

שטיינמץ מסדר לבעלי האג"ח של סקורפיו נדל"ן תספורת של 80 מיליון שקל לפחות

סקורפיו הגישה את הצעת ההסדר המתוקנת, הכוללת מחיקה של 80 מיליון שקל מהחוב לבעלי האג"ח, דחייה של יתרת החוב של 160 מיליון שקל ל-2019, הפחתת ריבית וערבות של שטיינמץ

מיכאל רוכנורגר 02.06.2015 08:26

חברת סקורפיו נדל"ן שבשליטת בני שטיינמץ מתקרבת להסדר חוב שני עם מחזיקי האג"ח שלה. זאת אחרי שכבר עברה הסדר אחד שאושר במאסר 2011 בבית המשפט המחוזי בתל אביב. סקורפיו נדל"ן נקלעה שוב לקשיים הפיננסיים, הנובעים מכך שמרבית המדינות שבהן פועלת החברה נמצאות בקשיים כלכליים עקב משבר פיננסי מתמשך במזרח אירופה בכלל ומשבר גיאופוליטי בין רוסיה לאוקראינה בפרט. בנק הפועלים, שמחזיק בערבות אישית של שטיינמץ על מלוא החוב המקורי של 400 מיליון שקל, צפוי לקבל את מלוא הסכום.

ההצעה הנוכחית והמעודכנת להסדר חוב של סקורפיו נדל"ן כוללת, בין השאר, דחייה של תשלומי הקרן לסוף שנת 2019; מחיקה של כשליש מהחוב (80 מיליון שקל) ל-160 מיליון שקל; הפחתת שיעור הריבית השנתית ל-2%; והעמדת ערבות של שטיינמץ למחזיקי האג"ח על מלוא סכום החוב החדש. עם זאת, לא ברור עד כמה הערבות הזאת אכן אפקטיבית, שכן שטיינמץ - שהונו מוערך בכמה מיליארדי דולרים - לא הסכים למסור פרטים על איתנותו הפיננסית ועל יכולתו לממש את הערבות במידת הצורך.

ההצעה המעודכנת להסדר מתייחסת לכך שחובותיה של סקורפיו נדל"ן כלפי שטיינמץ בהיקף של 193 מיליון שקל יונחתו, ומחזיקי האג"ח יהיו זכאים לתמורה נוספת אם יישארו עודפים בחברה. "לנוכח עמדתו של בעל השליטה, כי לא יינתן גילוי על איתנותו הפיננסית ועל יכולתו לפרוע את הערבות בעת הצורך, בחוות הדעת לא נתנו שווי כלכלי לערבות זאת. עם זאת, המדובר על התחייבות אישית של בעל השליטה, שהסנקציות נגד אי-עמידה בה ברורות ועלולות לגרור תביעות אישיות נגד בעל השליטה עד מצב של פשיטת רגל של האחרון", כך כתב בחוות הדעת שהגיש שרון זאורבך, מנכ"ל חברת הייעוץ הכלכלי MNS, שמונה מטעם בית המשפט.

זאורבך כתב עוד כי "לאור מבנה הנכסים של החברה ומדינות פעילותה, יש קושי להעריך את יכולתה לעמוד בתזרים המזומנים החזוי שלה. כשבוחנים את הצעת ההסדר למול חלופת הפירוק, יש עדיפות מובהקת להצעת ההסדר של החברה. עם זאת, לצורך בדיקה שלמה של כדאיות ההסדר, אף השווינו את הצעת החברה לחלופת תיאורטית שטרם נבחנה בדי הצדדים, ולא ברור כלל אם ניתן ליישמה באופן פרקטי, של השארת המצב הקיים על כנו. במסגרת חלופה זו המחזיקים אינם מוותרים על היקף החוב ועל שיעור הריבית, אך לא מעמידים את חובם לפירעון מיידי, ומאפשרים לחברה להמשיך ולפעול לפירעון חובם מתוך מקורות החברה. העדיפות בין החלופות (הסדר מול שמירה על הקיים) תלויה בסוגיה של מעמד איגרות החוב של בעל השליטה.

"אנחנו ממליצים לבעל השליטה לבחון בשנית העמדה של בטוחה ממשית חיצונית לחברה לטובת המחזיקים, חלף חלק מהערבות, כך שתיצור העדפה מובהקת של ההסדר מול כלל החלופות

