



מזכירות החברה

פרוטוקול

ישיבת ועדת כספים מס' 19/8 , מודיעין

יום שני, כ"ז חשוון תש"פ, 25/11/2019

חברים:

סגן יו"ר דירקטוריון - ארנן פלמן - יו"ר הוועדה (יו"ר ועדת כספים)
סגן יו"ר דירקטוריון - שלמה דרעי (סגן יו"ר קק"ל)
סגן יו"ר דירקטוריון - ניסן ציליק (סגן יו"ר קק"ל)
מר אשר אברגיל; מר נחי אייל; מר רני טריינין; רו"ח דניאל יפה; מר מתי יצחק; עו"ד נילי נאהורי; עו"ד מיכל סיבל-דראל

חסרים:

סגן יו"ר דירקטוריון יאיר לוטשטיין; סגן יו"ר דירקטוריון זאב נוימן; רב מאוריסיו בלטר; אלי כהן; מר חיים כהן; עו"ד עפרה כרמי; מר יוסי קטריבס; מר שמאי קינן

משתתפים:

מנכ"ל: אמנון בן עמי

נועה בוכהולץ; ענת גולד; עו"ד אביתר יצחק הלוי; רוני ויניקוב; יובל ייני; אילה כהן; ליאורה כהן-נצר; עו"ד תום מור; מתתיהו ספרבר; עו"ד אולי קונסטנטיני; סמדר שמביק

הערות לדיון

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת הכספים וסגן יו"ר קק"ל, מתנצל על השעה המוקדמת. הישיבה נקבעה על מנת לאשר זמן לדיון על תכנית 2040 לפני הדירקטוריון.

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול מס 19/7 מיום 04/11/2019
2. מרכזי חדשנות ומתחמי עבודה
3. בקשת חג"מ להסטה תקציבית

תמצית דיון והחלטות:

1. אישור פרוטוקול מס 19/7 מיום 04/11/2019

עו"ד מיכל סיבל דראל ביקשה להוסיף בסעיף 3 לפרוטוקול את המשפט: "לשאלתה האם ההסטה התקציבית מיועדת רק לנגב ולגליל ענה מנהל מפ"ק בחיוב".

יו"ר הוועדה הציע, כי

- א. נאשר תיקון במידה שהצוות המקצועי ימצא שאכן כך הופיע בסטנוגרמה.
- ב. היה ולא הופיע כך, הפרוטוקול לא מאושר ויובא לאישור בישיבה הבאה.

החלטה מס' 19010801/4

ועדת כספים מאשרת את פרוטוקול ישיבת ועדת כספים מספר 7/19 מיום 4/11/19, תוך הכללת הערתה של עו"ד מיכל סיבל דראל לאחר בדיקת הצוות המקצועי.

הצבעה:

אושר פה אחד

ארנן פלמן, יו"ר הוועדה



מזכירות החברה

מרכזי חדשנות ומתחמי עבודה

2.

עיקרי הדיון:

מר יצחק מרון, ראש מנהלת 2040

פתח את הדיון בנושא וסקר את עיקרי מטרות תכנית "ישראל 2040". מציג את הבקשה למרכזי חדשנות טכנולוגיים, כחלק מתוכנית אסטרטגית ישראל 2040, בהקשר של תעסוקת ההייטק ועל מנת לגשר על הפער ההולך וגדל בין המרכז לפריפריה בדגש על תעסוקת ההייטק המשליכה על הכלכלה בפריפריה, שכר וכו'. התוכנית האסטרטגית מטפלת בניסיון לצמצם את פער התעסוקה הקיים בין הפריפריה למרכז, על מנת לצרף את הפריפריה ל-"Startup Nation" של מדינת ישראל. מטרת על זו, היא עיקר עיסוקה של המינהלת הפועלת לקידום התכנית שאושרה על ידכם. התוכנית האסטרטגית עוסקת בכל מעגלי החיים, ומטרתה הוא בהבאת 1 מיליון תושבים לנגב ועוד חצי מיליון לגליל, מתוכם כ-180,000-200,000 המעורבים ישירות בתחום ההייטק והשאר במעגלים השני והשלישי.

התוכנית מדברת על "משולש הניצחון" המורכב מ-3 צלעות להצלחת התוכנית: תעסוקת ההייטק, התיישבות וחינוך וקהילה. המודל של מרכזי חדשנות שמביאים היום, עוסק בצלע התעסוקה, אשר תיצור תשתית תוך 5 שנים לתעסוקת ההייטק בפריפריה. בעבר הובאו בפני הדירקטוריון הצעה למתחמי עבודה משותפים, נדון ולאחר מחשבה נוספת הנוגעת לתעסוקה, הוחלט כי המודל הנכון הראשוני ליצירת תשתית התחום התעסוקה הוא לייצר מרכזי חדשנות טכנולוגית.

מרכזי החדשנות הני"ל, יהוו מרכז לאירוח פעילויות שונות של הייטק בשלביהם המוקדמים, דוגמת חברות הזנק, פעילות של חממות טכנולוגיות ופעילות דוגמת WEWORK. המרכז אמור לארח את החברות הני"ל לאורך רצף התפתחותן עד לביסוסן, והשאיפה היא שלאחר מכן, הן תעבורנה ל4 פארקי הייטק מתוכננים, דוגמת המודלים הקיימים בהרצליה או יקנעם.

המודל של מרכזי החדשנות, המכונה "רשת קק"ל-טק", יכלול כ-4-5 מרכזי חדשנות בגליל ועוד 4-5 בנגב. המודל יתבסס על שותפויות, וזו הייתה ההנחיה מלכתחילה. קק"ל תאתר את השותפים, תתניע תהליכים ותייצר את הקואליציה להקמת המרכז. המטרה המרכזית היא לייצר פעילות בהיקף גדול בהרבה מהפעילות אותה קק"ל יכולה לייצר. השותפים הטבעיים הם האקדמיה, הרשויות המקומיות והאשכולות, הסקטור הפרטי, העולם היהודי, צה"ל ומשרדי הממשלה. העולם היהודי בהקשר זה, אינו לגיוס תרומה, אלא ליצירת קשר עם משקיעים באמצעות הקהילות השונות.

גובשו קריטריונים לבחירת מרכזי חדשנות, ויפורסם קול קורא לגורמים הרלוונטיים על בסיסם, ובמקביל מוצע לבצע שני פיילוטס אחד בגליל ואחד בנגב. מר מירון עמד על הקריטריונים השונים, לרבות קיומו של מיקום פיזי, גם אם ידרוש השקעה; שותפי אקדמיה ותעשייה, לאו דווקא הייטק – למשל שותפות עם משקי עמק הירדן וצמח ומכללת כנרת במסגרת מרכז חדשנות בכנרת; צוות ניהולי מנוסה והתמחות טכנולוגית - כל מרכז חדשנות יתמקד בתחום פעילות אחד, דוגמת פוד-טק, אגרו-טק, ביו-טק, מכשור רפואי וכד' – המקומות שהוצעו, מתמחים בנושאים השונים, דוגמת צפת המתמחה בפיתוחים רפואיים ולכן הגיוני שמרכז חדשנות אם ימוקם שם יעסוק בנושא, בכנרת יעסוק באגרו-טק ובתל-חי בפוד-טק. תחומי הפעילות של מרכזים אלה יהיו חינוך (בדומה לנעשה בבתי קק"ל למצוינות ולבצע פעילותו חינוכית ולהכניסם לעולם ההייטק), מחקר, תכנית האצה, מתחם עבודה משותף, מרכזי פיתוח וקרן השקעות אימפקט. קרן זו, נועדה לתת מענה לסיוע לחברות בתחילת דרכן ולמיזמים שיפעלו ברשת קק"ל טק – אין מדובר בהשקעה שתישא תשואה כספית בלבד, אלא גם תשואה חברתית לאומית.

הובן כי קק"ל מצפה לייצר מקורות שיהיו מקורות הכנסה בעתיד. לכל פרויקט יהיו האספקטים של תמיכה בתהליכים השונים במדינת ישראל, ובמקביל גם אספקטים עסקיים. רשת קק"ל-טק הם מיזמים בעלי פן עסקי, גם אם לא בשלב המיידני, אך בפרק זמן שניתן לצפות מראש.

מר דניאל יפה:
אלה חממות טכנולוגיות?

מר איציק מירון השיב שזה גם חממות - זה חלל שמחולק לחדרים וחללים המותאמים לדרישה ולצרכים של החברות השונות, כולל חללים ציבוריים. למרכז תהיה הנהלה מקצועית שתלווה את



מזכירות החברה

החברות בכלים שונים, דוגמת הכשרות והעשרות, מאיצים, וכן נט-וורקינג.

לשאלת רו"ח דניאל יפה השיב, כי המודל הוא הרבה מעבר להשכרה, במרכז הארץ נדרש רק השכרה. במסגרת מרכזי החדשנות יש להקים צוות מייעץ, אשר ילווה כל מיזם ומיזם. בנוסף, המודל הכלכלי נשען על השכרה, ובנוסף על השקעה של שותפים ותקציבי ממשלה כגון משרד הכלכלה.

הגבי נילי נאהורי:

האם הצוות הניהולי מטעם קק"ל?

מר יצחק מרון: לא. קק"ל שותפה לעניין, אך יש לאתר את השותפים הנכונים ובצוותא עימם לגבש את הצוות.

כאמור, ישנם שני פרויקטים שמבקשים להתחיל כפיילוט. המודל העסקי מתבסס ראשית על קניית הנכסים, ואז מושקע כסף בנכס שנוותר בידי קק"ל. עלות כל מבנה, מעין אלה המוצעים, מוערכת בכ-20 מלש"ח, וזאת לאור הרמה הגבוהה של המבנים המתחייבת מעצם טיבם והדרישות והצרכים של חברות ההזנק וההיי-טק, בדומה לאזור המרכז.

בשנים הראשונות המדובר בסיוע באופרציה עד לאיזון והתייצבות באמצעות הכנסות עצמאיות. לוקח פרק זמן עד לאכלוס של המרכז, אשר יביא את המקום לכך שיחזיק את עצמו ובהמשך אף ייצר הכנסה – יצירת ההכנסה אינה במטרה העיקרית שעמדה לנגד עיניהם, אלא חתירה להבאת היי-טק לאזורים אלה.

מר מירון הציג את מרכז החדשנות בגליל: מרכז חדשנות כנרת אגרו-טק. מדובר במבנה בהיקף של כ-2,000 מטר, ועמד על עלויות הרכישה והשיפוץ, וכן על עלויות הבנייה. מדובר בשותפות עם מכללת כנרת ומשקי עמק הירדן וצמח. לאור שותפות זו, ההשקעה בהקמה היא זהה – במקביל להשקעת קק"ל גם הם פועלים לבניית מבנה של 2,000 מטרים. הבעלות בחלק של קק"ל תיוותר בידי קק"ל. סוכס עם השותפים במרכז זה, כי כל דלתא שתיווצר בנוגע לתפעול המרכז, תושט על השותפים. הסדר זה נוגע רק למרכז בכנרת, וטרם נמצאו שותפים שיסכימו להסדר זה בנגב.

מבחינת בשלות, מדובר על פרויקט עם אפשרות להפעלה חלקית מיידית – בתוך שנה-שנה וחצי ניתן יהיה להתגאות בפרויקט קיים ופועל. ההשפעה של מרכז זה, היא שבטוח של 5 שנים יעסיק המרכז כ-4,000 אנשים עובדי הייטק, ומסביבם יצטרפו אנשי המעגל השני והשלישי. בתוך 10 שנים יש צפי להגעה לכעשרת אלפים עובדים וזאת לאור הפוטנציאל הגדול הגלום בפרויקט. הפוטנציאל בפרויקט זה היא הבשלות שלו, משום שיש פעילות התחלתית במכללה, ויש במבנה קטן של 600 מטרים פועלים 16 סטארט-אפים. יצירת התנאים הבסיסיים המתאימים, תיצור מציאות.

פרויקט הנגב: הפרויקט המוצע בנגב שונה בשל אופיו השונה בנגב – באר שבע כעיר גדולה, והיתר ערים קטנות סביבה. על כן, בנגב מדובר בשני פיילוטים, האחד "הוצאת הבשורה" מבאר שבע לאזור דימונה וירוחם והשני לאזור שער הנגב ושדרות. הידע והיכולות המנהלתיות והמקצועיות מצויות בבאר שבע, ומבקשים להוציאם משם לשני הפיילוטים.

לשאלת עו"ד נילי נאהורי השיב מר מירון כי בנגב טרם אותר נכס, ובגליל אותר נכס, בבעלות מפעלי צמח, ותוך שאיפה שהוא ירכש במחיר נמוך ולשפצו.

מר נחי אייל:

מה הבקשה התקציבית?

מר יצחק מירון

הבקשה הינה ל-20 מלש"ח למרכז חדשנות בכנרת, לרכישת המבנה בהיקף של 2,000 מטר והתאמתו אשר ממנפת היקף פעילות כולל של 50 מלש"ח עם השותפים. לשאלת מר נחי אייל השיב כי זהו התקציב הסופי עבור מרכז החדשנות בכנרת. התשואה מהשכרת המבנה תופנה לתחזוקה השוטפת של המקום. עבור הנגב הבקשה עומדת על סך של 18 מלש"ח, שהם 15 מלש"ח לבינוי ו-3 מלש"ח להפעלה. 1 מלש"ח כל שנה למשך 3 שנים. סה"כ 38 מלש"ח.

אליהו קרן - חברת רציונאל:

מציג את המודל העסקי של מרכז החדשנות בכנרת. על פי המודל הכלכלי והעסקי, שנת ההתייצבות הכלכלית הינה השנה הרביעית ובשנה החמישית הפרויקט מתחיל לייצר רווח. חלוקת השותפות הינה שליש לקק"ל, שליש למפעלי צמח ושליש כנרת, וחלוקת הרווחים הינה בהתאם. הנכס נותר בבעלות קק"ל.



מזכירות החברה

השותפות כוללת את ההשקעה של קק"ל, השקעת השותפים המקימים את קומת המעבדות, ומוסיפים לתוך השותפות את מרכז החדשנות הקיים במכללה ונושאים בעלות הפעילות השוטפת – למעשה באמצעות ההשקעה של קק"ל מייצרים פעילות בהיקף של 50 מלש"ח. כאמור, ישנה רווחיות החל מהשנה החמישית. מר קרן עמד על צפי ההכנסות ורכיבי ההכנסה הצפויים השונים. לשאלת דניאל יפה, ציין מר קרן כי בתחזית ההכנסות, לא נכללו מעניקים שונים שייתכן ומרכזים אלה יקבלו, דוגמת מענקים הניתנים על ידי משרד הכלכלה והרשות לחדשנות.

מציג את המודל העסקי של מרכז החדשנות בנגב. במרכז בנגב ישנו רצון לבצע את השותפות עם עמותת CDI, שהינה בבעלות אוני' בן גוריון ועיריית באר שבע, והשאיפה היא להוציאה מבאר שבע לפעילות גם בפריפריה של הנגב, להעצימה ולגרום לפעילות בערים השונות בנגב. הרעיון הוא לרכוש שני נכסים. ישנו מימד עסקי בפרויקט, והשפעה משמעותית ביותר.

מר מירון ציין כי הוא מעודד מזה שיש התחלות של פעילות בנגב ובגליל, שכן זה מעיד על פוטנציאל, וקק"ל רק מעצימה את הפעילות ומעלה את סיכויי ההצלחה של פעילות זו. גם קק"ל – טק בנגב עומד בקריטריונים שהוגדרו, לרבות צוות ניהול מנוסה, הרקע האקדמי (אוני' בן גוריון, ובשאיפה גם מכללת ספיר) והתעשייה.

CDI למעשה מביאה עימה לשותפות את המותג שהיא המותג המוביל של קהילת ההיי-טק בדרום, וכן את מרכז החדשנות הקיים. רוב רובו של המרכז כבר מושכר. כמו כן, הם מעמידים מציג של מספר מליונים בשנה. קק"ל מביאה לשותפות את רכישת שני המבנים אודותם דיבר מר מירון, בירוחם, שדרות או דימונה, אשר יישארו בבעלות קק"ל, ועד לאיזון המודל הכלכלי, קק"ל תיתן מימון ביניים להפעלה בסך של 3 מלש"ח עד להגעה להתייבבות. מר קרן ציין כי באמצעות השקעה של 18 מלש"ח, קק"ל נהנית מפעילות שהיקפה עולה על 40 מלש"ח. ההתייבבות במרכז זה, היא בשנה הרביעית והרווחיות מהשנה השישית. הרווחיות צפויה לעלות בהמשך, לאור התפתחות האזור וירידת צה"ל לנגב.

מדובר בפרויקט בזמינות גבוהה.

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת כספים וסגן יו"ר קק"ל:

מציין את העובדה שוועדת כספים נחשפת לחלק מהחומר בפעם הראשונה, מהלך זה אינו תקין. דבר שני, מבקש כי בטרם תישאלנה השאלות, יתקיים דיון עקרוני בנושא, כלומר האם חברי ועדת כספים רואים במטרות של המיזם את המטרות של קק"ל ורק אז נוכל להמשיך. מר פלמן מציין כי הופתע מכך שמיזמים כאלו כבר קיימים וקק"ל לא מייצרים מיזם חדש.

מר יצחק מרון והמנכ"ל ציינו כי החומר הוגש לפני כשבועיים אבל דיוקים ופירוט הוגשו הבוקר.

מר מירון השיב לדברי פלמן כי הן לגבי כנרת והן לגבי הנגב, ללא מעורבות קק"ל, יישארו המיזמים כ"גחלים שקטות" ואילו המטרה היא כי כניסת קק"ל תוביל ל"מפץ גדול", משמעותי ביותר. ייתכן שממשלת ישראל הייתה צריכה לקחת את האחריות למשימה אך היא לא לקחה אותה. לשאלת מר פלמן לגבי CDI משיב כי קק"ל מבקשת ליישם את המודל של CDI במקומות אחרים, דוגמת דימונה, ירוחם ושער הנגב ולכן קק"ל כן מייצרים מיזם חדש. ההצעה מדברת על 8 מקומות בכ- 20 מלש"ח לכל מקום. מר קרן הוסיף כי המעורבות של קק"ל תקדים לעוד שנה את מה שהיה קורה בלעדיה רק בעוד עשור.

מר רני טריינין:

בהיותו חלק מהרשות לפיתוח הנגב והרשות לפיתוח הגליל, ובהיותו בסוכנות היהודית וכראש מועצה מכיר את הדברים מלפני ומלפנים. מר טריינין ציין כי הסתייג בעבר מכניסה לכל המהלך, ראשית משום שהובלת פרויקט בסדר גודל כזה צריכה להיות באחריות ממשלת ישראל- תפקידה של קק"ל לסייע לממשלה ולא לבצע במקומה. שנית, לדעתו מדובר בשינוי מדרגה ראשונה של עשיית קק"ל מזה מאה שנה. אין זה אומר כי מסיימים לבצע את כל מה שבוצע, רכישת קרקעות, מים ופיתוח, אך יש לקחת בחשבון כי פרויקט זה מוערך בכסף גדול מאוד, במיליארדים. המספרים והעלויות ידועים במשרדי הממשלה, אין פה משהו חדש, אך הגלגלים בהקשר זה חורקים. השאלה האם תפקידה של קק"ל הוא להיות גלגל רזרבי.

מר טריינין ביקש לציין כי בעוד כשנה יהיה דירקטוריון חדש בקק"ל, ולא ידוע מה תהיה המדיניות שלו. עוד בישיבות הראשונות של הדירקטוריון הנוכחי, דובר על חזון ועל חיזוק הנגב הגליל והפריפריה, אך לא היה את כל התכנית הזו.

מדגיש כי תנאי לבניית תכנית היא בחינת הכשלים בשותפויות וניסיונות שנעשו עד עתה. נעשו ניסיונות



מזכירות החברה

לשותפויות עם האקדמיה, דוגמת ניסיונותיו של אבישי ברורמן, חלקם צלח וחלקם לא. גם מול צה"ל, חלקו עבר וחלקו לא.

הוצגו בפני ועדת הכספים של קק"ל 2 פיילוטס אשר עניינית, מחוץ לקונטקסט הכללי, יכולים להיות פיילוטס כהגדרתם, לרבות מבחנים ובחינות כלכליות הגם שאלה לא הוצגו בפניהם. לפני אישור הפיילוטס, יש לקבל הרבה יותר אסמכתאות מהשטח, דוגמת טיוטת הסכם הכולל את כל הנתונים הכספיים והמשפטיים העומדים מול העניין. לשאלת סגן היו"ר, שלמה דרעי, חידד מר טריינין, כי הוא מתייחס לשני הפיילוטס כפרויקטים. עקרונית, אם ממשלת ישראל תוביל את הנושא, הוא מוכן לבחון את החיבור של קק"ל לנושא. נקודתית, הוא מוכן לבחון לגופו של עניין את שני הפרויקטים, אך אין לו מספיק נתונים לכך. הוא לא רואה בהם כפיילוט, אלא כפרויקט שקק"ל התבקשה להיות שותפה בו על ידי הגופים שצוינו, והוא מוכן ליטול בהם חלק לאחר בחינה מעמיקה שלהם, לרבות הנושאים הכלכליים והמשפטיים, לבחון את השותפים ודמי רצינות שיהיו מוכנים לשלם. הגבי נילי נאהורי:

מציינת כי נחשף בפנינו מיזם מדהים, ואם באמת זה יכול לגרום להגדלת האוכלוסייה בגליל ובנגב אז זה מצוין. כשנכנסה לתפקידה, חשבה שהחזון של קק"ל מתבטא בייעור הארץ, גאולת קרקעות וחינוך ולא דווקא פרויקט עסקי או הייטק. להבנתה ועדת הכספים דנה בקיצוצי תקציב ולכן לא מובן לה כיצד קק"ל יכולה להרשות לעצמה להשקיע סכומים אלה בפרויקט האמור. כמו כן, לא סבורה שקק"ל הוא הגוף המתאים להוביל מיזם זה הגם שהיא תומכת ברעיון עצמו.

מר ניסן צ'ליק - סגן יו"ר קק"ל:

ציין כי יש לו ספקות. האם חברי דירקטוריון וועדת כספים, בתפקידם כאחראים על ניהול כספי הקרן הקימת לישראל ובהתאם למטרות הארגון, יש לבחון ביסודיות האם נושא זה הינו התפקיד של קק"ל? נראה שאנו מתחילים להיות מעין מדינת זוטא. המקורות שלנו במגמת ירידה, התקציב מקוצץ ולדעתנו אינו מאמין שהפרויקט יסתיים ב- 20 מלש"ח.

עוד מציין מר צ'ליק כי אנחנו בשנה אחרונה של הדירקטוריון זה והפרויקט עתיד להימשך שנים רבות קדימה, ויש לשקול האם אנו יכולים לקבל החלטה, שהדירקטוריון הבא יתמודד עימה. סבור שיש לבחון את זה. לאור בקשת יו"ר הוועדה מתקיים דיון עקרוני בנושא, ככל שיוסכם שקק"ל כן אמורה לעשות כן, יש לו שאלות טכניות נוספות.

עו"ד אביתר יצחק הלוי חידד כי הפרויקט עומד במטרות החברה על פי תזכירה.

מר אמנון בן-עמי, מנכ"ל קק"ל:

מופתע מהשאלות הנשאלות כעת. מציין כי נערכו מספר של דיונים בעבר בנושא 2040 ולא נשאלו שאלות אלה. מדוע הן מועלות רק בשלב זה? מציין כי המערכת המקצועית עובדת שנה שלמה, השקיעה משאבים. מדוע שאלת מקור סמכות והמדיניות, דוגמת הערותיהם של רני טריינין ושלמה דרעי.

מר נחי אייל:

בהתייחס לדברי המנכ"ל ציין כי בכל ישיבה שאל את השאלה של גאולת קרקע אל מול פרויקטים. עתה בוועדה דירקטוריונית דנים בעניין העקרוני, וכך צריך להיות. מאמין שנושא גאולת קרקע הינו הליבה של קק"ל וכל השאר סביב לה.

מתתיהו ספרבר:

נערך דיון עקרוני בדירקטוריון יותר מפעם אחת. בגדול הוחלט על מטרה ליישב את הפריפריה ב 1.5 מיליון תושבים ולפיכך יש לעשות מה שנדרש כדי לקדם את הפרויקט. תוך כדי זה הובן שלב ליבה של הבאת האוכי וייצור המהפכה היא לא בהכשרות קרקע לחקלאות, אלא הבאת הייטק לאזורים אלה.

אח"כ נשאלה השאלה איך לעשות את זה ומקדמים הבאת אוכלוסייה איכותית, תעסוקה והיי-טק וההצעה לכך הייתה השקעה בנדל"ן עם פוטנציאל להפוך לנדל"ן מניב בהמשך, ותקציב להוצאות תפעוליות להפעלת המרכזים, עד למצב כלכלי מאוזן. לכן חושב שזה רעיון מבורך, ושההצעות של הצוות עונות על כך – ובעצם מדובר בפתרון מתוכלל לסיוע לכל מיני חברות קטנות, באמצעות גופים באוני, מאיצים, חממות טכנולוגיות ומתן מעטפת כדי להאיץ את התהליך. סבור כי אין מדובר בהוצאה של 200 מלש"ח או מיליארד מלש"ח.



מזכירות החברה

התכנית הכללית, כוללת השקעה של 20 מלש"ח בכל מקום, ברכישת מבנה - בפועל זו השקעה במתקן, בנדליין שעתיד להפוך לנדליין מניב.

מר ספרבר ציין כי התקבלו החלטות לקדם את הפרויקט, ניתן להתלבט ולשאול מדוע התקבל, אך לא סבור שיש לוועדה זכות לחזור מהחלטות אלה. ניתן להמליץ בפני הדירקטוריון לחזור בו מהחלטתו, אך זה לא מה שמונח בפנינו. מה שמונח בפני הוועדה, זה פרויקטים ופיילוטים, חושב שזה מבורך, וחושב שיש לחזק את הרציונל של חיפוש שיתופי פעולה.

מר נחי אייל:

מבהיר ומדגיש כי בניגוד למצג של מר ספרבר, מדובר במאות מיליונים ולא על 20 מיליון כפי שהוצג. משמעות ההחלטה היא מאות מיליוני שקלים לאחר הפיילוט. כדי להביא את מיליון התושבים, לא די בפיילוט. משמעות ההחלטה היא מאות מיליונים, כי משמעות הכניסה לפיילוט היא על מנת להיכנס לכל הפרויקט.

כדי לדון בנושא, מבקש לקבל לידי את הנתונים הבאים:

- א. מה סך כל הרזרבות של קק"ל.
- ב. במידה ותקבל החלטה חיובית לכניסה לפרויקט זה מבקש לדעת איזה פעילות תיפגע, וזאת לאור הקיצוצים השונים, הפגיעה בפעילות הליבה, הקפאת רכישת הקרקעות ואי קבלת עובדים חדשים. מדובר בוועדת כספים של קק"ל, ויש לראות את התמונה המלאה.
- ג. עוד מבקש לדעת מה צפי ההכנסות לשנים הקרובות, האם ההוצאות הקבועות והתפעוליות עולות על צפי ההכנסות.

יש לקיים דיון בפנ הכספי, ובנתונים העתידיים וההשלכות ומכך לגזור האם ישנה אפשרות כלכלית להיכנס לפרויקט הזה של מאות מיליונים.

רק לאחר קבלת התמונה המלאה, יש לקיים דיון האם נכון והאם יש פרויקטים אחרים.

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת כספים וסגן יו"ר קק"ל:

1. מודה לחברי ועדת כספים על השאלות החשובות.
2. משיב לחבר הדירקטוריון, מר נחי אייל כי לפי מדיניות הרזרבה של קק"ל, אשר שונתה ובמסגרת שינוי זה הופחתה הרזרבה המינימלית בכחצי מיליארד ₪, על הרזרבה המינימלית לעמוד על כ-1 מיליארד ש"ח. המשמעות היא כי בשנת 2020 יש 200 מלש"ח לפרויקטים ותקצובים אחרים.
3. מציין כי המשמעות של אישור התכנית כפי שהוצגה תביא אותנו לקו אדום של רזרבות. וכן כי ככל שההכנסות שיתקבלו יהיו נמוכות מתחזית ההכנסות לשנת 2020, העומדת על 900 מלש"ח, למשל בשל הפסקת תכנית מחיר למשתכן, אנו עלולים למצוא עצמנו מתחת לקו האדום של מדיניות הרזרבה.
4. מזכיר לכולם כי תקציב קק"ל מובנה הן מתקציב התב"רים והן מתקציב רגיל. במידה וועדת הכספים תחליט לאשר תכנית זו מבהיר כי לא יוותר תקציב לפרויקטים, ולרכישת קרקע עתידית וכי הרזרבות של קק"ל תתהיינה משועבדות לתכנית שהוצעה כאן.

רו"ח דניאל יפה:

למיטב זכרונו דירקטוריון קק"ל אישר את תוכנית 2040. מראשיתו ציין כי חייב להיות בפרויקט זה רכיב של הכנסות. בפרויקט זה, צוין שישנו רכיב הכנסות, אך המצגת המוצגת אינה ממצה. הוסיף כי אינו מבין למה הכוונה בהתייבבות והאם היא מכסה את כל ההשקעות. מר ייני ציין, כי מדובר בהחזר תפעול שוטף, שלא יהיה צורך בתקצוב התפעול השוטף מתקציב קק"ל, לא מדובר בהחזר של ההשקעה ההונית.

מר יצחק מירון:

ציין כי אין כוונה לתקצב את הכל מכספי קק"ל וישנה כוונה לגייס משאבים מתרומות. מר מירון ציין כי הפיילוטים אינם מחייבים תקצוב של 200 מלש"ח, והדירקטוריון רשאי לקבל החלטה על התקדמות בשני מרכזים נוספים בלבד. המנכ"ל חידד כי לא ניתן במסגרת הצגה זו להתחייב לתרומות.

מר ניסן צ'אליק, סגן יו"ר קק"ל:

1. צוין כי תקום פונקציה שתנהל המרכזים – מר מירון השיב, כי בכנרת תקום חברה ללא מטרות רווח



מזכירות החברה

שבה הרווח יושקע בפרויקט עצמו.

2. לשאלת מר ציליק, ציין מר מירון כי ערך ההשקעה של קק"ל לא נלקח בחשבון במסגרת הניתוח הכלכלי, משום שהוא נכס בבעלות קק"ל. כך גם לא נלקח בחשבון צפי עליית שווי של הנכס. מר רני טריינין חלק על ניתוח זה של מר מירון, בהתקיים נכסים דומים של המדינה או הסוכנות וקק"ל שהינם מבנים עזובים, שהשווי שלהם הוא אפילו מתחת לאפס, בשל שוויים והוצאות הנדרשות בגינם.

לשאלת סגן היו"ר ציליק השיב מר מירון כי ישנם מספר מבנים שנבחנו, דוגמת שער הנגב. ההצעה המובאת לאישור, כוללת סכומים לאור הערכה שלהם ביחס לעלות גם במקומות בהם אין מבנה ספציפי.

רו"ח דניאל יפה:

ציין כי לא ניתנה השלבות של הפרויקט, קרי, התבקש אישור של כל התכנית, אין שלבים של התקדמות. כלומר מדובר בנכס של 2,000 מ"ר, ידוע שלא יושכר במלואו מיידית, מדוע לא לבנות במדרגיות. מה קצב התשלום?

מר מירון ציין, כי מצופה לקבל הכל בשנת 2020, משום שאין מדובר בנכס של 30,000 מ"ר. שלביות בנכסים מסוג זה עלולה לייקר את הקמתו ב-30% ובעצם גורמת לחברות שישכרו לעבוד באתר בנייה. לשאלת רו"ח יפה, מדובר באישור של שני פיילוטים בשנת 2020.

לשאלת מר נחי אייל, ציין מר קרן כי בעוד עשר שנים הפרויקט בגליל יביא 10,000 עובדי ליבה ובנגב מדובר בעוד 7,000 נוספים. היחס למספר תושבים שעוברים הוא 10 תושבים כולל עובדי מעטפת על כל עובד ליבה 1. רו"ח דניאל יפה חידד כי ה-10,000 עובדים מביאים כל אחד את משפחתו.

מר נחי אייל, ביקש לדעת כיצד ציין כי מבקשים להביא מיליון וחצי תושבים בשנת 2040, כי פרויקטים אלה מסתכמים ב-17,000 בלבד, ומה תהיה העלות הכוללת של כל התכנית. מר מירון ציין כי מדובר בתכנית שהיא מודלארית.

עו"ד מיכל סביל- דראל:

במבוא צויין כי המרכזים הללו יכללו פעילות חינוכית. ודומה כי מדובר בעירוב של מין בשאינו מינו. ישנם מרכזי המצוינות שזה היעד שלהם, והם מצויים במרכזי ערים וילדים נוח להגיע אליהם. ציינה, כי מרכז חינוכי באזור הכנרת היה אמור לקום דווקא בטבריה ולא בצמח.

מר מירון השיב כי החינוך הינו חלק מהפעילות אך לא הפעילות המרכזית. מרכזי החדשנות יהיו במקומות מרכזיים. הפעילות החינוכית במרכזים אלה נועדה להביא אליהם תלמידים, ולחשוף אותם לפעילות במרכזים, ובכך ליצור אפקט סינרגי.

מר מירון השיב בחיוב לשאלתה של עו"ד סיבל דראה, כי האיזון לאחר 4 שנים כולל את הפעילות המקצועית. לבסוף ביקשה לציין כי מאוד התרשמה מהעבודה שנעשתה ומהשותפויות שנוצרו על בסיס ההחלטה שקיבל הדירקטוריון.

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת כספים וסגן יו"ר קק"ל ביקש למקד את הבקשה, שכרגע להבנתו היא בקשה כוללת של 200 מלש"ח.

מר יצחק מרון, ראש מנהלת 2040 ציין כי הבקשה היא לנושאים הבאים:

1. אישור לקונספט של רשת קק"ל-טק שתהיה אחד מהאמצעים של חיזוק הגליל והנגב באמצעות העצמה טכנולוגית.
2. מבקש אישור לתקצוב שני פיילוטים אחד בכנרת ואחד בנגב, 20 מלש"ח לצורך הקמת מרכז החדשנות בכנרת ו- 18 מלש"ח לצורך הקמה של מרכז החדשנות בנגב כולל ותפעול לשלוש שנים. סך הכל 38 מלש"ח.

לשאלת סגן היו"ר פלמן, ציין מר מירון כי בהמשך יהיו בקשות נוספות במסגרת פרויקט 2040, למשל פארק היי-טק בהיקף של 1,000 דונם בסמוך לאזור התעשייה בר-לב, אשר יהיה נכס מניב בלתי רגיל.



מזכירות החברה

לשאלת סגן היו"ר דרעי, ציין מר מירון כי אזור התעשייה הוא השקעה, בדומה להשקעה הקיימת במרכזי החדשנות.

מר מירון ביקש להוסיף ולציין כי בכל הנוגע למרכז החדשנות בנגב מתקיים מו"מ מאוד מתקדם בנושא תרומה מאוסטרליה. בנושא כנרת מציין כי יש מגעים מול הקהילה בקנדה שרוצים לקדם את הפרויקט באמצעות תרומה.

לשאלת מר אייל איזה מבין השניים הוא ממליץ לקדם, השיב מר מירון כי ממליץ לקדם את שני הפיילוטס.

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת כספים וסגן יו"ר קק"ל:

ציין כי משמעותו של פיילוט, הוא כי לאחר הבנייה, בוחנים תוצאות והתקדמות ורק לאחר מכן דנים בהמשך. מבקש תשובה ברורה האם ימתינו עד לקבלת תוצאות של שני הפיילוטס לפני שיתבקש תקצוב של מרכזים נוספים או שייתכן שיתבקש תקצוב לפני?

מר יצחק מרון, ראש מנהלת 2040
אין אפשרות לתת היום תשובה ברורה, משום שאם רוצים לעמוד ביעד של 2040 ולראות תוצאות בשטח תוך 4-5 שנים, הרי שאין הגיון להמתין שנה וחצי –שנתיים עד לקבלת תוצאות בשטח. כן יידרשו לבוא ולהראות שהפיילוט תרם משהו, דוגמת גיוס שותפים נוספים ולהראות שינוי שישכנע את הוועדה שאפשר להתקדם.
לבסוף סיכם, כי השטח מחכה לפרויקטים האלה, וכך גם הנגב והגליל.

(לבקשת יו"ר ועדת הכספים ובתום הצגת הנושא על ידם, גורמי המקצוע הרלוונטיים לפרויקט 2040 עזבו את אולם הישיבות)

מר שלמה דרעי, סגן יו"ר קק"ל:

צודק המנכ"ל שדורש לתת בהירות לדרג המקצועי המשקיע בעבודה וחברי הדירקטוריון צריכים לקבל החלטה.

לגישתו מדובר בדיון חשוב ביותר, משום שמתקבל מושג מעשי מהי המשמעות של הפרויקט. כשהוצגה פעילות 2040 נאמר שמדובר בחזון של כמה עשרות מיליונים שעתה אנו לומדים שהפכו למאות מיליונים. זה הזמן לקבל החלטה עקרונית, שכן אישור נושא הזה, הוא למעשה אישור של מסלול לשנים רבות וכסף רב. השאלה האם זהו תפקידה של קק"ל, לגישתו התשובה היא לא. מעריך מאוד את חזון היו"ר והאופן בו הוא רואה את העניין. קק"ל אינה המדינה ולא יכולה לקחת את תפקיד של המדינה. שואל מה עניינה של קק"ל והיי-טק, מה זה קק"ל טק?

מדינת ישראל לקחה מקק"ל מיליארדים ולכן אנחנו על הקו האדום, אנחנו מקצצים, וההכנסות יילכו ויפחתו, בין היתר לאור עתיד תכנית מחיר למשתכן. לא סבור שהתרומות שיגויסו יסייעו בנושא זה. מקווה שיצליח לשכנע בדירקטוריון לרדת מהנושא שכן זה לא תפקידה של קק"ל ומשום שמוסרית לא נכון לחייב את קק"ל לשנים הבאות במאות מיליונים שהם אינם קשורים לקק"ל ואינם בליבת העשייה. אין מדובר בהחלטה לבחור בחלופה של גאולת קרקע או בתכנית זו, שכן ישנן פעולות נוספות רבות חוץ מגאולת קרקע, אלא מדובר בהחלטה האם עסקינן בתחום של קק"ל.
ישיבה זו היא חשובה על מנת לגרום לדירקטוריון לקיים דיון עקרוני. היום ידוע, שכבר לא מדובר ברעיון אמורפי, אלא במאות מיליונים שנדרש לאשרם.

מר נחי אייל:

מסכים שעל הדירקטוריון לקיים את הדיון אודותיו דיבר המנכ"ל. הדיון העקרוני האם זה במדיניות שלנו או לא הוא לא על שולחן ועדת הכספים. שולחן זה ידון על הצד הכלכלי והכספי. לאחר מתן מענה לשאלותיו והנתונים שהוצגו על ידי יו"ר הוועדה ביחס לתמונת המצב, התכנית לא רלוונטית משום שאין לנו את הכסף הזה, ולכן הדיון מתייתר. על ועדת כספים להתמקד בעניין הכספי בהיבט של היתכנות כספית. הדיון האם להשקיע בגאולת קרקע או בהיי-טק אמור להתקיים סביב שולחן הדירקטוריון. כאמור, אין כסף, אם ועדת הכספים תשתכנע שהפרויקט הינו פרויקט מניב ובעוד 7 שנים נזכה לעדנה כלכלית מפרויקטים אלה, אזי מדובר במדיניות של השקעה לטווח ארוך – ואולם, אנחנו לא נמצאים שם, זה גדול על קק"ל, אין די כסף ויש להוריד את הנושא מסדר היום.



מזכירות החברה

מר מתי יצחק ציין כי אין להשקיע בפרויקט זה משום שאין זה תפקידנו ומשום שאין די כספים.

רו"ח דניאל יפה:

רואה בחלק האמורפי של הפרויקט, קרי, הרצון ליישב את הנגב והגליל כדבר חשוב ביותר. לצורך כך, יש למשוך את האנשים. ההשקעה בהיי-טק הוא חלק מרכזי, ומהווה כלי חשוב ביותר למשיכת אותם תושבים לגליל ולנגב.

אין דרך אחרת להעביר את התושבים, אם לא יהיה גורם שימשוך אותם לשם. הוסיף כי הוא רואה דבר חיובי ואפשרות השקעה ואפשרות להחזרה כלכלית בפרויקט הכולל וברצון לבנות מרכזי היי-טק ולימודים, משום שראה בחזונו הקמת ישובים, דירות להשכרה וכד'. לשאלת מר אברגיל, השיב שאין כל מניעה בדירות להשכרה, הרי קק"ל משקיעה בחברה שזה עיסוקה.

הגבי מיכל סביל- דראל:

הצטרפה לדבריו של רו"ח יפה. התכנית אושרה בדירקטוריון ולא בכדי. התכנית נותנת מקום לאופטימיות לגבי חזון קק"ל לשנים הבאות. מדובר על כך שקק"ל נוטלת את תפקיד המדינה, אך זה מהותה של קק"ל מיום היווסדה, דוגמת דרכי ביטחון וכד'. להבדיל מגאולת קרקעות, במקרה דן מדובר בעניין שהוא עתידה של כל מדינת ישראל. אכן, אין לסמוך על תרומות אך שמעה על התלהבות אדירה על פרויקטים שונים דוגמת בית קק"ל בנוף הגליל, וסבורה כי פרויקטים אלה יכולים להוות פוטנציאל התרמה והקהילות יראו שוב בקק"ל כמי שמייצג אותם. סבורה שיש לאשר את הפיילוט משום שהם נראים מבטיחים.

מר אשר אברגיל, ציין כמטאפורה, "שגם אם קונים כרטיס לאוטובוס לא חייבים לרדת בתחנה הסופית". מבחינה כלכלית לדעתו הפרויקט אינו מוצדק והוא ענק מבחינה כספית. הקופה הולכת ומדלדלת. גם מההיבט העקרוני, מתפרסים על יותר מדי נושאים בבחינת "תפסת מרובה, לא תפסת", ויש להתמקד בליבה, קל וחומר בעת קיצוצים.

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת כספים וסגן יו"ר קק"ל, ציין כי לדעתו יש לקיים הצבעה על הפיילוט וככל שלא יאושר, יש להביא להצבעה את אישורם כעומדים בפני עצמם ולא כחלק מתכנית גדולה יותר.

מר צ'ליק ציין כי מספר חברים ביקשו שהקונספט יועבר לדיון בדירקטוריון, וביקש לדעת שאין בהחלטה זו כל התחייבות.

מר פלמן ציין כי בכל מקרה ובכל החלטה שתקבל הנושא יובא לדירקטוריון, עם או בלי המלצה של הוועדה. עוד חידד כי ההצבעה הראשונה היא עקרונית, האם הנושא גרנדיוזי מדי ואינו תואם את מדיניות קרן קיימת והשנייה האם מאשרים את הפיילוט.

מר רני טריינין ביקש לציין כי הוא בעד הפרויקט של עמק הירדן כפרויקט, ולגבי המרכז בבאר שבע הוא פחות שלם משום שיש מספר דברים שלא ברורים לו, אך אינו בעד הקונספט ולכן מבקש שבהצבעות זה יבוא לידי ביטוי.

ארנן ציין כי ישנו עניין של מדיניות המלווה בטענה שהועלתה על ידי מר טריינין, בדבר הותרת משכנתא לדירקטוריון הבא. תתקיים הצבעה ראשונה על המדיניות, ובהתאם להצבעה ככל שיוחלט שזה בהתאם למדיניות, יובאו הפיילוט להצבעה.

מר נחי אייל, ציין כי לא נכנסה בהגדרת ההצבעה על ידי יו"ר הוועדה השאלה הכלכלית אלא שאלה של מדיניות.

סגן היו"ר פלמן ציין כי ההצבעה הראשונה היא אך ורק שאלה של מדיניות.

מר אייל ציין, כי יטענו כנגד החלטה כי עניין מדיניות אינו בסמכות ועדת הכספים.

סגן היו"ר דרעי ציין, כי כוועדת כספים סבורים שמדיניות זו אינה נכונה מבחינה כלכלית.

סגן היו"ר פלמן ציין, כי ועדת הכספים קובעת מדיניות כלכלית, ולא מבצעים כלום. אם מאשרים, מאשרים את הקונספט. העניין האם מאשרים את הקונספט או לא.

רו"ח דניאל יפה ציין כי ועדת הכספים אמורים לאשר סכומים, ולא לאשר קונספט.

מר פלמן השיב לרו"ח יפה על דרך המשל, וציין כי אם יפנו לקק"ל בבקשה להקים בית קברות חילוני, האם ועדת הכספים רק מאשרת את הכסף ולא לבחון האם קק"ל מקימה בית קברות או לא!! זה עניין עקרוני, בוודאי שוועדת הכספים אמורה לדון בכך.



מזכירות החברה

יו"ר הוועדה, הביא להצבעה את אישור קונספט הקמת מרכזי החדשנות.

החלטה מס' 19010802/4

הוועדה מאשרת את הקונספט של הקמת מרכזי חדשנות בגליל ובנגב.

הצבעה:

בעד – 2

נמנעים – 2 (רוני טריינין וניסן צ'ליק)

נגד-רוב

ההצעה נדחתה

מספר חברים ביקשו להביא להצבעה את אישור הפרויקטים, ככאלה העומדים בפני עצמם.

החלטה מס' 19010803/4

הוועדה מאשרת את שני הפיילוטים של הקמת מרכזי חדשנות בנגב ובגליל בסך 38 מלש"ח, כפי שהוצגה על ידי גורמי המקצוע.

הצבעה:

בעד – 3

נמנע - 1

נגד-רוב

ההצעה נדחתה

בקשת חג"מ להסטה תקציבית

3.

עיקרי הדיון:

מר רוני ויניקוב, מנהל חטיבת גיוס משאבים הסביר את בקשתו להסטה ואת הסיבה להבאתה בפני ועדת הכספים בהתאם לנוהלי קק"ל, ונימק את הבקשה בכך שבעת עריכת התקציב המשימות והתקציבים הותאמו לתכניות העבודה שלנת 2018. לאור הרפורמות המתבצעות בחג"מ, תוך דגש על העלאת הרמה של האירועים ומקסום גיוס התרומות, נאלצו להסיט מספר תקציבים. לאחרונה היו 2 אירועים בסדר גודל יוצא דופן, אירועי הרפר בחולה ואירועי 11 בספטמבר, ומספר פעולות נוספות דוגמת הגדלת פעולות התרומות בלשכות בחול וגידול במספר משלחות התורמים, וכל אלה מתוכננים סייע לחטיבה להגדיל את סכומי התרומות בשנת 2019. מר ויניקוב מקווה שבסוף השנה יוכלו לדווח על הכפלת גיוס התרומה. כתוצאה מכל אלה, נדרשו לשנות תכניות ומשימות שתוכננו בשלהי 2018 כדי לעמוד במשימות ששונו במהלך שנת 2019. הדגיש כי אין הגדלה של התקציב או פריצה של המסגרת.

מר ארנן פלמן, יו"ר ועדת כספים וסגן יו"ר קק"ל

מעריך את הפעולות שנעשות בחטיבה לגיוס משאבים בראשות רוני ויניקוב. ישר כוח.

מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים

מציין כי בקשות ההסטה נבדקו על ידי חטיבת הכספים ומאחר והחטיבה לגיוס משאבים הגיעה למגבלת 20% נדרש אישור של ועדת הכספים.

לשאלת עו"ד סיבל דראל, השיב מר ויניקוב כי כל החטיבות נדרשות לשלם עבור זכויות היוצרים בגין שירים המושמעים באירועים שונים.

החלטה מס' 19010805/4

ועדת כספים מאשרת את ההסטה כפי שהתבקשה על ידי חטיבת גיוס משאבים.

הצבעה:

אושר פה אחד

ארנן פלמן, יו"ר הוועדה