדדים לעיסקה ולפי בקשתו, הוא קבע את חנאי העיסקה כדלקמן:

א. המניות הכבדנה בשער של 177 נקודות
ב. החמורה תהיה:
(1) 40% במזומן

(2) היצרה תועבר במשך 3 שנים בריבית של 11% לשנה.

בכבוד רב,

מנהל רשות החברות

העתקים: שר האוצר

מר י. שרון, מנכ"ל משרד המכון
מר א. דברת, מנכ"ל חב"כלל"

מסמך מס' 10/5
שנת 1972

מדינת ישראל

משרד האוצר לשות החברות הממשלתיות
רח' קפלן 1, הקריה, ירושלים
ת.ד. 883 טלפון 63111

כח' חשון תשל"ג
תאריך: 5.11.72

מספר: 4/א/א

לכבוד

מר א. כהנא

מנכ"ל מכון המחקר לשר האוצר בע"מ

רח' ד' 26 הקריה

תל-א-ב-ב

א. נ.

הנדון: מכירת מניות אזוריים שבידי הכון
ופתוח ל"כלל"

במגישת ביום 31.9.72, אשר בה שימש שר האוצר כבורר,
על טמך הסכמת שני הצדדים לעיסקה ולפי בקשתם, הוא
קבע את הנאי העיסקה כדלקמן:

א. המניות המכרנה בשער של 177 נקודות
ב. התמורה תהיה:
(1) 40% במזומן

(2) היתרה תועבר במשך 3 שנים בריבית של 11% לשנה.

בכבוד רב,

מנהל לשות החברות

העתיק: שר האוצר

מר י. שרון, מנכ"ל משרד הסכום

מר א. דבורה, מנכ"ל חב"ל כלל



שיכון זפיתוח לישראל בע"מ

רח' ד"ר אוסוולדו ארניא 26, פנת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב, 64739

טלפון 260161

למכתבים: תנת דאר 7707, ת"א
למברקים: שולב תלאניב

תאריך

12.9.72

מספרנו:

לכבוד

מר י. סלמן

מנהל רשות החברות הממשלתיות

האוצר

ירושלים

א.נ.

הגיון: "אזורים" - תכנה להשקעות במיתוח ובכנין בע"מ

בהמשך לשיחוח שהתקיים על מכירת הנדל"ן "אזורים" הנמצאות בידי "שיכון ופיתוח לישראל בע"מ", הריני מעביר רצ"ב הזכיר הכולל חומר אינפורמטיבי והישובים שונים לקביעת שווי הנדל"ן שבבעלותנו. מכל החשובים מתבלט העובדה ששניות בע.נ. של 1.- לי עולות בשוויין בהרבה על שניות בע.נ. של 10.- לי.

בכבוד רב,

א. כהנא

מנהל כללי

העמק:

מר יוסף טרוץ, יו"ר מועצת המנהלים

מר איחמד גליץ, הממונה על לשכה החברות



שנת ה'תשנ"א

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

1 4 0 1 0 1 1 1 0 1 1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

《中国大百科全书》 中国大百科全书出版社

1945-1946

22

22

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

1999

CHIEF

an einer Zeit, deren es zwei Stunden

0875 753-4612 ST-A-2-97

ת ז כ י ר

על מניות חב' "אזורים" בע"מ

בבעלות חב' "שיכון ומיתוח לישראל בע"מ"

1. "אזורים" - חברה להשקעות במיתוח ובבנין בע"מ נתאגדה עפ"י החלטת ועדה חשירים לעניני כלכלה מס' 98 מח- 17.11.63 ומס' 249 מיום 24.3.64 ב- 7.4.74. מטרת החברה כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטות אלו היו לגייס כספים בשוק החומשי לשם ביצוע השקעות במיתוח קרקע ובבנין. הונח הרשום של החברה הוא 25 מיליון ל"י לפי הפירוט הבא :

סוג המניה	מס' המניות	ע.נ. (ב-ל"י)	זכות למנוח מנהלים
מניות רגילות א'	2,500,000	2,500,000	4
מניות רגילות ב'	2,500,000	2,500,000	4
מניות רגילות	2,000,000	20,000,000	5
	7,000,000	25,000,000	13

2. בידי שיכון ומיתוח לישראל בע"מ מצויות עתה 2,500,000 מניות רגילות א' המוחזקות בידה מאז מאי 1964. מניות אלו התקבלו תמורת קרקעות אשר הועברו לחברת אזורים בערך נכון מערכן הריאלי (באותה עת קיבלה חברת שיכון ומיתוח לישראל בע"מ מניות בע.נ. של 5,000,000 ל"י תמורת קרקע שהוערכה ע"י שמאי בכ- 6,500,000 ל"י). סחיר הרכישה הנמוך של הקרקעות (משו"פ ומהכשרת היישוב שהיחה אז בעלת מניות רגילות ב') הותירה בידי החברה רוזבה סמויה בגבולות 30% מהע.נ. של המניות שהוגסקו לחברת שיכון ומיתוח לישראל בע"מ.

3. מניות קבילות א' המוחזקות בידי חברה שיכון ומיתוח לישראל בע"מ מקנות לת שליטה של למעלה מ- 30% בחברת אזורים ובכלל זה מינוי 4 מנהלים מתוך 13.

4. בשנים הראשונות לקיומה כולל שנת 1966 חילקה החברה דיורנד בשיעור של 8% לשנה בשנה 1967 - 7% ובשנת 1968 - 5%, כאשר מאז 1969 החברה אינה מחלקת דיורנד.

5. לחל

1. The first of these is the fact that the majority of the population of the United States is now living in urban areas. This is a result of the process of urbanization, which has been going on since the beginning of the 20th century. The second is the fact that the majority of the population is now living in the middle class. This is a result of the process of social mobility, which has been going on since the beginning of the 20th century. The third is the fact that the majority of the population is now living in the white middle class. This is a result of the process of racial segregation, which has been going on since the beginning of the 20th century.

उ. ३००

5. להלן מירוס התפתחות שיערי המניות בבורסה הישראלית כאינדיקטור להערכת ציבור המש, אח החברה :

תאריך	שיערים	תאריך	שיערים
31.12.64	102.5	31.12.70	76.0
31.12.65	78.0	31.12.71	92.0
31.12.66	75.0	30.6.72	143.5
31.12.67	71.5	31.7.72	156.0
31.12.68	62.5	31.8.72	178.0
31.12.69	79.0	11.9.72	185.0

6. הואיל והמדובר במכירת מניות בנות 1 ל. ע.ג. המקנות שליטה גבוהה מחלקן בהון המניות הנפרד, ומאחר ומניות זו אינה נחירה בבורסה ביקשנו, בזמנו, סמך איחור גליץ, הממונה על לשכת החברות במשרד השיכון, לבצע עבורנו הערכה המער בין מניה של 1 ל. ע.ג. לבין מניה בעלת ע.ג. של 10 ל. ע.ג. מצ"ב העתק הבריקה הנ"ל.

עפ"י ממצאי הבריקה, אשר בחנה מניות בנות 1 ל. ע.ג. ו-10 ל. ע.ג. של 4 חברות הסחירות בבורסה במשך תקופה של כ-7 שנים, מסתבר שהשוק מעריך מניה של 1 ל. ע.ג. כ-4 קבוצות המניות הנ"ל, בכ-57% יותר מאשר מניה של 10 ל. ע.ג.

7. יצויין כי בעת ראשית המ"מ על מכירת מניות אזוריים הנ"ל, המוחזקות בידי שו"מ, בסוף מאי 1972 שער מניות אזוריים של 10 ל. ע.ג. היה כ-150 נקודות. ע"י השלכת המער הנ"ל בין מחיר מניה של 1 ל. ע.ג. לעומת 10 ל. ע.ג. מתקבל שער סינטי של כ-235 נקודות למניה בת 1 ל. ע.ג. עפ"י הבטיחה הנ"ל.

8. עד כמה שנמסר לנו, כלכלני רשות החברות הממשלתיות אשר העריכו לאחרונה את מחיר המניה הנ"ל הגיעו להערכת של 219 נקודות למניה אזוריים בת 1 ל. ע.ג. של 1 ל. ע.ג.

9. בעקבות השיחות בנדון העריך הממונה על לשכת החברות במשרד השיכון מחדש את מחיר המניה על בסיס נחונים מעודכנים. עפ"י ממצאי הבריקה המחודשת המתבססים על מחירי 4 קבוצות המניות הנ"ל בבורסה באחרונים מתקבל שער ממוצע של 26.6% לטובת מניה של 1 ל. ע.ג. (ראת הבריקה בלוטת).

1. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 2602. 2603. 2604. 2605. 2606. 2607. 2608. 2609. 2610. 2611. 2612. 2613. 2614. 2615. 2616. 2617. 2618. 2619. 2620. 2621. 2622. 2623. 2624. 2625. 2626. 2627. 2628. 2629. 2630. 2631.

לאור האמור לעיל ובהתחשב בעובדה שהב"ש סיכון ויחוסה לישראל בע"מ" לא קיבלה
במשך שנים אף את התמורה המינימלית להשקעותיה בחברת "אזורים", בהתחשב בשינוי שחל
בשנים האחרונות בענף הבניה ובשוק הקרקעות ובהתחשב בכך שהמדובר במכירת מניות המקנות
כיום זכויות מיעוט ולמעלה מזה בחברת "אזורים", נדאה לנו כי יהיה זה מן הנכון וסביר
שהברגו תקבל תמורה ריאלית להשקעותיה כנ"ל בחברת "אזורים" מבוססת על הפער בין שווי
המניות העומדות למכירה, ואלה הנמצאות בבורסא.

סגור השיכון

לשכת החברות

הערכת מחיר מניה ב- 1 ל- ערך נקוב לעומת מחיר מניה ב-
 10.- ל- ערך נקוב בחקופה יוני - ספטמבר 1972

א.

לוח f: שערי מניות - 1 ל- 1 - 10.- ל- ע"נ

| תאריך | וולטסון קלור
מאיר בע"מ | | אמריקה ישראל
לחשקעות בע"מ | | חב"א אי" לקרור
וחספס בע"מ | | מפעלי זכוכית
ישראלית מניציה | |
|---------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|------------------------------|------|--------------------------------|-------|
| | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- |
| 30.6.72 | 199 | 112.5 | 360 | 324.5 | 299 | 270 | 124 | 118 |
| 31.8.72 | 207.1 | 126.5 | 313 | 271 | 415 | 379 | 117.5 | 109.5 |
| 11.9.72 | 208 | 123 | 318 | 265 | 499 | 389 | 117.5 | 109.5 |

לוח 2: בכמה אחוז ערך מניה ב- 1 ל- גבוה מערך מניה ב- 10.- ל-

| תאריך | וולטסון קלור
מאיר בע"מ | | אמריקה ישראל
לחשקעות בע"מ | | חב"א אי" לקרור
וחספס בע"מ | | מפעלי זכוכית
ישראלית מניציה | | ממוצע שנתי ל-4
קבוצות | |
|---------|---------------------------|------|------------------------------|------|------------------------------|---------|--------------------------------|------|--------------------------|---------|
| | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- | 1.- | 10.- |
| 30.6.72 | 76.8 | 10.9 | 7.4 | 5.0 | 25.0 | 30.6.72 | 5.0 | 7.4 | 25.0 | 30.6.72 |
| 31.8.72 | 63.7 | 15.5 | 9.5 | 7.3 | 24.0 | 31.8.72 | 7.3 | 9.5 | 24.0 | 31.8.72 |
| 11.9.72 | 69.1 | 20.0 | 28.3 | 7.3 | 31.1 | 11.9.72 | 7.3 | 28.3 | 31.1 | 11.9.72 |
| ממוצע | 69.8 | 15.4 | 15.0 | 6.5 | 26.6 | ממוצע | 6.5 | 15.0 | 26.6 | ממוצע |

ב. הרגמה מחיר ממוצע של מניות אזוריות ב- 10.- ל- כל אחת

| מחיר | תאריך |
|-------|------------|
| 143.5 | 30.6.72 |
| 178 | 31.8.72 |
| 185 | 11.9.72 |
| 168.8 | מחיר ממוצע |

משרד השיכון
לשכת החברות

ה ע ת פ

הערכה מחיר מניה בח - 1 ל"י ערך נקוב
שאינה סחירה בבורסה

1. מבוא

הערכה מניות שאינן נסחרות בבורסה (ולכן גם אין להם מחיר שוק), הינה בעיה מורכבת שלעצמה, על אחת כמה הערכה מניות בעלי ערך נקוב שונה מחד וזכויות הצבעה שוות מאידך.

בבורסה התל-אביבית לניירות ערך רשומה מניות של מספר חברות, עם תכונות זהות ודומות לאלו שלמנינו. מעיון בשפרי מניות חברות אלה מסתבר כי, בדרך כלל מעריך השוק את המניות בנות - 1 ל"י ע.נ. יחסית יותר גבוהה בהשוואה למניות בנות ע.נ. גבוהה יותר וזאת כאשר כח ההצבעה של שני סוגי המניות בדרך כלל זהה.

בהסתמך על הנאמר לעיל לגבי מניות דומות של חברות אחרות, הנסחרות בבורסה, אנו יוצאים בעבודה זו, מתוך הנחה בסיסית הגורסת שאילו המניות שלמנינו בנות - 1 ל"י ערך נקוב היו נסחרות בבורסה, השוק היה מעריך מניות אלה במחיר יחסי גבוה יותר בהשוואה למניות בנות - 10 ע.נ.

2. ערך מניה בח - 1 ל"י ע.נ. הנסחרת בבורסה יחסית למניה בח - 10 ל"י ע.נ.

כאמור נסחרות בבורסה מספר מניות, של חברות שונות עם ע.נ. של - 1 ל"י ו- - 10 ל"י.

להלן נעריך את היחס בין מחירי המניות בנות - 1 ל"י ע.נ. הנסחרות בבורסה ובין המחיר של המניות בנות - 10 ל"י ע.נ. את היחס שיחקבל יש בדעתנו להשליך על מחיר מניה בח - 10 ע.נ., על מנת להעריך מחיר המניה בח - 1 ל"י ע.נ. כאשר המניה בח - 1 ל"י ע.נ. אינה סחירה בבורסה.

לטעם בצוע הערכה הנ"ל, דגמנו 4 חברות שמניותיהן בנות - 1 ל"י ע.נ. ו- - 10 ל"י ע.נ. נסחרות בבורסה לפחות מאז שנת 1965, ושמחיר המניות בנות - 1 ל"י ע.נ. גבוה יחסית, בדרך כלל, לזה של - 10 ל"י ע.נ. הדגימה נעשה בארבע נקודות זמן מקריות בכל שנה (כל 3 חודשים) החל משנת 1965 (להוציא את שנת 1971 בה נדגמו רק שלוש נקודות זמן).

להלן מוצגות 4 קבוצות המניות שנדגמו *

לוח 1 : פירוט 4 החברות ומניותיהן בנות 1 ל"י ו- 10 ל"י ע.נ. שנדגמו

| מס' הקבוצה | מס' המניה בבורסה | שם המניה ו/או החברה | סוג המניה | ערך נקוב ב- ל"י |
|------------|------------------|-----------------------------|-----------|-----------------|
| 1 | 60901 | וולפסון קלור מאיר בע"מ | ע"ש | 1.- |
| | 60903 | " " " " | " | 10.- |
| 2 | 61101 | אפריקה ישראל להשקעות | ע"ש | 1.- |
| | 61107 | " " " " | " | 10.- |
| 3 | 62101 | חברת א"י לקרור והספקה | ע"ש | 1.- |
| | 62103 | " " " " | " | 10.- |
| 4 | 63003 | מפעלי זכוכית ישראלים פניציה | ע"ש | 1.- |
| | 63005 | " " " " | " | 10.- |

כאמור, מתיחסים הנחונים ל- 4 נקודות זמן, חלת חודשיות, מקריות במשך כל אחת מהשנים החל משנת 1965 (ראה הנחונים בנספח א').

בלוח דלהלן מוצג היחס בין הממוצעים השנתיים (ממוצע אריחמטי) של שערי כ"א מהמניות בנות 1 ל"י ע.נ. לאלו של 10 ל"י ע.נ.

לוח 2 : היחס בין מדד מניות בנות 1 ל"י ע.נ. ובין מניות 10 ל"י ע.נ. ב- 4 קבוצות

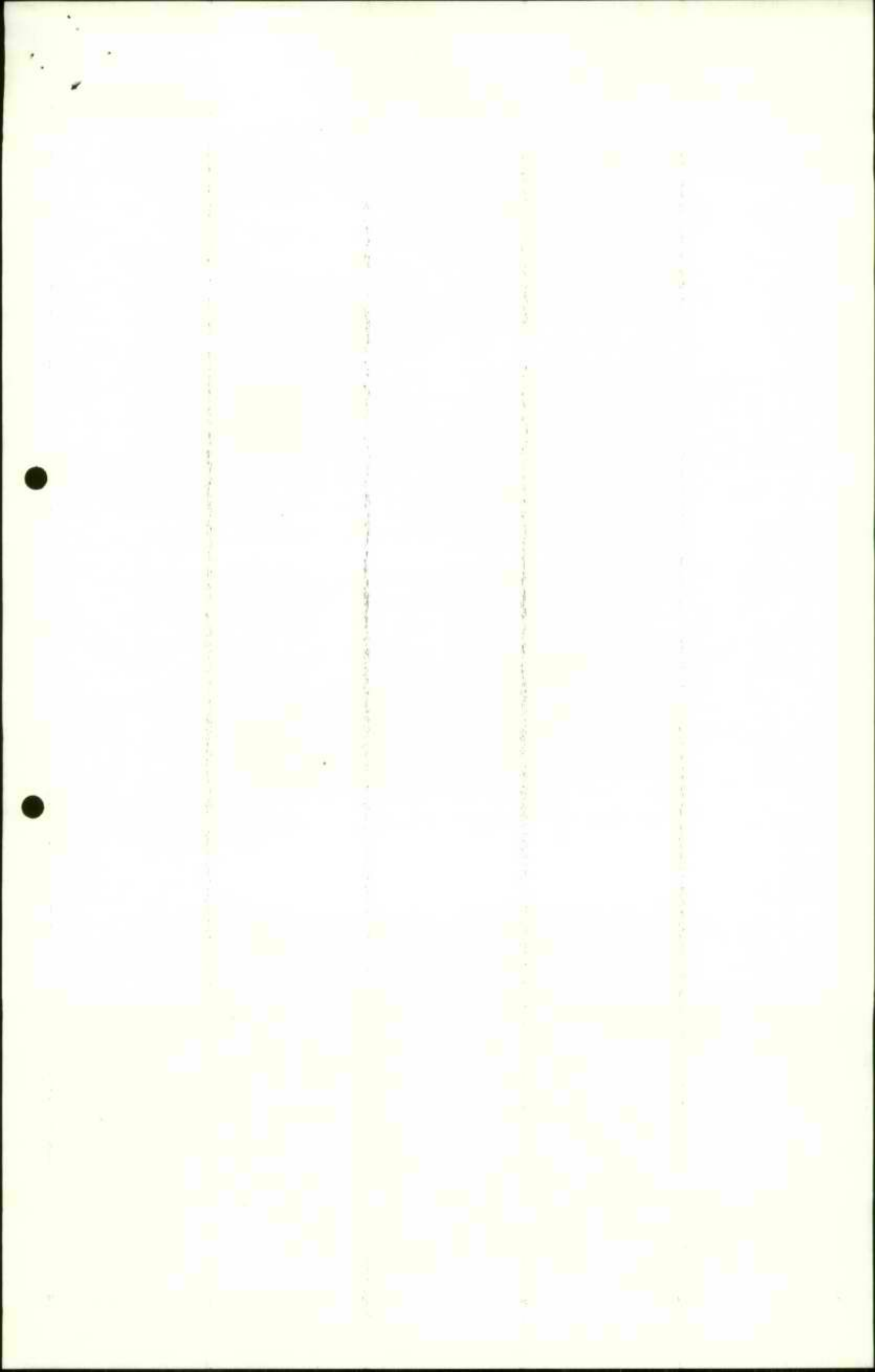
המניות לפי ממוצעים שנתיים (באחוזים) (*)

| ממוצע שנתי | שם // המניה | וולפסון קלור מאיר בע"מ | אפריקה ישראל להשקעות בע"מ | חב"א"י לקרור והספקה בע"מ | מפעלי זכוכית ישראלים פניציה בע"מ | ממוצע שנתי ל- 4 קבוצות |
|------------|-------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 1965 | | 70.1 | 75.7 | 135.7 | 10.9 | 73.1 |
| 1966 | | 86.5 | 63.4 | 103.3 | 14.5 | 66.9 |
| 1967 | | 104.1 | 51.2 | 35.8 | 10.5 | 50.4 |
| 1968 | | 125.1 | 42.5 | 41.2 | (1.1) | 51.9 |
| 1969 | | 118.9 | 13.9 | 64.4 | 0.9 | 49.5 |
| 1970 | | 129.7 | 3.7 | 94.9 | 0.7 | 57.2 |
| 1971 (**) | | 101.5 | 12.2 | 77.5 | 1.9 | 48.2 |
| ממוצע כללי | | 105.1 | 37.5 | 78.9 | 5.4 | 56.7 |

(*) המקור: נתוני נספח א'.

(**) הממוצע השנתי חושב ע"פ שלוש נקודות זמן בלבד 31.3, 30.6 ו- 31.8

* יש לציין כי קיימות שתי קבוצות מניות נוספות בהן היחס מגמה הפוכה כלומר המחיר היחסי של המניות בנות 10 ל"י ע.נ. היה גבוה יחסית מזה של 1 ל"י ע.נ., הכולנה באן היא למניות בנק המועלים ומניות א.ח.א. הנחות זה התעלמנו משתי קבוצות אלו.



נחנ'ני לזה 2 מראים כי היחס בין המדד השנתי הממוצע של 4 המניות בנות 1 ל"י ע.ג. לזה של 4 המניות בנות -10 ל"י ע.ג. הוא חיובי ונע בין מכסימום של כ-73% למינימום של כ-48%.

בממוצע ניהן לומר כי מדד מחיר המניות בנות -1 ל"י ע.ג. שנסקרו היה גבוה בכ-56.7% יחסית לזה של המניות שנות -10 ל"י ע.ג. שנבדקו על ידנו במדגם.

טוח הסטיות מהממוצע הכללי בין השנים 1965 / 1971 נוחן סטיית תקן של 9*. משמעות נחון זה, שקיים רכוז גדול יחסית של הממוצעים השנתיים מסביב לממוצע הכללי שהתקבל.

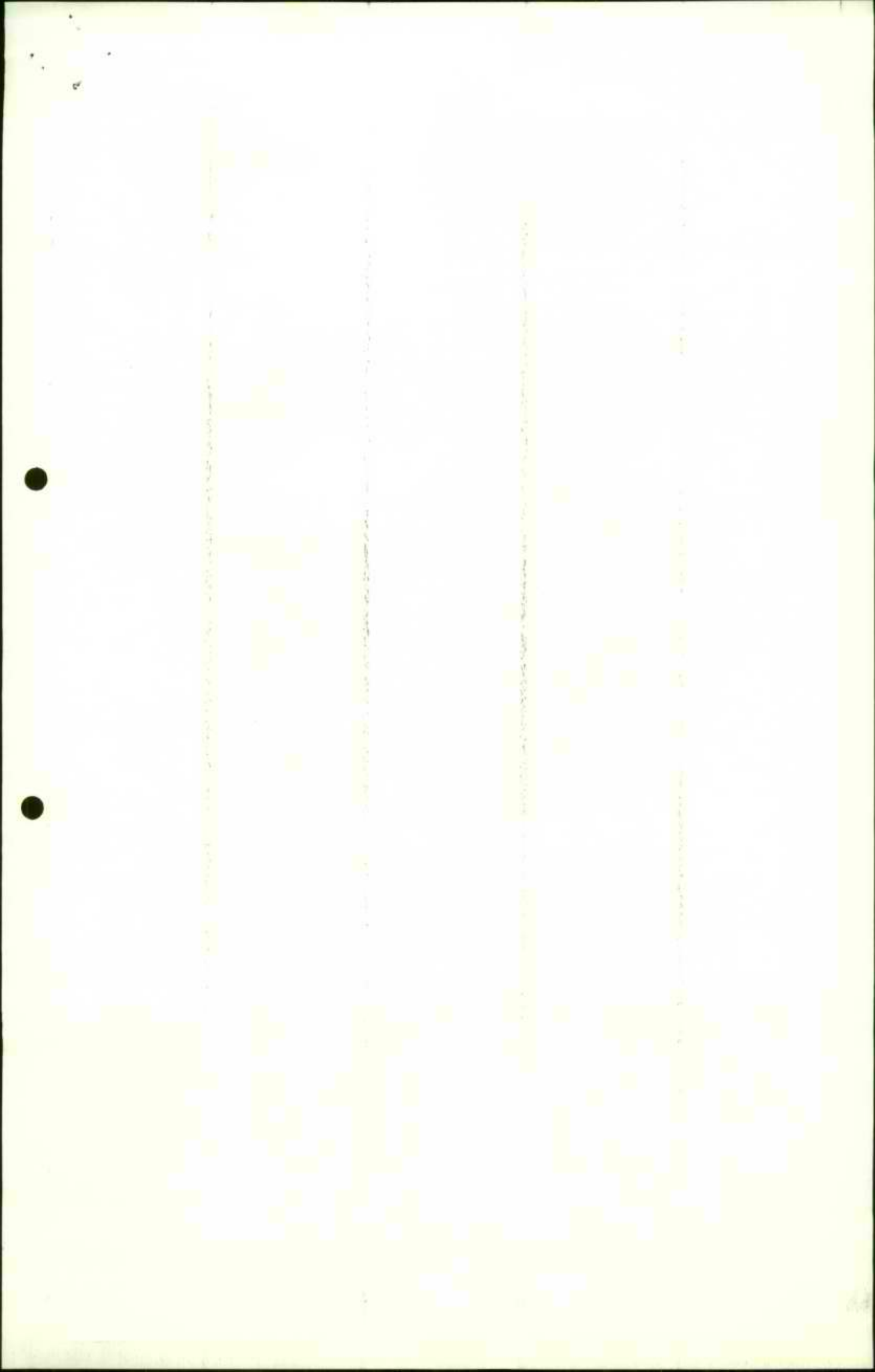
איחמר גליץ

ספטמבר 1971

* מבחינה סטטיסטית חושבה סטיית התקן בצורה הבאה:

$$\sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n}}$$

 זהו שורש סכום ממוצע המרשי הסטיות ברבוע מהממוצע הכללי: כאשר:
 $\bar{x}$ - הממוצע הכללי
 x_i - הממוצעים השנתיים שהתקבלו
 n - מספר שנות הדגימה

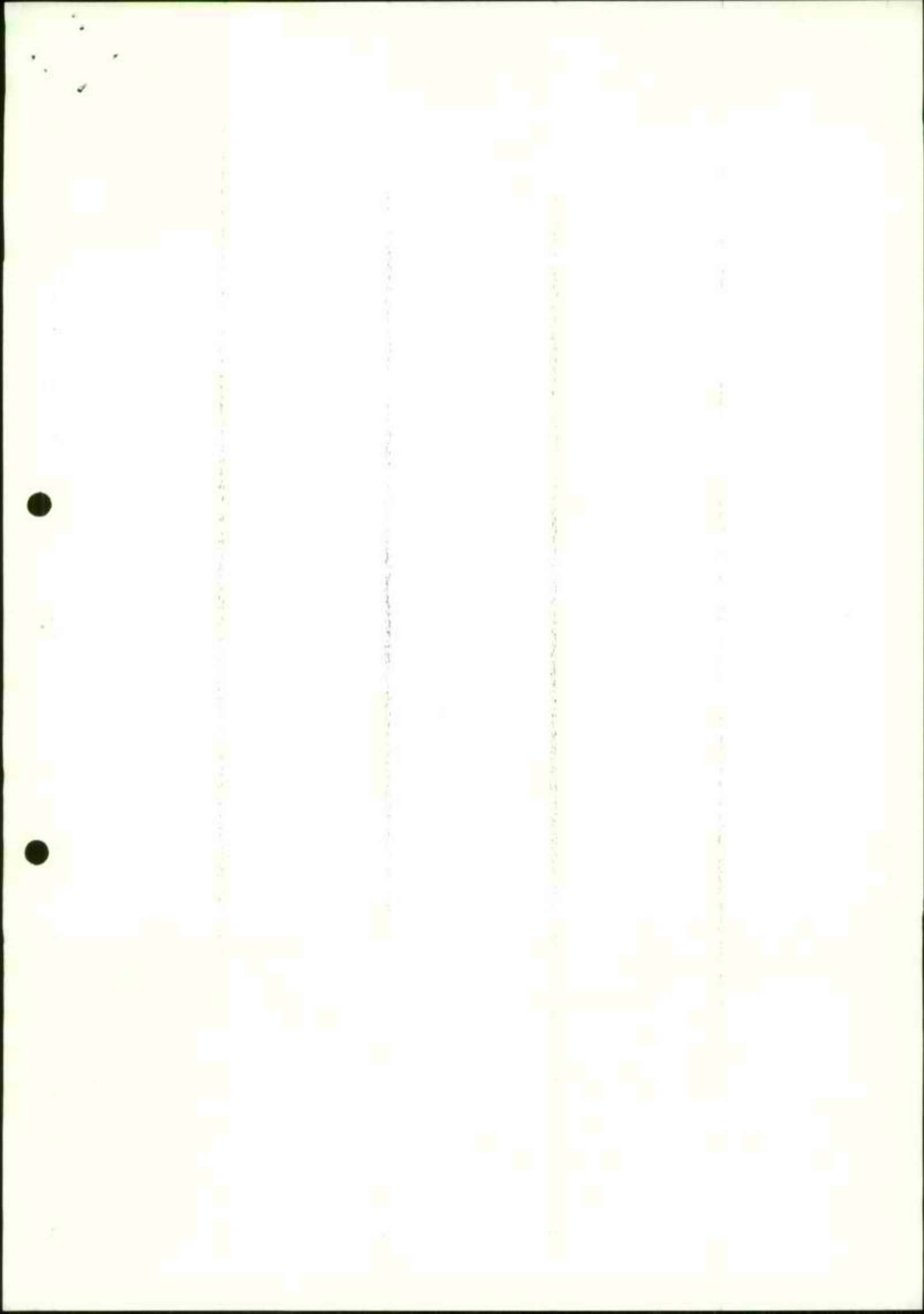


היחס בין מדד מניות בנות -1 ל"י ע.נ. ובין -10 ל"י ע.נ.

בקבוצות המניות השונות (*) - באחוזים

| חאריך | ולמסון קלור מאיר
בע"מ | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | חברה א"י
לקרור והטפקה
בע"מ | מפעלי זכוכית
ישראלים
פניציה בע"מ |
|----------|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|
| 31.12.63 | 90.0 | 33.9 | 54.5 | — |
| 31.12.64 | 76.0 | 81.1 | 83.7 | — |
| 31.3.65 | 64.5 | 57.1 | 131.2 | — |
| 30.6.65 | 67.0 | 69.3 | 158.0 | — |
| 30.9.65 | 73.3 | 86.8 | 125.0 | 11.2 |
| 30.12.65 | 75.7 | 89.7 | 128.6 | 10.6 |
| 31.3.66 | 79.1 | 97.0 | 167.8 | 14.3 |
| 30.6.66 | 79.2 | 55.8 | 140.3 | 18.2 |
| 27.9.66 | 97.4 | 68.1 | 58.1 | 21.0 |
| 29.12.66 | 90.6 | 33.0 | 47.1 | 4.5 |
| 30.3.67 | 87.1 | 47.3 | 61.6 | 0.5 |
| 29.6.67 | 120.8 | 51.6 | 32.2 | 8.5 |
| 28.9.67 | 107.1 | 55.2 | 23.9 | 5.8 |
| 31.12.67 | 101.5 | 50.8 | 25.7 | 27.2 |
| 31.3.68 | 131.2 | 51.7 | 42.9 | 5.6 |
| 30.6.68 | 118.2 | 41.3 | 37.1 | — |
| 30.9.68 | 115.4 | 37.3 | 31.8 | 8.0 |
| 30.12.68 | 135.7 | 39.7 | 53.3 | (1.8) |
| 31.3.69 | 125.6 | 24.8 | 56.4 | 6.2 |
| 30.6.69 | 127.0 | 7.7 | 64.4 | (1.8) |
| 30.9.69 | 106.5 | 16.1 | 56.0 | 0.9 |
| 31.12.69 | 116.8 | 7.0 | 80.8 | (1.6) |
| 31.3.70 | 148.8 | 7.1 | 92.0 | 2.5 |
| 30.6.70 | 133.4 | 2.0 | 92.3 | 1.0 |
| 29.9.70 | 115.8 | 4.0 | 95.0 | (1.6) |
| 31.12.70 | 121.0 | 1.8 | 100.6 | 0.9 |
| 31.3.71 | 148.7 | 7.1 | 92.0 | 2.5 |
| 30.6.71 | 87.9 | 6.4 | 79.0 | 1.7 |
| 31.8.71 | 68.9 | 23.1 | 61.6 | 1.6 |

(*) המדדים הושבו מנהוני נספח ב'.



שערי מניות - 1 ל"י ו- 10 ל"י ע"ג. שנדגמו והנמחרות
בבורסה לניירות ערך בשנים 1965 - 1971

| תאריך | ולפסון קלור
מאיר בע"מ | | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | | חב"א"י לקרור
והספקה בע"מ | | מפעלי זכוכית
ישראלית פנציה | |
|----------|--------------------------|-------|------------------------------|-------|-----------------------------|-------|-------------------------------|-------|
| | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י |
| | 100.0 | 10.0 | 100.0 | 10.0 | 100.0 | 10.0 | 100.0 | 10.0 |
| 31.3.65 | 220.5 | 134.5 | 245.0 | 223.0 | 377.0 | 163.5 | 108.5 | — |
| 30.6.65 | 199.5 | 119.5 | 381.0 | 225.0 | 350.0 | 155.0 | 108.5 | — |
| 30.9.65 | 208.0 | 120.0 | 367.0 | 196.0 | 323.0 | 152.0 | 108.5 | 97.5 |
| 30.12.65 | 191.5 | 109.0 | 352.0 | 185.5 | 320.0 | 140.0 | 102.9 | 93.0 |
| 31.3.66 | 154.0 | 86.0 | 278.0 | 141.1 | 308.0 | 115.2 | 102.9 | 90.0 |
| 30.6.66 | 179.7 | 100.3 | 243.0 | 156.0 | 310.0 | 129.5 | 102.9 | 87.0 |
| 27.9.66 | 149.0 | 75.5 | 190.0 | 113.0 | 245.0 | 155.0 | 102.9 | 85.0 |
| 29.12.66 | 109.0 | 57.2 | 131.0 | 98.5 | 181.0 | 123.5 | 70.0 | 67.4 |
| 30.3.67 | 96.9 | 51.8 | 122.0 | 82.8 | 181.0 | 112.0 | 65.3 | 65.0 |
| 29.6.67 | 159.0 | 72.0 | 192.5 | 127.0 | 170.5 | 129.0 | 76.5 | 70.5 |
| 28.9.67 | 146.0 | 70.5 | 194.0 | 125.0 | 178.5 | 144.5 | 69.3 | 66.0 |
| 31.12.67 | 123.5 | 61.3 | 178.0 | 118.0 | 176.0 | 139.5 | 56.0 | 44.0 |
| 31.3.68 | 170.5 | 80.0 | 224.5 | 148.0 | 223.0 | 156.5 | 78.7 | 74.5 |
| 30.6.68 | 144.0 | 66.0 | 191.0 | 135.2 | 225.0 | 164.0 | 70.0 | 70.0 |
| 30.9.68 | 146.5 | 68.0 | 184.0 | 134.0 | 221.5 | 168.3 | 59.8 | 66.5 |
| 30.12.68 | 146.6 | 62.2 | 173.2 | 124.0 | 227.0 | 148.0 | 55.0 | 56.0 |
| 31.3.69 | 137.6 | 61.0 | 168.5 | 136.5 | 244.0 | 155.7 | 69.0 | 65.0 |
| 30.6.69 | 113.5 | 50.0 | 132.0 | 122.5 | 245.0 | 149.0 | 57.0 | 58.0 |
| 30.9.69 | 127.0 | 61.5 | 146.0 | 125.7 | 245.0 | 157.0 | 57.5 | 57.0 |
| 31.12.69 | 103.0 | 47.5 | 137.5 | 128.5 | 255.0 | 141.0 | 50.2 | 51.0 |
| 31.3.70 | 100.5 | 40.4 | 115.2 | 107.6 | 228.5 | 119.0 | 52.3 | 51.0 |
| 30.6.70 | 85.2 | 36.5 | 112.2 | 110.0 | 200.0 | 104.0 | 50.0 | 49.3 |
| 29.9.70 | 87.2 | 40.4 | 105.0 | 101.0 | 195.0 | 100.0 | 60.0 | 61.0 |
| 31.12.70 | 84.0 | 38.0 | 112.0 | 110.0 | 169.5 | 84.5 | 56.5 | 56.0 |
| 31.3.71 | 100.5 | 40.4 | 115.2 | 107.6 | 228.5 | 119.0 | 52.3 | 51.0 |
| 30.6.71 | 78.0 | 41.5 | 133.5 | 125.5 | 166.5 | 93.0 | 58.5 | 57.5 |
| 31.8.71 | 100.5 | 59.5 | 173.0 | 140.5 | 166.5 | 103.0 | 63.5 | 62.5 |

משרד השיכון

לשכת החברות

הערכת מחיר מניה ב- 1.972 ל- ערך נקוב לעומת מחיר מניה ב- 10.9.72
10.9.72

א.

לוח 1: שיערי מניות - 1.972 - 10.9.72

| תאריך | דולפסון קלור | | אפריקה ישראל | | הב"א לקרור | | מפעלי זכוכית | |
|---------|--------------|---------|--------------|---------|------------|---------|----------------|---------|
| | מאיר בע"מ | 10.9.72 | לחשקו בע"מ | 10.9.72 | וחשקו בע"מ | 10.9.72 | ישראלית מניציה | 10.9.72 |
| 30.6.72 | 199 | 112.5 | 360 | 324.5 | 299 | 270 | 124 | 118 |
| 31.8.72 | 207.1 | 126.5 | 313 | 271 | 413 | 379 | 117.5 | 109.5 |
| 11.9.72 | 208 | 123 | 318 | 265 | 499 | 389 | 117.5 | 109.5 |

לוח 2: כמות אחוז ערך מניה ב- 1.972 ל- גבוה מערך מניה ב- 10.9.72

| תאריך | דולפסון קלור | | אפריקה ישראל | | הב"א לקרור | | מפעלי זכוכית | | ממוצע מניח ל-4 קבוצות |
|---------|--------------|---------|--------------|---------|------------|---------|----------------|---------|-----------------------|
| | מאיר בע"מ | 10.9.72 | לחשקו בע"מ | 10.9.72 | וחשקו בע"מ | 10.9.72 | ישראלית מניציה | 10.9.72 | |
| 30.6.72 | 76.8 | 10.9 | 7.4 | 5.0 | 25.0 | 31.1 | 7.3 | 24.0 | 26.6 |
| 31.8.72 | 63.7 | 15.5 | 9.5 | 7.3 | 28.3 | 20.0 | 15.4 | 6.5 | 15.0 |
| 11.9.72 | 69.1 | 20.0 | 28.3 | 7.3 | 20.0 | 15.4 | 6.5 | 15.0 | 15.0 |
| ממוצע | 69.8 | 15.4 | 15.0 | 6.5 | 15.0 | 15.4 | 6.5 | 15.0 | 15.0 |

ג. הדגמת מחיר ממוצע של מניות אזוריות ב- 10.9.72 ל- כל אחת

| תאריך | מחיר |
|------------|-------|
| 30.6.72 | 143.5 |
| 31.8.72 | 178 |
| 11.9.72 | 183 |
| מחיר ממוצע | 168.8 |

STATIONARY CUMULATIVE

STATIONARY CUMULATIVE
STATIONARY CUMULATIVE

STATIONARY CUMULATIVE

| DATE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1914.10.1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1914.10.2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1914.10.3 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

STATIONARY CUMULATIVE

| DATE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE | STATIONARY CUMULATIVE |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1914.10.1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1914.10.2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1914.10.3 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1914.10.4 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

STATIONARY CUMULATIVE

| | |
|-----------|-----|
| 1914.10.1 | 100 |
| 1914.10.2 | 100 |
| 1914.10.3 | 100 |
| 1914.10.4 | 100 |
| 1914.10.5 | 100 |

STATIONARY CUMULATIVE

12.9.72

3901

לכבוד

מר י. טלמן

מנהל רשות החברות הממשלתיות

האוצר

ירושלים.

, 3.3.8

הגידון: "אזורים" - חברה להשקעות במיתוח ובבנין בע"מ

בהמשך לשיחתנו בנושא מכירת מניות החברה הנדונה המוחזקות בידי "שיכון ופיתוח לישראל בע"מ"

שהתקיימה ביום 7.9.72 ולסכום שהתקבל בשיחה המשותפת אצל שר האוצר שהתקיימה באותו יום,

הריני ממציא לך את הפרטים הבאים:

1. "אזורים" - חברה להשקעות במיתוח ובבנין בע"מ נחגגה עמ"י החלטה ועדת השרים לענייני

כלכלה מס' 98 מה- 17.11.63 ומס' 249 מיום 24.3.64 כ- 7.4.64. מטרת החברה כפי

שבאה לידי ביטוי בהחלטות אלו היו לגייס כספים בשוק החופשי לשם ביצוע השקעות

במיתוח קרקע ובבנין. הונה הרשום של החברה הוא 25 מיליון ל"י לפי הפירוט הבא:

| סוג המניה | מס' המניות | ע.ג. (ב-ל"י) | זכות למנות מנהלים |
|-----------------|------------|--------------|-------------------|
| מניות רגילות א' | 2,500,000 | 2,500,000 | 4 |
| מניות רגילות ב' | 2,500,000 | 2,500,000 | 4 |
| מניות רגילות | 2,000,000 | 20,000,000 | 5 |
| סה"כ | 7,000,000 | 25,000,000 | 13 |

2. בידי שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מצויות עתה 2,500,000 מניות רגילות א' המוחזקות

בידה מאז מאי 1964. מניות אלו התקבלו תמורת קרקעות אשר הועברו לחברת אזורים

בערך נמוך מערכן הריאלי (באותה עת קיבלה חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

בע.ג. של 5,000,000 ל"י תמורת קרקע שהוערכה ע"י שמאי בכ- 6,500,000 ל"י).

מחיר הרכישה הנמוך של הקרקעות (משו"מ ומתכשרת היישוב שהיתה אז בעלת מניות

רגילות ב') הותירה בידי החברה רוזבחה סמויה בגבולות 30% מהע.ג. של המניות

שהונפקו לחברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

3. מניות רגילות א' המוחזקות בידינו מקנות לחברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ זכויות

שליטה של למעלה מ- 30% בחברת אזורים ובכלל זה מינוי 4 מנהלים מתוך 13.

During the past several years, the Bureau has been working to improve the quality of its work. This has been done by increasing the number of personnel, improving the methods of selection, and increasing the training of personnel. The Bureau has also been working to improve the methods of its work, and to increase the efficiency of its operations. This has been done by increasing the number of personnel, improving the methods of selection, and increasing the training of personnel. The Bureau has also been working to improve the methods of its work, and to increase the efficiency of its operations.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific information required.

1. The first thing I saw when I stepped out of the car was a bright, sunny day. The air was warm and the sun was shining brightly. I felt a sense of freedom and adventure. I was about to embark on a journey that would change my life.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific information required.

4. בשנים הראשונות לקיומה כולל שנת 1966 חילקה החברה דינדינדי בשיעור של 8% לשנה בשנת 1967 - 7% ובשנת 1968 - 5%, כאשר מאז 1969 החברה אינה מחלקת דינדינדי.

5. להלן פירוט התפתחות שרי המניות בבורסה הישראלית כאינדיקטור להערכת ציבור המשקיעים את החברה:

| תאריך | שערים | תאריך | שערים |
|----------|-------|----------|-------|
| 31.12.64 | 102.5 | 31.12.70 | 76.0 |
| 31.12.65 | 78.0 | 31.12.71 | 92.0 |
| 31.12.66 | 75.0 | 30.6.72 | 143.5 |
| 31.12.67 | 71.5 | 31.7.72 | 156.0 |
| 31.12.68 | 62.5 | 31.8.72 | 178.0 |
| 31.12.69 | 79.0 | 11.9.72 | 185.0 |

6. הואיל והמדובר במכירת מניות בנות -1 ל"ע.ג. המקנות שליטה גבוהה מחלקן בהון המניות הנסרע, ומאחר ומניה זו אינה סחירה בבורסה ביקשתי, בזמני, טכר איחוד גליץ הטמונה על לשכת החברות במשרד השיכון לבצע עבורנו הערכת המער בין מניה של -1 ל"ע.ג. לבין מניה בעלת ע.ג. של -10 ל"ע. טכ"ב העתק הבדיקה הנ"ל.

ע"י טכזאי הבדיקה, אשר בחנה מניות בנות 1 ל"ו -10 ל"ע כנ"ל של 4 חברות הסחירות בבורסה במסך תקופה של כ-7 שנים, מסתבר שהשוק מעריך מניה של 1 ל"ע.ג. ב-4 קבוצות המניות הנ"ל, בכ- 57% יותר מאשר מניה של 10 ל"ע.ג.

7. יצויין כי בעת ראשית המ"מ על מכירת מניות אזוריים הנ"ל, הסוחרות בידי שו"מ, בסוף מאי 1972 שער מניות אזוריים של 10 ל"ו היה כ- 150 נקודות. ע"י השלכת המער הנ"ל בין מחיר מניה של 1 ל"ו לעומת 10 ל"ו מתקבל שער סיגמטי של כ- 235 נקודות למניה בת 1 ל"ע.ג. עפ"י הבסיס הנ"ל.

8. עד כמה שנמסר לי, כלכלני רשות החברות הממשלתיות אשר הקריכו לאחורונה את מחיר המניה הנ"ל הביעו להערכה של 192 נקודות למניה אזוריים בת ע.ג. של 1 ל"ו.

...the

... ..

| ... | ... | ... | ... |
|-------|-------|-------|-------|
| 187.0 | 11.75 | 10.00 | 10.00 |
| 178.0 | 11.75 | 10.00 | 10.00 |
| 156.0 | 11.75 | 10.00 | 10.00 |
| 143.2 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| 92.0 | 11.75 | 10.00 | 10.00 |
| 76.0 | 11.75 | 10.00 | 10.00 |

... ..

... ..

... ..

... ..

9. בעקבות השיחה בינינו בנדון ביקשתי שנית מהממונה על לשכת החברות מטעמי השיכון להעריך את מחיר המניה של בסיס נחונים מעודכנים. עמ"י ממציא הבדיקה המחודשת המתבססת על מחירי 4 קבוצות המניות הנ"ל בבורסה בחודשים האחרונים מתקבל מער ממוצע של 26.6% לסוכת מניה שע.נ. 1 ל"י.

לאור האמור לעיל ובהתחשב בעובדה שחברתנו במשך שנים למעשה לא קיבלה אף את התמורה המינימלית להשקעותיה בחברת "אזורים", בהתחשב בשינוי שחל בשנים האחרונות בענף הבניה ובשוק הדירות ובהתחשב בכך שהמדובר בטכירת מניות המקנות כיום זכויות מיקום ולמעלה מזה בחברת "אזורים", נראה לי כי יהיה זה טן הנכון וסביר שחברתנו תקבל תמורה ריאלית להשקעותיה כנ"ל בחברת "אזורים".

אני מציע ככמים לחישוב השער הממוצע של מניה אזורים כה 10 ל"י ע.נ. כשלושת החודשים האחרונים בחוטמת תמורה נאותה כגין היות המניות בנות 1 ל"י ע.נ. בעלות זכויות שליטה מיוחדות.

בכבוד רב,

אברהם כחנב
המנהל הכללי.

העתיקים:

מר יוסף שרון - יו"ר מועצת המנהלים
מר איחמר גליץ - הממונה על לשכת החברות.

ליכוד המדינה

הערכת מחיר מניה בה - 1 ל"י ערך נקוב לעומת מחיר מניה בה
10.- ל"י ערך נקוב במקומות יוני - ספטמבר 1972

ה.

לוח 1: הערי מניות - 1 ל"י - 10 ל"י ע"ג.

| מחיר | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| מחיר | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ |
| 10.72 | 30.6 | 199 | 112.5 | 360 | 324.5 | 299 | 270 | 124 | 118 |
| 72 | 31.8 | 207.1 | 126.5 | 313 | 271 | 415 | 379 | 117.5 | 109.5 |
| 72 | 11.9 | 208 | 123 | 318 | 265 | 499 | 389 | 117.5 | 109.5 |

לוח 2: בכמה אחוז ערך מניה בה - 1 ל"י גבוה מערך מניה בה - 10 ל"י

| מחיר | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| מחיר | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ | מחיר בע"מ |
| 72 | 30.6 | 76.8 | 10.9 | 2.4 | 15.7 | 10.5 | 5.0 | 25.9 | 27.2 |
| 72 | 31.8 | 63.7 | 15.5 | 9.5 | 10.7 | 2.3 | 2.3 | 24.1 | 35.2 |
| 72 | 11.9 | 69.1 | 20.0 | 28.3 | 10.7 | 2.3 | 2.3 | 31.1 | 35.1 |
| ממוצע | 69.8 | 15.8 | 15.8 | 15.0 | 11.4 | 18.6 | 6.5 | 26.6 | 26.8 |

3. הדגמה מחיר ממוצע של מניות אזוריים בנות 10 ל"י כל אחת

| מחיר | מחיר |
|------------|-------|
| 30.6.72 | 143.5 |
| 31.8.72 | 178 |
| 11.9.72 | 185 |
| מחיר ממוצע | 168.8 |

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 12, 1901.

| NAME | RESIDENCE | EDUCATION | PROFESSION | RELIGION | PARTY |
|---------------|-----------|-----------|------------|----------------|----------|
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1900.

| NAME | RESIDENCE | EDUCATION | PROFESSION | RELIGION | PARTY |
|---------------|-----------|-----------|------------|----------------|----------|
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 12, 1901.

| NAME | RESIDENCE | EDUCATION | PROFESSION | RELIGION | PARTY |
|---------------|-----------|-----------|------------|----------------|----------|
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |
| JOHN J. HENRY | NEW YORK | COLLEGE | TEACHER | ROMAN CATHOLIC | DEMOCRAT |

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 12, 1901.

3902

ה ע ת

הערכת מחיר מניה בח - 1 ל"י ערך נקוב
שאינה סחירה בבורסה

1. מבוא

הערכת מניות לאינן נסחרות בבורסה (ולכן גם אין להם מחיר שוק), הינה בעיה מורכבת שלעצמה, על אחת כמה הערכת מניות בעלי ערך נקוב שונה מחד וזכויות הצבעה שוות מאידך.

בבורסה החל-אביבית לגיירות ערך רשומה מניות של מספר חברות, עם תכונות זהות ודומות לאלו שלפנינו. מעיון בסדרי מניות חברות אלה מסתבר כי, בדרך כלל מעריך השוק את המניות בנות 1 ל"י ע.נ. יחסית יותר גבוהה בחשואה למניות בנות ע.נ. גבוהה יותר וזאת כאשר כח ההצבעה של שני סוגי המניות בדרך כלל זהה.

בהסתמך על הנאמר לעיל לגבי מניות דומות של חברות אחרות, הנסחרות בבורסה, אנו יוצאים בעבודה זו, מחוץ הנחה בסיסית הגורסת שאילו המניות שלפנינו בנות 1 ל"י ערך נקוב היו נסחרות בבורסה, השוק היה מעריך מניות אלה במחיר יחסי גבוה יותר בחשואה למניות בנות 10 ע.נ.

2. ערך מניה בח - 1 ל"י ע.נ. הנסחרת בבורסה יחסית למניה בח - 10 ל"י ע.נ.

כאמור נסחרות בבורסה מספר מניות, של חברות שונות עם ע.נ. של 1 ל"י ו- 10 ל"י.

להלן נעריך את היחס בין מחירי המניות בנות 1 ל"י ע.נ. הנסחרות בבורסה ובין המחיר של המניות בנות 10 ל"י ע.נ. את היחס שיתקבל יש בדעתנו להשליך על מחיר מניה בח 10 ע.נ., על מנת להעריך מחיר המניה בח 1 ל"י ע.נ. כאשר המניה בח 1 ל"י ע.נ. אינה סחירה בבורסה.

לשם בצוע הערכה הנ"ל, דגמנו 4 חברות שמניותיהן בנות 1 ל"י ע.נ. ו- 10 ל"י ע.נ. נסחרות בבורסה לפחות מאז שנת 1965, ושמהיר המניות בנות 1 ל"י ע.נ. גבוה יחסית, בדרך כלל, לזה של 10 ל"י ע.נ. הדגימה נעשתה בארבע נקודות זמן מקריות בכל שנה (כל 3 חודשים) החל משנת 1965 (להוציא את שנת 1971 בה נדגמן רק שלוש נקודות זמן).

היחס שבין מחירי המניות
הנסחרות בבורסה למחירי
המניות שאינן סחירות
בבורסה, נעשה חישוב
לפי הנתונים שהוצגו
לפנינו, והתוצאה היא
שחברות אלה נסחרות
במחיר גבוה יותר
מזה של המניות
האחרות, וזאת
במיוחד בשנים
האחרונות.

להלן פוזצות 4 קבוצות המניות שנדגמו *

לוח 1 : פירוט 4 החברות ומניותיהן בנות 1 ל"י ו- 10 ל"י ע.נ. שנדגמו

| מס' הקבוצה | מס' המניה
בבורסה | שם המניה ו/או החברה | סוג
המניה | ערך נקוב
ב- ל"י |
|------------|---------------------|-----------------------------|--------------|--------------------|
| 1 | 60901 | וולפסון קלור מאיר בע"מ | ע"ש | 1.- |
| | 60903 | " " " " | " | 10.- |
| 2 | 61101 | אפריקה ישראל להשקעות | ע"ש | 1.- |
| | 61107 | " " " " | " | 10.- |
| 3 | 62101 | חברת א"י לקרור והספקה | ע"ש | 1.- |
| | 62103 | " " " " | " | 10.- |
| 4 | 63003 | מפעלי זכוכית ישראלים פניציה | ע"ש | 1.- |
| | 63005 | " " " " | " | 10.- |

כאמור, מחיכטים הנחונים ל- 4 נקודות זמן, חלה חודשיות, מקריות במשך כל אחת מחשנית החל משנת 1965 (ראה הנחונים בנספח א').

בלוח דלהלן פוזצ היות בין הממוצעים השנתיים (ממוצע אריתמטי) של שערי כ"א מהמניות בנות 1 ל"י ע.נ. לאלו של 10 ל"י ע.נ.

לוח 2 : היות בין סדר מניות בנות 1 ל"י ע.נ. ובין מניות 10 ל"י ע.נ. ב- 4 קבוצות המניות לפי הממוצעים השנתיים (באחוזים) (*)

| המנייה למי המוצעים שנתיים (באחוזים) (*) | | | | | | |
|---|----------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|
| ממוצע
שנתי | // שם
המניה | וולפסון קלור
מאיר בע"מ | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | חב' א"י לקרור
והספקה בע"מ | מפעלי זכוכית
ישראלים
פניציה בע"מ | ממוצע
שנתי ל-
קבוצ' 4 |
| 1965 | | 70.1 | 75.7 | 135.7 | 10.9 | 73.1 |
| 1966 | | 86.5 | 63.4 | 103.3 | 14.5 | 66.9 |
| 1967 | | 104.1 | 51.2 | 35.8 | 10.5 | 50.4 |
| 1968 | | 125.1 | 42.5 | 41.2 | (1.1) | 51.9 |
| 1969 | | 118.9 | 13.9 | 64.4 | 0.9 | 49.5 |
| 1970 | | 129.7 | 3.7 | 94.9 | 0.7 | 57.2 |
| 1971 (**) | | 101.5 | 12.2 | 77.5 | 1.9 | 48.2 |
| ממוצע כללי | | 105.1 | 37.5 | 78.9 | 5.4 | 56.7 |

(*) המקור: נתוני נספח א'.

(**) הממוצע השנתי הושב ע"פ שלוש נקודות זמן בלבד 31.3, 30.6 ו- 31.8

* יש לציין כי קיימות שתי קבוצות מניות נוספות בהן היתה פגמה הפוכה בלופר המחיר היחסי של המניות בנות 10 ל"י ע.נ. הית גבוה יחסית פוז של 1 ל"י ע.נ., הכולנה כאן היא למניות בנק הפועלים ומניות א.ח.א. נחתה זה התעלמו שתי קבוצות אלו.

נחוצי לוח 2 מראים כי היחס בין המדד השנתי הממוצע של 4 המניות בנזח 1 ל"י ע.נ. לזח של 4 המניות בנזח 10 ל"י ע.נ. הוא חיובי ונע בין סכסימום של כ-73% למינימום של כ-48%.

בממוצע ניתן לומר כי מדד מחיר המניות בנזח 1 ל"י ע.נ. שנמקרו היה גבוה בכ-56.7% יחסית לזח של המניות בנזח 10 ל"י ע.נ. שנבדקו על ידנו במדגם.

טווח הסטיות מהממוצע הכללי בין השנים 1965 / 1971 נזחן סטית תקן של 9*
שטעוה נזחן זה, שקיים רכוז גדול יחסית של הממוצעים השנתיים מסביב לממוצע הכללי שהתקבל.

איתמר גליץ

ספטמבר 1971

$$\sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n}}$$

* מבחינה סטטיסטית חושבה סטית התקן בצורה הבאה:
זחו שורט סכום ממוצע המרשי המניות ברבוע מהממוצע הכללי: כאשר:
 $\bar{x}$ - הממוצע הכללי
 x_i - הממוצעים השנתיים שהתקבלו
 n - מספר שנות הדגימה

היחס בין מרד מניות בגות - 1 ל"י ע.ג. ובין - 10 ל"י ע.ג.
בקבוצת המניות השונות (*) - באחוזים

| מפעלי זכויות
ישראלים
פניציה בע"מ | חברה א"י
לקרור והספקה
בע"מ | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | ולססון קלוד מאיר
בע"מ | הארץ |
|--|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|----------|
| — | 54.5 | 33.9 | 90.0 | 31.12.63 |
| — | 83.7 | 81.1 | 76.0 | 31.12.64 |
| — | 131.2 | 57.1 | 64.5 | 31.3.65 |
| — | 158.0 | 69.3 | 67.0 | 30.6.65 |
| 11.2 | 125.0 | 86.8 | 73.3 | 30.9.65 |
| 10.6 | 128.6 | 89.7 | 75.7 | 30.12.65 |
| 14.3 | 167.8 | 97.0 | 79.1 | 31.3.66 |
| 18.2 | 140.3 | 55.8 | 79.2 | 30.6.66 |
| 21.0 | 58.1 | 68.1 | 97.4 | 27.9.66 |
| 4.5 | 47.1 | 33.0 | 90.6 | 29.12.66 |
| 0.5 | 61.6 | 47.3 | 87.1 | 30.3.67 |
| 8.5 | 32.2 | 51.6 | 120.8 | 29.6.67 |
| 5.8 | 23.9 | 55.2 | 107.1 | 28.9.67 |
| 27.2 | 25.7 | 50.8 | 101.5 | 31.12.67 |
| 5.6 | 42.9 | 51.7 | 131.2 | 31.3.68 |
| — | 37.1 | 41.3 | 118.2 | 30.6.68 |
| 8.0 | 31.8 | 37.3 | 115.4 | 30.9.68 |
| (1.8) | 53.3 | 39.7 | 135.7 | 30.12.68 |
| 6.2 | 56.4 | 24.8 | 125.6 | 31.3.69 |
| (1.8) | 64.4 | 7.7 | 127.0 | 30.6.69 |
| 0.9 | 56.0 | 16.1 | 106.5 | 30.9.69 |
| (1.6) | 80.8 | 7.0 | 116.8 | 31.12.69 |
| 2.5 | 92.0 | 7.1 | 148.8 | 31.3.70 |
| 1.0 | 92.3 | 2.0 | 133.4 | 30.6.70 |
| (1.6) | 95.0 | 4.0 | 115.8 | 29.9.70 |
| 0.9 | 100.6 | 1.8 | 121.0 | 31.12.70 |
| 2.5 | 92.0 | 7.1 | 148.7 | 31.3.71 |
| 1.7 | 79.0 | 6.4 | 87.9 | 30.6.71 |
| 1.6 | 61.6 | 23.1 | 68.9 | 31.8.71 |

(*) המדדים הוצגו פנהוני נספח ב'.

שערי מניות - 1 ל"י ו- 10 ל"י ע"ג. שנדגמו והנסחרות
בבורסה לגירות ע"ד בשנים 1971 - 1965

| מפעלי זכויות
ישראלית פנציה | | חב"א"י לקרור
והספקה בע"מ | | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | | ולטון קלור
מאיר בע"מ | | מאיר |
|-------------------------------|-------|-----------------------------|-------|------------------------------|-------|-------------------------|-------|----------|
| 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | |
| 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | |
| — | 108.5 | 163.5 | 377.0 | 223.0 | 245.0 | 134.5 | 220.5 | 31.3.65 |
| — | 108.5 | 155.0 | 350.0 | 225.0 | 381.0 | 119.5 | 199.5 | 30.6.65 |
| 97.5 | 108.5 | 152.0 | 323.0 | 196.0 | 367.0 | 120.0 | 208.0 | 30.9.65 |
| 93.0 | 102.9 | 140.0 | 320.0 | 185.5 | 352.0 | 109.0 | 191.5 | 30.12.65 |
| 90.0 | 102.9 | 115.2 | 308.0 | 141.1 | 278.0 | 86.0 | 154.0 | 31.3.66 |
| 87.0 | 102.9 | 129.5 | 310.0 | 156.0 | 243.0 | 100.3 | 179.7 | 30.6.66 |
| 85.0 | 102.9 | 155.0 | 245.0 | 113.0 | 190.0 | 75.5 | 149.0 | 27.9.66 |
| 67.4 | 70.0 | 123.5 | 181.0 | 98.5 | 131.0 | 57.2 | 109.0 | 29.12.66 |
| 65.0 | 65.3 | 112.0 | 181.0 | 82.8 | 122.0 | 51.8 | 96.9 | 30.3.67 |
| 70.5 | 76.5 | 129.0 | 170.5 | 127.0 | 192.5 | 72.0 | 159.0 | 29.6.67 |
| 66.0 | 69.3 | 144.5 | 178.5 | 125.0 | 194.0 | 70.5 | 146.0 | 28.9.67 |
| 44.0 | 56.0 | 139.5 | 176.0 | 118.0 | 178.0 | 61.3 | 123.5 | 31.12.67 |
| 74.5 | 78.7 | 156.5 | 223.0 | 148.0 | 224.5 | 80.0 | 170.5 | 31.3.68 |
| 70.0 | 70.0 | 164.0 | 225.0 | 135.2 | 191.0 | 66.0 | 144.0 | 30.6.68 |
| 66.5 | 59.8 | 168.3 | 221.5 | 134.0 | 184.0 | 68.0 | 146.5 | 30.9.68 |
| 56.0 | 55.0 | 148.0 | 227.0 | 124.0 | 173.2 | 62.2 | 146.6 | 30.12.68 |
| 65.0 | 69.0 | 155.7 | 244.0 | 136.5 | 168.5 | 61.0 | 137.6 | 31.3.69 |
| 58.0 | 57.0 | 149.0 | 245.0 | 122.5 | 132.0 | 50.0 | 113.5 | 30.6.69 |
| 57.0 | 57.5 | 157.0 | 245.0 | 125.7 | 146.0 | 61.5 | 127.0 | 30.9.69 |
| 51.0 | 50.2 | 141.0 | 255.0 | 128.5 | 137.5 | 47.5 | 103.0 | 31.12.69 |
| 51.0 | 52.3 | 119.0 | 228.5 | 107.6 | 115.2 | 40.4 | 100.5 | 31.3.70 |
| 49.3 | 50.0 | 104.0 | 200.0 | 110.0 | 112.2 | 36.5 | 85.2 | 30.6.70 |
| 61.0 | 60.0 | 100.0 | 195.0 | 101.0 | 105.0 | 40.4 | 87.2 | 29.9.70 |
| 56.0 | 56.5 | 84.5 | 169.5 | 110.0 | 112.0 | 38.0 | 84.0 | 31.12.70 |
| 51.0 | 52.3 | 119.0 | 228.5 | 107.6 | 115.2 | 40.4 | 100.5 | 31.3.71 |
| 57.5 | 58.5 | 93.0 | 166.5 | 125.5 | 133.5 | 41.5 | 78.0 | 30.6.71 |
| 62.5 | 63.5 | 103.0 | 166.5 | 140.5 | 173.0 | 59.5 | 100.5 | 31.8.71 |

0116

הרשומת כתיבה שהחיימה ביום בנושא מכירת מניות
החבר "אזורים" בסך - 1 ל"י כ"א, המוחזקות בידי שיכון ופיתוח לישראל.

השתתפו ה"ה :

מר א. כהנוב הציג את הנושא והזכיר למשתתפים כי בזמנו עם העברת "אזורים" לבעלות חב' "כלל" באמצעות חב' "מניב" המירה חב' שיכון ופיתוח לישראל את מניות חב' "אזורים" בנות - 10 ל"י כ"א שהיו בידה לאגרות חוב של "מניב" לחקופה של 17 שנה.

בהמשך למכירת המניות בנות - 10 ל"י ע.נ. כ"א הועלתה לאחרונה הצעה שנתמכה על ידי רשות החברות הממשלתיות כי נמכור לחב' "כלל" גם את המניות בנות - 1 ל"י ע.נ. כ"א (סה"כ 2.5 מליון מניות) המוחזקות עדיין על ידנו, המקנות זכות למנות ארבעה מנהלים, עפ"י תקנות ההתאגדות של החברה.

מניות אלה של - 1 ל"י מהוות כידוע כ-10% מההון הרשום והנפרע של חב' "אזורים", ומקנות זכויות שליטה של כ-30%.

אף כי ההשקעה במניות חב' "אזורים" בנות - 1 ל"י ע.נ. מוערכת כדאית מבחינה כלכלית, אני בדעה כי בעקבות ההצעות למכירת המניות כנ"ל נמכור את המניות כמוצע וזאת במחיר ריאלי מהאיים.

מר א. גליץ הביא לידיעת המשתתפים בדיקה, שערך בזמנו, (בספטמבר 1971) להערכת מניה של - 1 ל"י בהשוואה ל-10 ל"י כאשר לפני סוגי המניות כח הצבעה זהה על אף ההפרש בערכן הנקוב.

הבדיקה התייחסה למניות של 4 חברות בנות - 1 ל"י ו-10 ל"י הסחירות בבורסה, לגביהן מדד המניות בנות - 1 ל"י ע.נ. היה יחסית גבוה מזה של מדד המניות בנות - 10 ל"י ע.נ.

חוצות הבדיקה הנ"ל הראו שבממוצע מדד המניות בנות - 1 ל"י ע.נ. היה גבוה בכ-57% מזה של מניות בנות - 10 ל"י ע.נ. (ראה העתק הבדיקה בלוטה).

לאחר דיון בהשתתפות מרבית המשתתפים סוכס להציע שהבסיס להערכת מחיר המניות של חב' "אזורים" בנות - 1 ל"י כ"א, לצורך מכירתן לחב' "כלל" יהיה המדד הממוצע לחודש פברואר 1972 של מניות חב' "אזורים" בנות - 10 ל"י כ"א הסחירות בבורסה, בחוססת 57% כנ"ל על השכון כח ההצעה השונה של מניות אלה.

P"123 P11/19

1974
320
 60 3.5
380

1973
252
 480
 128
 20
 3.5 60
940

1972
240
 240
 88
 112
 320
 147
 200
 3.5 60
1387

~~85~~

Handwritten notes and scribbles, including "123/13" and "518".

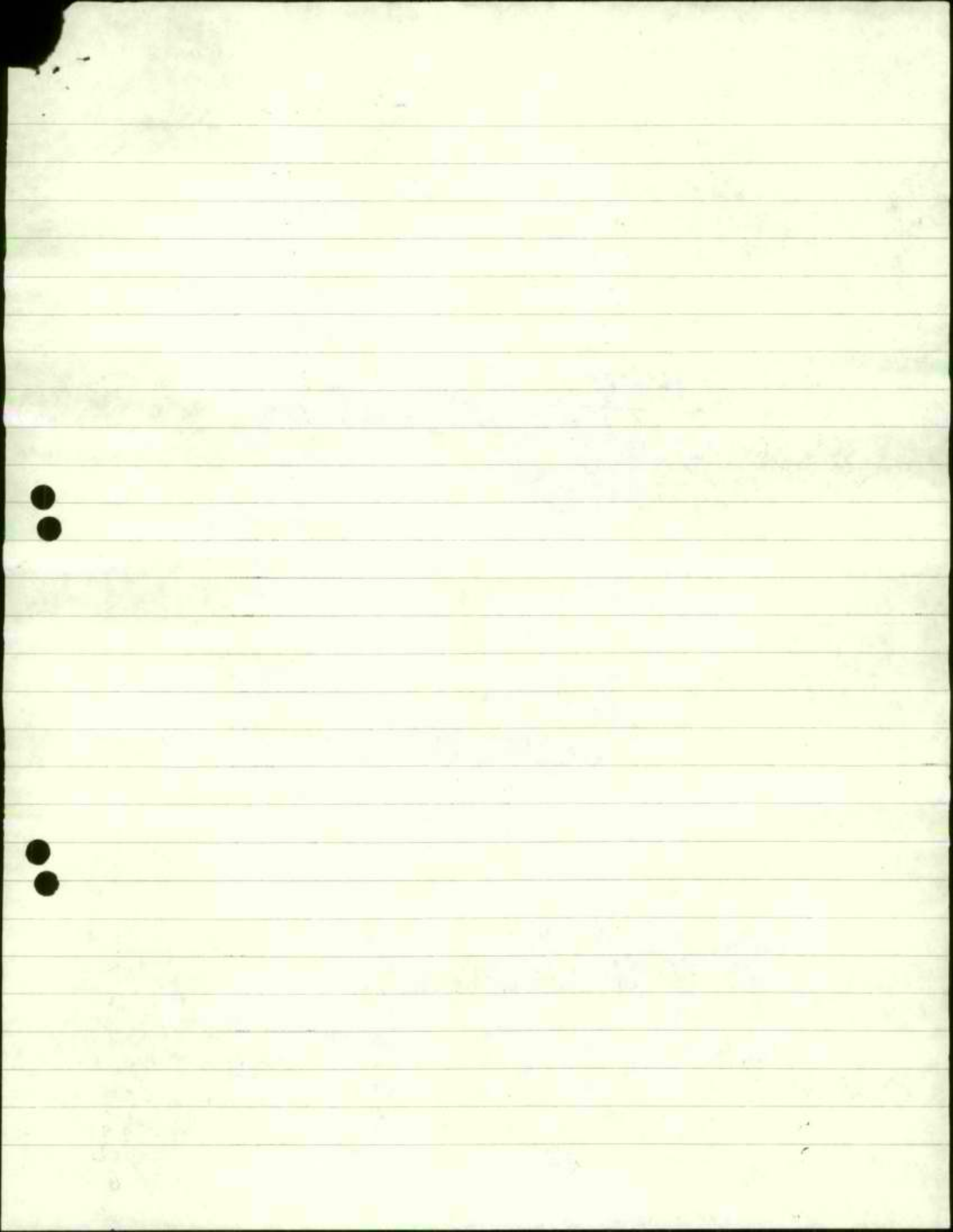
52.5

Handwritten scribbles and numbers.

17.5

Handwritten scribbles and numbers.

58
 24
 232
 116
 1392



נספח

מחירי חומרים

| תאריך | מחיר | 60% מ | הפרש (מחיר) | מחיר | מחיר | הפרש |
|-------|-----------|---------------|-------------|---------------|-----------|-------------|
| (6) | (5)-(4) | (4)-(3) * 60% | (3)-(2) | (2) | (1) | (1) |
| 6/72 | 240,000 | 360,000 | 600,000 | | 600,000 | 136 יחידות |
| 7/72 | 240,000 | 360,000 | 600,000 | | 600,000 | 132 יחידות |
| 8/72 | 88,000 | 132,000 | 220,000 | | 220,000 | 36 יחידות |
| 6/72 | 112,000 | 168,000 | 280,000 | | 280,000 | 56 יחידות |
| 3/73 | 252,000 | 378,000 | 630,000 | | 630,000 | 184 יחידות |
| 6/73 | 480,000 | 720,000 | 1,200,000 | | 1,200,000 | 224 יחידות |
| 3/74 | 320,000 | 480,000 | 800,000 | | 800,000 | 184 יחידות |
| 8/73 | 198,000 | 297,000 | 495,000 | | 495,000 | 52 יחידות |
| 7/72 | 300,000 | 450,000 | 750,000 | (50%) 750,000 | 1,500,000 | 226 יחידות |
| 3/72 | 147,000 | 221,000 | 368,000 | (30%) 92,000 | 460,000 | 184 יחידות |
| 5/72 | 200,000 | 300,000 | 500,000 | (50%) 500,000 | 1,000,000 | 200 יחידות |
| 73 | 20,000 | 30,000 | 50,000 | | 50,000 | כח |
| הפרש | 240,000 | 360,000 | 600,000 | | 600,000 | 1000 יחידות |
| | 2,267,000 | 4,151,000 | 6,918,000 | 1,342,000 | 8,260,000 | |

- כוח המניע - הפרש במחיר חומרים (1971) - 3,500,000 י"י
 - "מחיר" - הפרש במחיר חומרים 250,000 י"י
 - "מחיר" - הפרש במחיר חומרים 750,000 י"י (מחיר - 10 י"י)
 - מחיר - 400 יחידות של חומרים (350 יחידות)

252

کتاب / ۱۱۱

| מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------|
| מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר |
| 6/72 | 240,000 | 360,000 | 600,000 | 600,000 | 600,000 | 196 מחיר - מחיר |
| 7/72 | 240,000 | 360,000 | 600,000 | 600,000 | 600,000 | 192 מחיר - מחיר |
| 8/72 | 88,000 | 132,000 | 220,000 | 220,000 | 220,000 | 96 מחיר - מחיר |
| 6/72 | 112,000 | 168,000 | 280,000 | 280,000 | 280,000 | 96 מחיר - מחיר |
| 3/73 | 252,000 | 378,000 | 630,000 | 630,000 | 630,000 | 96 מחיר - מחיר |
| 6/73 | 480,000 | 720,000 | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 | 96 מחיר - מחיר |
| 3/74 | 320,000 | 480,000 | 800,000 | 800,000 | 800,000 | 184 מחיר - מחיר |
| 8/73 | 128,000 | 192,000 | 320,000 | 320,000 | 320,000 | 52 מחיר - מחיר |
| 7/72 | 300,000 | 450,000 | 750,000 | 750,000 | 750,000 | 226 מחיר - מחיר |
| 3/72 | 147,000 | 221,000 | 368,000 | 368,000 | 368,000 | 184 מחיר - מחיר |
| 5/72 | 200,000 | 300,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 200 מחיר - מחיר |
| 73 | 20,000 | 30,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50 מחיר - מחיר |
| 240,000 | 360,000 | 600,000 | 600,000 | 600,000 | 600,000 | 600 מחיר - מחיר |
| 2,767,000 | 4,151,000 | 6,918,000 | 6,918,000 | 6,918,000 | 6,918,000 | 6,918 מחיר - מחיר |

[illegible]

26/11/72 3904
תרשומת מלייבה שהתקיימה ביום בנושא מכירת מניות
הברת "אזורים" בסך -1 ל"י כ"א, המותזקות בידי שיכון ופיתוח לישראל.

השתתפו ה"ה :

מר א. כהנוב הציג את הנושא והזכיר למשתתפים כי בזמנו עם העברת "אזורים" לבעלות חב' "כלל" באמצעות חב' "מניב" המירה חב' שיכון ופיתוח לישראל את מניות חב' "אזורים" בנות -10 ל"י כ"א שהיו בידה לאגרות חוב של "מניב" לחקופה של 17 שנה.

בהמשך למכירת המניות בנות -10 ל"י ע.נ. כ"א הועלתה לאחרונה הצעה שנתמכה על ידי רשות החברות הממשלתיות כי נמכור לחב' "כלל" גם את המניות בנות -1 ל"י ע.נ. כ"א (סה"כ 2.5 מליון מניות) המוחזקות עדיין על ידנו, המקנות זכות למנות ארבעה מנהלים, עפ"י חקנות ההתאגדות של החברה.

מניות אלה של -1 ל"י מהווה כידוע כ-10% מההון הרשום והנפרע של חב' "אזורים", ומקנות זכויות שליטה של כ-30%.

אף כי ההשקעה במניות חב' "אזורים" בנות -1 ל"י ע.נ. מוערכת ככדאית מבחינה כלכלית, אני בדעה כי בעקבות ההצעות למכירת המניות כנ"ל נמכור את המניות כמוצע וזאת במחיר ריאלי מהאיים.

מר א. גליץ הביא לידיעת המשתתפים בדיקה, שערך בזמנו, (בספטמבר 1971) להערכת מניה של -1 ל"י בהשוואה ל-10 ל"י כאשר לשני סוגי המניות כח הצבעה זהה על אף ההפרש בערך הנקוב.

הבדיקה התייחסה למניות של 4 חברות בנות -1 ל"י → -10 ל"י הסחירות בבורסה, לגביהן מדד המניות בנות -1 ל"י ע.נ. היה יחסית גבוה מזה של מדד המניות בנות -10 ל"י ע.נ.

חוצאות הבדיקה הנ"ל הראו שבממוצע מדד המניות בנות -1 ל"י ע.נ. היה גבוה בכ-57% מזה של מניות בנות -10 ל"י ע.נ. (ראה העתק הבדיקה בלושה).

לאחר דיון בהשתתפות מרבית המשתתפים סוכם להציע שהבסיס להערכת מחיר המניות של חב' "אזורים" בנות -1 ל"י כ"א, לצורך מכירתן לחב' "כלל" יהיה המדד הממוצע לחודש פברואר 1972 של מניות חב' "אזורים" בנות -10 ל"י כ"א הסחירות בבורסה, בתוספת 57% כנ"ל על חשבון כח ההצעה השונה של מניות אלה.

משרד השיכון
לשכת החברות

ה ע ת פ

הערכה מחיר מניה בת -1 ל"י ערך נקוב
שאינה סחירה בבורסה

1. מבוא

הערכה מניות לאינן נסחרות בבורסה (ולכן גם אין להם מחיר שוק), הינה בעיה מורכבת שלעצמה, על אחת כמה הערכה מניות בעלי ערך נקוב שונה מחד וזכויות הצבעה שוות מאידך.

בבורסה החל-אביבית לניירות ערך רשומה מניות של מספר חברות, עם תכונות זהות ודומות לאלו שלפנינו. מעיון בשערי מניות חברות אלה מסתבר כי, בדרך כלל מעריך השוק את המניות בנות -1 ל"י ע.נ. יחסית יותר גבוהה בהשוואה למניות בנות ע.נ. גבוהה יותר וזאת כאשר כח ההצבעה של שני סוגי המניות בדרך כלל זהה.

בהסתמך על הנאמר לעיל לגבי מניות דומות של חברות אחרות, הנסחרות בבורסה, אנו יוצאים בעבודה זו, שתוך הנחה בסיסית הגורסת שאילו המניות שלפנינו בנות -1 ל"י ערך נקוב היו נסחרות בבורסה, השוק היה מעריך מניות אלה במחיר יחסי גבוה יותר בהשוואה למניות בנות -10 ע.נ.

2. ערך מניה בת -1 ל"י ע.נ. הנסחרת בבורסה יחסית לפניה בת -10 ל"י ע.נ.

כאמור נסחרות בבורסה מספר מניות, של חברות שונות עם ע.נ. של -1 ל"י ו- -10 ל"י.

להלן נעריך את היחס בין מחירי המניות בנות -1 ל"י ע.נ. הנסחרות בבורסה ובין המחיר של המניות בנות -10 ל"י ע.נ. את היחס שיחקבל יש בדעתנו להסליך על מחיר מניה בת -10 ע.נ., על מנת להעריך מחיר המניה בת -1 ל"י ע.נ. כאשר המניה בת -1 ל"י ע.נ. אינה סחירה בבורסה.

לשם בצוע הערכה הנ"ל, דגמנו 4 חברות שטענותיהן בנות -1 ל"י ע.נ. ו- -10 ל"י ע.נ. נסחרות בבורסה למחות מאז שנת 1965, ושמחיר המניות בנות -1 ל"י ע.נ. גבוה יחסית, בדרך כלל, לזה של -10 ל"י ע.נ. הדגימה נעשתה בארבע נקודות זמן מקריות בכל שנה (כל 3 חודשים) החל משנת 1965 (להוציא את שנת 1971 בה נדגמו רק שלוש נקודות זמן).

להלן מוצגות 4 קבוצות המניות שנדגמו *

לוח 1 : פירוט 4 החברות ומניותיהן בנות -1 ל"י ו-10 ל"י ע.נ. שנדגמו

| מס' הקבוצה | מס' המניה בבורסה | שם המניה ו/או החברה | סוג המניה | ערך נקוב ב- ל"י |
|------------|------------------|-----------------------------|-----------|-----------------|
| 1 | 60901 | דולפטון קלור מאיר בע"מ | ע"ש | 1.- |
| | 60903 | " " " " | " | 10.- |
| 2 | 61101 | אפריקה ישראל להשקעות | ע"ש | 1.- |
| | 61107 | " " " " | " | 10.- |
| 3 | 62101 | חברת א"י לקרור והספקה | ע"ש | 1.- |
| | 62103 | " " " " | " | 10.- |
| 4 | 63003 | מפעלי זכוכית ישראלים פניציה | ע"ש | 1.- |
| | 63005 | " " " " | " | 10.- |

כאמור, מתיחסים הנחונים ל- 4 נקודות זמן, תחל חודשיו, מקריות במשך כל אחת מהשנים החל משנת 1965 (ראה הנחונים בנספח א').

בלוח דלהלן מוצג היחס בין הממוצעים השנתיים (ממוצע אריחמטי) של שערי כ"א מהמניות בנות -1 ל"י ע.נ. לאלו של -10 ל"י ע.נ.

לוח 2 : היחס בין מדד מניות בנות -1 ל"י ע.נ. ובין מניות -10 ל"י ע.נ. ב-4 קבוצות המניות לפי ממוצעים שנתיים (באחוזים) (*)

| המנייה לפי המובעים שנתיים (באחוזים) (*) | | | | | | |
|---|----------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------|
| ממוצע
שנתי | // שם
המניה | וולפסון קלור
מאיר בע"מ | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | חב"א"י לקרור
והספקה בע"מ | מפעלי זכוכית
ישראלים
פניציה בע"מ | ממוצע
שנתי ל-
4 קבוצות |
| 1965 | 70.1 | 75.7 | 135.7 | 10.9 | 73.1 | |
| 1966 | 86.5 | 63.4 | 103.3 | 14.5 | 66.9 | |
| 1967 | 104.1 | 51.2 | 35.8 | 10.5 | 50.4 | |
| 1968 | 125.1 | 42.5 | 41.2 | (1.1) | 51.9 | |
| 1969 | 118.9 | 13.9 | 64.4 | 0.9 | 49.5 | |
| 1970 | 129.7 | 3.7 | 94.9 | 0.7 | 57.2 | |
| 1971 (**) | 101.5 | 12.2 | 77.5 | 1.9 | 48.2 | |
| ממוצע כללי | 105.1 | 37.5 | 78.9 | 5.4 | 56.7 | |

(*) המקור: נחוני נספח א'.

(**) הממוצע השנתי מושב ע"פ שלוש נקודות זמן בלבד 31.3, 30.6 ו-31.8

* יש לציין כי קיימות שתי קבוצות מניות נוספות בהן היה מנחה המוכח כלומר המחיר היחסי של המניות בנות -10 ל"י ע.נ. היה גבוה יחסית מזה של -1 ל"י ע.נ., הכולנה כאן היא למניות בנק הסועלים ומניות א.ת.א. נמחור זה התעלמנו משתי קבוצות אלו.

נחוגי לוח 2 מראים כי היחס בין המדר השנתי הממוצע של 4 המניות בנות 1 ל"י ע.נ. לזה של 4 המניות בנות 10 ל"י ע.נ. הוא חיובי ונע בין מכסימום של כ-73% למינימום של כ-48%.

בממוצע ניתן לומר כי מדר מחיר המניות בנות 1 ל"י ע.נ. שנסקרו היה גבוה בכ-56.7% יחסית לזה של המניות שנזות 10 ל"י ע.נ. שנבדקו על ידנו במדגם.

טווח הסטיות מהממוצע הכללי בין השנים 1965 / 1971 נוחן סטיית תקן של 9*. משמעות נחון זה, שקיים רכוז גדול יחסית של הממוצעים השנתיים מסביב לממוצע הכללי שהתקבל.

איתמר גליץ

ספטמבר 1971

$$* \text{מבחינה סטטיסטית חושבה סטיית התקן בצורה הבאה: } \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n}}$$

זוהי שורש סכום המוצע המרשי המניות ברבוע מהממוצע הכללי: כאשר:

$\bar{x}$ - הממוצע הכללי

x_i - הממוצעים השנתיים שהתקבלו

n - מספר שנות הדגימה

היחס בין מוד מניות בנות -1 ל"י ע.ג. ובין -10 ל"י ע.ג.
בקבוצה המניות השונות (*) - באחוזים

| החיר | ולטון קלור מאיר
בע"מ | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | חברה א"י
לקרור והספקה
בע"מ | מפעלי זכוכית
ישראלים
פניציה בע"מ |
|----------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|
| 31.12.63 | 90.0 | 33.9 | 54.5 | — |
| 31.12.64 | 76.0 | 81.1 | 83.7 | — |
| 31.3.65 | 64.5 | 57.1 | 131.2 | — |
| 30.6.65 | 67.0 | 69.3 | 158.0 | — |
| 30.9.65 | 73.3 | 86.8 | 125.0 | 11.2 |
| 30.12.65 | 75.7 | 89.7 | 128.6 | 10.6 |
| 31.3.66 | 79.1 | 97.0 | 167.8 | 14.3 |
| 30.6.66 | 79.2 | 55.8 | 140.3 | 18.2 |
| 27.9.66 | 97.4 | 68.1 | 58.1 | 21.0 |
| 29.12.66 | 90.6 | 32.0 | 47.1 | 4.5 |
| 30.3.67 | 87.1 | 47.3 | 61.6 | 0.5 |
| 29.6.67 | 120.8 | 51.6 | 32.2 | 8.5 |
| 28.9.67 | 107.1 | 55.2 | 23.9 | 5.8 |
| 31.12.67 | 101.5 | 50.8 | 25.7 | 27.2 |
| 31.3.68 | 131.2 | 51.7 | 42.9 | 5.6 |
| 30.6.68 | 118.2 | 41.3 | 37.1 | — |
| 30.9.68 | 115.4 | 37.3 | 31.8 | 8.0 |
| 30.12.68 | 135.7 | 39.7 | 52.3 | (1.8) |
| 31.3.69 | 125.6 | 24.8 | 56.4 | 6.2 |
| 30.6.69 | 127.0 | 7.7 | 64.4 | (1.8) |
| 30.9.69 | 106.5 | 16.1 | 56.0 | 0.9 |
| 31.12.69 | 116.8 | 7.0 | 80.8 | (1.6) |
| 31.3.70 | 148.8 | 7.1 | 92.0 | 2.5 |
| 30.6.70 | 133.4 | 2.0 | 92.3 | 1.0 |
| 29.9.70 | 115.8 | 4.0 | 95.0 | (1.6) |
| 31.12.70 | 121.0 | 1.8 | 100.6 | 0.9 |
| 31.3.71 | 148.7 | 7.1 | 92.0 | 2.5 |
| 30.6.71 | 87.9 | 6.4 | 79.0 | 1.7 |
| 31.8.71 | 68.9 | 23.1 | 61.6 | 1.6 |

(*) המדדים חושבו מנהוגי נספח ב'.

שערי מניות - 1 ל"י ו- 10 ל"י ע"ג. שנדגמו והנכסרות
בבורסה לניירות ע"ר בשנים 1971 - 1965

| תאריך | ולפסון קלור
מאיר בע"מ | | אפריקה ישראל
להשקעות בע"מ | | חב' א"י לקרור
והשקעות בע"מ | | מפעלי זכוכית
ישראלית פנציה | |
|----------|--------------------------|--------|------------------------------|--------|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|
| | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י | 1 ל"י | 10 ל"י |
| | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.2 |
| 31.3.65 | 220.5 | 134.5 | 245.0 | 223.0 | 377.0 | 163.5 | 108.5 | — |
| 30.6.65 | 199.5 | 119.5 | 381.0 | 225.0 | 350.0 | 155.0 | 108.5 | — |
| 30.9.65 | 208.0 | 120.0 | 367.0 | 196.0 | 323.0 | 152.0 | 108.5 | 97.5 |
| 30.12.65 | 191.5 | 109.0 | 352.0 | 185.5 | 320.0 | 140.0 | 102.9 | 93.0 |
| 31.3.66 | 154.0 | 86.0 | 278.0 | 141.1 | 308.0 | 115.2 | 102.9 | 90.0 |
| 30.6.66 | 179.7 | 100.3 | 243.0 | 156.0 | 310.0 | 129.5 | 102.9 | 87.0 |
| 27.9.66 | 149.0 | 75.5 | 190.0 | 113.0 | 245.0 | 155.0 | 102.9 | 85.0 |
| 29.12.66 | 109.0 | 57.2 | 131.0 | 98.5 | 181.0 | 123.5 | 70.0 | 67.4 |
| 30.3.67 | 96.9 | 51.8 | 122.0 | 82.8 | 181.0 | 112.0 | 65.3 | 65.0 |
| 29.6.67 | 159.0 | 72.0 | 192.5 | 127.0 | 170.5 | 129.0 | 76.5 | 70.5 |
| 28.9.67 | 146.0 | 70.5 | 194.0 | 125.0 | 178.5 | 144.5 | 69.3 | 66.0 |
| 31.12.67 | 123.5 | 61.3 | 178.0 | 118.0 | 176.0 | 139.5 | 56.0 | 44.0 |
| 31.3.68 | 170.5 | 80.0 | 224.5 | 148.0 | 223.0 | 156.5 | 78.7 | 74.5 |
| 30.6.68 | 144.0 | 66.0 | 191.0 | 135.2 | 225.0 | 164.0 | 70.0 | 70.0 |
| 30.9.68 | 146.5 | 68.0 | 184.0 | 134.0 | 221.5 | 168.3 | 59.8 | 66.5 |
| 30.12.68 | 146.6 | 62.2 | 173.2 | 124.0 | 227.0 | 148.0 | 55.0 | 56.0 |
| 31.3.69 | 137.6 | 61.0 | 168.5 | 136.5 | 244.0 | 155.7 | 69.0 | 65.0 |
| 30.6.69 | 113.5 | 50.0 | 132.0 | 122.5 | 245.0 | 149.0 | 57.0 | 58.0 |
| 30.9.69 | 127.0 | 61.5 | 146.0 | 125.7 | 245.0 | 157.0 | 57.5 | 57.0 |
| 31.12.69 | 103.0 | 47.5 | 137.5 | 128.5 | 255.0 | 141.0 | 50.2 | 51.0 |
| 31.3.70 | 100.5 | 40.4 | 115.2 | 107.6 | 228.5 | 119.0 | 52.3 | 51.0 |
| 30.6.70 | 85.2 | 36.5 | 112.2 | 110.0 | 200.0 | 104.0 | 50.0 | 49.3 |
| 29.9.70 | 87.2 | 40.4 | 105.0 | 101.0 | 195.0 | 100.0 | 60.0 | 61.0 |
| 31.12.70 | 84.0 | 38.0 | 112.0 | 110.0 | 169.5 | 84.5 | 56.5 | 56.0 |
| 31.3.71 | 100.5 | 40.4 | 115.2 | 107.6 | 228.5 | 119.0 | 52.3 | 51.0 |
| 30.6.71 | 78.0 | 41.5 | 133.5 | 125.5 | 166.5 | 93.0 | 58.5 | 57.5 |
| 31.8.71 | 100.5 | 59.5 | 173.0 | 140.5 | 166.5 | 103.0 | 63.5 | 62.5 |

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

| | | |
|---------|--------|--------|
| 7.7.71 | התאריך | אלי: |
| חוק בסי | | מואת: |
| | | הנדון: |

האם יש צורך להוסיף
 משהו נוסף, משהו ש
 לא נכלל ב"החלטות" -
 הנה בלתי ברור
 ?

25% "החלטות"
 25% "החלטות"
 25% "החלטות"
 25% (החלטות) "החלטות"
 100%

[Handwritten signature]

כ"ב בסיון תשל"א
15 ביוני 1971

אל ז' מר י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות
מאת: יוסף שרון, המנהל הכללי

הנדון: חברות בת של סיכון ופיחוח לישראל בע"מ
סמוכין: פתבך מס. 5/142 מיום 17 במאי 1971

הריני לאשר את קבלת סכמך שבסמוכין.

בעקבות המכתב הנ"ל, אני ברעה, כי:

- א. את בדיקת המסך ההשתתפות של חברת סיכון ופיחוח לישראל בע"מ
בחברה "אזורים" בע"מ, יש לדחות למועד מאוחר יותר.
- ב. אשר להמסך ההשתתפות חברה סיכון ופיחוח לישראל בע"מ בחברה
"מקרקעי מרכז" בע"מ, אין לי התנגדות, כי הנושא יבדק ע"י
לשכת החברות במסדרנו במיאום עם רשות החברות הממשלתיות
ואני תקווה, כי בעקבות הבדיקה ניתן יהיה לקבל החלטה עקרונית.

בברכה

יוסף שרון
המנהל הכללי

הערה: מר א. כהנוב, מנכ"ל שו"מ
מר ה. שטל, החשב הכללי, האוצר
מר א. גליץ, הממונה על לשכת החברות

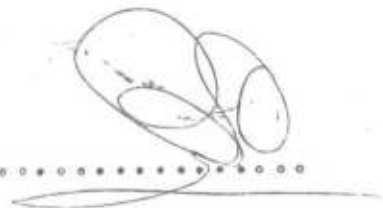
פ ר ס י כ ל

מישיבת הועדה המרכזת של החברה שנתקבלה ביום 4.4.71 לפי חקנה
97 מתקנות החברה.

ה ו ח ל ס:

1. לאשר העברת 104,166 מניות רגילות של החברה בנות -10% כל אחת
ממניב חברה ישראלית להשקעות בע"מ לחברה האמריקאית - ישראלית לבז
בע"מ.

2. לאשר העברת 477,083 מניות רגילות של החברה בנות -10% כל אחת,
ממניב חברה ישראלית להשקעות בע"מ ל-אליאנס - מפעלי צמיגים ובוטי
בע"מ.

.....


א. דוברת - יו"ר

.....

א. כהנא

.....

ש. פלג

.....


י. המיר

39 02 00

01-110/c

ה ר ש ו מ ה

הנדון: אסיפה כללית של אזורי, חב' להשקעות בפיתוח ובבניה בע"מ.

מסעם שו"פ השתתפו בישיבה ה"ה זילברמן ובאום בחוקף יפוי כח מיום 22/6/70.

לפני הישיבה התקבל מכתב רשות החברות מיום 18/6/70 ובו דרישה לבירור ביאור 2 למאזן.

הוברר כי בישיבת הדירקטוריון של אזורי מיום 7/5/70 בה הוצב מאזן אזורי לפני הדירקטוריון אישרו נציגי שו"פ ה"ה מילמן וכהנוב את המאזן. למרות האמור נחקש רו"ח של אזורי, אשר נוכח בישיבה למסור את הפרטים המבוקשים ע"י רשות החברות. לברור כל האשראי המפורט בביאור 2 ניתן להכשרה הישוב ו/או לחברות בת שלה, האשראי ניתן חטות מכירת קרקעות והערכת חובות המגיעים לאזורי מגופים אחרים. אחוז הריבית הוא 5 1/2%.

רו"ח הבטיח לשלוח חוך מטפר ימים את הפירוט המדויק של הסכומים ותנאי האשראי לסוגיהם בהמשך להסברו בע"פ.

במהלך הישיבה הובאה ע"י דרישה רשות החברות כי הגיש את הדוחות הכספיים שלה בהתאם לכלל הדיווח של רשות החברות.

ערך: י. באום, עו"ד

העתיקים:

מר א. כהנוב - כצירוף למאזן אזורי וחצולם
מכתב רשות החברות הנ"ל.

מר ה. אשכנזי - סמנכ"ל משה"ש.

3907 00

רשמי חשבונית
23.1

האוצר

י"א שבט תש"ל
ירושלים, 18.1.70
יד טבת תש"ל = 21.1.70
מס' חקיק
לעין ולפועל

לכבוד
מר א. כהנא
מנכ"ל חב' שיכון ופיתוח בע"מ
רח' ד' 26, הקריה

חל-אביב

לכבוד
מר ד. שנה
יו"ר הדירקטוריון
חב' שיכון ופיתוח בע"מ
רחוב ד' 26, הקריה
חל-אביב

23.1

הנדון: מכירת מניות "אזורים" לחב' "מניב"

שר השיכון במכתבו מה-5.1.70 אישר סכום דברים שנחשב לבין האוצר לבין חברת מניב
למיו המכרנה מניות חברת אזורים הרשומה בשם מדינת ישראל ובשם חברת שכון ופיתוח
לחב' מניב בערכן הנקוב (619,500 ל"י למדינת ישראל ו-4,034,300 לירות לשכון ופיתוח).

25
1534 300

הנאי החשלות הסו

- א. מליון ל"י במזומן מיד עם חתימת החשכס.
- ב. 3,653,800 ל"י אגרות חוב צמודות למדד המהירים לצרכן, נושאת ריבית של 5.5%,
לשנה שתפרענה החל מתום השנה החמישית ועד השנה השבעה עשר מיום הוצאתן ואשר
החיינה כעופות לכל הנאי האמיתיה הרגילים של ני"ע הנסחרות בבורסה.

בהקשר לאמור יש לציין שבשעתו סוכם בין הנהלת שכון ופיתוח לבין החשב הכללי
שחלקה של שכון ופיתוח בתמורה שהביע בעד המניות הנ"ל השולם לאוצר על השכון
חובה של החברה.

נודה לכם אם תודיעונו בחוזר על הסכמת מוסדותיה המוסמכים של חברתכם לעסקה
הנדונה.

בכל הנוגע לצד. המשפטי ולעריכת הסממכים הדרושים הואילו לפנות למר אלחנן קליר,
יועצה המשפטי של רשות החברות.

בכבוד רב,

י. שלמן
מנהל רשות החברות

י. הוין
החשב הכללי

העתק: שר האוצר
שר השיכון

מחיר

הקריה ח"א, כ"ז טבת תש"ל
5 בינואר 1970

לכבוד
י. רויין
החשב הכללי
משרד האוצר
י ר ו י י מ

מר רויין הנכבד,

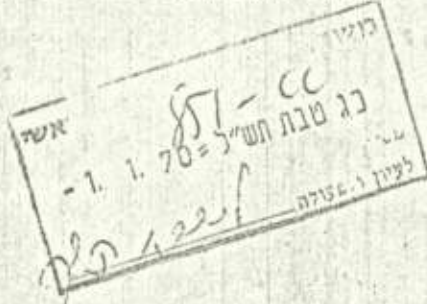
קבלתי את מכחבך מיום 30.12.69 בדבר מניות "אזורים"
וכן את זכרון הדברים בינך לבין "מניב" מיום 31.10.69.

הריני מקבל את ההסכם הכללי לפי המפורט במכחבך.

בד"ח
זאב שרף
שר התיכונן

השחק:
מנהל רשות החברות

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי



תאריך: ירושלים, כ"א בטבת תש"ל
30.12.69

מספר:

4312/240-1

אל: שר השיכון

מאת: החשב הכללי

אדוני השר,

הנדון: מניות "אזורים"

ב- 31.10.69 הגענו להסכם בין האוצר ו"כלל" על החלפת מניות "אזורים" אשר ברשות הממשלה (שו"פ האוצר).

מצ"ב זכרון הדברים.

בין החשב הכללי והנהלת שו"פ הגענו להסכם בו תומרנה מניות "אזורים" אשר ברשות החברה בחוב שלה לאוצר.

עם השינויים שחלו במשרדך אבקש הסכמתך לפעולה עליה הוסכם ב- 31 לאוקטובר 1969.

ב ב ר כ ה,
י. רויך
החשב הכללי

העתק: רשות החברות

לשר האוצר

זכרון דברים

31.10.69

בין החשב הכללי לממשלה ישראל ומניב חברה ישראלית להשקעות בע"מ

1. מניות אדורים שבידי האוצר (600,000 ישירות בידי החשב ו-4,500,000 באמצעות שו"פ) תועברנה לבעלות מניב בערכן הנקוב.
2. אח התמורה בסך 5,100,000 ל"י, השלם מניב לאוצר כדלקמן:-
 - א. מליון ל"י לא יאוחר מאשר עד יום 31.12.1969.
 - ב. -4,100,000 ל"י באג"ח ל-17 שנה (5,5% צמוד אינדקס) באותם תנאים המוצעים ע"י מניב לציבור.
3. מקדון מניב בסך -3,000,000 ל"י יוחזר לאוצר כדלקמן:-
 - א. 1,500,000 ל"י לא יאוחר מאשר עד 25.3.1970
 - ב. 1,500,000 ל"י באג"ח מניב כלעיל.



אהרן דברה



יורם רויך

אשרת החברה
231

האוצר

יא' שבט תש"ל
18.1.70 ירושלים
21.1.70
ד"ר טבת תש"ל
ד"ר חיים
ד"ר יעקב ולפול

לכבוד
מר א. כהנא
מנכ"ל חב' שיכון ופיתוח בע"מ
רח"ד 26, הקריה
תל-אביב

לכבוד
מר ד. טנה
יו"ר הדירקטוריון
חב' שיכון ופיתוח בע"מ
רחוב ד' 26, הקריה
תל-אביב

..א.ג.

הנדון: מכירת מניות "אזורים" לחב' "מניב"

שר השיכון בטכחו מה-5.1.70 אישר סכום דברים שנחשב בין האוצר לכין חברת מניב למיו מסכמה מניות הברה אזורים הרשומות מס מדינת ישראל ובשם חברת שכון ופיתוח לחב' מניב בערכן הנקוב (619,500 ל"י למדינת ישראל ו-4,034,300 לירות לשכון ופיתוח).

תנאי המשלום הם:

- א. מליון ל"י כמזומן מיד עם חתימת החשבים.
- ב. 3,653,800 ל"י אגרות חוב צמודות למדד המחירים לצרכן, נוטת ריבית של 5,5% לשנה שתפרענה החל מהיום השנה החמישית ועד השנה השביעה עשר מיום הוצאתן ואשר תחייבה כמקומה לכל תנאי האמיסיה הרגילים של ני"ע הנסחרות בבורסה.

בהקשר לאכזר יש לציין שבשעתו סוכם בין הנחלת שכון ופיתוח לבין החשב הכללי שחלקה של שכון ופיתוח בתמורה שהגיע בעד המניות הנ"ל תשולם לאוצר על השכון חובה של החברה.

נודה לכם אם תודיעונו בחוזר על הסכמת מוסדותיה המוסמכים של הברכהם לעסקה הנדונה.

בכל הנוגע לצד המטפטי ולעריכת המסמכים הדרושים הואילו לפנות למר אלחנן קלייר, יועצה המטפטי של רשות החברות.

בכבוד רב,

י. טלמן
מנהל רשות החברות

י. רויין
החשב הכללי

העתק: שר האוצר
שר השיכון

הקריה ה"א, כ"ז טבה חש"ל
5 בינואר 1970

לכבוד
י. רויין
החשב הכללי
משרד האוצר
י ר ו י ן

מר רויין הנכבד,

קבלתי את מכחבך מיום 30.12.69 בדבר מניות "אזורים"
וכן את זכרון הדברים בינך לבין "מניב" מיום 31.10.69.

הריני מקבל את ההסכם הכללי לפי המפורט במכחבך.

בברכה,

זאבי שורף
שר השיכון

העמק:
מנהל רשות החברות

זכרון דברים

31.10.69

בין החשב הכללי לממשלת ישראל ומניב חברה ישראלית להשקעות בע"מ

1. מניות אזוריים שבידי האוצר (600,000 ישירות בידי החשב ו- 4,500,000 באמצעות שו"פ) תועברנה לבעלות מניב בערכן הנקוב.
2. את התמורה בסך 5,100,000 ל"י, השלם מניב לאוצר כדלקמן:-
 - א. מליון ל"י לא יאוחר מאשר עד יום 31.12.1969.
 - ב. 4,100,000 ל"י באג"ח ל- 17 שנה (5,5% צמוד אינדקס) באותם תנאים המוצעים ע"י מניב לציבור.
3. פקדון מניב בסך 3,000,000 ל"י יוחזר לאוצר כדלקמן:-
 - א. 1,500,000 ל"י לא יאוחר מאשר עד 25.3.1970
 - ב. 1,500,000 ל"י באג"ח מניב כלעיל.



אהרן דברת



יורם רויין

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי



תאריך: ירושלים, כ"א בסבת תש"ל
30.12.69

מספר:

4312/240-1

אל: שר השיכון

מאת: החשב הכללי

אדוני השר,

הנדון: מניות "אזורים"

ב- 31.10.69 הגענו להסכם בין האוצר ו"כלל" על החלפת מניות "אזורים" אשר ברשות הממשלה (שו"פ האוצר).

מצ"ב זכרון הדברים.

בין החשב הכללי והנהלת שו"פ הגענו להסכם בו תומרנה מניות "אזורים" אשר ברשות החברה בחוב שלה לאוצר.

עם השינויים שחלו במשרדך אבקש הסכמתך לפעולה עליה הוסכם ב- 31 לאוקטובר 1969.

בברכה,
י. רוין
החשב הכללי

העתק: רשות החברות

משרד האוצר

39 02 00

משרד השיכון

י"ג באלול תשכ"ט
27 באוגוסט 1969

851 00

לכבוד
מר א. כהנוב, מנהל כללי
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח"ד 26
הקריה
תל - אביב

א.נ.י.

הנדון: נציגי חברת שו"ס לאסיפת הכלליה
של "אזורים" בע"מ
סמוכין: סכתבן לשר השיכון מיום 27.8.69

למכתבך הנ"ל אל שר השיכון, נחבטחי להודיעך,

כי נראית לנו הצעה הנהלת החברה.

בכבוד רב,
הלל אשכנזי

הלל אשכנזי
ס/מנכ"ל לחברות

הערה: לשכת המר

DATE: 10/10/54

TO: SAC, NEW YORK

FROM: SAC, NEW YORK

SUBJECT:

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

2

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

RE: NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/9/54

39 0200

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

רח' די' 26 פנת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב



טלפונים: 9-1513

למכתבים: חבת דאר 7037. ת"א

למבוקים: שולב תל-אביב

תאריך 27.8.69

מספרנו:

לכבוד

מר מרדכי כנטוב

שר השיכון

הקריה, תל-אביב

כבוד השר,

הנדון: יפוי כח לאסיפה הכללית של "אזורים" בע"מ

ר"ב הודעה אזורים, הברה להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ, על האספה הכללית השנתית, שתקיים ביום שלישי, 2 בספטמבר, 1969.

אבקש את הסכמתך למינויו של מר ב.צ. מילמן, מ"מ יו"ר מועצת המנהלים, ובהעדרו את מר א. כהנוב, מנהל כללי, כנציג חברתנו באספה הכללית הנ"ל.

ב מ ר כ ה,

א. כהנוב

מנהל כללי



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C. 20530
Telephone: 204-4100
Teletype: 204-4100

DATE: . . .

RE: . . .

TO: . . .
FROM: . . .
SUBJECT: . . .
REFERENCE: . . .

RE: . . .

RE: . . .

RE: . . .

RE: . . .

RE: . . .

RE: . . .

RE: . . .

1/2 ז'ב 3

המלך שלם בהלל

המלך שלם 86

המלך שלם

ט"ו

13.11.67



הברכות

את

החברה האמסלית לתיירות

ירושלים. ישראל

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת חשד

איתמר,
שמי צהר זלם בלעז' אר
א פואה פוול'ן.
אנא יפנה חתי ואלוהי מולד.

דביר
ואכר

13/11/67

מתוך פרטיכל של ישיבת הממשלה מיום 17.11.63:

98 (כל/18) ייסוד חברה להשקעות בפיתוח ובבנין, חברה משותפת לשיכון ופיתוח לישראל בע"מ ולהכשרת הישוב בישראל בע"מ

מ ח ל י ס י מ לאשר עקרונית ייסוד חברה משותפת לחברה הממשלתית "שיכון ופיתוח לישראל" בע"מ עם חברת "הכשרת הישוב בישראל" בע"מ בתנאים המפורטים בדפים המ"ב.

המטרה למנהל הכללי במשרד האוצר יבדוק האפשרות להקטין את חלקה של חברת הכשרת הישוב בע"מ בחברה ואפשרויות לשתף גורמים נוספים בחברה.

מתוך פרטיכל של ישיבת הממשלה מיום 26.1.64:

249 (כל/58) הודעה בענין החברה להשקעות בפיתוח ובבנין חברה משותפת לשיכון ופיתוח לישראל בע"מ ולהכשרת הישוב בישראל בע"מ

שר האוצר והמסחר והתעשייה מודיע, בהמשך להחלטה מס. כל/18 מיום כ"ג בחשוון תשכ"ד (10.11.63), בענין ייסוד החברה להשקעות בפיתוח ובבנין, חברה משותפת לשיכון ופיתוח לישראל בע"מ ולהכשרת הישוב בישראל בע"מ, כי בחברה תשותף גם חברת "כלל".

ST. LOUIS, MO., MONDAY, APRIL 10, 1900.

THE ST. LOUIS POST-DEMOCRAT, APRIL 10, 1900.

DEAR MR. BROWN: I have just received your letter of the 9th inst.

and am glad to hear that you are well. I am also glad to hear that you are still in the city. I am sure that you will find the city very interesting and that you will have a very pleasant stay.

I am sure that you will find the city very interesting and that you will have a very pleasant stay. I am sure that you will find the city very interesting and that you will have a very pleasant stay.

Yours very truly,
J. M. BROWN.

ST. LOUIS, MO., MONDAY, APRIL 10, 1900.

THE ST. LOUIS POST-DEMOCRAT, APRIL 10, 1900.

DEAR MR. BROWN: I have just received your letter of the 9th inst.

and am glad to hear that you are well. I am also glad to hear that you are still in the city. I am sure that you will find the city very interesting and that you will have a very pleasant stay.

ייסוד חברה להסקעות במיתוח ובבנין, חברה מיוחדת לשיכון ומיתוח
לישראל בע"מ ולהכשרות וי"ב וי"א וי"ג

- (א) סם החברה: החברה להסקעות במיתוח ובבנין בע"מ, או כל סם דומה אחר שיאושר ע"י רגם החברות. (להלן: החברה)
- (ב) מטרות ותפקיד החברה: החברה תרכוש קרקעות, תפתח את הקרקעות, ותבנה עליהם מבנים, להשכרה ולמכירה.
- (ג) מבנה והון החברה: החברה תירשם כחברה ציבורית מוגבלת במניות עם הון מניות בסכום של 20,000,000 (עשרים מיליון) ל"י.
ההון מחולק ל-5,000,000 (חמשה מיליון) מניות בנות -1 ל"י כל-אחת.
ו-1,500,000 (מיליון וחצי) מניות בנות -10 ל"י כל-אחת.
- (ד) חלוקת ההון: כל אחת מהחברות המיסדות, שיכון ומיתוח לישראל בע"מ והכשרת היישוב לישראל בע"מ תרכוש 2,500,000 (שנים וחצי מיליון) מניות בנות -1 ל"י כל-אחת, דהיינו 5,000,000 ל"י ו-250,000 (מאתים וחמשים אלף) מניות בנות -10 ל"י כל-אחת, דהיינו 5,000,000 ל"י ס"ה הסקעה החברות -10,000,000 ל"י.
1,000,000 (מיליון) מניות בנות -10 ל"י כל-אחת יוצאו באמיסיה לצבור, אמיסיה ראשונה של מניות בנות -10 ל"י כל-אחת בסכום של 8,000,000 (שמונה מיליון) ל"י ערך נקוב בחוספת חרמיה של 20%. ואמיסיה שניה בערך נקוב של 2,000,000 (שני מיליון) ל"י תוציא החברה לאחר תקופה מסוימת, לפי ראות עיני מנהלי החברה.
- (ה) זכויות המניות: לכל המניות תהיינה זכויות סווג בקשר לקבלת דיבידנדים ולהחזרת הון במקרה של פירוק.
- (ו) הנהלת החברה: הנהלת החברה תהיה בידי שתי החברות המיסדות באופן שייטיח את שליטתם בחברה באופן מתמיד.

(ז) סכר ותנאי עבודה:

הסכר ותנאי העבודה בחברה לא ייכלו על המקובל לגבי עובדי המדינה.

(ח) לא יעטו כל עיסקות כאותן מתכוונת החברה לעשות כל עוד החברה לא תירשם ותקבל רישיון להתחיל בעסקים. התזכיר והחקנות יוכנו בתיאום עם ממשלת החברות הממשלתיות.

