

אלן ססקין משפר ההצעה למחזיקי האג"ח של אורבנקורפ: מוכן להזרים 50 מיליון שקל

הצעת ההסדר נועדה למנוע תביעות עתידיות נגד ססקין, בני משפחתו ושומרי הסף שלקחו חלק בהנפקה

06:14 06.02.2019 מאת: עבן אזרן

אלן ססקין, בעליה לשעבר של חברת הנדל"ן הקנדית אורבנקורפ, שהגיעה לחדלות פירעון, מתכוון להגיש הצעה משופרת לרכישת החברה. ל-TheMarker נודע כי ססקין יגיש השבוע לבית המשפט בישראל הצעה חדשה להסדר נושים, שתכלול הזרמת הון של כ-51 מיליון שקל — כמעט פי שניים ביחס להצעה הקודמת. הצעת ההסדר נועדה בעיקר למנוע תביעות עתידיות כנגד ססקין, בני משפחתו ושומרי הסף שלקחו חלק בהנפקה. אורבנקורפ חייבת למחזיקי האג"ח בישראל כ-185 מיליון שקל. הזרמת ההון של ססקין תיעשה בנוסף לכ-112 מיליון שקל, שצפויים לקבל מחזיקי האג"ח בשל מימוש נכסי אורבנקורפ על ידי המנהל המיוחד שמונה בישראל, עו"ד גיא גיסין. הצעת ההסדר המשופרת מגלמת תספורת של כ-10% למחזיקי האג"ח, והיא מיועדת לאורבנקורפ בגרסתה הרזה — כלומר, לאחר מימוש חלק מנכסיה. מגישת ההצעה למחזיקי האג"ח היא אוברג'ין השקעות, החברה הפרטית של בני משפחת ססקין. ההצעה גובשה על ידי שרון זאורברך, מנכ"ל חברת הייעוץ MNS. את אוברג'ין מייצגות עו"ד איה יופה ואודה ביטן, ממשרד גרוס, קלינהנדלר, חודק, הלוי, גרינברג, שנהב ושות'.

אורבנקורפ היא חברת הנדל"ן הזרה הראשונה שנכנסה להליך של הסדר חוב בישראל. במרס 2016, שלושה חודשים בלבד לאחר ההנפקה בתל אביב, האג"ח של אורבנקורפ קרסו. הקריסה נבעה מהחלטה לשלול מאורבנקורפ את רישיון הקבלן בקנדה בשל קשיים תזרימיים. בעקבות הקריסה, בית המשפט בישראל מינה את גיסין כמנהל מיוחד לאורבנקורפ, שפועל למימוש נכסיה.

באמצעות הסדר הנושים מבקש ססקין לרכוש את זכויות התביעה כנגד כלל נושאי המשרה באורבנקורפ — ובכך למעשה למנוע הליכים משפטיים פרטיים המנוהלים נגדו כיום. ההצעה מבקשת לפטור מתביעות גם את שומרי הסף, שעשויים לתרום כמה מיליונים מתוך ההזרמה של ססקין למחזיקי האג"ח.

גיסין הגיש תביעה אישית של כ-95 מיליון שקל (32.5 מיליון דולר קנדי) כנגד ססקין ורעייתו דורין. בנוסף, הוא תבע שורה של גורמים שהיו קשורים לפעילותה של אורבנקורפ ואחראים לשיטתו לכישלון, בהם פירמת ראיית החשבון Deloitte בריטמן אלמגור זהר, ששימשה כרו"ח מבקר; חברת דירוג האשראי מידרוג, שהעניקה לאג"ח אורבנקורפ דירוג A3; חברת החיתום איפקס הנפקות, שהנפיקה את החברה בבורסה; וכן דירקטורים ומעריכי שווי שונים.

ססקין הגיש ביולי השנה הצעת הסדר ראשונה לרכישת אורבנקורפ, שכללה הזרמה של כ-10 מיליון דולר קנדי (כ-28 מיליון שקל). ההצעה גילמה תספורת של כ-20% למחזיקי האג"ח, שהעדיפו להמשיך במימוש נכסים כדי להשיב את החוב. ההצעה הקודמת כללה סעיף מרכזי בעייתי: היא ביקשה לקזז מהתמורה כל סכום ששיג המנהל המיוחד של אורבנקורפ בקנדה, החל מ-14 ביוני — דבר שעשוי היה לקזז תמורה עתידית לנושים. לפני כשבועיים הסכימה טרה פירמה, שהיתה המלווה הגדולה ביותר של אורבנקורפ, לחתום על הסכם פשרה שבמסגרתו יועברו לקופת הנושים 7 מיליון דולר קנדי. טרה פירמה נתבעה בטענה שהיתה חברת הצללים מאחורי הנפקת אורבנקורפ. במסגרת הסכם הפשרה, הומחו זכויות התביעה של טרה פירמה כנגד ססקין למנהל המיוחד.

