



אמפאנדל"ן

סקירת ESG

2023



תוכן עניינים

3	דבר המנכ"ל
4	אמפא סיפור הצלחה כחול-לבן
6	מבנה הפעילות וערכי החברה
7	פרק 1 תפיסת האחריות באמפא נדל"ן
9	פרק 2 סיפור של אנשים
12	פרק 3 ניהול מבוסס ערכים
14	פרק 4 חלוצים בחדשנות סביבתית
17	ESG כאסטרטגיה

דבר המנכ"ל

קוראים נכבדים,

אנו גאים להציג בפניכם סקירת ESG ראשונה מסוגה שמפרסמת חברת אמפא נדל"ן. עבורנו, דווקא בשנה מאתגרת מאין כמוה למדינת ישראל, זו הזדמנות להציג את עשייתנו בתחומי החברה, הסביבה וניהול התאגיד.

תחום ה-ESG משתלב בתהליכים ארגוניים ועסקיים משמעותיים ומהותיים הצופים אל פני העתיד, תוך ייצור כלים והגדרת גבולות גזרה בתחומים שפוגשים אותנו בחיי היומיום. אמנם אנו שואפים לפעול באחריות מאז ומתמיד, אך ישנה חשיבות יתרה בעצם פרסום סקירה זו בכל הנוגע להעמקה, בחינה עצמית והבנת הנושא, על אחת כמה וכמה כאשר אנו רואים עד כמה תחום זה הפך מהותי לכלל מחזיקי העניין של החברה.

סקירה זו מתחילה בסיפור הכי כחול-לבן, על ראש ממשלה שביקש לקנות מקרר, ומלמדת על ההיסטוריה הישראלית הייחודית של החברה. לאורך השנים, עברה החברה כמה וכמה גלגולים שמעידים על חוסנה ויכולת הישרדותה, וכעת אנו נעים קדימה במלוא העוצמה והתעוזה על מנת להמשיך להוביל את ענף הנדל"ן בחדשנות וראשוניות, להותיר חותם בפעילותנו על הקהילה והסביבה, ובמקביל לשאוף כל העת לייצר כאן מציאות בתיקיימא.

אני רוצה להודות לכלל העוסקים במלאכת כתיבת הסקירה, ולסיום כולי תקווה לימים שקטים, להשבתם המהירה של החטופים והחטופות לביתם ולחזרתם בבריאות ובשלום של כוחות הביטחון.



**בברכה,
זהר לוי**

אמפא

סיפור הצלחה כחול-לבן

קבוצת אמפא היא חברת אחזקות מהוותיקות והמצליחות בישראל.



1933

הקמת אמפא (America Palestine Automobile Co) ע"י זאב גרודצקי ובוריס פרסיץ כסוכנות משאיות, מכוניות ומנופים.

1949

הקמת מפעל אמקור לייצור מקררים.

1998

רכישת הקבוצה על ידי שלומי פוגל, שוקי וולף ותולי צדר.

2005

הצטרפות משפחת נקש לקבוצה.

על מקררים וחברים

האגדה מספרת כי דוד בן גוריון קנה לביתו מקרר אמקור. כשסיפר ראש הממשלה בהתרגשות לאשתו כי המקרר יגיע מוקדם מן הצפוי – בזכות קשריו הטובים עם מייסד החברה – הביעה כולה את שמחתה במילים "כשיש חברים לא צריך פרוטקציות", ובכך טבעה את אחד המשפטים האלמותיים בתולדות ישראל.

במרוצת השנים הקימה אמפא מפעלים נוספים בהם ייצרה מגוון מוצרים: מקלטי רדיו, מוצרי פלסטיקה, דלתות ועוד. על מנת לאפשר את הפעילות התעשייתית שלה, רכשה הקבוצה שטחי נדל"ן רבים והשקיעה בקשת רחבה של קרנות וחברות. אחרי שנים מורכבות שעברו על המשק הישראלי בכלל ועל הקבוצה בפרט, גיבשו השותפים אסטרטגיה חדשה. מרבית הפעילות התעשייתית נסגרה, והשטחים נוצלו להקמת פרויקטים נדל"ניים. האסטרטגיה החדשה של הקבוצה הוכיחה את עצמה ובשני העשורים שחלפו מאז צמחה אמפא והפכה לאחת הקבוצות הבולטות במשק הישראלי.

הקבוצה מובילה בתחומי פעילות שונים, ביניהם:



נדל"ן מניב ונדל"ן למגורים

תחום הפעילות המרכזי של הקבוצה שנעשה באמצעות אמפא נדל"ן, אמפא ישראל, אמפא מניבים ואמפא יובלים, חברה מובילה בהתחדשות עירונית והרחבות בקיבוצים. כמו כן, הקבוצה אוזחת בשותפות ייחודית עם WeWork, החברה המובילה בעולם בתחום השכרת חללי עבודה משותפים.



חקלאות

בעלות בחברת אגרסקו כרמל, המובילה בפיתוח זנים מתקדמים של תות שדה וגידול אוכמניות ברמת הגולן ושיווקם בארץ ובעולם.



פיננסים

מחברות המימון החוץ-בנקאיות הוותיקות והמובילות בישראל. החברה מעניקה ללקוחותיה פתרונות אשראי ופיננסיים גמישים, מהירים ומתוחכמים.



מלונאות

יזמת את הקמת מלון חוף דור שבבעלותה.



אנרגיה

שותפות בפרויקט לאומי לאגירה שאובה להפקת חשמל בצוק מנרה ושותפות בחברת דוראל אורבן המתמחה במתקני אגירה.



מדרשת רופין

שותפות שכוללת ניהול מעונות סטודנטיים, בתי ספר, מרכז אקדמי, בית ספר למכונאים, מכון נובל אנרג'י להכשרת עובדים בתחום הגז הטבעי ועוד.



תעשייה

ייצור מוצרי פלסטיק לתעשיית המזון והמשקאות בישראל.



עולם החקלאות, תחום שהתחלנו להשקיע בו החל בשנת 2016, הוא חוויה מרעננת, ייחודית ומרגשת לכולנו, שכן הוא מכיל בתוכו צמיחה, פשוטו כמשמעו, של מוצר חדש, ותורם לחיבור של האנשים לקרקע ולמדינה" שלומי פוגל, שותף

קבוצת אמפא ממשיכה להתפתח, ליזום ולקדם תחומי פעילות חדשים. עם נכסים בשווי של למעלה מארבעה מיליארד ש"ח, עשרות פרויקטים ייחודיים, לקוחות נאמנים והון אנושי מקצועי מהמעלה הראשונה, קבוצת אמפא צפויה להמשיך ולהוביל בענפי הפעילות השונים.

מבנה הפעילות בחברה

אמפא נדל"ן מאגדת את פעילות הנדל"ן של הקבוצה ומתמחה בייזום, פיתוח וניהול נכסי נדל"ן מניבים באזורי ביקוש, תוך שהיא מעניקה פתרונות ייחודיים, חדשניים ויצירתיים ללקוחות החברה – במקצועיות ואיכות בלתי מתפשרת.

קבוצת
אמפא

אמפא נדל"ן

אמפא יובלים

wework

אמפא ישראל
בונים יחד קהילה

אמפא מניבים

תחומי פעילות

דיור
להשכרה

השכרת
חללי
עבודה

ייזום
למגורים

נכסים
מניבים

ייזום
וניהול

הערכים שמובילים אותנו

ישראליות

חדשנות

איתנות

מקצועיות

הגינות

תפיסת האחריות באמפא נדל"ן

ומתוך מחויבות לבחון את הביצועים, לערוך בקרה על תהליכים שונים בפעילויות החברה, להטמיע שינויים ולהשתפר.

דיאלוג עם מחזיקי העניין

מאז היווסדה מאמינה החברה בהתנהלות עסקית תחת ערכים כגון ישרה והיגנות. דיאלוג פתוח עם מחזיקי העניין של החברה הוא גם מרכיב משמעותי בביסוס מערכות יחסים פוריות לאורך זמן, וגם כלי למיפוי פערים וביצוע התאמות באופן שוטף – בין אם הנושאים מגיעים לפתחנו ובין אם פעלנו באופן אקטיבי – שמתרחש באמצעות מדיות וערוצים שונים לפי הצורך. אנו שואפים לקדם שיתוף פעולה הדדי ומשגשג באווירה נעימה ומכבדת. **בין מחזיקי העניין של החברה:**



עירוב שימושים כאסטרטגיה

זהו עיקרון מרכזי בעירוניות חדשנית ומודרנית שנועד לצמצם את הפגיעה במשאבי הטבע ולסייע בהיערכות לגידול האוכלוסייה והצפיפות בעיר, באמצעות שילוב מספר שימושים במתחם אחד. שילוב של מסחר, מגורים, שטחים ציבוריים ועוד, מיטיב עם הסביבה, החברה והכלכלה המקומית באמצעות יצירת מרחב עירוני איכותי הנותן מענה לצרכים חברתיים וסביבתיים עירוניים שונים.

ESG באמפא נדל"ן

החברה מחויבת לפעול באחריות כלפי כלל מחזיקי העניין שלה, להשיא ערך, ולקדם השפעה סביבתית וחברתית חיובית מיטיבה לאורך כל שרשרת הערך בפעילות החברה. תפיסת האחריות שלנו באה לידי ביטוי בשני ערוצים עיקריים:

שילוב פרקטיקות סביבתיות מיטיבות, מתקדמות וחדשניות

בנכסי החברה, החל בשלב הייזום והתכנון וכלה במהלך הניהול השוטף והמשך הפיתוח.



יישום פרקטיקות חברתיות ביחסים מול עובדי החברה בסביבת העבודה במהלך הפעילות השוטפת, תוך קידום תרבות ארגונית

מקצועית, מכבדת, שוויונית ובטוחה לכלל העובדים.



בשנת 2023 מינתה החברה את סמנכ"ל הכספים כמוביל פעילותה בתחום ה-ESG. הממונה מדווח על פעילות החברה, התקדמותה וביצועיה בתחום זה למנכ"ל החברה. בנוסף, החליטה החברה על פרסום סקירה ראשונה זו והצגת עשייתה וביצועיה בתחומי החברה, הסביבה וניהול התאגיד, תוך הטמעת הערכים והעקרונות לאורם פועלת החברה,



נכסי הליבה של החברה

250,000 מ"ר

שטחי משרדים ומסחר

25,000 מ"ר

מבני תעשייה ולוגיסטיקה

100,000 מ"ר

שטחי חניה ואחסון

25,000 מ"ר

מתקני חינוך ושיכון סטודנטים

92.5% תפוסה

בממוצע בנכסי הדגל של החברה

אודות הסקירה

סקירה זו הינה הראשונה שמציגה את עשייתה של אמפא נדל"ן בתחומי החברה, הסביבה וניהול התאגיד. סקירה זו נעשתה ברוח מתודולוגיית ה-GRI (Global Reporting Initiative) הבינלאומית המקובלת והנחיותיה. הסקירה נועדה להציג מידע בלבד והיא מתייחסת לעיקרי פעילות הנדל"ן של החברה בישראל ומטבע הדברים אינה ממצה. ככל ששוקפו תוכניות צופות פני עתיד של החברה, שהתממשותן יכולה להיות מושפעת מגורמים שאינם בשליטת החברה, או שינויים אחרים שאין ביכולתה לצפות בעת פרסום הסקירה – החברה אינה מתחייבת לוודאות או ביצוע מדויק. המידע והנתונים המוצגים בסקירה נאספו באמצעות תהליכים פנים-ארגוניים, מערכות החברה, שיטות עבודה מקובלות ותוקפו על ידי צד הייצוגי במידת האפשר. המספרים עוגלו למעלה או למטה לשם קריאה קלה. הסקירה מתייחסת לפעילות החברה בתקופה שבין ינואר-דצמבר 2023 ככל שהיה זמין.

הסקירה נכתבה בליווי חברת MirrorESG, חברת ייעוץ המתמחה בניהול ודיווח ESG ו-Impact. לשאלות או הבהרות אודות הסקירה ניתן לפנות ל:
אבי חסיד, סמנכ"ל כספים אמפא נדל"ן,
בדוא"ל avi@ampa.co.il

ניצן ליטבק/אילה לבני שהם, MirrorESG,
בכתובת: www.mirroresg.com



הנושאים המהותיים לסקירה

ניתוח מהותיות הינו שלב עיקרי ביצירת אסטרטגיה לחברה בתחום. מטרת הניתוח היא למפות את התחומים העיקריים בהם יש לחברה יכולת השפעה משמעותית על מחזיקי העניין, שכן נושאים אלו מצביעים על יכולת החברה לעמוד ביעדיה העסקיים ולהשיג ערך כלכלי מחזיקי העניין.

על מנת למקד ולזהות את הנושאים המהותיים העיקריים לפעילות החברה, נקטנו בפעולות הבאות:

- 1. בחנו מתודולוגיות** דיווח וסטנדרטים בינלאומיים ומקומיים מקובלים ורלוונטיים, ביניהם: GRI, SDGs, GRESB ועוד.
- 2. קיימנו דיאלוג** עם מנהלי ועובדי החברה.
- 3. זיהינו את מחזיקי העניין** העיקריים לחברה.
- 4. מיפינו את חומרי החברה** הרלוונטיים, בין היתר תוכניות עבודה, מצגות, נתונים, דוחות וחומרים פנים-ארגוניים נוספים.
- 5. סקרנו דוחות ESG** של חברות מובילות בענף בישראל ובעולם.

לאחר צמצום, תעדוף ודירוג רשימת הנושאים הפוטנציאליים, נבחרו הנושאים המהותיים על ידי הנהלת החברה, ביניהם: אתיקה וטוהר המידות, אבטחת מידע והגנת הפרטיות, זכויות עובדים, סביבת עבודה בטוחה, חוסן תעסוקתי, מנגנוני דיווח, הטמעת פרקטיקות סביבתיות מיטיבות בנכסי החברה, ותמיכה בקהילה – והם מהווים בסיס לסקירה זו ולהמשך פעילותנו.

השפעת החברה על יעדי הפיתוח (SDGs)

יעדי האו"ם לפיתוח בר-קיימא, ה-SDGs (Sustainable Development Goals), מייצגים את 17 האתגרים המשמעותיים ביותר שזיהתה הקהילה הבינלאומית בתור תחומים שיאפשרו לכולנו עתיד איכותי ובר-קיימא לאורך זמן. במסגרת כתיבת סקירה זו זיהינו את יעדי הפיתוח העיקריים לפעילותנו:



סיפור של אנשים

העובדים שלנו הם הגורם המרכזי להצלחת החברה. המסירות, המקצועיות והמחויבות שלהם הן המפתח להמשך שגשוגנו.

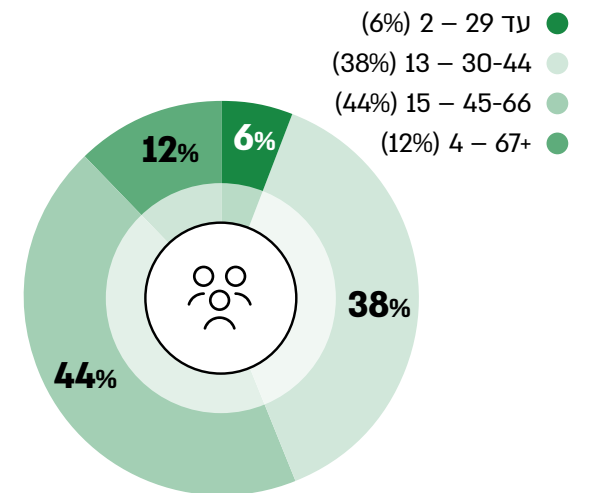
חוסן וביטחון תעסוקתי

אחד המאפיינים הבולטים בחברה הוא יכולתנו לשמר עובדים עתירי ידע וניסיון לאורך שנים. באמצעות שמירה על סביבת עבודה מכבדת ושוויונית, טיפוח והשקעה בפיתוח העובדים ומתן אופק מקצועי ואישי.

בשנת 2023 לא עזב את החברה ולו עובד אחד.

ותק ממוצע של עובדי החברה – כ־10 שנים.

פילוח גילאי של עובדי החברה:



זכויות אדם, שוויון ומניעת אפליה

החברה מחויבת לשמירה על זכויות אדם, הקפדה על כלל החוקים והתקנות החלים עליה בנושאי העסקה, כוח אדם וזכויות עובדים, ושואפת לקיים סביבת עבודה נגישה המעניקה שוויון הזדמנויות לכל מועמד פוטנציאלי בהליך הגיוס, בקבלת עובדים, תנאי העסקה, מינוי לתפקיד או קידום מקצועי. החברה אוסרת על כל סוג של אפליה או ניצול כוח לרעה מכל סוג שהוא, בין היתר על בסיס גזע, צבע, דת, מין, נטייה מינית, מצב אישי, מוצא או לאום, נכות או מוגבלות, גיל, מצב סוציו-אקונומי או השקפה פוליטית. כל החלטה לגבי עובדים פוטנציאליים וקיימים מבוססת אך ורק על שיקולים אובייקטיביים וענייניים רלוונטיים. בבדיקה שנעשתה בחברה בשנת 2023 לא נמצאו פערי שכר בין נשים לגברים בחברה.

בשנת 2023 לא התקבלו תלונות בנושאים אלה בחברה.

- 34 עובדים
- 38% נשים
- עובדי החברה אינם מאוגדים בהסכמים קיבוציים
- 80% מימוש ימי חופשה במוצע

* החברה מאפשרת צבירת ימי חופשה



ההצלחה שלנו נובעת מהיכולת לרתום צוות ניהולי איכותי. זה מתחיל בשותפים – ביכולת שלנו לעבוד בשיתוף פעולה בינינו לאורך כל כך הרבה שנים – וממשיך ביכולת להאציל סמכויות לדור ההמשך של החברה, להפקיד בידי המנהלים הצעירים את המושכות, לאפשר להם לעשות, וגם לטעות, וליצור אצלם מוטיבציה ונאמנות אמיתית" יהושע (שוקי) וולף, שותף



רווחת העובדים

מתוך תפיסה הרואה ברווחת העובדים היבט משמעותי בשימור תנאי העסקה נאותים ומכבדים, החברה פועלת במספר ערוצים:

כלל העובדים זכאים לקרן השתלמות

תמיכה בעובדים המטפלים בבן משפחה חולה

חופשת לידה מוארכת לנשים, או חופשת לידה לגברים על פי בקשה ובתיאום

מעודדים **איזון** בין עבודה לחיי משפחה וכפאי

עידוד אורח חיים בריא באמצעות הרצאות ומיני מסובסד לחדר כושר **יותר מ-70%** מעובדי החברה משתמשים בהטבה זו

מטבחים בריאים במשרדי החברה, הכוללים מגוון פירות, ירקות ומוצרים בריאים, מגוונים ואלטרנטיביים, תוך התחשבות בצרכים מיוחדים של העובדים

פגישת ייעוץ שנתית בנושא התנהלות פיננסית נכונה

חלוקת מתנות בחגים, מועדים ואירועים אישיים

נופש חברה באתונה, יוון **בהשתתפות 98% מהעובדים**

Happy Hour שבועי בהשתתפות המנכ"ל

שלושה אירועי חברה בהשתתפות 92% מהעובדים בממוצע

גמישות וסיוע במקרים של קשיים אישיים או מצבי משבר של עובדי החברה



צמיחה עסקית באמצעות צמיחה אישית

החברה מתגאה ביכולתה לשמר הון אנושי איכותי, מקצועי ומנוסה, ושמה דגש על חיזוק הקשר הן בין העובד למנהלו הישיר והן בקרב העובדים עצמם. אנו מוצאים ערך רב בהפריה הדדית ותמיכה מקצועית, תוך פיתוח וחיזוק יכולותיהם של העובדים על מנת לאפשר להם לממש את עצמם אישית ומקצועית במסגרת העבודה בחברה. במסגרת זו, החברה מקפידה על קיום שיחות הערכה ומשוב אחת לשנה בה מתקיימת הערכת ביצועיו של העובד ועליה מתבססות החלטות בנושאי קידום ותגמול בחברה.

מתוך הבנה כי באחריותנו לאפשר לעובדי החברה להמשיך להתפתח, החברה משקיעה משאבים רבים בתוכנית העשרה ופיתוח המגשיה לעובדי החברה מיומנויות חדשות ומעודדת התפתחות, למידה וצמיחה – מתוך אמונה כי המשך התפתחותם יאפשר להם לבצע טוב יותר את תפקידם ולאמץ ידע וכלים חדשים שיסייעו להם בעתיד.

בשנת 2023 התקיימו 12 הרצאות בתחומים שונים, בהן לקחו חלק למעלה מ-90% מעובדי החברה.

סביבת עבודה בטוחה

החברה מחויבת לקידום סביבת עבודה בטוחה, מגוונת ומכלילה לכל, המבוססת על אמון, כבוד ואווירה חיובית ומעצימה. נושא זה מוסדר בקוד האתי, והחברה נוקטת במדיניות של אפס סובלנות להטרדה מכל סוג שהוא – מינית או אחרת, התעמרות או התנכלות – ואינה מאפשרת שימוש לרעה בסמכות. בנוסף, החברה משמרת אווירת שיתוף פעולה חופשית מהתנהגות מבזה או שימוש בשפה בלתי הולמת או מטרידה. הגב' עדי דיין, הממונה למניעת הטרדה מינית בחברה, אמונה על הטמעה ויישום מדיניות החברה בתחום המצטרפת להוראות הדין הרלוונטיות. בשנת 2023, כדי להרחיב את הידע והמודעות בנושא, השתתפו כלל עובדי החברה בהרצאה שהעבירה ד"ר כרמית חלמיש, מנהלת תחום המחקר באיגוד מרכזי הסיוע לנפגעות ולנפגעי תקיפה מינית.

בשנת 2023 לא התקבלו פניות או תלונות בגין התנהלות פוגענית, מתנכלת או מטרידה בחברה. 

על מנת לטפח ולשמר מערכות יחסים פוריות וארוכות טווח, החברה מעודדת יחסי עבודה אדיבים, מקצועיים ומפרים בסביבה רבת-תרבותית ותומכת המבוססת על הקשבה וחתירה לפתרון בעיות מהיר ומיטבי. החברה מקפידה על שמירת סביבת עבודה בריאה ובטוחה ופועלת על פי כל דין רלוונטי שחל עליה בעניינים אלה.

מחברים לחברה הישראלית

מעורבות בקהילה, לצד טיפוח, חיזוק וקידום החברה הישראלית, הינם ערך מרכזי המלווה את הקבוצה מיום היווסדה ושזור בתרבות הארגונית בחברה בפעילותה לאורך השנים. במסגרת זו, החברה פועלת ותורמת משאבים ארגוניים וכספיים רבים לתמיכה בקהילה בערוצים שונים, ביניהם חינוך באמצעות תרומת מלגות ותרומות לאוכלוסיות מוחלשות. כמו כן מעודדת החברה את עובדיה להתנדב בקהילה ומאפשרת לעשות זאת על חשבון שעות פעילות החברה. החברה תרמה כ-190,000 ש"ח למטרות שונות בין החודשים ינואר-ספטמבר 2023.

פעילות החברה במלחמת "חרבות ברזל"

בוקר שבעה באוקטובר הכה אותנו בתדהמה והכניס אותנו לטלטלה ביטחונית וחברתית המלווה אותנו עד עצם היום הזה. מתוך הכרה באחריות הגדולה שעומדת על כתפנו, נערכנו במהירות לתמוך בעובדים מתוך דאגה לביטחונם ורווחתם, להבטיח רציפות עסקית ללקוחות החברה ושותפינו העסקיים, להתייבב לצד החברה האזרחית ונפגעי המלחמה בדרום ובצפון, ולחזק ככל שניתן את כוחות הביטחון.

מאז פרוץ מלחמת "חרבות ברזל", החברה סייעה לחיילי מילואים ומשפחותיהם, תמכה ברכש מקומי מיישובי העוטף וצפון הארץ שנפגעו במישרין או בעקיפין, תרמה ציוד ומשאבים נוספים ליחידות צבאיות לוחמות והקימה שוק שאירח מדי שבוע עסקים של מפוני יישובי העוטף למכירת מרכולתם ברחבת בניין מטה החברה בהרצליה. כמו כן, באמצעות חברת אמפא יובלים, העמידה החברה 50 דירות לרשות משפחות שפוני מיישובי העוטף לתקופה של שלושה חודשים, לרבות מימון דמי הניהול והוצאות החברה בתקופה זו. בעזרת הירתמותם של עובדי החברה ובשיתוף עם המועצה המקומית וארגוני הצופים, החברה גייסה תרומות וריהטה את הדירות לשימוש המשפחות.

ניהול מבוסס ערכים

הנהלת החברה



אבי חסיד
סמנכ"ל
כספים



זהר לוי
מנכ"ל



אבי חורמרו
דירקטור
ונציג משפחת נקש



יהושע (שוקי) וולף
שותף
ודירקטור



נפתלי (תולי) צדר
שותף ויו"ר דירקטוריון
אמכא נדל"ן



שלומי פוגל
שותף ויו"ר דירקטוריון
אמכא בע"מ

24 שנות ותק בממוצע בחברה הנהלה מנוסה ומקצועית שעובדת בהצלחה שנים רבות

לעובדים לדווח על כל הפרה של הוראות הקוד, לרבות התנהגות בלתי הולמת או לא חוקית, וכל פנייה בעניין מטופלת במקצועיות, דיסקרטיות ושיקול דעת. כל עובד חדש חותם על היכרות עם הקוד עם קליטתו לחברה, וכלל העובדים הקיימים עובדים רענון על תוכנו של הקוד אחת לשנתיים. תהליך גיבוש הקוד נעשה בליווי ייעוץ חיצוני, אושר על ידי הנהלת החברה והובא לידיעת הדירקטוריון.

טוהר המידות

על פי מדיניות החברה ישנה הקפדה יתרה לגבי חובת העובדים במילוי תפקידם. כך, למשל, מצופה כי העובדים יימנעו מהשפעה זרה, יימנעו ממצב שבו עולה חשש לניגוד עניינים בין עניין שהם מופקדים עליו לבין עניין אישי, או ממצב שעשוי להיראות ככזה,

כלל עובדי החברה ללא תלות בתפקידם, מיקומם או בכירותם בחברה. לכל עובדי החברה יש תפקיד חשוב ואחריות בשמירה על הוראות החוק והסטנדרטים שהצבנו לעצמנו.

קוד אתי

הקוד האתי של החברה נועד לקבוע את העקרונות המרכזיים ולאגד באופן סדור את הנורמות, כללי ההתנהגות והפעולה המוסריים. עקרונות הקוד האתי מנחים את עובדי החברה בפעילותם השוטפת אל מול כלל מחזיקי העניין, ומתיישבים עם ערכי החברה וחזונה על מנת לבסס יחסי אמון פוריים ארוכי טווח תוך שמירה על מוניטין החברה והמשך שגשוגה. סמנכ"ל הכספים של החברה אמון על יישומו, הטמעתו ואכיפתו של הקוד. החברה מעודדת מדיניות של דלת פתוחה, המאפשרת

דירקטוריון החברה

דירקטוריון החברה מונה ארבעה חברים: שלומי פוגל, נפתלי צדר, יהושע (שוקי) וולף ואבי חורמרו. בדירקטוריון החברה מתבצעת בקרה שוטפת במנהלת שבועית בנושאים המהותיים לפעילות החברה. 80% מחברי הדירקטוריון הינם בעלי מומחיות פיננסית ו-100% מתוכם בעלי ניסיון ומומחיות הקשורים לפעילות הליבה של החברה. כלל חברי הדירקטוריון בעלי ניסיון ניהולי עשיר.

100% נוכחות בישיבות הדירקטוריון



ציות לחוק

החברה מחויבת לעמוד בדרישות החוק והוראות הדין החלות עליה, להטמיע ולשמר התנהגות עסקית הגונה וערכית באמצעות



חתימה לפתרון בעיות מיטבי בעת הצורך ושמירה על אווירה מכבדת וחברית.

למעלה מ-95% מספקי החברה העיקריים הם ספקים כחול-לבן.

חשיפת אי סדרים

החברה מעודדת את העובדים לדווח על כל התנהגות לא חוקית, בלתי הולמת, או כזו המפרה את הוראות הקוד האתי בחברה מיד עם התרחשותה, ומספקת את התנאים והאווירה להעלאת חשש או ספק לקיומה של התנהגות כזו או להתייעצות לגבי דילמה אתית. עובדי החברה מתבקשים לדווח לממונה על הקוד על כל מקרה בו נחשפו להתנהגות שאינה חוקית, הולמת או מפרה. בנוסף, ניתן גם לכתוב באופן אנונימי באמצעות תיבה שהוצבה במשרדי המטה. החברה מחויבת לבדוק כל פנייה במקצועיות ודיסקרטיות ולא לנקוט צעדים על עצם הדיווח, כנגד עובד שהתריע בתום לב.

לשיפור התשתית, מטמיעה כלים לניטור וזיהוי פרצות, מקפידה על מנגנוני דיווח ובקרה נאותים, סקרי אבטחה ומבחני חדירה, ומייעלת תהליכים לטיפול בקרות אירוע והתאוששות מהירה ממנו. החברה פועלת על מנת לצמצם ככל שניתן התרחשות של אירועי סייבר באמצעות העלאת מודעות העובדים לחשיפות האפשרויות, ומנהיגה מדיניות של הגבלת הגישה לנכסי החברה לאותם אנשים בחברה הזקוקים לה לצורך מילוי תפקידם.

בשנת 2023 לא נרשמו אירועי אבטחת מידע ולא התקבלו פניות בגין הפרות בתחום זה.

הנגשה

החברה פועלת על מנת לקיים את הוראות החוק החלות עליה בנושאי הנגשה של מתקניה ונכסיה הפיזיים והדיגיטליים, מתוך אמונה כי יש חשיבות ביצירת סביבה מכלילה, שוויונית ומכבדת המאפשרת גישה עצמאית לכלל מחזיקי העניין עמם באה החברה במגע. תחום זה מנוהל על ידי אחראי הנגישות בחברה האמון על ביצוע ההתאמות הנדרשות במתקני ונכסי החברה עבור אוכלוסיות בעלות צרכים מיוחדים.

בשנת 2023 לא התקבלו תלונות נגד החברה בנושא זה.

ספקי החברה

החברה מחויבת להוגנות עסקית מול ספקי החברה ומצפה מהם להתנהלות דומה. החברה מתגאה בהתקשרויותיה עם ספקי החברה המגוונים, ביניהן חברות גדולות ומובילות בתחומן במשק הישראלי מחד ועסקים קטנים ובינוניים מאידך – והיא רואה בהם שותפים להצלחתה. התקשרות החברה עם ספקיה נעשית על בסיס שיקולים מסחריים וענייניים, ואנו בודקים בין היתר את הימצאותם ותוקפם של רישיונות עסק והיתרים נדרשים, מקיימים בדיקות רקע, בוחנים את טיב ואיכות השירות ואומדים את מוניטין החברה המיועדת להתקשרות. החברה מתעדפת ככל שניתן התקשרות עם ספקים מקומיים ומגוונים, ככל שאלו נמצאים מתאימים לאופי העבודה הנדרשת, ומקפידה על מוסר תשלומים נאות, דיאלוג שוטף ופתוח בנושאים אלה,

וכן יפעלו לטובת החברה. כמו כן, על העובדים להימנע מכל מעשה של שוחד או שחיתות – לרבות הצעה או הבטחה לצד שלישי, במישרין או בעקיפין, הטבה שאינה ראויה במטרה להשיג יתרון עסקי במהלך פעילות בחברה – ולא ישתמשו במשאבי החברה לקידום מטרה אישית או הפקת רווח אישי.

בשנת 2023 לא התקבלו תלונות או זוהו הפרות של הוראות החברה בנושאי טוהר המידות.

התקשרויות בשם החברה

החברה פועלת בכל הנוגע לזכויות חתימה והתחייבויות בשמה באופן זהיר ואחראי. כל התקשרות של החברה לפי עניינה ואופייה טעונה אישור מהגורם המוסמך לכך בחברה והוא נדרש להשתמש בסמכות ובאחריות שניתנו לו בשיקול דעת סביר ובתבונה. החברה דוגלת בכיבוד ועמידה בהסכמים והתחייבויות שניתנו על ידה תוך שימור אווירה עסקית חיובית.

אבטחת מידע והגנת הפרטיות

החברה מכירה בחשיבות ההולכת וגדלה של שמירת המידע שבידיה, וזאת על רקע הצמיחה באיומים בתחום זה. ניהול תחום אבטחת המידע והגנת הפרטיות בחברה מופקד בידי של מנהל תחום מערכות מידע, והוא בעל המומחיות, הרקע והניסיון המתאימים. מדיניות החברה מתמקדת בהבטחת זמינות והמשכיות הפעילות העסקית תוך שמירה על שלמות, אמינות וסודיות המידע והנכסים שבאחריותה, מתוך הבנה כי מדובר בנכסים חיוניים, וכי בהגנה עליהם ישנה חשיבות עליונה.

על מנת לממש את אחריותה ומחויבותה של החברה לנושא זה, הוגדרו ונקבעו כללים לטיפול בנושאים שונים, ביניהם שכבות הגנה במערכות המחשוב והתקשורת, אבטחה פיזית מפני גניבה, שינוי או הרס של מידע, עקרונות אבטחת מידע בכל הנוגע למידע על אודות עובדי החברה, לקוחות החברה, עבודות רכש והתקשרויות עם ספקים, מערכות גיבוי וגישה למערכות החברה מרחוק. החברה משקיעה משאבים רבים בהגנה על מאגרי המידע והנתונים שבידה, מקיימת הערכה שוטפת של איומים פוטנציאליים וצורך בעדכון המערכות והטמעת טכנולוגיות או פתרונות חדשניים

חלוצים בחדשנות סביבתית

ההערכה היא כי מבנים צורכים כ-66% מהחשמל המיוצר בישראל ואחראים באופן עקיף לכשליש מפליטות גזי החממה של המשק. ענף הנדל"ן מתאפיין לעתים בהיצמדות לפרקטיקות מסורתיות, אך בעולם בו קיים צורך אמיתי לשינוי תפיסתי עמוק ומעבר לשיטות עבודה ידידותיות יותר לסביבה – נדרשת התאמה הולמת לצו השעה וחתירה לצמצום ההשפעה האנושית על האקלים.

ערים, שמשמשות מקום מגורים של כ-75% מהאוכלוסייה בישראל, חשופות במיוחד לפגיעה משינויי האקלים, אך באמצעות תכנון סביבתי מיטיב ניתן לצמצם באופן משמעותי את השפעתם, להוזיל את עלויות התחזוקה השוטפת ולשפר את חוויית השוהים במרחבים. כחברה מובילה בענף הנדל"ן בישראל, הטמעה של פרקטיקות סביבתיות מיטיבות נמצאת בליבת העשייה העסקית, החל משלב התכנון וכלה בניהול השוטף של נכסי החברה, תוך יישום פתרונות ברי קיימא בעלי ערך משמעותי לסביבה ולחברה בתחומים שונים, ביניהם צריכת אנרגיה, שימוש במשאבי מים, איכות אוויר במבנה, ניהול פסולת ועוד.

החברה רואה חשיבות עליונה בניהול השפעותיה הסביבתיות והפחתת טביעת הרגל מפעילותה השוטפת. אולם מרבית התחומים הסביבתיים אינם מהותיים לפעילות החברה המתאפיינת בעיקרה בצריכה משרדית בלבד של מספר מצומצם של עובדי החברה. עם זאת, אנו נכונים להקפיד על בקרה וצמצום ככל שניתן, מציאת חלופות מקיימות לאופן התנהלותנו ביומיום והעלאת מודעות העובדים לנושא הסביבתי וחשיבותו, ולכן ישנם מתגי כיבוי ראשיים במשרדי מטה החברה, נעשה שימוש בחתימות אלקטרוניות (במקום בהדפסות נייר) במרבית תהליכי העבודה, נאסף פלסטיק למחזור וניתנת אפשרות לעובדים לבחור ברכב חשמלי או היברידי לפי בקשתם.

הפחתה של כ-9% בהוצאות בגין צריכת דלק בצי הרכבים של החברה בין השנים 2022-2023



אבולוציה של ESG בנכסי החברה

מתוך הבנה שלאחריות החברה בתכנון וניהול סביבתי מיטיב, אנו משקיעים את מרצנו ביישום תפיסתנו הסביבית במרחב וביושנו את מרב היכולת להשפיע – בנכסי החברה. החברה הייתה מהחלוצות בתחום, כאשר כבר בשנת 2011 חנכה ברחוב יגאל אלון בתל אביב את **מגדל אמפא**, שנחשב בעת הקמתו כאחד מהפרויקטים השאפתניים שנבנו בעיר והתהדר במאפיינים סביבתיים חדשניים ומתקדמים.


הבניין מונה 41 קומות משרדים ומתנשא לגובה של כ-169 מטרים 

מערכת מים אפורים המאפשרת שימוש חוזר מושכל במשאבי המים 

תכנון מבוסס שיקולי אור טבעי לחיסכון באנרגיה ורווחת השוהים במרחב 

קרבה לתחבורה ציבורית: כ-500 מ' מתחנת רכבת השלום וכ-400 מ' מתחנת הקו הסגול של הרכבת הקלה 

בריכה אקולוגית סימביוזית המתמזגת עם הסביבה הטבעית שעוטפת אותה 


מונה אנרגיה חכם המאפשר מדידה רציפה של הצריכה מאז הקמתו היווה המגדל עוגן עסקי לאזור כולו והיטיב עם הכלכלה המקומית: 

ביתן של **חברות ישראליות ובינלאומיות** מובילות 

מוקד פעילות שוקק חיים לאורך כל שעות היום 

רחבת מסחר לבילוי ופנאי 

שטחים ציבוריים ומרחבי שהייה באזורים עתירי פיתוח סביבתי 


כ-6.5 מיליון ש"ח שולמו בשנת 2023 לספקים כחול-לבן אגב הפעילות במגדל אמפא. 


למגדל אמפא* בתל אביב יש משמעות רבה עבורנו כקבוצה. מעבר לשימוש ההיסטורי של המגדל – שם היה מפעל המקררים של הקבוצה – מדובר בפרויקט המאכלס בתוכו שלל לקוחות מרוצים, מחברות ענק דרך משרדי עורכי דין ועד מוסדות פיננסיים. הדיירים שלנו נשארים נאמנים לנו לאורך שנים, בעיקר הודות לאופן העבודה שלנו: כל נכס של הקבוצה מטופח, מטופל ומתוחזק. הדיירים לא רק זוכים בנכסים במחיר הוגן, אלא אף נהנים מרמת תחזוקה גבוהה, מקשר אישי ומהתאמות לצרכים המשתנים שלהם”


נפתלי (תולי) צדר, שותף


*במקור 'מגדל אלקטרה'

החברה עוקבת אחר התפתחויות, מגמות וכתרונות בתחום וממשיכה לעדכן ולחדש. להלן חלק מהמהלכים שבוצעו בנכסיה בשנת 2023:

התקנת 78 עמדות טעינה לרכבים חשמליים בנכסי החברה, מתוכן 42 במגדל. 


הטמעת מערכת Urecsys במגדל אמפא שמגינה על השוהים בו מפני חדירת זיהום האוויר, מטפלת באופן אפקטיבי באיכות האוויר ומפחיתה משמעותית את זיהום האוויר המסוכן לבריאות. 


שדרוג רשת התקשורת, מערכות ה-BMS ומערכות אבטחת המידע במגדל, בהשקעה של למעלה מ-200,000 ש"ח. 

הטמעת מערכת לניטור נזילות במגדל אלקטרה ובית אמפא המסייעת במניעת שימוש יתר במים, איתור מוקדם של כשל במערכת באמצעות זיהוי שימוש חריג והתראות בזמן אמת למניעת נזקים, בהשקעה של למעלה מ-80,000 ש"ח. 

עמידה בסטנדרטים של **תקן LEED Platinum** בלמעלה מ-50% משטחי המשרדים במגדל. סדרת המערכות LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) מדרגת בתחומי התכנון, הבנייה, התפעול והתחזוקה את המבנה, ומטרתה לפתח אחריות סביבתית ולקדם שימוש יעיל במשאבים. הטמעת פרקטיקות אלה מובילה לחיסכון בצריכת האנרגיה ובעלויות התחזוקה השוטפת, ומשיגה שביעות רצון ונוחות גבוהים יותר של השוהים במרחב. 

שדרוג כ-1,100 גופי תאורה לגופים חסכוניים בנכסים שונים של החברה בהשקעה של למעלה מ-240,000 ש"ח. 

החלפת מערכות קירור המים (צילרים) בבית אמפא תל אביב למערכת יעילה וחסכונית בהשקעה של למעלה מ-3.5 מיליון ש"ח. 

הטמעת מערכת לאגירת אנרגיה בבית אמפא הרצליה שעושה שימוש בחשמל שלא נצרך ומאפשרת אספקת חשמל רציפה ויציבה בהשקעה של כמיליון ש"ח. החברה עתידה להטמיע מערכת זו בנכסים נוספים, ביניהם בניין WeWork ומגדל אמפא. 

ESG כאסטרטגיה

סקירה זו הינה צעד ראשון משמעותי במסגרת פעילותנו להסדיר ולהעמיק את עשיית החברה בתחומי החברה, הסביבה וניהול התאגיד. תהליך כתיבת הסקירה חייב אותנו להתבונן פנימה, לדייק את תפיסתנו בתחום, למפות את הפעילות הקיימת ולזהות את זו שעוד נדרשת בהמשך. יצאנו לדרך מתוך אמונה כי ישום פרקטיקות אלה מקומן בחיי היומיום של פעילותנו, אך זיהינו את הצורך למסד ולהסדיר את ניהול התחום, ולשקף את הסיפור הארגוני של החברה ופעילותה בנושאים אלו, תוך המשך למידה של הצרכים המשתנים וחתירה לשיפור. המציאות מחייבת אותנו לייצר את ההתאמות הנדרשות כדי להתמודד עם האתגרים המשמעותיים העומדים בפני כל חברה עסקית, על מנת שנמשיך להשיא ערך לכלל מחזיקי העניין ולשמר את הרישיון החברתי והמוסרי שלנו לפעול.



ההישג המשמעותי ביותר שלנו בקבוצה הוא החוסן ויכולת ההישרדות מחד – עברנו תקופות מורכבות, מאירועים ביטחוניים עד קריסות של השוק – והתעוזה מאידך. בענף מסורתי מטבעו, אנחנו לא חוששים להיות ראשונים, לחדש ולפעול בערוצים שלא תמיד נראים טבעיים – ובסופו של דבר לממש את החזון שלנו ולהשאיר חותם”

זהר לוי, מנכ"ל