

בלעדי לכלכליסט

# בועז גלעד החליף פעמיים מנעולים במשרדי ברוקלנד

בעל השליטה לשעבר בחברת הנדל"ן האמריקאית טוען שהיא מחויבת להשכיר לו את משרדיה בדולר לשנה עד 2023. בחברה טוענים שאין הסכם כזה ופנו לבית המשפט כדי שימנע מגלעד מגע עם ברוקלנד, שלא עומדת בחוב של 180 מיליון שקל למחזיקי האג"ח

גולן חזני 22.04.19 08:07

בעל השליטה לשעבר בברוקלנד, בועז גלעד, מנהל מלחמה עם מחזיקי האג"ח שלה על משרדי החברה בברוקלין, ניו יורק. במהלך מלחמה זו החליף גלעד פעמיים את מנעולי הכניסה במשרדים, ובחברה נאלצו להחליף אותם בחזרה ולהביא את הסכסוך להכרעת בית המשפט בניו יורק. ל"כלכליסט" נודע כי גלעד הודיע לברוקלנד ולרון הדסי, בעל התפקיד שמונה לחברה מטעם בית המשפט, כי בידיו הסכם שלפיו החברה מחויבת להשכיר לו את משרדיה עד 2023 בסכום של דולר לשנה. המחזיקים טוענים שהם לא מכירים הסכם כזה ומתנגדים לכך. גם בתשקיף החברה לא מצוין הסכם כזה.

## קראו עוד בכלכליסט:

- [מחזיקי האג"ח של ברוקלנד דורשים הקפאת הליכים](#)
- ["בועז גלעד הרים ידיים וזרק את ברוקלנד. הכל מתמוטט"](#)
- [בעל השליטה בברוקלנד בועז גלעד התפטר מתפקיד יו"ר ונשיא החברה](#)

העובדים נדהמו להגיע בבוקר יום שני, לפני כשלושה שבועות, ולגלות שמנעולים במשרדים הוחלפו על ידי גלעד. הם החליפו אותם בחזרה - אך למחרת נתקלו שוב במנעולים חדשים. אלה הוחלפו בידיהם שוב, והפעם הם פנו לבית המשפט, כדי שיאסור על גלעד, שהתפטר מתפקידו בינואר 2019, זמן קצר לאחר כניסתה של החברה להסדר חוב בנובמבר 2018, כל מגע עם החברה.

הדרישה של גלעד הגיעה לאחר שמחזיקי האג"ח הציעו את הנכס למכירה ואף ניהלו מגעים מול גורמים שונים. המשרדים מושכרים על ידי אחת החברות הבנות של חברת הנכס של ברוקלנד ומשתרעים על פני שלוש קומות, כולל קומת מרתף בבניין. הקומות העליונות של הבניין משמשות למגורים.

## החברה מנסה לממש נכסים כדי לפרוע חוב

במסגרת הליך הסדר החוב, בית המשפט המחוזי מינה את רון הדסי, יו"ר אלביט הדמיה, כבעל תפקיד מטעמו בחברה, שבה שימש הדסי כדירקטור. הדסי מינה את רונאל בן דב לנהל את החברה בניו יורק, ומתנהל לצד עו"ד גיא גיסין כיועץ משפטי של המחזיקים ולצד רו"ח איציק עידן ועומר סרבינסקי ממשרד בייקר טילי כיועצים כלכליים. הקבוצה מנסה לממש את נכסי החברה, כדי לפרוע חוב של 180 מיליון שקל למחזיקי האג"ח. במסגרת זו מתנהל משא ומתן למכירת המשרדים בסכום של בין 3.5-4 מיליון דולר מול גורם מקומי.



המשרדים שנעלו



בועז גלעד. התפטר מתפקידו בתחילת ינואר 2019

ברוקלנד היא חברה יזמית, שקיבלה הלוואות ממלווים שונים בריבית גבוהה של כ-16%. לאחר שלא פרעה אותן ונכנסה לדיפולט, עלו הריביות ל-24%. בנובמבר האחרון הודיעה ברוקלנד כי הדירקטוריון שלה החליט שהנהלת החברה תפתח במשא ומתן עם מחזיקי האג"ח, לארגון מחדש של מצבת חובותיה, בשל אי-בהירות לגבי יכולתה לשרת את החוב. ההחלטה התקבלה בעקבות עיכובים בבנייה בחלק מהפרויקטים של החברה ועלייה משמעותית ביתרות חוב לספקים וקבלנים לעומת תזרים המזומנים החזוי. אלה הובילו לעיכובים משמעותיים במסירת דירות ולהאטה משמעותית כמעט בכל אתרי הדירות שלה. מאז, ברוקלנד מצויה בהליכי הסדר.

## המבקר הפנימי התפטר כי לא קיבל חומרים דרושים

בחברה התעוררו שאלות רבות בנוגע לממשל תאגידי, שהביאו, בין היתר, להתפטרות המבקר הפנימי שלה משה כהן. על פי הודעת החברה, מסר לה המבקר כהן כי החליט להתפטר לאחר שלא קיבל את מרבית החומרים הדרושים לביצוע עבודת הביקורת הפנימית. ברוקלנד עוסקת בתחום הנדל"ן היזמי ומתמקדת בהקמת מבני מגורים בברוקלין שבניו יורק. את הנפקת האג"ח הראשונה שלה, ביוני 2014 (סדרה א'), הובילו חברת החיתום פועלים אי.בי.אי וצמד היועצים, רפי ליפא וגל עמית, והיא זכתה לדירוג BBB+ של S&P מעלות (שירד לפני חודשים אחדים ל-BBB). בדצמבר 2015 הנפיקה ברוקלנד שוב (סדרה ב'). בסך הכל החברה אמורה לפרוע למחזיקי האג"ח שלה 87 מיליון שקל עד סוף יוני 2020 ועוד 93 מיליון שקל בשנתיים שלאחר מכן.