

חמישה רודפים אחרי אפריקה ישראל - הכדור עובר לבעלי החוב

המכרז למכירת נכסי אפריקה ישראל עובר להילוך גבוה: בין המציעים בולט לב לבייב שחבר למוטי בן משה כדי להגיש הצעת רכישה משותפת; קרן ברוש מציעה 1.9 מיליארד שקל תמורת מחיקת מלוא החוב ■ גם יעקב אטרקצ'י והאחים חג'ג' הגישו הצעות

07:45 18.01.2017 מאת: שלי אפלברג

בעל השליטה באפריקה ישראל, לב לבייב, עדיין מעוניין להחזיק בחברה. לבייב, שהמתין עד עתה, הגיש שלשום במפתיע הצעה לרכישת אפריקה ישראל עם איש העסקים מוטי בן משה. ההצעה של השניים היא רק אחת מתוך כמה הצעות שהוגשו באחרונה למחזיקי האג"ח של אפריקה, שמנסים למקסם את התמורה שיקבלו תמורת נכסי החברה. לבייב מחזיק כיום ב-48% ממניות אפריקה אך משום שהחברה היא חדלת פרעון, השליטה המעשית בנכסיה מצויה אצל בעלי האג"ח. בן משה רכש באחרונה את השליטה באלון רבוע כחול.

את המגעים מול מגישי ההצעות השונות תנהל נציגות האג"ח. הנציגות מייצגת את סדרות האג"ח כ"ו, כ"ז וכ"ח שהחוב הכולל אליהן עומד על כ-2.8 מיליארד שקל. אתמול היה המועד האחרון שבו התאפשר למעוניינים לרכוש את נכסי אפריקה להגיש הצעות לנציגות. בית ההשקעות אפשטיין קפיטל של ניר אפשטיין (לשעבר מנכ"ל ליהמן ברדרס ישראל) מנהל עבור הנציגות את תהליך המכירה. המו"מ מול המציעים יתחיל בימים הקרובים. אגרות החוב של אפריקה מסדרות כ"ו וכ"ז עלו אתמול בעקבות ההצעות בכ-1%. שתי האג"ח נסחרות כעת במחיר של 73-78 אגורות, שמשקף ציפייה להחזר של 70% לפחות מהחוב המקורי.

מההצעות שהוגשו עד כה עולה כי בעלי האג"ח של אפריקה יאלצו לספוג "תספורת" (הפסד) של כ-700-900 מיליון שקל לעומת החוב הקיים. בעלי המניות באפריקה מהציבור לא אמורים לקבל דבר. עם זאת, המסחר במניית אפריקה בבורסה ממשיך להתקיים. אתמול קפצה המניה ב-19% והעמידה את שווי החברה על כ-120 מיליון שקל.

ההפתעה של לבייב

פרטי ההצעה הרשמית של לבייב ובן משה לא פורסמו עדיין. מברורים שונים עולה כי השניים מציעים לקנות את אפריקה בשלמותה בתמורה להזרמה של 500 מיליון שקל לקופת החברה ומחיקה של כ-700 מיליון שקל מגובה החוב לבעלי האג"ח. הכסף שיוזרם לקופה ישולם מיידית לבעלי האג"ח ויקטין את החוב. לאחר המחיקה יותר לחברה חוב של כ-2.1 מיליארד שקל למחזיקים.

זהו הניסיון השלישי של בן משה להשתלט על חברה ישראלית שנקלעה לקשיים פיננסיים. הניסיון הראשון היה בהשתלטות על אי.די.בי עם אדוארדו אלשטיין. השותפות התפרקה ובן משה הפסיד כ-550 מיליון שקל. הניסיון השני, המוצלח עד כה, היה בהשתלטות על אלון רבוע כחול.

מקורב לבעלי האג"ח של אפריקה אמר אתמול: "לא ברור לי איך השותפות בין לבייב לבן משה תעבוד. מדובר בשני אנשים מאוד ריכוזיים שלא יודעים לעבוד עם שותפים. אני לא מאמין ששותפות כזו תעבוד לאורך זמן".

לדברי המקור, היתרון של לבייב ובן משה הוא הנכונות שלהם לבצע עסקה מיידית ללא בדיקת נאותות. הוא הוסיף כי אם הנציגות תנסה לבצע התמחרות בין כמה מציעים כדי להעלות את המחיר, הם עלולים למשוך את הצעתם.

ברוש מחזיקה באג"ח וכעת רוצה להשתלט

הצעה נוספת לרכישת אפריקה ישראל ניתנה על ידי קרן ברוש המנוהלת על ידי אמיר אפרתי. ברוש מחזיקה כמות גדולה באג"ח של החברה ויש לה אינטרס גם מהצד השני של המו"מ. ברוש הציעה למחזיקים תשלום של 1.9 מיליארד שקל, מזה 1.5 מיליארד

במזומן ועוד 400 מיליון שקל באג"ח חדשות שייפרעו תוך שלוש שנים. את האג"ח אמורה להנפיק החברה הבת של אפריקה, אפריקה נכסים. עם זאת, ברוש דורשת לבצע בדיקת נאותות שתימשך 45 יום. ההצעה של ברוש משקפת הפסד מידי של 900 מיליון שקל לבעלי האג"ח או ויתור של כ-32% מהחוב.

לברוש עצמה אין מספיק הון כדי לבצע עיסקה כזאת. לדברי מקורות בשוק, ברוש תשתף בעסקה קרן השקעות פרטית נוספת שעשויה לקנות לאחר מכן את מניות השליטה באפריקה נכסים ובאפריקה מגורים.

מקורב לאחד המציעים טען אתמול: "ההצעה של ברוש אינה אטרקטיבית שכן היא מקבעת את ההפסד למחזיקי האג"ח".

מציעה אחרת, שמקורותיה הכספיים אינם ברורים, היא קבוצת חג'ג' של האחים צחי ועידו חג'ג'. הקבוצה מסרה אתמול כי הגישה הצעה לא מחייבת לרכישת אפריקה ישראל. האחים חג'ג' מעוניינים להזרים במסגרת העסקה כ-1.55 מיליארד שקל, מתוכם 800 מיליון שקל במזומן ועוד 750 מיליון שקל שיינתנו כאג"ח חדשות. זאת בתמורה לנכסי החברה במלואם ומחיקת מלוא החוב לבעלי האג"ח. הצעה זאת נראית נחותה לעומת ההצעה של ברוש ולבייב — ובעלי האג"ח נוטים לדחות אותה על הסף.

הצעות גם מקרנות בחו"ל

הצעה נוספת היא של קרן לונג-סטאר המנהלת ברחבי העולם נכסים בכ-70 מיליארד דולר. ככל הידוע, לונג-סטאר הגישה הצעה לאפריקה כולה, אך היא מעוניינת בעיקר באפריקה נכסים. ההצעה של הקרן כוללת ככל הנראה מחיקה של כ-800 מיליון שקל מהחוב לבעלי האג"ח והזרמה של כמה מאות מיליוני שקלים לקופת אפריקה. מקורב למחזיקים אמר אתמול: "ההצעה של לונג-סטאר נראית הכי רלוונטית, ונראה שיש לה מספיק מקורות כדי לממש אותה".

את הצעת הרכש החמישית הגיש בעל השליטה בחברת אאורה, יעקב אטרקצ'י. אטרקצ'י מציע לרכוש רק את מניות אפריקה באפריקה מגורים תמורת 690 מיליון שקל (לפי שווי השוק שלהן). אטרקצ'י מציע לחלופין לרכוש את דניה סיבוס תמורת 760 מיליון שקל. דניה סיבוס מחזיקה עבור אפריקה את מניות השליטה (74%) באפריקה מגורים. מניות אפריקה מגורים משועבדות לבנק דיסקונט בגין חוב של אפריקה אליו בהיקף של כ-300 מיליון שקל.

הנכסים העיקריים של אפריקה

אחד מהמציעים שמתמודד על אפריקה הבהיר אתמול כי לחברה יש בעיית ניהול בגלל הצורך שלה בהסדר חוב. כתוצאה מכך נכסיה השונים הוזנחו ו"יש כאן הזדמנות שאפשר לנצל", הוא הוסיף. לדעתו, כשיסור האיום מצד בעלי החוב אפשר יהיה להשביח את הנכסים של אפריקה באופן מהיר יחסית.

הנכס העיקרי של אפריקה כיום הן מניותיה (56%) באפריקה נכסים. אפריקה נכסים נסחרת בשווי של 1.9 מיליארד שקל והמניות של אפריקה בה שוות בשוק כ-1.06 מיליארד שקל. נכס מרכזי אחר היא חברת אפריקה מגורים שנסחרת בשווי של 930 מיליון שקל. אפריקה מחזיקה בה 74% מהמניות ששוויין עומד על 690 מיליון שקל. נכס חשוב אחר הוא נתח של 50% בחברת מלונות אפריקה ישראל. באחרונה נחתם הסכם למכירת החברה בתמורה לכ-714 מיליון שקל.

מבין הנכסים של אפריקה שנמצאים בקשיים, אפשר למנות את חברת אפריקה תעשיות שנסחרת בשווי של 140 מיליון שקל בלבד. גם מצבה של דניה סיבוס, שהיא חברה קבלנית לביצוע פרויקטים, הורע בשנים האחרונות בעקבות הקשיים בענף הנדל"ן. עם זאת, בחצי השנה הראשונה של 2016 עסקי הקבלנות והתשתיות של דניה הניבו רווח של כ-40 מיליון שקל, לעומת רווח של 24 מיליון שקל במחצית הראשונה של 2015.

אחד המציעים אמר אתמול: "בשוק מעריכים כי השווי של נכסי אפריקה הוא 2-2.3 מיליארד שקל. לכן כולם מבקשים לחתוך את היקף החוב באג"ח. המחזיקים ממתנינים אבל הזמן עובד לרעתם כי אין מי שישביח את הנכסים, והכסף נשרף בינתיים על יועצים והוצאות הנהלה מיותרות".