

(המשך מעמוד 33)

ליוני שקלים. רובינשטיין ואקירוב ניסו להתמקח, אך במהלך המשאומתן המייגע התברר להם, שמישהו מנסה למנוע את ביצוע העסקה, ואין כל תועלת בהמי שך הדיונים. כאשר ניסו רובינשטיין ואקירוב להיפגש עם דולצ'ין, באמצע פברואר או 1981, נמסר להם כי "מר דולצ'ין עסוק ולא יוכל לקבלם". שני אנשיהעסקים הרמולחים לא היו זקוקים לרמוז עבה יותר. הם הודיעו על נכונותם לבטל את העסקה.

ביטול העסקה עלה לסוכנות בכסף רב. היה עליה להחזיר לקונים את המיידמה, בתוספת ריבית הגבוהה מזו המקובלת בשוק. הריבית הסתכמה בכמה מיליוני שקלים.

לא חלף זמן רב עד שהתברר מדוע הורשלה העסקה עם רובינשטיין ואקירוב.

באותה תקופה שבה התנהל המיקוח הרייגע בין הקונים וועדהעובדים, הפכה קבוצת מרידור ושותפיו לקונה חשוב של הסוכנות. מרידור ושותפיו חתמו על קניית הסוכנות, ב-1981, את שני מיפעלי חברת חבט. הנימוק שנתנה הסוכנות להחלטתה למכור את המפעלים היה מזוהר ביותר: חקירה משטרתית שהתנהלה נגד כמה מראשי החברה, שנחשדו בבניית חווילות לעצמם על חשבון החברה. מרידור קנה את המפעל בחולון ואת המפעל בשדרות - שניהם מפעלים לבנייה תעשייתית - ב-4.5 מיליוני דולרים.

באותה תקופה בערך הצטרף לקבוצת מרידור יעקב עקיני, מי שהיה מנכ"ל מירדור ושותפיו. כשיש ברשותה אדם כזה, המבין בענייני שיכון ובנייה הרבה יותר ממרידור ושותפיו, אפשר היה לנהל בניית חותא את המשאומתן על רכישת רסקו.

בשלב זה נכנסו לתמונה עוד שני אנשי עסקים תמימים במקצת, מטוגם של רובינשטיין ואקירוב. היו אלה עור וייצמן, מי שהיה שר-הביטחון, ושותפו, הפרי קליט האמריקאי ליאון צ'רני. שני אלה ביקשו לרכוש מחברת רסקו חלקת אדמה, שעליה ייבנה בניין משרדים גדול. החלקה נמצאת ליד בית ציוני אמריקה, ב-איזור יקר בתל-אביב. המחיר שנדרשו וויי צ'רני לשלם היה 26 מיליוני דולרים. כאשר נודע להם, באותה הזדמנות, שאפשר לקנות את חברת רסקו כולה ב-9.5 מיליוני דולרים בלבד ואף בפחות מזה, לא היססו השניים להגיש הצעה לריכישת החברה.

אך כאן נכנס לתמונה פרקליטו של מרידור, חברההכנסת החופאי משה שחל. הח"כ-הפרקליט, שהוא גם יו"ר סיעת הרמערך בכנסת, הציע מיד 300 אלף דולר יותר, ודולצ'ין וברוך מיהרו לחתום על העסקה.

על פי ההסכם, שנחתם ב-29 באפריל 1981, התחייבה חברת חבט לשלם, מייד עם העברת החברה, 800 אלף דולר, 6.5 מיליוני דולר בתוך שנה, ו-1.5 מיליון כ-עבור ארבע שנים נוספות.

מתנות



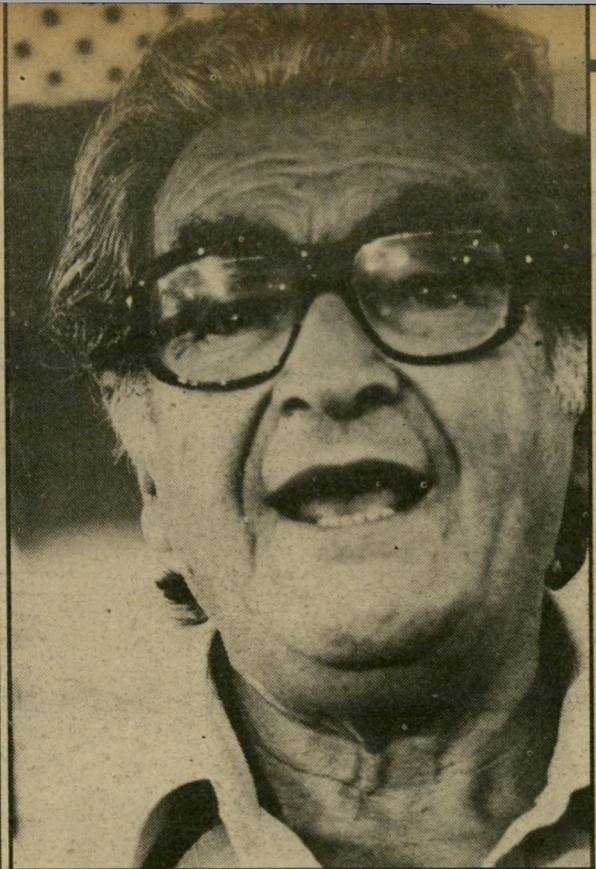
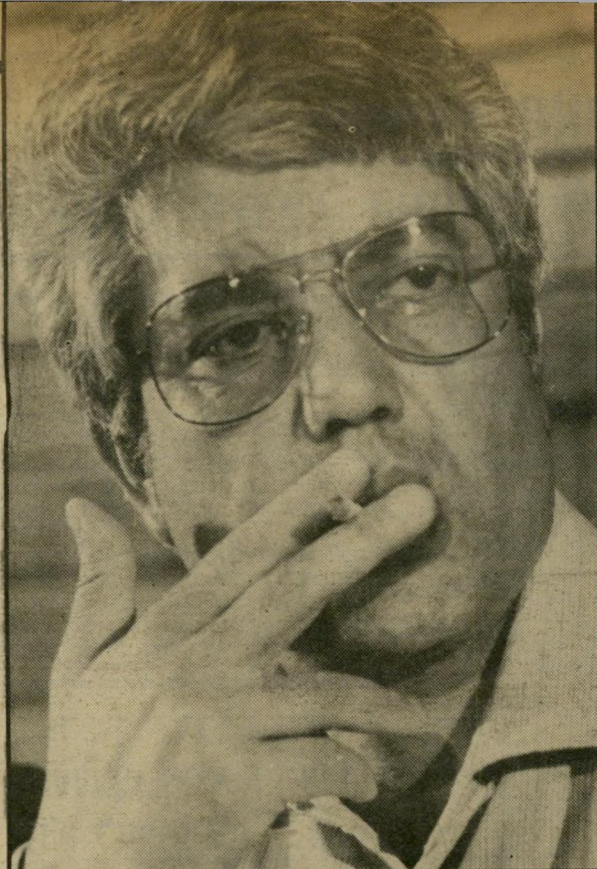
העם היהודי

חברת "רסקו", על חברותהבת שלה ונכסיה, עברה לרשותו של מרידור. ההשתלטות הסופית של חבט על רסקו באה רק בחודש אוגוסט 1981.

חודשיים אחרי ההעברה, נודע לפתע כי מחצית ממניות חברת חבט, בעלת רסקו, נמכרו ב-8.4 מיליוני דולרים לקונצ'רן הרענק ומברנדט קונצ'רן זה, שבעליו הם דרוס-אפריקאים, מייצר בין השאר את סיגריות רוסמנס ופיליפ-מוריס.

כיצד זה עלה כל-כך ערכה של רסקו לפתע? אם נקנתה מחצית מחברת חבט ב-8.4 מיליוני דולרים, משמעות הדבר היא שהדרוס-אפריקאים שילמו 2.25 מיליוני דולרים עבור מחצית מחברת חבט, ועוד 6.15 מיליוני דולרים עבור מחצית רסקו. פירוש הדבר הוא, שתוך חודש עלה ערכה של רסקו במונחים ריאליים בשני מיליוני דולרים כמעט!

אחד ההסברים לכך הוא, שמרידור צירף לעסקה עם ומברנדט את ההסכם שלו עם מירדור-השיכון, על בניית 5000 הדירות ב-



לוי הוסיף -

דולצ'ין נתן -

ערך הנכסים של חברותהבת של רסקו. על-פי הערכה זהירה ביותר שהיו כלכלנים מוכנים למסור, מגיע הערך הריאלי של נכסי רסקו היום, יחד עם החברות הבנות שלה, בניכוי השפעת האינפלציה והתחייבויות החברה, ללא פחות מ-25 מיליוני דולרים.

מרידור ושותפיו הישראלים מחזיקים במחצית מן הרכוש העצום הזה - 12.5 מיליוני דולרים. הם שילמו תמורתם קצת יותר מ-3 מיליוני דולרים.

שווי הקרקעות וזכויות-הקרקע של רסקו, בסוף חודש מארס השנה היה 890 מיליוני שקלים. עכשיו שווי הקרקעות והזכויות הוא יותר ממיליארד שקלים, שהם כ-40 מיליון דולר. כדי להעריך מהו שווי החברה שקנה מרידור, יש להוסיף על סכום זה שלושה מרכיבים: שווי הדירות והנכסים שברשות רסקו, שווי הקרקעות שנמכרו מאז קנה מרידור את החברה ושווי החברות-הבנות של רסקו.

כלכלנים סאליהם פניתי בבקשה שיעריכו את שווי החברה, עליפי נתונים שהתפרסמו, טענו שכל הנכסים האלה, שיש עליהם השתלט מרידור, שווים לפחות 50 מיליון דולר.

הסוכנות העבירה למרידור 55 אחוז ממניות רסקו ו-84 אחוז מן השליטה בחברה. פירוש הדבר הוא, שחברת חבט שילמה 9.3 מיליון דולר תמורת נכסים ששוים 25 מיליון דולר, ואולי יותר מזה.

מקור בסוכנות, המכיר את עיסקת רסקו, טען שעובדה היא שבמשאומתן שניהלה הסוכנות, גם עם גורמים אחרים, לא הוצעו סכומים גבוהים יותר תמורת רסקו. הוא גם טען שברשות הסוכנות היתה הרבה שמיא על שווי החברה, אך הוא סירב לומר מה היה גובה ההערכה של השמאי, ובאיוז מידה קרוב הסכום שבו נמכרה רסקו לסכום שבו הוערך שוויה.

לדברי האיש מן הסוכנות, קשה לדעת מה אירע ברסקו, שלפתע התחילה להראות רווחים. המנכ"ל נשאר אותו מנכ"ל. אולי הם הצליחו להראות רווחים, בעיקבות הלואה שקיבלו בינתיים, בסך 34 מיליוני שקלים.

תשובה זו אינה מפתיעה. הסוכנות הציינה את רסקו למכירה, כדי שמישהו ירייח, ולכן היו המחירים שהוצעו נמוכים. המישהו שהרוויח היה מרידור! הוא ושותפיו קיבלו מתנה של עשרות מיליוני דולרים מן הסוכנות. הם קיבלו מתנה גורפת השווה עשרות מיליוני דולרים, מירדור-השיכון, בצורת הסכם לבניית 5000 דירות.

אחרי שרסקו יצאה הסוכנות, שיתנה מעוניינת להראות שהחברה מפסידה, עתידה החברה הזאת להתגלות כרווחית ביותר. שלמה פרנקל



שחל תיווך - ומרידור גרף מיליארד!

הדן אברהם נאמן ואביבה נאמן, איש העסקים הדרוס-אמריקאי הד"ר יעקב דאם, ושותפו הקבוע של מרידור, מילה ברנר.

אחרי ביצוע ההעברה למרידור, נרגעו לפתע הרוחות גם בקרב העובדים, אמנם היתה שבתה קצרה וסימלית למדי בחודש אוגוסט, אך אנשי חרות משני עברי המיירדור ונסים ברוך מצד ההנלה היוו הוועד מטעם העובדים, מצאו שפה משותפת. ככל הנראה, תשלם רסקו לעובדיה פיצויים בסכום של פחות מ-20 מיליון שקלים - פחות מפילוסוף מה שהיו מוכנים אהרון רובינשטיין ואלפרד אקירוב לשלם שנה קודם לכן! ניסים ברוך נותר, כמוכר, על מכונו בראש החברה, כפי שהובטח לו.

מהו הרכוש שקיבלו הישראלים ושותפיהם הדרוס-אפריקאים מהעם היהודי במאמצות הסוכנות היהודית?

רק לפני שבועיים הצליחה רסקו למכור את מרבית קומות הבניין שליד בית ציוני אמריקה לקבוצת ריגור - הקיבוץ-הארצי, ב-25 מיליוני דולרים, והרווח הצפוי לרסקו מעסקה זו יגיע ל-5 מיליוני דולרים לפחות, כאשר תושלם הבניה.

כאשר מחשבים את ערך הנכסים האלה בהתאמה לאינפלציה הסכום הוא 283 מיליון שקלים. כל המיספרים האלה אינם כוללים את ערך הקרקע של האדמות שצליהן יש עתה בנייה, ואינם כוללים גם את

תוך חמש שנים, על-פי חישוב זהיר, של 50 אלף דולר לדירה, שווה הסכם זה 250 מיליוני דולרים, אם מביאים בחשבון רווח קטן של 10% על כל דירה. שוויו של הסכם מבחינת הרווחים הוא 25 מיליוני דולרים.

אך בעלי עסקים מנוסים כאנשי ומברנדט לא שילמו כסף עבור חוזה הנמצא על הנניר. מצב הדירור בארץ השתפר, ולא ברור מתי יתחיל מימוש של החוזה, מה גם שעכשיו כבר ברור, כי מרידור לא יקים כלל את המפעל על-פי שיטת סינג'ל. לשותפים הדרוס-אפריקאים שלו הרציג מרידור את המיספרים הנכונים על מצבה של רסקו, שיפורטו להלן, ושיאנם משתקפים במאונים הרישמיים שלה.

עכשיו היה בידו של מרידור כסף מזומן. הוא הודיע לסוכנות היהודית שהוא מוכן לשלם מייד את כל סכום הקניה - וזה בהנחה מכובדת של 570 אלפי דולרים.

כך יצא, שתמורת מחצית ממניות רסקו שילמו מרידור ושותפיו 3.08 מיליוני דולרים, על-פי החשבון הבא: הם התחייבו לשלם 9.8 מיליונים, קיבלו מהסוכנות הנחה של 570 אלף דולר, ואילו ומברנדט הם קיבלו 6.15 מיליונים תמורת מחצית מרסקו.

שותפיו של מרידור לעסקה מדהימה זו הם איש העסקים מרדכי תגיר, עורכי-