



דוח ESG אמות השקעות לשנת 2021



תוכן עניינים



03

דבר המנכ"ל
ויו"ר הדירקטוריון



05

אודות הדוח



10

פרופיל ארגוני
וביצועים כלכליים



16

השפעות מגפת
הקורונה



18

יעדי פיתוח בר-קיימא
(SDGs)



20

בונים עתיד ירוק



32

ZOOM IN
לנכסים נבחרים



36

אמות.
אנשים קודם.



44

אמות מתנהלת
בהוגנות



54

אינדקס GRI



57

נספח נתונים מספריים

אמות השקעות. דבר יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל





דבר יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל

נתן חץ
יו"ר הדירקטוריון

שמעון אבודרהם
מנכ"ל אמות השקעות



בברכה

נתן חץ
יו"ר הדירקטוריון

שמעון אבודרהם
מנכ"ל אמות השקעות

למעלה מעשור שאנו יוזמים, מפתחים ומקימים מתחמי תעסוקה מהאיכותיים ביותר שנבנו בישראל, מתחמים שנמצאים בחזית הטכנולוגיה. גישה זאת 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 באנרגיה ושומרת על בריאות הלקוחות לאורך חיי הנכס, ודוחה בעשרות שנים את מועד ההריסה ובנייה מחדש של הנכסים.

בשנתיים האחרונות התמודדנו עם השלכות הכלכליות והחברתיות של מגיפת הקורונה. ביצענו התאמות תפעוליות בנכסי החברה, דאגנו לצוות שלנו וללקוחות שלנו. הצוות החזיר במסירות אין קץ והלקוחות בנאמנות. אנו מאמינים כי אחריות ומחויבות הן מפתח להצלחת עסקים ואנו גאים להיות חלק מחברה המגלה אחריות תאגידית ושקיפות אל מול המשקיעים ומזמינים אתכם לעיין בדו"ח ה-ESG ולהיחשף לפעילות הענפה שאנחנו מקדמים בתחום.

אמות השקעות. אודות הדוח



אודות הדוח (1)



תחום ה-ESG עולה ומתפתח בשנים האחרונות בעולם בכלל ובישראל בפרט. התחום משקף את פעילות התאגיד בעולמות התוכן של סביבה, חברה וממשל.

דוח ESG זה, הינו הדוח הראשון של חברת אמות השקעות בע"מ ("החברה" או "אמות")⁽²⁾, במהלכו תיסקר פעילות החברה בתחומי סביבה, חברה וממשל, נכון לשנת הדיווח 2021. הדוח נכתב ברוח תקן הדיווח GRI:SRS ברמת הדיווח Core והוא מתייחס לחברת אמות, לרבות כלל החברות הבנות, בבעלות מלאה⁽³⁾.

אמות משקיעה משאבים רבים בסוגיות החברתיות והסביבתיות הנוגעות לתחומי פעילותה תוך קידום היבטי קיימות, חברה וסביבה, אשר תורמים לקבוצה ולעובדיה, ללקוחות הקבוצה, לציבור בכללותו ולסביבה בה אנו חיים. בנוסף, הקבוצה חרטה על דגלה שמירה על ערכים של שקיפות וממשל תאגידי תקין, מגוון מגדרי ושמירת זכויות העובדים, כאחד מעמודי התווך שלה. משכך, אמות מתחייבת לפרסם דוח ESG בהתאם לתדירות שתיקבע על ידי דירקטוריון החברה, בהתאם למחויבותה בתחומים אלו ומחויבותה לשקיפות למול מחזיקי העניין של החברה.

הדוח נכתב בליווי היחידה לאחריות תאגידית וקיימות ב-BDO Consulting. היחידה הינה שותפה בלעדית של ארגון GRI בישראל ויועצי הקבוצה עוברים הכשרה ייעודית לכך.

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

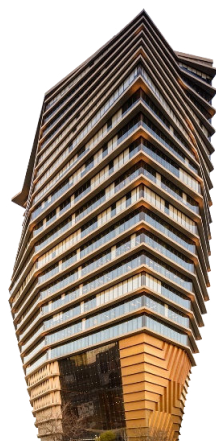
עפרה הולנדר

מנהלת אסטרטגיית ESG ביחידה לאחריות תאגידית וקיימות, BDO
OfraH@bdo.co.il



מתן זהרי

מנהל ארגון שיטות ובקרה
MatanZ@amot.co.il | 050-3336553



דוח ESG לשנת 2021
אודות הדוח

אמות השקעות. אנשים קודם.

אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות בישראל בתחום הנדל"ן המגבי.

1. GRI: 102-46
2. GRI: 102-46
3. למעט אם צוין אחרת. רשימת כלל החברות המוחזקות על-ידי אמות ניתן למצוא בדוחות הכספיים של החברה, המצורפים באתר; GRI: 102-45



ערוצי דיאלוג עם מחזיקי העניין בחברה (4)

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. מספר פעולות שהחברה נוקטת, בין היתר, ביצירת הדיאלוג עם מחזיקי העניין שלה כוללים - 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; אמות מנהלת שיחות ועידה רבעוניות עם שוק ההון בישראל וכן, בתי השקעות באירופה ואף מתרגמת לאנגלית דוחות כספיים, מצגות ואת שיחות הוועידה. ערוצי דיאלוג נוספים מוטמעים לאורך הדוח בכלל הנושאים המהותיים הנבחרים.



בחירת הנושאים המהותיים לדיווח

תהליך זיהוי הנושאים המהותיים, נערך בהתאם למתודולוגיה של תקן הדיווח GRI:SRS⁽¹⁾. לצורך זיהוי הנושאים המהותיים עבור חברת אמות, בוצעה 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). בתום הסקירה נמצאו 14 נושאים, אלו הוצגו בפני הנהלת אמות אשר בחרה בשישה המובילים כנושאים המהותיים לחברה.

השפעות עיקריות	אינדיקטור ה-GRI	נושא
מחוץ לארגון	-	ערכי קיימות במוצרים ובשירותים
בתוך הארגון	GRI 302: Energy	התנהלות בת קיימא
מחוץ לארגון	GRI 305: Emissions	ניהול סביבתי ומשבר האקלים
בתוך הארגון	GRI 205: Anti-corrupt	אתיקה עסקית ומניעת שחיתות
מחוץ לארגון	GRI 413: Local Communities	קהילה מקומית
בתוך הארגון	GRI 401: Training and Education	לקוחות והון אנושי בחברה

1. GRI: 102-47.

דוח ESG לשנת 2021
אודות הדוח

אמות השקעות, אנשים קודם.

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



במספרים



מהנכסים החדשים מאז 2010 נבנים לפי תקני בנייה ירוקה



מליון קוט"ש מייצור עצמי של אנרגיה מתחדשת



צריכת חשמל דל פחמן (5)

ESG



התקשרות עם קבלנים ראשיים באמנת כוכבי הבטיחות של בוני הארץ



מליון ש"ח הקלות לשוכרים עקב מגיפת הקורונה בשנים 2020-2021



מבנים בניהול עצמי - מבטיחים שירות טוב יותר ללקוחות

ESG



מחברי הדירקטוריון בלתי תלויים



נשים מכהנות בדירקטוריון

ESG

אמות השקעות. פרופיל ארגוני וביצועים כלכליים





פרופיל ארגוני וביצועים כלכליים

אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות בישראל בתחום השקעות בנדל"ן מניב ומשמשת כזרוע ההשקעות של חברת אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ בישראל ("אלוני חץ"), המחזיקה בה כ-56%.⁽⁶⁾

אמות נוסדה בשנת 1964 כחברה פרטית והונפקה לראשונה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בחודש מאי 2006. החברה עוסקת במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים שבשליטתה, בניהול, השכרה, אחזקה, ייזום ופיתוח של נכסים מניבים בישראל. בבעלות החברה 175 נכסים, בשטח כולל של 1.8 מיליון מ"ר, כ-1.1 מיליון מ"ר שטחי השכרה וכ-0.7 מיליון מ"ר שטחי אחסנה פתוחה וחניה.

מבנה ארגוני פנים חברתי (8)

החברה מעסיקה נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, 113 עובדים באמות ובכלל חברות הקבוצה המוחזקות ב-100% על-ידי אמות. מחלקות החברה כוללות את לשכת המנכ"ל, מחלקת כספים, מחלקה משפטית, מחלקת שיווק, מחלקת תפעול ומחלקת הנדסה וייזום.

חברות ביוזמות וארגונים

חלק מהתפתחותה של אמות, החברה בוחרת לקחת חלק ביוזמות, ארגונים וסטנדרטים ישראליים ובינלאומיים שיגבירו את אחריותה התאגידית וישקפו את ההליכים שעוברת החברה בתחומי ה-ESG:



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 האמריקאי לבנייה ירוקה

כלל הפרויקטים ביזום והקמה של החברה מתוכננים בהתאם לעמידה בתקני ה-LEED בקטגוריות הגבוהות ביותר. אמות הייתה החלוצה בתחום, כאשר המבנה הראשון בארץ שזכה בתקן בקטגוריה הגבוהה ביותר היה מבנה של החברה.



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 הישראלי לבנייה ירוקה

החל משנת 2010, עומדת החברה בהתחייבותה לבניית נכסים בבנייה ירוקה, כאשר נכון לשנת 2020, מגדל המשרדים "אמות פליטונים", זכה בניקוד הגבוה ביותר בישראל בקטגוריה זו.

דוח ESG לשנת 2021

פרופיל ארגוני וביצועים כלכליים

6. נכון ליום 31 בדצמבר, 2021.
7. נכון ליום 31 בדצמבר, 2021.
8. GRI: 102-45.

אמות השקעות. אנשים קודם.

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



אמות השקעות



חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות
בע"מ המחזיקה בכ- 56% מהונה.



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



מניית החברה נכללת במדדי EPRA.



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



שיעור התפוסה של נכסי החברה עומד
על 98%.



חוב פיננסי נטו בש"ח: 7.4 מיליארד ש"ח.



סך שווי נדל"ן מעל ל- 17 מיליארד ש"ח.



שטח כולל של 1.8 מיליון מ"ר.
1.1 מיליון מ"ר שטחי השכרה
ו-0.7 מיליון מ"ר שטחי אחסנה וחניה.



שיעור מינוף של 43%.



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



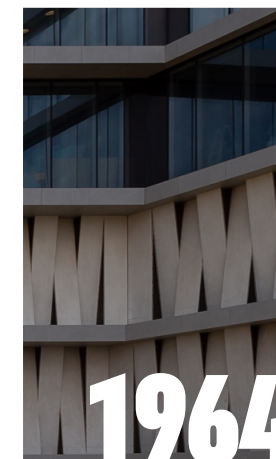
בבעלות הקבוצה 175 נכסים מניבים.



8 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף של 276 אלף
מ"ר עילי ו-3 פרויקטים בשלבי תכנון וייזום
בהיקף של 64 אלף מ"ר (חלק החברה).



01.



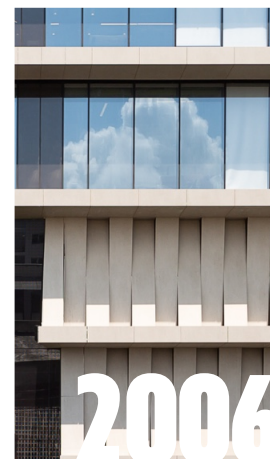
נוסדה ע"י חברת העובדים העבריים וקרנות הפנסיה בבעלות בנק הפועלים

02.



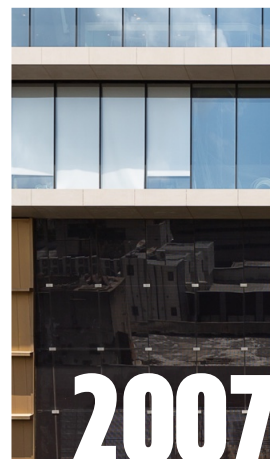
חברת אלוני חץ רוכשת את מלוא זכויות החברה תמורת כ-1 מיליארד ש"ח

03.



החברה מונפקת בבורסה לפי שווי כולל של 1.6 מיליארד ש"ח

04.



רכישת נכסים בסך כולל של 1.1 מיליארד ש"ח ביניהם: מגדל אמות השקעות, בית אירופה, 50% מקניון קריית אונו ומקניון אורות, בית אמות תקשורת

05.



לנוכח איתותי משבר הסאב - פריים בכלכלה הגלובלית ותחת ההנחה שסופו והשלכותיו עדיין לא ידועים, מאטה החברה את השקעותיה בפרויקטים בבניה ורכישותיה לסך כולל של 160 מיליון ש"ח

06.



ניצול הזדמנויות בשוק לאחר המשבר הפיננסי ברכישות בסך כולל של 436 מיליון ש"ח ביניהם: קניון מיי סנטר, קניון על הכיכר, מרכז מול 124 וחלקים מבית קומברס רמת החייל ומבית ורינט בהרצליה



.07



המשך רכישות בסך כולל של 800 מיליון ש"ח ביניהם: 67% מבית פלאפון, מתחם תעשייה קרגל, מרכז מסחרי סנטר הגליל, בניין פארק טק, מרכז מסחרי B7 ונווה זאב בבאר שבע

.08



רכישות בסך כולל של 238 מיליון ש"ח ביניהם: מבנה לוגיסטי במודיעין, מבנה תעשייה בקיסריה ורכישות אסטרטגיות של נכסים שכבר היו בבעלות חלקית של החברה

.09



המשך רכישות אסטרטגיות של נכסים שכבר היו בבעלות חלקית של החברה בסך של 119 מיליון ש"ח ביניהם: 17% נוספים בפארק רחובות, 50% מחניון במגדל המאה בתל אביב ו-50% נוספים במרכז הקריה באשדוד

.10



תחילת אכלוס מגדל משרדים פלטינום בפתח תקווה ורכישות נוספות בהיקף של 475 מיליון ש"ח ביניהם: מרכז פיתוח HP ביהוד, בית כלל ביטוח, 50% מבית גזית ו-40% נוספים בפארק רחובות

.11



המשך רכישות אסטרטגיות של נכסים שכבר היו בבעלות חלקית של החברה בסך של 81 מיליון ש"ח ביניהם: 50% נוספים בבית סאפיינס וחלקים נוספים בבית אמות ביטוח, המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה

.12



רכישת מרכז מסחרי ביישוב בת הדר, שטחים נוספים בבית אמות ביטוח ורכישת בניין משרדים בנתניה בסך של כ-136 מיליון ש"ח, המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה



13.



רכישת בניין משרדים ברחוב הברזל בתל אביב, השלמת הקמת שלושה פרויקטים בהקמה - מגדל אמות אטריום בהיקף עילי של 57 אלף מ"ר, בית אמות ביטוח בשטח של 9 אלף מ"ר שהושכר למלונות פתאל ומגדל משרדים בקניון קריית אונו בשטח של 9 אלף מ"ר. זכייה במרכז של עיריית חולון להקמת מגדל משרדים בחולון בשטח של 36 אלף מ"ר. המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה.

14.



השלמת רכישת בניין משרדים ברחוב הברזל בתל אביב ובניין משרדים במבשרת ציון, בשטח כולל של 17,000 מ"ר, בסך של כ- 250 מיליון ש"ח. המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה.

15.



רכישת שלושה נכסים לוגיסטיים במודיעין ואראל תמורת סך של כ- 425 מיליון ש"ח, בשטח של כ- 57,000 מ"ר. חתימה על הסכם עם שופרסל בע"מ להקמת מרכז לוגיסטי בהיקף של כ- 34,000 מ"ר אשר יושכר לשופרסל. הסכם לרכישת מחצית מזכויות החכירה במגרש ברחוב הלח"י בבני ברק, תמורת סך של 100 מיליון ש"ח, להקמת פרויקט בהיקף של 75 אלף מ"ר עילי לשיווק (חלק החברה 50%). זכייה במרכז לרכישת קרקע במתחם ה-1000 בראשון לציון מערב, תמורת 30 מיליון ש"ח, להקמת מבנה לתעסוקה בשטח של 19,000 מ"ר עילי. המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה.

16.



רכישת מרכז לוגיסטי בשוהם המושכר לחברת טבע ורכישת 50% מקניון קריית אונו (בבעלות החברה 50% הנוספים) תמורת סך של 990 מיליון ש"ח (לא כולל עלויות עסקה), בשטח כולל של 70 אלף מ"ר. השלמת הקמת מגדל משרדים ToHa1 בשטח כולל של 57,000 מ"ר (חלק החברה 50%). המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה.

17.



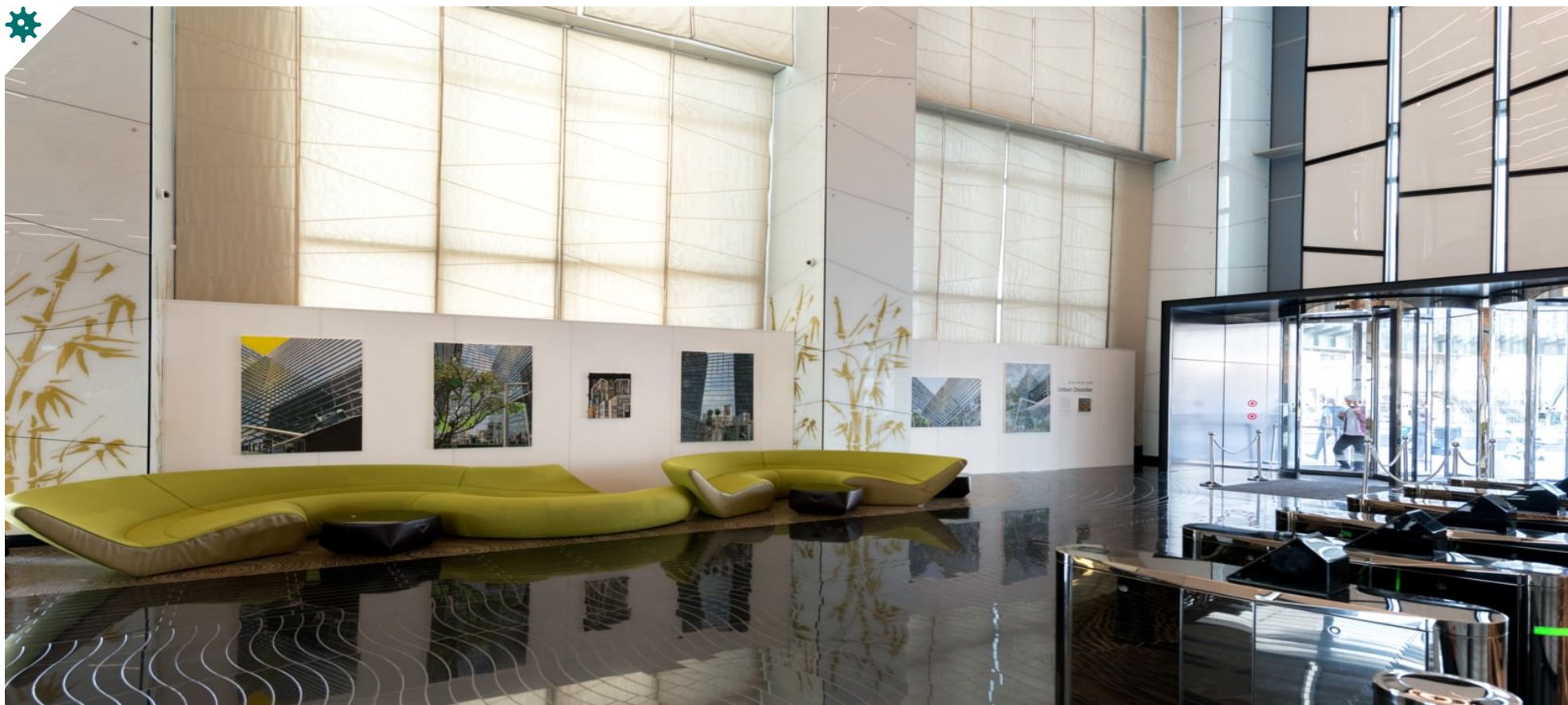
זכייה במכרז, יחד עם חברת אלייד נדל"ן בע"מ לחכירת מגש בשטח של 4.5 דונם במתחם "שער העיר" בכניסה לעיר ירושלים, תמורת כ- 100 מיליון ש"ח. המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה.

18.



תמורת סך של כ- 1,590 מיליון ש"ח (לא כולל עלויות עסקה), נרכשו הזכויות בפארק לוגיסטי צריפין ומחצית מזכויות מתחם לוגיסטי בקרבת קיבוץ חפץ חיים, בשטח כולל של כ- 120 אלף מ"ר. רכישת 60% מהזכויות בקרקע באזור התעשייה בית שמש תמורת 53 מיליון ש"ח (לא כולל עלויות עסקה), להקמת מרלוג בשטח כולל של 45,000 מ"ר. המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה.

אמות השקעות. התמודדות עם השפעות מגיפת הקורונה



התמודדות עם השפעות מגפת הקורונה

בתחילת שנת 2020, החלה להתפשט ברחבי העולם המגיפה לה גורם נגיף הקורונה, אשר הוכרזה בידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית.

במסגרת ההתמודדות הלאומית עם המגיפה, תוקנו על ידי ממשלת ישראל תקנות לשעת חירום, אשר מכוחן במהלך שנת 2021, הוטלו על הציבור מספר סגרים. במסגרת סגרים אלו, הוטלו מגבלות תנועה חמורות וכן מגבלות התקהלות, תוך צמצום היציאה למרחב הציבורי.

הסגר שהוטל ב-27 בדצמבר, 2020, נמשך כחודש וחצי ובמהלכו הוחלט על סגירת כלל המשק לרבות מערכת החינוך, עולם התרבות, הבילוי והפנאי וכן הוטלו מגבלות חמורות על פעילות המגזר העסקי, הציבורי והפרטי במסגרתו נאסרה התקהלות אנשים במרחב הציבורי. בשלב מסוים, אף נאסרה היציאה אל המרחב הציבורי, למעט, פעילות של גופי ביטחון וחירום ולמעט פעילות עסקים חיוניים (כדוגמת סופרמרקטים, פארמה, מרפאות ובנקים).

מאז החלה התפשטות המגיפה, פועלת אמות לשמירה על רציפות עסקית כוללת, בכפוף לכלל המגבלות וההנחיות הממשלתיות, תוך שמירה קפדנית על בריאות כלל המועסקים על ידי וכלל הדיירים בנכסים.

כאמור לעיל, ההנחיות שפרסמה הממשלה וההגבלות שהוטלו בעטיין, הביאו למעבר של חלק גדול מהעובדים במשק לעבודה מהבית ובשל כך, מספר העובדים המגיעים למשרדים בנכסי החברה פחת. נכון למועד פרסום דוח זה, טרם שב לקדמותו שיעור המבקרים בנכסי החברה ביחס לטרם פרוץ המגפה, זאת למרות שהחברה המשיכה לאורך כל התקופה וכן, ממשיכה כיום, להפעיל כסדרם את בנייני המשרדים שבבעלותה, הכל בהתאם ובכפוף להגבלות ה"תו הסגול". בנוסף, הגבלות הממשלה חלות גם על קניונים ומרכזים מסחריים של החברה (למעט בקשר עם עסקים חיוניים, כדוגמת, סופרמרקטים, פארמה, מרפאות ובנקים).

מאז פרוץ המגיפה, קיבלה החברה פניות רבות מלקוחותיה במתחמי המשרדים והמסחר בבקשה לדחיות, הפחתות, פריסות וביטולים של תשלומי דמי שכירות ודמי ניהול בגין התקופות עליהן חלו ההגבלות ו/או הסגרים או חלקם. יובהר, כי לעמדת החברה הסכמים יש לקיים והיא פעלה ופועלת לאכוף את הסכמי השכירות החתומים עמה. עם זאת, לפני משורת הדין ובמקרים פרטניים, אפשרה החברה פריסת תשלומים לשוכרים בנכסי המשרדים. כיום, הגבייה של דמי השכירות והניהול משוכרי המשרדים, מתנהלת כסדרה.

למרכזים המסחריים שלה, גיבשה החברה תכנית הקלות מדורגת, ביחס לתשלום דמי שכירות ודמי ניהול במהלך תקופות הסגר ובמהלך התקופות בהן התנהלה פעילות חלקית בלבד. בגין התקופות בהן המרכזים המסחריים היו סגורים, לא נגבו על ידי דמי שכירות ודמי ניהול ואילו, בגין התקופות בהן הייתה פעילות חלקית, נשאו השוכרים בדמי שכירות בשיעור של אחוזים מהפדיון (חודשים מאי, יוני ודצמבר 2020, ינואר ופברואר 2021), בהתאם לקבוע בהסכמי השכירות עמם וכן, ניתנו למרכזים הנחות בדמי הניהול (והכל בכפוף להפחתת/התאמת סכומי ההקלות לכל שוכר שיהיה זכאי למענקים מהמדינה בהתאם לתכנית הסיוע הממשלתית).

היקף ההקלות כאמור, בעיקר לשוכרי המרכזים המסחריים, הסתכם בשנת 2021 לסך של כ-20 מיליון ₪ ובשנת 2020 לסך של כ-64 מיליון ₪ (כ-60 מיליון ₪ לשוכרי המרכזים המסחריים ו-4 מיליון ₪ לשוכרי המלונאות). בסך הכל, במהלך השנים 2020-2021, החברה העניקה הקלות על תשלומים ללקוחותיה בהיקף של כ-84 מיליון ₪.

החברה ממשיכה לבחון ביצוע שינויים באסטרטגיה העסקית שלה, ככל וידרשו כאלה, לרבות בכל הקשור לשינוי אפשרי בטעמים ובצרכים של השוכרים ולשינויים באופי ובתחומי התעסוקה במשק, וזאת, לאור השפעות אפשריות של המגיפה על הפעילות הכללית משקית בארץ ובעולם.



אמות השקעות. יעדי פיתוח בר-קיימא (SDGs)



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 ההחלטות בחיים הפוליטיים, הכלכליים והציבוריים

7.2 להגדיל את 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 השפעה סביבתית

עד לשנת 2030, הפחתת ההשפעה הסביבתית המשמעותית לנפש של ערים, ובכלל זה על ידי מתן תשומת לב מיוחדת לאיכות האוויר וניהול עירוני ואחר של פסולת

הפעילות של אמות להגשמת מטרות אלו



44% מחברי הדירקטוריון הן נשים

כ-7.3 מיליון קוט"ש מייעור עצמי של אנרגיה מתחדשת על גגות נכסי החברה

71% מתצרוכת החשמל של מבני התעסוקה⁽⁹⁾ מסופקת במתכונת של חשמל דל פחמן מחברות דוראד ו-OPC

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)

באמות 127 עמדות טעינה לרכבים חשמליים וכן, אמות מתחייבת לעמוד באספקת 100% מהביקוש העתידי להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים

קיימות כ-730 חניות אופניים וכן, אמות מתחייבת להוסיף חדרי חניה לאופניים וקורקינטים הב-3 נכסים ותיקים ב-3 השנים הקרובות

אמות השקעות. בונים עתיד ירוק



בחספרים



NO.1
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.



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



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



2 בניינים הושלמו בשנת 2021 ונבנו בהסמכת LEED - קמפוס אמות חולון בדירוג LEED Platinum ואמות מודיעין בדירוג LEED Gold.

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



בנייה ירוקה

אמות מובילה בייזום, הקמה וניהול מגדלי משרדים ומתחמי תעסוקה בדירוג LEED Platinum, ההסמכה הגבוהה בעולם לבנייה ירוקה. ההסמכה לתקן ניתנת על ידי USGBC (המועצה לבנייה ירוקה של ארצות הברית) והינו תקן בינלאומי וולונטרי להסמכת מבנים לבנייה ירוקה הפועל על פי עקרונות של אחריות סביבתית וחברתית. התקן בוחן קטגוריות שונות כמו חסכון באנרגיה ושימוש באנרגיות מתחדשות, ניצול יעיל של מים, איכות הסביבה בתוך המבנה ועוד.

התקן מבוסס על מדרג של 110 נקודות ושקלול הציון הסופי מתחלק לארבע דרגות - Platinum שהינו הדירוג המקסימלי, Certified-Gold, Silver, Bronze.

מתחמי התעסוקה של אמות מספקים ללקוחותיה תנאי עבודה אופטימליים, הנאה מקסימלית ממשאב הנוף והאור הטבעי, תחלופה גבוהה של אוויר צח ופרמטרים רבים נוספים המיטיבים עם בריאותם ומשפרים את החשיבה היצירתית והפריון - והכל תוך חסכון אנרגטי ושמירה על הסביבה. החזון נרקם מתוך שאיפה לתת מקום בריא, חדשני, חסכוני וירוק לחברות המעוניינות לשנות את העולם לטובה.

חברת אמות היא חלוצה בתחום הבנייה הירוקה. ככזו, פעלה לייזום, תכנון ובניית נכסים בתקני בנייה ירוקה מאז 2010, בפרט מגדלי משרדים בהסמכה של LEED Platinum. מגדל אמות אטריום היה למגדל הראשון בארץ בתקן LEED Platinum ואחריו נבנה מגדל ToHa שקיבל גם הוא את התקן LEED Platinum. מגדלים אלו הצטרפו לקבוצה מצומצמת מאד של בניינים בעולם העומדים בדירוג המקסימלי. מגדל ToHa כולל:

- מעטפת מתקדמת ביותר שפותחה במיוחד עבור פרויקט זה והמעניקה נוחות תרמית וויזואלית ברמה גבוהה;
- מערכות אנרגיה מתקדמות המביאות לחיסכון של 33% ביחס למבנה הייחוס;
- חיסכון של מעל 50% במים;
- אורור לילה המעניק נוחות תרמית ואיכות אוויר פנימית בשטחים הציבוריים;
- שימוש נרחב בחומרים ירוקים.

בשנת 2021 הוסמכו שני מבנים נוספים בתקן ה-LEED - קמפוס אמות חולון בדירוג LEED Platinum ואמות מודיעין בדירוג LEED Gold.

ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



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

שם המבנה	בית הורד	פארק אפק	הלח"י	מתחם K שער העיר	ToHa 2
עיר	גבעתיים	ראש העין	בני ברק	ירושלים	תל אביב
צפי להסמכה	2022	2024	2025	2026	2027
בנייה על פי תקן	LEED Platinum	LEED Gold	LEED Platinum	LEED Platinum	LEED Platinum
					





בנייה ירוקה

בנייה מאופסת אנרגיה



כחלק מהיותה פורצת דרך בתחום הבנייה הירוקה, ועל-מנת לשמר את מובילתה בתחום הוחלט בחברה על ביצוע פרויקט בית הורד בגבעתיים. הפרויקט כולל שיפוץ נכס מיושן והפיכתו לחדשני, ירוק ומאופס אנרגיה. ⁽¹⁰⁾ בנוסף, בימים אלו מקימה החברה מבנה משרדים נוסף מאופס אנרגיה, בסמוך למרל"ג שהקימה בשותפות עם חברת שופרסל הממוקם באזור התעשייה מודיעין. מבנה זה, נבחר על-ידי משרד האנרגיה כמקרה בוחן לבניין מאופס אנרגיה.

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. ככל שבניין גבוה יותר, כך האתגר לאפס אותו אנרגטית גדול יותר.



ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



במספרים



97% מנכסיה (11) של אמות נגישים תחבורתית (12) (במרחק של פחות מ-500 מטרים מתחנת רכבת/אוטובוס)



95% ממבני התעשייה ולוגיסטיקה של אמות נגישים תחבורתית



99% ממבני התעסוקה של אמות נגישים תחבורתית



100% ממבני המסחר והקניונים של אמות נגישים תחבורתית

קידום תשתיות תחבורה חשמלית ואלטרנטיבית

כחלוצה בכל הנוגע לבנייה ירוקה, אמות שמה דגש מהותי על תחבורה בת-קיימא. 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 מחודש, מלתחות מאובזרות, אמצעי גישה נוחים לנסיעה באופניים ובקורקינטים והקצאת מקומות חניה לרכבים חשמליים. כל זאת על מנת ליצור מעטפת שירותים רלוונטית לסביבת עבודה אופטימלית, איכותית ובריאה.

עידוד השימוש בתחבורה בת-קיימא הוא נושא משמעותי ומובנה בפעילותה של אמות, ונמצא בסדר עדיפות עליון בסט השיקולים הנלקחים בחשבון בייזום פרויקטים ובתכנונם.

מה בין לקוחותיה של אמות והסביבה?

נוסף על פועלה של אמות בתחום הבנייה, החברה דורשת מלקוחותיה לעמוד בהנחיות סביבתיות מחמירות. זאת באמצעות צירוף נספח בנייה ירוקה לכל הסכם, בו מתחייבים השוכרים לעמוד במסגרת עבודות הבינוי והמערכות המותקנות במושכרים השונים בהנחיות של חסכון באנרגיה, חשמל ומים.

עיקרי הדרישות מהשוכרים כוללות תכנון של צריכת האנרגיה מתאורה באמצעות גלאים ותקנים; שימוש בגלאי אור יום ונפח למקסום השימוש באור יום לתאורה וחסכון באנרגיה; איסור עישון בשטחי הבניין וכניסותיו; תכנון של צריכת המים וייעול השימוש על ידי התקנת חסכמים, אסלות דו כמותיות וברזים אלקטרוניים.

דוח ESG לשנת 2021
בונים עתיד ירוק

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

אמות השקעות. אנשים קודם.

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



קידום תשתיות תחבורה חשמלית ואלטרנטיבית

תחבורה ציבורית

אמות הודיעה לאחרונה, על הקמת רשת עמדות טעינה למכוניות חשמליות בנכסיה ברחבי הארץ. מבחינת אמות, הדבר מהווה הרחבה חשובה לסל השירותים שהיא מספקת לאלפי לקוחותיה ועובדיהם שכעת ייהנו מנגישות גבוהה לעמדות טעינה ומעלויות טעינה אטרקטיביות. יתרה מכך, מתוך הכרה בחשיבות הנושא, עמדות הטעינה יהיו זמינות לשימוש עבור כלל הציבור במחיר מוזל, ולא רק לדיירי המגדלים. נכון לסוף שנת 2021, קיימות 127 עמדות טעינה בנכסיה השונים של אמות. **אמות מתחייבת לעמוד באספקת 100% מהביקוש העתידי להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים.**

החברה הודיעה על כוונתה לשפר את היקף הרכבים החשמליים וההיברידיים מסך צי הרכב שלה. נכון לסוף שנת 2021, כ-49% מצי הרכב של אמות מורכב מרכבים היברידיים וחשמליים.



ערכי קיימות במוצרים ובשירותים



תעשייה ולוגיסטיקה

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

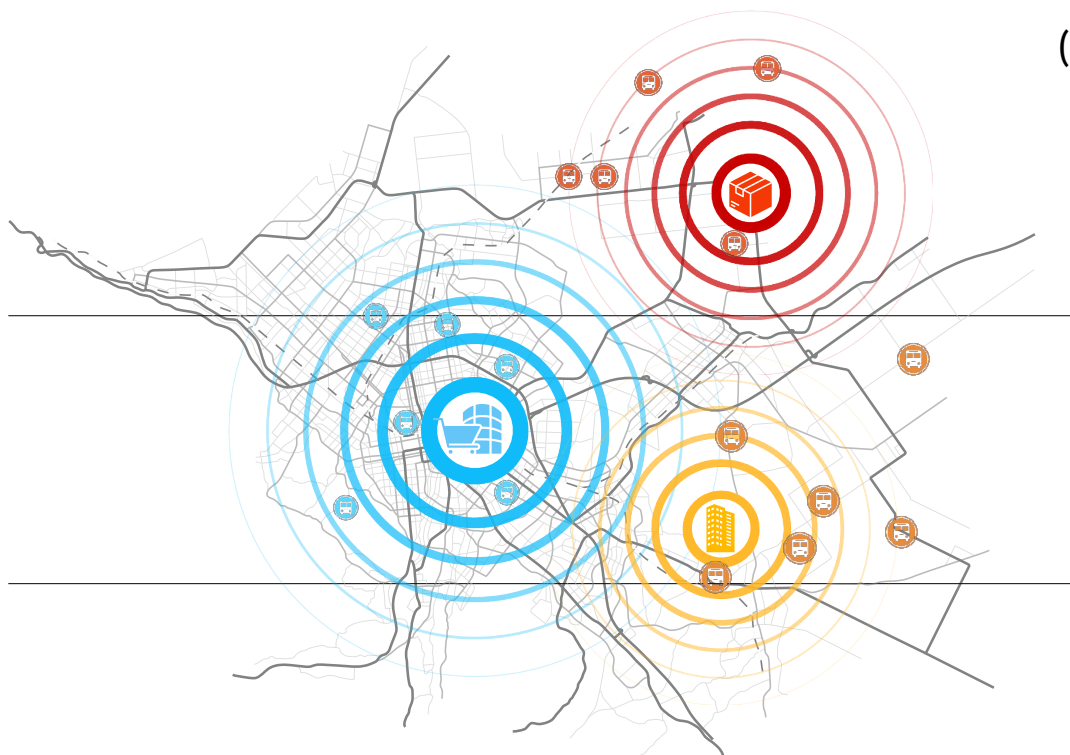
מסחר וקניונים

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'	●

פילוח מבני אמות וקרבתם לתחבורה ציבורית (לפי שטח עילי)





קידום תשתיות תחבורה חשמלית ואלטרנטיבית

תחבורה לא ממונעת



אמות מעודדת הגעה למשרדים באמצעות תחבורה זעירה לא ממונעת⁽¹³⁾ 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 2021, קיימות כ-730 חניות אופניים וכ-50 מלתחות בנכסיה השונים של אמות.



במספרים

176 קוט"ש/מ"ר
קוט"ש/מ"ר עצימות אנרגטית לשנת 2021 (14)

71% מתצרוכת החשמל של מבני התעסוקה מסופקת במתכונת של חשמל דל-פחמן מחברות דוראד ו-OPC (14)

9% הפחתה של 9% בעצימות האנרגטית לחול שנת 2019 (14)

7.3M כ-7.3 מיליון קוט"ש מייצור עצמי של אנרגיה מתחדשת על גגות נכסי החברה

427 ג' לקוט"ש
עצימות פליטות של 427 ג' לקוט"ש לעומת 496 ג' לקוט"ש במשק (14)

התנהלות בת-קיימא

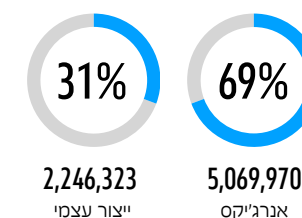


התייעלות אנרגטית

01.

ייצור חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות

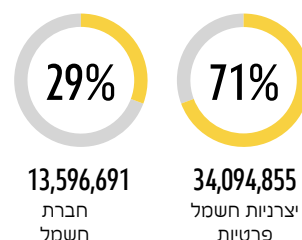
אמות מייצרת חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות ועושה בהן שימוש לצורכי לקוחותיה. כמו כן, אמות רוכשת חשמל מחברות המייצרות חשמל באמצעות טורבינות רוח ואנרגיית שמש. אמות הציבה לעצמה יעד לשפר את ביצועי המערכות האלקטרו-מכניות בנכסיה - משדרוג והחלפת מערכות מיזוג האוויר שהן צרכן האנרגיה המשמעותי בנכסים, הצללת גגות הנכסים לצורך שיפור הבידוד התרמי וכלה בהתקנת מערכות פוטו-וולטאיות על גגות הנכסים. כל זאת, מתוך כוונה להרחיב את השימוש באנרגיה מתחדשת ולאפשר התייעלות אנרגטית. סה"כ ייצור חשמל באנרגיה ירוקה באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות על גגות נכסי אמות בשנת 2021 הסתכם ב-7,316,293 קוט"ש.



02.

צריכת חשמל לפי ספקי אנרגיה

כחלק מרצונה של אמות להמשיך להשתפר ולהתייעל אנרגטית, אמות בוחרת לצמצם את השימוש בחשמל המיוצר באמצעות שריפת פחם ועוברת לשימוש באלטרנטיבות הקיימות, ביניהן השימוש בגז. 71% מתצרוכת החשמל של מבני התעסוקה מסופקת במתכונת של חשמל דל פחמן מחברות דוראד ו-OPC ואילו 29% בלבד מחברת החשמל.



התנהלות בת-קיימא

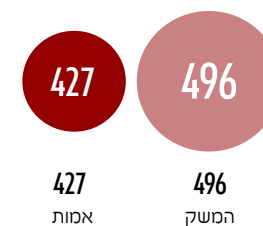


התייעלות אנרגטית

03.

עצימות פליטות (גרם לקוט"ש)

בנוסף, בבחינת עצימות פליטות הפחמן, ניתן לראות כי אמות נמצאת במקום מתקדם לעומת ממוצע המשק כאשר עצימות הפליטות בחברה היא 462 ג' לקוט"ש לעומת 510 ג' לקוט"ש בממוצע במשק.



04.

עצימות אנרגטית

כחלק מחזונה של אמות ויצירת התשתית עבור לקוחותיה, מאפשרת החברה התייעלות אנרגטית על בסיס האופן בו נבנים המבנים והמערכות המותקנות בהם.

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



טביעת רגל פחמנית

אמות פועלת למעלה מעשור לצמצום השפעותיה על הסביבה ולמזעור טביעת הרגל הפחמנית שלה.

אמות גאה להיות מובילה בתחום הבנייה הירוקה ותקני בניה מובילים שבאמצעותם מורידה את עצימות הפליטות והעצימות האנרגטית של נכסיה ובכך את השפעותיה על הסביבה. 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, חומרי בניה ידידותיים לסביבה ועוד. לכל אלו תרומה מרשימה במאבק במשבר האקלים ובהסתכלות ארוכת טווח על בניית עתיד ירוק לטובת הדורות הבאים.

מדית המדרך הפחמני של החברה נעשתה על פי המתודולוגיה המקובלת בעולם:

מכלול 1

הפליטות הישירות של אמות נובעות בעיקרן משריפת דלקים בגנרטורים שבנכסים, משריפת דלקים על ידי צי הרכב, משריפת דלקים בגנרטורים כחלק מההסכמים עם חברת החשמל והיערכות החברה לשעת חירום ומפליטות הנוצרות בתהליך טיהור השפכים;

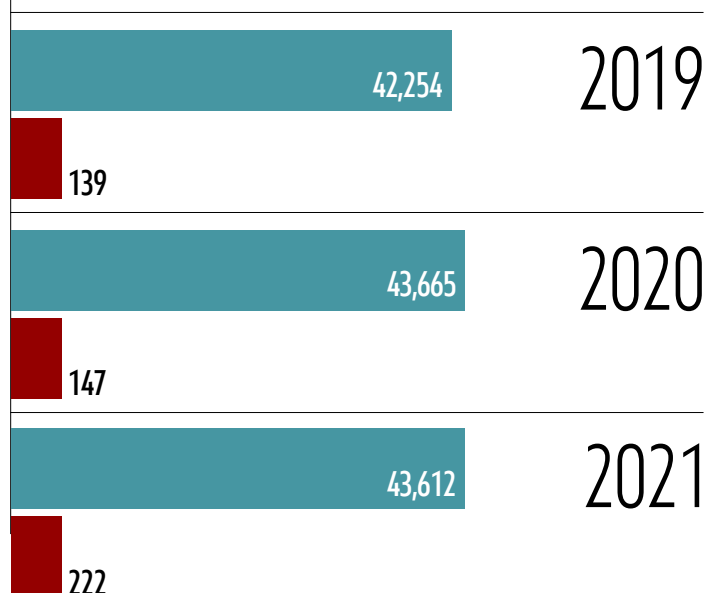
מכלול 2

הפליטות העקיפות של אמות נובעות מצריכת החשמל מספקיה השונים. בנוסף, כיוון שאמות מייצרת חשמל מאנרגיות מתחדשות בנכסיה הדבר מקזז את כמות פליטותיה ומיטיב עם הסביבה.

בשנת 2021, סך הפליטות ממכלולים 1 ו-2 הסתכמו ב- 43,835 טון שווה ערך פד"ח. טביעת הרגל הפחמנית של אמות לשנת 2021 במכלול 1 היא 222.45 טון שווה ערך פד"ח.

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

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





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 מכוונות 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 מגה-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 חשבונאי 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 תשתמש 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 ההשקיה 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. IN ZOOM לנכסים נבחרים





TOHA 1

הבניין ממוקם בפנינת הרחובות: דרך השלום, יגאל אלון ותוצרת הארץ. בצמידות לתחנת רכבת השלום ולמחלף השלום שעל נתיבי איילון.

שלב א' של הפרויקט הוא בניין מרהיב, בהיקף כולל של כ-55,000 מ"ר. שטח קומה ממוצע בבניין עומד על כ-3,000 מ"ר ובבניין בסה"כ 26 קומות, כשקומה 26 הינה קומת גג עם מסעדות, טיילת וגינה. לובי הבניין הייחודי, יוצא דופן בעיצובו ומתנשא לגובה של 7 קומות. קונספט הבניין תוכנן על-ידי אדריכל העל והמעצב רון ארד וצורתו המיוחדת נבנתה בהשראת קרחון.

לבניין נגישות מיטבית לכל אמצעי התחבורה, שטח האדמה הגדול (17 דונם) שעוטף את הבניין מהווה פארק גדול וירוק לרווחת השוכרים והעוברים והשבים וכולל גינות מטופחות, עצים ופינות פנאי. **בשנת 2019 הוסמך הבניין בתקן LEED Platinum.**

פרויקט ToHa, זכה בשנת 2021 ב-5 תארים מטעם המועצה לבניינים גבוהים (CTBUH):

Best Tall Office Building – Overall Winner

Best Tall Building 100-199 Meters – Award of Excellence

Best Tall Building Middle East & Africa – Overall Winner

Best Tall Building Interior Design – Award of Excellence

Best Tall Building Façade Engineering – Award of Excellence

במספרים

חיסכון מים לסניטציה 52.3%



חיסכון מים להשקיה 50.7%



מהאנרגיה בבניין היא אנרגיה ירוקה 35%



חיסכון באנרגיה ביחס לתקן ASHRAE 90.1-2007 33.7%



מפסולת הבניין מוחזרת באתר מחזור 79%



מלתחות לשימוש עובדי הבניין 12



מקומות חניה לאופניים 188



מחומרי הבניין הינם מחומר ממוחזר 24%



משטח המגרש הוא שטח פתוח מגונן 83.3%



דוח ESG לשנת 2021
IN ZOOM לנכסים נבחרים

אמות השקעות. אנשים קודם.

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

אמות

ESG REPORT

33



אטריום

במגדל זה עולות ויורדות מעליות זכוכית שדרן ניתן להשקיף על מתחם הבורסה ברמת גן. סך השטח הבנוי במגדל עומד על 74,000 מטר רבוע והוא כולל שמונה קומות מרתף, עבור חניון בעומק של כ-30 מטר.

עם סיום בנייתו בסוף שנת 2015, זכה המגדל להכרה כיוקרתי וייחודי בתחומו. המגדל נבנה בסטנדרטים הגבוהים ביותר בישראל והיה **המגדל הראשון בישראל שזכה להסמכה הבינלאומית הגבוהה ביותר לבנייה ירוקה LEED Platinum**.

מגדל אמות אטריום ממוקם במתחם הבורסה, ברח' ז'בוטינסקי ברמת גן ובסמיכות לנתיבי איילון. המגדל בן 40 קומות ושטחו הבנוי העילי הינו כ-57,000 מ"ר.

מיקומו המרכזי מספק נגישות טובה ונראות מצוינת. המגדל ממוקם בסמוך לתחנת רכבת ישראל (תל אביב סבידור מרכז) וכולל גשר המחבר בין המגדל לתחנה. תחנת רכבת קלה נבנית בצמוד למגדל וקווי אוטובוסים רבים מגיעים למקום.

שטח קומה טיפוסית בבניין עומד על כ-1,500 מ"ר; חמש הקומות העליונות גדולות יותר ועומדות על כ-1,800 מ"ר כל אחת. לובי המגדל נגיש ומותקנות בו מערכות לעיוורים וכבדי ראייה מכל סוג - STEP HEAR + RIGHT HEAR.

במספרים

16 עמדות טעינה חשמליות

44.3% חיסכון מים

1.58% מהאנרגיה בבניין היא אנרגיה מתחדשת

38.5% חיסכון באנרגיה ביחס לתקן ASHRAE 90.1-2007

27% הפחתה בעצימות האנרגטית לעומת שנת 2019

12 מלתחות לשימוש עובדי הבניין

180 מקומות חניה לאופניים

30% אורור מוגבר ביחס לת"י 6210

28% החדרת מי נגר לעומת סופת יחוס

דוח ESG לשנת 2021
IN ZOOM לנכסים נבחרים

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



קמפוס חולון

בקמפוס אמות שתי מרפסות גג מרהיבות המתפרסות על שטח של 1,000 מ"ר כל אחת ומציעות אזורי התרגעות באוויר הפתוח. קמפוס אמות נמצא בלב אזור העסקים הצומח של חולון, על פינת רחובות שד' ירושלים ודרך המלאכה. הקמפוס נמצא על ציר מרכזי של תעשייה ומסחר, עם גישה ישירה לכבישים 44, 4, כביש 1 ונתיבי איילון, במרחק דקות ספורות מנתב"ג ומתל אביב. קווי תחבורה עירוניים ובין עירוניים רבים עוצרים בסמיכות לקמפוס, בנוסף לתחנת הרכבת הקלה שמוקמת בצמידות לקמפוס על שד' ירושלים ממש בפתח לובי המגדל.

קמפוס אמות תוכנן מתוך תפיסה שסביבת עבודה חדשנית ואיכותית חיונית לשביעות רצון העובדים ולתפוקתם. למרגלות המגדל הוקם גן ירוק. גינת הקמפוס שופעת עצים ומדשאות, בריכת מים טבעית, פינות ישיבה מוצלות, מסעדות, ברים ובתי קפה לרווחת העובדים.

קמפוס אמות חולון מחולק לשלוש פריזמות. עיצוב זה מקנה לבניין ייחודיות, מורכבות ודינמיות תוך כדי הפניית מבט לנופים ירוקים, אורבניים וכחול של ים. הצורה התלת ממדית הייחודית מייצרת באופן טבעי אטריום כניסה מרשים בגובה 5 קומות, חלל המאפשר חיבור בין השדרה, הגרעין ון האקליפטוסים.

המגדל נבנה על גן של 11 דונם, כשבחלקו המערבי של המגרש הקמפוס מציע רחבה יפהפיה גדולת ממדים, הכוללת אזורי ישיבה מוצלים וכניסה מרשימה ללובי המגדל. בצדו השני של המגרש, קיימת חורשת אקליפטוסים מרשימה שנועדה לשימור ומהווה תשתית לפיתוח גן ירוק ייחודי העוטף את המגדל מכל עבר. החזון נרקם מתוך שאיפה לתת מקום בריא, חדשני, חסכוני וירוק לחברות המעוניינות לשנות את העולם לטובה. הפרייקט גאה להיות בין הפרייקטים היחידים בישראל שזכו לתקן LEED האמריקאי.

במספרים

47%  חיסכון מים לסניטציה

52%  חיסכון מים להשקייה

35%  מהאנרגיה בבניין היא אנרגיה ירוקה

30.4%  חיסכון באנרגיה ביחס לתקן ASHRAE 90.1-2007

85%  מפסולת הבניין מוחזרה באתר מחזור

10  מלתחות לשימוש עובדי הבניין

230  מקומות חניה לאופניים

21%  מחומרי הבניין הינם מחומר ממוחזר

60%  משטח המגרש הוא שטח פתוח מגונן

דוח ESG לשנת 2021
IN ZOOM לנכסים נבחרים

אמות השקעות. אנשים קודם.

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

אמות השקעות. אנשים קודם.

אמות היא חברה של אנשים ומחוייבת להם. לקוחות, עובדים, קהילה -
מהווים יסוד משמעותי לקיום החברה והצלחתה. תקופת הקורונה
חידדה ומחדדת את הקשר בין החברה לאנשים ומחויבותה אליהם.



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 ומענה על צרכיהם ושביעות רצונם עומדים לעיני הנהלת החברה כל העת.

שביעות רצון וחוויית הלקוח

בשנת 2020, לאור הרצון לשפר את שביעות הרצון וחוויית הלקוח בחברה הוחלט על הטמעת אסטרטגיה חדשה שייעודה שיפור השירות.

ראשית, הוקמה חברת ניהול בבעלות מלאה של חברת אמות. מבני התעסוקה חולקו בין כאלו שמושכרים כנכס שלם ללקוח מסוים ופועלים בניהול, לבין מבני תעסוקה שמושכרים למספר לקוחות וניהולם מבוצע באמצעות חברת ניהול. בתהליך זה **עוברים** מבני **התעסוקה** המושכרים למספר לקוחות **לניהול הישיר של החברה החדשה**, חלף המצב הקודם בו ניהלו את הנכסים חברות ניהול חיצוניות במיקור חוץ.

מתוך כ-20 מבני תעסוקה שנוהלו באמצעות חברה חיצונית, עד לסיום שנת 2021, עברו 11 מהנכסים לניהול החברה החדשה בבעלות אמות. לפיכך, נכון לסוף שנת 2021 כ-55% ממבני התעסוקה נמצאים בניהול עצמי (מאלו שאינם בהחזקתו של לקוח אחד).

מהלך זה מאיץ ומפתח את תפיסת השירות עבור לקוחות החברה ואף את הטמעתה בקרב עובדי החברה. בנוסף, המהלך אף הגדיל את מצבת העובדים באמות (לרבות בחברות הבנות) כדי להבטיח את שיפור השירות.

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

שנית, חברת אמות מציעה ללקוחותיה בבנייני המשרדים נגישות ידידותית לסביבה:



קרבה לתחבורה
ציבורית

כמעט 100% מהנכסים
במרחק של 500 מטר
מתחנת אוטובוס/רכבת



מקלחות לשימוש
השוכרים

(הרחבה בפרק
הסביבה)



חנייה לאופניים
וקורקינטים

(הרחבה בפרק
הסביבה)



חניות לכלי רכב
חשמליים

(הרחבה בפרק
הסביבה)

לבסוף, אמות מספקת ללקוחותיה בבנייני התעסוקה **סביבת עבודה מיטבית ובריאה**. ככלל, החברה מעדיפה בנייה לגובה על מנת לפנות את משאב הקרקע לשימוש הציבורי. מרפסות המציעות מרחבי התרגעות, גינות המציעות פינות טבע נעימות, עצים, צמחייה, מים, מסעדות וברים - כל אלו משלימים את החוויה ללקוחות ולעובדיהם בקמפוסים, כאשר האווירה הטובה והידידותית לסביבה משפיעה על שביעות רצונם של העובדים ותפוקתם בהתאם. ראו מידע נוסף בנושא בפרק סביבה.

לקוחות החברה



מגיפת הקורונה חידדה את הצרכים המשתנים של לקוחות החברה, בשל האתגרים המיוחדים איתם נאלצו לקוחותיה להתמודד - ההגבלות, הסגרים, הבידודים וכיו"ב והכל בהתאם לפלח השוק אליו הלקוחות שייכים.

לאורך השנים בכלל ומאז פרוץ מגיפת הקורונה, נדרשה החברה לתת מענה לצרכים המשתנים של לקוחותיה שעלו כחלק בלתי-נפרד מפועלה של החברה:

התאמת הנכסים עבור הלקוחות

אמות נדרשה להפעיל את מבניה על פי הנחיות משרד הבריאות - "התו הירוק" ו-"התו הסגול"; התאמה של השטחים הציבוריים לצרכי ההיגיינה הנדרשים, פרסום ההנחיות וכיו"ב. בעת הסגרים ולמול ההנחיות הקשיחות של משרד הבריאות בנוגע לשטחים ציבוריים, היו תקופות בהן חלק ממתקניה של אמות היו סגורים לחלוטין. מעבר לכך, גם בתקופות ללא סגרים, היו מגבלות שונות, לרבות, נוכחות מצומצמת יותר הן במשרדים והן בשטחי המסחר והשירותים. לאורך כל תקופת המגיפה, אמות המשיכה לספק ולתחזק את המבנים לטובת הלקוחות השונים.

פגיעה כלכלית של הלקוחות

בשל הסגרים והפסקות הפעילות היו לקוחות שנפגעו כלכלית והתקשו לעמוד בתשלומי השכירות. מתוך הכרה בקשר ארוך הטווח של החברה עם לקוחותיה, בחרה חברת אמות לתת הקלות ללקוחות אלו.

החברה העניקה הקלות בתשלומים עקב מגפת הקורונה ללקוחותיה מסקטור המסחר בגובה של כ-84 מיליון ₪ בשנים 2020-2021, סכום שווה ערך להכנסות משה חודשי שכירות בנכסי המסחר.



6 חודשי שכ"ד = 84 מיליון ש"ח

הקלות בתשלומים בין השנים
2020-2021, עקב מגיפת
הקורונה

הון אנושי בחברה



במהלך משבר הקורונה
החליטה החברה לשמור
על מצבת כח האדם
שלה ונמנעה מהוצאת
עובדים לחופשה ללא
תשלום ומפיטורים

תעסוקה בחברה

כלל המועסקים באמות ובחברות הקבוצה המוחזקות ב-100% על-ידי אמות,
לאורך השנים

2021	2020	2019
113 - כולל 15 עובדים בחברת הניהול החדשה	93	92

פילוח עובדי החברה לפי מגדר (16)



תחלופת העובדים בחברה

במהלך שנת 2021, אמות עברה תהליך מיפוי מחודש של התפקידים הנדרשים בחברה ואיושם והוחלט על סיום העסקה של 21 עובדים על מנת לייעל ולשפר את פריון העבודה. במקביל, כחלק מהשינוי, נקלטו 22 עובדים חדשים (מלבד 15 העובדים החדשים בחברת הניהול).

2021	2020	2019	חברת ניהול 2021
92	93	98	15 סך עובדים
10	8	22	15 קליטות
6	7	17	- עזיבות
4	1	5	15 נטו
11%	9%	22%	- שיעור קליטות מתוך סך העובדים
7%	8%	17%	- שיעור עזיבות מתוך סך העובדים

- בשנת 2021, בחברה מועסקים 55% גברים ו-45% נשים.
- ותק העובדים משקף גם כן את שביעות רצון העובדים והמחויבות לחברה. הוותק הממוצע של עובדי החברה הוא 7.5 שנים. הוותק הממוצע של העובדים שהתחילו לעבוד לפני שנת 2021, הינו 10 שנים. פער זה משקף את הקליטה המואצת של עובדים כפי הוצג במצבת העובדים.
- הגיל הממוצע של העובדים הוא 50 שנה. נתון זה משקף אספקט נוסף ביציבות ההעסקה של העובדים ושביעות רצונם.

הון אנושי בחברה



במהלך משבר הקורונה
החליטה החברה לשמור
על מצבת כח האדם
שלה ונמנעה מהוצאת
עובדים לחופשה ללא
תשלום ואף לפטרם.

תעסוקה בחברה (המשך)

הערכת עובדים

בשנים האחרונות התקיימו שיחות עם עובדי החברה שבהן נוהל שיח על מידת שביעות הרצון של העובדים מהחברה ושל החברה מהעובדים. חלק מהתגמול השנתי של העובדים נקבע על בסיס הערכת התרומה של העובד/ת לחברה. כחלק מהשינוי הארגוני, החברה מתכננת להטמיע מנגנון מוסדר ומובנה של הערכת עובדים ושיחות משוב שיתקיימו אחת לשנה.

שכר ומדיניות תגמול לעובדים

חברת אמות מאמינה כי העובד צריך להשתכר באופן הוגן וראוי. כלל עובדי החברה עובדים בהסכמי העסקה אישיים ואינם כפופים להסכם קיבוצי.⁽¹⁷⁾ קיימת תכנית עבור כלל עובדי החברה למתן תגמול נוסף. העובדים הם משאב קריטי ולהצלחתה ולכן חברת אמות משתפת אותם בפירות הצלחותיה. העובדים מקבלים בונסים ואופציות בהתאם לביצועי החברה, כאשר היקף התגמול הנוסף נקבע על בסיס הערכת העובד ומשוקף לו בשיחה עמו.

העסקה הוגנת בשרשרת האספקה

חברת אמות מחויבת לעובדי הקבלן הפועלים בנכסיה. לפיכך הקבלנים איתם החברה עובדת מחויבים לעמוד בתנאי העסקה הוגנת. התחייבותם מופיעה בחוזים הנחתמים איתם. החברה פועלת על פי נוהל מסודר ואף קיים ממונה על עובדי הקבלן העורך בקורות ובדיקות לוודא שההעסקה ההוגנת אכן מתקיימת.





תעסוקה בחברה (המשך)

פיתוח הון אנושי

חברת אמות היא חברה של אנשים ומאמינה שעובדיה הם משאב קריטי לקיום והצלחת החברה. בעקבות השינוי שנעשה בנוגע לניהול הנכסים הנובע משיפור תפיסת השירות של החברה (ראו פרטים נוספים תחת שביעות רצון וחווית הלקוח), יש צורך במערך הכשרות רלוונטי לכלל העובדים, לרבות החדשים בתחום השירות וכן, התפקיד המקצועי של כל אחד, כדי לחזק ולפתח את העובד וכן לשפר את השירות עבור הלקוחות.



קהילה מקומית



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, לדוגמא - נכסי החברה נגישים לקהילה באמצעות תחבורה ציבורית במרחק מינימלי - כפי שמפורט בפרק הסביבה.

חברת אמות מציעה בתחום נכסיה שטחים פתוחים, ירוקים לשימוש הקהילה, מעבר ללקוחות החברה. השטחים ציבוריים, נעימים ומציעים שירותי ווי-פיי ונוחות להנות מהם לשימוש עצמי. השטחים מוצעים, בין השאר, בקמפוס חולון ובמגדל 1 ToHa. ב-1 ToHa מוצע שטח של כ-17 דונם המתוכנן להיות פארק גדול וירוק פרטים נוספים בפרק סביבה וכן בהתייחסות ללקוחות החברה בפרק זה.

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

החברה נוהגת לתרום מידי שנה לעמותות וארגונים שמטרותיהם סיוע לאנשים עם מוגבלויות, פעילות למען הקהילה, קידום ענייני חינוך ובריאות ותמיכה באוכלוסיות נזקקות. בשנתיים האחרונות, כחלק מהתמודדות עם מגיפת הקורונה, אמות הרחיבה את התרומה לבתי החולים - לתת מענה למול הצרכים הרבים שעלו. הקשר המשמעותי שנוצר עם בתי החולים המשיך גם לתקופות הרגיעה.

דוגמאות לעמותות להן תורמת החברה:

נוער מוביל שינוי

עמותה חינוכית חברתית שמטרתה לטפח מנהיגות צעירה ומעורבות חברתית בקרב בני נוער בפריפריה הגיאוגרפית והחברתית בישראל ולקדם שוויון הזדמנויות לכל נער ונערה.



העמותה לקידום החינוך תל אביב יפו

ארגון פרטי (ללא מטרות רווח) המספק קשת רחבה של שירותים חברתיים כדי ליצור מציאות חדשה עבור ילדים מדרום ת"א, יפו ובת ים, המתגוררים בשכונות עוני ובביתם אין מסגרת תומכת וסובלים בעיקר מהזנחה, התעללות ופשע. כל מרכזי הפעילות והבתיים החמים של העמותה מספקים קשת רחבה של תוכניות סיוע.



בטיחות



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 וחיי האדם חשובים לה לאורך שרשרת האספקה, לפיכך, נוקטת החברה במדיניות בטיחות שעולה מעבר לדרישה הרגולטורית לשמירה על בטיחות עובדי הבניין:

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



אמות השקעות. אמות מתנהלת בהוגנות



אמות מתנהלת בהוגנות



במספרים



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



100% מהדירקטורים בעלי מומחיות
חשבונאית ופיננסית



44% 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.





בחספריס 2021



ישיבות דירקטוריון



ישיבות וועדת ביקורת



ישיבות וועדת תגמול



ישיבות הוועדה לבחינת דוחות כספיים

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

וועדת תגמול

בוועדה זו מכהנים החל מאוקטובר 2021 חמישה דירקטורים מתוכם שלושת הדירקטורים החיצוניים ויתרתם דירקטורים בלתי תלויים ויו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני. 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

בוועדה זו מכהנים החל מאוקטובר 2021 חמישה דירקטורים מתוכם שלושת הדירקטורים החיצוניים ויתרתם דירקטורים בלתי-תלויים ויו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני. הוועדה מבצעת עבודה מקדימה לדוחות הכספיים של החברה, כאשר כל חברי הוועדה בעלי היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ובעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. הוועדה מעבירה את המלצותיה בדבר אישור הדוחות הכספיים לדירקטוריון החברה.

נכון לסוף שנת 2021, דירקטוריון החברה מנה תשעה דירקטורים, ארבע נשים וחמישה גברים, כולם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ומונו לכהן כדירקטורים לאחר הערכת השכלתם, ניסיונם, כישוריהם, ובהתאם למכלול הקריטריונים הקבועים בחוק החברות. שמונה מבין חברי הדירקטוריון הם מעל גיל 50 ואחת מחברות הדירקטוריון היא בטווח שבין גילאי 30-50. שישה מתוך חברי הדירקטוריון הם דירקטורים בלתי תלויים, כאשר שלושה מתוכם הם דירקטורים חיצוניים, כהגדרתם בחוק החברות, בהתאמה. באמות קיימת הפרדה בין זהותם ותפקידיהם של יו"ר הדירקטוריון ושל מנכ"ל החברה או נושאי משרה אחרים בחברה.

ועדות הדירקטוריון

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

וועדת ביקורת

בוועדה זו מכהנים החל מאוקטובר 2021 חמישה דירקטורים, מתוכם שלושת הדירקטורים החיצוניים ויתרתם דירקטורים בלתי תלויים ויו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני. כחלק מתפקידיה של הוועדה היא אחראית על הממשל התאגידי בחברה ולכן, בשנת 2021, הוועדה והדירקטוריון אישרו נהלי ממשל תאגידי מעודכנים של החברה במסגרת תכנית אכיפה עדכנית בניירות ערך. בנוסף קיים בחברה מנגנון שאומץ בעבר בוועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי החברה בקשר לליקויים בניהול עסקי החברה ולגבי הגנה שתינתן לעובדים המבקשים להתלונן.

מבנה הדירקטוריון



מדיניות התגמול

ביום 20 בינואר, 2020, בהתאם להמלצת ועדת התגמול ואישורם פה אחד של כלל חברי הדירקטוריון, אושר באסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, "מסמך מדיניות התגמול" של החברה בתוקף מיום 28 בספטמבר, 2019. המסמך עודכן ואושר בשנית ביום 15 בדצמבר, 2020, באסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה ("מדיניות התגמול").⁽¹⁸⁾ 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 מהמשכורת החודשית או דמי הניהול המשולמים לנושא משרה, בסכום קבוע, וכן הטבות נלוות לפי המקובל; בהתאם למדיניות - עלות שכר הבסיס החודשי של המנכ"ל, לרבות תנאים נלווים, כגון, הטבות סוציאליות, לא תעלה על 200,000 ש"ח לחודש עבור 100% משרה ועבור נושאי משרה שאינם דירקטורים, לרבות מנכ"לים של חברות בנות ויועץ משפטי ("הסמנכ"לים"), לא תעלה על 140,000 ש"ח לחודש עבור 100% משרה⁽¹⁹⁾; דירקטורים - זכאים לגמול שנתי וגמול בגין השתתפות בשיבות הדירקטוריון וועדותיו יהיו בסכום שבין הסכום הקבוע לסכום המרבי, בהתאם לתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות גמול דח"צ");

מענק פרישה

לא יעלה על 6 משכורות חודשיות, ללא הטבות (הדירקטורים אינם זכאים למענק פרישה);

רכיב משתנה לטווח בינוני/קצר

(א) מענק שנתי המבוסס על יעדים מדידים; ו-(ב) מענק המבוסס על קריטריונים שאינם מדידים⁽²⁰⁾; מענק שנתי במזומן ניתן יהיה להמרה בתגמול הוני באמצעות הקצאת אופציות;

רכיב משתנה לטווח ארוך

תגמול הוני בדמות הענקה שנתית של כתבי אופציה לא סחירים על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה ולפי תכנית האופציות של החברה, כפי שתהיה מעת לעת או מנגנונים דומים להקצאת ניירות ערך אשר יקשרו את נושאי המשרה לחברה ולביצועי המניה של החברה, לאורך זמן; כתבי האופציה יבשילו שנתיים ממועד הענקתם ויהיו ניתנים למימוש עד שנה לאחר מועד ההבשלה; המנכ"ל יהיה זכאי להענקה בשווי של 50% מעלות השכר השנתי של המנכ"ל, סמנכ"ל יהיה זכאי להענקה בשווי של עד 50% מעלות השכר השנתי של הסמנכ"ל. במקרה של סיום העסקה של נושא משרה שאינו דירקטור, נושא המשרה יהיה זכאי למימוש האופציות שהוקצו לו בהתאם לתוכנית האופציות. דירקטורים שאינם בעלי שליטה או מועסקים על-ידי אלוני חץ, לרבות דירקטורים חיצוניים, יהיו זכאים להענקה שנתית של אופציות בשווי של 50% מסך הגמול השנתי המשולם לדירקטורים, לא כולל גמול בגין השתתפות בשיבות, בכפוף לתנאי תכנית האופציות של החברה. במקרה של סיום העסקה של דירקטור, יבשילו כתבי האופציה שהוענקו לו וטרם הבשילו והדירקטור יהיה זכאי לממש אותם עד תום שנה ממועד סיום כהונתו, הכל בהתאם לתוכנית האופציות ומדיניות התגמול.

במדיניות התגמול, קיים מנגנון של השבת תגמול שניתן על יסוד מידע כספי מוטעה, כאשר ניתנת לחברה זכות לקזז את סכום ההשבה המגיע לה מתשלומים המגיעים לה מתשלומים המגיעים לנושאי המשרה. בנוסף, בכפוף לאמור בהסכמים קיימים במועד אישור מדיניות התגמול, לדירקטוריון הסמכות להפחית את תנאי הכהונה וההעסקה הנזכרים, על פי שיקול דעתו המלא והבלעדי, אם ימצא שהנסיבות מצדיקות הפחתה כאמור. כמו כן, לדירקטוריון תהיה סמכות לקבוע תקרה לשווי המימוש של רכיבים משתנים הוניים שאינם נפרעים במזומן לנושא המשרה, במועד קביעת תגמול לנושא המשרה הרלוונטי.

היחס בין התגמול המשתנה המוענק בשנה לבין התגמול הקבוע - ביחס למנכ"ל, לא יעלה על 1.7; ביחס לכל אחד מהסמנכ"לים, לא יעלה על 1.5; וביחס לדירקטורים שאינם בעלי שליטה ו/או אינם מועסקים באלוני חץ, לא יעלה על 0.5.

מבנה הדירקטוריון



מנגנוני פנייה לדירקטוריון

בהחלטת ועדת הביקורת מיום 30 בדצמבר 2012, אישרה הוועדה ערוץ ישיר של פניה ליו"ר הדירקטוריון לעובדי אמות. 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, יהיה 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.

הנהלת החברה תביא לידיעת עובדי החברה את דבר קבלת ההחלטות דלעיל. בשנת 2021, לא היו דיווחים על התנהגות בלתי-הולמת בניהול עסקי החברה.





מניעת ניגוד עניינים

באמות קיימות מחויבות להתנהגות עסקית הוגנת, ערכית וראויה וכן מחויבות הדדית, בין העובדים לחברה ובין החברה לעובדים לפעול בהתאם לסטנדרטים ולערכים אתיים ומוסריים. בהתאם לתנאי הקוד האתי של החברה שעודכן בשנת 2021, עובדי החברה מתבקשים לפעול ולקבל החלטות, כאשר לנגד עיניהם אך ורק טובת החברה. בנוסף, עובדי החברה מתבקשים להימנע מביצוע כל פעולה שיש בה חשש לניגוד עניינים בין תפקידם בחברה לבין ענייניהם האישיים, העובדים 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 ולתפקידם השוטף בחברה.

אמות פועלת למניעת ניגודי עניינים גם בדרכים הבאות:

1. החברה בוחנת בכל שנה עבור כי הדירקטורים החיצוניים והבלתי תלויים עומדים בתנאים הנדרשים לפי סעיפים 240(ב) ו-1(ו) לחוק החברות לעניין "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 ולא 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 כדין. כל הגופים המוגדרים "בעלי זיקה" כאמור, מסומנים במערכות המחשוב של החברה וכן מפורטים במסגרת תכנית האכיפה ומובאים לידיעת המחלקות השונות בחברה (שיווק ותפעול, הנדסה וייזום וכספים);
3. החברה משתמשת במערכת "אורות אדומים" של חברת BDI כחלק מהערכת הסיכונים בעבודה למול ספקים וכן, בהתקשרות עם שוכרים.

ביצועים כלכליים, סביבתיים וחברתיים (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. כדוגמא - 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 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 ככל הניתן, מחומרים ידידותיים לסביבה. ראו פרטים נוספים בפרק סביבה.

בהקשר הסביבתי

מושם דגש על שימוש מושכל במשאבי 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 ומניעת שחיתות



אתיקה עסקית, ציות ומעבר

כחברה 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, עתיד לעבור רענון שנתי ולהיחתם על-ידי כלל העובדים; כעת, נחתם על-ידי הנהלת החברה והדירקטוריון. בנוסף, החברה תבצע מעת לעת הדרכה לכלל העובדים בנושא הקוד האתי.

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 בנושאים הקשורים בציות ואכיפת דיני ניירות ערך, ממשל תאגידי, איסור שימוש במידע פנים וביצוע תרמית בניירות ערך, מניעת שוחד ושחיתות ותרמיות שמועברות על-ידי גורמים חיצוניים. פניות עובדים בנושא הטרדות מיניות נעשות ישירות למול היועצת המשפטית בחברה, הממונה על מניעת הטרדה מינית בחברה.

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 מטרות 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 והפרטיות

במספרים



3 החברה בוחנת באופן וולונטרי 3 מחלקות לאיתור סיכונים הקשורים בשחיתות



100% מעובדי החברה הוכשרו בנושא תוכנית האכיפה



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



הוטמע קוד אתי בחברה המתייחס גם לשיקולי סביבה

אתיקה ומניעת שחיתות



אתיקה עסקית, ציות ומעבר

תכנית האכיפה הפנימית

כחלק משמירה על אתיקה עסקית בחברה, וכחלק מחובותיה של החברה כחברה ציבורית, אמות אימצה תוכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות ערך ("תכנית האכיפה") בשנת 2012, שעודכנה ואושרה על ידי הנהלת החברה ולאחר מכן, על-ידי דירקטוריון החברה ביום 9 במאי, 2021. ועדת הביקורת של החברה היא הגוף האחראי על יישום והטמעת תכנית האכיפה בשיתוף עם הממונה על האכיפה - היועצת המשפטית של החברה ומזכירת החברה. התוכנית מהווה מדריך לבעלי תפקידים ועובדים בחברה ומורכבת מנוהל אם ותשעה נהלים המצורפים לו - נהלי זרימת מידע בקבוצה, איסור שימוש במידע פנים, דיווחים מידיים, דיווחי בעלי עניין ונושאי משרה, עסקאות עם בעלי עניין, מניעת שוחד ושחיתות, תקשורת עם רשות ניירות ערך, העברת מידע לתקשורת ואגליסטים ונוהל תשקיפים.

התוכנית נועדה לאתר ולמנוע הפרות ועבירות, בכדי לוודא ציות בהתאם להוראות חוק ניירות ערך וחוק החברות והתקנות לפיהם וכן, אף לעיתים להחמיר עם הדין בהתאם לסטנדרטים שהחברה רואה לנכון. התוכנית נחתמת על-ידי עובדי החברה, לרבות, ההנהלה והדירקטוריון וכוללת שלושה חלקים - "כללי המשחק" בתחום ניירות הערך, כללי זהירות ובקרה ומנגנון הדרכה ובקרה.



מניעת שוחד ושחיתות, פיקוח וביקורת פנים

מניעת שוחד ושחיתות

אמות אימצה נוהל למניעת שוחד ושחיתות כחלק מתכנית האכיפה התואמת גם את האמור בקוד האתי של החברה. הנוהל מפורסם בפורטל העובדים הפנימי. החברה נוקטת באמצעי הסברה והדרכות לעובדים להתנהלות נאותה על בסיס הנוהל והקוד האתי שלה. כללי הממשל התאגידי 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 מתודת רציפה של הפרדת תפקידים בין מספר פונקציונרים במהלך ביצוע תהליכי העבודה השונים. היינו, 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 סיון 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 עריכת מכרזים ונוכחות ובדיקה של תנאי ההתקשרות והתשלום על-ידי מספר פונקציונרים רלוונטיים בחברה. בדר"כ תהליכי המכרזים כוללים גם נוכחות מטעם הייעוץ המשפטי של החברה. במסגרת תהליכי המכרז נעשות בדיקות של הספקים/הקבלנים/היועצים, 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 מבווקר ומתועד וכלה באישור הסופי של העסקה. אמות שואפת להיות מובילת תחום הדיגיטציה בענף ומבצעת לשם כך מספר רב של פעולות: השקת אתר אינטרנט מחדש, הקמת אפליקציית אמות, השקת מערכת CRM, אימוץ גישת Always On ונוכחות דומיננטית בכלים דיגיטליים. המהלך מספק לאמות כאמור כלי בקרה ומדידה אך בהחלט מספק גם קפיצת מדרגה בשירות זמין ונגיש יותר ובמתן ערכים מוספים רבים ללקוחות החברה.





מניעת שוחד ושחיתות, פיקוח וביקורת פנים

מנגנוני פיקוח ודיווח על אירועי שוחד ושחיתות

בסך הכל, החברה בחנה שלוש מחלקות מתוך חמש המחלקות בחברה, נכון לסוף שנת 2021, לצורך איתור סיכונים הקשורים בשחיתות - מחלקת כספים, מחלקת הנדסה וייזום ומחלקת שיווק (המחלקה המשפטית ומחלקת תפעול לא נבחנו), כאשר לא זוהו סיכוני שחיתות באף מחלקה. 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 אשר 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





שם התקן	מדד	תיאור	עמודים / תשובה
GRI 102: General disclosure 2016			
Reporting Practice			
	102-45	ישויות שנכללות בדוח הכספי	6,11
	102-46	הגדרת תוכן הדוח וגבולות הדיווח	6
	102-47	רשימת הנושאים המהותיים	8
	102-48	הצגה מחודשת של מידע	לא רלוונטי
	102-49	שינוי בדיווח	לא רלוונטי
	102-50	תקופת הדיווח	6
	102-51	תאריך פרסום הדוח הקודם	לא רלוונטי, דוח ראשון
	102-52	מחזור הדיווח	6
	102-53	פרטי איש קשר לשאלות באשר לדוח ולתכניו	6
	102-54	התאמה לתקן הדיווח של ה-GRI	6
	102-55	אינדקס GRI	55-56
	102-56	בקרה חיצונית	לא רלוונטי
GRI 103: Management Approach 2016			
	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	50-53
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	50-53
	103-4	התקדמות הגישה הניהולית	50-53
GRI 205: Anti-corruption 2016			
	205-1	יחידות הארגון בהן נערכה בדיקה לאיתור סיכונים הנוגעים לשחיתות והסיכונים המשמעותיים שזוהו בבדיקה	53
	205-2	תקשור, הדרכה והכשרה בנושא מניעת שחיתות	51

שם התקן	מדד	תיאור	עמודים / תשובה
GRI 101: Foundation 2016			
Organizational profile			
	102-1	שם הארגון	6
	102-2	פעילות, מותגים, מוצרים ושירותים של הארגון	11
	102-3	מיקום מטה הארגון	11
	102-4	מיקום פעילות הארגון	11
	102-5	אופי הבעלות וצורת ההתארגנות המשפטית	11
	102-6	השווקים אותם משרתת החברה	11
	102-7	גודל החברה	11,39
	102-8	דיווח על מצבת העובדים	39
	102-9	שרשרת אספקה	40,43
	102-10	שינויים משמעותיים בארגון ובשרשרת האספקה	לא רלוונטי
	102-11	עקרון הזהירות המונעת	31
	102-12	יזמות חיצונית	11
	102-13	חברויות בארגונים	11
Strategy			
	102-14	הצהרה של מקבל ההחלטות הבכיר בארגון	4
Ethics and integrity			
	102-16	ערכי הארגון, העקרונות, הסטנדרטים ונורמות ההתנהגות של הארגון	50
Governance			
	102-18	מבנה ממשל תאגידי	46
Stakeholder Engagement			
	102-40	רשימת מחזיקי העניין של הארגון	7
	102-41	הסכמי עבודה קיבוציים	40
	102-42	זיהוי ובחירה של מחזיקי העניין	7
	102-43	גישת הארגון לדיאלוג עם מחזיקי עניין	7
	102-44	רשימת הנושאים המרכזיים שעלו בדיאלוג ותגובת הארגון	7

אינדקס GRI (המשך)



שם התקן	מדד	תיאור	עמודים / תשובה
:GRI 413 Local Communities 2016	GRI 103: Management Approach 2016		
	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	42
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	42
	103-3	התקדמות הגישה הניהולית	42
	GRI 413: Local Communities 2016		
	413-1	פעולות שיש בהן מעורבות בקהילה המקומית, הערכות בנוגע להשפעה על הקהילה המקומית ופיתוח תוכניות	42
לקוחות	GRI 103: Management Approach 2016		
	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	37-38
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	37-38
	103-3	התקדמות הגישה הניהולית	37-38
ערכי קיימות במוצרים ושירותים	GRI 103: Management Approach 2016		
	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	21-27
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	21-27
	103-3	התקדמות הגישה הניהולית	21-27

שם התקן	מדד	תיאור	עמודים / תשובה
:GRI 302 Energy 2016	GRI 103: Management Approach 2016		
	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	28-29
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	28-29
	103-3	התקדמות הגישה הניהולית	28-29
	GRI 302: Energy 2016		
	302-1	צריכת האנרגיה בתוך הארגון	28,58
	302-3	עצמות צריכת האנרגיה בארגון	29
	302-4	צמצום צריכת האנרגיה בארגון	25,28,58
	302-5	צמצום צריכת האנרגיה באמצעות המוצרים או השירותים של הארגון	29
	GRI 103: Management Approach 2016		
:GRI 305 Emissions 2016	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	30-31
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	30-31
	103-3	התקדמות הגישה הניהולית	30-31
	GRI 305: Emissions 2016		
	305-1	פליטות ישירות של גזי חממה (מכלול 1)	30,58
	305-2	פליטות עקיפות של גזי חממה (מכלול 2)	30,58
	GRI 103: Management Approach 2016		
:GRI 401 Employment 2016	103-1	הסבר על הנושאים המהותיים והגבולות שלהם	39-41
	103-2	הגישה הניהולית ורכיביה	39-41
	103-3	התקדמות הגישה הניהולית	39-41
	GRI 305: Emissions 2016		
	401-1	קליטת עובדים חדשים ושיעור תחלופת עובדים	39

אמות השקעות. נספח נתונים מספריים



נספח נתונים מספריים



תחום	נושא	2019	2020	2021
סביבה				
התייעלות אנרגטית במבני התעסוקה⁽¹⁹⁾	צריכת חשמל מחברת חשמל (קוט"ש)	14,864,145	12,462,775	13,596,691
	צריכת חשמל מיצרני חשמל פרטיים (קוט"ש)	37,617,410	34,485,556	34,094,855
	צריכת חשמל כללית (קוט"ש)	52,481,555	46,948,331	47,691,546
	שטח (מ"ר)	271,279	271,279	271,279
	עצמות אנרגטית (קוט"ש למ"ר)	193	173	176
ייצור אנרגיה	ייצור עצמי של חשמל מפאנלים סולריים (קוט"ש)	670,497	1,436,407	2,246,323
	ייצור חשמל מפאנלים סולריים על-ידי אנרג'קס על גגות נכסי אמות (קוט"ש)	5,068,852	4,655,405	5,069,970
	סה"כ ייצור חשמל בנכסי אמות	5,739,349	6,091,812	7,316,293
טביעת רגל פחמנית	פליטות גזי חממה (בטון CO ₂ e) - מכלול 1	136.79	146.95	222.45
	פליטות גזי חממה (בטון CO ₂ e) - מכלול 2	42,254	43,666	43,612

חברה				
גיוון בתעסוקה	שיעור נשים בהנהלה (ב-%)	33%	40%	40%
	תרומות כספיות (במיליון ₪)	2	2	2
קהילות מקומיות	מספר העובדים	92	93	113 ⁽²⁰⁾
	קליטת עובדים	10	8	24
	עזיבת עובדים	6	9	17
	שיעור עזיבה	6.5%	7.5%	17.3%
	יחס תחלופת העובדים	1.67	1.14	1.29

כלכלי - ממשל תאגידי				
כלכלי	רווח נקי (במיליוני ₪)	1,070.42	289.46	313.80
	מספר נכסים ⁽²¹⁾	104	104	175
דירקטוריון	שיעור נשים בדירקטוריון (ב-%)	22%	22%	44%



הבהרה משפטית

דוח קיימות ואחריות תאגידית שלפניכם ("דוח הקיימות", "דוח האחריות התאגידית", "הדוח") סוקר את הפעילות של אמות השקעות בע"מ ("אמות") בשנת 2021, 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. 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. אמות מפרסמת זו השנה הראשונה דוח קיימות ואחריות תאגידית.

מסמך זה משקף את מדיניות אמות בתחומים הנל, 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 והשמטות 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, המידע בפרסומים הפומביים והרשמיים באתר של רשות ניירות 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 ו/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.



ESG



אמות השקעות בע"מ

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

טלפון 03-5760503; פקס 03-5760501

WWW.AMOT.CO.IL