



פרוטוקול

ישיבת דירקטוריון מס' 21/4 , לשכה ראשית ירושלים

יום ראשון, כ"ו סיון תשפ"א, 06/06/2021

חברים:

יו"ר עמית - שלמה דרעי

סגן יו"ר דירקטוריון - אלון טל

סגן יו"ר דירקטוריון - רני טריינין

סגן יו"ר דירקטוריון - יאיר לוטשטיין

סגן יו"ר דירקטוריון - אמילי לוי-שוחט

סגן יו"ר דירקטוריון - שמואל ליטוב

סגן יו"ר דירקטוריון - דוד עציוני

סגן יו"ר דירקטוריון - ארנן פלמן

סגן יו"ר דירקטוריון - ניסן צ'ליק

סגן יו"ר דירקטוריון - נעמה שולץ (נכח/ה בזום)

סגן יו"ר דירקטוריון - אמיר שניידר

דניאל אבידור; אלישבע אנסבכר; רונית בויטנר; יעקב בכר; הרב מאוריסיו בלטר; ברברה גולדשטיין; ליאור טרגן; מוטי יוגב; חיים כהן; שירה לב-עמי; אלעד מאיר; ישראל מלאכי; חיים מנחם; עו"ד מיכל סיבל-דראל; גדי פרל; יוסי קטריבס; אילאיל קרן; בת שבע שוורץ; אלירן שמואל-חי

חסרים:

אברהם דובדבני- יו"ר הדירקטוריון, ד"ר חיים כץ; קרן אופק; דויד בן ציון; דויד יערי; טל צבי; דוד פרץ

משתתפים:

מנכ"ל: אמנון בן עמי

עו"ד מוריה אברמוביץ; רו"ח עופר ארז; עו"ד אמיר ביידא; ישראל גולדשטיין; הדר טויטו גולן; דוד גיטלין; עו"ד אלון גרט (נוכחות חלקית); אליהו גפני; עו"ד אביתר יצחק הלוי; אלכס חפץ; עו"ד שושי טרגין; אלי ידיד; רו"ח חיים יוסף; יובל ייני; עו"ד עמרי יפה; אלי כהן; אילה כהן; ליאורה כהן-נצר; עודד לוי לוי (נוכחות חלקית); עו"ד תום מור (עו"ד); דנה מרציאנו; צחי משה; אריאל סטוצינסקי; גלי סיטון; ד"ר סער פאוקר; אלי פארגיון (נוכחות חלקית); עדי פועה; משה פרייזלר; עו"ד אולי קונסטנטיני; אורן רובינסון; ראובן שלום

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון ללא התכנסות באמצעות מייל, מס' 5/21 מיום 18.5.21
2. דיווח יו"ר דירקטוריון
3. דיווח מנכ"ל
4. מינוייה של גבי קרן אילאיל לחברת דירקטוריון במקומו של רון כץ
5. אישור דירקטוריון לשכ"ט רו"ח מבקר בגין פעולות נוספות
6. דיון ואישור העברת הדו"ח הכספי לשנת 2020 לאישור האסיפה הכללית השנתית
7. דיון ואישור העברת הדו"ח המילולי לשנת 2020 לאישור האסיפה הכללית השנתית
8. אישור שיפוי לדירקטורים המוזכרים בטיוטת דו"ח למברגר, לעניין הוצאות משפטיות בהכנת תגובותיהם לטיוטת הדו"ח האמורה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטת ועדת הביקורת החיצונית
9. קביעת סדר יום, מועד ומקום כינוס האסיפה הכללית השנתית של ק"ל, ביום 24/06/2021, י"ד בתמוז תשפ"א, בשעה 14:00 במשרדי ק"ל בירושלים
10. סקירה ודיווח אודות עסקת בנייני האומה ומימושה

תמצית דיון והחלטות:

1. אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון ללא התכנסות באמצעות מייל, מס' 5/21 מיום 18.5.21

החלטה מס' 21250408/1

הדירקטוריון מאשר את פרוטוקול ישיבת דירקטוריון ללא התכנסות באמצעות מייל, מס' 5/21 מיום 18.5.21.

הצבעה:
אושר פה אחד

2. דיווח יו"ר דירקטוריון

עיקרי הדיון:

בהעדרו של יו"ר הדירקטוריון מר אברהם דובדבני, היו"ר עמית מר שלמה דרעי ניהל את הישיבה. היו"ר עמית פתח את הישיבה באיחולי רפואה שלמה ליו"ר הדירקטוריון ושלח בשם כל החברים ברכה ותפילה לחזרתו לעבודה במהרה. עוד שלח ניחומים לחבר הדירקטוריון חיים כהן על מות אחיו. היו"ר עמית ציין כי ישיבת הדירקטוריון שנקבעה ל-11 בחודש במהלך הגיבוש שתוכנן תידחה. ייקבע מועד חדש עליו תשלח הודעה בהקדם.

3. דיווח מנכ"ל

עיקרי הדיון:

המנכ"ל דיווח כי במהלך ימי הלחימה במבצע "שומר החומות", נשלחה הודעה לחברי הדירקטוריון לקבלת החלטה בנושא המיגונויות. הנושא מטופל על ידי מפ"ק מול משרד הביטחון. מדובר בהצבה של קרוב ל-110 מיגונויות במרחב הכפרי ובמרחב העירוני. אושרו 4 מלש"ח וגויסו תרומות בהיקף דומה. למרות ההחלטה שקק"ל תישא בעלות במקרה שלא תהיינה תרומות, חטיבת חג"מ גייסה את הכסף. הגיוס נמשך כדי להציב מיגונויות נוספות כמו גם הצבה בכמה אתרים של כיפת ברזל, הכול בהתאם לרשימת משרד הביטחון.

חטיבת החינוך קיימה פעילויות למשפחות ולילדים במרכזי השדה של קק"ל. הופעלו מדריכים במקלטים בדרום ונשלחו חומרים ונעשה המירב גם להביאם למתקני קק"ל.

העבודה על פישוט הנהלים וצמצום נמשכת. כבר בשנת 2018 הוחל הליך של אישור וצמצום נהלים. המנכ"ל הזכיר שהנהלים הוטמעו בקק"ל במהלך הארבע – חמש שנים האחרונות. החל משנת 2018 עובד צוות מקצועי מכל החטיבות על פישוט הנהלים ועל צמצום במטרה להגיע לתאריך היעד – 31.7.21. מתוך כ-280 נהלים יצומצמו קרוב ל-100 מבלי לוותר על הבקורות העיקריות. המנכ"ל ציין כי לעתים תשובות הוועדות המקצועיות מתפרשות כעודף בירוקרטיה ועודף בנהלים. יחד עם זאת, ללא ספק יש מקום לשיפור תהליכי עבודה עד הגעה לאיזון.

המנכ"ל ציין כי נמצאים כיום בתקופת שריפות בקיץ הדורשת היערכות. חטיבת מפ"ק נערכת כל שנה עם חומרים מעכבי בעירה ואף נקנו שעות של מטוס כיבוי כך שיעמוד לרשות קק"ל במקרה הצורך, הכול בתיאום עם כיבוי אש. נוסף על כך, בימים הקרובים יגיעו ארבע כבאיות נוספות מחו"ל שיחליפו כבאיות ישנות, כך שמערך הכבאות בקק"ל שעובד בצמוד אל כב"ה מופעל ועובד סביב לשעון במידת הצורך ובצורה טובה מאוד.

לשאלת דני אבידור בדבר קניית שעות כיבוי השיב המנכ"ל כי לקק"ל יש מערך כיבוי והיא צריכה לכבות שריפות עם הכבאיות שלה. המערך אינו גדול בהשוואה לזה של כב"ה. הוא נותן את המענה הראשוני בשטחי קק"ל ובמידת הצורך עוזר כמובן גם לכב"ה ולצבא ועוד, וזה הוכיח את עצמו בשנים האחרונות.

המנכ"ל הוסיף בנושא הסדרת אתרים בקק"ל כי לאורך השנים יש לא מעט אתרים ומבנים בקק"ל שפועלים ללא היתר. מכיוון שקק"ל היא גוף לאומי ומסודר עליה להיות אחראית על מה שקורה בשטחים שלה. בשנה האחרונה מנהלים פרויקט גדול מאוד של הסדרת מבנים והסדרת האתרים, פועלים מול הרשויות להסדרה, זה פרויקט ארוך טווח.

בנושא "שולחנות עגולים" הוסיף המנכ"ל כי הוקמו עוד שני שולחנות עגולים, אחד בנושא נוער בסיכון ואחד בנושא אקלים, שניהם נושאים שהדירקטוריון הציב לפתחם של גורמי המקצוע. גם חברי הדירקטוריון שמואל ליטוב וגם אמילי לוי שוחט היו בדיון בהנהלה מקצועית והציגו את התפיסה.

בנושא יערני עתיד ציין כי ב-13.6 יפתח הקורס, מתוך 30 אנשים שיתחילו את הקורס ישנן 18 נשים. נעשות ההתאמות המתחייבות כך שאימהות לילדים יוכלו להשתתף. כל ה-18 עומדות בכל הקריטריונים, ללא התפשרות מקצועית.

המנכ"ל עדכן על סיכום עם ארגון העובדים, עדכון השומה של הנכסים, זו בקשה של ארגון העובדים שעלתה לפני יותר משנה והיום ניתן לומר שישנה הסכמה עם יו"ר ארגון העובדים וצוותו, עם הלשכה המשפטית, יובל ייני ואלכס חפץ. יפורסם מכרז לגבי עדכון השומה של הנכסים של הימנותא, המנכ"ל ציין כי הוא מקבל את עמדת ארגון העובדים, שהם מבחינתם לא צריכים להיות רגועים אף פעם, וצריך לוודא שיש מספיק נכסים להבטחת הפנסיה. המכרז ייצא בשבועות הקרובים במקביל פועלים למציאת נאמן, חטיבת הכספים תפנה לחברות ההשקעה.

גדי פרל שאל באשר לשערוך הנכסים, כיצד יבוצע אם יש פער במידע. המנכ"ל ציין כי גם בהימנותא עובדים על עדכון נהלים כפי שנעשה בקק"ל. באשר לרישום הנכסים, ציין כי יש פער של כ-18,000 תיקים שלא התבצע לגביהם רישום, התשתיות הניהוליות הבסיסיות צריכות לאפשר לדירקטוריון קק"ל, להנהלת קק"ל, לכל בעלי התפקידים בקק"ל לדעת מה מונח לפנייהם. זה פרויקט יקר שיתפרס על פני מספר שנים. באומדנים ראשוניים, מדובר על קרוב ל-100 מיליון ₪ מכיוון שהבירור יהיה בירור ארוך ובשפות שונות. המטרה היא שעד סוף הקדנציה ניתן יהיה לומר מה יש בקק"ל ובכל חברות הבת. נעשתה כבר עבודת מטה ראשונית. אישור הדירקטוריון יתבקש לאחר הצגת תכנית מפורטת בה יוסברו העלויות. זהו תב"ר שיתפרס על פני מספר שנים, תוצג תכנית מפורטת כמו התב"ר של מערכות מידע. אלה שתי תשתיות ניהול שאסור לוותר עליהן.

חטיבות קק"ל נערכות לעדכונים לגבי התאמת התקציב, ניתנה הנחיה למנהלי החטיבות לחשוב על פרויקטים נוספים שיעלו לדיון.

4. מינוייה של גב' קרן אילאיל לחברת דירקטוריון במקומו של רון כץ

עיקרי הדיון:

שלמה דרעי ציין את החלפת שני חברי הדירקטוריון, הגב' אילאיל קרן במקום מר רון כץ (ומאחר שהחומרים הוגשו לחברי הדירקטוריון בתחילת הישיבה) בהסכמת החברים הובא לאישור מר אלעד מאיר במקום אהוד נאור. מבקש לאשר את שני החברים. יובא לאישור באספה כללית ביום 24.6.21.

במענה לפניית אלון טל, מבוקש לאשר את גב' שירה לב עמי כנציגת קק"ל בוועד המנהל של עמותת חוגי הסיירות. שירה הביעה את הסכמתה.

החלטה מס' 21250402/1

הודעת סיום כהונתו של מר רון כץ ומר אהוד נאור נרשמה בפני הדירקטוריון. בהתאם לסעיף 34 לתקנון קק"ל, הדירקטוריון מאשר את מינויה של גברת קרן אילאיל לחברת דירקטוריון קק"ל, במקומו של מר רון כץ, אשר שיים את כהונתו עם בחירתו לכנסת. מינויה של הגב' קרן אילאיל יובא לאישור האסיפה הכללית השנתית בישיבתה הקרובה. גב' אילאיל תכהן בוועדות בהן כיהן מר רון כץ. כמו כן, מאושר מינויו של אלעד מאיר כחבר דירקטוריון קק"ל במקומו של אהוד נאור ששיים את כהונתו. מר מאיר יכהן בוועדות בהן כיהן מר נאור. מינויו יובא לאישור האסיפה הכללית השנתית בישיבתה הקרובה.

הצבעה:
אושר פה אחד

החלטה מס' 21250409/1

אושר מינויה של שירה לב עמי לנציגת קק"ל בעמותת חוגי הסיירות (נוסף לחיים מנחם ושמואל ליטוב).

הצבעה:
אושר פה אחד

5. אישור דירקטוריון לשכ"ט רו"ח מבקר בגין פעולות נוספות

עיקרי הדיון:

שלמה דרעי הביא לאישור הדירקטוריון את שכר טרחת רו"ח בגין פעולות נוספות. יובל ייני ציין כי בהתאם לחוק רואה חשבון והמבקר רשאי לעשות גם פעולות נוספות. הנושא הובא לפני מספר חודשים לאישור הדירקטוריון. כעת מובא שוב משום שמנהל חטיבת משאבי אנוש ומינהל אמיר רוזנבאום פנה לבקש חוות דעת נוספת בנושא מערכות המידע לכן מובא לאישור הגדלה כספית של 87,750 ₪. דניאל אבידור שאל מדוע נדרשת תוספת על השכר השנתי? יובל השיב כי התוספת היא לפעולות אחרות שרואה החשבון מבצע, בערך של 87,750 ₪ שלמה דרעי שאל מה היה הסכום המקורי? יובל ייני השיב כי הסכום המקורי היה 495 אלף ₪ פלוס מע"מ זה שכר הטרחה שרואה חשבון מקבל לביקורת שנתית וזהו שכר טרחה סביר בהחלט. יובל הפנה למסמך שנשלח מראש והקריא כי בישיבת הדירקטוריון מיום 11.3.21 הנושא הובא לאישור הדירקטוריון - שכר רואה חשבון המבקר בגין השירותים הנוספים הצפויים מה-1.1.21 ועד סוף שנת 2023, בהיקף מצטבר של כ-2.6 מיליון ₪. על הסכום הזה מוסיפים את העבודה הנוספת, על חוות הדעת הנוספת של מערכות המידע בסך 87,750 ₪. שירה לב עמי שאלה האם אפשר לבקש שבתוך חוות הדעת יהיה ערך מוסף שלא רק מאשר את הדברים. יובל ייני השיב כי ההערה במקום, אך חוות הדעת, אינה עומדת על סדר היום, אלא רק האישור לרואה חשבון המבקר, ש יעשה גם פעולה זו. שלמה דרעי הקריא את ההחלטה.

החלטה מס' 21250403/1

בהתאם להוראות סעיף 167(א) לחוק החברות ובהמשך להחלטת הדירקטוריון מיום 11.3.2021, מאשר דירקטוריון קק"ל תוספת בסך 87,750 ₪ לשכרו של רו"ח המבקר בעבור השירותים הנוספים המבוצעים על ידו כמפורט בבקשה. בהתאם להוראות סעיף 167 (ב) לחוק החברות יועבר דיווח לאספה הכללית השנתית הקרובה.

הצבעה:
אושר פה אחד

6. דיון ואישור העברת הדו"ח הכספי לשנת 2020 לאישור האספה הכללית השנתית

עיקרי הדיון:

העברת הדו"ח הכספי לשנת 2020 לאישור האספה הכללית. רני טריינין יו"ר וועדת מאזן: המאזן מובא לדירקטוריון לאחר המלצת ועדת מאזן וועדת כספים שהמליצו לדירקטוריון לאשרו. ראשית אני רוצה להודות לצוות חטיבת הכספים, בראש ובראשונה ליובל ייני מנהל חטיבת הכספים, לדוד גיטלין, חשב של החברה, להודיה העובדת החדשה, לרואה חשבון עופר ארז ממשד EY, וללשכה המשפטית כמובן. קק"ל יכולה להתברך בדו"ח הכספי שלה, יש פה את כל מה שרציתם לדעת על קק"ל בכלל ועל 2020 בפרט, על מצבה הכספי של קק"ל ועל נכסיה. אפשר לציין, שעברנו את ה-15 מיליארד. הערך של הקרקעות מוערכות בשוויין הכללי ומעודכן לשנת 2018.

קק"ל בעצם נשענת על חוק קק"ל, על האמנה, עם כל הבעיות שיש בממשלה ועל חוק המיסוי שטופל ב-2018 שבהחלט מסדיר את היחסים הכספיים בין הממשלה לקק"ל. אלה נקודות מאוד חשובות. מאחר והיום בהמשך הדיון נקבל סקירה גם בנושא בנייני האומה שכבר נכנס למעשה למאזן. אני לא אפרט פה בכל הנושא של המנהל בכלל לגבי שורות המנהל והזכויות שלנו במנהל, שבאים לידי ביטוי במאזן עצמו, אלה שאלות יותר מפורטות. אני רוצה להעיר איזושהי הערה שגם עלתה היום בוועדת הביקורת לגבי מה שנקרא בשפה המקצועית חובות מסופקים, אבל יש דין ודברים בין קק"ל לבין רמ"י לגבי הכנסות שמגיעות לקק"ל בגין עסקאות של שנים. יעקב בכר שואל האם יש הערכה של רמ"י כמה חייבים לנו? שלמה דרעי משיב: זאת הערכה שלנו, הם מכחישים אותה. אנחנו טוענים גם לחובות נוספים בהיקפים גדולים יותר.

רני טריינין ממשיך את התייחסותו, היות והנושא עלה היום בוועדת הביקורת אני מביא את זה לידיעתכם. אנחנו נמצא את הדרך באמצעות מסמכים קיימים, לא נייצר מסמכים חדשים אנחנו נצמיד אותם למאזן. האנשים מתחלפים אבל קרן קיימת נשארת וחשוב מאוד שהדבר יהיה בסיס לגבי עתיד היחסים עם רמ"י ובוודאי לגבי העתיד של קרן קיימת. זה לא סכום שאנחנו מזלזלים בו ואנחנו עומדים על כך שיתקיים הדיון ובסופו של דבר כפי שהדברים יבואו לידי סיכום יקבלו את ביטויים המאזני בהמשך. הערה שנייה, היו שני דוחות ביקורת פנים לאחרונה, אחד בנושא חטיבת החינוך והשני לגבי נתיבי תחבורה ישראלים, נת"י. לגבי נת"י, גם בוועדת כספים וגם בוועדת מאזן הבנו שהנושא הוא בראשיתו, הוא בבדיקה על פי התייעצות גם עם רואה החשבון, אין שום ביטוי לדבר הזה ולא צריך להיות בשלב הזה במאזן 20. לגבי חינוך, אלה סכומים בסדר גודל לא מהותי ואינו מחייב את המאזן. די בעצם העלאת הנושא ואזכורו לפרוטוקול בוועדות והדיונים השונים כביטוי וטיפול מספקים דיים. אלה הערות שלי לגבי המאזן כולו, זה בהחלט מאזן מבורך, אני חושב שיש פה עבודה מסודרת, אני אומר את זה לחברי הדירקטוריון ובעיקר לחדשים, אני חושב שהלוואי הרבה גורמים בעם היהודי ובמדינת ישראל שהיה להם מאזן דומה. אז יובל, בבקשה.

יובל ייני מתייחס למאזן, האמת שרני כבר די כיסה את הכול, אני רק אוסיף בקצרה כמה דברים משלימים. אחד, אני אזכיר לכם ששנת 2020 היתה שנה מיוחדת, שנת קורונה ואנחנו רואים את זה גם בקק"ל, שהפעילות קטנה בחטיבות באופן טבעי במהלך 2021, מצד שני ראינו גידול משמעותי בהכנסות נטו באמצעות רמ"י. דבר נוסף שחשוב להדגיש אותו, קק"ל החל מה-1.18.2021 משלמת מיסים. בשנת 2020 שילמנו כ-117 מיליון שקל. בהתאם להסכם עם רשות המיסים אנו משלמים 7 אחוז מס על ההכנסות נטו, רואים את זה בהכנסות העתידיות. בנוסף, החוב האקטוארי בסיס יחסי עובד ומעביד המעודכן לסוף דצמבר 2020 עומד על סך של 3.7 מיליארד. זו החבות העיקרית שלנו. דבר אחרון, בשנים האחרונות עסקנו הרבה במושג האקטואריה והתלבטנו כיצד להציג את זה בדרך הכי טובה, מקצועית וברורה. ככל שיש שאלות, הצוות המקצועי והרואה חשבון נמצאים פה. תודה. יאיר לוטשטיין מציין כי מדובר בהיוון בהיקף תקציב כל כך גדול עם עיסוק כלכלי כל כך גדול זה מאוד מרשים שאנחנו בתחילת חודש יוני ואנחנו כבר דנים בדוחות הכספיים של שנת 2020. אני חושב שצריך להגיד מילה טובה לכל העוסקים במלאכה בחטיבת הכספים, ברכות על זה, זה מאוד מאוד מרשים. לאחר מכן שתי שאלות, להבנתי מדינת ישראל עשתה החזרה של קרקעות עם ירדן, האם זה מקבל איזושהו ביטוי בנתונים הכספיים, בדוחות הכספיים? שאלה שנייה, אני רוצה פשוט להבין למה אם אנחנו יודעים שיש לנו כספים שלא גבינו על פי דוחות הביקורת, למה צריכים להחזיר את זה לרואה חשבון וזה לא מקבל ביטוי בדוחות הכספיים?

אלכס חפץ עונה: לגבי השאלה הראשונה, היו שני מתחמים על פי הסכם השלום עם ירדן. הקרקע בערבה נבדקה ואין לנו שום קשר לבעלות. הקרקע השנייה היא באי נהריים, יוצא קצת מזרחה, זאת קרקע הימנותא שנרכשה בשנות ה-40, 625 דונם בהימנותא ועוד 800 בקק"ל. כל הקרקע היתה מנוהלת על ידי רמ"י. במסגרת הסכם השלום סוכם שב-25 שנה זה ימשיך לשמש אותנו, הגבול עבר מערבה, הקרקע הזאת נשארה מעבר לגדר, אין לזה ביטוי כספי. הקרקע היא שלנו, היא נשארה שלנו, רק היא עכשיו נמצאת מעבר לגבול, זאת אומרת אם נמצא שוכר שיכול להגיע לקרקע הימנותא שם, אז יכול לשכור.

מספר חברים מתייחסים לנקודה זו, עופר ארז, אמיר שניידר, יאיר ליטשטיין, אלכס חפץ ושלמה דרעי. אין כול החלטה בנושא.

שלמה דרעי: אם אין שאלות נוספות אני מעלה את הסעיף הזה להצבעה, דירקטוריון קק"ל מאשר להעביר את הדו"ח הכספי לשנת 2020 לאישור האסיפה הכללית כפוף לשתי ההערות של רני בעניין ועדת הביקורת.

21250404/1 החלטה מס'

דירקטוריון קק"ל מאשר להעביר את טיוטת הדו"ח הכספי לשנת 2020 לאישור האסיפה הכללית.

הצבעה:
אושר פה אחד

7. דיון ואישור העברת הדו"ח המילולי לשנת 2020 לאישור האסיפה הכללית השנתית

עיקרי הדיון:

רני טריינין הציג את הפרטים החשובים המופיעים בדו"ח על מנת שבסופו של דבר יתקבלו האישורים מרשם ההקדשים, כחלק מסדרי מנהל תקין. יובל ייני הוסיף כי הדו"ח המילולי מתאר את הפעולות העיקריות בשנת הדו"ח. יש הלימה מלאה לדו"ח הכספי. שלמה דרעי הקריא את ההחלטה.

21250405/1 החלטה מס'

דירקטוריון קק"ל מאשר להעביר את טיוטת הדוח המילולי לשנת 2020 לאישור האסיפה הכללית.

הצבעה:
אושר פה אחד

8. אישור שיפוי לדירקטורים המוזכרים בטיטוט דו"ח למברגר, לעניין הוצאות משפטיות בהכנת תגובותיהם לטיטוט הדו"ח האמורה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטת ועדת הביקורת החיצונית

עיקרי הדיון:

שלמה דרעי ציין כי מדובר בשני חברי דירקטוריון, אחד מכהן היום והשני כיהן בעבר, וביקש מעו"ד סער פאוקר להציג את הנושא.

עו"ד סער פאוקר ציין כי טיוטת הדו"ח שהוכנה על ידי עו"ד יהושע למברגר לפני יותר משנה הועברה לאחרונה לאנשים שמוזכרים בה, ובהם שני הדירקטורים, אחד מכהן היום והשני כיהן בעבר, שביקשו להגיב לדו"ח.

השיפוי לחבר המכהן כדירקטור בהימנותא עדיין נחשב כשיפוי לדירקטור, משום שהביקורת עליו הייתה על תקופת כהונתו כדירקטור. שני החברים ביקשו להגיב לטענות שהועלו נגדם בטייטה. הם ביקשו מחברת הביטוח שתממן את ההוצאות המשפטיות של עו"ד שילמד את הטייטה. חברת הביטוח נתנה את האישור לפני כשבועיים וציינה כי "זה אישור ראשוני וייתכן שנשנה את דעתנו בהמשך". במצב הזה, הדירקטורים טוענים כי אינם יכולים להסתמך על האישור ומבקשים לדעת שההוצאות המשפטיות שלהם להכנת התגובות לטייטה של עו"ד למברגר יכוסו.

עו"ד פאוקר ציין כי יש תקדים לכך שטופל על ידו בקדנציה הקודמת בעניינו של חברי דירקטוריון שהוגשו נגדם תביעות שנדחו על הסף. החברה אישרה שיפוי. השיפוי הזה (באישורה של ועדת הביקורת) מוגבל בכמה היבטים, ישנן התניות:

האחת, השיפוי לא יחול כלל אם בית משפט יקבע שהעדויות הדירקטור הייתה כוזבת במהותה. השנייה, מגבלה כספית, תעריף שעתי של [REDACTED] לשעה ולא יותר, סה"כ תקרה של [REDACTED] על הטיפול בטייטה לכל אחד מהדירקטורים. עו"ד פאוקר הדגיש כי אם יידרש המשך יהיה צורך לשוב לוועדת הביקורת לבקש אישורה. כרגע האישור של ועדת ביקורת מוגבל לתקרה של [REDACTED] לשעה פלוס מע"מ וגם תקרת ה [REDACTED] היא פלוס מע"מ. נוסף על כך, אם הביטוח מכסה לא ניתן לקבל [REDACTED] מהביטוח [REDACTED] מהחברה.

מבחינה משפטית זהו מקרה קלאסי של שיפוי, מפני שמדובר בנושא משרה שהטענות בעניינם הן לגבי התפקיד שלהם בחברה. מדובר על נושאי משרה ששמו על כף המאזניים. כאשר יוגשו התגובות הן ייבחנו ולאחר מכן יצא דו"ח סופי. כרגע נדרש שיפוי שיאפשר לדירקטורים להגיש את התגובות ולקדם את התהליך. העיכוב שיצרה חברת הביטוח גרם גם לעיכוב בטיפול בטייטה, דבר שוועדת הביקורת אינה מרוצה ממנו.

ניסן צ'ליק ביקש מעו"ד פאוקר להבהיר האם אחרי שיהיה פסק דין חלוט, רק אז זה ייכנס בתוקף כל הנושא של הפיצוי או לא. עו"ד סער פאוקר השיב כי פסק דין חלוט יש רק בתביעה והוא מקווה שלא יגיע לכך.

שלמה דרעי הבהיר, בעקבות ההערה של צ'ליק, כי לא נמצאים בכלל בבתי משפט.

חיים כהן ביקש להעיר כי חבל שקק"ל ממתינה שנה כדי להשיב על דו"ח שהכניס אווירה רעה ושאלות וספקות, לא היה לזה מקום מבחינה ציבורית. אין פה שאלה על כן שיפוי או לא שיפוי לא מבין למה הדיון מה הטעם לדון אם הדבר מכוסה?

שלמה דרעי השיב כי התקבל אישור של חברת הביטוח אבל חברת הביטוח נתנה סייגים כפי שפירט עו"ד פאוקר, לאור הסייגים האלה מתבקש השיפוי. כמובן שיעשה שימוש קודם כל בכיסוי הביטוחי, לצורך זה יש לנו את הביטוח של נושאי המשרה.

חיים כהן הוסיף כי לטעמו נכון לשפות דירקטור ובאותה הזדמנות לבחון את השאלה לגבי ביטוח נושאי המשרה בכל נושא, השאלה האם הנושא הזה נבחן בצורה מסודרת, כדירקטורים אנו מחפשים להיות בטוחים ולוודא שפועלים נכון וגם מכוסים בהתאם.

דניאל אבידור ציין כי כיסוי מצוין אמור לבוא לידי ביטוי ברגע כזה כאשר יש פרשה של דירקטור שמיצה את הכול ולא קק"ל צריכה לתת את השיפוי, חברת הביטוח צריכה לתת הלוואת הגישור. קק"ל כגוף חזק יכולה לדרוש את זה.

יובל ייני ציין כי ישנן שתי סוגיות. האחת, היקף הפוליסה הוא [REDACTED], היקף רחב לכל הדעות. חברת הביטוח עד לאחרונה הייתה חברת מנורה היא גם החברה שרלוונטית עכשיו. לאחרונה חברת מנורה סירבה להמשיך בביטוח. מצד אחד, על רקע ניסיון תביעות, מצד שני זוהי מגמה בשוק הביטוח, יש החמרה קשה בשוק הביטוח בכלל ובביטוחי נושאי משרה בפרט. היקף הפוליסה נותר כפי שהוא, [REDACTED]. ההשתתפות העצמית עלתה ל-[REDACTED], כפי שהיה קודם. לגבי ההערה של דני אבידור ציין יובל זו פעולה שגרתית של כל חברות הביטוח, שאינן ממהרות לשלם. לעיתים נדירות קורה שבסוף נושא המשרה לא מקבל מימון.

יוסי קטריבס ציין כי אולי נכון שהדבר ייבחן כמדיניות. השאלה אם יש מדיניות חברה שאומרת שבכל מקרה שבו ייתקל חבר דירקטוריון בקושי בקבלת הביטוח יינתן שיפוי. עו"ד סער פאוקר השיב כי בחל"צ שיפוי יכול להיות רק בדיעבד, לא מראש. אלון טל ציין כי מדובר בסכום סביר, בכ-166 שעות עבודה, כחודש עבודה. עו"ד מיכל סיבל ציינה כי אינה חולקת על חשיבות השיפוי, מבקשת לדעת מה העלות שנקבעה. הזכירה שהדירקטוריון עדיין לא קיבל את הדו"ח.

גבי אמילי לוי-שוחט הוסיפה כי כל ההחלטה צריכה להיות מותנית עם גבול ספציפי שנקבע.

גדי פרל ציין כי חשוב לו לדעת על מה אנחנו נדרשים לתת שיפוי. קרא את הטיוטה, חושב שלבסוף השיקול לפיו אף אחד לא רוצה להיות חשוף ללא שיפוי ינצח. גדי הקריא מטיטת הדו"ח. שלמה דרעי ציין כי אין כוונה לקיים פה דיון על עצם הטיוטה ויש לשמור על הכללים הבסיסיים. מדובר בטיטת דו"ח, כעת מאשרים את השיפוי. בעקבות הערת עו"ד מיכל סיבל דראל יש להגיע להחלטה מושכלת לגבי לוחות זמנים. אין כל כוונה למרוח את העניין, חיכינו פשוט לכיסוי ביטוחי. כשיהיה דו"ח שאיננו בגדר טיוטה יתקיים דיון.

גדי פרל ציין כי היה נוטה להסכים בנסיבות נורמליות, אך מרגע שעלה נושא אישור רכישות בדיעבד, הוכנס לקלחת כשרצו לדון על מדיניות. במה שקרה בעבר צריך לטפל בחומרה. גדי ציין כי מקובל עליו שהכול טעות ושהאנשים תמימים וישרים, אבל מרגע שנפתח הנושא וקרא את הדו"ח חשכו עיניו וכעת נדרש לשפות אך נראה בעייתי שעל הדו"ח עצמו לא ניתן לדבר.

שלמה דרעי השיב כי אין הכוונה שלא לדבר אלא שלא לדבר עכשיו משום שזה אינו על סדר היום ומשום שזה לא המהלך הנכון של הדברים. הכוונה היא עכשיו לאשר שיפוי, אחרי זה, כשיהיה דו"ח סופי יתקיים דיון מסודר. אין כוונה למרוח את הדו"ח, לכולם תהיה הזדמנות, אבל יש לעשות זאת בצורה מסודרת.

דניאל אבידור ציין כי הנושא עולה כמעט בכל ישיבה, מבקש לוודא קבלה של טיוטת הדו"ח בהקדם האפשרי. שלמה דרעי השיב כי העניין יישקל עד לישיבה הבאה ותינתן תשובה מסודרת. יש לבדוק את ההשלכות המשפטיות.

לגבי הבקשה של עו"ד מיכל סיבל דראל, הציע שלמה דרעי כי אחרי החלטת האספה הכללית, בין 60 ל-90 יום, שניתן לעוה"ד זמן סביר לתת תשובה.

שלמה דרעי סיכם כי מרגע ההחלטה של האספה הכללית יש 90 יום לדירקטורים וגם לאנשי המקצוע, להגיב לדו"ח.

המנכ"ל הציע להתאים את לוח הזמנים לעובדים בהתאם למה שיוחלט לגבי הדירקטורים. שלמה דרעי ציין כי לוח הזמנים המוצע הוא לסוף ספטמבר, 90 יום, שלושה חודשים מהאספה הכללית זה זמן סביר.

שלמה דרעי הקריא את הצעת ההחלטה:

בהמשך להחלטת ועדת הביקורת החיצונית ובהתאם להוראות הדין לרבות סעיף 260א'1 לחוק החברות, 1999, לרבות סעיפים 58 ו-60, קק"ל מאשרת כתבי השיפוי המצורפים בזה, ההחלטה כפופה לאישור האספה הכללית. שלמה דרעי הוסיף כי בעקבות הערות החברים ובהנחה שהאספה הכללית תאשר את השיפוי, ייקבע כי עד ה-1.10.21 יתקבלו התגובות לטיוטה. עו"ד סער פאוקר הציע כי אם יהיה צורך בתוספת סבירה של שכר טרחה היא לא תהיה טעונה אישור האסיפה הכללית, אך תהיה טעונה אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון. מצד אחד נתחם לוח זמנים, ומצד שני אם עו"ד לא יספיק, ירצה עוד 20-30 שעות למשל, אז כדי שנעמוד בלוח, מוצע לקבוע שלא יהיה צורך לחזור שוב לאסיפה הכללית. כינוס אסיפה כללית נוספת ידרוש עוד מספר שבועות והדבר עלול להביא לעיכוב בהגשת התגובות לטיוטת הדו"ח. שלמה דרעי ביקש לקיים הצבעה על ההצעה כפי שהוקראה כולל הערתו של עו"ד פאוקר.

החלטה מס' 21250406/1

בהמשך להחלטת ועדת הביקורת החיצונית המצ"ב, ובהתאם להוראות הדין, לרבות סעיף 260א(1) לחוק החברות, התשנ"ט – 1999, ולהוראות סעיפים 58 ו-60 לתקנון קק"ל, מאשר הדירקטוריון את כתבי השיפוי המצ"ב. עד ליום 1.10.21 יתקבלו התגובות לטיוטת הדו"ח (דירקטורים ואנשי המקצוע). תוספת סבירה של שכר טרחה, ככל שתבקש, תהיה טעונה אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, ולא תהיה טעונה אישור נוסף של האסיפה הכללית. החלטה זו כפופה לאישור האסיפה הכללית.

הצבעה:

אושר פה אחד

9. קביעת סדר יום, מועד ומקום כינוס האסיפה הכללית השנתית של קק"ל, ביום 24/06/2021, י"ד בתמוז תשפ"א, בשעה 14:00 במשרדי קק"ל בירושלים

עיקרי הדיון:

שלמה דרעי: סעיף הבא על סדר היום: קביעת סדר יום, מועד ומקום כינוס אסיפה כללית השנתית של קק"ל וזה הסדר יום. אנחנו מוסיפים להצעת המחליטים כמובן את מינויו של אלעד מאיר.

החלטה מס' 21250407/1

דירקטוריון קק"ל מורה על כינוסה של האספה הכללית השנתית ביום חמישי ה- 24/06/2021, י"ד בתמוז תשפ"א, בשעה 14:00 במשרדי קק"ל בירושלים. על סדר יומה של האספה הכללית ייכללו הנושאים הבאים:

1. בחירת יו"ר האספה הכללית;
2. דו"ח יו"ר הדירקטוריון לאספה הכללית;
3. אישור מינויים של קרן אילאיל ואלעד מאיר כחברי דירקטוריון קק"ל, בהתאם לתקנה 34 לתקנון הקק"ל;
4. אישור דו"ח כספי לשנת 2020;
5. אישור דו"ח מילולי לשנת 2020;
6. מינוי רו"ח מבקר וקביעת שכרו ודיווח על שירותים נוספים המוענקים לחברה מאת הרו"ח המבקר;
7. אישור שיפוי לדירקטורים המוזכרים בטיוטת דו"ח למברגר, לעניין הוצאות משפטיות בהכנת תגובותיהם לטיוטת הדו"ח האמורה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטת ועדת הביקורת החיצונית (ובהמשך להחלטה שהתקבלה במהלך הדיון בדירקטוריון).
8. דוח יו"ר ועדת ביקורת;
9. אישור נהלי החזר הוצאות;
10. דיווח שנתי אודות החזר הוצאות;
11. בקשה להגדלת מספר הישיבות של ועדת הביקורת החיצונית.

הצבעה:

אושר פה אחד

10. סקירה ודיווח אודות עסקת בנייני האומה ומימושה

שלמה דרעי ציין כי תוצג סקירה על עסקת בנייני האומה, ומעביר את רשות הדיבור לאלכס חפץ, שהציג את אנשי המקצוע שילוו את הדיון: עו"ד דנה מרציאנו, עו"ד אלון גלרט, שמאי מקרקעין, מר עודד לוי ממשרד זאב כהן ועו"ד אמיר ביידא.

אלכס סוקר בהרחבה וציין כי מדובר על כ- 40 דונם, קרקע בבעלות קק"ל משנות ה-60 שמראש הועברה לשם הקמת בנייני האומה. בנייני האומה מחזיקה בחוזה מיוחד בנאמנות של קרן היסוד עבור חברת בנייני האומה, החוזה נותן לחברה זכויות ציבוריות.

כבר בשלב התב"ע, עד 2014-15, רמ"י מתנגדת לזה שתהיה תב"ע שתאפשר זכויות בנייה מוגדרות ומתקיימים דיונים מי יינה מזכויות הבנייה המוגברות, האם חברת בנייני האומה, שלה יש את החכירה מרמ"י או שרמ"י/קק"ל (כי רמ"י גובה עבור קק"ל ורמ"י/קק"ל תהנה מהפירות הנוספים עבור מלונאות, מגורים וכו').

בשנת 2016 מתקיים דיון במשרד האוצר ומתקבלת החלטה שכל הזכויות הכלכליות של הפרויקט יישארו בתוך הפרויקט. למעשה מערטלים את קק"ל, את בעל הקרקע מהפירות ומהזכויות העתידיות בכך שאומרים שכל הזכויות העתידיות יישארו בתוך הקרקע לחוכר.

בעולם גיגל – אם יש לך חוזה מול רמ"י אתה מקבל זכויות בנייה נוספות וצריך לשלם דמי היתר. דמי היתר מחושבים כהפרש בין הזכויות החוזיות שאתה אוהז לבין זכויות חדשות ע"פ תב"ע חדשה – הן נעות ע"פ החלטות מועצה שונות בין 31 אחוז ל-41 אחוז.

התקיימה ישיבה בהשתתפות מר נתן שרנסקי, יו"ר הסוכנות דאז, ראש העיר דאז, מר ברקת, נציגי אגף תקציבים באוצר, יו"ר דירקטוריון חברת בנייני האומה מר שימרון, מנכ"ל רמ"י דאז, יו"ר קק"ל דאז, מר עטר ועוד. בישיבה ניתנה גושפנקא לכך שכל ההכנסות העתידיות נשארות בתוך הפרויקט. בקק"ל הוקם צוות מקצועי, ועדת ההנהלה דאז מבקשת מסגן היו"ר בתוארו אז שלמה דרעי ללוות את זה מבחינת ההנהלה ומתחילים דיונים קדחתניים, שנמשכו בערך שנתיים – שלוש עם הסוכנות.

בזמן ההוא הסוכנות בעלת 75 אחוז מהמניות, 25 אחוז עיריית ירושלים בנאמנות רמ"י. מנכ"ל ויועמ"ש רמ"י דאז מציעים שהקרקע תועבר להימנותא כנאמנה עבור קק"ל במקום קק"ל המנוהל על ידי רמ"י. בשלב הזה מתקיים משא ומתן ארוך בסופו עם עזרה מרמ"י, עם חוות דעת משפטיות שרמ"י תומכת בהן הסוכנות מוכנה ל-39% חלף מהיתר. כלומר, קנייה של מניות שתי השותפות, 25 אחוז לעירייה ו-75 אחוז לסוכנות. החברה משלמת את החלף מהיתר על ידי זה שהבעלים של החברה מדללים את עצמם.

ה-39% חלף הוא בערך 31% בשווי החברה. כל המספרים נמצאים, יש שומות, נגיע בהמשך למספרים המדויקים, אני כרגע מדבר על זה שנותנים להם את החלף בהתאם ומקבלים מניות משני הבעלים. נוצר מצב חדש בו לנו יש 31 אחוז במניות, לעירייה יש כ-18 ולסוכנות יש כ-51 אחוז. בשלב הזה מתקיים דיון מול הסוכנות שמבקשת שקק"ל תקנה את שארית ה-51 אחוז שלה ותוציא אותה החוצה לגמרי. הסוכנות מוכנה ל-31 אחוז. גם המינהל אמר יפה מאוד, כי הוא בתוך המסגרת של ה-31 לגבי ה-41 אחוז ואפילו זה יותר קרוב ל-41 אחוז. הסוכנות מצידה אומרת שהיא מבינה מוכנה לדון בכך אך מבקשת לצאת ושקק"ל תקנה את יתרת המניות-51%. במספרים יותר מדויקים שווי החברה, יש ויכוחים ומי ישלם היטל השבחה של התב"ע המאושרת שתממש בעתיד, הסכום פה מוביל אותנו ל-285 מ"ח, הדלתא בקרקע כשאנחנו עושים את השימוש המיטבי של 39 אחוז מביא אותך ל-285 מיליון שזה יזכה אותך ב-31.8 אחוז משווי המניות. שווי החברה הושפע מדברים נוספים כגון סכום כסף בקופת החברה, שזה ה-328 מ"ח היטל השבחה, על מצב תוכנית קודמת למול המצב המאושר הסופי, יש עוד תב"ע.

מר יעקב בכר שואל את אלכס נשארנו כרגע עם 82 אחוז קק"ל? אלכס משיב: דיברנו על ה-52 אחוז, אנו משלמים לסוכנות 475 מיליון שקל, בחמש פעימות, העירייה משלמים 66 מיליון שקל להחזיר לקק"ל, להשיב את עצמם ל-25 אחוז. למעשה, בסוף ההליך היה שחתימת העקרונות נעשתה בספטמבר 20, כשעל קלוזינג דובר ב-17.1, אך דחינו בחודש, על מנת לקבל אישורים מרגולטורים שונים. למעשה סגרנו את זה ב-17.2 ושלמנו את התשלומים הראשונים.

רשות הדיבור עוברת לעודד לוי ממשרד השמאים זאב כהן. מדגיש שלא הוא הכין את ההערכות שווי, אלא שני שמאים מוסכמים שמונו על ידי נציגים. היה תקנון שקבע איזשהו ממוצע בין שומות הצדדים, בין שומות השמאים ולפי זה נקבע שווי הקרקע, בהם שווי הקרקע על פי התכנון העתידי החדש לבין הזכויות שהיו לסוכנות לכאורה על פי החוזה הקיים. עודד לוי מציג הדמיה של בנייני האומה והאזור שעומד להתפתח. ומרחיב, המגרש של בנייני האומה הוא חלק מפרויקט יותר גדול, שנקרא פרויקט הכניסה לעיר, המקודם גם על ידי עיריית ירושלים, ובתמיכת ממשלת ישראל. מדובר בפרויקט שגם נושא הנדל"ן מקבל

תשומות לב רבה ורצון רב לקדמו כאשר יש לכך חשיבות רבה מאוד. במענה ליאיר בעניין החניות: במספרים יש הרבה מאוד חניות תת קרקעיות. תהיה מערכת תחבורה מאוד מפותחת, זה פרויקט שאני לא מכיר כדוגמתו במדינת ישראל, שכולל רכבת קלה, כבישים וחניונים תת קרקעיים. אדם שיש לו משרד במגדלי עזריאלי בת"א, יורד למטה לרכבת ותוך חצי שעה הוא פה. כשהוא יכול לעבור בקלות בחצי שעה ממשרד בת"א למשרד אחר שלו בפרויקט בנייני האומה.

יש כאן פוטנציאל משמעותי להשבחה של הקרקע. פוטנציאל שהולך ומתגבש כשביוולי 2020 כשכבר היינו בשלהי המשא ומתן. בוועדה המחוזית אושרה להפקדה תוכנית המתאר שבאה לשנות את תכנית הכניסה, כשכל התשלומים הקשורים בהשבחה יורדים מערך החברה בסופו של יום בצורת היטל ההשבחה. יעקב בכר שואל: האם היטלי השבחה הולכים לרשות? עודד לוי: משיב, וודאי שהם הולכים לרשות. מר יעקב בכר ממשיך ושואל: הרשות היא שותפה שלנו, נכון? עודד משיב בחיוב. שלמה דרעי מסביר: יודע שבעבר הייתה התנהלות אחרת אך מבהיר שעיריית ירושלים כפופה לחוק ולא יכולה להתנהל כך. אולם העיריה יכולה לסייע ע"י דחיפה חזקה של התב"ע.

עודד לוי: מסכם את המספרים בתוכנית המתאר החדשה – 206 אלף מטר עיקריים בפרויקט, שלושה מגדלי עזריאלי לצורך העניין, עיקרי, בעצם גם כן אובדן שטחים מתחת למה שאנחנו מגדירים מפלס ה-2000 עיקרי ועוד 53 אלף מטר שטחי שירות ואם תשימו לב, יש 180 אלף מטר תת קרקעי, חושב שיכול לספק בהחלט הרבה חנייה, זה מקום שמרושת תחבורתית כשאנו מקווים שאנשים לא ירצו להגיע ברכב פרטי, ויעשו שימוש בתחב"צ.

השמאים ספקטור וארז קינן העריכו את הקרקע במצב החדש. הממוצע ביניהם עומד על 1,080 מיליון, שזהו שווי הקרקע במצבה החדש. לכאורה זה שווי החברה מבחינת הקרקע והפער בין המצב הקיים לקודם זה 730 מיליון שקל, על זה מחשבים את ה-39 אחוז. הגענו למסקנה שהחברה על כל פעילותה שוויה בסביבות ה-900 מיליון שקל, ה-284 מיליון שקל זה הסכום עליו קק"ל מוותרת כתמורה כספית מה-39 אחוז, אחד חלקי השני נותן 31.8 אחוז, זה שיעור ההקצאה משווי החברה שקק"ל קיבלה. לאחר מכן הגיעה דרישה של הסוכנות לצאת מהחברה, ונדרש לקנות את יתרת המניות.

463 מיליון, זה הסכום שבסוף שולם כשעיריית ירושלים הוסיפה 66 מש"ח על מנת לחזור להחזיק 25%.

יעקב בכר שואל: האם הערך שלפיו נקבע התשלום לסוכנות הוא הערך שלקח בחשבון כבר את התוכנית ואת ההשבחה? עודד לוי משיב: הערך לוקח בחשבון את התוכנית וגם מנקה את היטל ההשבחה, כלומר מה שאמור להיות משולם כהיטל השבחה היה על פי שווי החברה.

חיים כהן מבקש להגיד מילה טובה על מתן מענה לכל הספקות והשאלות ואף מברך כירושלמי על ההחלטה. מבקש לחזור לשאלת זכויות העובדים ולציין לפרוטוקול שיש ביטחון מוחלט להבטחת קופות הפנסיה לעובדים.

עו"ד סער פאוקר: החבות האקטוארית נכון להיום היא 3.766 מיליארד ₪, אם אני לא טועה. לפי ההסכמים הקיימים, אנחנו חייבים לשמור ששווי נכסי הימנותא, (הנכסים שהימנותא מחזיקה בנאמנות עבור קק"ל) לא ייפול מ-1.25 כפול ה-3.766, שזה יוצא בערך 4.75 מיליארד. לפי הנתונים ואני לא איש כספים ולא שמאי, השווי של נכסי המקרקעין של הימנותא כנאמנה עבור קק"ל, זאת אומרת הנכסים, אני מדגיש הימנותא עבור קק"ל, היום הוא בסביבות 6.8 מיליארד שקל, הרבה יותר מ-4.75.

ישראל גולדשטיין מדגיש: הוסכם, על שמאי שיבצע הערכת נכסים להימנותא, ממה שאני יודע אין כרגע נתונים מדויקים, כאשר הוא מזכיר שנעשו עסקאות והייתה גריעה של נכסים שגרמו לירידה בשווי הנכסים. מבקש להדגיש בעניין הסכם פנסיה, להזכיר לכם יושבת מולי המנהלת המשפטית שלנו, הוא לא מדבר על נכסים שלא שווים ואין להם ערך כספי, יש להם ערך על הנייר, אבל בפועל אתה לא יכול לעשות איתם כלום. הרי ההסכם פנסיה נועד לשמור על העובדים ואם יש בנכסים שמדובר, אני מעריך על הרבה מאוד נכסים, אני הייתי מפקח בהימנותא, שהערך הכספי שלהם הוא על הנייר סבבה, אבל בפועל שירצו לשווק אותו וזה יגיע למצב, לא נוכל לשווק אותם, אז אם יעשו עכשיו הערכת שמאי מה שסיכמנו באמת זה יהיה בסוף, שייקחו את הנכסים המניבים ואת הנכסים ששוויים ולא וגם את הנכסים יעשו כאילו שמאות כפולה, שמאות של הנכסים ששוויים ויש לך סוג של נכסים שלא שווים. אם אתם תעשו את היחס, אני לא בטוח שאתם בכלל עומדים בהסכם.

שלמה דרעי פונה לישראל, כמו שדיווח המנכ"ל, אני מבין שהגיעו להסכמה על עדכון של השומה. השומה עליה דיברו עו"ד סער פאוקר ואלכס היא מ-2018, אכן הגיע הזמן לבצע עדכון של השומה, נמתין לעדכון השומה. היה ובעקבות העדכון יתברר שזה לא 7 מיליארד, אלא פחות (אם יותר אין בעיה), נשב ונמצא את הפתרון.

אלירן מצטרף ואומר ישבנו עוד פעם עם יועץ משפטי היום ונתנו הבהרה מצד ארגון העובדים. ההסכם פנסיה מדבר על נכסים שניתן לממש במצב של חדלות פרעון, לדעתו אם לוקחים רק נכסים כאלה לא עומדים בהסכם. בגלל זה ביקשתי לעצור ולחכות עם כל העסקאות, שנראה, הביטחון של העובדים הוא מעל הכול.

שלמה דרעי מסביר שנמתין לעדכון השומה ע"י שמאי מומחה. בנוסף אומר שהעובדים אמורים להיות מרוצים שכן הפרויקט רק מחזק את החוסן הכלכלי של קק"ל, אם היו עוד פרויקטים כאלה זה היה מקטין את התלות ברמ"י וגורמים אחרים. לכן אומר שלא רואה מצב שהעובדים יפגעו א כדי להיות בטוחים ביקשנו עדכון שומה (האחרונה הייתה ב2018) נראה מה יהיה כל השומה ולפי זה נתקדם ונחליט.

גדי פרל: מודה על ההסברים המפורטים ואומר שסומך על הדירקטוריון שקיים דיונים מעמיקים ומקיפים שקיבל החלטה נכונה בכדאיות העסקה. השאלה היא מה קורה מכאן והלאה? מהנתונים שבפני מערכת היחסים שיש לנו עם חברת הבת שלנו, חברת הנאמנות, אינם יחסים חמים דיים והנה אנחנו הולכים להקים עוד חברה בת ענקית, שבתקווה היא גם תניב הרבה כסף. אני רוצה לדעת איך תיבנה החברה, מה יהיו היחסים שבין הדירקטוריון שלנו לדירקטוריון בנייני האומה ומה הרכבו רשימת עובדים השכר ומי ממנה אותם. אנחנו הולכים לייצר פה מקור הכנסה משמעותי ואני רוצה לוודא שזה ינוהל כמו שצריך. בסוף גם אני רוצה לדעת את רשימת מקבלי התשלום ומי מקבל מה ומי ממנה אותו, הדברים האלה בנפשנו. אנחנו לא חס וחלילה מעיד על יושרו של איש חס וחלילה, אבל אנחנו כן רוצים לוודא מראש שאנחנו לא שמים אף אחד בפניה, זה אני חושב שאני אשמח מאוד לקבל הסבר בנושא זה, נקרא לזה הממשל התאגידי העתידי.

שלמה דרעי מסביר: לא מדובר בחברת בת חדשה, אלא חברה קיימת – חברת בנייני האומה, וקק"ל היא בעלת השליטה עם 75% מהמניות. עכשיו, לגבי השאלות שלך מה הלאה, אנחנו נקיים על זה דיון מפורט באחת הישיבות הקרובות, נביא הצעה, נגבש הצעה מדינית לגבי כל השאלות שהועלו. נושא זה לא נמצא על סדר היום וזאת לא העת לדון בו.

ישראל גולדשטיין שואל האם המיליון שהוזכר קודם, ב-30.12 על השעבוד והייתה התחייבות של דני עטר, היתה התחייבות של דובדב, דיברנו על זה לא מעט פעמים, אלכס דיבר בדירקטוריון, ה-500 מיליון היות והם יצאו ממה שדיברתי מקודם, שהם ישועבדו גם לטובת הפנסיה של ארגון העובדים. שלמה דרעי משיב וחוזר על דבריו של עו"ד סער פאוקר שכיום יש פער 2 מיליון שקל לפני שמגיעים לחשיפה, לכן אין סיבה לשעבד את המניות של קק"ל לטובת העובדים אם יסתבר בעקבות העדכון שהפער יצטמצם, אז כמובן שאפשר לקחת את זה בחשבון, אבל נכון להיום אין שום צורך. ישראל גולדשטיין משיב שזה לא קשור לחוב האקטוארי, גם אם החוב האקטוארי הוא 3.7, זה ירד מהחוב האקטוארי, זה לא קשור להתחייבות הזאת. שלמה דרעי חוזר על כך שלא מקיימים על כך דיון כרגע.

אמיר שניידר חוזר על כך שהטענות והשאלות שהעלה על העסקה בסעיף שונות של ההגדרה באותו יום שנעשה המעבר להימנותא, שזאת החברה שכל החוזים לקק"ל, על זה לא קיבלנו תשובה למה נעשו כבר הסכמים. ציפה לקבל את התשובות לשאלות שעלו ע"י גדי. מציין שהיו דירקטורים חדשים אשר מיד עם כניסתם לתפקיד ללא התרעה נדרשו להצביע על המעבר כאשר אין בידם פרטים אלו. שלמה דרעי חוזר על כך שנערכו דיונים מול הסוכנות לגבי שינוי התקנון וניתן לפנות ליוסי כהן שנוכח כאן לשאלות נוספות. התמונה לגבי הדירקטוריון מתחילה להתגבש ואנו נביא בקרוב בפני הדירקטוריון הצעה מסודרת אמיר שניידר מדגיש שהשאלות שנשאלו הן בנוגע להסכמים ספציפים שנערכו ולא על כדאיות העסקה, ציפה לראות את החוזה בחומרים לישיבה. שלמה דרעי מבהיר שהחוזה עבר לנעמה מהמזכירות ישירות ולא בעקיפין ואין שום מניעה שהוא יקבל את החוזה לעיון זוהי זכותו כדירקטור.

מר יאיר לוטשטיין שואל האם הועבר כבר תשלום אחד? שלמה דרעי משיב שהעסקה כבר יצאה לדרך והועברו שני תשלומים לפי ההסדר. לדעתו כדאי להקדים את המשך התשלומים ולנהוג מנהג בעלים. המנכ"ל מסכים ואומר שיש לבדוק הקדמת תשלומים.

שלמה דרעי מסכם ואומר שיביא הצעה מסודרת במסגרת התב"ר לוועדת הכספים ולדירקטוריון. יאיר לוטשטיין: מבקש להוסיף שבדירקטוריון הקודם יו"ר הימנותא השתתף והוזמן לכל ישיבה כולל ישיבות הנהלה וזה לא קיים בדירקטוריון הזה ואני חושב שזה נכון וראוי לתקן את העניין הזה. שלמה דרעי משיב שאין מניעה, למיטב הבנתו זאת הייתה בחירה אישית של היו"ר זאב לא להגיע אך כמובן שאין מניעה. אמיר שניידר מבקש להחליט שהוא יוזמן.

שלמה דרעי מקבל ומבקש ממזכירות החברה לזמן את יו"ר דירקטוריון הימנותא, מר זאב נוימן, בצורה מסודרת לישיבות.

כותב/ת הפרוטוקול: אלי כהן

חתימת יו"ר דירקטוריון קק"ל, מר אברהם דובדבני:


