קעות הגיעה בקשתה של חברת בית אסיה, לאשר את ההטבות של מיפעל מאושר, גם על תוספת ההשקעה הנובעת בעיקר מהתייקרויות — בשיעור כולל של 90 מיליון לירות. סכום נוסף זה היה כימעט פי שניים מסכום ההשקעה האחרון שאושר בשנת 1974 — 49 מיליון לירות. מכיוון שמעמד של מיפעל מאושר מעניק לבונה הבית פטור מלא ממסים והיטלים על חומרי בניין, הרי שכמהתו כהוזלת הבנייה כדי מחצית.

כאשר פתחו ראשי מרכז ההשקעות את תיק בית אסיה, הם מצאו כי ב־24 ביוני 1970 סירב מרכז ההשקעות לאשר את תוכנית חברת בית אסיה כמיפעל מאושר. לאחר שהחברה עירערה לפני שר־האוצר והתעשיה, הממונים על ביצוע החוק לפיו ניתן מעמד של מיפעל מאושר, החליטו השרים לאשר את התוכנית „להקמת מרכז לעידוד יחסי מיסחר ותרבות בין ישראל וארצות אסיה ועידוד היצוא לארצות אסיה.״ בנובמבר 1972 הוגדל הסכום שאושר כ־ השקעה, וכן אושר כי הבניין יהיה בית אסיה ואפריקה.

התיזמורת והשגרירויות

ראשי „מרכז ההשקעות״ בחנו אם עמד בית אסיה בתנאים שאושרו בשע־ תו, כלומר, האם הפך המקום למרכז לעידוד הסחר והתרבות ועידוד היצוא לאסיה ו־ אפריקה. כאשר בדק זאת מרכז ההשקעות הוא מצא בוודאי שהבית מושכר לחברות שלרובן אין קשר לעידוד הסחר, התרבות או היצוא לארצות אסיה ואפריקה. החברות השוכנות בבניין, לפי הרשימה הנמצאת אצל רשם החברות, הן:

- חברת ציוד תעשייתי עירוני, העוסקת ביבוא ציוד לעיריות מאירופה.
- הבנק לפיתוח התעשיה וחברות־בת שלו, התופסים קומה וחצי מתוך ארבע קומות הבית.
- פרקליטות מחוז תל־אביב, התופסת חצי קומה.
- התיזמורת הקאמרית הישראלית.
- סוכנות הביטוח צמרת.
- חברת הביטוח שימשון, התופסת חצי קומה.
- מגא רון, חברה לסחר במכוניות.
- השגרירות הפדרלית של גרמניה, נספח התרבות.
- השגרירות היפאנית.
- חברת איטל האמריקאית.
- חברת אי־די־איי להוראה.
- חברת אפרופים של נסים גאון, העוסקת ביבוא של כבש מאוסטרליה ל־ ישראל.
- הצלב־האדום הבינלאומי.
- הטלוויזיה הגרמנית.
- המחלבות המאוחדות.

החברות של אייזנברג עצמו, העוסקות בסחר עם אסיה ואפריקה, תופסות רק קצת יותר מחצי קומה. כשני־שלישים של הבניין אינם מושכרים כלל לגופים העוסקים ב־ מטרות שלשמן ניתן המיפעל המאושר.

כאשר מסרו זאת נציגי מרכז ההשקעות לנציגיו של אייזנברג, השיבו הללו כי בכתב־האישור שנתנו בשעתו השרים לא נכתב כי אחוז מסויים של הבניין חייב להיות מושכר למטרה האמורה; לכן, גם אם חלק קטן מושכר לשם כך, הרי שהבית עומד בדרישות המיפעל המאושר. ראשי מרכז ההשקעות לא הסכימו להגדרה זאת, שכן בכל האישורים של מיפעלים מאושרים,

מיליונר שאול אייזנברג
לקנות, למכור, להרוויח ולא לשלם מיסים

הכלל הוא שלפחות מחצית מחזור החברה המאושרת יהיה ליצוא.

ספסר בורסה פשוט

יון שבשעתו ניתנה ההחלטה על־ ידי השרים, חששו ראשי מרכז ההש־ קעות להחליט בעצמם והעבירו את ההכ־ רעה שוב לשרים, שנתנו בשעתו את ה־ אישור בניגוד לדעתו של מרכז ההשקעות. השרים ייגאל הורביץ וגידעון פת התבקשו לחוות דעה ולהכריע, ומשהודיעו נציגיהם למרכז ההשקעות על קבלת עמדת בית אסיה, אישר מרכז ההשקעות את ההחלטה. פירושו של אישור זה הוא פטור מלא ממסים והיטלים על ההשקעה שעלתה כ־90 מיליון לירות, בהתייקרויות בלבד, וזאת בנוסף לסכום המאושר הראשוני שהיה 49 מיליון לירות. סך כל ההשקעה המאושרת עתה הוא כ־140 מיליון לירות, ומכאן כי בית אס־ היה פטור ממסים בשיעור של 90 מיליון ־רות בערך על חומרי הבנייה.

בעוד ייגא. ־רביץ כפה על מרכז ההש־ קעות לתת את ־עמד של מיפעל מאושר לבית אסיה, שא־ מקיים את תנאי ה־ מיפעל המאושר, לא מהסס שאול אייזנברג להשתמש בחברת בית אסיה לפעולות שוודאי שאינן נכללות במטרות המיפעל המאושר.

כאשר השתלט אייזנברג על הבנק הבינ־ לאומי הראשון רכשה את מניות השליטה בבנק חברת בית אסיה. לאחר הרכישה הרימו בבורסה אנשי אייזנברג את שערי החברה השלטת בבנק הבינלאומי הראשון לרמה של מעל 750 נקודות. באמצעות הודעות על רווחים בלתי רגילים בבנק. כאשר עלו שערי המניות מכרה חברת בית אסיה בבורסה מניות של פי־בי (חברת השליטה בבנק הבינלאומי) ב־4 מיליון דולר, והשאירה בידיה מניות בחברה השלטת בסכום של 16.5 מיליון דולר. השבוע מכרה מניות אלה לחברת דנות של קבוצת מושביץ־פקר־גולן ב־26 מיליון דולר.

בית אסיה שיחק בשנה האחרונה תפקיד של ספסר בורסה פשוט, קנה ומכר מניות. אגב, זמן קצר אחרי שבית אסיה מכר את המניות בבורסה ב־4 מיליון דולר, ירדו השערים ב־18 אחוז בבת אחת.

עיסקה תמוהה אחרת, שבה מעורב בית אסיה, היא ההנפקה הציבורית של חברת קיסריה. חברה זו שייכת לקבוצת אייזנברג המחזיקה ב־6 מיליון מניות רגילות, למיכאל אלבין, מנחם עצמון ותדי שאולי, המחזי־ קים בעוד 9 מיליון רגילות בחלקים שווים. ולממי דה שליט, המחזיק ב־150 אלף מניות רגילות.

הקבוצה קנתה את החברה על רכושה ב־1.5 מיליון דולר. הרכוש כלל 133 דונם באזור הווילות של קיסריה, בהם מיבנה מרכזי של מלון ובריכת־שחייה. מייד אחרי הרכישה מכרה החברה 72.5 דונם לבית אסיה במחיר של 14 מיליון לירות. ברשות החברה נשארו 33 דונם, שערכם היה בספרי החברה 2.4 מיליון לירות.

עתה נלקח שמאי המקרקעין, אליהו פן, שהעריך שטחים אלה ב־48 מיליון לירות. כנגד הערכה חדשה זו יצרו קרן הון מ־ שיערוך הנכסים בסך 27 מיליון לירות. את הקרן הזו הוסיפו ל־14 מיליון לירות שמכרו לבית אסיה, ויצרו הון וקרנות, שרובן על הנייר, בסך כולל של 41.8 מיליון לירות. עם רכוש רב זה הלכו לבורסה לגייס 10 מיליון לירות מהציבור כנגד הקצאת מניות.

חתם ראשי להנפקה

אשר רצה אייזנברג כי הבנק הבינ־ לאומי יהיה החתם הראשי להנפקה, התנגד לכך דויד גולן בראותו בהנפקה מעשה לא נאות. זו היתה הסיבה להדחתו של גולן מניהול הבנק, ורק אחרי סילוקו הסכים הבנק הבינלאומי להיות החתם של ההנפקה. הבורסה סירבה תחילה לאשר הנפקה מוזרה זו ורק בלחץ הבנקים הגדו־ לים העושים עסקים לרוב עם החברות של אייזנברג היא אושרה לבסוף.

בית אסיה מילא תפקיד פעיל ביותר בתרגיל הנפקה חדש זה של אייזנברג. אין ספק כי פעולתו כספסר בורסה ורוכש קרקעות בקיסריה אינן תואמות את המטרה לשמה ניתן לו מעמד של מיפעל מאושר: „להיות מרכז לסחר ותרבות ועידוד היצוא עם אסיה ואפריקה.״

יגאל רביב ■

חדרו של הורביץ ומזכירתו של אייזנברג
שכנות מעוררת תמיהות