

דוח ESG אמות השקעות 2022-2023



תוכן עניינים



17

יעדי פיתוח בר-קיימא
(SDGs)



12

פרופיל ארגוני
וביצועים כלכליים



07

אודות הדוח



05

תקציר ביצועי
2022-2023 ESG



03

דבר המנכ"ל
ויז"ר הדירקטוריון



50

נספח נתונים מספריים



48

אינדקס GRI



38

אמות מתנהלת
בהוגנות



31

אמות.
אנשים קודם.



19

בונים עתיד ירוק

אמות השקעות. דבר יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל



בעת פרסום דוח זה מדינת ישראל מתמודדת עם מציאות מורכבת, אך אנו מאמינים כי גם ממנה נצא כולנו מחוזקים. אנו מאמינים כי אחריות ומחויבות הן מפתח להצלחת עסקים ואנו דואגים להיות חלק מחברה המגלה אחריות תאגידית ושקיפות אל מול המשקיעים ומזמינים אתכם לעיין בדוח ה-ESG ולהיחשף לפעילות הענפה שאנחנו מקדמים בתחום.

מאחלים לשובם של כל החטופות והחטופים, ושנדע ימים שקטים יותר במהרה.

למעלה מעשור שאנו יוזמים, מפתחים ומקימים מתחמי תעסוקה מהאיכותיים ביותר שנבנו בישראל. מתחמים שנמצאים בחזית הטכנולוגיה.

גישה זו מלווה אותנו לאורך שנים מתוך הבנה שאורך החיים הכלכלי של פרויקט נדל"ן מושפע באופן ישיר מהתכנון האדריכלי המוקדם שלו, מאיכות הבנייה ומחיצוי והטמעת הצרכים העתידיים אותם לקוחותינו יצפו לקבל.

מתחמי התעסוקה שאנו בונים מספקים ללקוחותינו סביבת עבודה פרודוקטיבית המאפשרת מקסימום אור טבעי וחיסכון אנרגטי, תנאים אקוסטיים נוחים, תחלופה גבוהה של אוויר צח, גינות מוצלות, ניצול משאב הנוף ופרמטרים נוספים המיטיבים עם בריאות המשתמש ומשפרים את החשיבה, היצירתיות והתפוקה.

ראייה ארוכת טווח זו, מצמצמת את הפגיעה בסביבה בתהליך ההקמה, חוסכת ושומרת על בריאות הלקוחות לאורך חיי הנכס, ודוחה בעשרות שנים את מועד ההריסה ובנייה מחדש של הנכסים.

בברכה,

נתן חץ
יו"ר הדירקטוריון

שמעון אבודרהם
מנכ"ל אמות השקעות



דבר יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל

נתן חץ
יו"ר הדירקטוריון

שמעון אבודרהם
מנכ"ל אמות השקעות

אמות השקעות. תקציר ביצועי ESG לשנת דיווח



תקציר ביצועי ESG 2022-2023



במספרים



עמדות טעינה למכוניות חשמליות בנכסי החברה השונים



פרויקטים בשלבי בניה



נחתמו 810 חוזים חדשים במהלך השנים 2022-2023



מיליארד ש"ח סך שווי נדל"ן כ-19.7 מיליארד ש"ח.

קמפוס אמות חולון

נבחר לפרויקט המנצח במזרח התיכון, וקטף את פרס האדריכלות MACAEL ARCHITECTURE היוקרתי



קמפוס אמות גבעתיים

השלמת קמפוס אמות גבעתיים, בניין המשרדים מאופס האנרגיה והפחמן הראשון בישראל



אמות השקעות. אודות הדוח



אודות הדוח



דוח זה הוא דוח ה-ESG השני שמפרסמת חברת אמות השקעות מאז החלה בדיווחי אחריות תאגידית בשנת 2021.

החברה מתעתדת לעדכן את המידע ולפרסם דוחות ESG מעודכנים, אחת לתקופה, בהתאם למחויבותה בתחומים אלה ומחויבותה לשקיפות למול מחזיקי העניין שלה.

הדוח מתמקד בשילוב של עקרונות הקיימות, הערכים החברתיים והסביבתיים ועקרונות הממשל התאגידי בפעילות העסקית של אמות והיתרונות שעקרונות וערכים אלה משיאים לאמות ובממשקים של אמות עם מחזיקי העניין שלה - עובדים, ספקים, לקוחות, רשויות, שותפים עסקיים, קהילות מקומיות ועוד.

הדוח נכתב בהתאם לנתונים ולחומרים שהתקבלו או פורסמו על ידי חברת אמות, ברוח הנחיות הדיווח של ארגון ה-GRI ובסיוע חברת Good Vision - יועצים לאחריות תאגידית, שהינה חלק מקבוצת פאהן-קנה Grant Thornton ומחזיקת עניין ארגונית ב-GRI.

ליצירת קשר בנושאי הדוח ולקיום דיאלוג בנוגע למידע המוצג, ניתן לפנות אל:

מאי בלכמן

יועצת אחריות תאגידית, Good Vision
may.blechman@goodvision.co.il

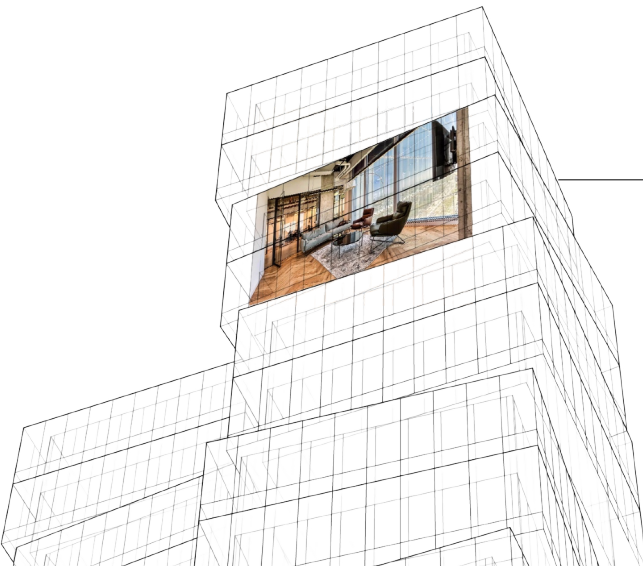


מתן זהרי

מנכ"ל אמות אנרגיה
MatanZ@amot.co.il | 050-3336553



2023



דוח ESG לשנת 2022-2023
אודות הדוח

אמות השקעות, אנשים קודם.
אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהסוכנות בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



ערוצי דיאלוג עם מחזיקי העניין בחברה

אמות, כחברה ציבורית ותיקה, רואה עצמה קשובה למחזיקי העניין שלה, הכוללים את בעלי המניות, דירקטוריון החברה, לקוחות, עובדים, ספקים, חברות המוחזקות על-ידי אמות כחלק מהקבוצה, הרגולטורים, הקהילה והסביבה בה החברה מתקיימת. דוח ESG זה, מהווה אמצעי תקשורת מרכזי בו החברה בוחרת לבחון נושאים מהותיים עבורה ועבור מחזיקי העניין שלה, העולים מניהול החברה היום-יומי ולשקף לכלל מחזיקי העניין שלה כיצד פועלת החברה בנושאים אלו, על-מנת לשמר שקיפות מרבית באסטרטגיה הניהולית של החברה בתחום.

האסטרטגיה של אמות היא לנהל דיאלוג עם כל אחד ממחזיקי העניין שלה בדרך השקופה והישירה ביותר שתספק את התפוקה המקסימלית עבור שני הצדדים. החברה נוקטת במספר פעולות לצורך יצירת דיאלוג עם מחזיקי העניין, הכוללים בין היתר - כינוס אספות כלליות של בעלי המניות בחברה לקבלת החלטות בנושאים מהותיים כגון: מינוי חברי הדירקטוריון בחברה, אישור עסקאות עם בעלי עניין, שינוי מבנה ההון בחברה ועוד; העברה של דוחות כספיים תקופתיים ורבעוניים לבעלי המניות וכן פתיחת טאב ייעודי באתר החברה עבור קשרי משקיעים המרכז את כל המידע הרלוונטי; החברה פועלת אל מול לקוחותיה דרך האתר ודרך מענה אנושי וכן בוחנת באופן תמידי, בייחוד לאור מגיפת הקורונה, כיצד לענות על הצרכים שמופנים אליה; עובדי החברה וספקיה, נמצאים בקשר ישיר עם הגורם הניהולי הרלוונטי; החברה דואגת לקהילה ככל הניתן בייזום ותפעול נכסיה וכן, תורמת לקהילה זמן התנדבות וכ-2 מיליון ש"ח בשנה; החברה קבלה החלטה לאחורונה בדבר הגדלת הסכום הכספי המועבר לתרומות החל משנת 2024 לסך של 3.6 מיליון ש"ח. אמות מנהלת שיחות ועידה רבעוניות עם שוק ההון בישראל וכן, בתי השקעות באירופה ואף מתרגמת לאנגלית דוחות כספיים, מצגות ואת שיחות הועידה. ערוצי דיאלוג נוספים מוטמעים לאורך הדוח בכלל הנושאים המהותיים הנבחרים.



נושא	אינדיקטור ה-GRI	השפעות עיקריות
בנייה ירוקה	-	מחוץ לארגון
התנהלות בת קיימא	GRI 302: אנרגיה GRI 305: פליטות	בתוך ומחוץ לארגון
שביעות רצון וחווית הלקוח	-	מחוץ לארגון
רווחה, הכשרה ופיתוח עובדים	GRI 404: הכשרה וחינוך	בתוך הארגון
תרומה לקהילה	GRI 413: קהילות מקומיות	מחוץ לארגון
אתיקה עסקית ומניעת שחיתות	GRI 205: מניעת שחיתות	בתוך הארגון

בחירת הנושאים המהותיים לדיווח

תהליך זיהוי הנושאים המהותיים שנעשה במסגרת העבודה על דוח ה-ESG של החברה לשנים 2022-2023, כלל סקירה שבחנה חברות בעלות מאפיינים דומים לאמות, ביניהן חברות ציבוריות וחברות ממשלתיות וכן חברות מובילות בסקטור הנדל"ן העולמי. בנוסף, נבחנו שלושה גופי אנליזות הסוקרים את ביצועי ה-ESG של החברות, כמו גם תקני דיווח ויוזמות מקובלות בעולם (GRI, SASB, SDGs).



במספרים



ESG



260 עמדות טעינה לרכבים חשמליים
ו-816 חניות אופניים בנכסי אמות



חיליון קוט"ש מייצור עצמי של
אנרגיה מתחדשת בשנת 2023



מהנכסים החדשים מאז 2010
נבנים לפי תקני בנייה ירוקה

ESG



בבית נכסים חדשים ישנה התקשרות
מלאה עם קבלנים ראשיים באמנת
כוכבי הבטיחות של "בוני הארץ"



משנת 2022 מפעילים מנגנון
מוסדר ומובנה של הערכת
עובדים ושיחות משוב



מענה של 70% מעובדי החברה
על סקר עמדות ארגוני

ESG



מחברי הדירקטוריון בעלי מומחיות
חשבונאית ופיננסית



נשים מכהנות בדירקטוריון



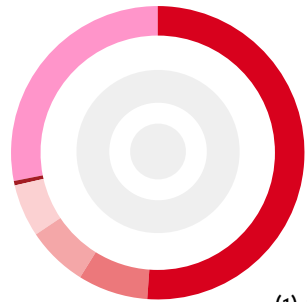
מחברי הדירקטוריון בלתי תלויים

אמות השקעות. פרופיל ארגוני וביצועים כלכליים





פרופיל ארגוני וביצועים כלכליים



גרף בעלי מניות (1)

51.14%	אלוני חץ השקעות ונכסים בע"מ	●
7.73%	הפניקס	●
6.73%	כלל ביטוח	●
5.82%	הראל השקעות	●
0.49%	בעלי עניין אחרים	●
28.09%	אחר	●

חברות ביוזמות וארגונים

כחלק מהתפתחות החברה, אמות בוחרת לקחת חלק ביוזמות, ארגונים וסטנדרטים ישראליים ובינלאומיים בתחומי ה-ESG.

מבנה ארגוני פנים חברתי

החברה מעסיקה נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, 159 עובדים באמות ובכלל חברות הקבוצה המוחזקות על-ידי אמות. מחלקות החברה כוללות את לשכת המנכ"ל, מחלקת כספים, מחלקת משפטית, מחלקת שיווק, מחלקת תפעול, מחלקת הנדסה וייזום, מחלקת בקרה וחדשנות, מחלקת פיתוח עסקי ומחלקת משאבי אנוש.

אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות בישראל בתחום הנדל"ן המניב. החברה הינה זרוע ההשקעות בנדל"ן מניב בישראל של חברת אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ ("אלוני חץ") המחזיקה בה, נכון למועד פרסום זה, כ-51%.

אמות עוסקת במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים שבשליטתה בהשכרה, ניהול ואחזקה של נדל"ן מניב בישראל וכן בייזום, פיתוח והקמה של מקרקעין לצרכי השכרה. בבעלות החברה מבני משרדים, לוגיסטיקה ותעשייה, קניונים ומרכזים מסחריים, סופרמרקטים עצמאיים ואחרים. מרבית נכסי החברה ממוקמים במרכזי הערים הגדולות במרכז הארץ ובאזורי הביקוש, ומטה החברה יושב ברמת-גן.



יעדי פיתוח בר-קיימא

כחברה ציבורית וחלוצה בתחומה, אמות רואה חשיבות בתמיכה וקידום יעדי האו"ם לפיתוח בר-קיימא. אמות בחרה ב-4 יעדים מהותיים בהם החברה יכולה להשפיע, לשנות ולפתח, שמהווים חלק באסטרטגיית ESG של החברה והם ברי-יישום בפעילותה העסקית של החברה.



התקן הישראלי לבנייה ירוקה

החל משנת 2010 עומדת אמות בהתחייבותה לבניית מבנים ירוקים. מגדל המשרדים "אמות פלטינום" זכה בדירוג הגבוה ביותר בתקן זה והוא נחשב למבנה מצטיין.



European Public Real Estate Association

החברה נכללת במדד ה-EPRA המאגד את חברות הנדל"ן המניב הציבוריות באירופה החל מ-23 במרץ 2020. הקבוצה, ככלל, מאמצת את נייר העמדה שפורסם על-ידי EPRA, אשר מטרתו להגביר את השקיפות, האחידות וההשוואתיות של מידע פיננסי המדווח על-ידי החברות.



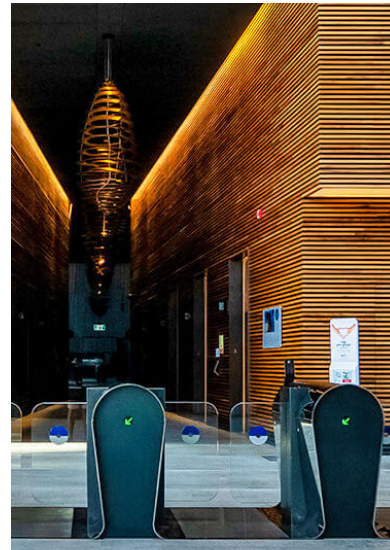
התקן האמריקאי לבנייה ירוקה

כלל הפרויקטים בייזום והקמה של החברה מתוכננים בהתאם לעמידה בתקן ה-LEED בקטגוריות הגבוהות ביותר. אמות הייתה חלוצה בתחום, כאשר מגדל המשרדים "אמות אטריום" היה המבנה הראשון בישראל שנבנה על פי הקטגוריה הגבוהה ביותר של התקן.



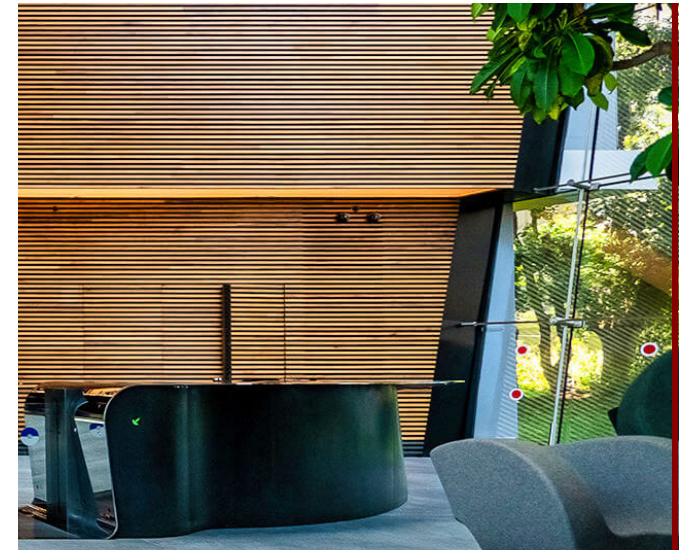
2006

מניו־יורק של אמות נרשמו לראשונה למסחר
בבורסה והחברה הפכה לציבורית



2005

חברת אלוני חץ רכשה 100%
מההון ומזכויות ההצבעה בחברה



1964

החברה התאגדה כחברה ציבורית (שאינה רשומה למסחר) ע"י
חברת העובדים העבריים וקרנות הפנסיה בבעלות בנק הפועלים



אמות השקעות



חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: תל אביב 35, תל אביב נדל"ן, תל דיב'.



אגרות החוב של החברה מדורגות AA/Stable/ע"י מידרוג. S&P מעלות ו-Aa2/Stable/ע"י מידרוג.



חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ המחזיקה בכ- 51% (1) מהונה.



801 נחתמו 801 חוזים חדשים בשנים 2023-1 2022



1.85 שטח כולל של 1.85 מיליון מ"ר. 1.15 מיליון מ"ר שטחי השכרה ו-0.7 מיליון מ"ר שטחי חניה ואחסנה פתוחה.



19.7 מיליארד ש"ח סך שווי נדל"ן כ-19.7 מיליארד ש"ח. הון עצמי בהיקף של 8.8 מיליארד ש"ח.



8.7 חוב פיננסי נטו בש"ח: 8.7 מיליארד ש"ח. עלות חוב משוקללת 1.7%. מת"מ חוב משוקלל 5.0 שנים.



93.4% שיעור התפוסה של נכסי החברה עומד על 93.4% (ובנטרול נכסים שאוכלסו לראשונה הינו 96.1%).



6 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף של 218 אלף מ"ר עילי (חלק החברה) ו-3 פרויקטים בשלבי תכנון וייזום בהיקף של 56 אלף מ"ר (חלק החברה).



114 בבעלות החברה 114 נכסים מניבים.



2% כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים בשווי של 2% מהפורטפוליו בבעלות עם שותפים.



44% שיעור מינוף של 44%.

ESG באמות

נושאים מהותיים

בשנת 2023 בוצע עדכון לנושאים המהותיים אשר הוצגו בדוח ה-ESG של החברה לשנת 2021 ונבחרו על ידי הנהלת אמות כנושאים המהותיים לחברה לאחר סקירה נרחבת. העדכון בוצע לטובת התאמת הנושאים המהותיים כך שיהיו מדויקים יותר לפעילות אמות ולדיווחיה.

אמות מאמינה כי אחריות ומחויבות הן מפתח להצלחה עסקית ומשקיעה משאבים רבים בסוגיות החברתיות והסביבתיות הנוגעות לתחומי פעילותה תוך קידום היבטי קיימות אשר תורמים לחברה ולעובדיה, ללקוחות החברה, לציבור בכללותו ולסביבה בה אנו חיים. בנוסף, החברה חרטה על דגלה שמירה על ערכים של שקיפות וממשל תאגידי תקין, גיוון מגדרי ושמירת זכויות העובדים, כאחד מעמודי התווך שלה.

כמו כן, אמות, כחלק מקבוצת אלוני חץ, משתתפת בדירוג מעלה, אשר מדרג מעל 150 חברות מובילות במשק הישראלי על פי ביצועיהן בתחומי ה-ESG. בדירוג מעלה של שנת 2023 קיבלה קבוצת אלוני חץ את דירוג 'פלטניה' הגבוה.

-  בנייה ירוקה
-  רווחה, הכשרה ופיתוח עובדים
-  שביעות רצון וחווית הלקוח
-  תרומה לקהילה
-  אתיקה עסקית ומניעת שחיתות
-  התנהלות בת קיימא



דוח ESG לשנת 2022-2023
פרופיל ארגוני וביצועים כלכליים

אמות השקעות. אנשים קודם.
אמות השקעות בע"מ הנה חברה ציבורית.
המובילות בישראל בתחום הנדל"ן המניב.

אמות השקעות. יעדי פיתוח בר-קיימא (SDGs)

אמות בוחנת ומדווחת על פעילותה בתחומי הקיימות
והאחריות התאגידית כנגד יעדי האו"ם לפיתוח בר קיימא
(SDGs) הרלוונטיים לפעילותה בתחומי ה-ESG



יעדי פיתוח בר-קיימא (SDGs)



מטרות האו"ם המהותיות לפעילות אמות



5.5 הבטחת השתתפות מלאה למנהיגות ובקבלת החלטות

להבטיח השתתפות מלאה ואפקטיבית של נשים ושוויון הזדמנויות למנהיגות בכל רמות קבלת החלטות בחיים הפוליטיים, הכלכליים והציבוריים.



7.2 הגדלת האחוז הגלובלי של אנרגיה מתחדשת

עד 2030, להגדיל באופן משמעותי את חלקה של אנרגיה מתחדשת בתמהיל האנרגיה העולמי.

7.3 הכפלת השיפור ביעילות האנרגטית

עד 2030, להכפיל את השיעור הגלובלי בשיפור יעילות האנרגיה.



8.8 הגנה על זכויות העובדים וקידום סביבת עבודה בטוחה

להגן על זכויות העבודה ולקדם סביבת עבודה בטוחה לכל העובדים, כולל מהגרי עבודה, ובפרט מהגרות עבודה, ואלה העובדים בעבודות ארעיות.



11.6 הפחתת ההשפעה הסביבתית של ערים

עד 2030, להפחית את ההשפעה הסביבתית השלילית של ערים, לרבות על ידי מתן תשומת לב מיוחדת לאיכות האוויר ולניהול פסולת עירונית ואחרת.

הפעילות של אמות להגשמת מטרות אלו



44% מחברי הדירקטוריון הן נשים.

כ-12.9 מיליון קוט"ש מייצור עצמי של אנרגיה מתחדשת על גגות נכסי החברה.

80% מתצרוכת החשמל של המבנים באמות⁽¹⁾ מסופקת ע"י יצרניות החשמל הפרטיות.

לחברה קוד אתי שדואג לזכויות העובדים.

הקבלנים איתם החברה עובדת מחויבים לעמוד בתנאי העסקה הוגנת.

התקשרות בלעדית עם קבלנים ראשיים באמנת כוכבי הבטיחות של בוני הארץ ומינוי ממונה בטיחות שמבצע בקורות בשטח.

החברה נוהגת לתרום מידי שנה לעמותות וארגונים שמטרותיהם סיוע לאנשים עם מוגבלויות, פעילות למען הקהילה, קידום ענייני חינוך ובריאות ותמיכה באוכלוסיות נזקקות.

97% מנכסי התעסוקה, התעשייה והלוגיסטיקה של אמות ממוקמים במרחק של פחות מ-500 מטרים מתחנת רכבת/אוטובוס (לפי שטח עילי)⁽²⁾.

באמות 260 עמדות טעינה לרכבים חשמליים וכן, אמות מתחייבת לעמוד באספקת 100% מהביקוש העתידי להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים.

אמות מעודדת הגעה למשרדים באמצעות תחבורה זעירה לא ממונעת ומספקת כ-816 חניות אופניים.

1. עפ"י חישוב שבוצע ל-42 מבנים לגביהם קיימים נתונים בשנת 2023
2. עפ"י בחינה שבוצעה לכלל הנכסים בשנת 2021 (מלבד נכסי סופרמרקטים)

אמות השקעות. בונים עתיד ירוק



במספרים



מגדל אמות אטריום היה למגדל המשרדים הראשון בארץ בתקן LEED Platinum.



בניין אחד בתקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) - "אמות פלטינום", בפתח תקווה, הינו מגדל המשרדים שזכה בניקוד הגבוה ביותר בישראל בקטגוריה זו.



3 בנייני אמות בדירוג LEED Platinum - ההסמכה הגבוהה בעולם לבנייה ירוקה - אמות אטריום, ToHa -1 קמפוס אמות חולון.



100% מהנכסים החדשים מאז 2010 נבנים לפי תקני בנייה ירוקה.



בשנת 2023 הוסמך קמפוס אמות גבעתיים בתקן LEED Platinum, וכן התקבלה הסמכת LEED GOLD O&M ראשונה לבניין אמות- בית אירופה בתל אביב. בשנת 2024 צפויים להיות מוסמכים 3 נכסים נוספים.

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



חשיבות הבנייה הירוקה בסקטור הנדל"ן בהקשר של אתגרי סיכונים האקלים הינה חיונית ומרכזית. בנייה ירוקה, המאופיינת ביעילות משאבים, השפעה סביבתית נמוכה ושיפור בריאות ונוחות הדיירים, מספקת פתרונות ואסטרטגיות מתקדמות להפחתת סיכונים האקלים ולהתמודדות עם תופעותיהם השונות.

פעולות כגון השקעה במבנים ירוקים, שימוש במערכות אנרגיה מתחדשות ותשתיות עמידות, תכנון בידוד אנרגטי, מקדמים את היעילות בשימוש משאבים טבעיים ומפחיתים את פגיעתם בסביבה. מלבד התמודדות מול אתגרי האקלים המתפתחים והדרישות הגוברות מצד מחזיקי העניין, הטמעת עקרונות בנייה ירוקה משפרת את הערך והעמידות ארוכת הטווח של הנכסים, ובכך מקדמת סביבה בנויה בת-קיימא.

אמות מודעת לאחריותה להשפעות הסביבתיות הנובעות מפעילותה הישירה והעקיפה. ההכרה כי טיפול נכון בהשפעות הסביבתיות מניב גם יתרון עסקי, צמצום סיכונים ויצירת יחסי אמון עם הקהילה, הובילה לשילוב שיקולים סביבתיים במערך קבלת ההחלטות העסקיות והניהוליות של החברה.

אמות חותרת להטמעת עקרון הקיימות בתפעול נכסיה ובבניית נכסים חדשים. בהקשר הסביבתי מושם דגש על שימוש מושכל במשאבי טבע מתכלים וחסכון באנרגיה במטרה למזער את הפגיעה בטבע ולהפחית פליטות גזי חממה.

ניהול סיכונים סביבתיים

כחלק מהתמודדות המגזר העסקי בישראל עם משבר האקלים והצורך הגובר בפיתוח ממשק לניהול סיכונים סביבה ואקלים, חברת אמות החליטה לגבש תכנית אכיפה פנימית בתחום באמצעות יעציה המשפטית של החברה אשר מומחיותם בתחום דיני איכות הסביבה, ובליווי יועצים סביבתיים.

התכנית נועדה להבטיח כי פעילות החברה מתבצעת בהתאם לדרישות הרגולציה הסביבתית ולטובת צמצום את החשיפה לסיכונים סביבתיים. תוכנית זו תכלול, בין היתר, זיהוי של סיכונים סביבתיים וסיכונים אשר החברה חשופה אליהם עקב שינויי אקלים, אשר עלולה להיות להם השפעה מהותית על החברה (ככל וקיימים), מנגנוני פיקוח על יישום התכנית, ונהלים אופרטיביים למניעת סיכונים אלו או לטיפול בסיכון שהתממש.

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים

בנייה ירוקה

הפרויקטים היזמיים של החברה מתוכננים כמבנים ירוקים במטרה להקנות לדיירי המבנה איכות חיים וסביבת עבודה בריאה יותר, תוך צמצום הפגיעה בסביבה בעת תהליך הבנייה ולאורך חיי המבנה.





במסגרת התכנון הירוק מושמים דגשים על ניתוח אקלימי, חסכון באנרגיה, תאורה טבעית, הפחתת קרינה, שימור סביבתי, חסכון במים, מיון פסולת למחזור, איכות אוויר, בידוד אקוסטי, עידוד השימוש באופניים ובתחבורה ציבורית, חומרי בניה ידידותיים לסביבה ועוד.

השיטה הנפוצה ביותר בעולם לתכנון והסמכת בניינים ירוקים היא שיטת הדירוג LEED, לה 4 דרגות הסמכה - Platinum, שהינו הדירוג המקסימלי, Silver, Gold, Silver ו-Certified. בנוסף, לבניינים קיימים אשר פעילים ומאוכלסים לפחות שנה, ניתן לקבל הסמכת LEED O&M (תפעול ותחזוקה).

אמות גאה להיות חלוצה ומובילה בייזום, הקמה וניהול מגדלי משרדים ומתחמי תעסוקה בדירוג LEED Platinum, כאשר **מגדל אמות ATRIUM** ברמת גן הינו מגדל המשרדים הראשון בישראל שנבנה לפי תקן זה.

בשנת 2022 לא הוסמכו בניינים חדשים בתקן, אך בשנת 2023 הוסמך **קמפוס אמות גבעתיים** בתקן LEED Platinum, וכן התקבלה הסמכת LEED GOLD O&M ראשונה לבניין אמות- בית אירופה בתל אביב. בשנת 2024 צפויים להיות מוסמכים 3 נכסים נוספים.

נכסי אמות הנמצאים בשלבי תכנון והקמה וצפויים לקבל הסמכה של תקן LEED

שם המבנה	פארק אפק	הלח"י	מתחם K שער העיר	ToHa 2
עיר	ראש העין	בני ברק	ירושלים	תל אביב
צפי להסמכה	2024	2025	2026	2027
בנייה על פי תקן	LEED Gold	LEED Platinum	LEED Platinum	LEED Platinum
				

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



בנייה ירוקה

בנייה מאופסת אנרגיה

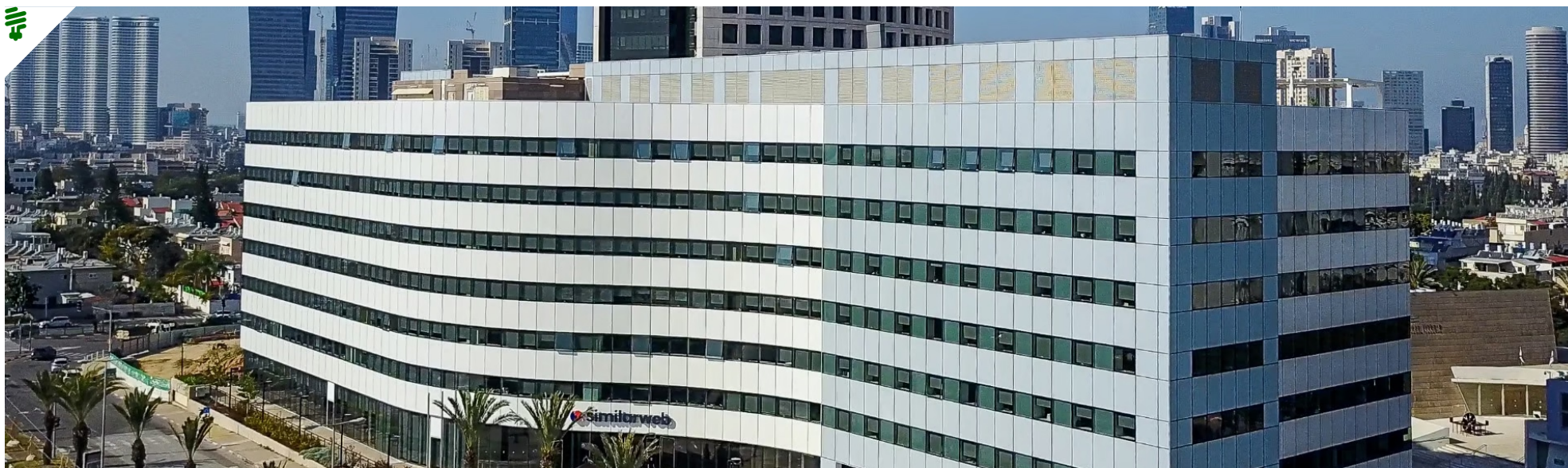
בשנת 2022 השלימה אמות את חידוש בניין בית הורד בגבעתיים והפיכתו לקמפוס אמות גבעתיים, בניין המשרדים מאופס האנרגיה והפחמן הראשון בישראל.

בניינים מאופסי אנרגיה הינם מבנים שמייצרים לעצמם את האנרגיה שהם צורכים. כלומר, הם אינם צורכים אנרגיה ממקורות חיצוניים, או שסך האנרגיה שהם מייצרים שווה לסך האנרגיה שהם זקוקים לה.

בקמפוס אמות גבעתיים הותקנו פאנלים פוטו-וולטאיים ייחודיים בחזיתות הבניין, הנסגרים לצופה כשהזכוכית הפונה מחוץ למבנה צבועה, אך עדיין מאפשרת מעבר

אור אליהם לטובת ייצור אנרגיה סולארית. התקנת הפאנלים מהווה פרויקט פורץ דרך בישראל, ההופך את חזית הבניין ליצרנית חשמל.

מעבר להתקנת מעטפת החיפויים הפוטו-וולטאיים, בקמפוס הותקן ציוד מיזוג בנצילות גבוהה, ושני אלה ביחד מביאים את הנכס למבנה מאופס אנרגיה בעל טביעת רגל פחמנית נמוכה ולעמידתו בתקן LEED Platinum.



ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



בנייה ירוקה



קמפוס אמות חולון

מגדל המשרדים - **CAMPUS AMOT בחולון**, בתכנון "משה צור אדריכלים" ובעיצוב האדריכל עודד חלף, נבחר לפרויקט המנצח במזרח התיכון, וקטף את פרס MACAEL ARCHITECTURE היוקרתי לשנת 2022, אחרי שגבר על עשרות פרויקטים מרחבי העולם.

הטקס נחשב לאירוע חשוב ויוקרתי בתחום והתקיים במעמד מלך ספרד דון פליפה ורעייתו המלכה לטיסיה, אשר העניקו את הפרס הבינלאומי לאדריכלי הבניין המנצח.

קמפוס אמות חולון הינו בעל הסמכת LEED Platinum, כאשר, בין היתר, תוכנן בבניין מבנה יעיל לחניית מאות זוגות אופניים שכולו מקורה בפנלים סולאריים. בנוסף, תוך כדי בניית הבניין שומרה שדרת עצי אקליפטוס בני עשרות שנים והיום הם חלק מגינת הקמפוס.



ToHa2

בשנת 2022 השלימה אמות, יחד עם חברת גב-ים, באמצעות חב' דניה סיבוס, את יציקת הרפסודה לבניין **ToHa2** אשר נבנה על פי תקן LEED Platinum. בשנת 2023 הושלם שלד המעטפת עד קומה 8.

המגדל בן 80 הקומות, הנבנה בצמוד ל-**ToHa1**, יכלול כ-160 אלף מ"ר ו-45 אלף מ"ר של חניון תת קרקעי. בנייתו צפויה להסתיים ב-2026, כאשר אכלוסו צפוי בשנת 2027.

מספר מקומות החניה בבניין יהיה נמוך משמעותית מפרויקטים דומים אחרים, מתוך כוונה להסתמך על שתי תחנות מטרו שאמורות לקום מתחת למגדל ושיובילו את העובדים אליו בצורה נוחה וחסכונית.

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



במספרים

100% ממבני המסחר והקניונים של אמות נגישים תחבורתית

99% ממבני התעסוקה של אמות נגישים תחבורתית

95% ממבני התעשייה ולוגיסטיקה של אמות נגישים תחבורתית

97% מנכסיה (1) של אמות נגישים תחבורתית (2) (במרחק של פחות מ-500 מטרים מתחנת רכבת/אוטובוס)

מציבים סטנדרט ירוק

נוסף למאמץ הסביבתי שלנו בתחום הבנייה, אנו מציבים ללקוחותינו דרישות סביבתיות מחמירות. אנו דורשים מכל לקוח לחתום על "נספח בנייה ירוקה" בכל הסכם שכירות, על פיו השוכרים נדרשים לעמוד בהנחיות של חסכון באנרגיה, חשמל ומים במסגרת ביצוע עבודות הבנייה והמערכות המותקנות על ידם בנכסים השונים.

הדרישות העיקריות המופיעות בהסכם כוללות תכנון מוקדם של צריכת האנרגיה לתאורה באמצעות גלאים ותקנים; שימוש בגלאי אור יום ונפח למקסום השימוש באור יום לתאורה וחיסכון באנרגיה; איסור עישון בשטחי הבניין ובכניסותיו; תכנון מתוזמן של צריכת המים ויעול השימוש על ידי התקנת חסכמים, אסלות דו כמותיות וברזים אלקטרוניים.

קידום תשתיות תחבורה חשמלית ואלטרנטיבית

כחלוצה בכל הנוגע לבנייה ירוקה, אמות שמה דגש מהותי על תחבורה בת-קיימא. עידוד השימוש בתחבורה בת-קיימא הוא נושא משמעותי ומובנה בפעילותה של אמות, ונמצא בסדר עדיפות עליון בסט השיקולים הנלקחים בחשבון בייזום פרויקטים ובתכנונם.

הדבר בא לידי ביטוי כבר בשלב הייזום, הן בהיבט של בחירת המיקומים בסמיכות לתחנות רכבת כבדה וקלה ותחנות אוטובוסים, והן בהיבט התכנוני של הפרויקטים השונים. כך למשל, אמות משקיעה מחשבה ומשאבים בהצבת חדרי אופניים בכל בניין חדש או מחדש, מלתחות מאובזרות ואמצעי גישה נוחים לנסיעה באופניים. כל זאת, על מנת ליצור מעטפת שירותים רלוונטית לסביבת עבודה אופטימלית, איכותית ובריאה.

אמות השקעות. אנשים קודם.

אמות השקעות בע"מ הנה חברה ציבורית מהמובילות בישראל בתחום הנדל"ן המניב.

1. נתון זה חושב עבור 68 נכסים (מבני סופרמרקט לא נכללים בספירה).
2. הגדרת "נגישים תחבורתית" לאורך הדוח מתייחסת למבנים הנמצאים במרחק של פחות מ-500 מטרים מתחנת רכבת או אוטובוס.

דוח ESG לשנת 2022-2023
בונים עתיד ירוק

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



קידום תשתיות תחבורה חשמלית ואלטרנטיבית

עמדות טעינה לרכבים חשמליים

אמות החליטה על הרחבת סל השירותים שהיא מספקת ללקוחותיה ועובדיהם על-ידי הקצאת מקומות חניה לרכבים חשמליים והקמת רשת עמדות טעינה למכוניות חשמליות בנכסיה ברחבי הארץ. מתוך הכרה בחשיבות הנושא, עמדות הטעינה יהיו זמינות לשימוש עבור כלל הציבור במחיר מוזל, ולא רק לדיירי המגדלים.

נכון לסוף שנת 2023 קיימות 260 עמדות טעינה בנכסיה השונים של אמות, כאשר 133 מתוכן נוספו במהלך 2022 ו-2023. **אמות מתחייבת לעמוד באספקת 100% מהביקוש העתידי להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים.**

כמו כן, נכון לסוף שנת 2022, כ-35% מצי הרכב של אמות היה מורכב מרכבים היברידיים וחשמליים. בהמשך לכוונת החברה להגדיל את היקף הרכבים החשמליים וההיברידיים מסך צי הרכב, בשנת 2023 חלה עליה בנתון זה אשר עמד על כ-44% נכון לסוף שנת 2023.



ערכי קיימות במוצרים ובשירותים

תעשייה ולוגיסטיקה



פילוח מבני אמות וקרבתם לתחבורה ציבורית (לפי שטח עילוי) (1)

51%	עד 150 מ'	●
17%	151-250 מ'	●
28%	251-500 מ'	●
5%	מעל 500 מ'	●

מסחר וקניונים

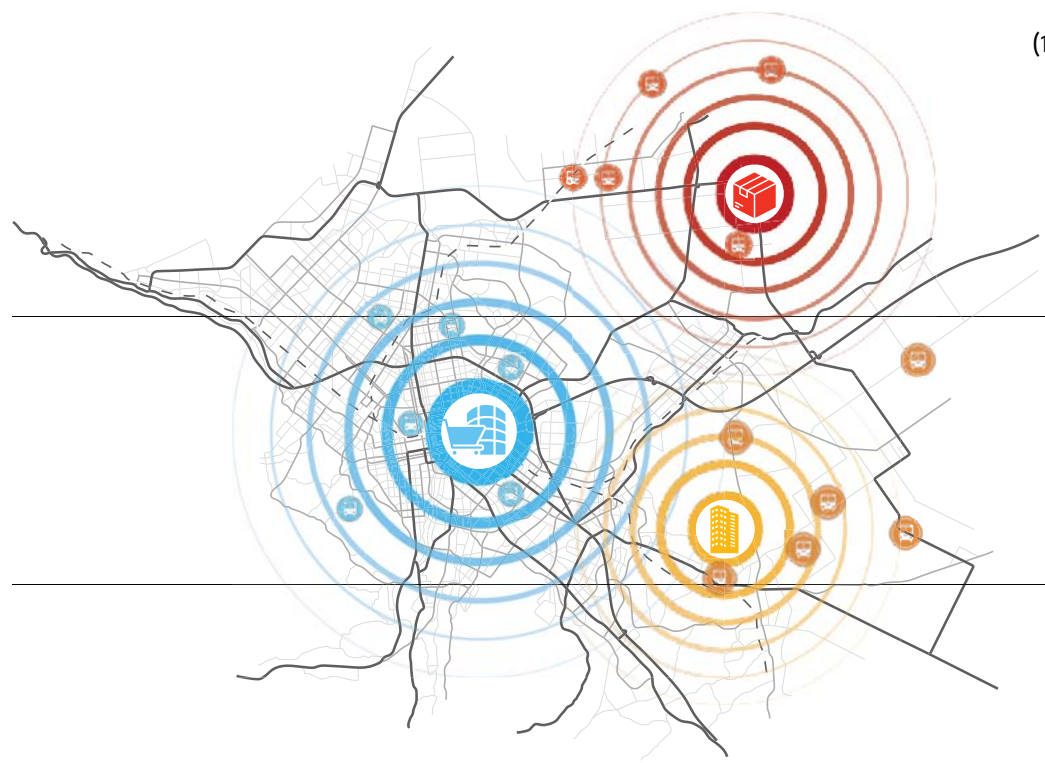


45%	עד 150 מ'	●
45%	151-250 מ'	●
10%	251-500 מ'	●
0%	מעל 500 מ'	●

תעסוקה



63%	עד 150 מ'	●
11%	151-250 מ'	●
24%	251-500 מ'	●
1%	מעל 500 מ'	●





קידום תשתיות תחבורה חשמלית ואלטרנטיבית

תחבורה לא ממונעת

אמות מעודדת הגעה למשרדים באמצעות תחבורה זעירה לא ממונעת⁽¹⁾ ומספקת מקומות חניה נוחים, חלופות טעינה ומלתחות. בבניינים החדשים אותם יוזמת אמות, כחלק מתקן ה-LEED ישנה דרישה להקמת מלתחות וחדרי אופניים ייעודיים לרווחת העובדים המגיעים לעבודה. על כן, בכל הבניינים אשר הוסמכו בתקן המחמיר קיימת התשתית לעידוד השימוש בתחבורה לא ממונעת.

לצד הבניינים החדשים, גם בבניינים הוותיקים יותר משקיעה אמות ביצירת נוחות מקסימלית לשימוש באמצעי תחבורה לא ממונעת, על-ידי הוספת מלתחות וחדרי אופניים לרשות עובדי הבניינים. נכון לסוף שנת 2023, קיימות 816 חניות אופניים - 48 מלתחות בנכסיה השונים של אמות.





במספרים



42 מבנים נכללו בחישוב צריכת חשמל בשנת הדיווח



12.9 מיליון קוט"ש מייצור עצמי של אנרגיה מתחדשת על גגות נכסי החברה



80% מתצרוכת החשמל של מבני התעסוקה מסופקת ע"י יצרניות החשמל הפרטיות



170 קוט"ש/מ"ר עצימות אנרגטית לשנת 2023

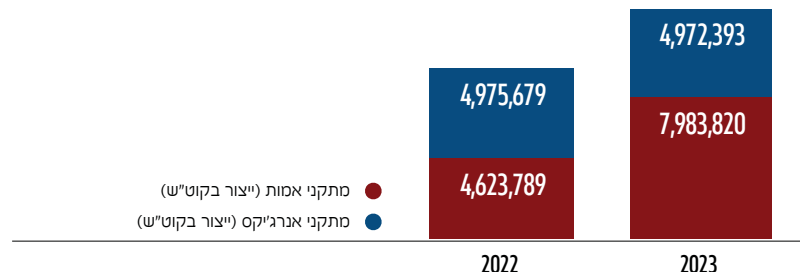
01. ייצור חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות

אמות מייצרת חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות המותקנות על גגות נכסיה ועושה בהן שימוש לצורכי לקוחותיה. כמו כן, אמות רוכשת חשמל מחברות המייצרות חשמל באמצעות טורבינות רוח ואנרגיית שמש.

סך ייצור החשמל ממקורות מתחדשים בשנים 2022 ו-2023 הסתכם בכ-9,599,468 קוט"ש ובכ-12,956,213 קוט"ש, בהתאמה, זאת באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות של חברת אמות המותקנות על נכסי החברה וכן באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות של חברת אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ ("אנרג'יקס") מקבוצת אלוני חץ המותקנות על נכסים אחרים של אמות.

ב-2022, כ-48% מסך ייצור החשמל נוצר על-ידי מתקני אמות, ואילו בשנת 2023 מתקני אמות ייצרו כ-62% מסך החשמל המיוצר. עלייה זו נובעת מהתקנת מערכות פוטו-וולטאיות ב-7 נכסים נוספים, מה שהביא לעלייה של כ-35% בסך החשמל המיוצר ממקורות מתחדשים בנכסי אמות.

ייצור חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות



02. צריכת חשמל לפי ספקי אנרגיה

אמות בוחרת לצמצם את השימוש בחשמל המיוצר באמצעות פחם ולכן מלבד חברת החשמל, היא צורכת חשמל המיוצר מגז טבעי מייצרניות חשמל פרטיות- דוראד, OPC ורפק אנרגיה.

בשנים 2022 ו-2023, כ-80% מצריכת החשמל של נכסי החברה (1) הגיעו מהייצרניות הפרטיות, לעומת כ-20% מחברת החשמל.

העלייה בצריכת החשמל בשנת 2023 לעומת שנת 2022 נבעה בעיקר מארבעה נכסים (2) בהם היה גידול בצריכה עקב אכלוס נוסף בנכס, תפעול מלא של מערכות בנכס בשנת 2023 (לעומת שנת 2022 בהם היו בתפעול חלקי) והעברת מונה חשמל (מהשוכר לחברה).

שנה	יחידת מידה	יצרניות חשמל פרטיות	חברת החשמל	סה"כ
2022	קוט"ש	109,086,090	27,518,401	136,604,491
2023	קוט"ש	118,673,738	29,960,026	148,633,764

03. עצימות אנרגטית (3)

מדד העצימות האנרגטית בוחן את צריכת החשמל בנכס ביחס להיקף השטח העילי במ"ר.

בשנת 2022 מדד זה עמד על **166 קוט"ש למ"ר**.
בשנת 2023 מדד זה עמד על **170 קוט"ש למ"ר**.

1. 42 מבני תעסוקה, נכסי לוגיסטיקה וקניונים, עבורם קיימים נתונים לשנת הדיווח.
2. אמות גבעתיים, פארק צריפין, המרכז הלוגיסטי של שופרסל און ליין וקמפוס אמות חולון.
3. בחישוב של שנת 2022 נכללו 39 מבני תעסוקה, נכסי לוגיסטיקה וקניונים, ובחישוב של שנת 2023 נכללו 41 מבנים, שעבורם קיימים נתונים ושהיו פעילים באופן שוטף לאורך כל שנת הדיווח הרלוונטית. הנתונים מתייחסים לשטח העילי של המבנים בלבד.

ניהול סביבתי ומשבר האקלים



טביעת רגל פחמנית

אמות פועלת לצמצום השפעותיה על הסביבה ולמזעור טביעת הרגל הפחמנית שלה, בעיקר בתחום התכנון והבנייה הירוקה.

במסגרת התכנון הירוק ישנו דגש על ניתוח אקלימי, חיסכון באנרגיה, שימור סביבתי, חיסכון במים, חומרי בנייה ידידותיים לסביבה ועוד. כל אלו תורמים למאבק במשבר האקלים ומסייעים בבניית עתיד ירוק יותר לטובת הדורות הבאים.

טביעת הרגל הפחמנית של אמות נמדדת בהתאם למתודולוגיה המקובלת בעולם:

מכלול 1 - פליטות ישירות

פליטות באחריות ישירה של החברה הנובעות בעיקרן משריפת דלקים בגנרטורים ועל ידי צי הרכב, ומפליטות הנוצרות בתהליך טיהור השפכים.

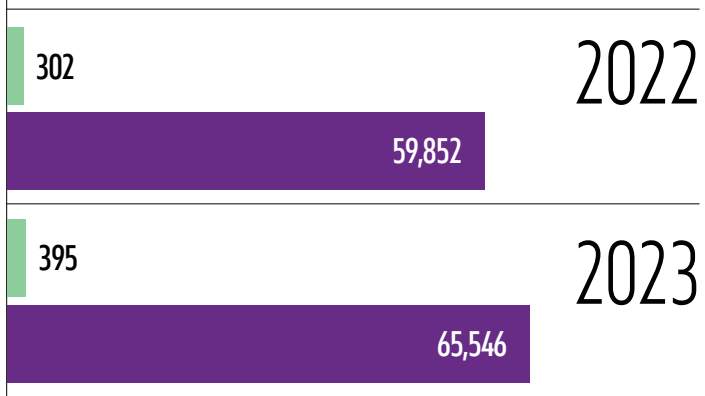
מכלול 2 - פליטות עקיפות

פליטות באחריות עקיפה של החברה הנובעות מצריכת חשמל מספקיה השונים. כיוון שאמות מייצרת חשמל מאנרגיות מתחדשות בנכסיה הדבר מקזז את כמות הפליטות במכלול זה.

בשנת 2022 סך הפליטות ממכלול 1 ו-2 הסתכמו ב- 60,154 טון שווה ערך פד"ח, לעומת 65,942 טון שווה ערך פד"ח של פליטות בשנת 2023⁽¹⁾.

פילוח טביעת רגל פחמנית לפי מכלולים (טון שווה ערך פד"ח)

- מכלול 1 (פליטות ישירות)
- מכלול 2 (פליטות עקיפות)



דוח ESG לשנת 2022-2023
בונים עתיד ירוק

אמות השקעות. אנשים קודם.
אמות השקעות בע"מ הנה חברה ציבורית
מהמובילות בישראל בתחום הנדל"ן המיני.

1. הגידול בפליטות ממכלול 1 נובע מגידול בצי הרכבים של החברה בין השנים, מה שהוביל לעלייה בצריכת הדלק; הגידול בפליטות ממכלול 2 נובע מגידול בצריכת החשמל, בעיקר, כפי שמוזכר לעיל, בארבעה נכסים בהם התקיים: אכלוס נוסף (ב-2 נכסים), מעבר לתפעול מלא של המערכות בנכס בשנת 2023, העברת מונה חשמל בנכס (מהשוכר לחברה).



טביעת רגל פחמנית

צמצום פחמן גלום

כחלק מתפיסת הקיימות של אמות מושם דגש על הפחתת פליטות גזי חממה. כיוון המחשבה הוא לא רק על פליטות שנוצרות במהלך שגרת פעילותו של הבניין, אלא, גם בשלבי הקמתו. על כן, אמות מכוונת לצמצום פחמן גלום.

פחמן גלום הינו טביעת הרגל הפחמנית של כל הפליטות הקשורות בהקמת הבניין, לרבות, פליטות הנובעות ממיצוי, שינוע, ייצור והתקנה של חומרי הבנייה כמו גם הפליטות התפעוליות ואלו הקשורות לסוף חיי החומר.

יישום צמצום פחמן גלום מתבצע כיום בחידוש מגדל המאה בתל אביב ובית והורד בגבעתיים, זאת על-ידי חידוש המבנים ושימוש חוזר בשלד ובמעטפת הקיימים.

קיזוז פחמן

עולם האנרגיה המתחדשת מאפשר לחברות דוגמת אמות, באופן וולונטרי, להבטיח שחלק מהחשמל שמסופק לחברה וללקוחותיה יהיה ממקורות של אנרגיה מתחדשת שלהן מיוחסות פליטות גזי חממה נמוכות או אפסיות ובכך, להפחית את צריכת הפחמן הדו-חמצני של הארגון במכלול 2, באמצעים חוקיים ופיננסיים.

רכישת תעודות אנרגיות מתחדשות (RECs) מעניק באופן חוקי לארגון את הבעלות על תכונות ייצור החשמל ממקורות מתחדשים, כאשר כל תעודה משקפת ייצור מוגה-וואט אחד לשעה (MWh) של חשמל מאנרגיות מתחדשות. המטרה של התעודות היא לשקף באופן ברור ואמין את כמות צריכת האנרגיה המתחדשת על-ידי הבחנה במקור הייצור. בנוסף, התעודות אף משרתות תפקיד חשוב ואי חשוב כאשר הן מאפשרות הקניית בעלות לתכונות של ייצור החשמל ממקורות מתחדשים לארגון בצורה ברורה.

אמות רכשה תעודות אנרגיות מתחדשות עבור פרויקטי הבנייה הירוקה שלה, אשר מבטיחות את השימוש באנרגיה מתחדשת וקיזוז פחמן. עבור מבנה 1 ToHa וקמפוס חולון, אמות השתמש ב-35% של אנרגיה מתחדשת, כולן בתצורה של תעודות אנרגיות מתחדשות.

צמצום השפעות סביבתיות בחברה

אמות מכירה בחשיבות של צמצום ההשפעות הנגזרות מפעילות החברה על הסביבה ולכן, פועלת ותמשיך לפעול לצמצום אותן ההשפעות לצד עמידה בתקני איכות הסביבה ובדירוג גבוה מהמקובל בענף. החברה מקדמת ומחדירה לישראל טכנולוגיות בניה מתקדמות כדוגמת:

- קירות מסך מסוג "Double Skin Facade" - טכנולוגיה לחיפוי חיצוני של מבנים, באמצעות קיר זכוכית כפול שעוביו הכולל מעל ל 25 ס"מ (המספק בידוד תרמי ואקוסטי) ומערכת הצללה אוטומטית אשר עוקבת אחרי מיקום השמש ומאפשרת כניסת אור טבעי מקסימלי למבנה ללא קרינה ישירה (המערכת נשלטת על-ידי מערכת בקרה אוטומטית).
- מחזור מי עיבוי מזגנים - בפרויקטים המוקמים על-ידי החברה ממוחזרים מי העיבוי ומועברים לאחר טיפול למערכות השקיה ולמילוי מכלי הדחה.
- מחזור מי השקיה ואגירת נגר עילי לצרכי השקיה - החברה מקדמת ביצוע מערכות גינון מנותקות מהקרקע. מערכות אלו חסכוניות במי השקיה ומונעות חלחול חומרי דשן אל מי התהום. חלק ממערכות המצע המנותק הם מאגרי מי עודפים. למאגרים קיבולת מוגדלת לטובת קליטת חלק מהנגר העילי.
- שימוש בחומרים ממוחזרים - החברה מקפידה לעשות שימוש בחומרים בעלי תכולה ממוחזרת.

החברה מקפידה להשקיע באופן שוטף בנכסיה הקיימים, תוך מתן דגש רב על שימור איכות הסביבה, במגוון דרכים: החלפת מערכות מיזוג אוויר ליעילות אנרגטית וידידותיות לסביבה (גזי קירור); החלפת התאורה לתאורת LED חסכונית; התקנת מערכות מתקדמות לטיפול באוויר הצח; טיפול בשפכים ובפסולת - אמות מעמידה בכל נכסיה מתקני מחזור קרטון ובחלק מהנכסים הרלוונטיים אף, מתקני איסוף פסולת אלקטרונית; בנוסף, אמות מצמצמת את השימוש במוצרים חד-פעמיים ושימוש במוצרי נייר במטה החברה.

אמות השקעות. אנשים קודם.

אמות היא חברה של אנשים ומחויבת להם.
לקוחות, עובדים, קהילה - כל אלו מהווים
יסוד משמעותי לקיום החברה והצלחתה.



לקוחות החברה



חברת אמות ערה
וקשובה לצרכי
לקוחותיה ועל מנת
לספק מענה טוב יותר,
הנהלת נכסי התעסוקה
עוברת לרשות החברה.

חברת אמות רואה בלקוחותיה - דיירי הנכסים, השוכרים, העובדים וציבור המבקרים, כמחזיקי עניין משמעותיים עבורה. הלקוחות מהווים חלק מהקהילה בה אמות פועלת ומתן מענה על צרכיהם ושביעות רצונם עומדים לנגד עיני הנהלת החברה כל העת.

לקוחות החברה



שביעות רצון וחווית הלקוח

מתחמי התעסוקה של אמות שואפים לספק ללקוחותיה תנאי עבודה אופטימליים בעלי פרמטרים רבים המיטיבים עם בריאותם ומשפרים את החשיבה היצרנית והפרייון, כגון צמיחה רבה ונוף טבעי, מערכות סינון אוויר וקטילת חיידקים המותקנות בכל המעליות ועוד - והכל תוך חסכון אנרגטי ושמירה על הסביבה. החזון נרקם מתוך שאיפה ליצור מקום בריא, חדשני, חסכוני וירוק לחברות המעוניינות לשנות את העולם לטובה.

כמו כן, אמות היא החברה היחידה שקיבלה את פרס נגישות ישראל למבנים נגישים וכל בנייניה מונגשים באופן מלא.

בשנת 2020, מתוך רצון לשפר את שביעות הרצון וחווית הלקוח בחברה, הוחלט על הטמעת אסטרטגיה חדשה שייעודה שיפור השירות.

מבין מבני התעסוקה של אמות ישנם כאלו המושכרים כנכס שלם ללקוח מסוים ופועלים בניהולו, וכאלו המושכרים לסספר לקוחות, וניהולם מבוצע באמצעות חברת ניהול.

כצעד ראשון באסטרטגיה החדשה, החליטה אמות להעביר אליה את ניהול הנכסים המנוהלים על ידי חברת ניהול חיצונית, על מנת לספק מענה טוב יותר ללקוחותיה. לשם כך הקימה אמות חברת ניהול בבעלותה המלאה ובשנת 2021 החלה אמות לנהל באמצעותה את כלל הנכסים הרלוונטיים. בשנת 2022 הרחיבה אמות את סל השירותים המוצע ללקוחותיה. ניהול התפעול כולל, בין השאר, שירותי שמירה, ניקיון, תחזוקה מונעת, מעקב אחר תקלות, ביטוח, ארנונה ושאר הנושאים המטופלים על ידי חברת הניהול מול הרשויות השונות.

מהלך זה מאץ ומפתח את תפיסת השירות עבור לקוחות החברה ואף את הטמעתה בקרב עובדי החברה.

הון אנושי בחברה

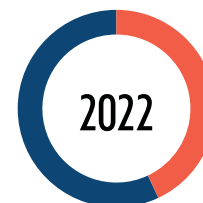
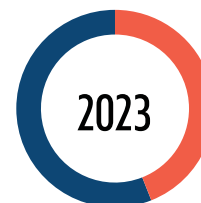


תעסוקה בחברה

להלן נתונים על כלל המועסקים באמות ובחברות הקבוצה המוחזקות על-ידי אמות

2023		2022		
56%	89	57%	85	גברים
44%	70	43%	65	נשים
	159		150	סה"כ

פילוח עובדי החברה לפי מגדר (1)



	נשים	גברים	
43%	57%		2022
44%	56%		2023



הנהלת החברה רואה בעובדיה נכס משמעותי ביותר לבניית חברה יציבה ובת-קיימא. לפיכך, אמות חרטת על דגלה את הדאגה להון האנושי, יצירת סביבת עבודה תומכת ותנאי העסקה הולמים ותחרותיים בשוק העבודה המחזקים את הקשר והמחויבות של העובדים לחברה. חברת אמות היא חברה של אנשים ומאמינה שעובדיה הם משאב קריטי לקיום והצלחת החברה.



תעסוקה בחברה (המשך)

הערכת עובדים

אנו מקפידים באמות על ניהול שיח ומשוב שוטף עם העובדים על מידת שביעות הרצון של העובדים מהחברה ושל החברה מהעובדים. חלק מהתגמול השנתי של העובדים נקבע על בסיס הערכת תרומתם לחברה. מעבר לשיחות שוטפות עם העובדים, אחת לשנה מתקיים מנגנון מסודר של הערכת ביצועים ושיחות משוב שנתיות. חברה להפעיל מנגנון מוסדר ומובנה של הערכת עובדים ושיחות משוב המתקיימות אחת לשנה.

סקר חווית עובדים

כחלק מניהול חווית העובד, בסוף שנת 2023 הופץ סקר עמדות ארגוני, אשר בוצע באופן אנונימי, זאת על מנת לשמוע על התחושות והחוויות של העובדים בחברה. תוצאות הסקר ישולבו בתוכניות העבודה של המחלקות בדגש על יצירת מקום עבודה מקצועי, יציב ונעים עבור עובדינו. על הסקר ענו 70% מעובדי החברה כאשר נושאים שבלטו לטובה היו מחוברות ארגונית, הרגשת המשמעות, ערכים, אמון בהנהגה והגשמה מקצועית.

שכר ומדיניות תגמול לעובדים

חברת אמות מאמינה כי העובד צריך להשתכר באופן הוגן וראוי. כלל עובדי החברה מועסקים בהסכמי העסקה אישיים ואינם כפופים להסכם קיבוצי.

העובדים הם משאב קריטי להצלחתה ולכן החברה משתפת אותם בפירות הצלחתיה. העובדים מקבלים בonus ואופציות בהתאם לביצועי החברה, כאשר היקף התגמול הנוסף נקבע על בסיס הערכת העובד ומשוקף לו בשיחה עמו.

בנוסף, מידי שנה מקצה החברה לעובדים, ללא תמורה, כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש למניות החברה בתנאים מועדפים.

רווחת העובדים

תוכנית הרווחה השנתית של אמות מכילה מגוון רחב של פעילויות והטבות לעובדיה. התוכנית כוללת טיולים וספורט, happy hours, הרצאות העשרה, מתנות לציון אירועים משמעותיים בחיים, מתנות ואירועים בחגים ועוד.

הכשרה ופיתוח עובדים

עובדי אמות עוברים הכשרות מקצועיות והרצאות העשרה בהתאם לצרכים שעולים מן השטח. בשנים האחרונות בוצעו הדרכות מקצועיות פנימיות כגון הדרכות על מערכות המידע בחברה, סדנאות והרצאות בנושא שירות, הדרכות אקסל, לימודי אנגלית למנהלים, ייעוץ אישי וליוי ניהולי למנהלים בדרגים שונים. בנוסף העובדים מחויבים לעבור על לומדות בנושאים שונים - כגון בטיחות, בטחון בעבודה, הטרדה מינית ועוד.

החל משנת 2024 נקיים ימי אוריינטציה לעובדים חדשים, שיכללו הדרכות על החברה ועל המחלקות השונות ויהוו נדבך משמעותי בקליטתם והתאקלמותם של העובדים החדשים.

בנוסף, אנו מבצעים סקר צרכי הדרכה המועבר ליחידות השונות בקבוצה לטובת בניית תכנית הדרכה שנתית.

העסקה הוגנת לעובדי קבלן

אמות מחויבת לעובדי הקבלן הפועלים בנכסיה. לפיכך הקבלנים איתם עובדת החברה מתחייבים בחוזה הנחתם מולם לעמוד בתנאי העסקה הוגנת. אמות פועלת בנושא על פי נוהל מסודר ואף קיים ממונה על עובדי הקבלן העורך בקרות ובדיקות כדי לוודא שאכן מתקיימת העסקה הוגנת.

קהילה מקומית



"אסור להרוס את כל מה שבנינו. חייבים לפתור את זה יחד!"



תרומה לקהילה

נכסיה של חברת אמות ממוקמים במרכזי הישובים ומהווים חלק בלתי נפרד מהסביבה החברתית בהם. החברה רואה עצמה מחויבת לתמיכה וקידום הקהילות בהן היא נוכחת.

מדיניות התרומות של החברה תואמת את הערכים המרכזיים שלאורם היא פועלת. החברה רואה בתרומה ובסיוע לקהילה בישראל מרכיב חשוב שראוי לשלבו במכלול פעילויותיה, ולכן, לאמות יש מדיניות לתרומות מאושרת ורציפה משנת 2006. החברה תורמת לקהילה בשתי דרכים - תרומה כספית והתנדבות לפרויקטים שונים. בשנתיים האחרונות, בשל מגפת הקורונה, שעות ההתנדבות הצטמצמו באופן ניכר. עם זאת, נשמר הסכום הכספי המועבר מידי שנה לתרומות.

בשנת בשנים 2022-2023 תרמה החברה סך של 2 מיליון ש"ח מידי שנה לעמותות וארגונים שמטרותיהם פעילות למען הקהילה, קידום ענייני חינוך ותמיכה באוכלוסיות נזקקות. לאחרונה קבלה החברה החלטה בדבר הגדלת הסכום הכספי המועבר לתרומות החל משנת 2024 לסך של 3.6 מיליון ש"ח.

הכוח שבאחדות

קבוצות הנדל"ן המובילות התאחדו לטובת קמפיין לקידום הרעיון שיש צורך בפתרון מידי למצב הקשה שנוצר בעם.

העומדים בראש החברות הללו, סבורים שיש לעצור את הדהירה אל התהום ולעשות הכל על מנת לשמור על המדינה שכולנו אוהבים.

הקמפיין הוא תחת המסר "אסור להרוס את כל מה שבנינו. חייבים לפתור את זה יחד!" והוא יפורסם על המבנים של החברות המשתתפות בו.

"סילבסטר צהוב"

ב- 31.12.23, במסגרת יוזמת "סילבסטר צהוב" של מטה משפחות החטופים, אמות, יחד עם חברות נוספות, האירה בניינים נבחרים למשך לילה אחד בצהוב לאות הזדהות עם הקושי העצום של החטופים שנמצאים בשבי כבר מעל 100 ימים (נכון לאותו מועד).





תרומה לקהילה בשעת מלחמה

אמות משקיעה משאבים ומאמצים משמעותיים לתמיכה בקהילות הסובבות אותה. תרומה בעת משבר מהווה חלק בלתי נפרד ממשימתנו החברתית, ובמהלך מלחמת חרבות ברזל התבצעו מספר פעולות ושיתופי פעולה בכדי לסייע במאמץ המלחמתי ושמירה על המורל.

- שיתוף פעולה עם החמ"ל המתוק, המיזם שאוסף בכל שבוע מעשרות מוקדים משלוחים מתוקים ופינוקים לחיילים, כאשר כל המארגים נאספים ומסודרים בחניון מגדל אטריום.
- במסגרת חברות של אמות בפורום העסקים, נתרמו לתושבי העוטף מייד עם תחילת המלחמה כסום של 1,000 ש"ח לכל תושב עוטף.
- תמיכה בחקלאות הישראלית- התנדבות של העובדים בקטיף בדרום הארץ.
- רכש מתנות לאירועים מעסקים בקו העימות בצפון ובדרום.

- בשיתוף חברת סיסקו, רתמנו חברות מהבניינים שלנו, לתרום עשרות אלפי מטרים למטרות אירוח, עבודה שוטפת, פעילות לילדים, חללי עבודה וכיו"ב למשרדים מהדרום/העוטף.
- בבנייני אמות מתקיימים מפעם לפעם ירידים שמזמינים עסקים מהעוטף או בעלי עסקים קטנים שנפגעו במלחמה
- במגדל אמות השקעות הוכנו בכל יום כ-250 כריכים וחולקו לחיילים, בסיוע מתנדבים מהחברות השוכרות במגדל.
- למשרתים בצבא ולמשרתי המילואים שעובדים בימי הלחימה במגדל אטריום, אפשרנו להתאמן בחדר הכושר.
- חילקנו כרטיסי חניה, ללא תמורה, לשוכרים שהינם חברות בטחוניות, תומכות לחימה, שהעסיקו חיילים בשירות סדיר ובמילואים.



בטיחות



- התקשרות בלעדית עם קבלנים ראשיים הלוקחים חלק באמנת כוכבי הבטיחות של בנוי הארץ.
- החברה מעסיקה ממונה בטיחות המסייר באתרים השונים ומבצע בקרה אקראית על הנעשה.
- ממונה הבטיחות עורך בקרה בכל הנכסים מדי שנה.

אמות הינה חברה העוסקת במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים שבשליטתה, בהשכרה, ניהול ואחזקה של נדל"ן מניב בישראל וכן בייזום ופיתוח של מקרקעין לצרכי השכרה. בין השאר, אמות מתקשרת עם קבלנים אשר אחראים לבניית הנכסים השונים ומתקשרים בעצמם עם עובדי קבלן המבצעים את עבודות הבנייה.

עבור אמות, בטיחות היא ערך עליון והשמירה על חיי האדם חשובה לה לאורך שרשרת האספקה, לפיכך, נוקטת החברה במדיניות בטיחות המרחיבה מעבר לדרישה הרגולטורית לשמירה על בטיחות עובדי הבניין:



אמות השקעות. אמות מתנהלת בהוגנות



אמות מתנהלת בהוגנות



במספרים



67% מחברי הדירקטוריון הם דירקטורים בלתי-תלויים ומחציתם הם דירקטורים חיצוניים



מהדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית



בדירקטוריון מכהנים 4 נשים ו-5 גברים (44% נשים)

הגינות עסקית, נאמנות ללקוח ומניעת שחיתות הם ערכים חשובים לחברה ולכן, אמות שואפת להטמיע זאת גם בקרב עובדיה בפן העסקי ובפן הבין-אישי. אמות מאמינה שהתנהלות אתית תורמת לא רק בתוך הארגון, אלא גם בהתנהלות למול גורמים חיצוניים.

אמות פועלת בסביבה רגולטורית רחבת היקף כחלק מהיותה חברה ציבורית, לרבות: חוק החברות, התשנ"ט 1999 - ("חוק החברות"), חוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 - ("חוק ניירות ערך"), נהלי ממשל תאגידי פנים-ארגוניים הכוללים נוהל אם ונהלים משניים לאכיפה פנימית של ניירות ערך. ממשל תאגידי תקין הוא חלק משמעותי מניהולה של אמות, וועדת הביקורת של הדירקטוריון אחראית להבטיח זאת.



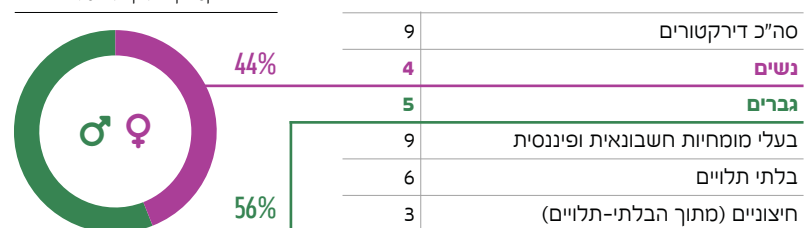
אמות מתנהלת בהוגנות



נכון לסוף שנת 2023, דירקטוריון החברה מנה תשעה דירקטורים, אשר מונו לאחר הערכת השכלתם, ניסיונם וכישוריהם.

באמות קיימת הפרדה בין זהותם ותפקידיהם של יו"ר הדירקטוריון ושל מנכ"ל החברה או נושאי משרה אחרים בחברה.

חברי הדירקטוריון בחלוקה לפי מגדר



ועדות הדירקטוריון

באמות פועלות שלוש ועדות דירקטוריון המייעצות באספקטים ניהוליים שונים של החברה:

וועדת ביקורת

ועדת הביקורת מאשרת בתחילת כל שנה את תבנית עבודת הביקורת הפנימית לשנה השוטפת, ממליצה לדירקטוריון על מינוי המבקר הפנימי בחברה, ודנה בדוחות הביקורת שמוגשים לה בקביעות וכן בסקרי הסיכונים. בנוסף, בכפוף לחוק, הוועדה מאשרת את אי-תלותם של הדירקטורים הבלתי-תלויים בחברה ומקיימת דיון שנתי בליקויים, אם וככל שקיימים כאלה, בניהול העסקי של החברה. בין תפקידיה, הוועדה דנה בעסקאות הנוגעות בעניין אישי לצורך סיווג כעסקאות חריגות או לא, וכן מאשרת עסקאות עם בעלי השליטה בחברה.

וועדת תגמול

הוועדה דנה ומעבירה המלצותיה לדירקטוריון החברה, בדבר קביעת מדיניות התגמול לנושאי משרה, עדכון מדיניות זאת ובחינת יישומה, וכן, מתן אישורים לעסקאות באשר לתנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה, דירקטורים ובעלי שליטה בחברה (אם רלוונטי), הכל בהתאם לקבוע בחוק החברות.

הוועדה לבחינת דוחות כספיים

הוועדה מבצעת עבודה מקדימה לדוחות הכספיים של החברה ומלווה את עבודת הביקורת של רואי החשבון על הדוחות הכספיים, כאשר כל חברי הוועדה בעלי היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ובעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. הוועדה מגישה ומסבירה את המלצותיה בדבר אישור הדוחות הכספיים לדירקטוריון החברה.

דירקטוריון	ועדת ביקורת	ועדת תגמול	הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים
13	6	2	5
6	6	3	4



מדיניות התגמול

ביום 20 בינואר 2020 אשרה האסיפה הכללית של בעלי המניות (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה לתקופה של 3 שנים שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2022. ביום 15 בדצמבר 2020 אשרה האסיפה הכללית של בעלי המניות (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) לעדכן את מדיניות התגמול במספר עניינים.

מדיניות התגמול עודכנה, נדונה ואושרה פה אחד בישיבות וועדת התגמול והדירקטוריון בדצמבר 2022, אשר המליצו לאסיפה הכללית של החברה לאשר את מדיניות התגמול העדכנית לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2023 ועד 31 בדצמבר 2025.

ביום 8 בפברואר 2023 אושרה מדיניות התגמול המעודכנת באסיפה הכללית של בעלי המניות.

מדיניות התגמול של אמות כפופה לחוק החברות ונועדה להגדיר את מסגרת התגמול עבור נושאי משרה ודירקטורים שאינם בעלי שליטה בחברה ו/או מועסקים על-ידי אלוני חץ.

תחת מדיניות התגמול, אמות מאפשרת ארבעה סוגי תגמול לנושאי משרה בחברה ומיישמת אותם כך:

- **רכיב קבוע**- המורכב משכר חודשי או דמי ניהול, בסכום קבוע, והטבות נלוות לפי המקובל;
 - **מענק פרישה**;
 - **רכיב משתנה לטווח בינוני/קצר** - (א) מענק שנתי המבוסס על יעדים מדידים כמפורט בסעיפים 4.1-4.3 במדיניות התגמול; ו-(ב) מענק המבוסס על קריטריונים שאינם ניתנים למדידה;
 - **רכיב משתנה לטווח ארוך** - מענק הוני בדמות הענקת כתבי אופציה לפי תכנית האופציות של החברה, כפי שתהיה מעת לעת או מנגנונים דומים להקצאת נירות ערך אשר יקשרו את נושאי המשרה לחברה ולביצועי המניה של החברה, לאורך זמן.
- פירוט נוסף על מדיניות התגמול של אמות ניתן למצוא באתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב, בדוחות המידיים לזימון האסיפה הכללית מיום 15 בדצמבר 2020 ומיום 3 בינואר 2023, בכתובת www.tase.co.il.

מנגנוני פנייה לדירקטוריון

כל עובד בחברה המעוניין לדווח ו/או להתלונן בנושא כלשהו הקשור בעבודתו שלו או של גורמים אחרים בחברה, והכל בקשר לליקויים בניהול עסקיה של החברה, רשאי לדווח על כך ישירות ליו"ר ועדת הביקורת. החברה אינה רשאית להתנכל לעובד אשר התלונן כאמור לעיל בפני יו"ר ועדת הביקורת על ליקויים בניהול עסקיה.

ועדת הביקורת ו/או יו"ר ועדת הביקורת יהיו רשאים לפקח על התנהלות החברה ביחס לעובד שהתלונן על ליקויים בניהול עסקיה של החברה.

בשנת 2022 ו-2023 לא התקבלו דיווחים על התנהגות בלתי-הולמת בניהול עסקי החברה.



ESG בדירקטוריון

במסגרת הליכי העבודה של הדירקטוריון וועדות הדירקטוריון, עולים נושאי ESG המשפיעים על התנהלות החברה ועל מחזיקי העניין בה והדירקטוריון פועל כדי לקדם נושאים אלו. לדוגמה, בנושא האתיקה בחברה - בשנת 2022 אימץ הדירקטוריון עדכון לקוד האתי של החברה שמתייחס גם להטמעת גישת קיימות בקבוצה, מתוך ראייה ארוכת טווח ולטובת הדורות הבאים, כאשר החברה חותרת לשלב שיקולים סביבתיים בתחומי פעילותה ולקדם התייעלות אנרגטית. בנוסף, הדירקטוריון והנהלת החברה החלו לאמוד את סיכוני האקלים, בדגש על עליית מפלס מי הים, מצב ערי חוף בישראל, התחממות גלובלית ורעידות אדמה, בהקשר של המשך הליכי הבנייה בארץ.

תפישת האחריות התאגידית של אמות כוללת בתוכה גם חתירה להטמעת עקרון הקיימות:

בתפעול נכסי החברה ובבניית נכסים חדשים

הפרויקטים של אמות בייזום נדל"ן מתוכננים כמבנים ירוקים, כאשר הבנייה הירוקה עוסקת בשילוב ההיבטים הסביבתיים בתכנון ובביצוע של פרויקט הבנייה, וכן, בנייה מחומרים ידידותיים לסביבה ככל הניתן.

בהקשר הסביבתי

מושם דגש על שימוש מושכל במושאי טבע מתכלים וחסכון באנרגיה במערכות המבנה, דבר שמביא להפחתת פליטות גזי חממה. השגת יעדים אלו באמות נעשית, בין היתר, על-ידי עבודה של דירקטוריון החברה והנהלה על תוכנית אכיפה שחותרת להרחבת השימוש באנרגיה ירוקה, לצמצום פסולת ומחזור, ניהול שפכים, חסכון בצריכת חשמל, מים ונייר במשרדי החברה, מניעת זיהומי קרקע ומים ועוד.





אתיקה עסקית, ציות ומעבר

מניעת ניגוד עניינים

באמות קיימת מחויבות להתנהגות עסקית הוגנת, ערכית וראויה וכן מחויבות הדדית בין העובדים לחברה לפעול בהתאם לסטנדרטים ולערכים אתיים ומוסריים. בהתאם לתנאי הקוד האתי של החברה, עובדי החברה מתבקשים להימנע מביצוע כל פעולה שיש בה חשש לניגוד עניינים בין תפקידם בחברה לבין ענייניהם האישיים, מתבקשים למסור כל מידע הנוגע לחשש לניגוד עניינים, להוציא מידיהם החלטות שמהן הם עשויים לצאת נשכרים - להחלטת המנהל בחברה ו/או עמית בחברה וכן, לא לקשור קשרים עסקיים פרטיים עם גורמים מסחריים הקשורים לחברה ולתפקידים השוטף בחברה.

אמות פועלת למניעת ניגודי עניינים גם בדרכים הבאות:

1. החברה בוחנת בכל שנה כי הדירקטורים החיצונים והבלתי תלויים עומדים בתנאים הנדרשים לפי סעיפים 240 (ב) ו-ו(1) לחוק החברות לענין "היעדר זיקה";

2. בתחילת כל שנה ו/או עם מינוי נושא משרה או דירקטור חדש נדרשים נושאי המשרה והדירקטורים למלא שאלון בעלי עניין ובמסגרתו להצהיר על כל הגופים אליהם יש להם זיקה: קרי גופים בהם הם מכהנים כדירקטורים ו/או כנושאי משרה או כבעלי מניות וכן על כל אדם ו/או חברה הנחשבים ל"קרוב" לדירקטור/נושא משרה, על מנת למנוע פוטנציאל לניגוד עניינים ו/או עסקאות נגועות בעניין אישי שלא תאושרנה כדון. כל הגופים המוגדרים "בעלי זיקה", כאמור, מסומנים במערכות המחשוב של החברה וכן מפורטים במסגרת תכנית האכיפה ומובאים לידיעת המחלקות השונות בחברה (שיווק ותפעול, הנדסה, ייזום וכספים);

3. החברה משתמשת במערכת "אורות אדומים" של חברת BSI כחלק מהערכת הסיכונים בעבודה למול ספקים וכן בהתקשרות עם שוכרים.



אתיקה וניהול תקין



אתיקה עסקית, ציות ומעבר

הקוד האתי

חברה ציבורית, אמות רואה את עצמה מחויבת להתנהגות עסקית הוגנת, ערכית וראויה, ואת עובדיה כמחויבים לפעול בהתאם לסטנדרטים ולערכים אתיים ומוסריים, הן ביחסים בינם לבין עצמם והן ביחסים עם גורמים חיצוניים, כגון ספקים, בעלי מניות, בעלי חוב וגורמי ממשל. הקוד האתי של החברה קיים מזה עשור ועודכן לאחרונה בשנת 2022, לאחר אישור ההנהלה ודירקטוריון החברה. הקוד מורכב מ-10 ערכים של החברה שמגבשים מערך של כללי התנהגות ופעולה עבור כלל עובדי החברה, לרבות ההנהלה והדירקטוריון בחברה. הקוד האתי אינו מכיל את כל כללי ההתנהגות המחייבים, אך הוא מהווה השלמה ואף פרשנות להוראות חוק ונהלי אתיקה כלליים ומסייע בקבלת ההחלטות הנכונות עבור אורגני החברה ועובדיה.

הקוד האתי מופץ בקרב כלל עובדי החברה, עובר ריענון שנתי ונחתם על-ידי כלל העובדים, וכן על-ידי הנהלת החברה והדירקטוריון. בנוסף, בשנת 2022 בוצעה הדרכה לכלל העובדים בנושא הקוד האתי, כפי שמבוצעת מעת לעת.

החברה מעבירה מעת לעת הדרכות נוספות לעובדים, גם בתחומי אתיקה אחרים, לעיתים גם ברמת קבוצת אלוני חץ, כגון, הטרדות מיניות, בטיחות וכיו"ב ובנוסף, לפחות אחת לשנה, מועברות הדרכות פרונטאליות או אחרות (באמצעים דיגיטליים) בנושאים הקשורים בציות ואכיפת דיני ניירות ערך, ממשל תאגידי, איסור שימוש במידע פנים וביצוע תרמית בניירות ערך, מניעת שוחד ושחיתות ותרמיות, שמועברות גם על-ידי גורמים חיצוניים. פניות עובדים בנושא הטרדות מיניות נעשות ישירות למול היועצת המשפטית של החברה, הממונה על מניעת הטרדה מינית בחברה.

בשנת 2022 לא התקבלו פניות בנושא זה. בשנת 2023 התקבלה פניה אחת בנושא אשר טופלה על ידי הנהלת החברה.

אמות השקעות

10 ערכים



01

איסור על ניגוד עניינים



02

ניהול עסקים ביושר, הגינות ואמינות, ומתן כבוד לכל אדם



03

איסור על ניצול הזדמנות עסקית של החברה ואיסור תחרות עם החברה



04

אחריות מנהלים כלפי עובדיהם



05

אחריות אישית, יוזמה ומעורבות ופעילות משותפת להגשמת מטרותיה העסקיות של החברה



06

שמירה על סודיות



07

איסור קבלת טובות הנאה



08

הגנה על נכסי החברה



09

אחריות סביבתית



10

שמירה על צנעת הפרט

אתיקה וניהול תקין



אתיקה עסקית, ציות ומעבר

תכנית האכיפה הפנימית

ביום 9 במאי 2021 אימצה החברה תכנית אכיפה פנימית עדכנית בתחום ניירות ערך המותאמת לאמות המידה העדכניות ולשינויים שחלו בדין בכל הנושאים הרלבנטיים עליהם חולשת תכנית האכיפה. התכנית קובעת נהלים שמטרתם, בין היתר, להסדיר נושאים מרכזיים כגון זרימת מידע בחברה, אופן פרסומם של דיווחים מידיים, איתור, אישור ודיווח על עסקאות המעוררות חשש לעניין אישי של נושאי משרה או בעלי שליטה, איסור שימוש במידע פנים, מניעת תרמית ומניפולציה, קיום מנגנוני פיקוח, דיווח ובקרה וכן קביעת כללי פעילות והתנהגות לצד תהליכי עבודה שמטרתם ליצור בקרות על תהליכים מרכזיים בנושאים המוסדרים במסגרתם, דרכי טיפול והפקת לקחים.

דירקטוריון החברה מינה את היועצת המשפטית ומזכירת החברה כממונה על האכיפה הפנימית בתחום ניירות ערך. תפקידה הינו, בין היתר, לדאוג להטמעת התכנית בקרב עובדי החברה, לדאוג לביצועה היעיל והאפקטיבי, לרבות בדרך של קיום הדרכות, בקרות, סקרי ציות ומעקבים ולפעול לעדכונה מעת לעת לפי הצורך.

במספרים



הוטמע קוד אתי בחברה המתייחס גם לשיקולי סביבה



100%
מעובדי החברה הוכשרו בנושאים אתיים, כגון, הטרדה מינית, הונאה ושחיתות



100%
מעובדי החברה הוכשרו בנושא תוכנית האכיפה



3
החברה בוחנת באופן וולונטרי 3 מחלקות לאיתור סיכונים הקשורים בשחיתות

דוח ESG לשנת 2022-2023
אמות מתנהלת בהוגנות

אמות השקעות. אנשים קודם.

אמות השקעות בע"ס הינה חברה ציבורית מהמובילות בישראל בתחום הנדל"ן המניב.

אמות
אמות השקעות בע"ס

45

ESG REPORT



מניעת שוחד ושחיתות, פיקוח וביקורת פנים

מניעת שוחד ושחיתות

כחלק מתכנית האכיפה אמות אימצה נוהל למניעת שוחד ושחיתות, המפורסם בפורטל העובדים הפנימי. החברה נוקטת באמצעי הסברה והדרכות לעובדים להתנהלות נאותה על בסיס הנוהל והקוד האתי שלה. כללי הממשל התאידי הנהוגים בחברה מחייבים את נושאי המשרה בחברה לדווח על עסקאות בהן יש להם עניין אישי ו/או ניגודי עניינים; רשימה של עסקים ו/או חברות ו/או אחרים אשר יש להם קרבה מיוחדת לנושאי המשרה מסומנים במערכות החברה לטובת זיהוי עסקאות בעלות פוטנציאל לניגודי עניינים. בנוסף, החברה אימצה שורת נהלי עבודה במחלקות החברה השונות, שמטרתם למנוע או למזער למינימום את היכולת לבצע מעילות ו/או מעשי שחיתות ושוחד בתהליכי העבודה בחברה. הנהלים כוללים אמצעי בקרה שונים:

במחלקת כספים

קיימת מתודה רציפה של הפרדת תפקידים בין מספר פונקציונרים במהלך ביצוע תהליכי העבודה השונים; תמיד יהיו מספר עובדים שיהיו מעורבים בתהליך עבודה רציף, לרבות, בקרת-על של החשבים ומנהלי המחלקה. בנוסף, תמיד צריך לפחות שני פונקציונרים לביצוע פעולות שונות, לרבות: הקמת חשבונות, הפקדת כספים, ביצוע תשלומים, חתימות על המחאות ומסמכים אחרים; נעשות בדיקות סיכון של ספקים ונכונות ואמינות חשבונות ספקים נבדקים על ידי מספר עובדים בתהליך העבודה.

במחלקת ייזום והנדסה

קיים תהליך מובנה להתקשרויות עם ספקים, יועצים וקבלנים הכולל בחובו גם ערכת מכרזים ונוכחות ובדיקה של תנאי ההתקשרות והתשלום על-ידי מספר פונקציונרים רלוונטיים בחברה. בד"כ תהליכי המכרזים כוללים גם נוכחות מטעם הייעוץ המשפטי של החברה. במסגרת תהליכי המכרז נעשות בדיקות של הספקים/הקבלנים/יועצים, לרבות, לצורך הערכת הסיכון בהתקשרות עימם; כל התקשרות מול ספק/קבלן/יועץ חיצוני מחויבת בחתימה על הסכם תוך הקפדה על היררכיית חתימות המחייבת את החברה ובמסגרת פתיחת כרטיסי ספק/קבלן/יועץ במערכת הנהלת החשבונות נדרשת מערכת של אישורים.

במחלקת שיווק

מחלקת השיווק באמות מבצעת תהליך של טרנספורמציה דיגיטלית במטרה לתעד, למדוד ולבקר את כל אחד מהתהליכים השיווקיים בחברה, לרבות ניהול הקשר השוטף עם לקוחות החברה ובפרט תהליך אישור עסקאות. לפיכך, כל שלב בתהליך אישור עסקה מבוקר ומתועד וכלה באישור הסופי של העסקה. אמות שואפת להיות מובילת תחום הדיגיטציה בענף ומבצעת לשם כך מספר רב של פעולות: השקת אתר אינטרנט מחודש, הקמת אפליקציית אמות, השקת מערכת CRM, אימוץ גישת Always On ונוכחות דומיננטית בכלים דיגיטליים. המהלך מספק לאמות כאמור כלי בקרה ומדידה, ומספק גם קפיצת מדרגה בשירות זמין ונגיש יותר ובמתן ערכים מוספיים רבים ללקוחות החברה.



מניעת שוחד ושחיתות, פיקוח וביקורת פנים

מנגנוני פיקוח ודיווח על אירועי שוחד ושחיתות

על פי נוהל מניעת שוחד ושחיתות - עובד שנודע לו או חושד בתשלום העלול להיות שוחד במקרים המפורטים בנוהל, חייב לדווח על כך בהקדם האפשרי למנהל הממונה עליו, עם העתק ליועצת המשפטית. היה חשש כי הממונה מעורב במתן או בקבלת השוחד - ינתן הדיווח ליועצת המשפטית בלבד.

ביקורת פנימית

כחברה ציבורית, לאמות ניתנים שירותי ביקורת פנים על-ידי מבקר הפנים של החברה שהוא גורם חיצוני. המבקר הפנימי מעביר דוחות ביקורת באופן שוטף במהלך השנה, לרבות על פעילות אורגני החברה, ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל, ליו"ר ועדת הביקורת ולחברי הוועדה. תכנית עבודת הביקורת הפנימית השוטפת בחברה בוחנת רמות סיכון ומסייעת בתחום ניהול הסיכונים של החברה, כאשר היא נבנית בשיתוף מנכ"ל החברה, המבקר הפנימי, יועציו והנהלה; התכנית מאשרת על-ידי ועדת הביקורת של החברה בתחילת כל שנה ביחס לשנה השוטפת.



אמות השקעות. אינדקס GRI





נושאים מהותיים		
מיקום	מדד	תקן GRI
10	3-1 תהליך לקביעת נושאים מהותיים	2: GRI מדדים כלליים
10	3-2 רשימת נושאים מהותיים	2021
מניעת שחיתות		
39,46	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021
46-47	205-1 פעולות מוערכות עבור סיכונים הקשורים לשחיתות	205: GRI מניעת שחיתות 2016
46-48	205-2 תקשורת והדרכה לגבי מדיניות ונהלים נגד שחיתות	
אנרגיה		
28-29	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021
28	302-1 צריכת אנרגיה בתוך הארגון	302: GRI אנרגיה 2016
28	302-3 עצימות אנרגטית	
49	302-4 צמצום צריכת האנרגיה	
21-27	302-5 הפחתה בדרישות האנרגיה של מוצרים ושירותים	
פליטות		
29	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021
29	305-1 פליטת גזי חממה ישירות (מכלול 1)	305: GRI פליטות 2016
29	305-2 פליטות אנרגיה עקיפות של גזי חממה (מכלול 2)	
30,21-27	305-5 צמצום פליטת גזי חממה	
הכשרה וחינוך		
33-34	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021
34	404-2 תכניות לשדרוג מיומנויות עובדים ותוכניות סיוע במעבר	404: GRI הכשרה וחינוך 2016
34	404-3 אחוז העובדים המקבלים ביקורות ביצועים והתפתחות קריירה קבועות	
קהילות מקומיות		
35	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021
35-36	413-1 פעולות עם מעורבות קהילתית מקומית, הערכות השפעה ותוכניות פיתוח	413: GRI קהילות מקומיות 2016
בנייה ירוקה		
20-27	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021
שביעות רצון וחווית הלקוח		
32	3-3 ניהול נושאים מהותיים	3: GRI נושאים מהותיים 2021

מדדים כלליים		
מיקום	מדד	תקן GRI
8	2-1 פרטי הארגון	2: GRI מדדים כלליים 2021
13	2-2 גופים הכלולים בדוח האחריות התאגידית של הארגון	
50,8	2-3 תקופת הדיווח, תדירות ויצירת קשר	
8	2-4 ניסוח מחדש של מידע	
8	2-5 הבטחת איכות חיצונית	
37,34	2-6 פעילויות, שרשרת ערך וקשרים עסקיים	
33	2-7 עובדים	
33	2-8 עובדים שאינם מועסקים	
40	2-9 מבנה והרכב הממשל התאגידי	
40	2-10 מינוי ובחירה של הדירקטוריון	
40	2-11 יו"ר הדירקטוריון	
42	2-12 תפקיד הדירקטוריון בפיקוח על ניהול השפעות	
42	2-13 האצלת אחריות לניהול ההשפעות	
42	2-14 תפקיד הדירקטוריון בדיווח תחום הקיימות	
43	2-15 ניגודי עניינים	
43	2-16 תקשורת חששות קריטיים	
42	2-17 ידע עולקטיבי של הדירקטוריון	
דוחות החברה התקופתיים		
41	2-18 הערכת ביצועי הדירקטוריון	
41	2-19 מדיניות תגמול	
40	2-20 תהליך לקביעת התגמול	
41	2-21 יחס תגמול כולל שנתי	
42	2-22 הצהרה על אסטרטגיית פיתוח בר קיימא	
44	2-23 התחייבויות מדיניות	
44	2-24 הטמעת התחייבויות מדיניות	
20	2-25 תהליכים לתיקון השפעות שליליות	
41	2-26 מנגנונים לבקשת ייעוץ והעלאת חששות	
39	2-27 עמידה בחוקים ובתקנות	
13	2-28 חברות בארגונים	
9	2-29 גישה למעורבות מחזיקי עניין	
34	2-30 הסכמים קיבוציים	

אמות השקעות. נספח נתונים מספריים



נספח נתונים מספריים



תחום	נושא	2022	2023	שינוי מספרי	שינוי באחוזים	הערות
ערכי קיימות במוצרים ושירותים						
קידום תשתיות תחברה חשמלית ואלנטרנטיבית	עמדות טעינה חשמליות	257	260	3	1%	נוספו: 2 עמדות טעינה בבית אמות משפט, 1 עמדת טעינה בקניון סנטר הגליל
	חניות אופניים	801	816	15	2%	נוספו 15 עמדות חניות אופניים בנכסים: הר חוצבים, הברזל 30 ת"א, בית זיויאל
	רכבים חשמליים והיברידיים (אחוז רכבים היברידיים וחשמליים מסך מצי הרכב של אמות)	35%	44%	0	24%	גידול במספר רכבים חשמליים/היברידיים מסך צי הרכב
צריכת חשמל	מלתחות	44	48	4	9%	גידול במספר מלתחות בבית זיויאל, אמות פלטינום, אטריום
	צריכת חשמל מיצרניות פרטיות (דוראד, OPC, רפק אנרגיה) (קוט"ש)	109,086,090	118,673,738	9,587,648	9%	הגידול נובע בעיקר מצריכת החשמל מספק דוראד
ייצור חשמל	צריכת חשמל מחברת החשמל (קוט"ש)	27,518,401	29,960,026	2,441,625	9%	עיקר הגידול נובע מאכלוס נוסף (ב-2 נכסים), מעבר לתפעול מלא של המערכות בנכס בשנת 2023, העברת מונה חשמל בנכס (מהשובר לחברה).
	סך צריכת החשמל (קוט"ש) ⁽⁴⁾	136,604,491	148,633,764	12,029,273	9%	
עצמות אנרגטית	מתקני אמות (קוט"ש)	4,623,789	7,983,820	3,360,031	73%	גידול הנובע מהתקנת מערכות פוטו-וולטאיות ב-7 נכסים נוספים
	מתקני אנרג'יקס (קוט"ש)	4,975,679	4,972,393	-3,286	-0.1%	
טביעת רגל פחמנית (טון שווה ערך פד"ח)	עצמות אנרגטית (קוט"ש למ"ר) ⁽⁴⁾	166	170	4	2%	ב-2022 נלקחו 39 נכסים לצורך החישוב (לעומת 41 ב-2023). ב-2022 - ללא אמות גבעתיים ושופרסל און ליין מודיעין בשל אכלוס חלקי במהלך השנה ופעילות תפעולית שאינה מלאה בהתאמה.
	פליטות גזי חממה ישירות (מכלול 1 - דלקים)	302	395	93	31%	גידול בצי רכבי החברה בין השנים 2022-2023
	פליטות גזי חממה עקיפות (מכלול 2 - צריכת חשמל)	59,852	65,546	5,694	10%	גידול בצריכת חשמל מחח"י ויצרניות פרטיות (ראה הערות לצריכת החשמל)
אנשים קודם - הון אנושי באמות						
תעסוקה בחברה	כלל מועסקים	150	159	9	6%	
פילוח מגזרי	אחוז נשים מסך עובדי החברה	43%	44%		1%	
מנגנון הערכת עובדים	קיום מנגנון הערכת עובדים	כן	כן			
ממשל תאגידי						
דירקטוריון החברה	כמות ישיבות דירקטוריון והוועדות	26	19	-7	-27%	קישון ב-7 ישיבות דירקטוריון לעומת שנה קודמת (סך ישיבות הוועדות זהה לשנה שעברה)



דוח קיימות ואחריות תאגידית שלפניכם ("דוח הקיימות", "דוח האחריות התאגידית", "הדוח") סוקר את הפעילות של אמות השקעות בע"מ ("אמות") בשנים 2022-2023, בנושאים הנוגעים לתחום הקיימות והאחריות התאגידית. דוח זה אינו בגדר הצעת ניירות ערך של אמות לציבור ואין לפרשו כהצעה של ניירות ערך לציבור וכן איננו דיווח בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לרבות התקנות מכוחו.

מסמך זה משקף את מדיניות אמות בתחומים האחריות התאגידית, אשר הינה "מעבר לעמידה בהוראות החוק" גרידא. ככזו, היא משקפת את היעדים, המטרות ואבני הדרך שאמות החליטה עליהם, ואשר אותם היא שואפת להשיג, אבל שאין לה כל התחייבות משפטית לעמוד בהם.

אמות עשתה מאמצים להבטיח כי מסמך זה יהיה נכון ומדויק, ולמיטב ידיעת אמות, הוא אכן נכון ומדויק, למועד כאמור. יחד עם זאת, כבכל מסמך, הוא עלול לכלול הכללות, אי דיוקים, טעויות והשטטות ובהתאם, אמות אינה לוקחת על עצמה כל אחריות לדיוק או לשלמות שלו, והיא אינה מתירה הסתמכות על או שימוש במידע הכלול בו, על ידי מאן דהוא. בכל מקרה של סתירה בין המידע במסמך זה לבין המידע בדיווחים הפומביים של אמות המפורסמים באתר הדיווחים של רשות ניירות ערך /או הבורסה לניירות ערך, המידע בפרסומים הפומביים והרשמיים באתר של רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך יגבר.

הדוח כולל התייחסות למספר נושאים הנחשבים רלוונטיים על ידי החברה, אולם הכללת פרט ספציפי כזה או אחר בדוח או אי הכללת פרטים אחרים, אינה מהווה אינדיקציה לכך שפרטים אלו מהותיים או לא מהותיים (בהתאמה) לפעילות החברה והאמור בדוח אינו מייצג או מתיימר לייצג את מכלול פעילותה של החברה. יודגש כי הדוח מבוסס על נתונים עסקיים הרלוונטיים לפעילות החברה ואינו מחליף נתונים כלשהם המופיעים בדוחות הכספיים /או בדיווחים המידיים המפורסמים על ידי החברה על פי הדין.

לפיכך, בכל הנוגע לנתונים הפיננסיים של החברה ו/או לנתונים הנוגעים להיקף הפעילות, הרווחיות, תחזיות וכיוצא באלה, רק נתונים המפורטים בדוחות הכספיים עשויים להיחשב מחייבים, ובכל מקרה של סתירה או אי התאמה, הנתונים המפורטים בדוחות הכספיים יגברו והם המחייבים את החברה.

דוח זה אינו מהווה מצג או התחייבות מטעם החברה, מפורשת או מרומזת ואין להתבסס על הדיוק, השלמות או הנכונות של המידע או כל חוות דעת הכלולה בו. לא החברה ולא מי מעובדיה או נציגיה יישא באחריות (בין אם בשל רשלנות או מכל סיבה אחרת) לכל הפסד שייגרם בכל דרך שהיא מהשימוש בדוח זה או בתוכנו או בכל הקשר אחר הנוגע לדוח זה.

דיווחים צופים פני עתיד לגבי פעילות החברה ותוצאותיה כפופים לסיכונים וחוסר ודאות.

לבסוף, ההערכות והאומדנים הכלולים במסמך זה, משקפים הערכות ואומדנים שהינם סובייקטיביים מטבעם ואינם ניתנים בהכרח למדידה.



אמות השקעות בע"מ

מגדל אטריום, רח' ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5252007

טלפון 03-5760503; פקס 03-5760501

WWW.AMOT.CO.IL