



סליסרון

דוח אחריות תאגידית
ESG

מרץ 2024

תוכן עניינים

36 – ממשל תאגידי במליסרון

37	דירקטוריון החברה וועדותיו
38	תמהיל הדירקטוריון
39	הנהלת מליסרון
40	תוכנית אכיפה פנימית
40	מניעת ניגוד עניינים
41	סיכוני אבטחת מידע וסייבר
42	אתיקה

43 מתודולוגיית דיווח ואינדקס GRI + SASB

17 – איכות הסביבה במליסרון

18	היעדים הסביבתיים העיקריים
19	פליטות גזי חממה ושינויי אקלים
20	נתוני פליטות פחמן של מליסרון
21	צריכת האנרגיה
22	ייצור אנרגיה מתחדשת
23	ניהול וצריכת מים
24	שמירה על הסביבה בנכסים בבנייה

27 - מרכיב החברה במליסרון

28	המשאב האנושי
29	גיוון והכלה
30	וותק עובדים והתפלגות גילאים
31	עובדי קבלן
31	הדרכות, הכשרות ופיתוח
32	בטיחות
33	תרומה, התנדבויות
35	סיוע מליסרון במלחמת חרבות ברזל

3 הבהרות

4 דבר יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל מליסרון

5 הקדמה לדוח ה-ESG

5	אודות הדוח ומתודולוגיות דיווח
7	מליסרון ממבט על
8	פיתוח עתידי
9	מליסרון - ההיסטוריה
10	אבני הדרך לאורך השנים
11	התוכנית האסטרטגית
12	ערכי ליבה של מליסרון

13 מליסרון - תפיסת ה-ESG

14	אימוץ יעדי ה-SDG
16	מחזיקי העניין של מליסרון

הבהרות

דוח ESG זה הוכן על ידי מליסרון בע"מ ("מליסרון" או "החברה") ומספק מידע ועדכונים של החברה בתחומים אלו. דוח זה אינו כולל נתונים אודות פעילות החברה הבת אביב חברה לייזום וניהול נדל"ן בע"מ. המידע המועבר בדוח זה מוגבל לנכסים המנוהלים ובעלות מליסרון והחברות הבנות שלה. דוח זה נכתב בהתאם להנחיות דיווח גלובליות.

הדוח מיועד למסירת מידע כללי אודות פעילות החברה והוא אינו מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור המידע המוצג אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה, המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

דוח זה מהווה הצגה תמציתית וכללית בלבד של פעילות החברה בתחומים הרלוונטיים לדוח. מובהר בזאת כי הדוח אינו ערוך בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 והתקנות מכוחו ואינו מיועד להחליף את העיון בדיווחיה הפומביים של החברה בהתאם להוראות הדין החלים עליה. בהתאם לאמור ועל מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים עימם היא מתמודדת, יש לעיין בתשקיף המדף של החברה, בדיווחיה המידיים, התקופתיים והרבעוניים באמצעות אתר ההפצה של המגנ"א ("הדיווחים הפומביים"). הדוח כולל נתונים ומידע המוצגים באופן ובעריכה שונה מהנתונים הנכללים בדיווחים הפומביים או ככזה הניתן לחישוב מתוך הנתונים הכלולים בדיווחים הפומביים. בכל מקרה של הבדל בין המידע הכלול בדיווחים הפומביים לבין המידע הכלול בדוח זה, יגבר המידע הכלול בדיווחים הפומביים.

דוח זה עלול לכלול תחזיות, הערכות, אומדנים ונתונים המתייחסים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת

החברה, ייזומם והקמתם של פרויקטים וכוונות או תכניות של החברה ביחס לפרויקטים עתידיים ו/או תחומי פעילות חדשים, המהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32א בחוק ניירות ערך (התשכ"ח-1968). מידע צופה פני עתיד כאמור, מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה אשר נעשתה בתום לב, על פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה, על בסיס עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה והחברות המוחזקות שלה וכן על עובדות ונתונים מאקרו כלכליים שפורסמו על ידי מקורות חיצוניים ו/או גופים וישויות שונות (ואשר לא נבחנו על ידי החברה באופן עצמאי), והכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. אולם, הערכות החברה ותוכניותיה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה (לרבות באופן מהותי), ויכול שתושפענה מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ואשר אינם בשליטת החברה, ובכלל כך, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, מההתפתחויות בסביבה הכלכלית והגיאופוליטית (בעולם בכלל ובישראל בפרט), המצב הבטחוני, משינויים במדיניות הממשלה ורשויות הפועלות מטעמה, מהתקשרויות עם צדדים שלישיים וקיום הסכמים על ידי צדדים שלישיים.

דוח זה עשוי לכלול הדמיות של פרויקטים עתידיים הנמצאים בשלבי תכנון או הקמה. יובהר כי מדובר בהדמיות בלבד וכי ייתכן שיחולו שינויים תכנוניים או אחרים בפרויקטים ואין להסתמך על ההדמיות כמצג ביחס לאופן נראותם הסופי של הפרויקטים לאחר השלמתם.

דוח זה משקף את המידע הידוע לחברה במועד פרסומו והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת דוח זה.

דברי יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה



אופיר שריד,
מנכ"ל



ליאורה עופר,
יו"ר הדירקטוריון

משקיעים יקרים, עובדים, לקוחות, ספקים וכלל ציבור קוראי הדוח הנכבדים,

אנו מתכבדים להציג בפניכם את דוח האחריות התאגידית הראשון של חברת מליסרון, אשר משקף את פעילות החברה בתחומי הסביבה, החברה והממשל התאגידי. לצד הצגת הפעילות, יובאו בדוח זה חזון החברה בתחומים אלו, הגדרת יעדים ומטרות.

כתפיסת עולם, מאמינה מליסרון כי לצד הצבת והשגת יעדי העסקיים, יש להוביל, לקדם ולפתח ערכים חברתיים, סביבתיים וארגוניים ולשלבם בפעילות החברה ובהגדרת מטרותיה העתידיות. בהתאם לכך בחרנו לנהל את תחום ה-ESG כחלק מניהול העסקים השוטף של החברה.

מליסרון היא חברת נדל"ן מובילה מהגדולות והשורשיות בישראל, וככזו אנו רואים עצמנו מחויבים בפעילותנו לתרום לבניית המדינה והחברה הישראלית, לצמיחתה הכלכלית.

כפי שיובא בדוח, מליסרון עושה מאמצים על מנת לקדם ערכים חברתיים וסביבתיים ולפעול לייעל ולצמצם את השפעותיה הסביבתיות. כמו כן, החברה נוקטת כללי ממשל תאגידי מוקפדים ביותר ונוהגת בשקיפות ביחס לכל ציבור משקיעיה, עובדיה, ספקיה, שוכריה ולקוחותיה.

כחברת נדל"ן העוסקת בתחומי המסחר, המשרדים והמגורים בישראל, מליסרון עשויה להיות מושפעת משינויים המתרחשים בסקטורים אלו וביניהם שינויים במצב הבטחוני והמדיני, שינויים מאקרו כלכליים, שינויים חברתיים והשפעת שינויי אקלים. מטרתנו היא להתמודד עם אתגרים אלו ולכעול תמיד באמצעות כל הכלים העומדים לרשותנו באופן נכון ומדויק ולהעניק ללקוחותינו את המוצר הטוב ביותר, להשיא את ערך החברה עבור ציבור משקיעיה והכל תוך עשייה אחראית וניהול סיכונים מוקפד.

מדינת ישראל מצויה בימים אלה בעיצומה של מלחמת "חרבות ברזל" שהחלה ביום 7 באוקטובר עם מתקפת הטרור הרצחנית שפגעה באזרחים חפים מפשע. בשעה קשה זו אנו מחזקים את חיילי צה"ל וכוחות הביטחון אשר נלחמים על מנת להחזיר את הביטחון והשקט לאזרחי ישראל, משתתפים בצער משפחות החללים והנרצחים, מאחלים החלמה מהירה לפצועים ומייחלים לשובם של החטופים במהרה.

אנו מאמינים כי בסיומה של המערכה הקשה שנכפתה עלינו, אנו נצא מחוזקים יותר כעם וכמדינה. בתקווה לימים בטוחים, שקטים וטובים יותר.

אודות הדוח

מטרתו של דוח זה להציג את מכלול הפעילות של החברה בשלל הנושאים הנכללים תחת היבטי ה-ESG. יעדי ה-ESG הקיימים בחברה גובשו לאחר תהליך ארוך וייסודי שכלל ביסוסם והתאמתם ליעדיה העסקיים והאסטרטגיים של מליסרון.

נושא האחריות התאגידית המשלב בתוכו היבטי סביבה, חברה וממשל תאגידי תופס בשנים האחרונות תאוצה בקרב הציבור בארץ ובעולם והופך על ידי מחזיקי עניין שונים, ביניהם משקיעים, צרכנים ורגולטורים, כדרישה בסיסית להתייחסות סדורה של נושא זה מטעם חברות ציבוריות.

הסיבה לכך נעוצה במגוון שורשים התפתחותיים וסביבתיים כגון משבר האקלים, בעיות אנרגיה, משברים פוליטיים בארץ ובעולם, משברים חברתיים ודמוגרפיים, שינוי בטעמים ובשיקולי הצריכה, מציאות משתנה, צמיחה טכנולוגית (כגון ה-AI) ועוד. כל אלו מחייבים חברות מובילות ומנהיגים בכלל, לקחת את הנושאים המרכזיים הללו ולתת להם את החשיבות הנדרשת באופן יזום, זאת לצד מציאות משתנה.

מליסרון על מנהליה ובעלי מניותיה ראתה מאז ומתמיד לצד הפעילות העסקית את החשיבות הרבה של שקיפות והתנהלות בטוחה והוגנת מול מחזיקי העניין.

דוח זה נכתב בהתאם להנחיות הדיווח של ארגון הבינלאומי Global Reporting Initiative (GRI), ובהתאם לתקן הדיווח של הארגון הבינלאומי SASB. כמו כן הוחלט כי דוח זה ישקף את פעילותה של מליסרון בייחס ליעדי פיתוח בר קיימא של האו"ם, יעדי ה-SDG's.

מליסרון על מנהליה ועובדיה שמחה להציג בפניכם בדוח זה את מחויבותה בהיבטי ממשל תאגידי, הסביבה והחברה אשר נבחנו לצד מחשבה ובחינה של פעילות החברה, האסטרטגיה והחזון שלה, ושילובם עם ערכיה ומחויבויותיה לשנים הבאות. בדוח יוצגו עיקרי פעילות החברה נכון למועד פרסומו (למעט נתונים מסוימים המעודכנים לשנת 2022) והינו דוח משלים לדוחות הרבעוניים והתקופתיים שהחברה מגישה על פי דין.

דוח זה נכתב תוך שיתוף פעולה מלא של הגורמים הרלוונטיים בחברה בהובלתם של חברי ההנהלה מר איתי בניאן, סמנכ"ל פיתוח עסקי וגב' ענבל זכאי-חורב, ראשת מטה ומזכירת החברה, בשיתוף עם מנהלים בכירים נוספים בחברה ובסיוע של יועצים חיצוניים מחברת אנטרופי.

אנו מקווים כי מסמך זה יאיר את עינכם וישיא עבורכם ערך מוסף בקריאתו. מליסרון תשאף להמשיך ולעדכן את הדוח באופן תקופתי.



CREATING PLACES THAT PEOPLE LOVE



מליסרון ממבט על

מליסרון הינה חברה ציבורית מהגדולות והמובילות בתחום הנדל"ן בישראל



מגורים

AVIV

מגורים באמצעות אביב ייזום:
19 פרויקטים בתכנון מתקדם
16 פרויקטים בתכנון ראשוני
5 פרויקטים בבניה בשנת 2024

כ- 4,550 יחידות דיור



משרדים

5 פארקי היי-טק ובנייני משרדים
כ- 330 שוכרים
3.1 שנים מח"מ לשכירות
6,000 מקומות חנייה

98% אחוז תכוסה | 357,000 מ"ר מנוהל



קניונים

18 קניונים ומרכזים מסחריים
2,400 שוכרים
כ- 70 מיליון ביקורים בשנה בקניונים
כ- 10 מיליארד ש"ח פדיונות שנתיים בקניונים
20,000 מקומות חנייה

99.3% אחוז תכוסה | 515,000 מ"ר מנוהל

בשליטת גב' ליאורה עופר (47% - באמצעות עופר השקעות)

דירוג: (AA-) / Positive

כ- 24 מיליארד ש"ח סך נכסים

917,000 מ"ר מנוהל



עופר חוצות המפרץ (מסחר)
חיפה



עופר רחובות (משרדים)
רחובות



עופר יוקנעם (משרדים, בניין D)
יוקנעם



LANDMARK (משרדים)
תל אביב



עופר השרון (משרדים ומסחר)
נתניה



עופר נוף הגליל (מסחר)
נוף הגליל



עופר לינקולן (משרדים)
תל אביב



עופר יבנה (משרדים ומסחר)
יבנה

פיתוח עתיד

פרויקטים בשלבי תכנון וביצוע שונים

18

פרויקטים בייזום

306 אלף מ"ר
שטח סה"כ פרויקטים בייזום

33% גידול
צפוי ב-NOI בשנים הקרובות

מליסרון - ההיסטוריה

שורשיה של מליסרון נעוצים אי שם בשנות החמישים בחיבור בין הצורך לפתח את המדינה החדשה, אשר קמה שנים ספורות בלבד קודם לכן, לבין יזם צעיר בתחילת דרכו, בעל מוטיבציה רבה ותשוקה עזה לעולם הנדל"ן.



מייסד החברה - יולי (יהודה) עופר ז"ל, נולד ברומניה בשנת 1924 ועלה ארצה בהיותו פעוט. בשנת 1957 הקים יחד עם אחיו סמי ז"ל את חברת "האחים עופר", שלימים שונה שמה ל-"עופר השקעות". פעילותו העסקית של יולי עופר הלכה והתרחבה **ובשנת 1987 הוקמה מליסרון.**

לצד עסקיו הרבים – בתחומי הנדל"ן, הפיננסים, הספנות ועוד – נודע יולי עופר כתורם נדיב. בשנת 2011 נפטר מר יולי עופר ז"ל. ביתו, ליאורה עופר, מכהנת כיום כבעלת השליטה (באמצעות עופר השקעות) והחל משנת 2008 גם כיו"ר הדירקטוריון של מליסרון

בשנת 1957

הקימו האחים יולי וסמי עופר ז"ל את חברת "האחים עופר", שלימים שונה שמה ל-"עופר השקעות". בשנות פעילותה הראשונות התמקדה החברה בתחומי הספנות, ההשקעות וההחזקות, ותוך זמן קצר הובילה פעילויות עסקיות רבות בארץ ובחו"ל.



בשנת 1987 הקימה מליסרון על חורבותיו של מפעל הטקסטיל 'אתא' שנסגר בשנת 1985, את הקניון הראשון שבבעלותה, **"הקריון"**, מתחם קניות רחב ידיים בקריית ביאליק. עם השנים צמח המתחם והתרחב - והפך לקניון הגדול בישראל.



הצלחתו העסקית של הקריון הובילה את מליסרון להשקעות רבות נוספות בתחום.

בשנת 2008, עם פרוץ המשבר הכלכלי העולמי, החברה השכילה לנצל את ההזדמנויות שיצר המשבר ואימצה אסטרטגיה להרחבת פעילות הקניונים. פחות מחצי שנה לאחר מכן רכשה החברה את קניון רמת אביב ואת קניון סביונים מחברת אפריקה ישראל.

בשנת 2011 רכשה מליסרון את חברת הקניונים בריטיש ישראל שבבעלותה היו 27 נכסים ובניהם: עופר הקניון הגדול פתח תקוה, עופר רחובות, עופר גרנד קניון חיפה, עופר גרנד קניון באר שבע ועוד.

קניוני עופר

בעקבות שתי
עסקאות אלו, שהיוו
נקודת מפנה בשוק
הקניונים, הפכה מליסרון
לחברת הקניונים
הגדולה בישראל.

אבני הדרך לאורך השנים

1957

האחים יולי וסמי עופר ז"ל מקימים את חברת 'האחים עופר' (לימים: 'עופר השקעות', אשר כיום מוחזקת במלואה באמצעות ליאורה עופר)

1987

הקמת חברת מליסרון אשר נרכשת בהמשך על ידי עופר השקעות

1992

מניות מליסרון מונפקות לציבור בבורסה לניירות ערך בתל אביב

2009

מליסרון רוכשת את קניון רמת אביב, באחת מהעסקאות הגדולות ביותר בשוק הקניונים

2011

מליסרון רוכשת את השליטה בבריטיש ישראל

2014

מליסרון נכללת לראשונה במדד ת"א 35, הכולל את שלושים וחמש החברות בעלות שווי השוק הגבוה ביותר בבורסה לניירות ערך

2015

רכישת הקרקע לפרויקט הדגל של החברה 'לנדמראק' במתחם שרונה המשלב משרדים, מגורים ומסחר

2022

מליסרון נכנסת לתחום המגורים ורוכשת 50% מחברת אביב ייזום המתמחה בייזום למגורים והתחדשות עירונית

התוכנית האסטרטגית

התוכנית האסטרטגית שגיבשה מליסרון מבוססת על שני צירים עסקיים מרכזיים:

1 מהלכים בתחום פעילות הליבה של החברה שמטרתם להרחיב ולהשביח את עסקי הליבה שלה ולהתאימם למגמות המשתנות בשוק ובכך לתמוך בהמשך ההובלה העסקית בתחום הנדל"ן המניב בישראל.

2 מהלכים אשר מטרתם להביא לגיוון בתחומי פעילותה של החברה, לביזור סיכונים הנובעים מהריכוזיות הענפית בפורטפוליו הקיים ולצמיחה בתחומים נוספים, והכל תוך סינרגיה לפעילות החברה כחברת נדל"ן תוך התאמה להיקף המקורות הפנויים למהלך.

במסגרת המהלכים לגיוון תחומי פעילותה, החברה פועלת להשבחת תיק הנכסים הקיים ולמיקסומו על ידי שימוש בזכויות בנייה קיימות ועתידיות ליצירת מתחמים בעירוב שימושים (משרדים, מסחר, מלונאות ומגורים).

במסגרת הכניסה לפעילויות חדשות וגיוון מקורות ההכנסה, נכנסה מליסרון במהלך שנת 2022 לתחום המגורים באמצעות רכישת 50% מחברת אביב ייזום הפועלת בתחום הייזום למגורים וההתחדשות העירונית ואשר נכון למועד הדוח פועלת להקמת כ-4,000 יחידות דיור במיקומים מרכזיים בעיקר באזור גוש דן.

בנוסף פעלה החברה במהלך שנת 2022 לרכישת נכסים וקרקעות נוספים בתחומי הליבה כגון פרויקט להקמת בניין משרדים ברחוב לינקולן בתל אביב ופרויקט עופר יבנה להקמת מרכז מסחרי פתוח ביבנה בשותפות עם יוחננוף.

במסגרת החדשנות הדיגיטלית פועלת החברה להשבחת אפליקציית My Ofer, מועדון הלקוחות של קניוני עופר וכן להטמעת תהליכי פרסונליזציה לשיפור שביעות רצון הלקוחות. בנוסף, החברה משיקה קניון היברידי ליצירת ערך מוסף על ידי הוספת אפשרות לרכישה אונליין ישירות מחנויות הקניון אגב פתרון לוגיסטי משלים ללקוחות (ליקוט, איסוף ושילוח).

כמו כן פועלת מליסרון גם לחדשנות בתחום האנרגטי ובמסגרת זאת חתמה על הסכמים להעברה של צריכת החשמל של מרבית נכסיה לצריכה ממקורות אנרגיה מתחדשת במטרה להתייעל ולהביא לצמצום משמעותי של טביעת כף הרגל הפחמנית שלה ושל מעגל לקוחותיה אגב צריכת החשמל בנכסיה.

ערכי ליבה של מליסרון

הערכים שעל פיהם נוהגת מליסרון נועדו בראש ובראשונה להנחות את העובדים והמנהלים - אך גם להפוך את תהליכי העבודה לנכונים ויעילים יותר, להוות דוגמה למחזיקי העניין וליצור השפעה חיובית בסביבה העסקית שבה החברה פועלת.



מקצועיות, מצוינות והובלה

מליסרון מתחייבת לפעול במצוינות ובמקצועיות כדרך חיים - להשקיע משאבים ומאמצים לשיפור מתמיד, ללמידה מניסיונות העבר ולהפקת תובנות חדשות - בשאיפה להצטיין בתחומי פעילותה. החברה דוגלת בהובלה מתוך יוזמה וחדשנות ופועלת ללא הרף כדי להיות תמיד צעד אחד קדימה ולהוות דוגמה והשראה לטובבים אותה.



סינרגיה, חברות ואכפתיות

מליסרון דוגלת בשיתוף פעולה ובעבודת צוות (סינרגיה). מליסרון מאמינה כי באמצעות עבודת צוות ותקשורת בינאישית טובה תוכל לשפר את הביצועים שלה, להגיע לתוצאות טובות יותר ולחוש סיפוק אישי ומקצועי.



נאמנות, כבוד ומסירות לאחר

במליסרון מאמינים בהתנהלות מכבדת תוך התחשבות באחר ומתן תשומת לב לצרכים של העומד מולנו - עובדים, מנהלים, לקוחות, ספקים ושותפים עסקיים. מליסרון מאמינה בנאמנות ליושרה, לערכי החברה ולדרך העסקית שלה, ומצפה מעובדיה וממנהליה לנהוג כך גם כן.



הגינות ושקיפות

מליסרון מחויבת לפעול ביושרה, בהגינות ובשקיפות מול למחזיקי העניין שלה: העובדים, הלקוחות, הספקים, נתני השירותים, המשקיעים ובעלי המניות.

מליסרון - תפיסת ה-ESG

החברה רואה את ערכי הסביבה, החברה והממשל התאגידי כחלק בלתי נפרד מערכי הליבה שלה. השאיפה של מליסרון, בצד יעדיה העסקיים, להוביל, לקדם ולפתח ערכים איכותיים וחברתיים כאחד. בהתאם לכך במליסרון מנוהל תחום ה-ESG כחלק מניהול העסקים השוטף ובמסגרת ניהול הסיכונים שלה.

מליסרון החלה בתהליך בתחומי ה-ESG ומשקיעה משאבים בשיפור וקידום הנושא.

כחלק מכך היא מאמצת ממשל תאגידי ברמה גבוהה ביחס למקובל, מקדמת שקיפות גבוהה, משפרת תהליכים סביבתיים בנכסיה, מקדמת ערכים חברתיים, קהילתיים ועוד. במסגרת זאת הוקם פורום ניהולי בכיר שמטרתו לקדם את נושא ה-ESG באופן חוצה ארגון ולהוות גורם מתכלל אשר מקדם את הנושא מול פונקציות עסקיות בארגון וכן גורם מדווח. במסגרת התהליך שבוצע, נערך מיפוי של הנושאים הקיימים בחברה בתחומי ה-ESG, נבנתה תשתית דיווחית מול נכסי החברה, גובשה תוכנית עבודה, והוגדרו יעדים בתחומי ה-ESG. את עיקרי יעדיה מליסרון משקפת בדוח זה.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

אימוץ יעדי ה-SDG

כחלק מתהליך ה-ESG ופרסום דוח זה, החליטה הנהלת החברה לקחת חלק במאמץ החשוב להשגת היעדים ומטרות לפיתוח בר קיימא של האו"ם, הידועים גם כ-SDG. מליסרון פועלת ותפעל לשלב בין פעילותה העסקית לבין קידום מטרות המשנה של חלק מ-17 היעדים!



1 נציין כי היעדים הוגדרו על ידי העצרת הכללית של האו"ם כבר בשנת 2015 כמתווה גלובלי לפיתוח בר קיימא המבוסס על ועדת האו"ם לפיתוח בר קיימא שהתקיימה בשנת 2012 בריו דה ז'ה נו, ברזיל. במסגרת זו, מדינות החברות באו"ם, ביניהן ישראל, הצהירו על קידום 17 יעדי פיתוח בר קיימא. היעדים מחולקים ל-169 מטרות, והן כוללות 232 מדדים.

כחלק מדוח זה, ערכה מליסרון מיפוי מקיף של פעילותה אל מול 17 היעדים של האו"ם ו-169 מטרות המשנה.

להלן פירוט היעדים והמטרות אותן אימצה:



יעד 7 – אנרגיה נקייה ובת השגה

- 7.2 - הגדלת שימוש באנרגיה מתחדשת.
- 7.3 - הגדלת השיעור בשיפור יעילות האנרגיה.

פעילות של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה – מליסרון מקדמת תהליכים להתייעלות אנרגטית במבנים קיימים, תכנון מבנים חסכוניים באנרגיה ומקסום שטחי הגגות של נכסיה לשם פריסת מערכות פוטו-ולטאיות. מליסרון פעלה להפוך את אספקת מרבית צריכת החשמל בנכסיה לצריכה ממקורות אנרגיה מתחדשת.



יעד 4 – חינוך איכותי

- 4.5 - מניעת אפליה בחינוך, להבטיח גישה שווה לכל רמות החינוך והכשרה מקצועית.

פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה – מליסרון תורמת כדרך קבע לארגונים ועמותות העוסקים בחינוך, כולל חינוך לילדים בעלי מוגבלויות וילדים ונוער בסיכון.



יעד 8 – עבודה הוגנת וצמיחה כלכלית

- 8.5 - תעסוקה מקיפה ועבודה הוגנת.
- 8.8 - הגנה על זכויות העובדים וקידום סביבת עבודה בטוחה.

פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה – מליסרון מקפידה על תנאי תעסוקה שיוויניים וראויים. בטיחות הינה ערך עליון בפעילויות השונות של מליסרון והיא מקפידה לעמוד בכל הנחיות החוק והתקנות.



יעד 5 – שיוויון מגדרי

- 5.5 - הבטחת השתתפות מלאה למנהיגות ובקבלת החלטות. הבטחת השתתפות מלאה ואפקטיבית של נשים ושוויון הזדמנויות למנהיגות בכל רמות קבלת ההחלטות.

פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה – מליסרון רואה חשיבות בקידום ושיפור השוויון המגדרי בתוך הארגון. 44% מחברי הדירקטוריון, לרבות יו"ר הדירקטוריון, הגב' ליאורה עופר, וכ- 47% ממנהלי הנכסים של החברה, הינן נשים.



יעד 11 – ערים וקהילות מקיימות

- 11.6 - הפחתת ההשפעה הסביבתית המשמעותית לנפש של ערים.

פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה – מליסרון פועלת לקדם היבטי סביבתיים בפרויקטי היזמות, תוך עמידה בתקני תכנון ובנייה סביבתיים, לרבות ניצול, קידום ושמירה על ערכי טבע ונוף, מניעת היווצרות מפגעים סביבתיים, פרויקט להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים במרבית הנכסים ועוד.



יעד 6 – מים נקיים ותברואה

- 6.4 - הגברת יעילות השימוש במים.
- 6.6 - הגנה ושחזור מערכות אקולוגיות הקשורות למים.

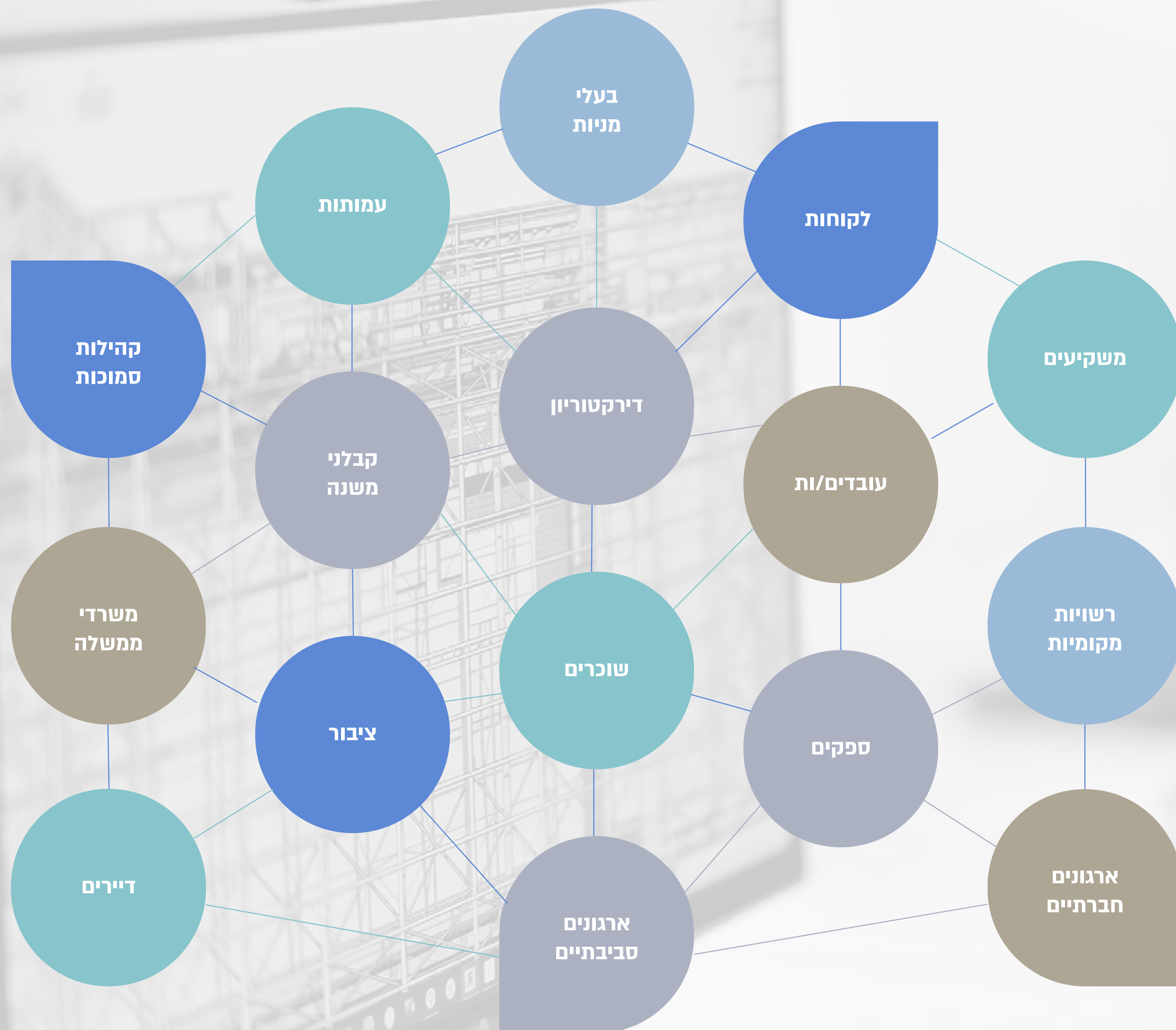
פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה - מליסרון פועלת ליעול והפחתת צריכת המים בנכסיה, באמצעות: ייעול צריכת מים בגינות נוי בנכסים, החלפת מוני מים למונים חכמים והחלפת מערכת השקיה. בפעילות הייזום מליסרון פועלת בהתאם לחוקים ותקנות בנוגע להשפלת מי תהום ותכנון משמר מים למען העשרת האקוויפר.



יעד 13 – שינוי אקלים

- 13.1 - חיזוק העמידות והתאמת הקיבולת לסכנות הנוגעות לאקלים ולאסונות טבע.

פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה - כאמור, מליסרון פועלת להפחית את השפעותיה הסביבתיות וכחלק מפעילות הייזום שלה היא מקימה מבנים בעלי טביעת רגל סביבתית נמוכה יחסית.



מחזיקי העניין של מליסרון

מחזיקי העניין של מליסרון כוללים, בין היתר, את העובדים, בעלי המניות, המשקיעים, הלקוחות, השותפים העסקיים, הספקים, קבלני המשנה, גופי הממשלה והקהילות הסמוכות ועוד.

כחלק ממערכת היחסים של החברה עם כלל מחזיקי העניין שלה, רואה מליסרון חשיבות גבוהה בשקיפות וכראיה לכך, הדיווחים, הדוחות והמצגות שמפרסמת מליסרון למחזיקי העניין שלה הינם בסטנדרטים גבוהים ביחס לנדרש בחוק ובכלל. מליסרון רואה חשיבות גם בניהול דיאלוג רצוף ושקוף מול מחזיקי העניין שלה.

איכות הסביבה

נושא האקלים, השמירה על איכות הסביבה והרצון להגדיל את ההשפעות הסביבתיות החיוביות תפס תאוצה רבה ומודעות גדולה יותר בשנים האחרונות. כחלק מהכרת החשיבות לצמצום השפעותיה הסביבתיות הנגזרות מפעילותה לצד הקפדה על עמידה בתקנים סביבתיים פועלת החברה לצמצם את אותן השפעות בצורה סדורה ושוטפת.

במסגרת זאת התקשרה מליסרון בהסכם ראשוני ופורץ דרך בשוק הישראלי, לצריכת מרבית החשמל שלה ממקורות של אנרגיה ירוקה בהיקף הנאמד (והכפוף לצריכה בכוול) ב-100 מיליון ש"ח בשנה, תוך זכאות לרכישת תעודות ירוקות - International Renewable Energy Certificate בהיקף השווה לכלל צריכת החשמל בחברה.

השלמת המעבר למקורות אנרגיה ירוקה (באופן מדורג במהלך השנים 2024 ו-2025) צפויה להביא לצמצום משמעותי של טביעת כף הרגל הפחמנית של החברה ושל מעגל לקוחותיה (השוכרים בנכסים) אגב צריכת החשמל בנכסיה.

בנוסף, החברה מקפידה, פועלת ומשקיעה באופן שוטף בנכסיה הקיימים והעתידיים, במגוון דרכים: התקנת מערכות סולאריות ושדרוגן, החלפת מערכות מיזוג אוויר, החלפת תאורה לתאורת LED, ייעול השימוש במערכות המיזוג וצרכני חשמל משמעותיים אחרים, עמדות טעינה לרכבים חשמליים, הקפדה על שימוש בכלים רב פעמיים במשרדי החברה ועוד.

E

היעדים הסביבתיים העיקרים של החברה:

2024

המשך בניית תוכנית עבודה, ייעול הליכי המיכוי והמדידה של היבטי ESG

החל מ- 2024

שינוי מדורג של תמהיל צריכת האנרגיה וצמצום פליטות גזי החממה במכלול 2

החל מ- 2024

פריסת מאות עמדות טעינה לרכבים חשמליים

יעד ל- 2025

ייצור האנרגיה ממתקנים סולאריים בנכסי החברה יעמדו על כ-4.5-4 מיליון קוט"ש

החל מ- 2023

100% מנכסי המשרדים החדשים יבנו לפי תקנים סביבתיים ירוקים

2024 Q1

פרסום דוח ESG ראשון

2025

המשך בחינת עומק להתייעלות אנרגטית בנכסים

פליטות גזי חממה ושינויי אקלים

חשוב לציין, כי פליטות גזי החממה בענף הנדל"ן נובעות הן מאנרגיה לתפעול מבנים שנצרכת לאורך חייהם (כפי שניתן לראות במכלול 2 שלהלן), והן מפליטות שמקורן בתהליך הבנייה, ייצור החומרים והשינוע מספקים של החומרים המרכיבים את המבנים (מכלול 3). מליסרון מקפידה בתהליך תכנון הבנייה לבחון את ההשפעות הסביבתיות הפוטנציאליות של הנכסים.



יעד 13 - שינוי אקלים

13.1 – חיזוק העמידות והתאמת הקיבולת לסכנות הנוגעות לאקלים ולאסונות טבע בכל המדינות.

מליסרון פועלת להפחית את השפעותיה הסביבתיות ולקדם מבנים בעלי טביעת רגל סביבתית נמוכה

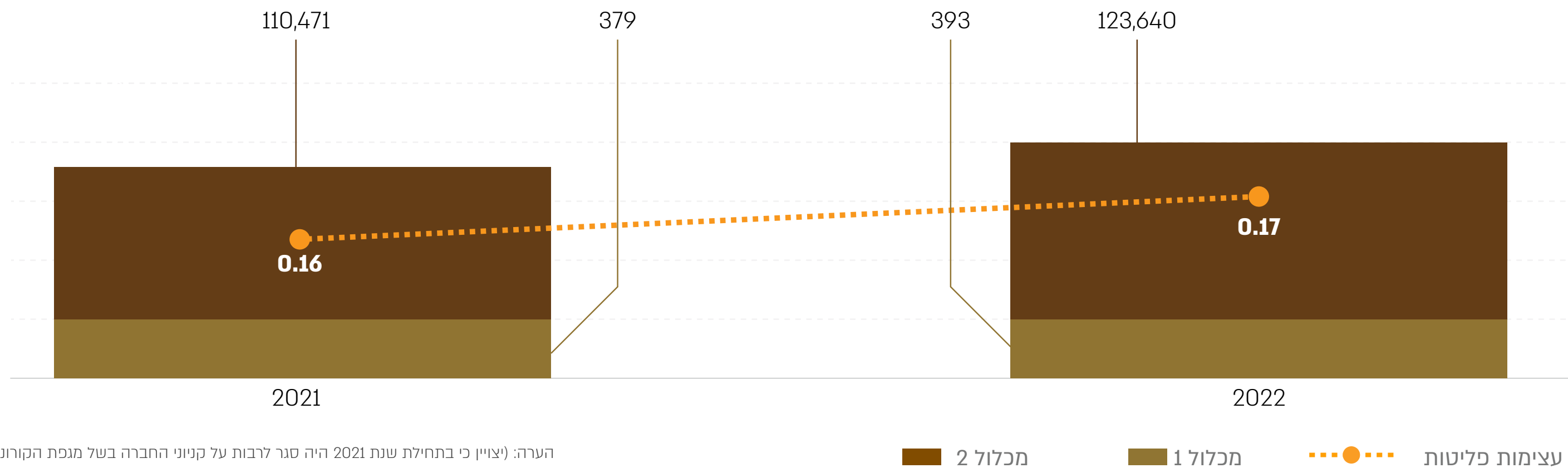
שינוי האקלים וההתחממות הגלובלית הינם מונחים המתארים תופעת טבע עולמית הנגרמת כתוצאה מפליטת גזי חממה בפעילות אנושית ברובה משריפת דלקי מאובנים (פחם, נפט, גז טבעי ועוד). שינויי האקלים טומנים בחובם סיכונים רבים הנגרמים עקב התהליכים הפיזיים המתרחשים (סיכונים פיזיים), ועקב הצורך של האנושות להתאים את עצמה לשינויי האקלים (סיכונים מעבר), אך גם הזדמנויות עסקיות שיתרמו לאיתנות החברה ביחס לשינויי האקלים. יחד עם הגברת המודעות שינויי האקלים כך גם נושא סיכוני אקלים הוכר כסיכון בעל השפעה מהותית על פעילות העסקית של חברות. כחברה העוסקת בתחום הנדל"ן הן בייזום ובהן בניהול נכסים, מליסרון חשופה לסיכונים אקלימיים שונים אשר רלוונטיים לתחום פעילותה.

כאמור, מליסרון מקדמת פעולות לצמצום השפעותיה הסביבתיות של טביעת כף הרגל הפחמנית, ובהתאם לתהליכי ההתייעלות האנרגטית פועלת החברה להפחתת הצריכה האנרגטית הכוללת של נכסיה ופעילותה, הן באמצעות התייעלות פנימית ושדרוג מערכות חדשות, הן באמצעות התקנת פאנלים סולאריים על גגות הנכסים והן באמצעות ההתקשרות לרכישת חשמל ירוק שיצמצם את מרבית הפליטות של החברה במכלול 2.

כחלק מתהליך ESG, מדידת הנתונים, הצבת היעדים וניהולם, ביצעה מליסרון חישוב של פליטות גזי החממה במכלולים 1 ו-2 בהתאם למתודולוגיות של המשרד להגנת הסביבה ושל ה-GHG Protocol. חישוב הפליטות נעשה על פי רשם הפליטות לסביבה – מפל"ס (PRTR) המנוהל על ידי המשרד להגנת הסביבה.

נתוני פליטות גזי החממה של מליסרון

פליטות גזי חממה (מכלולים 1 ו-2) - סה"כ מליסרון



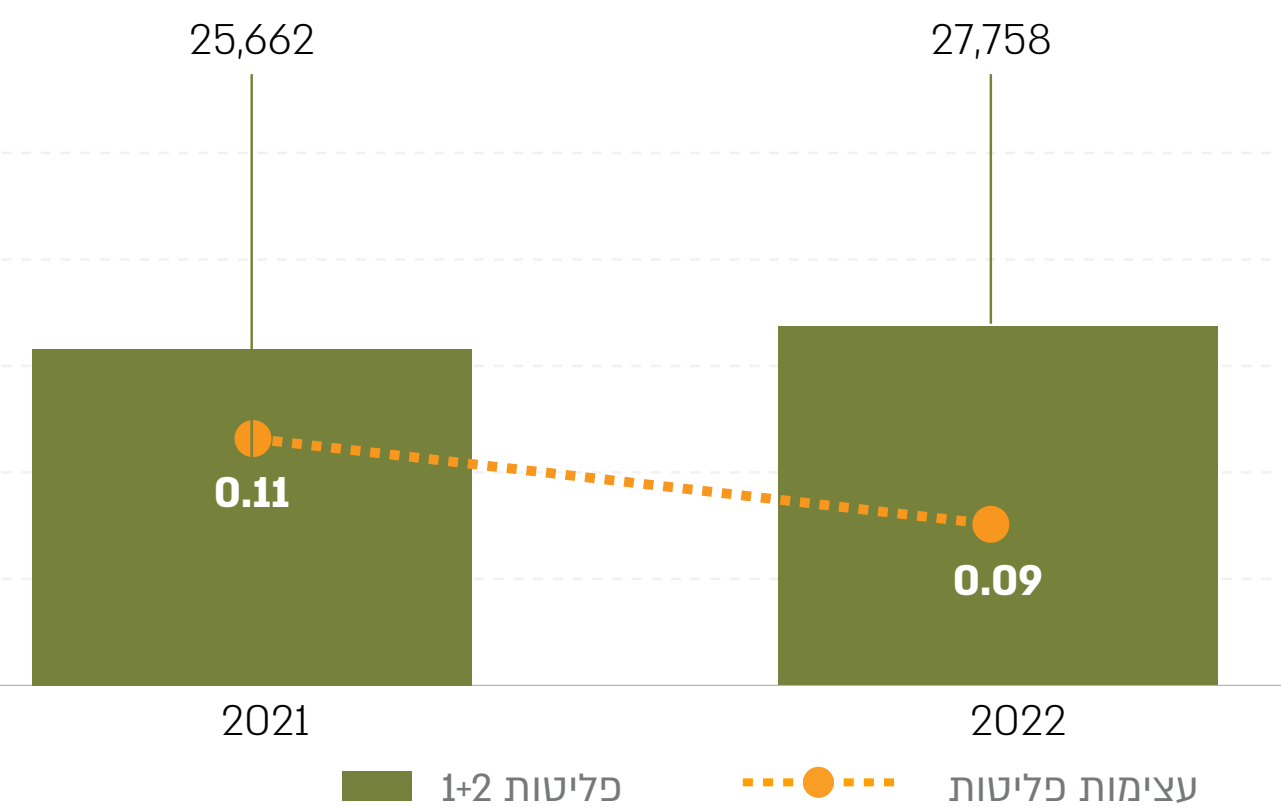
1
מכלול

סך פליטות גזי החממה הישירות אשר מקורן הוא במתקנים הנמצאים בבעלות החברה או בשימוש שוטף של החברה. בנוגע למליסרון מכלול זה כולל את כמות הסולר שנצרכה להפעלת הגנרטורים בבעלות החברה וכמות הדלק שנצרכה על ידי הרכבים של החברה.²

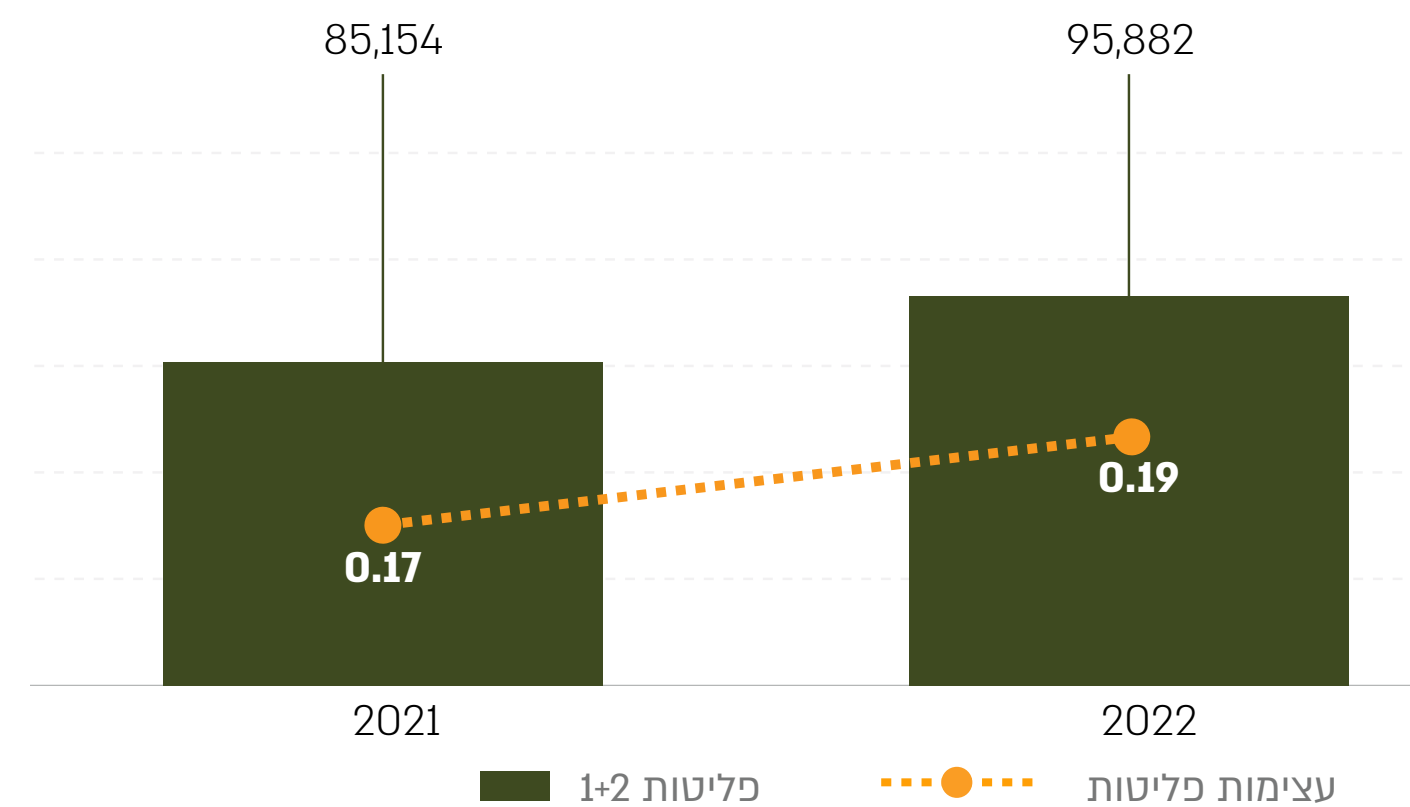
2
מכלול

סך פליטות עקיפות מצריכת אנרגיה אשר כוללות פליטות בייצור של חשמל, קיטור ומים חמים הנצרכים על ידי החברה, אך מופקים על ידי חברה אחרת. כלומר, מקורות אנרגיה הנרכשים מגורם חיצוני אל תוך גבולות החברה, כגון צריכת חשמל מחברת חשמל. ביצענו את החישוב למכלול זה על פי צריכת החשמל של הנכסים.³

פליטות גזי חממה במשרדים



פליטות גזי חממה במרכזי קניות



3 בהתאם להסדרה של פרקטיקות דיווח לחישוב מכלול 3 בענף הנדל"ן תבחן מליסרון את הפרדת צריכת החשמל של השטחים המשותפים לצריכת החשמל של השוכרים, בהתאם לכך נתוני הפליטות בין מכלולים 1 ו-2 (בחישוב עתידי) צפויים להשתנות

2 במכלול זה לא הכללנו את פליטות גזי המיזוג הנפלטות ממערכות המיזוג כתוצאה מבלאי. מליסרון החלה וממשיכה בתהליך החלפה של מערכות המיזוג.

צריכת האנרגיה

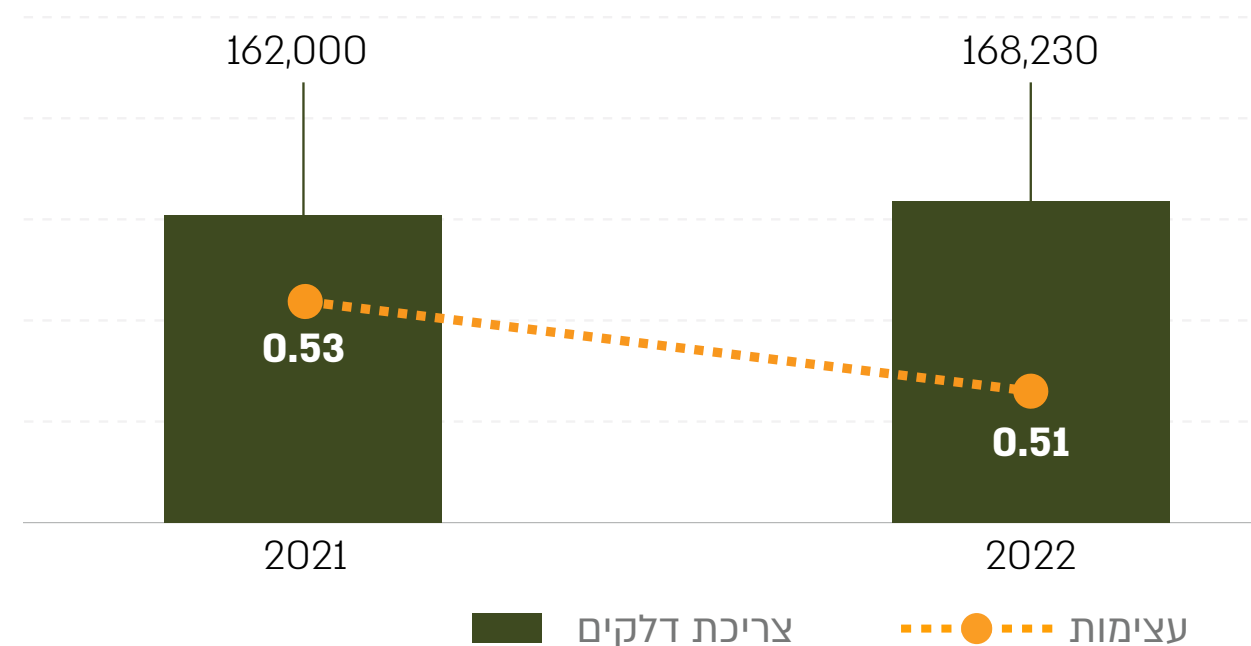
מליסרון מנהלת באופן שוטף ותדיר את המערך האנרגטי הפנים ארגוני בפעילותה השוטפת, לרבות צריכת חשמל של נכסי החברה, צריכת דלקים פוסיליים (כגון בנזין לרכבים בבעלות החברה) ותהליכי התייעלות אנרגטית.

נציין כי בשנת 2021 קניוני החברה היו סגורים לתקופה מסוימת בשל מגפת הקורונה, כך שצריכת החשמל פחתה בהתאם.

עוד נציין כי במרוצת השנים, מליסרון ביצעה מספר פעולות ביניהן החלפת גופי תאורה בקניונים, החלפת מגדלי הקירור, שדרוג מערך המיזוג ועוד.

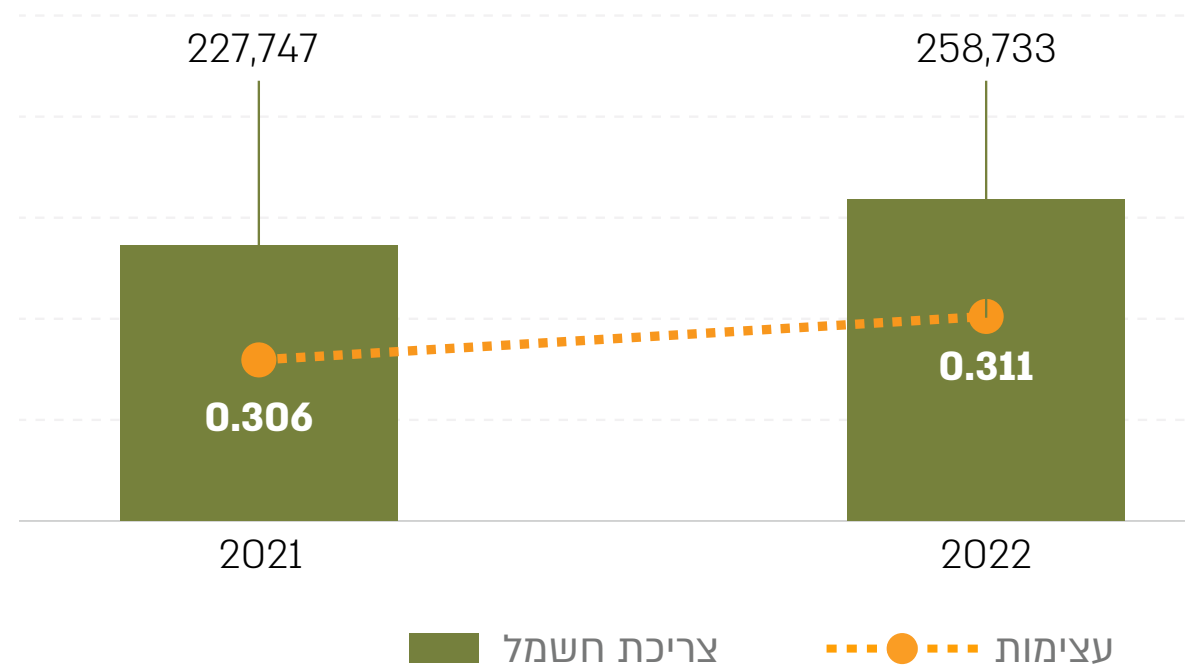
בתחילת שנת 2024 חתמה מליסרון על הסכם עם 2 חברות מובילות במשק להקמת רשת עמדות טעינה בנכסי החברה אשר בהתאם לתכנון תוקם במהלך שנת 2024. הרשת תכלול מאות עמדות טעינה מהירות ואיטיות לרכבים חשמליים, בפריסה ארצית רחבה של למעלה מ-20 מוקדים, כאשר מרבית החשמל שישמש את העמדות יהיה ממקורות מתחדשים.

צריכת דלקים



הערה: צריכת דלקים של רכבי החברה (בנזין). נציין כי חישוב העצימות נעשה ביחס לכמות הרכבים בחברה.

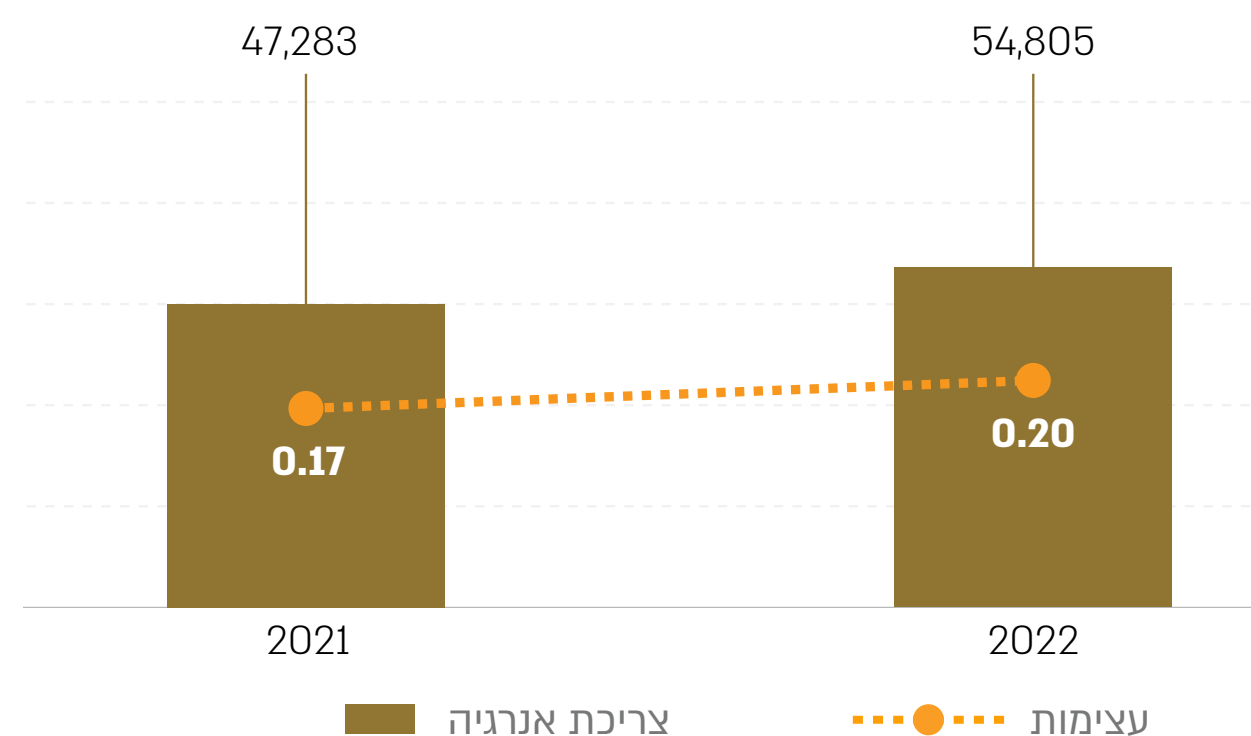
צריכת אנרגיה (אלפי קוט"ש) - סה"כ קבוצתי



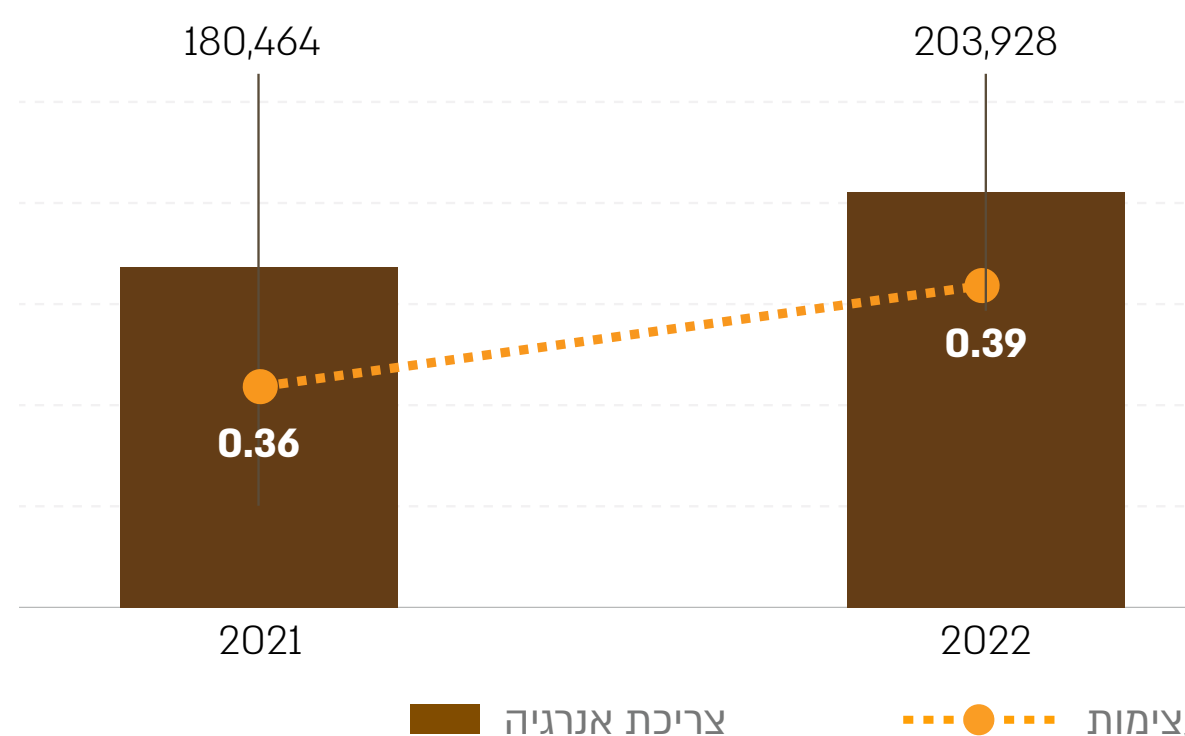
הערה: הנתונים מופיעים באלפי קוט"ש ומציגים צריכת חשמל בנכסים בלבד.

להלן פירוט צריכת האנרגיה (צריכת חשמל בקוט"ש) של מליסרון בהתפלגות למשרדים ומרכזי קניות לשנים 2021 - 2022:

צריכת אנרגיה במשרדים



צריכת אנרגיה במרכזי קניות





ייצור אנרגיה מתחדשת



יעד 7 – אנרגיה נקייה ובת השגה
7.2 - הגדלת שימוש באנרגיה מתחדשת.

התקנת מערכות סולאריות להפקת חשמל והתקשרות לאספקת חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת.

כחלק מניהול תמהיל האנרגיה, ייצור אנרגיה מתחדשת הינו כלי חשוב למען קידום מאזן אנרגטי. מליסרון מקדמת תהליכים להתייעלות אנרגטית במבנים קיימים, תכנון מבנים חסכוניים באנרגיה ומקסום שטחי הגגות של נכסיה לשם פריסת מערכות פוטו-וולטאיות.

ס **נכון לסוף שנת 2022**, למליסרון 8 נכסים שעל גותיהם מותקנות מערכות סולאריות להפקת חשמל. בשנת 2022 המערכות הפיקו 3.16 מיליון קוט"ש, נתון השווה לכ-1.5% מסך צריכת האנרגיה של כל נכסי מליסרון.

ס **במהלך שנת 2023**, הותקנו 4 מערכות סולאריות חדשות אשר נכנסו לפעולה, וצפויות לייצר כ-0.5 מיליון קוט"ש נוספים. מערכת נוספת של כ-0.5 מיליון קוט"ש, נמצאת בשלבי בתכנון. בנוסף מתכננת החברה לשדרג ולשפר את יעילות חלק מהמערכות הקיימות מעת לעת. בהתאם להערכת נתונים של הפקה עתידית, סך ייצור האנרגיה ממתקנים סולאריים בנכסי

החברה צפויה לעמוד על כ-4.5-4 מיליון קוט"ש בשנת 2025.

פעילות מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה
מליסרון מקדמת תהליכים להתייעלות אנרגטית במבנים קיימים, תכנון מבנים חסכוניים באנרגיה ומקסום שטחי הגגות של נכסיה לשם פריסת מערכות פוטו-וולטאיות



יעד 6 – מים נקיים ותבואה

6.4 – הגברת יעילות השימוש במים.
6.6 – הגנה ושחזור מערכות אקולוגיות הקשורות למים.

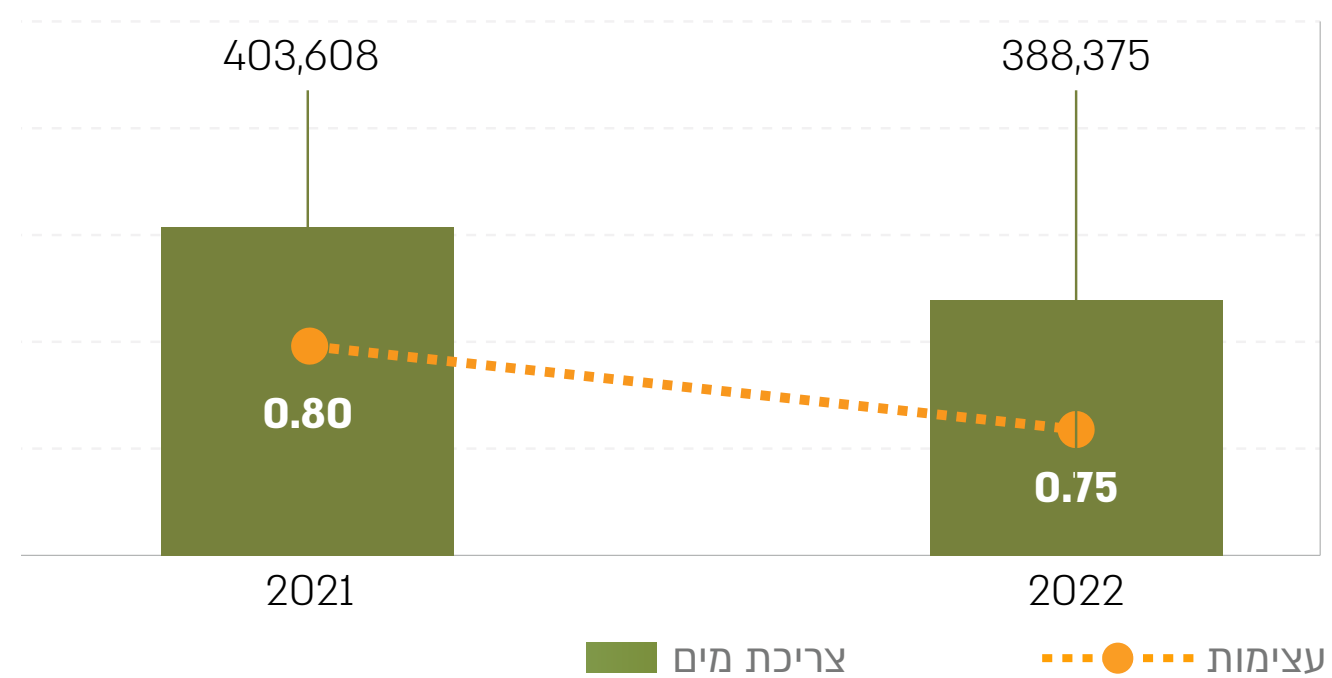
מליסרון פועלת לייעול והפחתת צריכת המים בנכסיה, כגון:

הוספת ווסתי לחץ לחיסכון, החלפת מוני מים למונים חכמים והחלפת מערכת השקיה

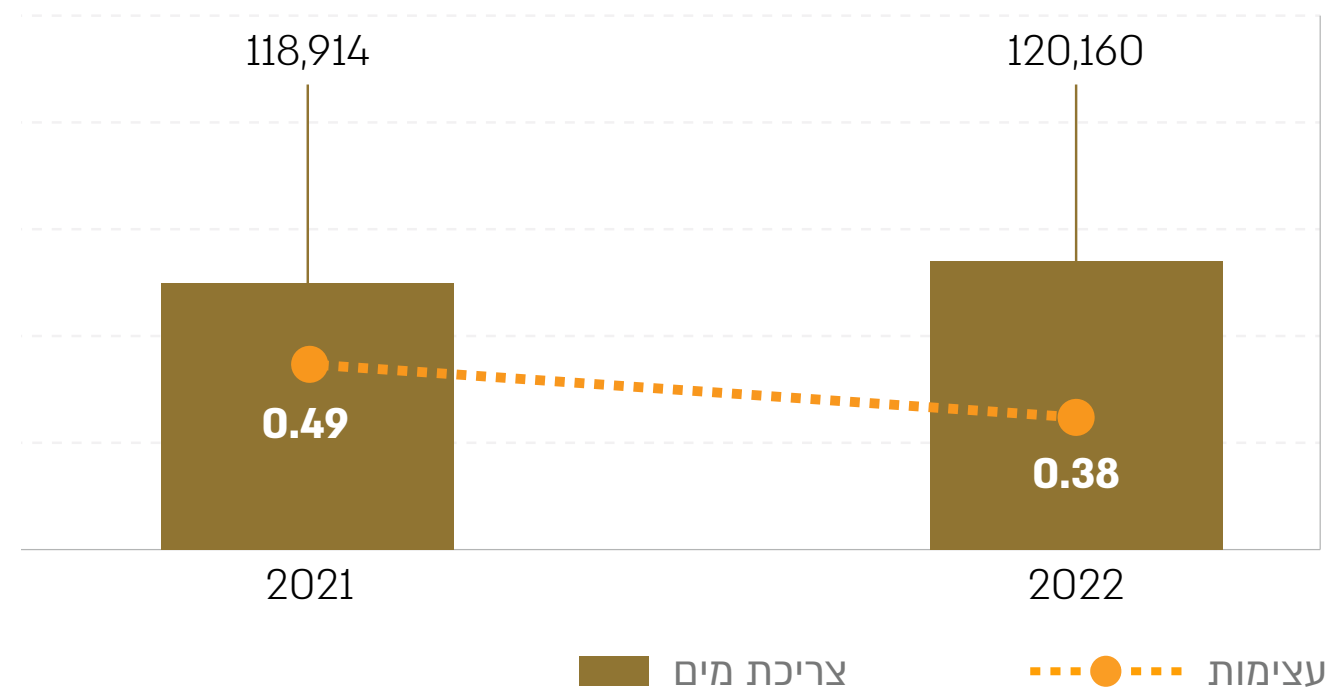
בכל פרויקט ייזום מליסרון פועלת בהתאם לחוקים ותקנות בנוגע להשפלת מי תהום ותכנון משמר מים למען העשרת האקוויפר בנגר עילי.

להלן תרשימים להצגה של צריכת המים לשנים 2021–2022 ועצימות הצריכה ביחס לשטח:

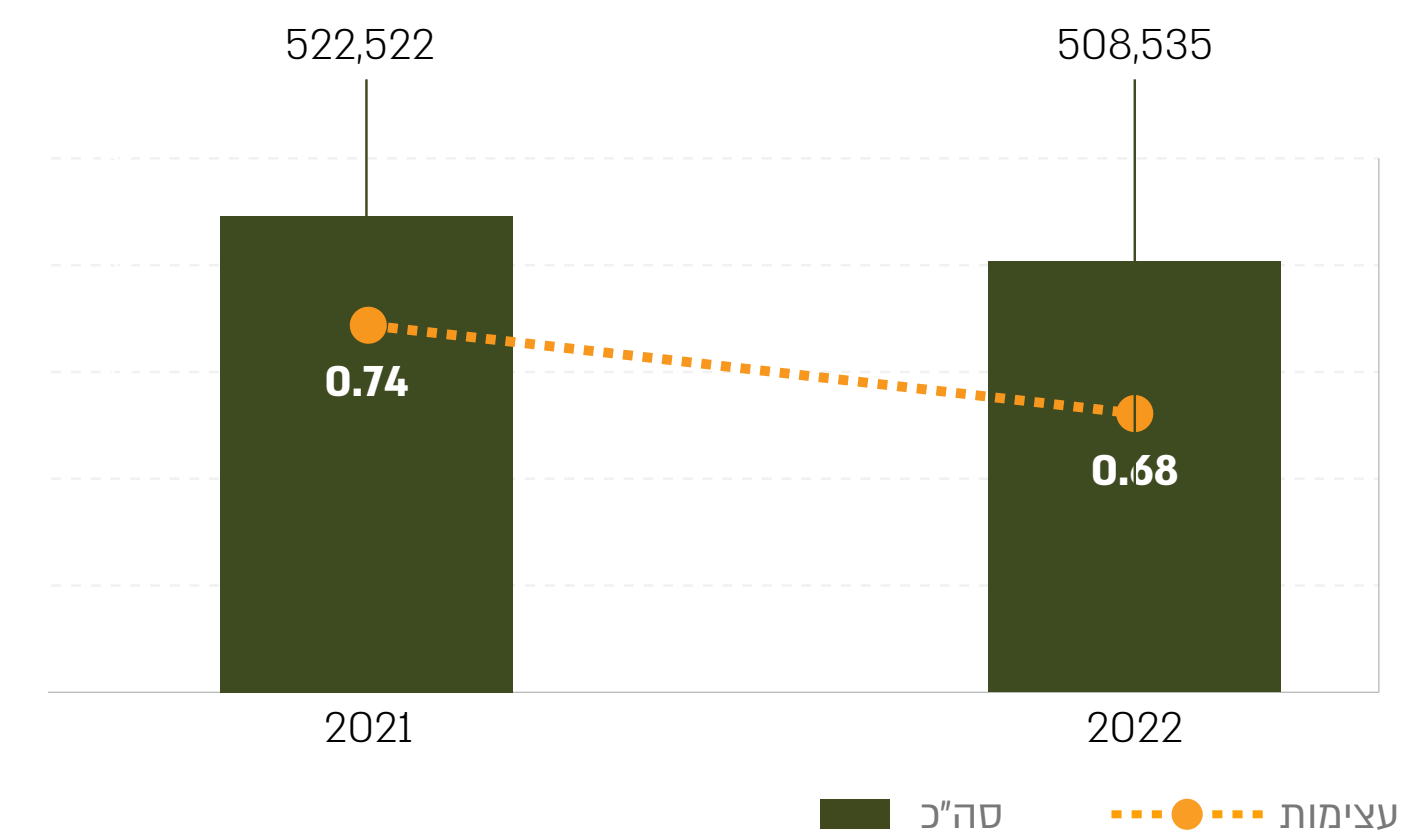
צריכת מים במרכזי קניות



צריכת מים במשרדים



צריכת מים - סה"כ מליסרון



ניהול וצריכת מים

ניהול משאבי מים משמעו מעקב על צריכת המים בכל נכסי החברה, הפחתת צריכת המים הן בפעילות השוטפת והן בפעולות ייזום בדגש על הקמת נכסים ו/או שדרוג נכסים תוך קידום פעולות של חיסכון בצריכת המים.

בייזום פרויקטים מליסרון שמה דגש על תכנון חסכוני במים ובנייה משמרת מים, המפחיתה את בזבז משאבי המים ומאפשרת את חלולם ואגירתם להעשרת מי התהום.

שמירה על הסביבה בנכסים בבנייה

תקני בנייה ירוקה מאפשרים לחברה לעמוד בסטנדרטים גבוהים של היבטים וסיכונים סביבתיים ומבטיחים ניצול, קידום ושמירה על ערכי טבע ונוף ומניעת היווצרות מפגעים סביבתיים.

מליסרון לקחה על עצמה יעד לפיו 100% מהפרויקטים החדשים (מעל 10 אלף מטר ובתחום המשרדים) יעמדו בתקנים סביבתיים ירוקים של לפחות LEED GOLD.



לנדמארק תל אביב - משרדים
שטח להשכרה (מ"ר): 151,000
צפי התחלת בנייה: סיום בנייה לקראת תחילת אכלוס



עופר הכרמל - בניין C (משרדים)
שטח להשכרה (מ"ר): 23,000
מצב בנייה: סיום אכלוס

עופר הכרמל - בניין D (משרדים)
שטח להשכרה (מ"ר): 23,000
צפי התחלת בנייה: טרם נקבע

עופר הכרמל בניין J (משרדים)
שטח להשכרה (מ"ר): 18,000
צפי התחלת בנייה: 2024



עופר EAST - בניינים C+D (משרדים)
שטח להשכרה (מ"ר): 33,500
מצב בנייה: הסתיים, באכלוס

עופר נוף הגליל - בניין F (משרדים)
שטח להשכרה (מ"ר): 6,000
התחלת בנייה: 2023

עופר יקנעם - בניין D (משרדים)
שטח להשכרה (מ"ר): 35,000
צפי התחלת בנייה: 2024

עופר הקניון הגדול פ"ת - בניין משרדים
שטח להשכרה (מ"ר): 25,000
צפי התחלת בנייה: 2024

עופר נתניה משרדים ומסחר
שטח להשכרה (מ"ר): 7,000
התחלת בנייה: 2024

עופר רחובות - תוספת משרדים
שטח להשכרה (מ"ר): 11,000
צפי התחלת בנייה: 2024

עופר נוף הגליל בניינים A,B,C וחניון - תוספת מסחר
שטח להשכרה (מ"ר): 21,000
צפי התחלת בנייה: 2024

עופר יבנה - מסחר ומשרדים
שטח להשכרה (מ"ר): 24,300
התחלת בנייה: בבנייה

פרויקט לנדמארק Tel Aviv

חלק החברה - 50% (הנתונים מתייחסים ל-100%)



מכון התקנים הישראלי

- מים אפורים מושבים
- ניהול מי נגר לכלל הפרויקט
- נורות UV בכל תעלות מיזוג האוויר
- קומת חניון אופניים עם מקלחות ומלתחות
- כל הצ'ילרים הם מסוג אינוורטר
- כל היולונות בפרויקט מקושרים לתחנה מטאורולוגית על הגג למקסום חוסן אנרגטי
- שימוש בחומרים מקומיים וממוחזרים

מגדל A - מועד סיום בנייה צפוי - 2024

מגדל B - מועד סיום בנייה צפוי - 2026

151,000 מ"ר

שטח להשכרה



116 יחידות דיור



2,675 מיליון

ש"ח שווי בספרים



כ-3 מיליארד

סך עלויות בנייה צפויות



324 מיליון ש"ח

NOI צפוי



בניין C עופר כרמל

23,000 מ"ר
שטח להשכרה



100%
מהשטח הושכר



סך עלות הפרויקט
כ-200 מיליון ש"ח



- עמדות טעינה לרכבים חשמליים
- פנלים סולארים על הגג
- מערכת מיזוג מתקדמת
- חיסכון באנרגיה

סטטוס -

הבנייה הסתיימה
שווק במלואו אכלוס
הסתיים בשנת 2023

S

מרכיב חברתי במליסרון

המרכיב החברתי מתמקד באופן שבו החברה משפיעה על העובדים שלה, הלקוחות, הספקים והקהילה הרחבה.

המרכיב החברתי כולל נושאים כמו תנאי עבודה, שוויון, גיוון, זכויות עובדים, כללי בטיחות מחמירים, תרומה חברתית ועוד. חברות מתמקדות במרכיב זה כדי לבנות קשרים חזקים ומשמעותיים עם עובדיהם והקהילה, תוך כדי הפגת מחויבות לשיפור חיי האדם ולתרומה לחברה.

פרק זה מתמקד בפעילות החברתית והתרומה לקהילה אותה מקיימת מליסרון לרבות בקשר עם מלחמת חרבות ברזל.

המשאב האנושי



יעד 8 - עבודה הוגנת וצמיחה כלכלית
8.5 - תעסוקה מקיפה ועבודה הוגנת. להשיג תעסוקה שווה ותנאי עבודה שיוונים וראויים לכל הנשים והגברים, בעבור אנשים צעירים ואנשים עם מגבלה.

פעילותה של מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה –

מליסרון פועלת להשגת תעסוקה שווה ותנאי עבודה שוויונים וראויים

מליסרון רואה בהון האנושי שלה נכס עיקרי וחשוב המאפשר לה להיות חברה מובילה במציאות, מקצועיות ואחריות והמהווה את הבסיס להצלחתה. מליסרון שואפת להעניק לכל עובדיה הזדמנות שווה ומעודדת התפתחות מקצועית ואישית. אפליה, התעמרות, הטרדה מינית או פגיעה בסביבת עבודה בטוחה על כל צורותיהן פוגעות בכבוד האדם ובפרטיותו, נוגדות את ערכי החברה ומובילות את החברה לנקוט באפס סובלנות כלפי כל מי שמפרן.

במליסרון מועסקים כ-260 עובדים במטה ובנכסים (קניונים ומשרדים). העובדים המועסקים בחברה בהתאמה לפריסה הגיאוגרפית של נכסיה, מגיעים מכל רחבי הארץ מהצפון ועד הדרום⁴.

⁴ בחברה הבת אביב ייזום (המוחזקת במשותף עם קבוצת אביב), אשר פעילותה אינה מתוארת בדוח זה, מועסקים כ-40 עובדים.

גיוון והכללה

מליסרון מקפידה שלא להפלות אף עובד או עובדת על בסיס השתייכות לדת, לאום, גזע, מוצא, מין ומקום מגורים. מועמדים לעבודה נקלטים על בסיס כישוריהם, ניסיונם וצרכי החברה.



יעד 5 – שיווין מגדרי

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.

פעילות מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה -

44% מחברי דירקטוריון מליסרון הינן נשים, יו"ר דירקטוריון החברה הינה גב' ליאורה עופר.

בהנהלת הנכסים 47% נשים ו-53% גברים

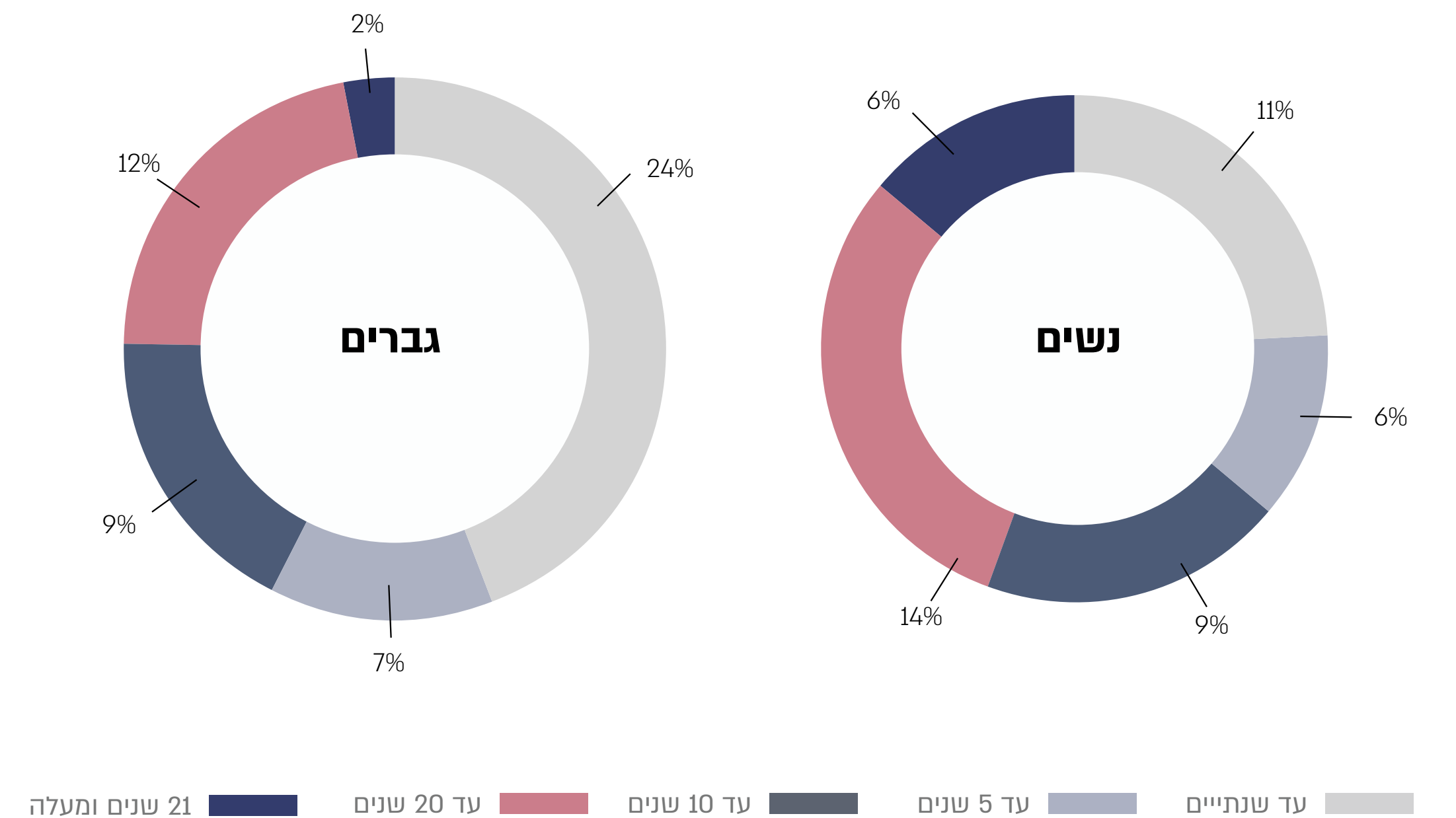
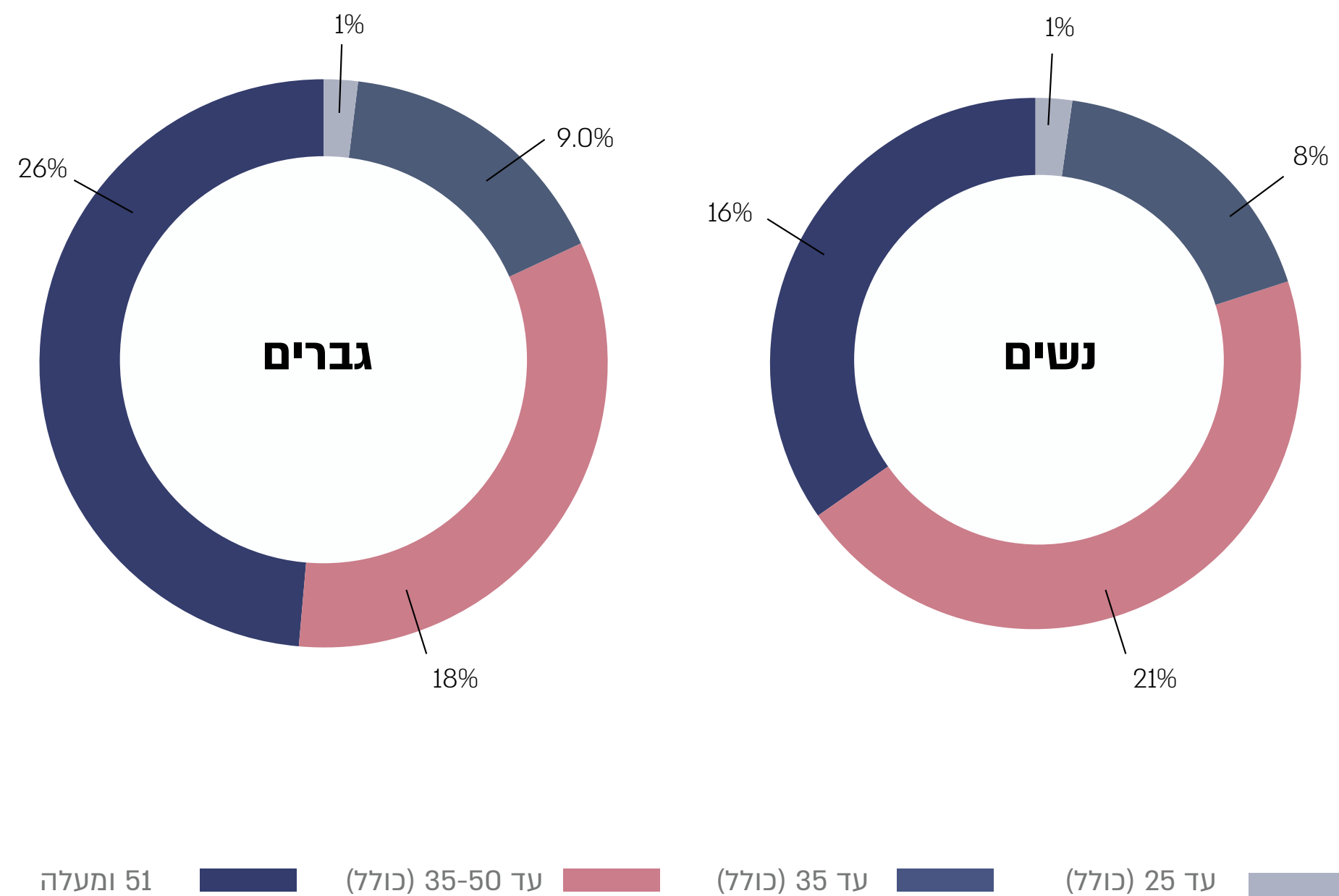
במליסרון 42% נשים ו-58% גברים.



ותק עובדים והתפלגות גילאים

החברה ומנהליה מודעים לכך כי ותק עובדים משפיע על פרמטרים שונים, הנוגעים לפעילות החברה לאיכות השירות שלה ולידע הנצבר בה, וכי וותק העובדים מהווה לרוב נכס לארגון.

במפת גילאי העובדים המועסקים בחברה, ניתן למצוא פריסה מאוזנת מהגילאים הצעירים עד לגילאים בוגרים ומבוגרים.





הדרכות, הכשרות ופיתוח

מליסרון בנתה תוכנית הדרכות והרצאות העשרה לצורך העמקת ידע לרבות באמצעות לומדות מקוונות מותאמות אשר כותחו באופן ייעודי לצרכי החברה. התוכנית כוללת מגוון קורסים, הדרכות והעשרות לעובדים ולמנהלים – הן בנושאים מקצועיים (בין אם נדרשים לפי רגולציה ובין אם לאו) והן בנושאים כלליים להרחבת הידע ולצורך פיתוח אישי ומקצועי.

תוכנית ההדרכות הינה בנוסף להדרכות שוטפות הקשורות להעלאת מודעות בנושאי ממשל תאגידי, אתיקה, הטרדות מיניות, אכיפה וציות. החברה פועלת בהתאם להוראות הדין ונהלים סדורים מותאמים לפעילותה לרבות נוהל למניעת הטרדות מיניות ונוהל למניעת התעמרות אשר תלויים באופן גלוי במשרדי החברה.

עובדי קבלן

בפעילות הקניונים של מליסרון מועסקים כ-1,100 עובדים בתחומי השמירה והניקיון באמצעות חברות כוח אדם שונות כמקובל בתחום. מליסרון פועלת על מנת לוודא שמירה על זכויות עובדי הקבלן. מליסרון מבצעת בקרות כנדרש בחוק לרבות באמצעות בודקים חיצוניים מורשים בכל הקשור להעסקת עובדים אלו ואף פועלת במידת הצורך להחלפת חברות כוח אדם אשר אינן מקפידות על עמידה בדרישות החוק.





בטיחות



יעד 8 – עבודה הוגנת וצמיחה כלכלית
8.8 - הגנה על זכויות העובדים וקידום סביבת עבודה בטוחה.

פעילות מליסרון לתרומה ליעד ולמטרת המשנה -
בטיחות הינה ערך עליון בפעילויות השונות של מליסרון
והיא מקפידה לעמוד בכל הנחיות החוק והתקנות ואף מעבר לכך.

מליסרון משקיעה משאבים רבים בפיקוח וניטור של היבטי הבטיחות בפעילויות השונות, לרבות בפרויקטי הייזום המבוצעים על ידי קבלנים שונים.

כל קבלן מחויב לעמידה בנהלים מחמירים הנוגעים לבטיחות באתרי בנייה והכוללים הדרכות תכופות לעובדים, ציוד מתאים, נהלי עבודה ועוד.

חיי אדם הינם ערך עליון ומליסרון פועלת במחויבות לערך זה באופן מוחלט. במסגרת הפעילות העסקית עוסקת החברה רבות בפרויקטי ייזום, בינוי והנדסה באמצעות קבלנים חיצוניים ומשקיעה משאבים רבים, הן תקציביים והן ניהוליים בתחום הבטיחות באתרי הבנייה וזאת בנוסף לנדרש בהתאם להוראות החקיקה השונות.

החברה אימצה נהלי בטיחות, עבודה על פי תקני ביקורת פנימית וחיצונית מקובלים והיא מעסיקה יועצי בטיחות ומומחים בתחום הן לצורכי פיקוח על חברות קבלניות חיצוניות והן לצרכים פנימיים. בנוסף בפעילות הנכסים מנוטרים אירועי תאונות עבודה לרבות אירועי 'כמעט ונפגע' ומבוצעים תחקירי עומק במטרה להימנע ממקרים דומים בעתיד.

עוד נוהגת מליסרון בפעילות הייזום לחייב קבלנים חיצוניים עימם היא מתקשרת, לעמוד בנהלים, דרישות טכניות שונות באתרי הבנייה וכן יצרה תשתית המחייבת את הקבלנים החיצוניים לעמידה בנושאים כגון: הדרכות עובדים, ציוד ומגן אישי, עבודות חפירה, עבודות חמות, שינוע מטענים, עבודות בגובה ועוד. כמו כן, הקבלן הראשי מחויב לחתום על מפרט הבטיחות ולהצהיר כי הינו מתחייב להקפיד על קיום דרישות הבטיחות. בנוסף, יועץ בטיחות מטעמה של מליסרון מפקח על אתרי הבנייה ועוקב אחרי אירועים שוטפים. יועץ הבטיחות מבקר באתרים לפחות אחת לשבוע לצורך ביקורת תוך הפצת דוחות ביקורת לגורמים רלוונטיים.

תרומה, התנדבויות



החברה תורמת לעמותות וארגונים רבים בתחומי חינוך, מחקר, תרבות ובריאות בעיקר בהקשר של ילדים ובני נוער. לחברה נוהל לסיווג ולאישור תרומות המסדיר את אופן האישור של תרומות ומנגנון הדיווח לגביהם כאשר בהתאם למדיניות החברה נקבע כי היקף התרומות הכולל של החברה בשנת דיווח יעמוד על עד 0.5% מהרווח הנקי של החברה לאותה שנה.

במהלך שנת 2023 תרמה מליסרון סך של כ-2 מיליון ש"ח לרבות תרומות בהיקף של כ-1.5 מיליון ש"ח לטובת יחידות שונות בצה"ל ולטובת תושבי עוטף עזה.

במרכזי הקניות מקדמת מליסרון פעילויות תרומה וחיבור לקהילה שנעשות הן במסגרת רשתית בכל קניוני החברה והן במסגרת מקומית בהתאם למאפיין של כל נכס והאזור הגיאוגרפי בו הוא מצוי. הפרויקטים הינם בשיתוף פעולה עם השוכרים, הקהילה באזור המתחם וארגונים חברתיים בסביבת הנכסים כגון איסוף תרומות בגדים, איסוף מחשבים לילדים, ירידי מחפשי עבודה, איסוף תרומות דרך מכירת מוצרים שחלק מהכנסותיהן מופנות לעמותות שונות, אישור מלגות לסטודנטים ועוד.



נשים חזקות יחד

כבר מספר שנים, בחודש אוקטובר – חודש המודעות לסרטן השד, מליסרון מאמצת פרויקט בשיתוף עמותת אחת מתשע ומעצבת התכשיטים הישראלית אתי קובו, למכירת תכשיטים בכל הקניונים שכל הכנסותיה הועברו לתרומה לעמותת אחת מתשע.

אחת מתשע היא עמותה ישראלית הפועלת להעלאת המודעות הציבורית לסרטן השד ולקידום בריאות השד בישראל.



אין כמו להתחיל את השנה עם מעשה טוב

כבר מספר שנים, יוזמת מליסרון לקראת חזרת הילדים אל בתי הספר מחופשת הקיץ קמפיין בשיתוף עמותת "תיק לכל תלמיד" ומרכזת איסוף וחלוקה של אלפי ילקוטים עבור ילדים מעוטי יכולת.

במסגרת הקמפיין מוקמות עמדות מסירה מעוצבות בקניונים והציבור הרחב מוזמן לתרום תיקים.



סיוע מליסרון במלחמת חרבות ברזל

מדינת ישראל נמצאת באחת משעותיה הקשות שידעה מיום הקמתה. לצד זאת, החברה הישראלית מתגלה באחת משעותיה היפות ביותר - שעה שהיא נרתמה, כולה כחזית אחת, מאוחדת ואיתנה ומפגינה חוסן חברתי - לאומי. גם מליסרון נרתמה לסייע לתושבי הדרום המפונים ויחידות שונות בצה"ל הן באמצעות תרומה כספית במסגרת פורום העסקים ובמסגרות נוספות והן באמצעות ברכישת מוצרים וזאת בהיקף של כ-1.5 מיליון ש"ח נכון לפרסום הדוח.

בפעילות הקניונים השיקה מליסרון קמפיין "נובמבר כחול לבן" לעידוד רכישה מעסקים בישראל ולתמיכה בכלכלה. בנוסף אפשרה מליסרון לעסקים מהדרום ומהצפון למכור סחורה חקלאית בשטחי הקניונים, ואף פרסה עמדות לאיסוף של מוצרים לתרומה בסמוך לסופרים, פארמים וחנויות הספרים בקניוני החברה.

במסגרת מאמצי הסיוע, אפשרה מליסרון ואף עודדה עובדים לצאת לימי התנדבות על חשבון החברה במקומות כגון: חמ"ל אקספו בשיתוף "אחים לנשק", ארגון היתומים ואלמנות של צה"ל, פתחון לב, כפר המכביה סיוע למפונים מהעוטף ועוד.

G

ממשל תאגידי במליסרון

מליסרון פעלה מיוזמתה לאישור (כולל באסיפת בעלי מניות ברוב מיוחד מקרב המיעוט) הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין הגב' ליאורה עופר המכהנת כיו"ר דירקטוריון החברה והמחזיקה ב-100% מעופר השקעות (בעלת השליטה בחברה).

בנוסף, אימצה החברה קוד אתי מעודכן לעובדי החברה הכולל עקרונות להתנהגות אתית להם היא מחויבת ואשר היא רואה בשמירתם תנאי חשוב לקיומה כארגון בעולם העסקי.

כחלק מתרבותה הארגונית, החברה רואה חשיבות ראשונה במעלה לנושא הממשל התאגידי ולשקיפות מול המשקיעים שלה והיא מובילה סטנדרטים גבוהים בנושאים הללו. במסגרת סטנדרט הממשל התאגידי הגבוה שמובילה החברה, נציין מספר פעולות שביצעה החברה בשנים האחרונות:

מליסרון גיבשה לפני מספר שנים מדיניות לתמהיל דירקטוריון ותהליך סדור לאיתור מועמדים לכהונה ראשונה כדירקטורים חיצוניים בחברה וזאת על מנת לשמר ולהגביר את אפקטיביות עבודת הדירקטוריון וכן מידת השקיפות והאמון של מחזיקי העניין בה.

מליסרון פעלה לפני כשנתיים לפעול להחלפתו של משרד רואה החשבון המבקר של החברה שכיהן בתפקידו למעלה מ-30 שנה ומיניו רואה חשבון מבקר חדש מטעמי ריענון, ייעול והמשך שמירה על נאותות הליכי הביקורת.

דירקטוריון החברה וועדותיו

דירקטוריון מליסרון מונה כיום

9 חברי דירקטוריון

מתוכם 55% המסווגים כדירקטורים בלתי תלויים.

על הדירקטורים הבלתי תלויים נמנים

שלושה דח"צים ושני דירקטורים בלתי תלויים.

בדירקטוריון מכהנות כיום

44% נשים

הותק הממוצע

של חברי דירקטוריון

הוא 3.8 שנים.

בדירקטוריון מכהנים דירקטורים בעלי מגוון רחב של

התמחויות בעלי רקע, ניסיון

ומומחיות בתחום עיסוקה של החברה.

הגיל הממוצע

של חברי הדירקטוריון

הוא 61 שנים.

תמהיל הדירקטוריון

דירקטוריון מליסרון מורכב מחברי דירקטוריון בעלי ניסיון מקצועי וניהולי עשיר בתחומי הפעילות של החברה, כמו גם בעולמות הממשל התאגידי, המימון והפיננסים. לדירקטוריון תפקיד מרכזי בהתווית האסטרטגיה של החברה וכן בליווי הנהלת החברה למימושה, לשימור מובילותה של החברה ולפיתוח עסקיה.

דירקטוריון החברה אימץ בחודש מאי 2018 מדיניות ייעודית ביחס לתמהיל הדירקטוריון ולאופן הבחירה של הדירקטורים החיצוניים בחברה. החברה יזמה זאת לאור רצונה להנהיג ממשל תאגידי בסטנדרט גבוה. כחלק מיישום המדיניות הוקמה על ידי הדירקטוריון ועדת איתור, המורכבת מארבעה חברי דירקטוריון, בעלת רוב חברים בלתי תלויים. מאז גיבוש המדיניות והקמת הועדה בוצעו מספר תהליכים של איתור מועמדים לכהונה ראשונה כדח"צ באמצעות ועדת האיתור.



יצחק נודרי זיזוב
דירקטור



רועי עזר
דירקטור



סמדר ברבר-צדיק
דירקטורית



ליאורה עופר
יו"ר דירקטוריון



פאר נדיר
דירקטור חיצוני



שלמה זהר
דירקטור חיצוני



רינת גזית
דירקטורית חיצונית



דורית סלינגר
דירקטורית בלתי תלויה



יהושוע (שוקי) אורן
דירקטור בלתי תלוי



עמי חיות
סמנכ"ל הנדסה



עומר אוגולניק
סמנכ"ל מסחרי ומנהל פעילות הקניונים



אורן הילינגר
סמנכ"ל כספים



שי ינברג
משנה למנכ"ל מנכ"ל פעילות ייזום נדל"ן ומשרדים



אופיר שריד
מנכ"ל

ההנהלה מליסרון

הנהלת מליסרון מורכבת מבעלי תפקיד בעלי ניסיון רב, המודעים לחשיבות היישום של תהליכים רוחביים ומדויקים בכל תחומי הפעילות. כל חבר בצוות ההנהלה נבחר בקפידה, כדי להבטיח שהוא יוכל לתרום לרמה הגבוהה של אחריות ומקצועיות שמליסרון שואפת לה.

מתוך הבנה שזרימת מידע חלקה ושקופה היא מפתח להצלחה, הנהלת החברה עובדת בצורה שתומכת בפורומים שוטפים ותקשורת פתוחה בין כל המחלקות והגורמים הרלוונטיים. כל פרויקט, החלטה או יוזמה מתוכננים ומתוזמנים בקפדנות, תוך כדי ניתוח עמוק של השפעות ותוצאות אפשריות. התחייבות זו למציאות מביאה לפיתוח רציפות, חדשנות ותחזוקת סטנדרטים גבוהים בכל היבט של פעילות החברה.

כחלק ממחויבותנו לשקיפות ואחריות תאגידית, מליסרון שמה דגש על תקשורת פנימית וחיצונית אפקטיבית, המחזקת את האמון בה ומעמיק את ההבנה לגבי המטרות והערכים שמליסרון שואפת להשיג וליישם.



ענבל זכאי-חורב
ראשת מטה ומזכירת החברה



איתי בניאן
סמנכ"ל פיתוח עסקי וחדשנות

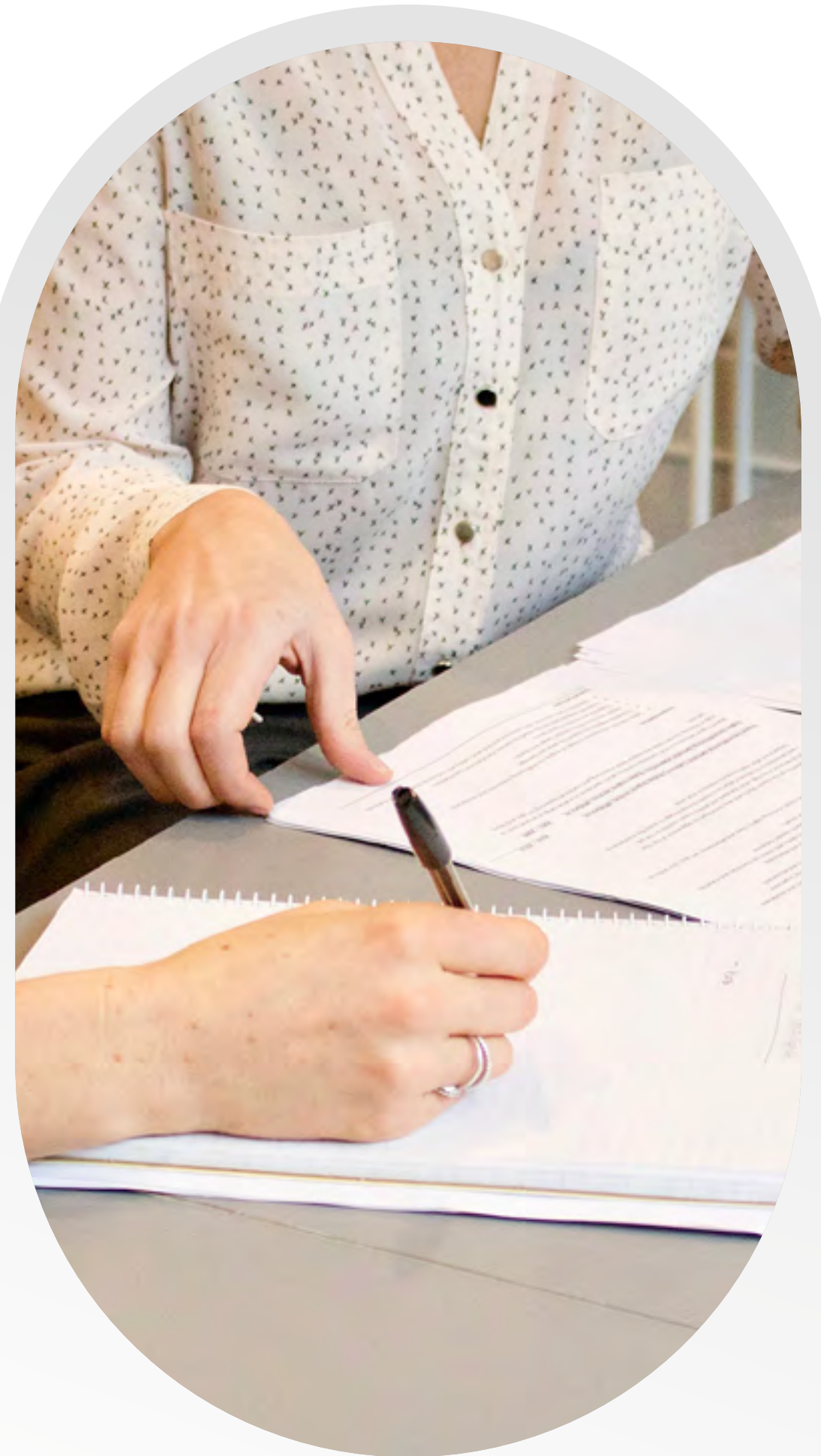


גיא כשר
היועץ המשפטי, סמנכ"ל

מניעת ניגוד עניינים

מליסרון מקפידה לקיים את כל הוראות הדין, בתקינה וברגולציה, בדבר מניעת ניגודי עניינים בדירקטוריון ובכלל. בהתאם לכך, קיימים קריטריונים המונעים מדירקטורים לקחת חלק בפעילויות מסוימות היוצרות או עלולות ליצור ניגודי עניינים וכן את אופן הגילוי לחברה קודם להתקשרות בעסקאות כאמור ואופן קבלת ההחלטה בחברה האם אותן עסקאות רלוונטיות לחברה.

במסגרת זו, פועלת החברה לבצע בדיקות תקופתיות באמצעות שאלונים המופנים לנושאי המשרה בחברה על מנת לעלות ולגלות ניגוד עניינים פוטנציאלי זאת בנוסף לבחינה של הדירקטורים בעת מינויים ולאחריות שחלה על הדירקטורים בעדכון ו/או חשש לניגוד עניינים.



תוכנית אכיפה פנימית

החברה משקיעה בבניית בקורות ממשל תאגידיות והקפדה על שקיפות ודיווח מלא אף מעבר לנדרש בחוק. מליסרון מקפידה על התנהלות באחריות תוך שמירה על סטנדרט ממשל תאגידי וכללי אתיקה מקובלים.

מליסרון בחרה לאמץ וליישם תכנית אכיפה פנימית בניירות ערך, אשר קובעת את הכללים שעל פיהם עובדי החברה יעמדו בהוראות ובדרישת חוק ניירות ערך. תכנית האכיפה קובעת בנוסף את הדרכים בהן החברה תפקח על יישום התכנית ועל הפעולות אותן תעשה לצורך היכרות עם גורמים שלישיים שהיא מעסיקה ווידוא הפעלתם באופן תקין. מליסרון מינתה ממונה על האכיפה הפנימית, האחראי על בקורות, הטמעה ודיווח לדירקטוריון.

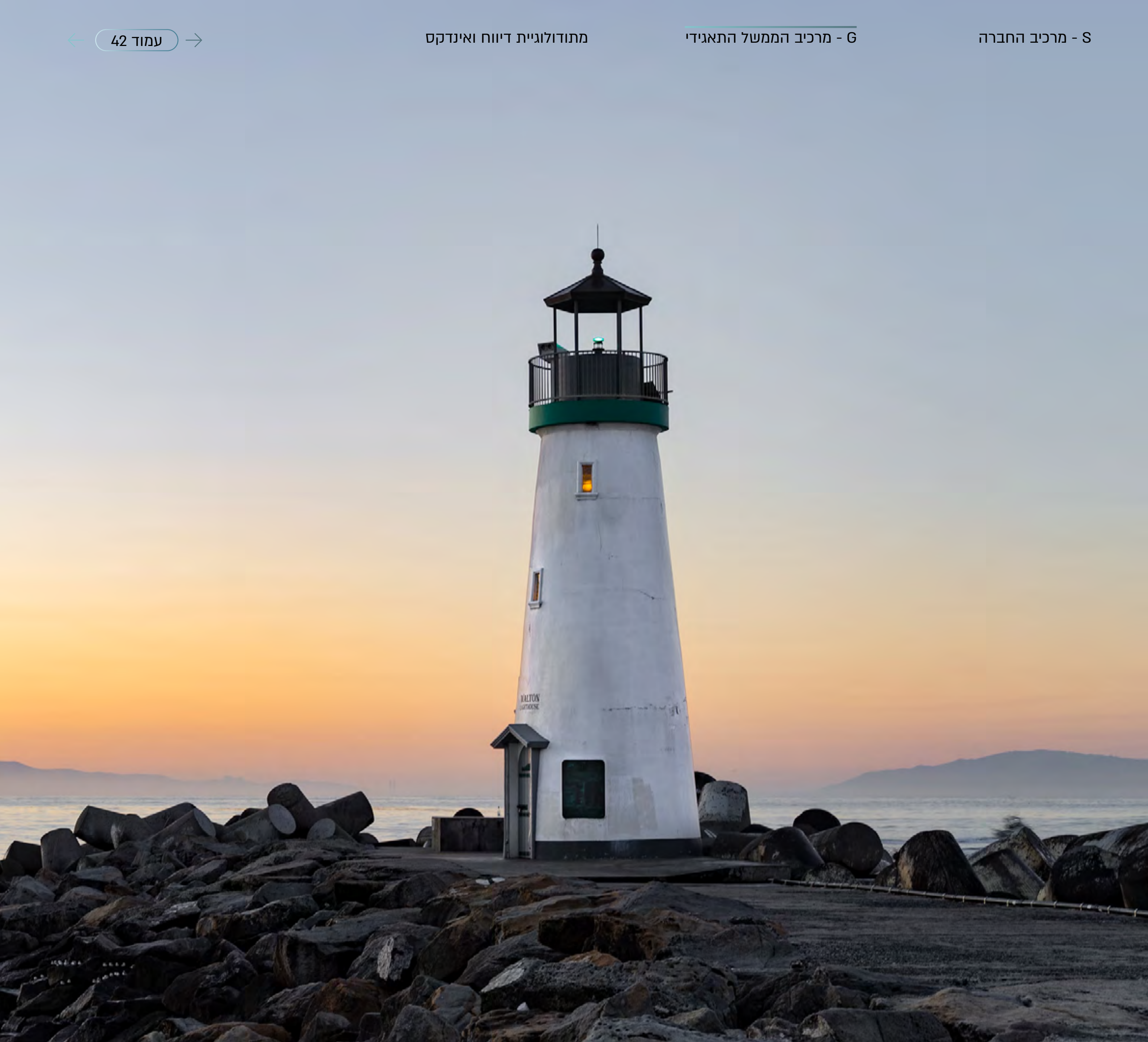


סיכוני אבטחת מידע וסייבר

סיכוני מידע ואבטחת מידע הם בין הסיכונים הבולטים איתן מתמודדות כיום חברות עסקיות. לשם התמודדות מוצלחת מול סיכון זה, מינתה מליסרון מנהל אבטחת מידע ארגוני (CISO) המרכז את הטיפול בנושא. מליסרון משקיעה משאבים במניעת פגיעה במערכות אבטחת המידע שלה ולשמירה על פרטיות, הגדירה סיכוני סייבר כגורם סיכון בעל השפעה בינונית על החברה ופועלת בהתמדה בכדי להתמודד מול מגוון איומים ולצמצם את הסיכון להתרחשותם.

ניהול אבטחת המידע והגנה על הפרטיות מבוצע במספר מישורים: מיפוי סיכונים, ניהול והפחתת הסיכון ובקרה ומבחני חדירה – בכדי לזהות פערים בתהליכים ובנהלים שהוגדרו. במליסרון הוגדרה מדיניות, נהלים ותשתיות מתאימות לפעילותה.

מדיניות מליסרון היא להגיב לאירוע SBD באמצעות הגנה על העובדים, הלקוחות ורכוש העסק, ביצוע הערכה פיננסית ותפעולית, התאוששות מהירה וחידוש הפעילות והגנה על ספרי החשבונות והרשומות של החברה.



אתיקה

מליסרון גיבשה [קוד אתי](#) הכולל עקרונות יסוד, כללים ברורים להתנהלות וערכים מנחים לעבודתה השוטפת בממשקים פנימיים וחיצוניים. העקרונות להתנהגות אתית המפורטים בקוד האתי הם עקרונות להם מחויבת החברה ורואה בשמירתם תנאי חשוב לקיומה כארגון בעולם העסקי.

העקרונות מבוססים על המורשת של מליסרון ומתוך הערכים עליהם היא מושתתת. הקוד האתי פורסם באתר האינטרנט של החברה ותוקשר לעובדים לרבות באמצעות הדרכות.



GRI + SASB

מתודולוגיית דיווח ואינדקס

אינדקס GRI

תקן	אינדיקטור	מיקום
GRI 2: גילוי נאות בנושאים כלליים	2-22 הצהרה על אסטרטגיית פיתוח מקיימת	דוח ESG - עמוד 4, 11 ו-13
	2-23 התחייבות על בסיס מדיניות	דוח ESG - עמודים 11 ו-13-15
	2-24 הטמעת מדיניות בפעילות העסקית	
	2-25 תהליך הכחתת השפעות שליליות	
	2-26 מנגנוני דיווח והעלאת חששות	דוח ESG - עמוד 40 ו-42
	2-27 ציות לחוקים ורגולציה	דוח ESG - עמוד 40 ו-24
	2-28 חברות בארגונים בין לאומיים	-
	2-29 תקשורת עם מחזיקי עניין	דוח ESG - עמוד 16 אתר מליסרון
	2-30 אחוז העובדים עליהם חלים הסכמים קיבוציים	-

תקן	אינדיקטור	מיקום
GRI 2: גילוי נאות בנושאים כלליים	2-1 פרטי החברה	אתר מליסרון
	2-2 יישויות הכלולות בדיווח הקיימות של הארגון	דוח ESG - עמוד 5
	2-3 תקופת דיווח, תדירות הדיווח ויצירת קשר	דוח ESG - עמוד 5
	2-4 מידע שגוי שהוצג בדוחות הקודמים	-
	2-5 בקרה חיצונית	-
	2-6 תיאור הפעילות העסקית של החברה, שרשרת הערך והאספקה והקשרים העסקיים	דוח ESG - עמוד 5, 7 ו-11
	2-7 עובדים לפי פילוח	דוח ESG - עמוד 28 ו-30
	2-8 עובדים שאינם שכירים	דוח ESG - עמוד 31
	2-9 מבנה והרכב הממשל	דוח ESG - עמודים 37-39 אתר מליסרון
	2-10 מינוי ובחירת הדירקטוריון	דוח ESG - עמוד 38 (תמהיל הדירקטוריון)
	2-11 יו"ר הדירקטוריון	"דוח ESG - עמוד 38 דוח שנתי לשנת 2023 - עמוד 243 (תקנה 26)
	2-12 תפקיד הדירקטוריון בפיקוח ניהול אחריות תאגידית	דוח ESG - עמוד 36
	2-13 האצלת אחריות לניהול אחריות תאגידית	דוח ESG - עמוד 5
	2-14 תפקידו של הדירקטוריון בדיווח על אחריות תאגידית	דוח ESG - עמודים 17-19
	2-15 מניעת ניגוד עניינים	דוח ESG - עמוד 40
	2-16 תקשור עם בעלי עניין של נושאים חיוניים	דוח ESG - עמוד 16
	2-17 תמהיל הידע של הדירקטוריון	דוח ESG - עמודים 37-38 דוח שנתי לשנת 2023 - עמודים 243-251 (תקנה 26)
	2-18 הערכת ביצועי הדירקטוריון	דוח שנתי לשנת 2023 - עמוד 72 ופרק ד' תקנה 21 (עמוד 7)
	2-19 מדיניות תגמול	
	2-20 הליך קביעת מדיניות התגמול	
	2-21 סך ההבדל בתגמול השנתי	

אינדקס GRI

תקן	אינדיקטור	מיקום
GRI 3: נושאים מהותיים	3-1 תהליך קביעת נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 5 ו-14
	3-2 רשימת נושאים מהותיים	
	3-3 ניהול נושאים מהותיים	
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח שנתי לשנת 2023
GRI 201: ביצועים כלכליים	201-1 ערך כלכלי ישיר	דוח ESG - עמוד 11 (התוכנית האסטרטגית)
	201-2 השלכות פיננסיות, סיכונים והזדמנויות עקב שינוי האקלים	
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח שכר שווה לשנת 2022
GRI 202: נוכחות שוק	202-1 היחס בין המשכורת הנמוכה ביותר לפי מגדר למשכורת המינימום	דוח ESG - עמודים 33-35
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	
GRI 203: השפעות כלכליות עקיפות	203-1 השקעות בתשתיות ושירותים לטובת הציבור באמצעות הסדרי חסר, תרומות או פעילות פרו-בונו	
	203-2 השפעות כלכליות עקיפות משמעותיות	
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 40, 42 ו-31 קוד אתי
GRI 205: מניעת שחיתות	205-1 מיפוי תהליכים עסקיים בעלי סיכון לשחיתות	
	205-2 הדרכות והכשרות בנושאי מדיניות כנגד שחיתות ותהליכים מונעי שחיתות	
	205-3 אירועי שחיתות שהתרחשו והפעולות שנעשו	
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמודים 21-22
GRI 302: אנרגיה	302-1 צריכת אנרגיה בתוך הארגון	
	302-2 צריכת אנרגיה מחוץ לארגון	
	302-3 עצימות אנרגיה	
	302-4 הפחתה בצריכת אנרגיה	
	302-5 הפחתת צריכת האנרגיה של המוצרים והשירותים	

תקן	אינדיקטור	מיקום
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 23
	GRI 303: מים ושפכים	
303-2 ניהול השפעות מים שהוחזרו		
303-3 צריכת המים ברוטו		
303-5 צריכת מים (המים שנמצאים בשימוש בתוך המוצר)		
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמודים 18-20
GRI 305: פליטות	305-1 פליטות גזי חממה - מכלול 1	
	305-2 פליטות גזי חממה - מכלול 2	
	305-3 פליטות גזי חממה - מכלול 3	
	305-4 עצימות פליטות	
	305-5 הפחתת פליטות גזי חממה	
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 19
GRI 308: הערכת ספקים בהיבטים סביבתיים	308-1 ספקים חדשים שסוננו על פי קריטריונים סביבתיים	
	308-2 השפעות סביבתיות שליליות בשרשרת האספקה ופעולות שנקטו	

אינדקס GRI

תקן	אינדקטור	מיקום	
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 28 ו-30 דוח שנתי לשנת 2023 - עמודים 71-73 (הון אנושי)	
	401-1 סך עובדים חדשים בחברה, ושיעור תחלופה		
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמודים 31-32	
	GRI 403: בטיחות וגהות בעבודה		403-1 מערכת לניהול היבטי בריאות ובטיחות תעסוקתית
			403-2 הערכת סיכוני בטיחות וביצוע תחקירים
			403-3 בטיחות וגהות בעבודה
			403-4 מנגנוני השתתפות עובדים בנושא בריאות ובטיחות תעסוקתית
			403-5 הדרכות והכשרות בנושאי בריאות ובטיחות
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 31	
	404-2 תכניות לפיתוח וקידום עובדים		
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמוד 29 דוח שכר שווה לשנת 2022	
	GRI 405: גיוון תעסוקתי ושוויון הזדמנויות		405-1 גיוון עובדים בחברה ובדירקטוריון החברה
405-2 היחס (פער) במשכורות ובתגמולים בין גברים לנשים			
GRI 3: נושאים מהותיים	3-3 ניהול נושאים מהותיים	דוח ESG - עמודים 33-35	
	GRI 413: קהילות מקומיות		413-1 פעולות עם מעורבות של קהילות מקומיות, הערכת ההשפעה ותכניות לפיתוח

אינדקס SASB

תקן	אינדיקטור	מיקום	מיקום
ניהול אנרגיה	כיסוי נתוני צריכת אנרגיה כאחוז משטח הרצפה הכולל, לפי מגזר נכסים	IF-RE-130a.1	דוח ESG - עמוד 7 ו-21
	סך האנרגיה הנצרכת לפי אזור פורטפוליו עם כיסוי נתונים, אחוז חשמל ברשת ואחוז אנרגיה מתחדשת, לפי מגזר נכסים	IF-RE-130a.2	דוח ESG - עמוד 7, 21 ו-22
	אחוז שינוי בדומה לדומה בצריכת האנרגיה עבור תחום התיק עם כיסוי נתונים, לפי מגזר הנכסים	IF-RE-130a.3	
	אחוז מההתיק הזכאי שהוא בעל דירוג אנרגיה ומאושר ל-ENERGY STAR, לפי מגזר הנכסים	IF-RE-130a.4	לא רלוונטי
	תיאור האופן שבו שיקולי ניהול אנרגיה של בניין משולבים בניתוח השקעות בנכס ובאסטרטגיה תפעולית	IF-RE-130a.5	דוח ESG - עמודים 11, 17-19 ו-22
ניהול צריכת מים	כיסוי נתוני נסיגת מים כאחוז שטח הרצפה הכולל ושטח הרצפה באזורים עם מתח מים גבוה או גבוה במיוחד, לפי מגזר נכסים	IF-RE-140a.1	-
	סה"כ מים שנמשכו לפי אזור תיק עם כיסוי נתונים ואחוז באזורים עם מתח מים בסיסי גבוה או גבוה במיוחד, לפי מגזר נכסים	IF-RE-140a.2	דוח ESG - עמוד 7 ו-23
	אחוז שינוי בדומה לדומה במים שנמשכו עבור שטח תיק עם כיסוי נתונים, לפי מגזר נכסים	IF-RE-140a.3	דוח ESG - עמוד 23
	תיאור של סיכוני ניהול מים ודיון באסטרטגיות ופרקטיקות להפחתת סיכונים אלו	IF-RE-140a.4	
ניהול השפעות סביבתיות של השוכרים	אחוז חוזי החכירה החדשים המכילים סעיף החזר עלויות לשיפורי הון הקשורים לעילות משאבים ושטח קומה מושכר משויך, לפי מגזר הנכסים	IF-RE-410a.1	דוח ESG - עמוד 18 ו-22
	אחוז הדיירים שנמדדים עבור צריכת חשמל ברשת ו-משיכות מים, לפי מגזר הנכסים	IF-RE-410a.2	דוח ESG - עמוד 7 (מליסרון מבט על)
	דיון בגישה למדידה, תמריץ ושיפור השפעות הקיימות של דיירים	IF-RE-410a.3	דוח ESG - עמוד 13
התאמה לשינויי אקלים	שטח נכסים הממוקמים באזורי שיטפונות של 100 שנה, לפי מגזר נכסים	IF-RE-450a.1	לא רלוונטי
	תיאור של ניתוח חשיפה לסיכוני שינויי אקלים, מידת החשיפה השיטתית של תיקים ואסטרטגיות להפחתת סיכונים	IF-RE-450a.2	דוח ESG - עמוד 13 ו-17-19
מדידת פעילות מליסרון	מספר הנכסים, לפי מגזר נכסים	IF-RE-000.A	דוח ESG - עמוד 7 אתר מליסרון
	שטח רצפה להשכרה, לפי מגזר נכסים	IF-RE-000.B	
	אחוז הנכסים המנוהלים בעקיפין, לפי מגזר הנכסים	IF-RE-000.C	לא רלוונטי
	שיעור תכוסה ממוצע, לפי מגזר נכסים	IF-RE-000.D	מצגת שוק ההון לשנת 2023 - עמוד 3 ו-7



מליסרון

דוח אחריות תאגידית
ESG
מרץ 2024

לשאלות, הבהרות ופרטים נוספים אודות
דוח זה ניתן לפנות לכתובת מייל:
inbalz@melisron.co.il