

## שדים מהעבר: בקשה לתביעת ענק נגד יעקב לוקסנבורג - רגע לפני שהוא משתלט על אפריקה

בקשה לתביעה בסך 110 מיליון שקל הוגשה בידי עורכי הדין יוסי בנקל, דקל וויזר ועדי פיגל, נאמן הסדר הנושים באינוונטק סנטראל מלונות ■ עם הנתבעים בפרשה נמנים גם יורשיו של יולי עופר, נמרוד רינות, המנהלים והדירקטורים באינוונטק, מעריכי השווי ו-BDO.

10:04 22.09.2019 מאת: שלי אפלברג

בזמן שיעקב לוקסנבורג (לוקסי) נלחם על אחת העסקות הגדולות בחייו - רכישת אפריקה השקעות - צצה פרשה חמורה מהעבר. תביעת ענק בסך 110 מיליון שקל הוגשה ביום חמישי בידי עורכי הדין יוסי בנקל ודקל וויזר ממשרד שיבלת; ועו"ד עדי פיגל, נאמן הסדר הנושים בחברת אינוונטק סנטראל מלונות. התביעה מופנית בין השאר נגד בעלי השליטה בחברה - לוקסי, משפחת עופר (העיזבון של יולי ורות עופר), נמרוד רינות; המנהלים והדירקטורים באינוונטק שקרסה; מעריכי השווי; וחברת רואי החשבון BDO.

הפרשה לא היתה מתגלה אילו בעלי השליטה הכניסו את היד לכיס ופרעו לבעלי החוב - שמהם גייסו 50 מיליון שקל - את חובם. 40 מיליון שקל מתוך 50 מיליון השקלים לא הוחזרו לבעלי החוב. במקום זאת, הם לא לקחו אחריות לקריסה, התנערו מהחובות של אינוונטק ושלחו אותה לפירוק. בעוד רשות ניירות ערך לא גילתה עניין רב בפרשה - הנושים, באישור בית המשפט, פתחו בחקירה כדי למצוא ראיות לאשמים בקריסה.

לאחר שלוש שנים של חקירה מצד וויזר ובנקל, הם הגיעו למסקנה ש"מדובר בפרשה כלכלית מהחמורות שידע שוק ההון הישראלי, שבאמצעות מהלך מתוכנן - אשר נועד לנצל לרעה כספי את בעלי המניות והנושים - קרסה החברה עד לחדלות פירעון מוחלטת".

נשיא בית המשפט המחוזי בתל אביב, איתן אורנשטיין, ייאלץ להחליט אם הוא מאשר את התביעה, שבה נתבעים חברת לפידות ולוקסי (מתוקף היותו מנכ"ל ובעל השליטה באינוונטק) בגין ריקון קופת אינוונטק, תוך שהם מותרים אותה ללא אמצעים לניהול שוטף של נכסיה.

### "קנוניה של בעלי השליטה באינוונטק"

כלפי בעלי השליטה בחברה נטען בתביעה כי היו קשורים ב"קנוניה שנרקמה במטרה להכשיר את הקרקע לעסקה סיבובית, מורכבת וסבוכה - שבה הפשיטו את אינוונטק בנזיד עדשים ממלוא אחזקותיה הריאליות ונכסיה הפיננסיים, ובראשם קופת מזומנים נכבדה (בסך 145 מיליון שקל, ש"א), שהיוותה את עיקר הונה, ולהעבירם ללוקסי בסמוך למועד ביצוע העסקה".

כדי להבין מהי העסקה הסיבובית, שאותה מכנים בתביעה קנוניה, יש לחזור ליוני 2009. באותם ימים לפידות (חברה שבשליטת לוקסי) החזיקה ב-88% ממניות אינוונטק. באותה שנה דאגה לפידות להנזיל את מרבית נכסיה באמצעות מכירת השקעותיה בתחום ההון סיכון, ובחנה אפשרות להשקיע בנדל"ן בחו"ל. ההון העצמי של אינוונטק הסתכם באותה העת ב-130 מיליון שקל, וגובה כולו בנכסים נזילים בשיעור מינוף זניח עד אפסי.

בחוות דעת כלכלית, שהוגשה עם התביעה לבית המשפט, כתב רו"ח איציק עידן מחברת בייקר טילי כי לוקסי לא יכול היה לחלק לעצמו את הכספים בקופה כדיווידנד, בגלל תביעות תלויות שעמדו נגד אינוונטק בסך 40 מיליון שקל. לדבריו, אילו פעל למכור את המניות בבורסה, שווייה של אינוונטק היה מתרסק. כדי להגיע למזומן הוא יזם, עם משפחת עופר ורינות, עסקה סיבובית. לפי העסקה, סנטראל יורופיאן - שנשלטה בידי משפחת עופר, ומתוארת בכתב התביעה כ"חברה כושלת חסרת אמצעים נזילים" - רכשה תחילה 74% ממניות אינוונטק מלפידות תמורת 107.5 מיליון שקל. בנוסף, נתנה אינוונטק ללפידות אופציית PUT למכור לה את יתרת אחזקותיה, 14% באינוונטק, על פני 36 חודשים.

במקביל, רכשה אינוונטק ב-117 מיליון שקל מסנטראל יורופיאן את מלוא אחזקותיה בחברה הבת ההולנדית סנטראל מלונות, שהחזיקה נכסים ומלונות במזרח אירופה, בעיקר בהונגריה. בתביעה מתוארים אותם נכסים כ"רעילים". עם נכסים אלה נמנים מלון מרידאן בבודפשט, שרשם הפסדים תפעוליים; בניין נטוש בבודפשט, שתוכנן לעבור שינוי ייעוד למלונאות; קרקע חקלאית, שיועדה להקמת מלון ספא; וקרקע חקלאית נוספת.

התובעים טוענים כי כתוצאה מהעסקה לוקסי יצא עם מרב הכסף; משפחת עופר נותרה עם שליטה באינוונטק, במקום עם 100% שהיו לה לפני כן, תוך שהיא מעשירה את קופתה ב-34 מיליון שקל; ובעלי מניות המיעוט באינוונטק קיבלו לידיהם אחזקות בחברה כושלת על סף חדלות פירעון ובמחיר מופקע.

### "נכסים ששוים כקליפת השום"

התביעה היא גם נגד אליהו קמר, יד ימינו של לוקסי, שהיה חשב באינוונטק ואיש כספים בכיר בלפידות. התביעה כוללת עוד את הדירקטורים באינוונטק לפני העסקה - אריה וובר, דורית מאי, דליה אבידר לויטן, בנימין אבירם ועמוס מר חיים. לגביהם נטען כי נהגו ברשלנות כשלא בדקו כנדרש את הערכות השווי שניתנו בידי המוכרת ל"נכסים ששוים כקליפת השום", שהיו אמורים לשרת את החוב. זאת, כשבפועל הם מחקו את כל הערך השיווי שהיה לבעלי מניות המיעוט בחברה. הם גם נתבעים על אחריות לתשקיף שלא נבחן כראוי בידי מוסדות החברה, כשבדיעבד התברר שהיה מבוסס על נתונים מנופחים בדבר שווי החברה. שווי זה התכווץ ברבעון השלישי של 2009 מ-103 מיליון שקל (בדו"חות הפרופורמה) ל-60.7 מיליון שקל, אף שלא התרחש ברבעון כל אירוע שהצדיק את הפחתת השווי, לפי התביעה.

כראיה למחדלים שלהם אחראים חברי הדירקטוריון, לפי התביעה, הובאה דוגמה מיישבת דירקטוריון שבה נשאלה מעריכת השווי עדיה קופר שאלה אחת בלבד "כדי לצאת לידי חובה". לפי התביעה, מעריכת השווי לא נדרשה להתייחס לסימני האזהרה שהיו צריכים לעלות. לפי התביעה, מעריכי השווי שימשו חותמת גומי לבעל השליטה בלפידות, לוקסי. התביעה כוללת גם את הדירקטורים שנותרו באינוונטק לאחר העסקה - אבידר לויטן ובנימין אבירם - שהמשיכו, לפי התביעה, לכהן כבובות של בעלי השליטה.

מעריכי השווי - קופר ודמיאן אייזקס - חתומים על שווייה של סנטראל יורופיאן. לפי התביעה, הם בחרו להעניק לחברה שווי כוזב, מוכתב מראש ומלאכותי, כבסיס להצגה ואישור העסקה המשולבת בדירקטוריון. לגביהם, נטען עוד בתביעה, כי לא ביצעו ניתוח ראוי של הליך הסקת מסקנות מתבקש של השומות שעליהן התבססו בחוות דעתם.

BDO אחראית, לפי התביעה, לנזקים והפסדים כספים שנגרמו בעקבות התשקיף המטעה. היא כשלה, לפי התביעה, כשומרת סף בכך שלא ביקרה כראוי את טיוטת התשקיף והנתונים שבבסיסו.

בתביעה צוין כי מחקירת קופר ואייזקס עלה כי BDO, באמצעות רו"ח חופית גוטסדינר, היא ששידכה אותם לעסקה. עוד נטען בתביעה, כי BDO השתמשה בקופר ואייזקס כאנשי קש, כשבפועל גוטסדינר הכירה לעומק את הערכת השווי הזו כבר בשלב הכנתה, הכתיבה את המבוקש, עברה על טיוטות הערכת השווי, שיכתבה אותן - ואף הוסיפה להן מלל. למעשה, מעריכי השווי מצביעים על גוטסדינר כגורם שהכווין אותם בעבודתם, והיא, לטענתם, היתה אשת הקשר שלהם למזמינת העבודה.

מחברת לפידות נמסר בתגובה: "החברה טרם קיבלה לידיה את כתב התביעה ותגיב לגופם של דברים רק לאחר שתלמד אותו. על פניו נראה כי מדובר בתביעה מופרכת מיסודה, שכן העסקה המדוברת אושרה כדין במוסדותיה של אינוונטק, בין היתר על ידי יותר מ-95% מבעלי מניות המיעוט, לפני יותר מעשר שנים, לאחר שהתקבלו הערכות שווי ממומחים בינלאומיים מהשורה הראשונה".

עוד מסרו כי אינוונטק הנפיקה את אגרות חוב כחצי שנה לאחר מועד העסקה, במועד שבו לא היו לפידות ו/או בעל השליטה בה ו/או נושאי המשרה בה בעלי כל השפעה באינוונטק. "החברה משוכנעת כי התביעה תידחה לגופה", נמסר.