

חשוב לנו לשתף אותך שאפשר להפיק נסח חברה/שותפות בעלות של 11 ₪ בלבד  
באתר "רשות התאגידים-רשם החברות" בכניסה לשירות "הפקת נסח"  
או באמצעות הקישור: [https://www.gov.il/he/service/company\\_extract](https://www.gov.il/he/service/company_extract)

## מידע על פרטי חברה, כולל שיעבודים פעילים

### פרטי חברה

**מספר חברה:** 515609162 סטאטוס משפטי: פעילה  
**שם חברה:** אקסלנס אינווסט יזמות נדל"ן בע"מ  
סוג חברה: ישראלית סיווג חברה: חברה פרטית  
כתובת התאגיד: חניתה 88 חיפה מיקוד: 3244629  
עיקרי מטרות התאגיד: לעסוק בכל עיסוק חוקי - השקעות ויזום בנדל"ן  
דוח שנתי אחרון הוגש לשנת: 2023  
תאריך רישום: 09/02/2017  
אחריות בעלי מניות: מוגבלת  
נרשם בתאריך: 15/02/2023

### הרכב הון

סוג מניה: רגילות א ערך נקוב: 10 מטבע: שקל חדש  
כמות מניות: 1,000 הון רשום: 10,000 הון מוקצה: 1,000

### בעלי מניות

**שם:** סגל בני **מס' זיהוי:** 34294652  
**סוג זיהוי:** אזרח ישראלי **תאריך מינוי:** 09/02/2017  
**כתובת:** דרך הים 86 חיפה **מיקוד:** 3474612  
**מחזיק ב:** 100 מניות מסוג רגילות א, בנות 10 שקל חדש, בהחזקה רגילה

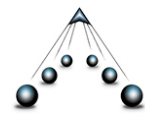
### דירקטורים

**שם:** סגל בני **מס' זיהוי:** 34294652  
**סוג זיהוי:** אזרח ישראלי **תאריך מינוי:** 09/02/2017  
**כתובת:** דרך הים 86 חיפה **מיקוד:** 3474612

### בעלי תפקידים בחברה

**שם:** סגל בני **מס' זיהוי:** 34294652 **סוג זיהוי:** אזרח ישראלי  
**סוג תפקיד:** מנכ"ל **תאריך מינוי:** 09/02/2017  
**כתובת:** התמר 21 חיפה **מיקוד:** 3432638

**\* אין לתאגיד חובות פעילים לתשלום אגרה שנתית \***



## שעבודים פעילים

בשעבודים שנרשמו לפני 12/11/2017 - למצב עדכני, יש לקרוא את תיאור הבטוחה יחד עם רשימת השינויים לשעבוד. בשעבודים שנרשמו אחרי 12/11/2017 - תיאור הבטוחה משקף את מצב הבטוחה העדכני וכולל את השינויים המאוחרים ליום רישום הבטוחה. רשימת שינויים לשעבוד מציגת את תאריכי עדכון השינויים ואת סוג השינויים שבוצעו.

מס' שעבוד: 3 תאריך רישום: 01/01/2020 תאריך יצירה: 30/12/2019

### פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 01/01/2020 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי  
דרגת השעבוד: דרגה ראשונה הסכום המובטח: ללא הגבלה

### תנאים מיוחדים

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד.

### הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 01/01/2020 סוג הנכס: אחר  
תיאור הנכס: כל זכויות הממשכן בכל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או הנכסים שמופקדים או שיופקדו או יירשמו בחשבון מס' 290993 בסניף מ.ע. חיפה 444 המתנהל בבנק מזרחי טפחות בע"מ על שם הממשכן- הכל כמפורט בשטר המשכון

### מלווה/נאמן

תאריך רישום: 01/01/2020 מס' בנק/תאגיד: 20-444  
שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ, מרכז עסקים חיפה

מס' שעבוד: 4 תאריך רישום: 27/10/2020 תאריך יצירה: 05/07/2020

### פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 27/10/2020 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי  
דרגת השעבוד: דרגה ראשונה הסכום המובטח: ללא הגבלה

### תנאים מיוחדים

אין לשעבד או להשכיר או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

### הנכסים המשועבדים

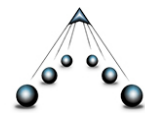
תאריך רישום: 27/10/2020 סוג הנכס: אחר  
תיאור הנכס: כל זכויות הממשכן בכל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או הנכסים שמופקדים או שיופקדו או יירשמו בחשבון מס' 290993 בסניף 444 מרכז עסקים חיפה המתנהל בבנק מזרחי טפחות בע"מ על שם הממשכן הכל כמפורט בשטר המשכון.

### מלווה/נאמן

תאריך רישום: 27/10/2020 מס' בנק/תאגיד: 20-444  
שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ, מרכז עסקים חיפה

מס' שעבוד: 5 תאריך רישום: 03/01/2021 תאריך יצירה: 24/12/2020

### פרטים כלליים לשעבוד



מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

תאריך רישום: 03/01/2021

הסכום המובטח: ללא הגבלה

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

#### תנאים מיוחדים

אין לשעבד או להשכיר או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

#### הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 03/01/2021 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד ומשכון קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה על פי הסכם מכר מיום 08/08/2019 בין החברה לבין מפרץ גת בע"מ מס' חברה 515302735 וכן על פי כל הסכם ו/או תוספת להסכם שייכרת/ו בעקבותיו בקשר למקרקעין הידועים כגוש: 11694 חלק מחלקה: 18 שטח: 711 מ"ר הנמצאים ברחוב חורי 20 ואדי ניסנאס חיפה המהווים דירת מגורים בקומה שלישית מס' זמני 24, וכל הצמוד ו/או שיוצמד אליה

שעבוד כספים, דמי שכירות וביטוח.

#### מלווה/נאמן

תאריך רישום: 03/01/2021 מס' בנק/תאגיד: 20-286

שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ, סניף 286

תאריך יצירה: 03/04/2023

תאריך רישום: 02/05/2023

מס' שעבוד: 6

#### פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

תאריך רישום: 02/05/2023

הסכום המובטח: 719780.00 שקל חדש

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

#### הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 02/05/2023 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: נכס שהוא זכות לגבי מקרקעין שאינה רשומה בפנקסי מרשם המקרקעין כמשמעותם בסעיף 123 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969. גוש/חלקה: בגוש: 11694 חלקה: 18

#### מלווה/נאמן

תאריך רישום: 02/05/2023 מס' בנק/תאגיד: 515083814

שם המלווה/נאמן: בי טי בי נאמניות בע"מ

תאריך יצירה: 21/11/2023

תאריך רישום: 22/11/2023

מס' שעבוד: 7

#### פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

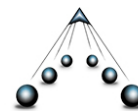
תאריך רישום: 22/11/2023

הסכום המובטח: ללא הגבלה

דרגת השעבוד: --

#### תנאים מיוחדים

קביעה בהסכם לגבי שעבוד נוסף.  
קיימת מגבלה על ביצוע עסקאות בנכס ללא הסכמת בעל השעבוד.



תיאור התנאים: אסור לחברה הלווה / המשעבדת להעביר, להשכיר, לשעבד, להמחות ולמשכן את הנכסים הממושכנים או כל חלק מהם, ולא לעשות בהם פעולה כל שהיא, בלי הסכמת בנק מזרחי טפחות בע"מ בכתב ומראש.

#### הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 22/11/2023 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד ומשכון קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה על פי הסכם מכר מיום 8.8.19 בין החברה לבין מפרץ גת בע"מ חברה מס' 515302735 וכן על פי כל הסכם ו/או תוספת להסכם שייכרת/ו בעקבותיו בקשר למקרקעין הידועים כגוש: 11694 חלקה: 18 הנמצאים בחורי 20 חיפה המהווים דירה מספר 24 בקומה השלישית וכל הצמוד אליה שעבוד כספים ודמי שכירות.

משכון על כל זכויות החברה הנובעות מביטוח הנכסים הממושכנים, כולל זכויות לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א 1961, כפי שיהיה בתוקף בכל עת ולפי כל דין אחר נכס שהוא זכות לגבי מקרקעין שאינה רשומה בפנקסי מרשם המקרקעין כמשמעותם בסעיף 123 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969.

כתובת: חיפה חורי מספר בית: 20 דירה: 24

#### מלווה/נאמן

תאריך רישום: 22/11/2023 מס' בנק/תאגיד: 20

שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ

#### שינויים בחברה

##### שינוי בתקנון

תאריך רישום: 09/02/2017

#### \*אין שינויי סטאטוס\*

תמצית זו הוכנה מתוך המידע האגור במחשב רישום החברות ביום 03/12/2023 בשעה 18:11

נסח החברה או השותפות מהווה תמצית מידע ממאגר הנתונים הממוחשב של רשות התאגידים, הניתן כשירות לציבור, על פי מידע שהתקבל ברשות. המידע בנסח עלול להיות חסר, בלתי מדויק או בלתי מעודכן. אין להסתמך על הנתונים בנסח, משאינו מהווה אחד מהמרשמים שמנהלת רשות התאגידים על פי דין.

לבירור המידע והדיווחים שהוגשו לרשם החברות או לרשם השותפויות כנדרש בחוק, יש לעיין בתיק התאגיד. יודגש כי המידע המצוי בתיק החברה ביחס לבעלי מניות ודירקטורים בחברה, כמו גם פרטי מידע נוספים, הינו בעל אופי דקלרטיבי בלבד ואינו מהווה תחליף לעיון במרשם בעלי המניות ובמרשם הדירקטורים שמנהלת החברה, הפתוחים לעיון הציבור במשרדה הרשום. הנסח עשוי לכלול גם תמצית מידע שהתקבל מרשויות המדינה, כדוגמת רשות האכיפה והגבייה, הכונס הרשמי ומערכת בתי המשפט, הניתן אף הוא כשירות לציבור. המידע עשוי להיות חלקי או לא מעודכן, אין להסתמך עליו ויש לפנות ולעיין במידע אצל רשות המדינה המוסמכת.