

## דו"ח ידיעות בענייני רומניה

(חודש 2/2017)

### חילופי גברי בממשלת רומניה

Florin Jianu הינו השר הראשון שמתפטר בממשלתו של Sorin Grindeanu (אחרי 28 ימי כהונה בלבד), שהוקמה בתחילת ינואר. השר, שהתפטר בתחילת פברואר, נימק את ההתפטרות בהתנגדותו לשינויים בקוד הפלילי שהתקבלו בממשלה ולהתנגדות הציבורית הגדולה מזה 25 שנים שבה נתקלו השינויים. במקומו מונה Alexandru Petrescu, שכהן עד כה כשר הכלכלה, שם יחליף אותו חבר הפרלמנט וסגן נישא המפלגה הסוציאל-דמוקרטית Mihai Tudose.

במחצית השנייה של פברואר התפטר שר המשפטים הרומני, Florin Iordache. הוא נימק את ההתפטרות בהתנגדות הציבורית הנרחבת לצווים שפורסמו על ידי הממשלה הרומנית בחודש ינואר ואשר הובילו להפגנות ענק ומחאה ציבורית ברחבי רומניה. במקומו מונה Tudorel Toader, הרקטור של אוני' Alexandru Ioan Cuza ביאסי ומי שכהן כשופט בביהמ"ש לחוקה בין השנים 2006-2016.

Rovana Plumb מונתה לשרה האחראית על תקציבי האיחוד האירופי. היא כיהנה בעבר כשרה בממשלת Ponta, ואף כיהנה כחברת פרלמנט האיחוד האירופי מטעם רומניה.

### 39 מיליון יורו תוספת לתכנית

#### Prima Casa בשנת 2017

התוספת של 39 מיליון יורו לתכנית הנובעת מכספים שלא נוצלו בשנת 2016, והיא כאמור בנוסף ל- 554 מיליון יורו שהוקצו לתכנית בתקציב 2017.

### Lidl פתחה 2 חנויות חדשות

רשת הסופרמרקטים Lidl פתחה חנויות חדשות ב- Cluj-Napoca וב- Targu Jiu.

### שיעור הריבית נותר ללא שינוי – 1.75%

דולר:	28/2/2017	1 דולר = 4.2610 רון
-------	-----------	---------------------

יורו:	28/2/2017	1 יורו = 4.5160 רון
-------	-----------	---------------------

### ב- 1 בפברואר בוטלו 20 מיסים ואגרות של משרד הפנים הרומני

בין היתר בוטלה האגרה בסך 10 ליי עבור הוצאת אישור מרשם פלילי, 8 אגרות הקשורות למסמכים שהונפקו ע"י משרד הפנים בנוגע לרישום רכבים ולרשיונות נהיגה, אגרה בסך 5 ליי ששולמה בעת בקשת מידע ממרשם התושבים ועוד.

### הבנק העולמי אישר 60 מיליון יורו לצורך שיפור מערכת המשפט הרומנית

הממשלה הרומנית תוסיף 5 מיליון יורו, וסך הפרויקט הכולל יעמוד על 65 מיליון יורו וישמש לשיפוץ והקמת בתי משפט חדשים באזורים הכפריים, שיפור מערכת התקשורת והמחשוב של מערכת בתי המשפט, שיפור בשירותים הניתנים ע"י רשם החברות הרומני כדי לעמוד בדרישות האיחוד האירופי ועוד.

### משרד רשום לחברה בבוקרשט

כתובת לחברות בבוקרשט במחיר של 30 יורו/חודש  
לפרטים נוספים ניתן לפנות לטלפון: 077-5516505

### 4.8% צמיחה ברומניה ב- 2016

עפ"י נתוני המוסד הלאומי לסטטיסטיקה שיעור הצמיחה השנתי ב- 2016 עמד על 4.8%, הגדול ביותר מאז 2008.

## אושרה עסקת המכירה של רשת

### הסופרמרקטים Profi

מועצת התחרות (הגוף הממשלתי הרומני המקביל לממונה על ההגבלים העסקיים בישראל) אישרה את עסקת מכירת ל-Profi Mid-Europa Partners. בעסקה שנחתמה בנובמבר 2016, נמכרה רשת הסופרמרקטים שבבעלותה מעל 500 חנויות ברחבי רומניה בתמורה ל- 533 מיליון יורו.

### כתב אישום נגד ראש העיר טימישוארה

נגד ראש העיר טימישוארה, Nicolae Robu, הוגש כתב אישום בגין הפרת אמונים. התיק עוסק במכירה בלתי חוקית במהלך השנים 1996-2015 של 964 בתים במרכז העיר שהולאמו בתקופת המשטר הקומוניסטי, ונטען כי המכירה הבלתי חוקית גרמה נזק של 40 מיליון יורו לקופת המדינה.

### שכר המינימום ברומניה ובולגריה הנמוך באיחוד האירופי

לפי נתוני Eurostat, משרד הסטטיסטיקה של האיחוד האירופי, שכר המינימום ברומניה בינואר 2017 עמד על 295 יורו ברוטו, ועלה בתחילת פברואר ל- 320 יורו.

ב- 22 מתוך 28 מדינות האיחוד קיים שכר מינימום הקבוע בחוק (הוא לא קיים בדנמרק, איטליה, קפריסין, אוסטריה, פינלנד ושבדיה). במדינות מזרח אירופה לשעבר החברות באיחוד, לרבות רומניה, שכר המינימום הינו נמוך מ- 500 יורו, כאשר באחרות הוא עומד על 1000-500 יורו. שכר המינימום הגבוה ביותר במדינות האיחוד הינו בלוקסמבורג- 1999 יורו.

### פורד תייצר מיניוואן במפעל ב-

#### Craiova

חב' פורד ממשיכה להרחיב את המפעל ב-Craiova. החברה הכניסה לפס הייצור 190 רובוטים חדשים, ומתכוונת בסתיו 2017 להתחיל בייצור המיניוואן EcoSport במפעל ברומניה. המשמעות היא העסקת 900 עובדים נוספים במפעל. כיום מייצרים במפעל ברומניה את ה-B-Max.

## קרן השקעות בריטית רכשה את

### טירת Salbek

קרן ההשקעות הבריטית OMC Investments, שייסד Octav Botnar יליד רומניה, רכשה את טירת Salbek שבכפר Petris במחוז Arad שבמערב רומניה. מחיר העסקה לא פורסם, אולם ידוע כי היא הועמדה למכירה בשנת 2015 במחיר התחלתי של 350,000 יורו. השטח הבנוי של הטירה שנבנתה בין השנים 1800-1850 הינו 980 מ"ר ושטח האחוזה שלה 17 הקטר.

### 52,206 דירות חדשות נמסרו בשנת 2006

עפ"י נתוני המוסד הלאומי הרומני לסטטיסטיקה נמסרו בשנת 2016 ברחבי המדינה 52,206 דירות חדשות, גידול של 11% לעומת 2015, כאשר כחמישי מהן (10,022) בבוקרשט.

### מרכז לוגיסטי ב-Pitesti נמכר תמורת 42.5 מיליון יורו

Globalworth שבבעלות איש העסקים Ioannis Papalekas רכשה מרכז לוגיסטי ב-Pitesti מחבי ELGAN שבבעלות הישראלי שמעון רוט בתמורה ל- 42.5 מיליון יורו. המרכז מושכר לחב' Dacia וניתן לבנות במקום 40,000 מ"ר נוספים.

### Imobiliare.ro – גם בינואר נמשכה עליית מחירי הדירות

עפ"י נתוני האתר המחיר הממוצע המבוקש למ"ר (דירות חדשות וישנות) בחודש ינואר עלה ב- 1.5% לעומת המחיר בינואר, וב- 6.4% לעומת מחירי פברואר 2016. בבוקרשט נרשמה עלייה ממוצעת של 0.2%, בבראשוב נרשמה ירידת מחירים ממוצעת של 0.2%, בקלוז' נרשמה עליית מחירים של 0.2%, בקונסטנצה נרשמה עליית מחירים של 0.2%, בטימישוארה נרשמה עלייה של 0.9% וביאסי לא נרשם שינוי במחירי הדירות.

## למידע נוסף על הפעילות ברומניה: אילן ליבוביץ, עו"ד.

משרד בישראל:

אילן ליבוביץ, משרד עורכי דין.  
רח' סוקולוב 10 רחובות 76445

**il.**  
אילן ליבוביץ  
משרד עורכי דין

## לקראת מכירת אפריקה ישראל: 4 הצעות מועדפות - ולבייב?

### הצעות שמסתמנות בינתיים כמובילות הן של קרן ברוש הישראלית, חברת הנדל"ן הציבורית גלובל וורת' וכן קרנות הנדל"ן הזרות פטרון קפיטל ולואן סטאר

גלובס, עומרי כהן, 2.3.2017

מחזיקי איגרות החוב של אפריקה ישראל משלוש הסדרות (כ"וכ"ח) אישרו שלשום ברוב מכריע הצעת החלטה, שלפיה יוסמכו חברי הנציגות מטעם הסדרות לבחור עבור כלל מחזיקי האג"ח את ההצעות הטובות ביותר שהתקבלו לרכישת אפריקה ישראל, במסגרת הסדר החוב עם המחזיקים.

לפי הצעת החלטה שאושרה, יוכלו חברי הנציגות לגבש ולקבוע בשם המחזיקים את עמדתם ביחס לבחירת המציעים שהצעותיהם יעברו לשלב הבא של התהליך, וכן להמשיך ולנהל משא ומתן עם המציעים עד לקבלת הצעה מחייבת, וכל זאת לשם מקסום תנאי ההצעות.

בעקבות החלטת המחזיקים, תוכל כעת הנציגות לבחור את ההצעות המועדפות על ידיה מבין אלו שהוגשו בשלב הראשון של המכרז לרכישת אפריקה ישראל (או החברות הבנות שלה), שאותו מוביל בית ההשקעות אפשטיין קפיטל. המציעים שנבחרו יזכו להיכנס לחדר המידע ולערוך לאפריקה ישראל בדיקת נאותות, שבסיומה יגישו בעוד כארבעה שבועות הצעה מחייבת לרכישת החברה (או החברות הבנות) במסגרת הסדר חוב כולל עם מחזיקי האג"ח.

שלשום נערכה ישיבה של חברי הנציגות, ולאחריה מסתמן כי ארבע הצעות כבר הבטיחו את עלייתן לשלב הבא. מדובר בהצעותיהן של קרן ברוש קפיטל הישראלית, חברת הנדל"ן גלובל וורת' שנסחרת בלונדון, וכן קרנות הנדל"ן הזרות פטרון קפיטל ולואן סטאר. מספר גופים נוספים התבקשו לספק הבהרות להצעותיהם, אולם רק שינויים מהותיים של הרגע האחרון יביאו גם אותם אל השלב הבא, של בדיקת הנאותות והגשת ההצעה המחייבת.

בעל השליטה הנוכחי, לב לבייב, שהגיש הצעה מחייבת יחד עם איש העסקים מוטי בן משה, אינו נכלל לפי שעה ברשימת ההצעות המובילות, אולם לבייב עצמו אינו זקוק לבדיקת נאותות, ולכן יוכל להגיש עם שותפו הצעה מחייבת מעודכנת אם יחפצו בכך לקראת תום השלב השני בתהליך.

#### 2.83 מיליארד שקל חוב למחזיקי אג"ח

הנטייה הנוכחית של בנקאי ההשקעות מאפשטיין קפיטל, ושל מרבית חברי הנציגות, היא לסכם עם גוף אחד על הסדר כולל לאפריקה ישראל. עם זאת, גם גופים מקומיים, שמתעניינים רק בפעילות המקומית של אפריקה ישראל בתחומי התשתיות (דניה סיבוס) והבנייה למגורים (אפריקה מגורים), ובהם בעל השליטה בחברת אאורה, יעקב אטרקצ'י וחברת חגי' נדל"ן, יזכו להיכנס לחדרי המידע ולהגיש הצעה מחייבת. דניה סיבוס היא חברה בת בבעלות מלאה של אפריקה ישראל, שמחזיקה ב 74% ממניות אפריקה מגורים, שנסחרת בבורסה לפי שווי של כ 980 מיליון שקל.

הסיבה לכך נובעת אולי מכך ששלושה מבין ארבעת המציעים המובילים הם גופים זרים, שהגישו את ההצעה לאפריקה ישראל בגלל פעילותה באירופה של החברה הבת, אפריקה נכסים, ולכן ייתכן שבמסגרת המשא ומתן יעדיפו לבסוף לרכוש רק את מניות השליטה באפריקה נכסים.

קרן ברוש קפיטל, שמנוהלת בידי אמיר אפרתי, הגישה בשלב הראשון הצעה לא מחייבת לרכוש את מלוא איגרות החוב של אפריקה ישראל (ולקבל לידיה ללא תמורה את מלוא מניות החברה), בתמורה ל 9.1 מיליארד שקל, שישולמו למחזיקי האג"ח. תמורה זו תורכב מתשלום מזומן של 5.1 מיליארד שקל, ומהנפקת אג"ח קצרות לשלוש שנים בהיקף של 400 מיליון שקל, כך שמדובר על תספורת של כ 32% לנושים.

גם ההצעות הראשוניות שהגישו הקרנות הזרות כוללות כנראה תספורות בשיעור דומה. לואן סטאר, למשל, היא קרן השקעות נדל"ן עם ותק של 22 שנה. הקרן, שהוקמה ב 1995 בידי ג'ון גראיקן, הצליחה לגייס לאורך השנים סכום כולל של 70 מיליארד דולר ל 17 קרנות השקעה שהשיקה. קרן פטרון קפיטל, שפועלת מלונדון מאז 1999 ומנוהלת בידי קית' ברסלאור, מתמחה בהשקעות באירופה, וגייסה מאז הקמתה סכום של 4.3 מיליארד ליש"ט.

למתמודדת הרביעית, חברת גלובל וורת', שנסחרת בלונדון לפי שווי של 580 מיליון אירו, יש קשר ישראלי. אחד הדירקטורים שלה הוא אלי אלרואי, שעמד בראש פעילות הנדל"ן המסחרי שהקימה קבוצת קרדן במזרח אירופה. גלובל וורת' הוקמה ב 2013 בידי המייסד והמנכ"ל יואניס פאפאלקאס, והיא מחזיקה כיום ב 15 נכסים מניבים ברומניה.

לאפריקה ישראל חוב של 2.83 מיליארד שקל למחזיקי האג"ח שלה משלוש הסדרות (כ"וכ"ח) חוב שאותו החברה אינה יכולה לשרת וזאת בשעה ששווי נכסיה נמוך במאות מיליוני שקלים מערך החוב. בשל כך, הפכו מחזיקי האג"ח לבעלי השליטה בחברה בפועל, והם אלה שיקבעו בחודשים הקרובים את עתיד אפריקה ישראל, שכל מהותה הנוכחית היא החזקה בכמה חברות ציבוריות ופרטיות, וניסיון להרוויח מפעילות משותפת ביניהן.

**המסמך מורכב מידיעות המופיעות בעיתונות הרומנית כשהוא מתורגם וערוך לעברית. אין להעתיק מתוך מסמך זה ללא קבלת רשות מפורשת מראש ובכתב. כל אדם שיעתיק יראה את עצמו כמסתכן בתביעת זכויות יוצרים.**