

פרוטוקול דיון והחלטת דירקטוריון מיום 12.04.2026

משתתפים:

מר שי קינן - יו"ר הדירקטוריון
עו"ד הילה הורוביץ-פרג - דירקטורית
גבי ניצן סיטבון - דירקטורית
מר גדעון גבאי - דירקטור
גבי קרן משלינק - דירקטורית
מר שי מוליאן - דירקטור
מר אלי דויד - דירקטור
מרי שלומי צדרבוים - מנכ"ל החברה
מרי אריק הורוביץ - סמנכ"ל כספים
מר אחיעז כץ - סמנכ"ל הנדסה
מר מתן ידגאר - מנהל אגף יעוץ משפטי ונכסים
גבי מיקי מגל - מזכירת מנכ"ל
עו"ד איתן רוטשילד - יועץ משפטי חיצוני לחברה (גולדפרב)
סרגי מנורוב - מבקר הפנים, ורוח אורי לזר

לא השתתף - הרב יהונתן ענבה - דירקטור

סדר יום ודיון בנושאים

- א. אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון קודמת מה 16.12.2025
- ב. אישור דוחות כספיים ל- 2025 – פרוטוקול ועדת כספים
- ג. מבנה ארגוני
- ד. הסכמים עם העירייה
- ה. משרדי חברה
- ו. עדכון חברה לאסיפה כללית של החברה
- ז. דו"ח מנכ"ל - עדכון פרויקטים
- ח. שונות

א. אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון קודמת מה 16.12.2025

החלטה: מבקש לאשר את פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון הקודמת מיום 16.12.2025

אושר פה אחד

ב. אישור דוחות כספיים ל- 2025 – פרוטוקול ועדת כספים

אריק הורוביץ סמנכ"ל הכספים של החברה הציג את הדוחות הכספיים, לאחר אישור ועדת הכספים.

החלטה: מבקש לאשר את פרוטוקול ועדת הכספים לרבות הדוחות הכספיים לשנת 2025.

אושר פה אחד

ג. מבנה ארגוני

מנכ"ל החברה הציג את המבנה הארגוני ואת נספח ב' המלא עם כלל המשרות המבוקשות.

1. **מנהל אגף פיתוח כלכלי ואזורי מסחר ותעסוקה** - העירייה הטילה על החברה את קידום ופיתוח אזורי המסחר, תעסוקה ותעשייה בעיר. במסגרת זו האגף ינהל את מנהלת התעסוקה ואת קידום העסקים בעיר.
2. **סגן מנהל אגף פיתוח כלכלי ואזורי מסחר ותעסוקה** - סגן מנהל האגף יהיה אחראי על תחום השילוט הפרסומי שעובר מהעירייה לחכ"ל במסגרת האגף החדש. בנוסף יהיה אחראי על תחום קידום העסקים בעיר.
3. **מנהל אגף תשתיות** - העירייה הטילה על החברה את ביצוע התשתיות של הסכם הגג שייחתם ככל הנראה ברבעון השני של 2026. ביצוע התשתיות בהיקף מוערך של מאות מיליוני ₪. בנוסף הטילה העירייה את קידום פרויקטי הפיתוח במסגרת ההתחדשות העירונית על החברה. מדובר בתחום חדש מאחר ועד היום החברה עסקה בבינוי ציבורי ולא בפיתוח תשתיות ולכן נדרש התקן.
4. **מנהלת לשכת מנכ"ל** – כיום תקן מזכירה (לא בשכר בכירים). שדרוג התקן בשל גידול בתחומי האחריות ובדרישות המנכ"ל.
5. **מנהלת חשבונות** - תוספת שכר לעובדת שלא בשכר בכירים בגובה 700 ₪ לחודש.

החלטה: מבקש לאשר את המבנה הארגוני שהוצג לדירקטוריון בתרשים ובנספח ב' – טופס בקשה להוספת משרה בכירה חדשה בתאגיד עירוני.

אושר פה אחד

ד. משרדי חברה

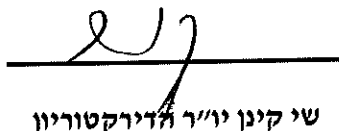
- משרדי החברה הקיימים אינם מאפשרים לחברה להתפתח בהתאם לצורך.
- כיום החברה משתמשת ב כ 350 מטר במחיר של כ 45 ₪ למטר כולל דמי ניהול.
- אנו מעריכים שנמצא שוכר חלופי למשרדים במחיר של כ 70 ₪ למטר כולל דמי ניהול.
- צורך החברה הינו כ 450 מטר ומחירי השוק בבנייני משרדים איכותיים הם סביב 90 ₪ למטר כולל דמי ניהול.
- התוספת השנתית על המטרים הקיימים הינה כ: $20 \cdot 350 \cdot 12 = 84,000$
- התוספת השנתית בגין המטרים המתווספים הינה כ: $90 \cdot 100 \cdot 12 = 108,000$
- סה"כ תוספת שנתית מוערכת 192 אלף ש"ח.

החלטה: מבקש לאשר למנכ"ל החברה ולסמנכ"ל הכספים לאתר משרדי חברה חלופיים. ככל שימצאו משרדי חברה מתאימים, הדבר יובא לאישור ועדת הכספים ואז ניתן יהיה להתקשר בהסכם שכירות.

אושר פה אחד

ה. עדכון חברה לאסיפה כללית של החברה

יו"ר הדירקטוריון מעדכן את הדירקטוריון על ההחלטה למנות את גב' קרן מישלניק לנציגה באסיפה הכללית



שי קינן יו"ר הדירקטוריון