

טיוטה



המיקוח על הנכסים
אגף הביקורת

תל-אביב, ט' בתמוז תשי"ע
21 ביוני 2010
a0902P04

לד"ר: מר מאיר סרוסי - יו"ר הדירקטוריון
מר ציון קינן - ממזל כללי

לכבוד
התנהלה הראשית
בנק הפועלים בע"מ
יחודה חלוי 63
תל אביב 65781
א.נ.,

הנדון: בנק הפועלים בע"מ - דוח ביקורת אשר/09/402 בנושא
אשראי לאנשים קשורים ולווים נוספים

כללי

1. מצורף בזאת דוח ביקורת בנושא שבדון. הביקורת נערכה על ידי ר. ויסנברג-שפרנט, מ. סיני-לויתן, ג. אדיבי, מ. סידר, ד. ככלי ונ. שגב, ממשרדנו בחודשים מאי - יוני 2009.
2. הביקורת בדקה את ניהול האשראי לאנשים קשורים בבנק הפועלים בע"מ (להלן - הבנק) וכמו כן, מספר מצומצם של לווים נוספים. ישיבת סיכום ביקורת נערכה עם נציגי הבנק ביום... (להלן - ישיבת הסיכום). דוח הביקורת מביא בחשבון את החזרות שנתקבלו בישיבת הסיכום.

מסקנות

3. הביקורת מצביעה על כך שאשראי לאנשים קשורים אושר באופן שאינו תואם את חוראת ניהול בנקאי תקין מספר 312 בדבר "אנשים קשורים" (להלן - חוראה 312), תוך תפקוד לקוי של ועדת "עסקאות עם בעלי עניין ואנשים קשורים".
- הביקורת מצביעה על כך שאשראי לאנשים קשורים הועמד בתנאים אשר ספק רב אם הית מועמד בהם לולא היה מדובר בלווים כאמור, והאת, לפי עמדת הביקורת, בניגוד לכאורה לאמור בסעיף 4 לחוראה 312.
- הועדה לא הקשתה באופן מספק, על גורמי התנהלה, שתביאו אשראים שונים לאישור וגם כאשר נכללו הערות בדיונים, התשובות שנתקבלו לא אמורות היו לספק את חברי הועדה.
- לנוכח האמור לעיל הדירקטוריון נדרש לבדק בית בכל הקשור לאישור עסקאות עם אנשים קשורים כמפורט בדוח הביקורת, ולחקייד הקפדה יתירה על אישורן, שכן האמור עלול לפגוע פגיעה קשה בשמו הטוב של הבנק ובמוניטין שלו. על הדירקטוריון להנחות באופן מפורט את התנהלה, בכל הקשור לאישור עסקאות עם אנשים קשורים, תוך פירוט אמות המידה, התייעוד והמידע הנדרש טרם אישורן של עסקאות כאמור.

ממצאי הביקורת

4. אשראי ללווים שהינם אנשים קטורים:

4.1. איכות החומר הנלווה המוגש לדירקטוריון
בקשות אשראי לא טוב במסמכים המבססים כשר תחור, לעיתים לא צונית מטרות האשראי, ולעיתים לא תוצג מידע רלוונטי וחשוב לגבי הלווים (כגון: דירוגים, העשר האישי, תחשיב חשיפה וכד"ב) לועדה.
לפי החלטת הועדה, הדושי אשראי בתנאים מסוימים, כלל לא מובאים לאישור הועדה. פרקטיקה זו אינה עולה בקנה אחד עם הוראה 312. כתוצאה מכך, בין היתר, אשראי הודש באופן חוזר ונשנה, וזאת מבלי שהאמור יתיה מבוסס על ניתוח כלשהו.

4.2. תיעד השוואה ללווים שאינם אנשים קטורים
אמידות של גורמי החלה למיחן האשראי הינו בחיטאם לתנאי השוק, לא בוססו ולא נמצא כל תיעוד לבדיקות חשובות שהיה על החתמה לבצע, טרם אישורם של האשראים כאמור. בכך למעשה הועדה לא קיימה את חובתה הקבעה בסעיף 7(ג) להוראה 312 לפיו "בפרוטוקול הדין יצוינו החסברים שקיבלה הועדה על מנת לוודא את האמור לעיל".
(ראה סעיפים 13 עד 16 בדוח הביקורת).

אשראי ללווים שאינם אנשים קטורים:

4.3. איכות החובות, סיחגים והפרשות לחובות מסופקים - נמצא כי הבנק אינו מבצע הפרשות לחובות מסופקים והינו מסווג לפי חדרש. כל זאת בסכומים מהותיים. דירוגי החובות שהוקצו גם הם אינם תואמים את הסיכון בחובות. בקרת אשראי בדקה חלק מהחובות, אולם גם היא כשלה בזיהוי הסיכונים שבחובות, ולא ביקשה לתקן את ההפרשות והסיווגים כחדש. (ראה סעיפים 17 ו-18 בדוח הביקורת).

4.4. לוחות סילוקי וירטואליים - ליקוי תור, עליו חערנו בדוח ביקורת קודם נמצא שוב בכל הקשור להעמדת אשראי באמצעות לוחות סילוקי וירטואליים (ראה סי 17.7 בד"ח הביקורת).

4.5. חריגה מסמכות - אושרה העמדת אשראי למרות שהחתימות שקבעה ועדת אשראי דירקטוריונית לא התקיימו. (ראה סעיף 17.2 בד"ח הביקורת).

4.6. חולשות מהותיות באישור באשראי לרכישת שליטה - אושר אשראי לרכישת שליטה, שאינו תואם את המדיניות, למרות שווחו בו חולשות מהותיות. האמור אינו עולה בקנה אחד עם חזרות ניהול בנקאי תקין מספר 323 בדבר "מימון רכישת אמצעי שליטה בתאגידים" (ראה סי 18.1 ו-18.2 בד"ח הביקורת).

לאחר מכן, הוענק ויתור על עמידה בהתניות הפיננסיות ללא שהובא קודם לאישור ועדת האשראי. (ראה סעיף 18.7 בד"ח הביקורת).

4.7. רשום הלואה שלא בחשבון הלוח - הועמדה הלואה שלא בחשבון הלוח (נרטיסקי - הכשרת הישוב), התנהלות שמהותה הכלכלית אינה ברורה, באופן המחייב לסעמנו לרשום ההלואה בחשבון הכשרת הישוב, על כל המשומע מכך ולהשיב תאם דוח על "פעולה בלתי רגילה" לרשות איסור הלבנת הון כמתחייב, לכאורה, מסי 9 לצו איסור

הלבנת הון (תובת זיתוי, דיווח וניהול רשומים של תאגידים בקאיים למניעת הלבנת הון ומימון טרור, התשס"א - 2001).
למרות שמדגם הביקורת היה מצומצם, על פניו נתגלו ליקויים משמעותיים המחייבים את דירקטוריון הבנק לתתייחס אליהם, להעמיק את בדיקותיו ואת רמת הפיקוח שלו, ובמידת הצורך, להפיק לקחים ברמה הרחבת.

דרישות ביקורת

5. לנכח הממצאים המפורטים בד"ח הביקורת, הונכם מתבקשים:

כללי

- 5.1. לתביא לדיון בדירקטוריון מכתבי זה ואת דו"ח הביקורת ולקבל החלטות המתבקשות מתאמור ב.
- 5.2. להעביר אלינו את פרוטוקול הדיון בדירקטוריון במכתבי זה ובדוח הביקורת.

ועדת הדירקטוריון לעסקאות עם בעלי עניין ואנשים קשורים:

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

- 5.4. הדיון בוועדת אנשים קשורים יכלול תתייחסות לאותות חשיקולים בהצמדת האשראי, ובכלל זה האם האשראי חינו בתנאים מועדפים על פני אשראי שניתן ללווים אחרים בבנק, אשר מאפייניהם דומים למאפייני האנשים הקשורים המתייתסים.
 - 5.4.1. המאפיינים כוללים, בין היתר: זירוג האשראי הלווה, קיום התראות מנהליות בחשבון, התנהלות החשבון (כגון: אי פירעון האשראי כהגיע מועד פירעונו (הלוואה "מתגלגלת")), ומכלול מאפייני האשראי ובהם: היקף האשראי, פרסת האשראי, הביטחונות (או העדרם), הענף וכיו"ב.
 - 5.4.2. כמו כן, לצורך בדיקת העסקה הספציפית, יש לתתייחס לחשיפת האשראי הכוללת כלפי הלווה ולמקורות החוזר של סך השיפת האשראי. לנכח רגישות הנושא, על הוועדה לחקפיד לבטס את אישורו על מידע מלא ותסברים מדויקים, הנתמכים באסמכתאות לבני מקורות החוזר של האשראי.

5.5. לצורך בחינת קיומם של תנאים מועדפים:

- 5.5.1. לקבע חלק מתועד בו יוכן על די הגורמים המוסמכים בבנק דו"ח המפרט נתונים לבני מקרים בהם אושרו אשראים ללווים דומים ומקרים בהם נדחו אשראים כאמור, בתקופה הרלוונטית. יש להקפיד שאכן מדובר בלווים דומים הן מבחינת הדרוג, קיומם של בטחונות, תנאי ההצמדה והפירעון של האשראי ומשתנים רלוונטיים אחרים. בדיון בוועדה יציג בכתב תגורם בתנהלת הרלוונטי

כי בחתבסס על הדו"ח האמור, האשראי שניתן הינו בהתאם לתנאי האשראי של לווים אחרים דומים שאינם אנשים קשורים לבנק. כמו כן, הדו"ח האמור יהווה את חומר תרעק לדיוני הוועדה.

5.5.2. לוודא שהעמדת האשראי לאיש קשור לא תחרג ממדיניות האשראי של הבנק בתקופה בה הועמד, וכן שתנאי האשראי לאיש קשור יהיו תואמים את תנאי האשראי שניתנים בדרך כלל ללווים אחרים, ולא יהיו תואמים למקרים שוליים.

5.6. למען חטר ספק, אנו מבקשים להדגיש כי כל אשראי לאנשים קשורים, אושר בשלב ראשון על פי מדרג סמכויות האשראי הקיים בבנק. לאחר אישור סמכות האשראי המתאימה, תועבר בקשת האשראי לאישור בתדלת אנשים קשורים.

5.7. יחדות הניקורת הפנימית ובקרת האשראי תכלולת בתוכנית העבודה שלהן בדיקות המתייחסות לאשראים לאנשים קשורים ובעלי עניין. הדגש בבדיקות אלו האם האשראי לא ניתן בתנאים מתדמים על אלה שנתונים בבנק ללווים אחרים.

בקרת האשראי תבחן בבדיקותיה גם את נאימות האישור למדיניות האשראי של הבנק, כפי שהובחר בדוח ביקורת זה.

5.8. יקבע בנהלי הבנק:

5.8.1. כי חידושי אשראי לבעלי עניין ואנשים קשורים אושרו על ידי ועדת אנשים קשורים.

5.8.2. האמור בסעיפים 5.5 עד 5.7 לעיל.

אשראי לסבוצת מעריב (ראח סעיף 17 לדו"ח הניקורת)

5.9. להפריש לחומיים, כל עוד החוב לא נפרע במזומן, את כל יתרת חוב מעריב והכלתו מופרשת, למעט הסכום שעומד מול תביטחון של שעבוד בית הדפוס (18.4 מ' ש' לביטחון לאחר מרווחים). ואת בשל מצבו העסקי הקשה של מעריב (המסדים גבוהים, ירידה חדת בחון העצמי, קשיי נזילות, תזרים שלילי מפעילות, EBITDA שלילית, וחדור תכנית עסקית שמצביעת על כושר החור).

5.10. להפריש לחומיים, כל עוד החוב לא נפרע במזומן, את יתרת האשראי בחשבון גוסינסקי (לא כולל החלואה עייס 10 מ' \$ בערבות הכשרת הישוב) בסך 36.3 מ' ש'. אשראי זה עומד רק כנגד מניות מעריב, ולנוכח מצבו של העיתון - יש להפריש לחומיים את כל החוב.

5.11. לסווג את חוב משפתת נמרודי כנגד מניות הכשרת הישוב לפחות כ"חוב בארגון מחדש", בשל אי עמידת הלקוחות בפריסה שנקבעה בשנת 2004, הפריסה החדשה שנקבעה בסוף 2007 ואי העמידה בתשלום הקרן בשנת 2009. על הבנק לשקול סיווג החוב כ"חוב שאינו נושא הכנסה" אשר האמור לעיל, תוך התייחסות למצבו של הלקוח, ועמידתו בתסדר הפריסה החדש (ראה גם סי' 13 לנספח ב'). בכל מקרה, אם הריבית לא שולמת בחלי 2009 עיני משפתת נמרודי, יש לסווג את החוב כאינו נושא הכנסה (ראה סי' 13.5 לנספח ב'). בהתאם, יש לדרג מחדש את החוב.

5.12. לנמק מדוע הבנק העמיד הלואה בסך 10 מ' \$ לחשבון גוסינסקי ולא לחשבון הכשרת הישוב, למרות שהחלואה בערבות הכשרת הישוב.

- 5.13. לרשום את החלואה האמורה בחשבון הכשרת הישוב ולדווח עליה כנזו לכל דבר ועניין.
- 5.14. להשיב האם דווח על העמדת החלואה ע"ס 10 מ' 5 כ"פעולה בלתי רגילה" כמתחייב, לכאורה, מסי 9 לצו איסור חלבנת חזן (חובת זיחוי, דיווח וניחול רישומים של תאגידים בנקאיים למניעת חלבנת חזן ומימון טרור, חתש"א - 2001).
- 5.15. לאשר שערבות הכשרת הישוב לחלואה ע"ס 10 מ' דולר לגוסינסקי נכללת במלואה בתבות של חלוח הכשרת הישוב.
- 5.16. לבחון מחדש, על די יחידת בקרת אשראי, את אי התאמה שחייחה קיימת במועד תביקות בין דירוג סיכון האשראי למעריב לבין מצבה הנסקי. שכן, אנו סבורים שתחברה ברמת סיכון גבוהה בשל אי חוזאות לגבי מקורות ההחזר, הפסדים כבדים והימצאותה של תחברה בגירענות ותרימים והעדר ביטחונית מטריאליים למרבית החוב.
- 5.17. לקיים דיון בדירקטוריון הבנק בדרישות המפורטות לעיל (בסעיפים 5.9 עד 5.16), לרבות כיצד אושר דירוג החוב של משפחת נמרודי כנגד מניות חברת הכשרת הישוב, על די וחטיבת העסקית ויחידת בקרת האשראי, ויתקיים חליך הפקת לקחים לגבי תפקודם של כל הנוגעים בדבר ובכלל זה תחטיבה העסקית ויחידת בקרת אשראי.
- 5.18. בהקשר להעמדת האשראי כנגד מניות הכשרת הישוב ב"לוח סילוקין וירטואלי", הואיל ופרקטיקות ניחול זו אינה מקובלת על די הפיקוח, להעמיד לוח סילוקין לחוב בתואם ליכולת הפירעון הריאלית של חלוח, ובתנאי שמתאימה למדיניות האשראי של הבנק. לעניין זה ראה גם מכתבו של סגן המפקח על הבנקים מספר 094S9951 מיום 10.12.09 (ט' 5). אי לכך, במדיניות האשראי של הבנק ייקבע, בין היתר, כי:
- 5.18.1. לוח הסילוקין לפירעון האשראי יהיה תואם להערכות הבנק לגבי כושר החזר הריאלי של חלוח.
- 5.18.2. לוח הסילוקין שסוכם עם חלוח יוזן למערכות הדיווח של הבנק באופן שהדוחות הניחוליים הפנימיים והדיווחים החיצוניים ישקפו באופן טאוח את מצב תיק האשראי של הבנק.

אשראי לטובות מפעלים פטרוכימיים (ראה סעיף 18 לדו"ח הביטוח)

- 5.19. לטוח ולבחון על בסיס קביעות אם האשראי הכולל לקבוצת ד. פדרמן וחשלוות העמדת האשראי נוסף על יכולת החזר של הקבוצה, ולחביא את הדו"ח האמור לדיון בדירקטוריון הבנק.
- 5.20. לעגן בנהלי הבנק את הטיפול במצבים של תריגה מהתניות פיננסיות בכלל, ושל אשראי בסמכות הדירקטוריון בפרט. הנוהל יפרט באילו מצבים של חפרת התניות פיננסיות נדרש אישור של חסמכות המאשרת. עמדת תביקות היא כי כל עוד לא נקבע אחרת בנהלי הבנק, יש לחביא כל תריגה מהתניות הפיננסיות לאישור סמכות האשראי אשר קבעה אותו (דירקטוריון, צוות אשראי וכיו"ב).
- 5.21. לאשר כי בנהלי הבנק מעוגנות הנחיות לאנשי המטה העסקי לודא, קודם לחבאת בקשת האשראי לאישור, חתאמה של תנאי האשראי המומלצים על ידם למסמך מדיניות האשראי, ותך תיעוד מתאים.

טיוטה

6

6. להשיב על האמור במכתבי זה וברוח הביקורת תוך 45 ימים מתאריך מכתבי זה.

בכבוד רב,

משה שרעבי

מנהל יחידת ביקורת ניהול סיכוני אשראי
בשם המפקח על הבנקים

טיוטה



המיקות על הבנקים
אגף הביקורת

דו"ח זה מכיל עמודים
שותק מסי מתוך עותקים

בנק הפועלים בע"מ

דו"ח ביקורת מסי אשר/ 402/09

בנושא: אשראי לאנשים קשורים בבנק הפועלים ולווים נוספים

עורכי הביקורת: רעיה ויסנברג-שפרנס, מיכל סיני-לויטן, גלעד אדיבי, מוטי סידן, דודי בבלי ונעמה
שגב.

תקופת הביקורת: מאי – יוני 2009

ת"ד 528, תל-אביב 61004 טל: 03-5640520 פקס: 03-5661110



הפיקוח על הבנקים
אגף הביקורת

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>שם הפרק</u>
3	פרק א' - כללי
5	פרק ב' - ממונאי הביקורת
14	נספח א' - קבוצת שיכון ובינוי
16	נספח ב' - קבוצת מעריב
24	נספח ג' - קבוצת עומר גלור
32	נספח ד' - מפעלים פטורכימיים

פרק א' - כללי

1. מצייב דוח מביקורת בנושא אשראי לאנשים קשורים ובעלי עניין שנערכה בבנק הפועלים בני"מ (לחץ - תבנק) בחודשים מאי-יוני 2009. בדיקתו כללה בדיקת עבודת ועדת הדירקטוריון בנושא עסקאות עם בעלי עניין ואנשים קשורים (לחץ - ועדת אנשים קשורים), וכן בחינת תהליכי מתן אשראי וניהולו לגבי מספר מצומצם של לווים אחרים.
2. הביקורת חכזה ע"י רעיה ויסברג-שפרנט, חשותתפות המבקרים - מיכל סיני-לוימן, גלעד אדיבי, מוטי סודי, דודי בבלי ועממה שגב.

מטרת הביקורת ונחלי הבדיקה

3. מטרת הביקורת הייתה לבדוק את ניהול האשראי לאנשים קשורים בבנק הפועלים וכמו-כן לבדוק את איכות האשראי ותהליכי העמדת האשראי ללוים מסוימים אחרים.
4. ניהול האשראי בבנק הפועלים נבדק בוועדת אשראי ובתחת אנשים קשורים של הדירקטוריון, בחטיבה העסקית.
5. בדקנו את מסמכי הגדרת התפקידים ותסמוכות של ועדת אשראי ועדת אנשים קשורים.
6. סקרנו את הפרוטוקולים משיבות ועדת אשראי ועדת אנשים קשורים, שנערכו במהלך השנתיים שקדמו למועד הביקורת, ואת הנהלים הקיימים בבנק בקשר עם אשראי לבעלי עניין ואנשים קשורים. לא בדקנו בביקורת זו את תפקוד הביקורת הפנימית בבנק בכל הנוגע לנושאים אלו.
7. נציין כי לא נבדקו פרוצדורות אותן נקט תבנק לזיחוי עסקאות עם אנשים קשורים. כמו כן, לא ננקטו על דגו פרוצדורות לבדיקה האם בפעל כל העסקאות עם אנשים קשורים אכן מובאות לדיון בוועדת אנשים קשורים.

מדגם הביקורת

8. מדגם הביקורת כלל מספר לווים המוגדרים כ"אנשים קשורים" לבנק הפועלים, אשר עלו מסקירת הפרוטוקולים של ועדת אנשים קשורים. בטו"כ נבדקו 6 לווים וקבוצות לווים בחיקף של כ- 2.2 מיליארד ₪. חיקף מדגם של כ-38% מסך האשראי המאזני וחזף מאזני לאנשים קשורים ליום 31.12.08.
9. כמו כן, נבדקו מספר לווים ספציפיים שאינם מוגדרים כ"אנשים קשורים" בהם בחרנו להתמקד (קבוצת מעריב, הארץ ופטרזכימיים). חבותם הכוללת של חלוים, כאמור, שנבדקו הינה בסך 715 משיח למועד הביקורת.

אשראי בבנק לאנשים קשורים ובעלי עניין

10. על פי באור 22 לדוחות הכספיים של הבנק לשנת 2008, היתרות המאזניות של האשראי לאנשים קשורים שנכללו במאזן בסעיף אשראי לציבור ובסעיף סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים הינן כדלקמן (במ' ש"ח):

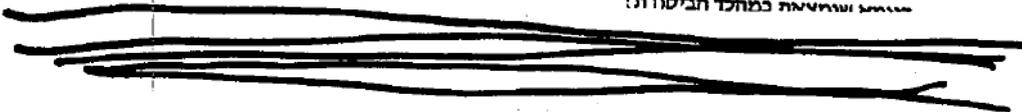
תאריך המאזן	בעלי שליטה	זירקסורים ומנכ"ל הבנק	אחרים	צדדים קשורים המוחזקים ע"י הבנק וחברות מאוחדות שלו	
				חברות בת שלא אוחזו	חברות כלולות
31.12.08	17	27	3,211	385	2,196
31.12.07	35	10	2,814	584	1,963

11. המסמך המרכזי המתייחס לאשראי לאנשים קשורים ובעלי עניין בבנק הוא מסמך הברית תפקידים וסמכויות של ועדת אנשים קשורים מיום 22.11.07 שעיקרו כדלקמן:
 - 11.1. הוועדה תדון ותאשר עסקאות עם בעלי עניין ואנשים קשורים לבנק, בארץ ובח"ל הסעונית אישור על פי דין ועל פי חוראות בנק ישראל.
 - 11.2. הוועדה תדון ותאשר כל עסקה עם איש קשור, כאשר סכום החבות, או שכתוצאה ממנה, סכום החבות של האיש הקשור עולה על 0.1% מחונו של הבנק (כחברתו בחוראות ניתול בנקאי תקין 312). אולם באיש קשור שהוא יחיד הייסכום המזערי שיובא לדיון יהיה 250 אי ש ומעלה.
 - 11.3. סך כל החבויות לבנק ... של כלל האנשים הקשורים ... לא תעלה, בכל עת, על 10% מחונו של הבנק.
 - 11.4. הוועדה תדון בכל עסקה, לרבות הפרשה או מחיקת חוב, של הבנק עם אחר (להלן - "אחר"), שלנושא משרה בבנק יש בה "עניין אישי" (כחברתו בחוק החברות), בסכום העולה על "הסכום המזערי".
 - 11.5. הידושי אשראי או מסגרות אשראי או הידוש תחנות, בתנאי שאין שינוי בתנאים ובביטחונות, יהיו במסגרת הסמכויות הקיימת בבנק. (החדשה לא במקור- מ.ש.).

פרק ב' - ממצאי הביקורת

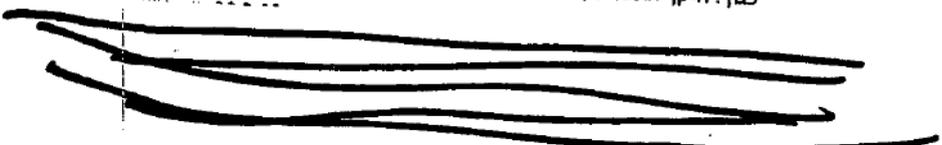
אשראי לאנשים קשורים

12. העמדה מחדש של הלוואות לאחר שהגיע מועד פירעון
 במסמך הנדרת התפקידים והסמכויות של ועדת אנשים קשורים מועגת פרקטיקה לפיה העמדת
 אשראי מחדש לאנשים קשורים אינה מחייבת אישור נוסף. הביקורת מצאה כי במספר מקרים,
 הלוואות לאנשים קשורים, שלא נפרעו במועד פירעון המקורי, הועמדו מחדש מבלי שהובאו
 לדיון בוועדת אנשים קשורים.
 עמדת הביקורת היא כי העמדת הלוואות חדשה במקום הלוואה שלא נפרעה כמות כאשראי
 חדש. יתר על כן, בהעמדת האשראי מחדש יש לעיתים, כדי להצביע, על בעייתיות בכושר ההחזר
 של הלווה, ולמיכך צפיהנו היא שיש בכל מקרה להביא הדושי אשראי לאישור הוועדה. להלן
 דוגמה ותיאור כמחלל הביטורת:



13. הימנעות ממתן "תנאים מועדמים" לאנשים קשורים
 מטריקת הדיונים בעדת אנשים קשורים, הביקורת מעלה כי ועדת אנשים קשורים אינה
 מימשת כראוי את ס' 4 להוראת ניהול בנקאי תקין 312 בדבר עסקי תאגיד בנקאי עם אנשים
 קשורים, לפיו "תאגיד בנקאי לא יעשה עסקה עם איש קשור בתנאים מועדמים על אלה שהוא
 עשה בעסקה דומה עם אחרים." לחלק עיקר הממצאים:

13.1. אישורי האשראי הניתנים ע"י ועדת אנשים קשורים אינם מתבססים על מידע
 מפורט על תנאי האשראי ללקוחות דומים שאינם אנשים קשורים, שניתן בתנאים
 דומים. הביקורת בדעה כי תנאי אשראי הניתנים ללווים שונים אינם ברי השוואה,
 אם לא מתייחסים לפרטים מחותניים על האשראי של כל אחד מהם ואיכות הלווה,
 כגון: חיקף האשראי, פריסת האשראי, הביטחונות, דירוג הלווה, הענף וכיו"ב.

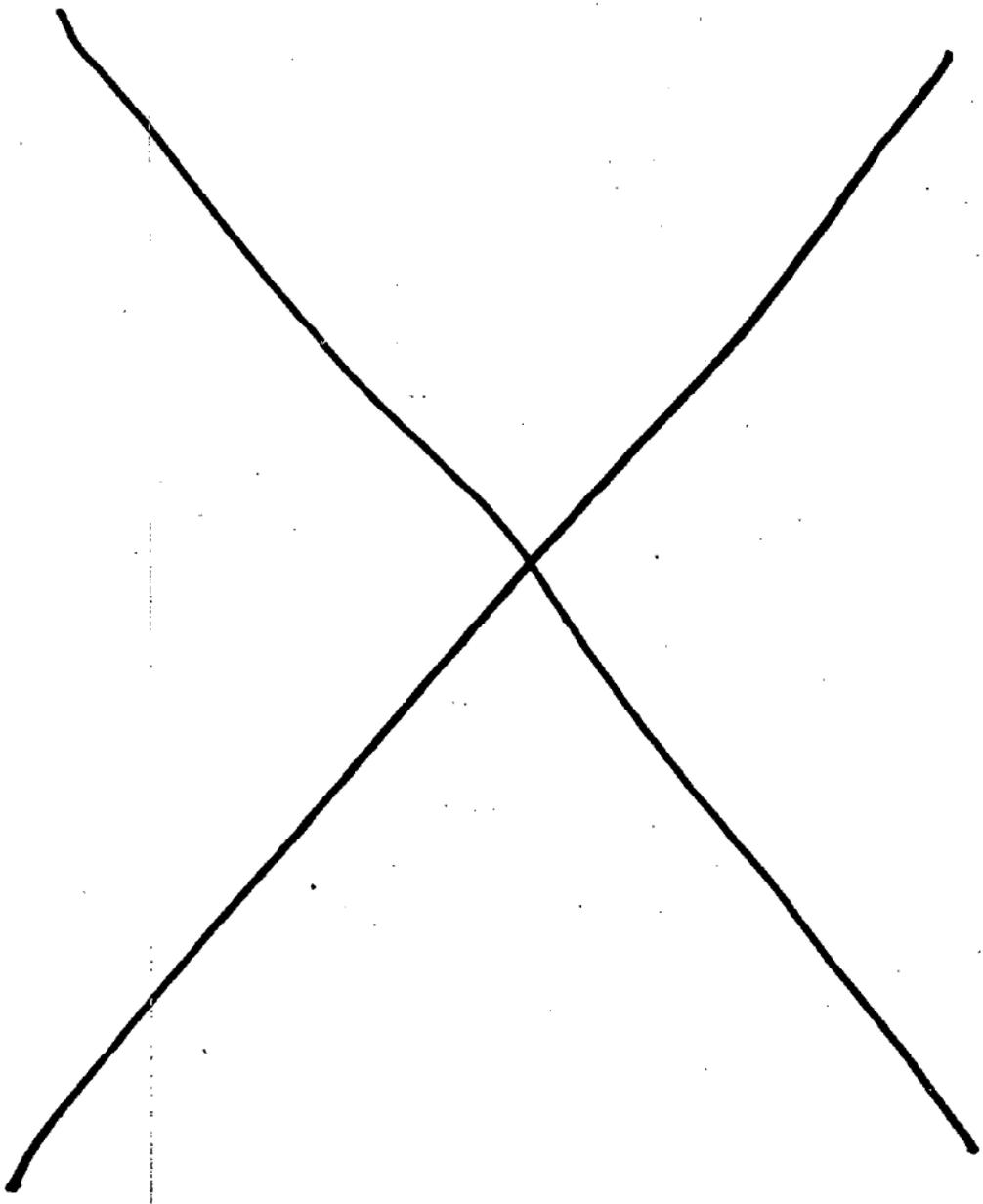


עמדת הביקורת היא כי בבקשת האשראי המוגשת לאישור ועדת אשראי לאנשים
 קשורים יש לכלול השוואה מפורטת לתנאים המאושרים בבנק ללווים שאינם
 אנשים קשורים לבנק. ההשוואה תנייחם מעבר לתנאי הריבית למכלול מאפייני
 האשראי ובהם: חיקף האשראי, פריסת האשראי, הביטחונות, דירוג הלווה, הענף
 וכיו"ב.

13.2. הוועדה מסתמכת בתשובות כלליות לגבי תנאי אשראי דומים לחברת שאינן
 אנשים קשורים.

סיוטה

13.2.1. לרב מסתפקת התגדה באמירות כגון: "התאישור הנ"ל הינו בתנאים שאינם מועדפים על אילו של לקוחות שאינם בעלי עניין או אנשים קשורים." או באמירה לפיה לקוח פלוני קיבל תנאים דומים.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

מגמים בתליכי ניהול אשראי ללווים אחרים:

17. קבוצת מעריב

להלן עיקר הממצאים:

- 17.1. **דרישת הפרשה של חוב מעריב** - לאור מצבו העסקי הקשה של מעריב (הפסדים גבוהים, ירידה חדה בחון העצמי, קשיי נזילות, תורים שלילי מפעילות, EBITDA שלילית, והעדר תכנית עסקית שמצביעה על כושר החזר נראה, כי על הבנק להשלים את ההפרשה לחומ"ס לגובה מלוא החוב, למעט הסכום שנומד מול הביטחון של שעבוד בית הדפוס (למועד הביקורת 18.4 מ' ש' לביטחון לאחר מרווחים).
- 17.2. **אישור אשראי בחריגה מסמכות** - ביום 21.12.08 אישר צוות אשראי העמדת אשראי בסך 20 מ' ש' מתוך המסגרת שאושרה ע"י תגדת אשראי דירקטוריונית, למרות שהתנאים שקבעה הועדה לא התמלאו לתאריך זה. נציין, כי לתאריך זה לא התקיימה, בין היתר, החתימה של תכנית עסקית המצביעה על העדר גירענות תפעוליים. האמור מצביע על פירלה של צוות האשראי, תוך חריגה מסמכות.
- 17.3. **העמדת הלוואה שלא בתשכון הלווה** - הבנק העמיד הלוואה בסך 10 מ' \$ לחשבון ג'סינסקי בבנק (להלן - האשראי החדש). ההלוואה הינה טן-ריקורט לג'סינסקי, בערבות הכשרת הישוב ונמסר, כי הכשרת הישוב תפרג את החלואה. ההלוואה הועמדה בהתבסס על כתב התחייבות בין ג'סינסקי לבין הכשרת הישוב ותקשורת, במסגרתה חתם ג'סינסקי על ייפוי כוח בלתי חוזר המסמיק את הבנק או הנאמנים למכור את כל מניותיו המשוועדות להכשרת הישוב או לצד ג'. חתימת ג'סינסקי על העברת הזכויות בהתאם לייפוי הכוח בלתי חוזר נעשתה בכפוף לקבלת ערבות הכשרת הישוב לאשראי החדש. בחינת המסמכים השונים אשר ליוו את העסקה מראה כי ההלוואה האמורה שימשה את הכשרת הישוב לתשלום פיצוי לג'סינסקי בכפוף להתנתקותו מהחזקה במעריב, כמפורט להלן:
- 17.3.1. **הנאמנים למימוש מניות ג'סינסקי במעריב**
 בתוספת מספר 1 לכתב ההתחייבות מיום 30.10.2008 הוגדר כי:
 "הנאמנים" - פנתס רובין, עו"ד (ב"כ של ג'סינסקי) ורם כספי, עו"ד (ב"כ של הכשרת תקשורת) יהדיו, והעודד הסכמה ביניהם יכריע רם כספי, עו"ד. (ההדגשה לא במקור).
 מכך שלח שבכל מקרה של קונפליקט לגבי מחיר המניות תכריע הכשרת. לפיכך, האינטרסים של ג'סינסקי כלל אינם מובטחים אלא אם כן, הם עולים בקנה אחד עם האינטרסים של הכשרת.
- 17.3.2. **חלוקת העודף ממימוש המניות**
 סעיף 15 (ג) להסכם קובע כי: "עם מכירת המניות, או חלק מתן, יהיה החייב זכאי לקבל מתוך סכום התמורה שתתקבל בגין סכום השווה ל- 3.7% מסכום התמורה בגין מכירת המניות."

ע"י סעיף 15(ג) להסכם: "... מוסכם כי במקרה בו המניות תימכרנה באמצעות בנק ההשקעות, יתרת התמורה שתתקבל ממכירת המניות ושתיוותר אם תיוותר, לאחר ביצוע התשלום האמור בסעיף (ג)...ופירעון מלאא חיתרה תבלתי מסולקת של יתרת הלוואת המניות, תשמש לצורך תשלום הוצאות המכירה שישולמו לאותו בנק השקעות, והיתרה שתיוותר, אם תיוותר, תשמש לפירעון מלא או על חשבון חיתרה תבלתי מסולקת של הלוואה החדשה."

ייפוי הכוח תבלתי חוזר, עליו חתם גוסינסקי לצורך העברת מניותיו לאמנים, קובע בין היתר כי גוסינסקי מסכים שאם המניות המשותעבדות יימכרו (להכשרת היישוב או לצד ג') במחיר העולה על סכום האשראים הקיימים והאשראים הנוספים (קרן וריבית), אזי במקרה כזה (בכפוף להסכמת הבנק) **הברת הכשרת היישוב תהיה זכאית לערוף התקבולים.**

17.3.3. ויתור על זכויותיו של גוסינסקי הנובעות מהמניות סעיף 2.4 לכתב התחייבות הכשרת היישוב גוסינסקי, מפרט את התחייבויותיו של גוסינסקי מכוח חתימתו על **ייפוי הכוח תבלתי חוזר המצורף להסכם כנספת ד'**. בין היתר בחתימתו על ייפוי הכוח מקנה גוסינסקי את כל זכויות החצבעה מכוח כל המניות המשותעבדות לבנק או לאמנים.

חתימתו של גוסינסקי על ייפוי הכוח תבלתי חוזר, מתווח למעשה ויתור על זכויותיו מכוח המניות. העברת הזכויות הינה כאמור בתמורה לערבות הכשרת היישוב בישראל (חברת האם) לאשראי הנוסף בסך 10 מ' \$.

בחירת מערכת המסמכים האמורה מצביעה על כך שגוסינסקי אינו מחזיק עוד במניות במעריב והחלואה האמורה שימשה את הכשרת היישוב לתשלום פיצוי לגוסינסקי בתמורה ליתורו על החזקה במניות מעריב. לא ברור אם כן מדוע לא הועמדה החלואה מלכתחילה בחשבון הכשרת היישוב.

17.4. הדירוג אינו משקף את הסיכון החוב - הבנק דרג את סיכון האשראי למעריב בדרוג B. לא ברור מדוע הדרוג אינו נמוך יותר, שכן החבות מאופיינת בסיכון גבוה מהסיבות הבאות: אין ערבות חבי האם, אין כושר החזר לחוב לאור ההפסדים הכבדים והגירעונות התזרימיים, וכמו כן, בשל העדר בטחונות מטריאליים למרבית החוב.

17.5. דרישת הפרשה של חוב גוסינסקי - על הבנק להפריש לתומ"ס את יתרת האשראי בחשבון גוסינסקי (לא כולל החלואה ע"ס 10 מ' \$ בערבות הכשרת היישוב) בסך 36.3 מ' \$ (נכון למועד תביקורת). אשראי זה שמד רק כנגד מניות מעריב, ובשל מצבו הפיננסי החמור של העיתון - יש להפריש לתומ"ס את כל החוב.

17.6. סיווג חוב משפחת נמרדי כ"חוב בארגון מחדש" - על הבנק לסווג את חוב משפחת נמרדי כנגד מניות הכשרת היישוב לפחות כ"חוב בארגון מחדש". דרישה זו הינה בשל אי עמידת חלקויות בפריסה שנקבעה בשנת 2004, בפריסה החדשה שנקבעה בסוף 2007 ואי העמידה בתשלום הקרן בשנת 2009.

- 17.7. כל האשראי למשפחת נמרודי, הועמד לזמן קצר ולא לזמן ארוך ומחל באמצעות ילוח סילוקין וירטואלי. הביקורת סבורה כי אין המדובר בפרקטיקה ראויה. עמדתנו זאת תובאה בפניכם בהרחבה בדו"ח ביקורת אשר/02/401 והבנק נדרש כבר אז למצוא פתרון למשא לוחות הסילוקין שאינם מנוחלים בסמרי הבנק.
- 17.8. גם במקרה זה נמצא כי הדירוג של חוב משפחת נמרודי אינו תואם את הסיכון בחוב. לא מובן לביקורת כיצד בקרת אשראי אישרה את הדירוג האמור.
- 17.9. לדעת הביקורת הגדלת מסגרת האשראי בקבוצת מעריב אינה תואמת את הסיכון בחוב ואינה משקפת סטנדרטים ראויים של טיפול באשראי ברמת סיכון גבוהה. חיזוק לכך את מוצאים מתוך השוואה לניהול האשראי לקבוצת עיתון הארץ, המטופלת ע"י אותו סקטור. בדיקתנו העלתה, כי האשראי לקבוצת עיתון הארץ נמוך יותר באופן משמעותי, מדורג גבוה יותר - BB ומסווג החל מהרבעון הראשון של 2009, לראשונה, בהשגחה מיוחדת. על אף זאת, נחתה בקשת החברה מדצמבר 2008 לוויתור (WAIVER) על העמידה בקובנטס לגבי חוץ עצמי מוחשי למאון. יתר על כן, הלווא נדרש לפירעון של אשראי און קול בסך 10 מ"ש, בתוך חודש, והתבקש במקביל להסדיר את כל חביונות.
- 17.10. לניתוח מפורט של הלווא - ראהנספת ב'.
18. **קבוצת מפעלים פטרוכימיים**
- ליקויים בדיון ובאישור האשראי מיום 12.5.08 בועדת אשראי של הדירקטוריון:**
- 18.1. אי-התאמת חלק מהנטי האשראי למדיניות האשראי של הבנק לשנת 2008 בנוגע לאשראי לרכישת אמצעי שליטה (נספה 4 למסמך מדיניות אשראי):
- 18.1.1. במסמך המדיניות נקבע, כי תקופת התחור של רוב האשראי תיפרס בתשלומים תקופתיים שוטפים והמח"מ לא יעלה על 6 שנים - בפועל, ניתן גרייס ל-8 שנים של 60% מחקר.
- 18.1.2. במסמך המדיניות נקבע, כי הלקוח יעמיד קרן ררבה שתבטיח תשלומי ריבית וקרן לתקופה קצובה - בפועל לא הוקמה קרן כזו.
- 18.2. העמדת אשראי לרכישת אמצעי שליטה לא מנת התייחסות סמונה לחולשות מהותיות באופן שאינו עלה בקנה אחד עם סעיף 1 (ג)1 בהוראה 323, לפיו "תאגיד בנקאי ינקוט משנה זהירות במתן אשראי לרכישת שליטה... ובמיוחד... הלוואת בתקופה שאינה נפרטת בתשלומים תקופתיים של קרן וריבית...":
- 18.2.1. סרם העמדת האשראי במאי 2008, צוין תחת סעיף החולשות הגלומות בהעמדת האשראי, כי "תורים הדיבידנדים הממוצע שנבתן אינו מסוגל לפרוע את חוב החברה באופן מלא אלא לשרת את תשלומי תריבית בלבד".
- 18.2.2. האשראי אושר תוך תהסתניגות של הדירקטור מ"מ. קורן שציון, כי: "בד"כ הבנק לא מעמיד אשראי לזמן ארוך עם החור של 60% מחקרן בלון בסוף התקופה. לכן מוצע, כי יוצג לוועדה פירוט ההכנסות וההתחייבויות של החברה שיראה, כי לתברה כושר החור לחוב".

מבדיקתנו עלה כי לא תוצג לוועדה מירוט כאמור טרם אישור האשראי. מר קורן הוסיף כי "אם אין לחברה מקורות לפירעון שוטף של מלוא החוב, מוצע לקבל מהחברה ותחייבות, לפיה כל הדיבידנדים יפרעו אשראי". מן הראוי היה כי הדירקטוריון יקבל מענה הולם להערותו.

18.2.3. לא נמצאה התייחסות בוועדת האשראי להערות שצוינו בדוח המטה העסקי, כי המהלך ביטא אתר האשראי מקטין בכ- 20% את שוויה נטו של החברה (מ 1.2 מיליארד ₪ ל- 1 מיליארד ₪).

18.3. העמדת אשראי גבוה מצרכי המימון של החברה לצורך העסקה - עייף הערכת המטה העסקי צרכי המימון של החברה לצורך העסקה הסתכמו בכ- 299 מ' ₪. בפועל, הוועדה אישרה בגין העסקה 85 מ' \$ וכן פריסה לזמן ארוך באותם תנאי אשראי של 13 מ' \$ נוספים, שהועמדו 3 חודשים קודם לזמן קצר לטובת רכישת קרקע בפולין. הקרקע לא שתעבדה ולא התקבלה בגינה הערכת שמאי. בסה"כ הועמדו 390 מ' ₪ במזומן, אף שכאמור צרכי המימון של החברה לצורך העסקה הסתכמו ב- 299 מ' ₪ בלבד, ומסגרת אשראי נוספת בסך 130 מ' ₪ (שירדה אח"כ ל- 60 מ' ₪) שנעדה, בין היתר, לגישור בין מועדי פירעונות האשראי לבין מועדי קבלת דיבידנדים מהחברות המוחזקות.

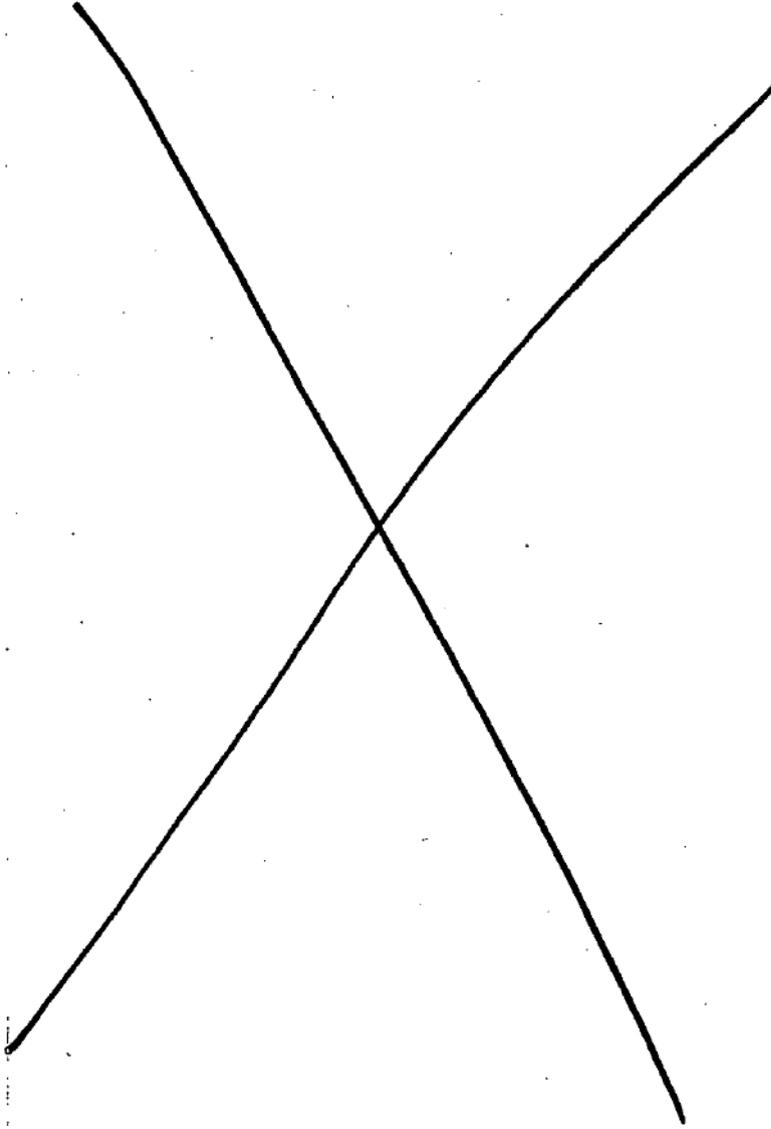
18.4. העדר התייחסות לאשראי על בסיס קבוצתי - בפרוטוקולים מהדיונים לאישור האשראי שהתקיימו בצוות אשראי הנהלה (בראשות צ. קינן), ובוועדת אשראי דירקטוריון, אין כל התייחסות לאשראי הכולל לקבוצת ד. פדרמן (2.4 מיליארד ₪ תבות נטו בבנק ליום 31.3.08) והשלכות העמדת האשראי הנוסף על יכולת התחזר של הקבוצה.

18.5. ניתוח המטח העסקי לא כלל ניתוח רגישות והפעלת מקדמי ביטחון - נמסר לנו מהמטה העסקי, כי בהערכתם ממאי 2008 הובא בחשבון מרווח ביטחון של 10% על ההכנסות וההוצאות של כרמל אולפנינים (להלן - כא"י). הביקורת סבורה כי חסרה בניתוח המטה העסקי הצגה של ניתוחי רגישות הכוללים הפעלת מקדמי ביטחון על שווי כא"י "יאבגול". ניתוחי רגישות הבתניים השלכות של שינוי בפרמטרים כגון ירידה במחיר הפט או עלייה בשמטרי החיזון, עשויים חיו לצפות את האפשרות, שבפועל התממשה בהערכת הבנק 9 חודשים מאוחר יותר, כי פטרוכימיים עתידה שלא לפרוע את התחייבויותיה. נדגיש, כי גם במכתבנו לבנק מיום 1.1.09 (094S8746) "הערכת איכות האשראי למימון רכישת אמצעי שליטה", הפגינו את שימת ליב של הבנק לעקרונות ביחס למימון ממונף הכוללים, בין היתר, דרישה להפעלת תרחשי קיצון (סעיף 5 למכתבנו תנ"ל).

ליקויים בסימול הבנק בחריגה מהתניות מיננסיות:

18.6. ב- 31.12.08 הודיעה החברה לבנק על חריגה מההתניות הפיננסיות, ביחס לדוחות חכסמיים לשנת 2008; ב- 25.2.09 קימו נציגי הבנק (צ. קינן, ש. שרון וש. גאנץ) פגישה עם נציגי החברה מאחר שהעריכו כי לפטרוכימיים אין מקורות לפירעון כולל חובותיהם לבנקים ולמחזיקי האג"ח ב 2009-2010 עקב הירידה החדה ברווחיותן של "כא"י" ושל "יאבגול" שלא תכלנה לשלם דיבידנדים בשנים הקרובות; ב- 31.3.09 הודיעה החברה לבנק שוב על חריגה מהתניות פיננסיות.

- 18.7. **החריגה מההתניה המינסית והיתור על ההתניה בדצמבר 2008, לא עלו לדיון בוועדת**
אשראי של הדירקטוריון הנושור ציי מנהל החטיבה העסקית בלבד. נמסר לנו ממנהל
 אגף תפעול מערך האשראי כי בתחילת הבנק אין התמחסות למצבים של חריגה מהתניות
 פיננסיות כאמור, אולם בפועל, באשראי בסמכות הדירקטוריון, הפרת התניות פיננסיות
 תובא לאישור ועדת האשראי של הדירקטוריון רק במצבים של הפרה מהותית. עמדת
 הביקורת היא כי כל עוד לא נקבע אחרת בתחילת הבנק, יש לתביא כל חריגה מההתניות
 הפיננסיות לאישור סמכות האשראי אשר קבעה אותן (דירקטוריון, צוות אשראי וכיו"ב).
- 18.8. **העדר דיון בסיווג החוב - בתחילת 2009, בעקבות המלצת המטה העסקי, הורד דירוג**
החברה מ- A (הדירוג במועד אישור האשראי) ל- B (כלומר, הורד ב- 3 דרגות), והחברה
תוכנסה לרשימת "לקוחות בסיקה", אף על פי כן, לא התקיים כל דיון "לקוחות
בסיקה" ביחס לסיווג החוב. נמסר לנו, כי בעקבות דיון עם רוי"ח החיצוניים הוחלט על
 סיווג "בהשגחה מיוחדת" החל מדוחות הרבעון הראשון של 2009, אולם לבנק אין כל
 מרוסקול בנושא. לדעת הביקורת, נדרש סיווג החוב כבעייתי, לפחות כחוב "בהשגחה
 מיוחדת", כבר בדוחות הכספיים ליום 31.12.08.
- 18.9. **שיעור מימון חריג - בהתבסס על הערכת המטה העסקי מ- 2/09, האשראי שהועמד**
בפועל ביחס לשווי הכיסוחות המועדך, מצביע על כ- 90% מימון (518/581 מ' ש"ח);
להערכתנו, שיעור המימון גדול אף יותר ונמדד על 96%. גם בנוסח שערכה יחידת בקרת
אשראי ביום 2.3.09 צוין, כי לחברה ישערי מינוף גדולים מאד העומדים על 96%, ו-
148% ביחס לכלל החובות (תבוקאיים וחחוף-בנקאיים). לדעת יחידת בקרת אשראי,
הדיבידנדים מן המניות המשועבדות המוערכים בסך של כ- 50 מ' ש"ח בשנה מייצגת,
יכולים לפרוע את החוב בתקופה של 16 שנים.
- 18.10. **דוח בקרת אשראי חסר - דוח יחידת בקרת אשראי נערך על פי דרישתנו, בהתאם**
למכתבנו (8746S094) מיום 1.1.09 "הוערכת איכות האשראי למימון רכישת אמצעי
שליטה". דר"ח בקרת האשראי לא כלל התייחסות לטענות סיווג החוב כבעייתי/ לא
בעייתי וטענות הפרשה לחובות מסומקים, בניגוד לנדרש בסעיף 3.6 למכתבנו הנ"ל.



נספח ב' - בדיקת האשראי לשכונת מעריב בבנק הפועלים

1. **אשראי**
 סך האשראי בחשבון החברה ליום 8.5.09 הינו 94 מ' ₪, כדלקמן (באלפי ₪):

עו"ש בשי"ח (מסגרת 100)	182
עו"ש משי"ח (אין מסגרת)	6
הלוואות זמן קצר	93,733
ערבויות	87
סה"כ	94,008
2. **דרוג וסיווג**
 באוקטובר 2008 חודר דרוג מעריב ל B, והחוב סווג בהשגחה מיוחדת.
3. **בקשת אשראי**
 ב 6.11.08 הוגשה בקשה להסדר חוב בקבוצת מעריב. תבקשה כללה למעשה 2 בקשות:
 - 3.1. מעריב - העמדת מסגרת אשראי ו"ק בסך 50 מ' ₪, בנוסף לאשראי קיים שיתרתו 70 מ' ₪.
 - 3.2. יעקב תופר נמרודי - פריסת האשראי הקיים (255 מ' ₪) כנגד שעבוד מניות חכשרת הישוב ל 5 שנים.
4. **אישור מסגרת אשראי של 50 מ' ₪ במעריב**
 - 4.1. ב- 10.11.08 אישרה ועדת אשראי דירקטוריונית את הגדלת האשראי בתנאים הבאים:
 - 4.1.1. העמדת מסגרת של 38 מ' ₪ תותנה בהעמדת הלוואות בעלים של חכשרת הישוב בסך 25 מ' ₪.
 - 4.1.2. העמדת מסגרת נוספת של 12 מ' ₪ תותנה בהלוואות בעלים נוספת בסך 12 מ' ₪.
 - 4.1.3. הלוואות הבעלים תהינה נחוצות לפירעון חוב מעריב לבנק.
 - 4.1.4. מעריב תחתום על התניה לשמירה על יחס של הון עצמי (לא כולל הלוואות בעלים) שלא יפחת מ- 25% מסך המאזן.
 - 4.1.5. חבנק יקבל בטחונות נוספים (אשר יהיו פרי פסו עם הבנקים האחרים), שעיקרם:
 - 4.1.5.1. משכנתא על בית הדפוס בבת ים.
 - 4.1.5.2. שעבוד כל הציוד בבית הדפוס (למעט מכונת המשועבדת לדיסקונט).
 - 4.1.5.3. שעבוד שוטף כללי על מעריב החזקות ומעריב מודיעין.
 - 4.1.6. מרווח האשראי יהיה 3%.
 - 4.2. ביום 24.11.08 אישרה ועדת אשראי דירקטוריונית להאריך את ה Waiver למעריב עד 31.1.09, בגין הפרת התנאי של יחס חוב ל EBITDA בו הלקוח אינו עומד מאחר וה- EBITDA הינה שלילית. נקבע, כי עד תאריך זה יומצא לבנק תקציב לשנת 2009

- ותכנית עסקית ל 2010-2009, שיערכו ע"י משרד סוארי (בודק חיצוני), האושר ע"י דירקטוריון מעריב, ויהיו לשביעות רצון הבנק.
- עד נקבע, כי עד שלא יומצאו הנתונים כאמור, לא תועמד מסגרת האשראי הנספת ע"י 50 מ"ש.
- כמו-כן אושר לא לקבל שעבוד שוטף על מעריב החזקות, נוכח מגבלה מול בעלי האג"ח שלה.
- 4.3. ביום 21.12.08 אישר צוות אשראי העמדת אשראי בסך 20 מ"ש, ע"י מסגרת האשראי של 50 מ"ש שאושרה בוועדת אשראי דירקטוריונית. נמסר בבקשה, כי התקבלה הערכה על בית הדפוס המוצע לשעבוד ע"י שמאי הבנק בשווי של 36.8 מ"ש לפני מ.ב. כמו כן נמסר, כי הכשרת הישוב הורישו סך 25 מ"ש, וכי תכנית עסקית נמצאת בשלבי הכנה ע"י משרד יוכמן ולא תהיה מוכנה לפני אמצע פברואר 2009, וכן שמעלות הורידה את דרוג האג"ח של מעריב מ BBB ל CC.
- 4.4. ביום 6.4.09 הובאה בקשה נוספת במני ועדת אשראי דירקטוריונית, לשינויים בתנאי החסדר שאושר בשתי הועדות הקודמות מ 11/08.
- בבקשה פורטה תחזית משרד סוארי לשנת 2009, לפיה צפוי גרעון תזרימי לפני פירעון חובות עבר לספקים, זכאים ובנקים, בסך 36 מ"ש.
- נמסר עדכון לגבי ההתפתחויות:
- נמסר, כי עפ"י אישור צוות אשראי הבנק העמיד אשראי בסך 20 מ"ש ע"י המסגרת המאושרת בסך 50 מ"ש.
 - מונה בקר חיצוני ממשרד סוארי ומבוצעת תכנית התייעלות אגרסיבית של קיצוץ שכר ופיטורים.
 - בוצעה הזרמה של הכשרת הישוב בסך 32.5 מ"ש לצורך פירעון תשלום האג"ח, כנגד מימוש אופציה שהייתה לה לרכישת בית מעריב. וכן תזרמה נוספת ע"י 2 מ"ש, ע"י חמנה השנייה אותה אמורה להזרים.
- לחץ השינויים שהתבקשו בתנאי החסדר כפי שאושרו בעבר:
- 4.4.1. ביטול ההתניה של חון עצמי שלא יפתח מ- 25% מסך המאזן. נמסר, כי עפ"י הדוחות הכספיים ל- 12/08, תהון העצמי הינו 21% בלבד.
- 4.4.2. דחיית ה Waiver בניגון יחס חוב ל EBITDA עד 30.6.09.
- 4.4.3. קביעת התניה חדשה לפיה ת EBITDA בשנת 2009 תהיה לפחות אפס או גדולה מאפס, ובשנת 2010 - 3 מ"ש לרבעון ו- 12 מ"ש לכל השנה.
- 4.4.4. תתקבל התחייבות הכשרת הישוב לכיסוי כל גרעון תזרימי שיווצר במעריב ע"י הזרמת הלוואת בעלים.
- 4.4.5. תבנק יקבל עמלה חד פעמית ע"י חקצאת מסגרת האשראי החדשה בסך 1 מ"ש.
- בקשה נוספת - העמדת אשראי נוסף של 5 מ"ש ע"י המסגרת של 50 מ"ש בחדש אפריל 2009, למרות שעדיין לא נתתם החסכם בין הבנקים. (תערה - סך 5 מ"ש אלו נועדו לתשלום לספקי נייד מחו"ל, תתשלום בוצע דרך הבנק).

- ועדת אשראי דירקטוריונית בשיבה מיום 6.4.09 אישרה את הבקשות הנ"ל.
5. דוחות כספיים של מעריב החזקות ל 12/08 נתוני הדוחות הכספיים הוצגו בפני ועדת אשראי דירקטוריונית בבקשה מ 5.4.08 לחלק עיקר הנתונים:
- 5.1. החברה סיימה את שנת 2008 בהפסד נקי של 132 מ"ש.
 - 5.2. הכנסות החברה ירדו בכ- 16% לעומת 2007.
 - 5.3. ההפסד גרס לשחיקה מחותית בהון החברה, שירד מ- 238 מ"ש ב- 12/07 ל- 107 מ"ש ב- 12/08.
 - 5.4. לחברה תזרים מוזמנים שלילי מפעילות שוטפת בסך 46 מ"ש, ו- EBITDA שלילית בסך 77 מ"ש.
6. תכנית עסקית נמסר לנו, כי התכנית העסקית שהגיש משרד סוארי ב- 3/09 (שחזבה על גרעון תזרימי של כ- 36 מ"ש בשנת 2009) הינה בגדר סיוטח בלבד, ובשל הפערים בינו לבין התכנית של מעריב, הוא בודק אותה, ועד סוף 5/09 אמור להגיש לבנק את התכנית העסקית ותחזית התזרים לשנים 2009-2010.
7. אובליגו במערכת אובליגו של מעריב במערכת הבנקאית ל- 27.2.09 (נפיי נתונים שהוצגו בבקשת האשראי מ- 5.4.09) (במיליוני ₪):

מסגרת	הבנק
120	הפעלים
23	לאומי
18	דיסקונט
7.9	מזרחי
10	בינלאומי
178.9	סה"כ

- חלקו של בנק הפועלים - 67.1%
8. בעלות על מעריב
- | | |
|--------|-------------|
| 61.74% | הכשרת הישוב |
| 27.19% | ג'סינסקי |
| 1.08% | עמר נמרודי |
| 9.99% | הציבור |

גוסינסקי

9. אשראי לגוסינסקי

- 9.1. הבנק העמיד ב 3/00 אשראי לגוסינסקי לרכישת 27% ממניות מעריב. האשראי היה בתנאי טן-ריקורס לגוסינסקי. במהלך השנים, פרע גוסינסקי את חובותיו על האשראי ממקורותיו.
- בסוף שנת 2008 הודיע גוסינסקי לבנק כי אינו מתכוון לפרוע את האשראי, שעמד על 27.9 מ' \$, וכי הוא מעמיד לרשות הבנק את מניותיו (עליהן שעבוד לבנק).
- 9.2. הבנק הפריש לחומ"ס כ- 70 מ' \$ בגין חוב גוסינסקי, כאשר יתרת החוב הלא מופרשת הינה 36.3 מ' \$ (חוב שאינו נושא הכנסה), והיא עומדת מול מניות מעריב. לאור מצבו הקשה של מעריב, על הבנק להפריש לחומ"ס את כל חוב גוסינסקי, דהיינו - הגדלת ההפרשה בסך 36.3 מ' \$.
- 9.3. במסגרת פרישתו של גוסינסקי ממעריב, הוא הגיע להסכם עם הכשרת הישוב לקבלת פיצוי מהם בסך 10 מ' \$. בעקבות זאת, אישרה ועדת אשראי-דירקטוריונית ב 10.11.08 את הבקשה להעמדת הלואה בסך 10 מ' \$ לגוסינסקי, בתנאים כדלקמן:
- 9.3.1. מתוך סכום ההלואה, סך 2 מ' \$ יפרע חוב בחשבון גוסינסקי בבנק, וכן סך 760 א' \$ יפרע חוב של מוטס אחזקות בזפתל וי"א.
- 9.3.2. ימונו 2 טאמנים (אחד מטעם גוסינסקי ואחד מטעם נמרוד) לחס ימסור מניות מעריב שבדי גוסינסקי, והם יקבלו ייפוי כח שימשש אותם למכירת המניות. הטאמנים יסו למכור את המניות במשך 6 חודשים, וכל תמורה שתתקבל תכסה את חוב גוסינסקי בבנק.
- 9.3.3. ההלואה ע"ס 10 מ' \$ תהיה בתנאי טן-ריקורס לגוסינסקי והובטח בערבות הכשרת הישוב. כמו כן ההלואה תיפרע ע"י הכשרת הישוב בתנאי פריטה ל 5 שנים, תשלומי קרן שנתיים ותשלומי ריבית רבעוניים.
- ביום 24.11.08 אישרה ועדת אשראי דירקטוריונית הפרדה בין הסדר גוסינסקי והסדר מעריב, באופן שניתן יהיה להעמיד את האשראי לגוסינסקי גם לפני סגירת הסדר החוב במעריב.
- 9.4. לחלן פרטים מתוך החסכמים אשר ליוו את פרישתו של גוסינסקי ממעריב:
- 9.4.1. כתב התחייבות הכשרת הישוב תקשורת גוסינסקי - מיום 30.10.08
- 9.4.1.1. החלופה הראשונה -
- הבנק יגדיל את מסגרת האשראים הקיימת של גוסינסקי בתנאי "טן ריקורס" בסכום נוסף של עשרה מיליון דולר. הכשרת הישוב תקשורת תדאג לכך שהכשרת הישוב בישראל תערב כלמי הבנק לפירעון האשראי הנוסף.
- 9.4.1.2. החלופה השנייה -

הכשרת הישוב תקשורת תשלם לגוסינסקי סכום של עשרה מיליון דולר כתשלום בלתי חוזר ולא כחלואה.

9.4.1.3 משמעות החלופת השנייה היא תשלום של הכשרת הישוב לגוסינסקי כפיצוי על יציאתו מהחזקה במערב. לא ברור אם כן מדוע בחלופה הראשונה נקבע כי החלואה תועמד בחשבון גוסינסקי ולא בחשבון הכשרת הישוב.

9.4.2 ייפוי הכוח הבלתי חוזר המצויף לבנין ההתחייבות כנספת ד'

9.4.2.1 מסמיק את הבנק או את הטאמנים למכור את כל המניות המשוועדות (להכשרת הישוב או לצד ג') במועדים ובתנאים כפי שיקבעו על ידי הבנק לפי שיקול דעתו.

9.4.2.2 מסכים מראש למינוי כונס נכסים על כל המניות המשוועדות ולמימושן במועדים ובתנאים שיקבעו על ידי הבנק לפי שיקול דעתו.

9.4.2.3 מקנה את כל זכויות החצבעה מכוח כל המניות המשוועדות לבנק או לטאמנים. (החלטה אינה במקור).

9.4.2.4 מתחייב שלא לרכוש, במישרין או בעקיפין לרבות באמצעות תאגיד בשליטתו, את המניות המשוועדות או מניות אחרות כלשהן בתבה.

9.4.2.5 מסכים שאם המניות המשוועדות יימכרו (להכשרת הישוב או לצד ג') במחיר העולה על סכום האשראים הקיימים והאשראים הנוספים (קרן וריבית), אוי במקרה כזה (בכפוף להסכמת הבנק) חברת הכשרת הישוב תהיה זכאית לעודף התקבולים.

הציטוט של גוסינסקי על ייפוי הכוח הבלתי חוזר, מהווה למעשה ויתור על זכויותיו מכוח המניות, ומעבירה זכויות אלה לחברת הכשרת הישוב תקשורת.

9.4.3 הסכם בין גוסינסקי לבין בנק הפועלים

9.4.3.1 ביום 3.12.2008 נחתם הסכם בין גוסינסקי לבין בנק הפועלים. החסכם נחתם הואיל והחייב אינו עומד בחתויבויותיו כלפי הבנק בגין "חלואות המניות", לנוכח חילוקי דעות שנתגלו בין "קבוצת מעריבי" לבין החייב, ומאחר שהחייב פנה לבנק בבקשה להסדיר את הייחוב הכוללי, ולהגביל במשך "תקופת הביניים" את זכויות הבנק בקשר עם המניות על מנת לנסות למכור את המניות לצד שלישי. "תקופת הביניים" – מוגדרת בחסכם כתקופה שממועד חתימת החסכם (3.12.08) ועד לתום 12 חודשים ממועד זה. כלומר, נכון למועד כתיבת נייר זה, תקופת הביניים הסתיימה.

9.4.3.2 סעיף 15 (ג) לחסכם קובע כי: "עם מכירת המניות, או חלק מהן, יהיה החייב זכאי לקבל מתוך סכום התמורה שתתקבל בגין סכום השווה ל- 3.7% מסכום התמורה בגין מכירת המניות."

9.4.3.3. מחסעף עולה לכאורה, כי לגוינסקי נותרו 3.7% מהמניות שהיו בידיו, ויתרת התמורה ממכירת המניות השמש למירעון התוב בבנק ולהשלם הוצאות.

9.4.4. הסכמים למניות גוינסקי במעריב בתוספת מספר 1 לכתב ההתחייבות מיום 30.10.2008 הוגדר כי: "הסכמים" - פתח רובין, עו"ד (בי"כ של גוינסקי) ורם כספי, עו"ד (בי"כ של הכשרה תקשורת) יהיו, ובהעדר הסכמה ביניהם יברצו רם כספי, עו"ד. (תודגשו אינה במקור). מכך עולה שבכל מקרה של קונפליקט לגבי מחיר המניות תכריע הכשרה. לפיכך, האינטרסים של גוינסקי כלל אינם מובטחים אלא אם הם עולים בקנה אחד עם האינטרסים של הכשרה. נראה שגם אופן ההצבעה בגין מניות מעריב נועד לשרת את האינטרסים של הכשרה הישוב ולא של גוינסקי. שכן, בסעיף 7 לתוספת מספר 1 נקבע כי: "במהלך התקופה תחל ממועד הסגירה עד למועד מכירת מניות גוינסקי, גוינסקי לא יהיה רשאי להפעיל זכויות כלשהן מכוח ובהתאם להסכם בנוגד המניות והסכמים יהיו רשאים להפעיל את כוחותיהם על פי כתב הורשאה למי שיקול דעתם וגוינסקי לא יהא רשאי ליתן להם הוראות כלשהן".

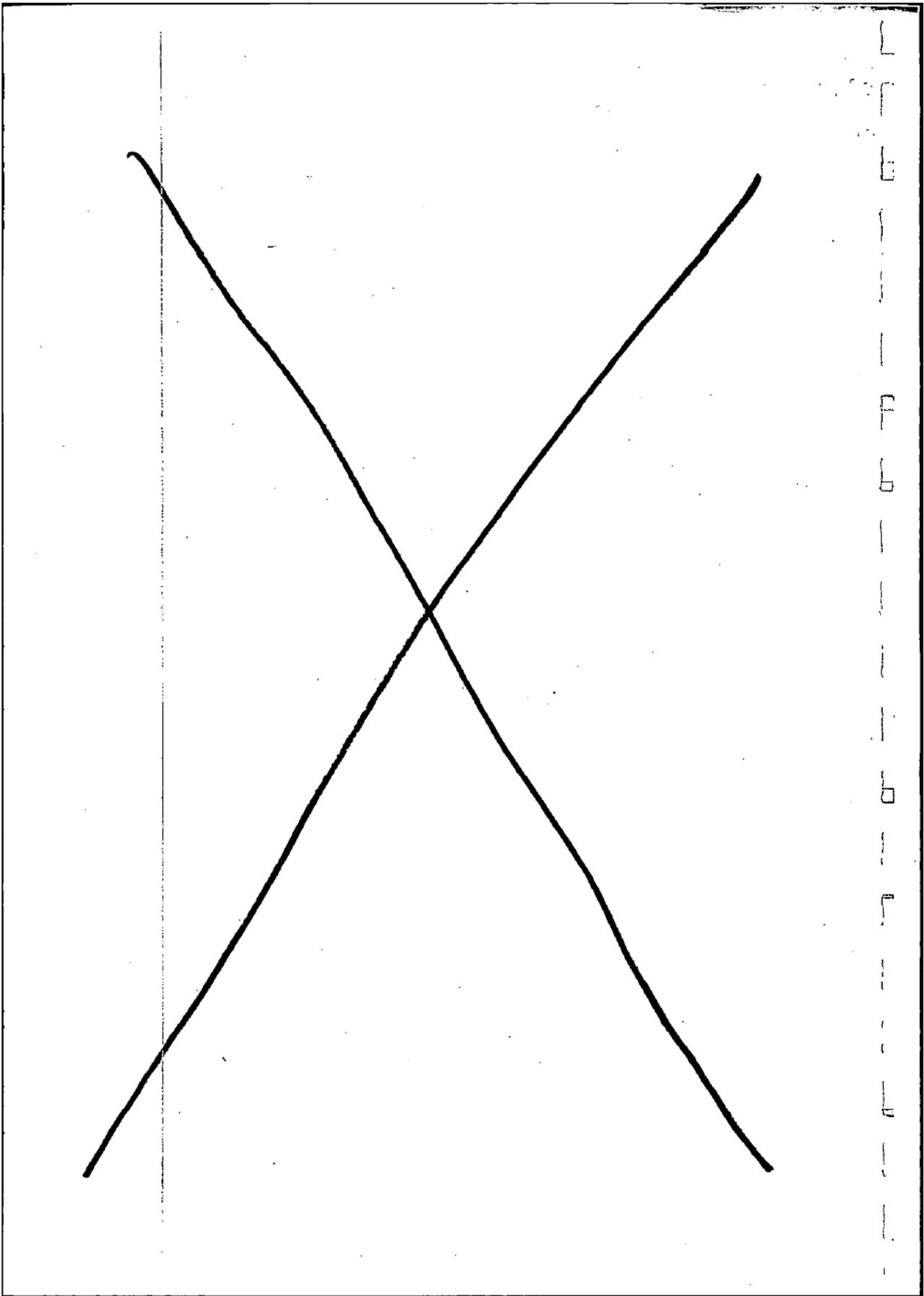
9.5. מכל האמור לעיל עולה כי למעשה גוינסקי ויתר על החזקתו במניות במעריב, בתמורה לקבלת החלואה ע"ס 10 מ"ש 5. מראש חובר כי החלואה תיפרע ע"י הכשרה הישוב. לא ברור על כן כיצד אושרה העמדת החלואה בחשבון גוינסקי במקום להעמדה בחשבון הכשרה הישוב.

משפחת נמרודי - אשראי כנגד מניות הכשרה הישוב

10. מריסת האשראי למשפחת נמרודי
 - 10.1. משפחת נמרודי קבלה מתבנק אשראי לרכישת השליטה בחב' הכשרה הישוב. לא ברור מהי תועמדת האשראי. ב- 2/05 עמד האשראי ע"ס 109.8 מ"ש. בבקשה שהוגשה נמסר, כי האשראי אושר לזמן ארוך אך מתנהל בזמן קצר, כאשר לוח הסילוקין שנקבע הינו: שנים 2005-2009 כל שנה תשלום קרן של 1.5 מ"ש + ריבית שנצברת, שנים 2010-2015: כל שנה תשלום של 3 מ"ש קרן + ריבית שנצברה.
 - 10.2. ביום 17.6.06 דווח לצוות אשראי, כי לוח הסילוקין שונה, באופן שבשנת 2005 לא נדרש מירעון קרן, בשנים 2006-2007 מירעון שנתי של קרן בסך 1 מ"ש, והיתרה עפ"י לוח הסילוקין שדווח ב 2005.
 - 10.3. בשנת 2007 העמיד בנק הפועלים למשפחת נמרודי אשראי חדש לרכישת מניות נוספות של הכשרה הישוב, בסך כולל של 29.5 מ"ש (מימון של 68.6% מעלויות הרכישה). בסוף שנת 2006 העביר עפר נמרודי מכתב כוונות לבנק לגבי המקורות למירעון אשראי החדש זה, ולפי הוא מתכוון לממש אחזקות של הכשרה הישוב באחת משלוש: מעריב, קניון שבעת

- הכוכבים, השקעה בתו"ל, כאשר המכירה של אחד מהכוכבים הנ"ל ותבצע בשנת 2007 ותפרע את האשראי הנוסף שהתקבל בבנק.
- 10.4 ב- 12/07 אושרה בבנק פריסת כל האשראי שעמד כנגד מניות הכשרת הישוב לתקופה של 10 שנים, כאשר נקבע, כי תשלומי הקרן יתחילו מיוני 2009 ותשלומי ריבית שנתיים בפועל נפרס ב 1/08 סך של 127 מ"ש, בתנאים של תשלומי ריבית שנתיים ותשלומי קרן החל מ- 2013 ועד 2018.
- 10.5 סך האשראי העומד מול מניות הכשרת הישוב ל- 11/08 – כ- 255 מ"ש.
- 10.6 ב- 6.11.08 הוגשה בקשה לפריסת האשראי כולו תתל מ- 30.6.09 לתקופה של 5 שנים במרווח של 2%.
- 10.7 באפריל 2009 נמסר לנו כי סוכם עם נמרודי כי האשראי ייפרס באופן שתשלומי הקרן יחלו רק בשנת 2010, וכן הבנק דחה את תשלום הריבית של 1/09 על כל החוב בחצי שנה.
- 11 **שעבוד מניות הכשרת הישוב**
- 11.1 לבנק משועבדות 71.4% ממניות החברה. המניות נמצאות החשבונות הפרטיים של יעקב ועופר נמרודי ובחשבונות של חברת בשליטתם. קיימות ערבויות אישיות של יעקב ועופר נמרודי לכל האשראים כנגד המניות.
- 11.2 אין מרגין קול על המניות.
- 11.3 קיימת חתניה בהכשרת הישוב, לפיה היהס בין החוב נטו (חוב פיננסי בניכוי מזומן והשקעות זמן קצר) ל- CAP (חוב נטו + חון עצמל) לא יעלה על 75%.
- 11.4 המטה העסקי ביצע הערכת שווי לחברה ב- 1/09 לפיה שווי החברה עומד על 964 מ"ש. שווי השוק של החברה ל- 27.1.09 הינו 197 מ"ש.
- 12 **בקרת אשראי**
- יחידת בקרת האשראי בבנק ב- 2/09 העריכה את סיכון האשראי לרכישת מניות הכשרת הישוב, וזאת לבקשת בנק ישראל. לחלן עיקר הערות בקרת האשראי:
- 12.1 שווי מניות הכשרת הישוב המתקבל בהערכת המטה העסקי בבנק גבוה מאד הן ביחס לשווי השוק של המניה (פי 4) והן ביחס לתזרים המזומנים שהינו שלילי.
- 12.2 החברה נדרשת לגייס מימון היצוני ע"מ לממן את התזרים השלילי מפעילותה השוטפת ומפעילות ההשקעות.
- 12.3 התזרים מפעילות אינו מספיק לכיסוי הוצאות המימון שהאמירו ולכיסוי הפסדים תפעוליים כבדים של מעריב.
- 12.4 כל תחומי הפעילות של הקבוצה הינם בסיכון מעל לממוצע.
- 12.5 בקרת אשראי מדרגת את סיכון האשראי בקבוצת נמרודי ב- BBB, וזאת כל עוד חבילים ימשיכו לתמוך בתשלומי החוב, ובחינתן דו"ח עושר אישי המעיד על יכולתם.
- 13 **סיכוג חוב**
- על הבנק לסווג את החוב העומד מול מניות הכשרת הישוב כ"חוב בארגון מחדשי", בשל העובדות הבאות:

- 13.1. בשנת 2004 נקבע, כי החוב ייפרס לפירעון עד שנת 2015, כאשר תשלומי הקרן יחלו בשנת 2005. במתל תשלומי הקרן לא נפרעו כלל, ומוחזרו באשראי לזמן קצר. נציין, כי כל האשראי לא תועמד לזמן ארוך והיה מדובר ב"לוח טילסקין וירטואלי".
- 13.2. הלקוח לא עמד בהבטחתו לבנק, כי האשראי החדש שקבל בשנת 2007 בסך 29.5 מ"ש לרכישת מניות נוספות, יפרע במהלך שנת 2007 ממימוש נכסים של הכשרת הישוב.
- 13.3. מצבה של הכשרת הישוב הורע בשנים האחרונות, בין השאר בשל הרעה גדולה במצב מעריב, והצורך להזרים לו סכומים גדולים. בחבי הכשרת הישוב אין כל חלוקת דיבידנדים, ולא ביור מהם המקורות מהם תפרע הקרן בגין האשראי כנגד המניות.
- 13.4. הבנק ויתר על תשלומי הקרן שהיו אמורים להיפרע בשנים 2005, 2006, 2007, 2008, ונקבע בפריסה החדשה שאושרה בשנת 2007, כי פירעון הקרן יחל משנת 2009 עד 2017. גם בכך לא עמד הלקוח, והתשלום הקרן הראשון בשנת 2009 לא יתבצע, כאשר הבנק מסכים, כי תשלומי הקרן יחלו רק ב- 2010.
- 13.5. במקביל הלקוח לא פרע את תשלומי הריבית על כל החוב ב- 1/09, והפירעון נדחה ע"י הבנק בחצי שנה.



נספח ד' - האשראי ל"מפעלים פטרוכימיים בע"מ"

1. נתונים כלליים

חבות וביטחונות (ניים מל - 3 של הבנק, ליום 12.5.09 במי ש) -

החברה (מי ש)	החוב (מי ש)	העמדה	מ"מ	החב
623 (בזרובת על הערכת המסח העסקי מ 2.09)	423 (בזרובת על הערכת המסח העסקי מ 2.09)	50% סמגרת כחיל	407	חברת מפעלים פטרוכימיים בע"מ אשראי זיהא ל 8 שנים, ריבית שנחת, נויים על חקון לעננים
114 (בזרובת על שווי שוק בסך 550 מי ש) ליום 12.5.09	138 (בזרובת על הערכת המסח העסקי מ 2.09)	24% סמגרת ייבגלי	34	אשראי On Call לעינור סן שווי סריון החשורא לכין סוכי קמבן ריבית מוחבות חבן
			20	סמגרת אשראי מלני מנולת לעינור חיל
			37	אשראי עישוק
			14	אשראי זיהא סדס
			538	אשראי on call שו"כ חבון
537	531			

• השעבודים הם פאר פאטו עם בלייל - חלק חבנק כ 80%.

- גורם מטפל - סקטור תקשורת ומסחר.
- עישוק - חברת החוקות.
- סיווג - הבנק מסווג "בחשגחה מיוחדת" החל מחרבעון I ב 2009.
- זירוג - החברה מדורגת B; במועד העמדת האשראי (5.08) דורגת A.
- מבנה החוזקות - החברה שייכת לקבוצת דוד פדרמן (סך החבות וטו בבנק ליום 31.12.08 לפי דוח השימרת גדולת 3.15 מיליארד ש). במאי 2008 הושלמה עיסקה במסגרתה קבלה מניות נוספות בזיון תמורת מניות כאחיל, ורכשה מניות של עכמה מבזיון תמורת 40 מ' 5.

2. אשראי שועמד במאי 2008

- 2.1 במועד העמדת האשראי חיד לחברה בבנק אשראי בסך 28.65 \$, ו 175 מי ש בבליל.
 - 2.2 במאי 2008 הועמד אשראי נוסף לחברה בסך 137 מי \$, עייפ הפירוט תבא:
 - 85 מי \$ לצורך מימון עסקה משולבת עם קבוצת סאני במסגרתה מפעלים פטרוכימיים רוכשת את PCH (חמחזיקה ב 15.76% ממניות בזיון) מחקבוצת תנ"ל, ומוכרת לה את חלקה בסקייילקס (50%).
 - 13 מי \$ פריסת אשראי לזיהא לצורך השקעות בגדלין בחו"ל.
- סך האשראי הנ"ל (98 מי \$) הועמד לתקופה של 8 שנים, גרייס על חקון לתקופה של שנתיים, ולאחר מכן מהשנה השלישית עד השנה השביעית תשלום של 40% מתקרן ב 5 תשלומים שנתיים שווים, ויתרת חקון (60%) בלון בסוף התקופה; הריבית תשלום בתשלומים שנתיים במרווח 1.75%.

- 40 מ"ש מסגרת אשראי לזייק למימון פעילות שוספת של החברה, בין היתר לבורך גישור בק מועדי פירענות האשראי לבין מועדי קבלת דיבידנדים מחברות החוזקות, וכן להמשך השקעה בגדליץ בחו"ל, לתקופה של עד 36 חודשים, במרווח 1.75%; מסגרת אשראי זו (כ 130 מ"ש ב 31.12.08) הוקטנה ל 60 מ"ש.

2.3 תביטחונות - שיעבוד קבוע על החזקות פטרוכימיים באר"ל (50%) ובי"אבגול"י (26%), פארי פאסו עם כליל (לפי יחס החוב - 80% לפועלים, 20% לאומי); עי"פ הישגיו, בחתבסט על הערכת המטה העסקי לשווי החברות הג"ל, במועד העמדת האשראי עמד שווי תביטחונות הכולל לפי הערכת המטה העסקי על 1,325 מ"ש¹ (כלומר שיעור המימון כ 40%).

2.4 חזניות פיננסיות -

2.4.1 יחס הון עצמי (ללא מינוס) למאון 20%.

2.4.2 הון עצמי מינימלי 400 מ"ש.

2.4.3 חלוקת דיבידנד תואמשר רק במידה ויחס כיסוי הריבית (והיחס בין תורים מזומנים חוזוי לבין התשלומים הצפויים בגין ריבית) לא יפחת מ 1.2.

2.5 משור תזנך - דיבידנדים מחברות מוחזקות ע"י החברה (כאר"ל, אבגול ובי"א), וכן דמי ניהול בסך 11 מ"ש בשנה מכאר"ל.

¹ לפי 80% נחלק חבנק כשיעבדדים) * (1,445 מ"ש) (הערכת המטה העסקי לשווי החזקות פטרוכימיים באר"ל) + 211 מ"ש (הערכת המטה העסקי לשווי החזקות פטרוכימיים בי"אבגול"י).