

## פרוטוקול

ישיבת ועדת משנה לכספים בנושא השקעות מס' 19/2, להר אולם דיונים גדול

יום שני, ז' סיון תשע"ט, 10/06/2019

חברים:

ארנן פלמן – סגן יו"ר קק"ל ויו"ר ועדת כספים

יו"ר עמית - חי אדיב

סגן יו"ר דירקטוריון - שלמה דרעי

עו"ד עפרה כרמי

חסרים: רו"ח דניאל יפה; יוסי קטריבס

משתתפים:

שלמה אטיאס; דני דורין; אהרון זוהר; אלכס חפץ; אבי חפץ; מאיר בן יוסף; יובל ייני; אילה כהן; ליאורה כהן-נצר; מתתיהו ספרבר; טדי קולניק; עו"ד אולי קונסטנטיני; טל שחר; סמדר שמביק; אבינועם תומר

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול מס' 19/1 מיום 04/02/2019
2. "סקירת מאקרו" - בית השקעות איילון
3. עדכון מדיניות השקעות
4. צבי הרמן שפירא
5. קק"ל 6

החלטות

1. אישור פרוטוקול מס' 19/1 מיום 04/02/2019

החלטה מס' 19130202/6

פרוטוקול ועדת משנה לכספים בנושא השקעות לא אושר מסיבה טכנית. בישיבה לא השתתפו אותם הדירקטורים שנכחו בישיבה ביום 4.2.19.

הפרוטוקול יובא לאישור בוועדה הבאה.

2. "סקירת מאקרו" - בית השקעות איילון

עיקרי דיון:

לישיבה הצטרפו מר נועם בוורמן, מנכ"ל חברת ניהול התיקים של בית ההשקעות "איילון", הגב' אפרת גאון סמנכ"לית שיווק ומכירות ואחראית על דסק מוסדי, מר גיורא נחשון סמנכ"ל השקעות ראשי ומר ניב פגוט האסטרטג הראשי של בית ההשקעות "איילון".

נמסרה סקירת מאקרו מקיפה לגבי השווקים העיקריים בחו"ל ולגבי ישראל. כמו כן, נמסר עדכון סטטוס לגבי תיק קק"ל המנוהל על ידם.

במענה לשאלת יו"ר הוועדה וסגן יו"ר קק"ל מר ארנן פלמן מר בוורמן כי אין לבית ההשקעות המלצות לשינוי מדיניות השקעות של קק"ל.

**החלטה מס' 19130201/6**

דיווח.

**3. עדכון מדיניות השקעות****עיקרי דיון:**א. **תיקון 28:**

מר דני דורין הסביר את תיקון 28 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד – 1994 (להלן "הרפורמה"), מסדיר את הפיכת תעודות הסל, תעודות התחייבות המקנות זכות לקבלת תשואות הנגזרת משיעור השינוי במחיר מדד או סחורה, לקרנות שהינן קרנות נאמנות המבוססות על ניהול כספי אחרים לשם השגת תוצאה מייטבית בהתאם למדיניות ההשקעות של הקרן, ואשר ייעודן הוא השגת תוצאות הנגזרות משעור השינוי במחיר מדד או סחורה המהווים את נכס הבסיס שלהן (קרנות מחקות). בעקבות הרפורמה תעודות הסל צפויות להפוך לקרנות מחקות רובן קרנות סל שהן קרנות מחקות אשר יחידותיהן נסחרות בבורסה.

**החלטה מס' 19130203/6**

ועדת השקעות מאשרת את תיקון מדיניות השקעות קק"ל בהתאם לתיקון 28.

**הצבעה:**  
אושר פה אחד

ב. **מר אבי חפץ:**

הציג בפני הוועדה 2 המלצות עיקריות לשינוי במדיניות:

1. הסטת השקעות מאפיק הממשלתי לקונצרני - הגדלת הרכיב הקונצרני המותר לשיעור של 45% מהתיק (במקום 40% כיום) מההמלצה.  
הסטת השקעות לאפיק בקונצרני צפויה להערכתנו להעלות את התשואה הגלומה בתיק במקביל לשמירה על רמות סיכון מתונות הנובעות מהפיזור ומדירוג החוב הגבוה יחסית אליו חשופות השקעות קק"ל באפיק הקונצרני.
2. בשל פיצול מדד הנדליין, שינוי המגבלה באג"ח של חברות נדליין משיעור של 12.5% לשיעור של עד 7.5% מהתיק בחברות ממדד נדליין בנייה מההמלצה.  
הבורסה צפויה לפצל לקראת תום חודש יוני את ענף נדליין ובינוי לשני תתי ענף נפרדים – "נדליין מניב" ו – "בנייה". זאת, לאור העובדה שאופי פעילותן של החברות העוסקות בנדליין מניב והסיכון הנובע מפעילותן שונה מאופי הפעילות של החברות העוסקות בבנייה ומהסיכונים הנובעים מפעילות זו.

**החלטה מס' 19130204/6**

ועדת ההשקעות מאשרת את המלצות מר אבי חפץ לעדכון מדיניות השקעות קק"ל ביחס לתיקים המפוקחים על ידי אבי חפץ.

**הצבעה:**  
אושר פה אחד

**4. צבי הרמן שפירא****עיקרי דיון:**

נוכח טיבו, הוגדר הדיון בנושא זה כחסוי וככזה לא יקבל הדיון ותוכנו פומבי במסגרת פרוטוקול זה. פרטי הדיון שמורים במשרדי מזכירות החברה.

**החלטה מס' 19130206/6**

בהמשך להחלטת וועדת הנהלה מיום 1.4.2019 מאמצת ועדת המשנה לכספים בנושא השקעות את המלצת גורמי המקצוע להסבת הבניין לשימוש למלונאות וזאת באמצעות מכרז BOT. בנוסף, הוועדה מאשרת לפרויקט תקציב בסך 2,000,000 ש"ח עבור אופציה להשתתפות בהשקעה כ"מענק הקמה" במטרה לשפר את תנאי קק"ל.

**הצבעה:**  
אושר פה אחד

**5. קק"ל 6****עיקרי דיון:**

**מר אלכס חפץ, מנכ"ל הימנותא:**

המבנה ברחוב קק"ל 6 ירושלים שימש לאורך השנים כמבנה משרדים לעובדי קק"ל (כיום המבנה ריק). הציג את השתלשלות הדברים בקשר לקידום הפרויקט ואת החלפות הקיימות ואת ההמלצה המועדפת.

מדובר במבנה היסטורי לשימור שאינו עומד בדרישות ההגשה. לפיכך, נדרש ביצוע עבודות הנגשה למבנה. במסגרת פעולות להשבחה של נכסים, הימנותא הצליחה להוציא היתר בניה שמאפשר הרחבת המבנה הקיים בצורה משמעותית עד כדי הכפלה של שטח המשרדים הקיים כיום, אולם היתר הבניה יפוג ב 31.12.2019 וכנראה שלא יהיה ניתן להאריכו.

הנושא הוצג ונידון בוועדת ההנהלה ביום 1.4.2019. בהתאם להחלטת ועדת ההנהלה הוכן נייר מקצועי המקובל על חטיבת כספים.

יצוין כי לאחר הדיון בוועדת ההנהלה וגם על רקע החלטת הדירקטוריון מיום 17.5.2019 לגבי בית מוסדות קק"ל שינה מכלול המקרקעין את ההמלצה המועדפת לחלופת מעטפת דבר המקטין את העלות על כ-18.2 מלש"ח לעומת כ-25 מלש"ח. מצורף מסמך עדכני מטעם מכלול המקרקעין המפרט את החלופה המומלצת עם ההסברים הרלבנטיים.

\*עפרה כרמי יצאה.

שלמה דרעי:

ציין כי למרות שהחלופה של המגורים היא גם חלופה קיימת, אבל כשיש גם היתר בניה ביד חושב שכדאי וצריך ללכת על נושא המשרדים.

החלטה מס' 19130205/6

ועדת השקעות מאמצת את המלצת גורמי המקצוע לקידום פרויקט בינוי בנכס ברחוב קק"ל 6 ירושלים תוך מיצוי מלוא זכויות הבניה בייעוד משרדים לשם השכרתם בשוק החופשי בהתאם לעלות הפרויקט שהוצגה בסך 18.2 מלש"ח.

**הצבעה:**

לא השתתפו בהצבעה- 1 ( עפרה כרמי)  
אושר פה אחד

  
ארנון פלמן, יו"ר הוועדה