



קבוצת
אשטרום

2025

ESG דוח

קבוצת אשטרום

תוכן עניינים

- 3 דבר יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל קבוצת אשטרום
- 4 דבר מובילי ה-ESG בקבוצת אשטרום
- 5 אודות קבוצת אשטרום



נספחים

- 96..... אודות הדוח
- מבנה הבעלות, ההחזקות ותחומי הפעילות של קבוצת אשטרום
- 101.....
- 102..... מבנה ההחזקות בקבוצת אשטרום
- 105..... אימפקט כלכלי על מחזיקי העניין
- 107..... חברות באיגודים ופורומים מובילים
- מיפוי ערוצי ונושאי הדיאלוג עם קבוצת מחזיקי עניין מרכזיות
- 108.....
- 111..... GRI content index
- Sustainability Disclosure Topics & Accounting Metrics – Real Estate
- 117.....



סביבה עסקית אתית

- 82..... התשתית האתית של קבוצת אשטרום
- 85..... ציות ועמידה ברגולציה
- 87..... דירקטוריון והנהלת קבוצת אשטרום
- חדשנות כדרך פעולה לעיצוב עתיד הבנייה ונדל"ן בר קיימא
- 91.....
- 93..... שרשרת אספקה אחראית



סביבה קהילתית בריאה ובטוחה

- העובדים שלנו רווחת עובדים, פיתוח מקצועי וסביבת עבודה מכבדת
- 51.....
- 52..... העסקה הוגנת ומכבדת
- סביבת עבודה מכבדת ושמירה על זכויות עובדים
- 55.....
- 58..... בטיחות ובריאות תעסוקתית
- למידה מנהיגות ותרבות ארגונית
- 62.....
- 66..... גיוון תעסוקתי ושוויון הזדמנויות
- סביבת חיים בריאה, איכותית וטובה ללקוחות, לדיירים ולשוכרים
- 69.....
- 70..... בטיחות המוצרים והשירותים
- 73..... לקוחות, דיירים וחוויות שירות
- 75..... קידום חוסן קהילתי



סביבה בת-קיימא

- 15..... תכנון, בנייה וניהול נכסים ברי קיימא
- 16..... מדיניות וניהול סביבתי
- 18..... ניהול סיכונים סביבה ואקלים
- 22..... טביעת הרגל הפחמנית של קבוצת אשטרום
- 27..... חומרי בנייה ברי קיימא
- בנייה ירוקה ועמידה בתקנים ישראלים ובינלאומיים
- 31.....
- 33..... ניהול תחום האנרגיה בקבוצת אשטרום
- 37..... ניהול משאב המים והשפכים
- תוכנית לניהול וטיפול בפסולת לאורך שרשרת הערך
- 41.....
- 46..... צמצום ההשפעה על המגוון הביולוגי



מחוייבים לקידום ESG

- 11..... ניתוח מהותיות
- 12..... האסטרטגיה שלנו
- 13..... יעדי ה-ESG של קבוצת אשטרום
- 14..... ממשל תאגידי לקיימות

דבר יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל קבוצת אשטרום



גיל גירון

גיל גירון
דירקטור ומנכ"ל
קבוצת אשטרום



אברהם (רמי) נוסבאום

אברהם (רמי) נוסבאום
יו"ר דירקטוריון
קבוצת אשטרום

קבוצת אשטרום ממשיכה לפעול מתוך שאיפה לעשייה מקצועית, הוגנת ואחראית – שאיפה שמלווה אותנו לאורך עשרות שנים ומהווה בסיס לכל החלטה ופעילות. ערכים אלה עמדו בלב העשייה שלנו גם בשנת 2025, שהתנהלה על רקע מציאות ביטחונית וכלכלית מאתגרת בה המשיכו להדהד השלכותיה של מלחמת "חרבות ברזל" בחזיתות השונות, לרבות העימות הישיר מול איראן.

במציאות הזו, הצלחנו לשמור על רציפות ויציבות תפעולית במרבית פעילותנו, ובמקביל בחנו באופן שוטף מהלכים לחיזוק חוסנה של הקבוצה ולהעמקת יכולתה להתמודד עם תנודות ושינויים חיצוניים. לצד זאת, המשכנו לבסס ולשפר תהליכים של שקיפות, מדידה וניהול סיכונים סביבתיים וחברתיים, כדי להבטיח שכל החלטה מתקבלת מתוך ראייה ארוכת טווח ומתוך אחריות אמיתית כלפי הסביבה בה אנו פועלים.

שמנו דגש מיוחד על העמקת הפעילות בזרועות השונות בקבוצה – החל מהגדרת יעדים, דרך פיתוח תוכניות עבודה, ועד לקידום מיזמים ייעודיים שבוצעו בזרועות השונות, בשיתוף פעולה הדוק עם מובילי ה-ESG.

במרכז העשייה שלנו עומדים האנשים שמרכיבים את קבוצת אשטרום – עובדים ומנהלים הפועלים מדי יום באתרי הקבוצה ברחבי הארץ והעולם. אנו מחויבים לבטיחותם, לרווחתם ולשמירה על סביבת עבודה בטוחה ומכבדת, ומוקירים את תרומתם לחברה ולקהילה – במיוחד בתקופה מאתגרת זו.

גם המיקוד הסביבתי המשיך לעמוד בחזית העשייה שלנו ולהניע התקדמות ממשית. במהלך השנה האחרונה המשכנו לצמצם פליטות ולהעמיק שימוש יעיל יותר בחומרי גלם. בנוסף, הרחבנו את סקרי סיכונים האקלים שבוצעו בקבוצה גם לזרועות נוספות, וביצענו תיקוף חיצוני הן לנתוני הסביבה והן לנתוני החברה – כחלק מהמשך חיזוק התשתית לקבלת החלטות מבוססות נתונים.

המהלכים שאנו מובילים לקידום אחריות חברתית וסביבתית אינם מהווים פעולה נקודתית, אלא חלק מתהליך מתמשך וארוך טווח לחיזוק אחריותנו כלפי הסביבה והקהילות שבהן אנו פועלים. אנו ממשיכים לעקוב באופן שיטתי אחר התקדמותנו ביחס ליעדים שהצבנו לעצמנו, וגאים בהתקדמות שאנו מציגים בתחומי הליבה המהותיים לפעילותנו.

דוח ה-ESG לשנת 2025 משקף את הדרך שבה אנו צועדים – דרך של אחריות, חוסן וראייה רחבה של ההווה והעתיד. אנו מזמינים אתכם לעיין בדוח ולהכיר מקרוב את העשייה המגוונת של הקבוצה, המתבצעת מתוך מחויבות עמוקה ליציבות, לשקיפות ולדאגה לדורות הבאים.



הנתיבים המהירים

דבר מובילי ה-ESG בקבוצת אשטרום

קראות וקוראים יקרים,

שנת 2025 חידדה עבורנו את ההבנה שעקרונות ה-ESG אינם שכבה נוספת מעל לפעילות העסקית - אלא חלק בלתי נפרד מהאופן שבו אנחנו מנהלים את הקבוצה, במיוחד בתקופה של אי-ודאות ביטחונית והשפעות רחבות על סביבת הפעילות. גם השנה פעלנו מתוך אחריות, שקיפות וראייה ארוכת טווח, מתוך מחויבות ליצור השפעה חיובית על האנשים, הקהילות והסביבה שבהם אנחנו פועלים.

במהלך השנה המשכנו לבסס תהליכים המעודדים התנהלות אחראית בשגרת העבודה של כל חברות הקבוצה, לרבות הגדרת יעדים פרטניים לזרועות השונות, גיבוש תוכניות עבודה מפורטות להשגתם, שיפור איכות הנתונים. במקביל, הרחבנו את סקר סיכונים שינויי האקלים למגזרי פעילות נוספים וביצענו בדיקת מהימנות חיצונית לנתוני סביבה וחברה נבחרים. צעדים אלה מחזקים את יכולתנו לנהל סיכונים באופן מדויק ומשלבים את עקרונות ה-ESG כחלק בלתי נפרד מהעשייה המקצועית היומיומית.

המעורבות הפעילה של ההנהלה והדירקטוריון בתהליכי ה-ESG חיוקה את המחויבות הארגונית הכוללת והבהירה כי מדובר במהלך משותף לכלל החברות בקבוצה, המוביל להתכנסות סביב דרך פעולה אחידה. במקביל, העמקנו את הקשר עם מחזיקי העניין שלנו, עובדה אשר אפשרה לנו לנהל דיאלוג רציף, פתוח ומכבד, ולהבטיח שהעשייה שלנו אכן משקפת את

הצרכים והציפיות שלהם מהדרך בה אנחנו פועלים. זאת לצד חיזוק הדיאלוג הפנימי עם המנכ"לים ומובילי ה-ESG בזרועות השונות בקבוצה כחלק מהעמקת הפעילות בתחום.

במהלך 2025 במסגרת פורום הנהלה רחב של מנהלים בכירים בקבוצה הוצגו עיקרי הפעילות של הקבוצה בתחום, לרבות מגמות רגולטוריות, סיכונים והזדמנויות, ותפקידים של המנהלים בקידום ובהטמעה של עקרונות ESG כחלק בלתי נפרד מפעילות הקבוצה.

אנחנו מודים לכל השותפים לדרך ומומינים אתכם להמשיך ללוות אותנו במסע מתמשך של אחריות, מקצועיות וראייה רחבה של העתיד.

בברכה,



מאיה פייאר
מנהלת קיימות וחדשנות



גל עומר
סמנכ"ל כספים



אורן נוסבאום
משנה למנכ"ל





קבוצת אשטרום בע"מ ("קבוצת אשטרום" או "הקבוצה"), מחברות הבנייה והנדל"ן המובילות בישראל, נוסדה בשנת 1963. בשנת 2004 נרשמה כקבוצת חברות, ובשנת 2014 השלימה הנפקה ראשונה של מניות ואיגרות חוב בבורסה בתל אביב והפכה לחברה ציבורית. קבוצת אשטרום נסחרת במדדים המובילים בבורסה לניירות ערך בתל אביב: **מדד 90, תל-אביב 125, תל אביב 125 אקלים נקי ותל-אביב נדל"ן**. אגרות החוב של קבוצת אשטרום מדורגות על ידי מעלות **בדירוג A** עם אופק שלילי.

קבוצת אשטרום פועלת בעצמה ובאמצעות חברות בנות וחברות מוחזקות שלה, בתחום הקבלנות, נכסים מניבים, ייזום למגורים, תעשיות הבנייה, מגורים להשכרה, אנרגיה מתחדשת, זכינות בישראל ומחוצה לה.



1 כל הנתונים בדוח נכונים לתאריך 31.12.2025 | 2 חלקה של קבוצת אשטרום | 3 כולל פרויקטים בהפעלה, ביצוע, תכנון, פיתוח ובקידום תב"ע



3,280

יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך בתפעול, תכנון והקמה

1,526

עובדות ועובדים בישראל

8

זרועות פעילות הפועלות בסינרגיה בתחום הבנייה, הנדל"ן והאנרגיה

63

שנות עשייה החל משנת 1963

1,536 MW

הספק מצרפי של אנרגיה מתחדשת בייזום ופיתוח, בהקמה ובהפעלה²

70-

פרויקטים של בנייה ותשתיות ברחבי הארץ בשלבים שונים המתבצעים בו זמנית

16

מפעלים ואתרי ייצור לחומרי בנייה בפריסה רחבה בישראל

פריסה גלובלית

9-

אזורי פעילות

הפעלת מתקן סולארי באתר Tierra Bonita המאפשר צמצום של

400 א' טון

פליטות גזי חממה (Co2e) בשנה. בנוסף, הקמת אתר El Patrimonio שצפוי לחסוך כ-170 א' טון פליטות גזי חממה (Co2e) בשנה

1,050- א' מ"ר

נדל"ן מניב קיים וצפוי³

65 מעל

נכסים מניבים בארץ ובעולם

18,200-

יחידות דיור בתכנון, בהקמה ובשיווק

מגזרי הפעילות של קבוצת אשטרום



 אזורי פעילות  | היקפי הכנסות במיליוני שקלים **840⁴**

אשטרום מגורים ייזום פרויקטים למגורים בישראל

אשטרום מגורים יזמות בע"מ (לשעבר "אשדר" וכיום "אשטרום מגורים") מתמחה בתכנון והקמה של מגוון פרויקטים למגורים בישראל. אשטרום מגורים מעורבת כיום בייזום, פיתוח ושיווק של אלפי יחידות דיור בשלבי תכנון שונים, ומובילה בקידום פרויקטים של התחדשות עירונית בערים מרכזיות ברחבי הארץ.



 אזורי פעילות    | היקפי הכנסות במיליוני שקלים **522⁴**

אשטרום נכסים השקעה ויזמות של נדל"ן מניב

אשטרום נכסים בע"מ ("אשטרום נכסים") מובילה בייזום, תכנון, הקמה, רכישה וניהול של נכסי נדל"ן מניב בישראל, בגרמניה ובאנגליה. לאשטרום נכסים כ-1,050 אלף מ"ר שטח מניב קיים וצפוי. כמו כן, מקדמת יחד עם שותפים כ-990 א' מ"ר נוספים של פרויקטים הנמצאים בתהליכי תכנון, ייזום והקמה.



 אזורי פעילות  | היקפי הכנסות במיליוני שקלים **2,544⁴**

אשטרום קבלנות קבלנות בנייה ותשתיות בישראל

הפעילות הקבלנית מתבצעת באמצעות הקבוצה, **אשטרום קבלנות בע"מ** וכן באמצעות ישויות מוחזקות שלהן (**ביחד ולחוד "אשטרום קבלנות"**). אשטרום קבלנות מספקת מענה לכל שלבי התכנון והביצוע בתחומי הבנייה, הנדסה אזרחית, תשתיות תחבורתיות, תשתיות תת-קרקע ובנייה מתועשת. כמו כן, מבצעת מגוון פרויקטים, לרבות מבני מגורים, משרדים, מסחר, תעשייה, מבני ציבור וממשל, בתי חולים ותשתיות, כגון נמלים, כבישים גשרים ורכבות.

⁴ הנתונים מתייחסים לשנה שהסתיימה ב-31.12.2025. הסכומים הינם לפני התאמות וביטול מחזורים לדוח המאוחד.

מגזרי הפעילות של קבוצת אשטרום



אזורי פעילות פנמה, ארצות הברית

היקפי הכנסות במיליוני שקלים 71⁴

אשטרום אנרגיה מתחדשת

אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ ("אשטרום אנרגיה מתחדשת") פועלת כיצרן חשמל פרטי (IPP) ומתמחה בייזום, פיתוח, מימון ותפעול של מגה פרויקטים בארץ וארה"ב - בעיקר בתחום האנרגיה הסולארית (C&I ופרויקטים רחבי היקף Utility Scale) ואגירת אנרגיה.



אזורי פעילות ישראל

היקפי הכנסות במיליוני שקלים 117⁴

אשטרום מגורים להשכרה

אשטרום מגורים להשכרה שותפות מוגבלת ("אשטרום מגורים להשכרה") יוזמת, מתכננת, משווקת, משכירה ומנהלת קהילות מגורים ברחבי ישראל, במתווה של שכירות ארוכת טווח, תוך יצירת חוויה כוללת של חיי קהילה. תחום המגורים להשכרה התאגדי מהווה פתרון חדש ואפקטיבי לדיירים בשל רמת הוודאות והגמישות שהוא מספק לשוכרים בנוגע למשך השכירות ושכר הדירה.



אזורי פעילות ישראל

היקפי הכנסות במיליוני שקלים 1,114⁴

אשטרום תעשיות

אשטרום תעשיות בע"מ ("אשטרום תעשיות") מפתחת, מייצרת, מייבאת ומשווקת סל רחב של פתרונות בנייה מתקדמים וחומרי גלם לכל שלבי הבנייה. אשטרום תעשיות עומדת בחזית הטכנולוגיה והחדשנות בזכות מערך מחקר ופיתוח מתקדמים. לאשטרום תעשיות 14 מפעלים בפריסה ארצית, בהם מיוצרים חומרי בטון וטיט איכותיים, חומרי חציבה, בלוקי גבס וסוגי בלוקים נוספים, אספלט לתשתיות כבישים, ניצבים ומוצרי גמר וצבע מתקדמים.

4. הנתונים מתייחסים לשנה שהסתיימה ב-31.12.2025. הסכומים הינם לפני התאמות וביטול מחזורים לדוח המאוחד.

מגזרי הפעילות של קבוצת אשטרום



🇨🇵 🇮🇱 🇪🇬 🇵🇹 🇺🇸 | אזורי פעילות | היקפי הכנסות במיליוני שקלים | **320**⁴

🇨🇵 🇮🇱 | אזורי פעילות | היקפי הכנסות במיליוני שקלים | **19**⁴

אשטרום אינטרנשיונל פעילות חו"ל

אשטרום אינטרנשיונל בע"מ ("אשטרום אינטרנשיונל") יוזמת, מתכננת, בונה ומנהלת פרויקטים בעולם ומובילה פיתוח ובניית שכונות מגורים באירופה וארה"ב. בנוסף, היא עוסקת בניהול ותפעול נכסים מניבים בסרביה וברומניה ולקחה חלק במגה פרויקטים של תשתיות מורכבים באפריקה, אירופה והאיים הקאריביים.

מלון IBEROSTAR • ג'מייקה

אשטרום זכיינות

אשטרום זכיינות מתמחה בייזום, גיוס הון, הקמה וניהול פרויקטים של PPP (Private Public Partnership), המבוססים על שיתוף פעולה בין המגזר הפרטי, המגזר הציבורי והגופים המממנים להקמת פרויקטים של תשתית חיוניים הכרוכים בתכנון, ליווי ובינוי. בין המיזמים הזכיינים המובילים שלנו אפשר למצוא מגה פרויקטים כמו מנהרות הכרמל בחיפה והרכבת הקלה בירושלים.

4. הנתונים מתייחסים לשנה שהסתיימה ב-31.12.2025. הסכומים הינם לפני התאמות וביטול מחזורים לדוח המאוחד.

שרשרת הערך של קבוצת אשטרום

קבוצת אשטרום פועלת מקצה לקצה בשרשרת הערך של ענף הבנייה והנדל"ן, החל מכריית חומרי בנייה, ייצור חומרי בנייה, פיתוח תשתיות, ייזום וניהול נכסים מניבים ומגורים להשכרה ופיתוח מקורות אנרגיה מתחדשת. כל אחד ממגזרי הפעילות ממלא תפקיד מרכזי בהשגת מטרות הקיימות של הקבוצה להפחתת ההשפעות הסביבתיות בכל שלב בשרשרת הערך לצד טיפוח הון אנושי וקשרים ארוכי טווח ומבוססי אמון עם מחזיקי עניין. לאורך שרשרת הערך, הקבוצה נעזרת בספקי חומרי גלם, קבלני משנה, יועצים מקצועיים, גורמי מימון ושותפים עסקיים, ומספקת בסופה שירותים ומוצרים ללקוחות, לדיירים, ולמשתמשי קצה.

בשנת 2025 לא חלו שינויים מהותיים במבנה הקבוצה או בשרשרת הערך שלה בהשוואה לשנת 2024. הקבוצה ממשיכה לפעול באותם מגזרי פעילות, באותם אזורי פעילות ומתוך אותם מודלים עסקיים עיקריים.



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

- בטון ואספלט
- בלוקים ומוצרי בידוד
- מוצרי גמר וצבע
- פתרונות לעיצוב הבית



ייזום ותכנון נכסים

- מגורים למכירה
- משרדים, מסחר ועירוב שימושים
- מגורים להשכרה
- לטווח ארוך



בנייה ותשתיות

- בנייה תשתיות
- בנייה מתועשת



ניהול נכסים

- משרדים, מסחר ועירוב שימושים
- מגורים להשכרה לטווח ארוך
- ניהול פרויקטים זכיינים



אנרגיה מתחדשת

- אנרגיה סולארית
- אגירת אנרגיה

הנתיבים המהירים





מחוייבים לקידום ESG

ניתוח מהותיות

בשנת 2024 בוצעה בחינה חוזרת של ניתוח המהותיות, רועננו השאלונים למנהלים ותוקפו המיקודים האסטרטגיים. כחלק מהבחינה החוזרת, סקרנו חברות דומות בארץ ובעולם, ניתחנו דירוגי ESG (כדוגמת GreenEye ו-Sustainalytics) וסטנדרטים בינלאומיים (כדוגמת GRI, SASB ו-GRESB). התהליך אפשר לנו לאון בין ציפיות מחזיקי העניין לבין ההשפעות המהותיות של פעילות הקבוצה לאורך שרשרת הערך ולתעדף את הנושאים לפי מידת השפעתם על הפעילות העסקית.



הנושאים שזוהו בניתוח המהותיות הובילו לגיבוש אסטרטגיית ESG קבוצתית, המבוססת על ההשפעות המרכזיות של פעילות קבוצת אשטרום לאורך שרשרת הערך.

מחזיקי העניין של קבוצת אשטרום

מחזיקי העניין של קבוצת אשטרום כוללים עובדים, לקוחות, דיירים, שותפים עסקיים, ספקים, קבלנים, גופי ממשל ורגולציה, קהילות מקומיות, גופי סביבה ועמותות, בעלי מניות ומחזיקי עניין נוספים. אנו רואים חשיבות רבה בניהול דיאלוג רציף ושקוף עם מחזיקי העניין שלנו ובראשם - העובדים, הלקוחות, הדיירים ושותפינו העסקיים.

במסגרת תהליך גיבוש אסטרטגיית ה-ESG של הקבוצה, ביצענו תהליך מיפוי של מחזיקי העניין שלנו, כולל דרכי ההתקשרות השוטפת מולם. המטרה הייתה לקבל מהם משו"ב ולקדם עמם שיח פורה. בהתאם לתהליכי העבודה המוגדרים בקבוצה, מובילי התוכן, המצויים בקשר שוטף עם מחזיקי העניין, עדכנו את המנהלים הרלוונטיים בתובנות ובציפיות שעלו במהלך המפגשים והשיחות השוטפות.

דיאלוג עם מחזיקי עניין

נושאי הדיאלוג וערוצי התקשורת מול מחזיקי העניין לא השתנו בהשוואה למידע שהתפרסם בדוח הקבוצה לשנת 2024. ראו נספח "דיאלוג עם מחזיקי עניין".

קבוצת אשטרום חברה במספר איגודים סקטוריאליים, התאגדויות ופורומים מובילים בישראל לקידום סקטור הבנייה והנדל"ן בישראל ובעולם. לרשימת החברויות ראו פרק הנספחים.

לטבלת האימפקט הכלכלי של קבוצת אשטרום ראו פרק נספחים.

האסטרטגיה שלנו

האסטרטגיה מגדירה מסגרת קבוצתית אחידה, תוך התאמת תוכנית עבודה ייעודית לכל מגזר פעילות, ומתמקדת בנושאים שנמצאו כמהותיים ובעלי השפעה עסקית מובהקת.

הפחתת השפעות סביבתיות לאורך כל שרשרת הערך, מתכנון ובנייה ועד תפעול נכסים ופרויקטים



- תכנון, ייזום, בנייה וניהול נכסים ברי-קיימא
- פיתוח וייצור חומרי בנייה חדשניים בעלי ביצועים סביבתיים מתקדמים
- קידום התייעלות במשאבים, צמצום פליטות והפחתת פסולת לאורך שרשרת הערך
- היערכות לשינויי אקלים בתכנון, בהקמה ובניהול אתרים, תוך חיזוק המשכיות עסקית

E
סביבה
בת-קיימא

יצירת סביבת עבודה בטוחה, הוגנת ובריאה לעובדי הקבוצה, לקבלני המשנה ולקהילות המושפעות מפעילות הקבוצה



- פיתוח ההון האנושי באמצעות הכשרות מקצועיות, קידום נשים, שילוב אוכלוסיות מגוונות ושיפור איכות סביבת העבודה
- שמירה על בריאות ובטיחות עובדים וקבלנים במפעלים, באתרי בנייה ובנכסים מניבים
- ניהול היבטי בטיחות והשפעות פעילות הקבוצה על קהילות סמוכות לפרויקטים
- שיתוף פעולה עם הקהילות הסמוכות באמצעות תוכניות התנדבות ומעורבות חברתית

S
סביבה קהילתית
בריאה ובטוחה

הטמעת תרבות של אתיקה, ציות ושקיפות בכל חברות הקבוצה, תוך קידום סטנדרטים גבוהים של ממשל תאגידי וניהול אחראי

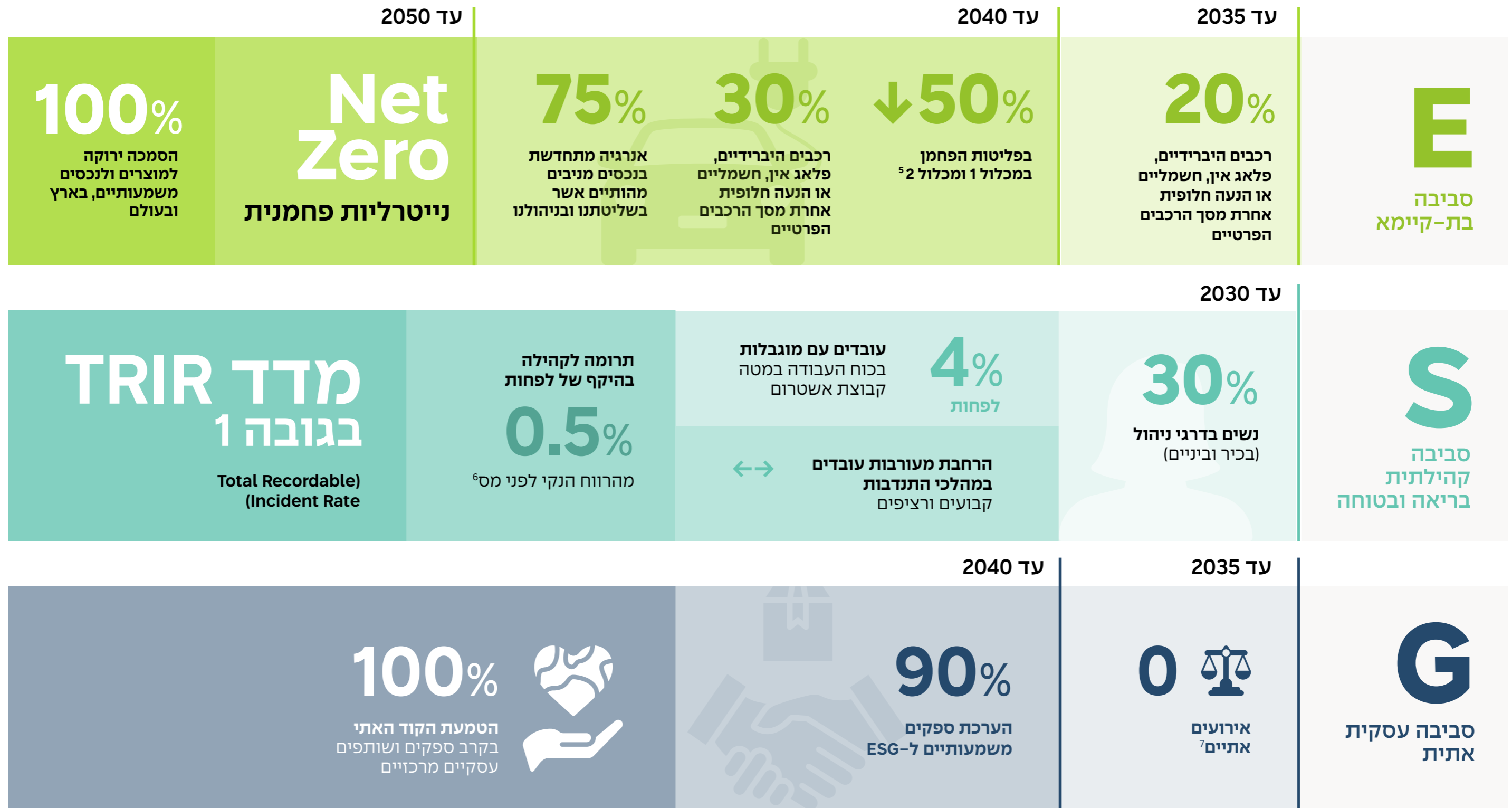


- יישום עקבי של הקוד האתי, מניעת שחיתות וניגודי עניינים, קיום הדרכות תקופתיות וערוצי דיווח בטוחים
- ניהול סיכונים מובנה, בקרה פנימית וביקורת שוטפת המותאמים לפעילות המגוונת בארץ ובח"ל
- דיווחי ESG מקיפים, מעקב אחר יעדים, חשיפת נתונים מהותיים ומעורבות הנהלה בכירה בתהליכי קבלת החלטות
- ניהול אחראי של שרשרת האספקה תוך בחינת ספקים משמעותיים, הפחתת סיכוני פעילות והטמעת דרישות ESG

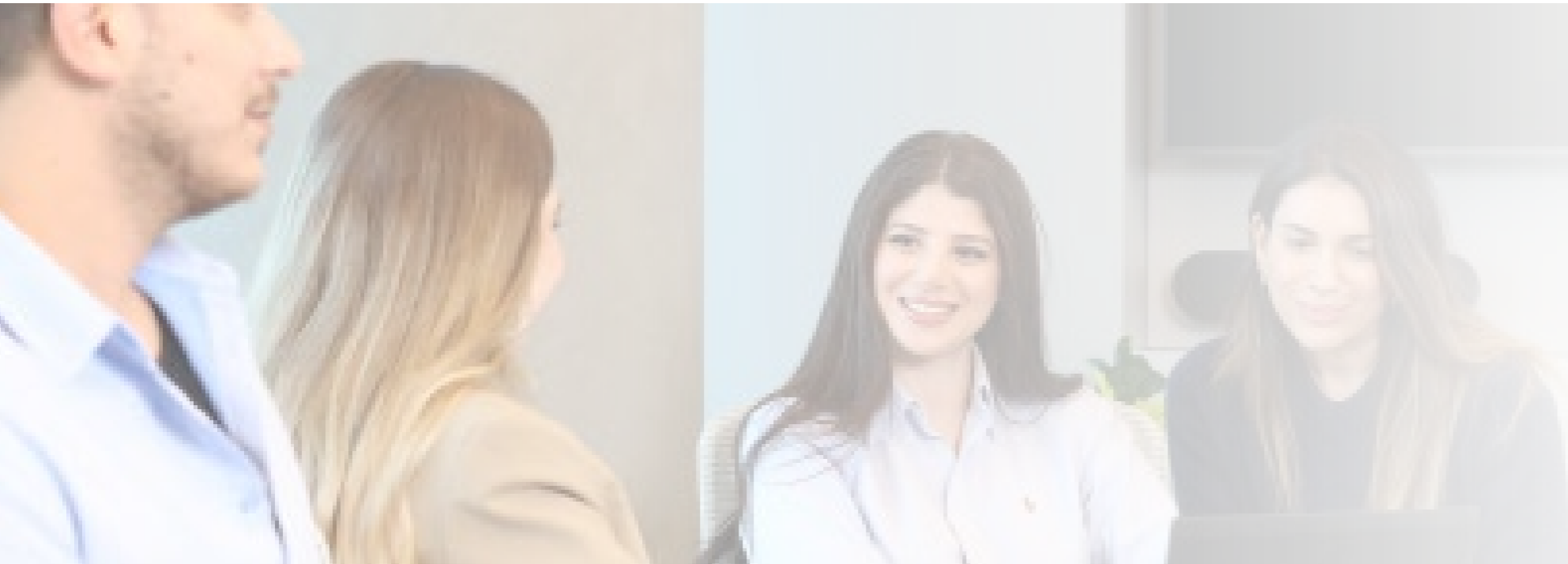
G
סביבה עסקית
אתית ומקצועית

האסטרטגיה מיושמת באמצעות תוכניות עבודה מותאמות לכל אחד ממגזרי הפעילות בקבוצה. קבוצת אשטרם תומכת ביעדי הפיתוח בר-קיימא של האו"ם. להתייחסותנו ליעדים הנבחרים ראו בנספחים לדוח זה.

יעדי ה-ESG של קבוצת אשטרום



5. משנת הבסיס 2023 | 6. מחושב מתוך רווח נקי לפני מס של השנה הקודמת, בנטרול רווחים חד פעמיים
7. אירועים מהותיים בסכום ובהיקף המשפעה על פעילות קבוצת אשטרום והמוניטין שלה



ממשל תאגידי לקיימות

קבוצת אשטרום מאמינה בטיפוח תרבות ארגונית מכבדת, מכילה, אתית ותומכת קיימות. על מנת להבטיח עמידה ביעדי ה-ESG, מנהלת קבוצת אשטרום את תחום הקיימות בצורה רוחבית מול כלל זרועותיה, ומקיימת דיונים שוטפים ותהליכי קבלת החלטות בהתאם למפרט הבא:

סוג הועדות	מטרות	תדירות'	מובילים והרכבי הועדה
ESG בדירקטוריון	← עדכון, דיווח התקדמות ואישור דוח ESG שנתי	פעם בשנה	← יו"ר הדירקטוריון
ועדת היגוי בכירה	← מעקב אחר יישום אסטרטגיה וסטטוס עמידה ביעדים והצגת הדוח לדירקטוריון ← קבלת החלטות בצמתי החלטה, תקציבים וכדומה	עד ארבע פעמים בשנה	← יו"ר הדירקטוריון ← מנכ"ל ← משנה למנכ"ל, מוביל התחום בקבוצה
קבוצות עבודה לקידום תחומים במיקוד	← הגדרת מיקודים ויעדים בתחומים הרלוונטיים ← גיבוש תכניות עבודה, הקצאת משאבים נדרשים וחלוקת משימות ← מעקב אחר התקדמות	עד ארבע פעמים בשנה ואד הוק	← מנכ"לי זרועות פעילות ← מובילי התחומים בזרועות השונות ← מנהלי תחום ה-ESG
מנהלי תחום ESG	← ניהול שוטף בהתאם לאסטרטגיה שאושרה ← מעקב אחר עמידה ביעדים סביבתיים וחברתיים בפעילות העסקית ← ניהול מיזמים מול הגורמים הרלוונטיים ← העלאת שיקולים והזדמנויות להנהלה והדירקטוריון	שוטפת	← מוביל התחום - משנה למנכ"ל ← ניהול שוטף - סמנכ"ל הכספים, מנהלת הקיימות ומנהלת תחום סביבה

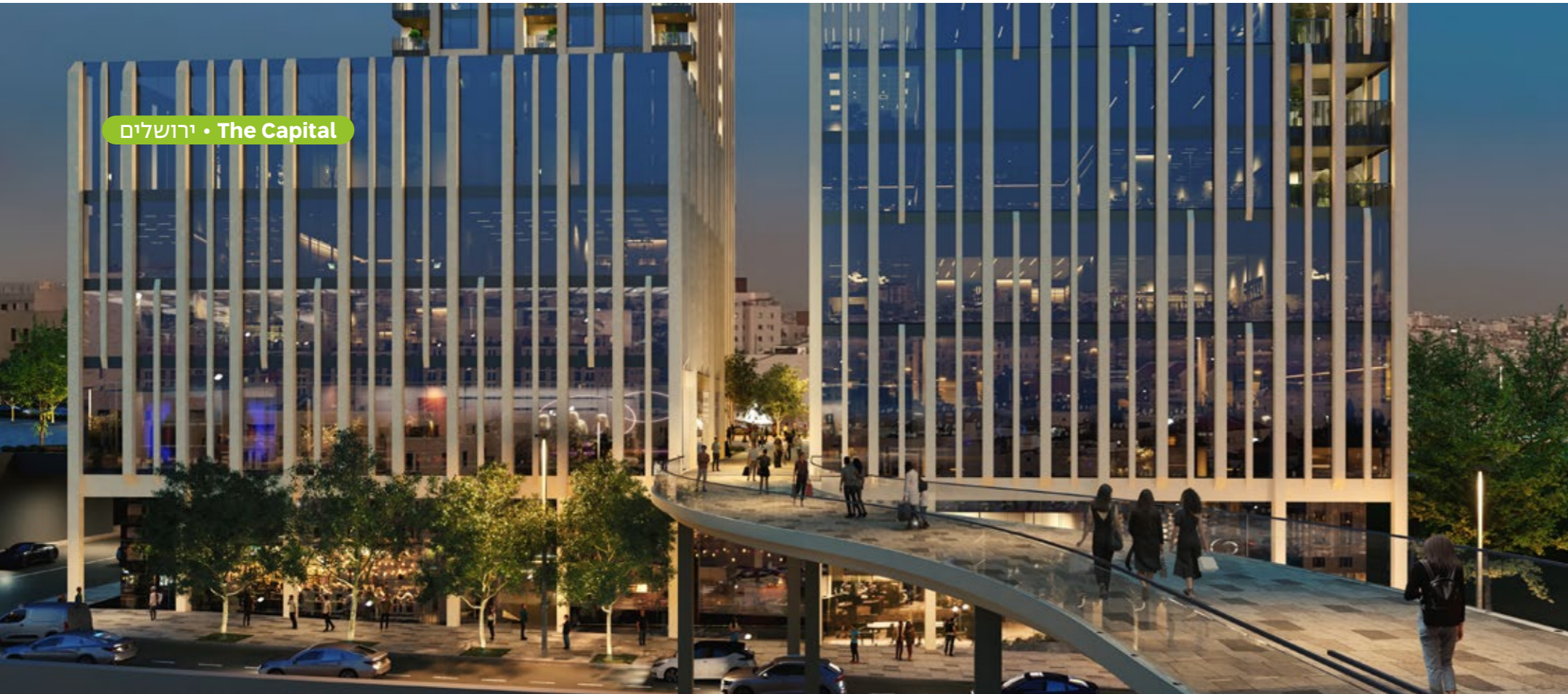
תכנון, בנייה וניהול נכסים ברי קיימא

ענף הבנייה והנדל"ן משפיע באופן ישיר על הסביבה – מהפקת וייצור חומרי הגלם, דרך תהליכי הביצוע וההקמה, ועד לתפעול נכסים לאורך שנים. כקבוצה הפועלת בכל שלבי שרשרת הערך, לקבוצת אשטרום אחריות לצמצום ההשפעות הסביבתיות של פעילותה.

בהמשך פרק זה תוצגנה תוכניות הפעולה והיוזמות המרכזיות של הקבוצה לניהול וצמצום ההשפעות הסביבתיות לאורך שרשרת הערך, נתוני הביצוע הסביבתיים של הקבוצה וכן פעילותה להיערכות להתמודדות עם שינויי האקלים.

סביבה בת-קיימא

TIERRA BONITA • טקסס, ארצות הברית



מדיניות וניהול סביבתי

מדיניות סביבתית

קבוצת אשטרום גיבשה **מדיניות סביבתית** אחודה המגדירה את עקרונות הפעולה של הקבוצה לצמצום השפעות סביבתיות ולניהול אחראי של משאבי הטבע. המדיניות חלה על כלל חברות הקבוצה ומנחה את תהליכי התכנון, הייצור, הביצוע ותפעול הנכסים וכוללת מנגנוני בקרה, נהלי יישום ודיווח וחלוקת אחריות ברורה בין החברות התפעוליות.

במסגרת המדיניות הסביבתית, הקבוצה פועלת ליישום שורה של עקרונות ומנגנונים לצמצום השפעות סביבתיות, ובהם: הפחתת פליטות גזי חממה; מניעת זיהום אוויר, מניעת זיהום מים וקרקע; קידום שימוש יעיל במשאבים ובחומרי גלם; ניהול אחראי של פסולת; שמירה על איכות המים; שיפור התייעלות אנרגטית; הגנה על שטחים רגישים ועל מגוון ביולוגי.

האחריות הכוללת לנושא נמצאת בידי הנהלת הקבוצה, המנכ"לים של מגזרי הפעילות והגורמים הרלוונטיים, הפועלים להטמעת המדיניות ועמידה בדרישות הרגולטוריות וביעדים הסביבתיים. הניהול השוטף של תחום הסביבה מבוצע על-ידי המנהלים בחברות הקבוצה, תחת פיקוח המנכ"לים.

מערכת ניהול סביבתית, בקרה ודיווח

הקבוצה מיישמת תהליך מובנה של ניהול, ניטור, בקרה ודיווח בתחום הסביבתי, תוך שיתוף פעולה הדוק מול כלל מומחי התוכן הרלוונטיים – מנהלי צי הרכב, מנהלי תפעול ועוד – לקידום היעדים שנקבעו. לקבוצה פונקציה ייעודית לניהול תחום הסביבה, אשר מובילה יוזמות לשיפור ההתנהלות הסביבתית של זרועות הקבוצה השונות ומקדמת פרויקטים שיסייעו לעמידה ביעדים ארוכי הטווח.

כחלק ממהלך רחב לשדרוג מערכות הניהול הסביבתי במפעלי הקבוצה, קיבלה במהלך 2024 חברת אשטרום, מקבוצת אשטרום תעשיות, הסמכה למערכת ניהול סביבתי ISO 14001:2015. הסמכה זו מעידה על ניהול סביבתי אחראי הכולל ביצוע פעולות למניעת נזק סביבתי, קביעת יעדים מוגדרים, גיבוש תוכניות עבודה וציות לחוק ולתקנים. בנוסף, הקבוצה בוחנת את הרחבת יישום התקן כחלק מפעילותה המתמשכת לשיפור סביבתי ולניהול אחראי של משאביה.



אירועים של אי-ציות בנוגע להשפעות בריאות ובטיחות של מוצרים ושירותים (GRI 416-2):

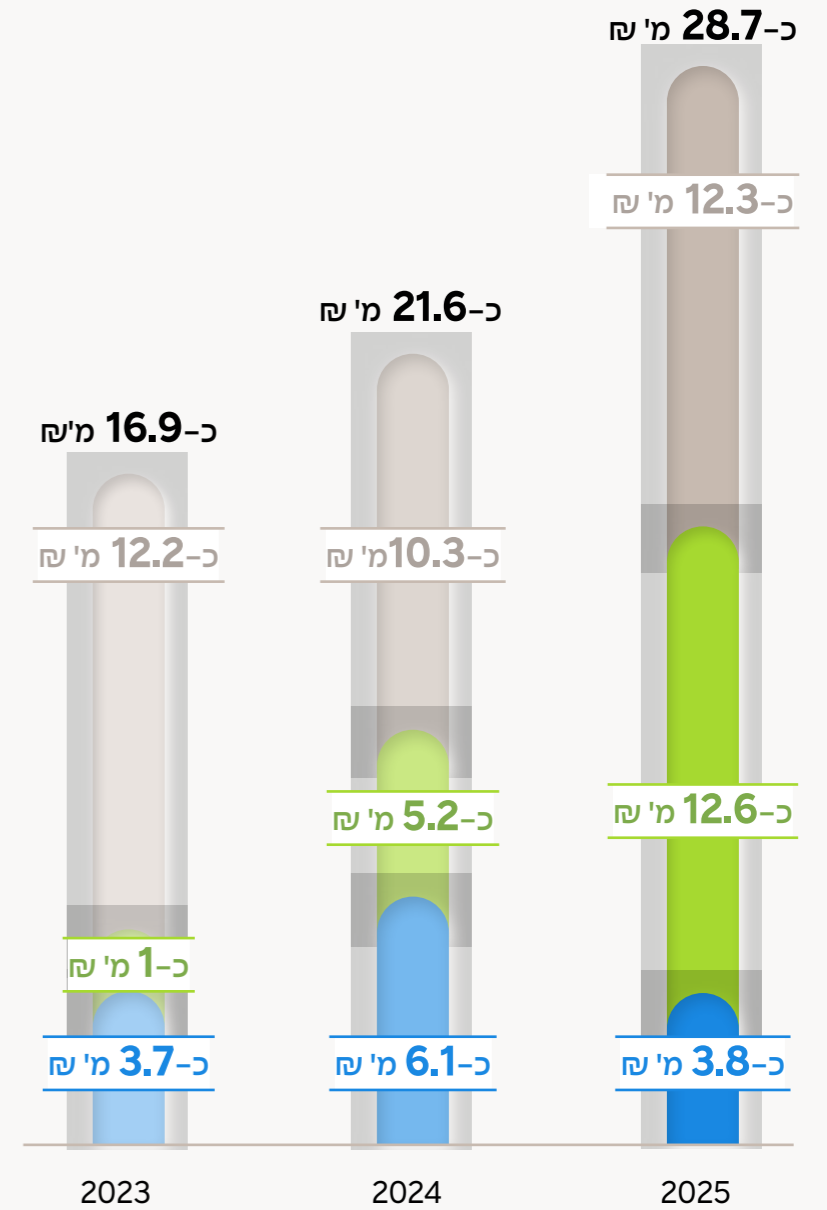
2025	2024	2023	נושא
131	74	162	מספר אירועי אי ציות לתקנות הגוררים קנס - אשטרום קבלנות
0	0	0	מקרים של אי ציות להתחייבויות/קודים מרצון

ציות סביבתי

קבוצת אשטרום פועלת לשמירה על ציות מלא לדרישות החוק, התקנות והתקנים הסביבתיים החלים על פעילותה בישראל ובחול. מערכת הציות הסביבתית של הקבוצה מבוססת על נהלי עבודה סדורים, רישיונות עסק, היתרי פליטה ודיווח שוטף לרשויות, בהתאם למאפייני הפעילות של כל מגזר - ייצור, ביצוע, ייזום, ניהול נכסים ואנרגיה. החברות התפעוליות אחראיות ליישום דרישות החוק ברמת האתר והמפעל, ולדיווח שוטף להנהלת הקבוצה על חריגות, אירועים ותהליכי תיקון. אנו מדווחים על פליטות, מחזיקים בהיתרי פליטה ורישיונות עסק, כל זאת בהתאם לדרישות החוק. אשטרום קבלנות נושאת בעלות קנסות הקשורים לאיכות הסביבה בעיקר מרשויות מקומיות בסכומים זניחים.



השקעות והוצאות סביבתיות



- אשטרום תעשיות
- אשטרום נכסים
- אשטרום קבלנות

ניהול סיכוני סביבה ואקלים

הקבוצה חשופה לסיכונים סביבתיים העלולים להיגרם, בין היתר, מפגיעה שעלולה להיווצר בתוואי השטח בעת העבודות הקבלנית, מהמצב הסביבתי של הקרקעות ומההשפעה הסביבתית של הפרויקטים. סיכוני הסביבה כוללים בין היתר, רעש, זיהום אוויר, זיהום קרקע, זיהום מקורות מים ותשתיות תת קרקעיות, חשיפה ו/או פגיעה בעתיקות ושמורות טבע, מטרדי ריח, אבק, הסתרת נוף וכיו"ב. זיהוי ומניעת סיכונים מבוצעים באמצעות תסקירים סביבתיים, תכנון מוקדם, נהלי תפעול ייעודיים ובקרה שוטפת באתרי הפרויקטים והמפעלים.

סקרי סיכוני אקלים בזרועות הקבוצה

קבוצת אשטרום מכירה בכך שסיכונים והזדמנויות הנובעים משינוי אקלים – הן סיכונים פיזיים והן סיכוני מעבר – עשויים להשפיע על פעילותה. לכן הקבוצה שילבה את עקרונות ה-Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) בתהליך ניהול הסיכונים, הכולל זיהוי סיכונים, הערכת השפעותיהם וקידום תוכנית הפחתה והסתגלות. בשלוש השנים האחרונות הרחיבה קבוצת אשטרום את תהליך ניהול סיכוני האקלים באמצעות חברת ייעוץ חיצונית:



בשנת 2023 בוצע סקר סיכוני שינוי אקלים ראשון, ובשנת 2025 בוצע סקר מקיף עבור הנכסים בישראל ובחו"ל. הסקר מבוסס מודלי אקלים מתקדמים ותרחישי SSP* נבחרים לטווחי זמן 2030, 2050 ו-2080. ממצאי הסקירה מצביעים על נכסים הממוקמים באיזורים גיאוגרפיים בעלי פוטנציאל לעלייה עקבית בעומסי חום, התמודדות עם בצורת, תדירות גבוהה יותר של אירועי גשם קיצוניים והיווצרות מוקדי הצפה נקודתיים, לצד השפעות גוברות של רוחות וסערות.



בשנת 2024 בוצע סקר שכלל מיפוי סיכונים לפי מיקום כלל הנכסים הקיימים והנכסים בתכנון, ניתוח השפעות על זמינות תשתיות, בחינת תחזיות אקלים אזוריות והערכת השפעות פוטנציאליות על דיירים.



בשנת 2025 בוצע לראשונה סקר סיכוני שינוי אקלים בשלבי הייזום והביצוע. הסקר בחן את השלכות שינוי האקלים על לוחות זמנים, תכנון מעטפת הבניין, תשתיות ניקוז ודרישות רגולטוריות הנוגעות לאקלים.



החברה ביצעה ניתוח סיכוני אקלים בפרויקט הדגל שלה Tierra Bonita בטקסס, ארה"ב. הניתוח בחן סיכונים פיזיים (רוחות, חום קיצוני, בצורת, אירועי מזג אוויר חריגים) וסיכוני מעבר (שינויים רגולטוריים בארה"ב).

כל הסקרים הצביעו על כך שהסיכונים שנבחנו אינם מהותיים, אך נמצאו מספר נקודות לשיפור ולחיזוק ההתמודדות עם שינוי האקלים. קבוצת אשטרום תמשיך לעדכן את הסקרים ותרחיב את ביצועם לזרועות פעילות נוספות.

8. בחינת התרחישים בוצעה בהתאם למסגרת התרחישים של ה-IPCC – הגוף המדעי המרכזי של האו"ם להערכת הסיכונים הכרוכים בשינוי אקלים הנגרמים על ידי בני האדם. במסגרת הסקרים נבחנו שלושה תרחישים מרכזיים: **SSP1-2.6 – תרחיש מתון**: מניח ההתחממות העולמית מואטת לקראת עמידה ביעד התחממות של 1.5°C–2°C. **SSP2-4.5 – תרחיש ביניים**: זהו תרחיש 'ביניים' המניח התייצבות הדרגתית של פליטות גזי חממה כתוצאה מאימוץ טכנולוגיות ירוקות, ומהווה סטנדרט מקובל לבחינת עמידות ארגונית בפני סיכוני אקלים. **SSP3-7.0** – תרחיש פליטות גבוהות: תרחיש זה משמש לבחינת חשיפות קיצון ומייצר תמונת סיכון מחמירה עבור השפעות הנובעות משינוי אקלים.

מסגרת אחריות ארגונית

ניהול התחום בקבוצה מתבצע ברמת זרועות הפעילות תחת פיקוח מטה הקבוצה:

- מנכ"ל המגזרים מובילים את ביצוע סקר הסיכונים.
- סמנכ"ל הכספים של הקבוצה אחראי על הערכת ההשלכות הפיננסיות של סיכוני שינויי האקלים המשמעותיים ככל שנמצאו.
- מנהלת הקיימות והחדשנות מובילה מקצועית את ביצוע סקרי סיכוני שינויי האקלים באופן חוצה קבוצה.

תהליך הניהול | מיפוי, ניתוח, בחינת תרחישים ויישום

בכל זרוע נערך תהליך מקיף המורכב מהשלבים הבאים:



ניתוח עומק להשפעות הסיכונים
 בחינת הסתברות, עוצמת השפעה, משך זמן (קצר/בינוני/ארוך טווח), רגישות תפעולית ופיננסית



בחינת תרחישים אקלימיים
 שימוש בשלושה תרחישי אקלים (SSP) עבור שלושה טווחי זמן 2030, 2050 ו-2080, לבחינת עלייה בטמפרטורות, שינויים במשקעים ותדירות אירועי קיצון



גיבוש תוכנית פעולה גיבוש צעדי צמצום סיכונים והסתגלות לשינויים מותאמים לזרוע ולפרויקטים



מיפוי סיכונים
 איסוף נתונים על סיכונים פיזיים וסיכוני מעבר



דיון הנהלה
 הצגת ממצאים להנהלות החברות, קבלת הערות, תיקוף הממצאים וגיבוש המלצות ליישום

זיהוי השפעות פיננסיות והזדמנויות
 בחינה של השפעות פיננסיות אפשריות, לרבות עלויות תפעול, ביטוח, זמינות חומרים, לוחות זמנים, תשואות על נכסים מניבים, ושווי פרויקטים

ניהול סיכוני מאקרו וביטוח מפני אירועי קיצון

הקבוצה מבצעת ניתוח סיכוני מאקרו של סיכוני אקלים ואסונות טבע שעלולים לפגוע באתרי הקבוצה. הבולטים מבין אלה הינם נזקי מזג אוויר ורעידות אדמה אשר עלולים לגרום נזקים לנכסי ואתרי הקבוצה. ראוי לציין כי על פי פוליסות הביטוח המקובלות בישראל, גם חברות קבוצת אשטרום מבוטחות בפני סיכוני רעידות אדמה על פני הפוליסות המקובלות בישראל הכפופות להשתתפות עצמית הנהוגה בישראל במקרה של נזקי רעידת אדמה.

סקר סיכוני שינוי אקלים | ייזום וניהול נדל"ן (אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה ואשטרום מגורים) (GRI 201-2):

להלן סיכונים נבחרים שנדונו. כל הסיכונים נמצאו כלא משמעותיים.

סיכוני מעבר

סיכון ⚠️	השפעה אפשרית ⚡️	טווחי זמן ⌚	צעדי הפחתה 🌱
הקשחת דרישות רגולטוריות בתקני בנייה ירוקה וצריכת אנרגיה	<ul style="list-style-type: none"> עלייה בעלויות תכנון, ביצוע ותפעול שדרוג נכסים קיימים השפעה על אישורי בנייה ועל זמני תכנון 	בינוני – ארוך	<ul style="list-style-type: none"> יישום תקני בנייה ירוקה 5281 (עם שאיפה ל-3 כוכבים), LEED BREEAM In-1 LEED O&M-1 בפרויקטים חדשים ו-1 BREEAM Use בפרויקטים קיימים
שינויי ביקוש למבנים עמידים ומקיימים	<ul style="list-style-type: none"> השפעה על ערך הנכסים ויכולת שיווק צורך בתכנון אדריכלי מתקדם 	בינוני – ארוך	<ul style="list-style-type: none"> בחינת הרחבת שילוב תרחישי אקלים בתכנון בחינת רמת הבנייה הירוקה הקיימת וההתאמות הנדרשות לעמידה בתקני בנייה ירוקה (5281, BREEAM, LEED) בעת רכישת נכסים, לרבות עלויות השדרוג והשפעה על ערך הנכס לאורך זמן
עלייה בעלויות אנרגיה	פגיעה ברווחיות לאורך זמן, סיכון לשוכרים ולהוצאות שוטפות	בינוני – ארוך	<ul style="list-style-type: none"> תכנון והתייעלות אנרגטית בנכסים קיימים ומתוכננים. ראה הרחבה בפרק התייעלות אנרגטית בהמשך
דרישות שוק לשקיפות ודיווח סביבתי	אי-עמידה בדרישות השוק עלולה להשפיע על אופן ועלות המימון, באטרקטיביות מול רוכשים ושוכרים, בדירוגים חיצוניים ובעלויות תפעול ודיווח	בינוני – ארוך	<ul style="list-style-type: none"> חיזוק תהליכי הדיווח וההתאמה לרגולציה סביבתית
שינויים בפוליסות הביטוח	עלייה בהשתתפות העצמית או ייקור פרמיה של חברות הביטוח לבטח אסונות טבע	קצר-ארוך	<ul style="list-style-type: none"> בחינה תקופתית של פוליסות הביטוח והבטחת כיסוי לסיכוני אקלים ישירים ועקיפים

סיכונים פיזיים

סקר סיכוני שינוי אקלים – אנרגיה מתחדשת

במסגרת סקר סיכוני שינוי אקלים, זוהו סיכוני מעבר וסיכונים פיזיים בעלי פוטנציאל השפעה על זמינות הקרקע, לוחות הזמנים, עלויות ההקמה, היציבות התפעולית והמשכיות ייצור החשמל. סיכוני המעבר כוללים, בין היתר, החמרה רגולטורית ודרישות תכנון וגילוי, חשיפה למס פחמן, תנודתיות בשרשרת האספקה של ציוד, תלות בהסכמי רכש וספקים ומגבלות קיבולת ויציבות של רשת החשמל. במקביל, זוהו סיכונים פיזיים הנובעים מאירועי אקלים קיצוניים כגון רוחות חזקות, ברד, סערות וגשמים עזים, עומסי חום המשפיעים על יעילות המערכות ועל תנאי העבודה, וכן סיכון להשבתות תפעוליות עקב תקלות ברשת החשמל המקומית.

לצורך התמודדות עם סיכונים אלה, מגובשים ומיושמים צעדי הפחתה והסתגלות הכוללים, תכנון הנדסי מותאם לתנאי אקלים קיצוניים בחירת ציוד בעל עמידות גבוהה, הפעלת מערכות ניטור ובקרה מתקדמות, והיערכות לפתרונות משלימים כגון אגירת אנרגיה. צעדים אלה נועדו לחזק את חוסן הפרויקטים, לצמצם חשיפות אקלימיות ולהבטיח יציבות וזמינות ייצור בטווח הקצר, הבינוני והארוך.

סיכון ⚠️	השפעה אפשרית ✖️	טווחי זמן ⌚	צעדי הפחתה 🌱
עומסי חום קיצוניים, משקעים כבדים, הצפות ורוחות עזות	<ul style="list-style-type: none"> השפעה על איכות החיים בנכסים השפעה על לוחות זמנים בתכנון וביצוע פגיעה בתשתיות ושטחי פיתוח 	<p>קצר-בינוני עם פוטנציאל להחמרה בטווח זמן ארוך</p>	תכנון ושדרוג תשתיות ניקוז 🏠
			התאמת מעטפת הבניין לבידוד תרמי ועומסי חום 🏠
			פתרונות הצללה 🏠
			התאמת חומרים ושיטות עבודה לתנאי מזג אוויר ⚡
			עדכון לוחות זמנים באתרי בנייה בהתאם לתחזיות אקלים 📅
			שילוב בחינות הנדסיות מוקדמות לכל פרויקט 📋
			שדרוג מערכות וניטור אנרגיה לחיזוק עמידות אקלימית. ראה הרחבה בפרק התייעלות אנרגטית בהמשך 📊





מגדלי EXCHANGE • רמת גן

טביעת הרגל הפחמנית של קבוצת אשטרום

מתודולוגיית חישובי הפליטות הפחמניות

העצמות מחושבת בהתאם לאופי הפעילות של כל ישות בנפרד, כאשר עבור חלקן מדובר בטון ייצור, שטחים של מוצרים מוגמרים ו/או מכר בשקלים. חישוב העצמות של קבוצת אשטרום מבוסס על שקלול העצמות של הזרועות השונות, בהתאם לחלקן בהכנסות הקבוצה.

האחריות הארגונית לאיסוף נתוני הפליטות בקבוצת אשטרום מבוצעת בין נציגי ה-ESG. ריכוז הנתונים, בקרתם ואימותם מבוצעים על ידי מנהלת תחום הסביבה והנהלת ה-ESG של הקבוצה.

נתוני מקורות האנרגיה עבור חישובי הפליטות נאספים מספר פעמים בשנה מכלל זרועות הפעילות והם מאומתים בין מקורות המידע השונים. הנתונים נבחנים על פני רצף הזמן ומתבצעות סקירות אנליטיות ובדיקות עקביות בין יחידות הקבוצה; במקרה של חריגות צריכה נפתחת בדיקה מול הגורם המדווח ונקבעים צעדי תיקון.

הנתונים אינם כוללים, בדומה לכלל הדיווחים המוצגים בדוח זה, ישויות ו/או פרויקטים בשיעור החזקה נמוך מ-50% של קבוצת אשטרום או ישויות ופרויקטים כאמור בעלי פעילות זניחה, למעט נכסים מהותיים.

מתודולוגיית חישובי הפליטות הפחמניות של הקבוצה עבור מכלולים 1, 2 ו-3 מבוצעת בהתאם ל-GHG Protocol. החישוב מבוסס על הנתונים המוזנים למערכת ניהול הנתונים הפיננסית (ERP) או מערכות פנימיות אחרות על בסיס חשבוניות צריכה בפועל שהתקבלו בקבוצה בשנת הדיווח. לצורך חישוב פליטות גזי חממה, הקבוצה עושה שימוש במקדמי פליטות המעודכנים של DEFRA⁹ וכן במקדמי פליטות של המפל"ס¹⁰ ושל Carbondi - פלטפורמה לחישוב וניהול טביעת רגל פחמנית על בסיס מתודולוגיות בינלאומיות מקובלות.

לכל זרוע פעילות בקבוצה מתודולוגיית חישוב פליטות ייעודית. לאור אופי הפעילות של **אשטרום נכסים**, גובשה מתודולוגיה הלוקחת בחשבון נכסים רלוונטיים לתיעוד בהתאם לתפיסת השליטה (**Control Approach**). מתודולוגיה זו מתבססת על פרוטוקול GHG, הנחיות GRESB, וכללי תקינה חשבונאית ומפורטת בנהלי עבודה פנימיים.

חישובי עצמות אנרגטית, עצמות פחמנית ועצמות מיימית מבוצעים עבור כל זרוע בקבוצה בנפרד ובהתאם למאפייני הפעילות. במרבית הזרועות החישוב מבוצע על בסיס שטח בנוי במ"ר. עבור אשטרום קבלנות ואשטרום תעשיות

9. UK Department for Environment, Food & Rural Affairs
10. מרשם פליטות לסביבה של המשרד להגנת הסביבה



יוזמות לצמצום פליטות גזי חממה

הקבוצה מקדמת מגוון יוזמות בכלל מגורי הפעילות וכוללות צעדים תפעוליים וטכנולוגיים שנועדו להפחית את צריכת האנרגיה והדלק, לשפר יעילות ולצמצם, כלל שניתן, שימוש בחומרי גלם עתירי פליטות. להלן עיקרי היוזמות שקודמו במהלך שנת 2025:

- **תכנון מפעלים חדשים כיעילים אנרגטית** וקידום התייעלות אנרגטית במפעלים קיימים.
- **מעבר הדרגתי לכלי צמ"ה חשמליים** במפעלים ובאתרים, בעקבות המהלך **נחסכו מעל 17,000 ליטר סולר** בשנת 2025 לעומת שנת 2024.
- אשטרום נכסים גרמניה חתמה על **חוזה לרכישת חשמל מאנרגיה מתחדשת** עבור צריכת החשמל השנתית. המהלך צפוי להביא לחיסכון שנתי של כ-930 טון פחמן דו-חמצני.
- **ניתוק והסרה הדרגתי של אספקת הגז** ב-3 נכסים באנגליה וצריכת ביוגז בנכס מגובה בתעודות RGGO.
- **פרויקטים של התייעלות אנרגטית**: מעבר לתאורת LED, הטמעת משאבות חום בעלות נצילות גבוהה לחימום מים, התקנת מערכות מיזוג יעילות אנרגטית.
- **הרחבת שילוב רכבים היברידיים**, פלאג-אין וחשמליים בהתאם ליעדי הביניים שהובילו לירידה של 9% בצריכת הדלקים פר רכב בין שנת 2024 לשנת 2025.

קבוצת אשטרום אימצה אסטרטגיית דה-קרבוניזציה הכוללת יעדים מדידים להפחתת פליטות:

יעד ארוך טווח

Net Zero

נייטרליות פחמנית

במכלולים 1-2

עד 2050

50 ↓

פליטות מכלולים 1-2

עד 2040

יעדי ביניים

20%

רכבים חשמליים/
היברידיים/פלאג-אין
בכלל צי הרכב

עד 2035

30%

רכבים חשמליים/
היברידיים/פלאג-אין
בכלל צי הרכב

עד 2040

75%

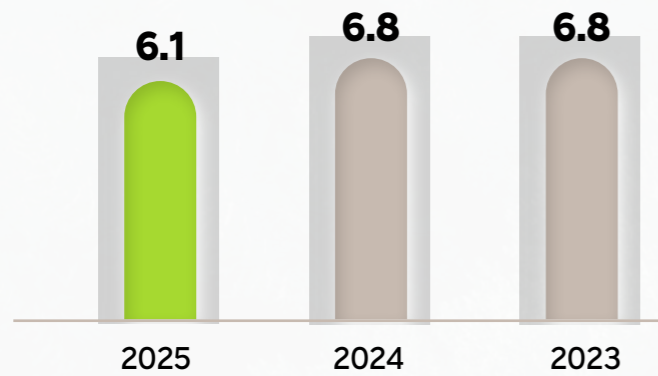
צריכת חשמל מאנרגיה
מתחדשת בנכסים
מניבים מהותיים

עד 2040

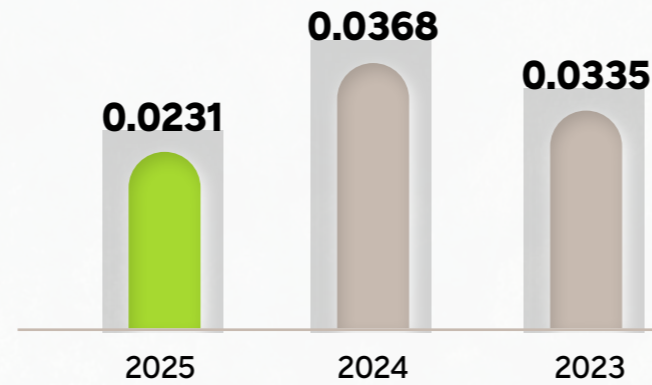
נתוני טביעת הרגל הפחמנית

נתוני טביעת הרגל הפחמנית של קבוצת אשטרום בגין צריכת אנרגיה במכלול 1 (צריכה ישירה של דלק) ובמכלול 2 (צריכה עקיפה באמצעות רכש חשמל) מצביעים על ירידה בסך הפליטות בשיעור של כ-13% בין השנים 2023 ל-2025¹¹.

עצימות פחמנית בין השנים 2023-2025
(Ton Co2e להכנסות במיליוני שקלים, GRI 305-4):

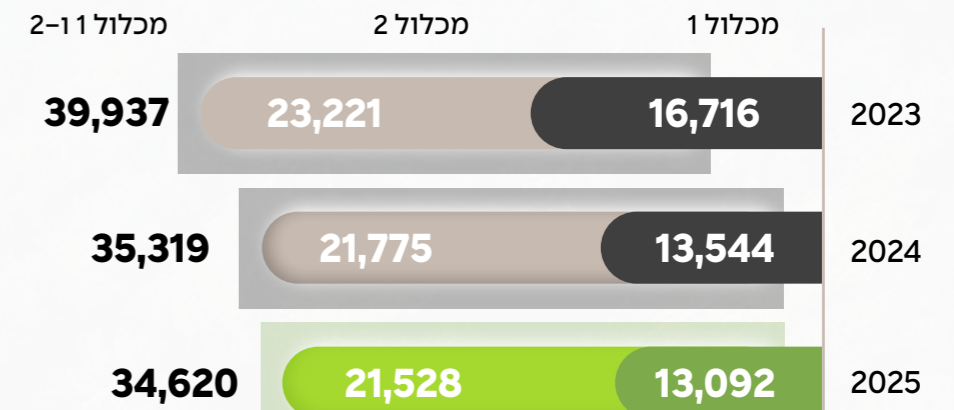


עצימות פחמנית בין השנים 2023-2025
(Ton Co2e לשטח/ייצור, GRI 305-4):



בין השנים 2023 ל-2025 31% ↓

פליטות פחמניות במכלולים 1-2 בין השנים 2023-2025
(Ton Co2e – GRI 305-1, 305-2):



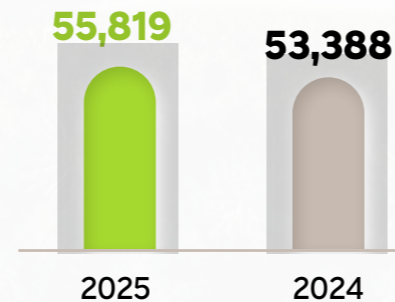
בין השנים 2023 ל-2025 13% ↓

פליטות לאוויר BG BOND

פליטות לאוויר בין השנים 2023-2025 (GRI 305-7):

נושא	2023	2024	2025
NOX (Kg)	755	664	598
PM (Kg)	85	111	110
NM VOC (Kg)	163	160	147
Styrene (Kg)	3	4	1
SOX (Kg)	0	0	21

סך פליטות פחמניות בכל המכלולים בין השנים 2024-2025
(Ton CO2e – GRI 305-1-3):



¹¹ בשנת 2025, המשיכה הקבוצה לטייב ולדייק את איכות הנתונים הנאספים בגין צריכת חשמל ומים, בהתאם למתודולוגיה שנקבעה, ובהתאם עודכנו נתוני 2023 ו-2024.

פליטות עקיפות – מכלול 3

בשנת 2024 פרסמה הקבוצה לראשונה את נתוני מכלול 3, המשקפים את טביעת הרגל הפחמנית העקיפה של קבוצת אשטרום לאורך שרשרת הערך שלה. הדיווח הראשוני כלל 4 קטגוריות מרכזיות: 3, 6, 7, 9. במהלך 2025 הרחבנו את הדיווח בתוספת קטגוריה 5.

הקטגוריות שנכללו בדיווח מייצגות את תחומי הפעילות המרכזיים בהקשר של פליטות עקיפות: צריכת משאבים, שינוע מוצרים ונסיעות עובדים. ניתוח זה אפשר להגדיר מסגרת נתונים התחלתית, מתוך מטרה לבנות תהליך דיווח הדרגתי ומעמיק יותר.

הקבוצה שואפת לדווח באופן שקוף על פליטות מכלול 3 מדי שנה, לבחון הרחבה של הדיווח לקטגוריות נוספות ולהעמיק בבחינת מקורות הפליטות במטרה להבטיח המשך שיפור בניהול טביעת הרגל הפחמנית שלה.

12. מתייחס למוצרי החברות: ישראלבטון, אשבוני, אשקלית, שורק חציבה בע"מ ונתיבי אדומית (2011) בע"מ

התוסף בשנת 2025

קטגוריה 5

פסולת שנוצרת בפעילות

פליטות הנובעות מטיפול בפסולת הנוצרת מהפעילות השוטפת של הקבוצה, לרבות מחזור והטמנה

2025

1,391

טון פד"ח



קטגוריה 6

טיסות עובדים

פליטות שמקורן בטיסות עסקיות ואירוח של עובדים

2025

448

טון פד"ח

2024

414

טון פד"ח



קטגוריה 3

צריכת חשמל ודלקים

פליטות במעלה הזרם הנובעות מצריכת חשמל ודלקים במתקנים ובפעילויות הקבוצה

2025

8,006

טון פד"ח

2024

8,157

טון פד"ח



קטגוריה 9

שינוע מוצרים ללקוחות¹²

פליטות עקיפות הנגרמות משינוע מוצרים ללקוחות במורד הזרם

2025

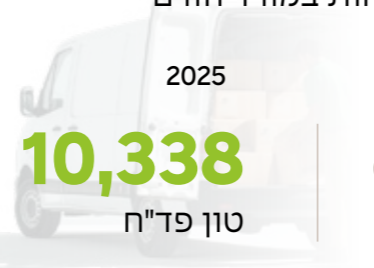
10,338

טון פד"ח

2024

8,889

טון פד"ח



קטגוריה 7

נסיעות עובדים ללא רכב חברה

פליטות עקיפות מנסיעות העובדים

2025

1,016

טון פד"ח

2024

609

טון פד"ח



2025 טון פד"ח **21,199**

2024 טון פד"ח **18,069**

סה"כ פליטות עקיפות מכלול 3

RISHO, מתחם ה-1000 • ראשון לציון

ניהול ההשפעות הסביבתיות בשרשרת הערך



אנרגיה מתחדשת

- **אשטרום אנרגיה מתחדשת** מקדמת פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בישראל (בין היתר על חלק מגגות נכסי הקבוצה) ובארה"ב. אשטרום אנרגיה מתחדשת מפעילה מתקן סולארי במערב טקסס, המשתרע על שטח של כ-9,000 דונם, מייצר הספק של כ-399 MWdc וצפוי לצמצם את היקף פליטות גזי החממה בכ-400 א' טון בשנה.
- אשטרום אנרגיה מתחדשת ממשיכה לקדם את העבודות להקמת המתקן הסולארי El Patrimonio אשר צפוי להפיק כ-170 MW, וצפוי לצמצם את היקף פליטות גזי החממה בכ-193 א' טון בשנה, זאת במקביל לפיתוח וייזום של 3 פרויקטים נוספים.



ניהול נכסים

- **אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה, אשטרום זכינות ואשטרום אינטרנשיונל** מנהלות נכסים למגורים, למסחר ותעשייה בישראל ובעולם ופועלות לשיפור וייעול דרכי ניהול הנכסים, תוך דגש על צמצום ההשפעות הסביבתיות וקידום התייעלות אנרגטית והסמכות סביבתיות בינלאומיות לתפעול נכסים, בהתאם לרלוונטיות



בנייה ותשתיות

- **אשטרום קבלנות** מבצעת פרויקטים של בנייה בהתאם לתקני בנייה ישראלים ובינלאומיים, לרבות התקן הישראלי לבנייה ירוקה 5281, בהתאם לאופי וסוג הפרויקט.
- פסולת הבניין המופקת באתרי אשטרום קבלנות מועברת לספקים שבמסגרת עבודתם מפנים את הפסולת לאתרים מורשים לצורך תהליכי מחזור.



ייזום ותכנון נכסים

- **אשטרום מגורים, אשטרום נכסים ואשטרום מגורים להשכרה** יוזמות ומשווקות מבנים למגורים למכירה והשכרה, בנייני משרדים, ומתחמי מסחר ותעשייה ברחבי הארץ, בהתאם לתקני בנייה ירוקה ישראלים ובינלאומיים.
- **אשטרום נכסים** מקדמת תכנון של מבנים מסחריים בעלי דירוג LEED GOLD ומעלה.



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

- **אשטרום תעשיות** מבצעת תהליכי EPD על המוצרים המובילים של **ישראלבטון, 13BG BOND ואשבונד¹⁴**.
- **אשטרום תעשיות** מקדמת תוכניות מחקר ופיתוח לצמצום טביעת הרגל הפחמנית של תערובות בטון וחומרי גמר.
- שילוב חומרים ממוחזרים במוצרי **אשטרום תעשיות ודרכים**.
- **אשטרום תעשיות** מקדמת מהלכי התייעלות אנרגטית במפעליה, הן באמצעות תכנון והקמה של מפעלים חדשים בעלי יעילות אנרגטית ב-BG BOND והן באמצעות מעבר הדרגתי לשימוש בכלי צמ"ח חשמליים במפעלי הבטון.
- חברות במועצה הישראלית לבנייה ירוקה.

13. בי. ג'י. (ישראל) טכנולוגיות בע"מ
14. אשבונד בע"מ

חומרי בנייה ברי קיימא

תוכנית התוויה ירוקה לחומרי בנייה של קבוצת אשטרום תעשיות

אשטרום תעשיות משקיעה בפיתוח פתרונות בנייה המפחיתים את ההשפעה הסביבתית ומייעלים את צריכת האנרגיה, כגון איטום נטול סולבנטיים ובלוקי גבס בעלי בידוד תרמי גבוה ומבצעת ניתוח מחזור חיים (LCA), הפחתת פליטות בשלבי ייצור, אופטימיזציה של שימוש בחומרי גלם, שילוב חומרים ממוחזרים ופיתוח מוצרים בעלי השפעה סביבתית מופחתת לאורך מחזור החיים.

אשטרום תעשיות ואשבוניד זכו בתו תקן פלטינה לשנת 2024 – הוכחה למצוינות ואיכות

אשטרום תעשיות תעשיות קיבלה את תו תקן פלטינה ממכון התקנים הישראלי לשנת 2024, בזכות 11 היתרים לסימון מוצרים בתו תקן ישראלי (בהתאם לת"י 118). גם חברת **אשבוניד** זכתה בתו היוקרתי לשנת 2024.



ישראל בטון

9 מפעלים בפריסה רחבה לייצור ואספקה של מגוון מוצרי בטון וטיט לתעשיית הבנייה



אשקלית 268

מובילה ביבוא בלוק בטון מאושפר באוטוקלאב, המיוצר על בסיס צמנטי ונמצא כמבודד הטוב ביותר מטמפרטורות קיצוניות, רעש, ורטיבות



אשבוניד

ייצור ושיווק בלוקי גבס ומוצרים נלווים המאפשרים לייעל ולקצר משמעותית את תהליכי הבנייה



BG BOND

פיתוח, ייצור ושיווק מגוון רחב של מוצרי צבע וגמר ופתרונות איטום מתקדמים לתעשיות הבנייה



הסמכה ירוקה

- ★ למעלה מ-90% ממוצרי הצבע של - SIMPLY by BG BOND הינם בעלי תו תקן ירוק
- ★ מרבית מוצרי BG BOND בעלי תו ירוק
- ★ BG BOND - השלימה תהליך EPD ל-19 ממוצריה



הסמכה ירוקה

- ★ 100% ממוצרי אשבוניד בעלי תו תקן ירוק
- ★ 100% ממוצרי אשבוניד השלימו תהליך EPD



הסמכה ירוקה

- ★ למעלה מ-80% ממוצרי אשקלית הינם בעלי תו תקן



הסמכה ירוקה

- ★ ישראל בטון קידמה תהליך EPD ל-4 תערובות מובילות



מפעל BG

תוכנית לקידום מחקר וטכנולוגיה לפיתוחים ויישומים חדשניים ופורצי דרך

אשטרום תעשיות משקיעה משאבים רבים במחקר, פיתוח, השקעה ורכש של פתרונות חדשניים ופורצי דרך בתחום הבנייה, מתוך הכרה בחשיבותה של החדשנות כאחד המפתחות להצלחה ארוכת טווח לקידום סביבה בת קיימא.

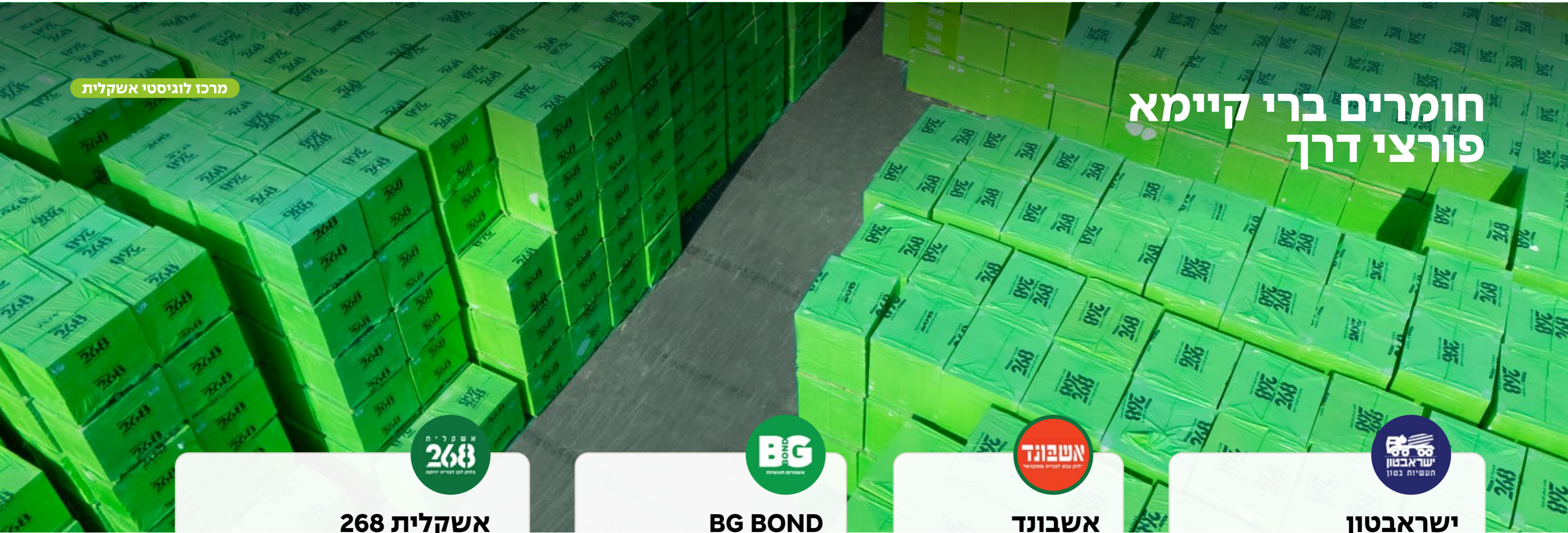
במסגרת זו, אשטרום תעשיות מובילה תוכנית מחקר ופיתוח רב-שנתית, המשלבת ידע הנדסי, שיתופי פעולה עם האקדמיה ועם חברות טכנולוגיה, הטמעת תובנות מהשטח ושיח קבוע עם לקוחות, יזמים, רגולטורים וקבלנים. במסגרת התוכנית הצוות של אשטרום תעשיות מקדם מחקר מדעי, פיתוח חומרים, בחינה הנדסית, ניסויי שטח, מעקב אחר ביצועים ודיווח תקופתי להנהלת הקבוצה. מערך זה מוודא כי כל פיתוח חדש נתמך בנתונים אמפיריים, נבדק לאורך זמן ומותאם לצרכים הטכנולוגיים והסביבתיים של הענף.

תוכנית המחקר והפיתוח נשענת על שיתופי פעולה רחבים עם מגוון מחזיקי עניין ובהם יזמים, מהנדסים, אדריכלים, קבלנים, חוקרים באקדמיה, רגולטורים ומכוני תקינה, המשתלבים בשלבי הפיתוח השונים. שיתופי פעולה אלה מאפשרים התאמת חומרים ושיטות עבודה אשר מטרתם מתן תשובות ופתרונות לצרכים העולים מהשטח, תוך שימוש במגוון יישומים.

כנסים מקצועיים כדוגמת "הפקולטה לבנייה של אשטרום תעשיות" מהווים פלטפורמה נוספת לניטור מגמות בענף ולחשיפה של תובנות של אנשי מקצוע, המשפיעים בהתאם על תוכניות המו"פ של הישויות בקבוצת אשטרום תעשיות. השנה נערכו 2 כנסים בהם הושם דגש על חדשנות בחומרי הבנייה, אתגרים טכנולוגיים מהשטח, חיבורים בין תעשייה לאקדמיה ומה שביניהם. בנוסף נערכה הכשרה לעובדים זרים בעבודה בטוחה ואיכותית עם חומרים המיוצרים ומשווקים על ידי אשטרום תעשיות בהיקף של כ-30 שעות.

עיקרי התוכנית מכוונים לנושאים הבאים:

- **פיתוח חומרים מופחתי פליטות** – מעבר לנוסחאות חדשות, צמצום קלינקר, שימוש בחומרים ממוחזרים, עמידה בתקני בנייה ירוקה ופיתוח פתרונות בעלי תרומה ישירה להפחתת צריכת אנרגיה בבניין.
- **שיפור ביצועי המבנה לאורך מחזור החיים** – בידוד תרמי מתקדם, חומרים קלי משקל, ופתרונות המפחיתים את צרכי התחזוקה לאורך זמן.



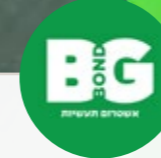
מרכז לוגיסטי אשקלית

חומרים ברי קיימא פורצי דרך



אשקלית 268

- ← **NANO THERM** - יריעת איטום המספקת בידוד תרמי יוצא דופן
- ← **MINERAL TIGER** - יריעת צמר מינרלי דוחה מים לבידוד קירות חוץ הנבנים בשיטה של חזית מאווררת
- ← **THERMA GLASS** - לוח זכוכית מותפחת לבידוד ואיטום מוגבר
- ← **FIRETOP** - לוח מבטון קל ופוליסטירן לבידוד קירות וגשרי קור



BG BOND

- ← פיתוח **ננו קולינג שליכט** עם חברת Super Polymer - לעמידות גבוהה וידידותיות לסביבה
- ← פיתוח **SIMPLY WOW** - צבע אקרילי מהודר על בסיס מים ללא חומרים מזיקים. בגימור משי לשימוש פנים/חוץ. צבע באיכות גבוהה, רחיץ ועמיד בקרצוף כבד ובעל כושר כיסוי גבוה ועמידות לאורך שנים



אשבונד

- ← בלוק הבנייה **Green Bond**, שנרשם כפסנט בשנת 2024 והושק במהלך 2025, משלב יעילות תרמית ואנרגטית, מפחית פליטות פחמן, משפר תהליכי בנייה ותורם לסביבת מגורים בריאה



ישראל בטון

- ← פיתוח בטון **CLSM** (Controlled Low-Strength Material), העושה שימוש בקרקע חרסית מקומית ומצמצם שימוש בחומרי מילוי מסורתיים
- ← שימוש **במלט מופחת פחמן**
- ← קידום מחקרים אקדמיים בתחום **כלכלה מעגלית**
- ← פיתוח **ISRA-TERMI** המציע בידוד המותאם לעקרונות הבנייה הירוקה - עמיד, חוסך באנרגיה ומשפר יעילות אנרגטית



אימוץ טכנולוגיית סופר פולימר לפיתוח מוצרי בנייה מתקדמים

קבוצת אשטרום השקיעה בחברת סופר פולימר בע"מ ("סופר פולימר"), כחלק מחזון אסטרטגי המקדם פיתוח של חומרי בנייה ברי קיימא. במפעלי BG BOND פועלים לטיוב הנוסחאות והמוצרים של סופר פולימר, המבוססים על טכנולוגיית הפולימרים. המטרה היא לייצר חומרים מתקדמים וברי קיימא לשימושים מגוונים, כגון ננו קולינג שליכט.

סופר פולימר פיתחה טכנולוגיה לייצור פולימרים בעלי עמידות גבוהה המאפשרת חיסכון באנרגיה. אחד היתרונות המשמעותיים של טכנולוגיה זו הוא יכולת הבידוד התרמי, תוך שימוש בחומרים ממוחזרים, ובכך לצמצם את התלות בחומרי גלם בתוליים.

עבור קבוצת אשטרום, טכנולוגיה זו פותחת אפשרויות חדשות בתחום חומרי הבנייה, שכן היא מאפשרת יצירת מבנים המביאים לחיסכון באנרגיה. הטכנולוגיה אינה מוגבלת רק לשוק הבנייה, ויכולה לתרום לשווקים נוספים המשלבים שימושים בפולימרים, ובכך להעצים את התועלות הגלובליות של הפתרונות הירוקים שלנו.



יוזמת קידום שימוש במלט מופחת פחמן - ישראל בטון חלוצה בישראל

ישראל בטון מקדמת את ענף הבנייה המקומי באמצעות ייבוא ושימוש במלט מופחת פחמן מסוג CEM II/A-L ו-CEM II/B-M-1. תערובות אלה ייחודיות בשל תכולת קלינקר מופחתת ושילוב חומרים ידידותיים לסביבה כמו אבן גיר. יתרה מכך, התערובות מאופיינות בטביעת רגל פחמנית נמוכה יותר (בשיעור של עד 8%), שהוכחה עם הצהרת מוצר סביבתית (EPD).

בנוסף ליתרונות הסביבתיים, התערובות מאופיינות בעמידות גבוהה לקרבונציה ולחדירת כלורידים, ומבטיחים יציבות של מבנים בתנאים מאתגרים לאורך זמן. בדיקות חוזק מעידות על ביצועים שווים ערך ואף טובים יותר מהתערובות המסורתיות בהם מבוצע שימוש כיום.



מעבדת בטון ישראל בטון



מגדלי LYFE • בני ברק

בנייה ירוקה ועמידה בתקנים ישראלים ובינלאומיים

קבוצת אשטרום פועלת, ככל שניתן, לשילוב בנייה ירוקה בפרויקטים שהיא יוזמת, בונה ומנהלת. הקבוצה פועלת בהתאם לתקני בנייה ירוקה בישראל ובעולם, ובוחנת תכנון, שילוב חומרים ויישום פתרונות ניהול סביבתיים, במטרה לצמצם את טביעת הרגל הסביבתית של המבנים לאורך מחזור חייהם.

אשטרום מגורים מקדמת פרויקטים בהתאם לתקן הבנייה הירוקה הישראלי 5281 ושואפת להרחיב את היישום לדירוג של שלושה כוכבים ומעלה.

במסגרת מאמציה ובמטרה לצמצם את ההשפעה הסביבתית של הפרויקטים שלה, אשטרום מגורים מעודדת שימוש בחומרים בעלי טביעת רגל פחמנית נמוכה ובוחנת שילוב של חומרים ממוחזרים בתהליכי הבנייה, במטרה לצמצם את ההשפעה הסביבתית של הפרויקטים שלה. אשטרום מגורים שואפת, ככל הניתן, לבחור חומרים בעלי הצהרות סביבתיות של (EPD), על מנת להבטיח עמידות גבוהה יותר של המבנים ולקדם את עקרונות הקיימות.

אשטרום מגורים להשכרה מקדמת פתרונות לניהול מיטבי של נגר עילי באמצעות הגדלת שטחי החלחול בפרויקטים השונים. מהלכים אלה מסייעים להפחתת העומסים על תשתיות הניקוז העירוניות, מצמצמים את הסיכון לאירועי הצפה (Over Flow) ותורמים לייעול המערכות הסביבתיות. יישום פתרונות אלה משפר את התמודדות הסביבה האורבנית עם אירועי גשם ומפחית את הפגיעה בתשתיות הציבוריות.

אשטרום נכסים מובילה גישה הוליסטית המשלבת קיימות וחדשנות, במטרה להעניק לדיירים סביבת עבודה ומגורים משופרת, תוך דגש על איכות הסביבה וקידום רווחת הדיירים. גישה זו, כוללת שילוב של מרחבים ירוקים, מערכות ניהול חכמות ותחזוקה מתקדמת, המאפשרים סביבת חיים בריאה ובת קיימא. כחלק ממחויבותה לתחום הקיימות, פרסמה אשטרום נכסים בשנת 2025 דוח ה-ESG הראשון שלה, הכולל סקירה נרחבת על פעולותיה ויעדיה. בשנת 2026 אשטרום נכסים תפרסם את דוח ה-ESG השני, אשר ימשיך להעמיק ולהרחיב את הדיווח בתחום.

בהתאם ליעדי הקבוצה, אשטרום נכסים פועלת לקידום עמידה בתקני בנייה ירוקה בנכסים קיימים ובפרויקטים חדשים, לרבות תקני LEED האמריקאי, BREEAM הבריטי, והתקן הישראלי לבנייה ירוקה. הנכסים מנוהלים בהתאם לסטנדרטים מחמירים, הכוללים יישום שיטות ופתרונות בנייה בר-קיימא וסביבת עבודה בריאה.

תקני בנייה ירוקה בפורטפוליו אשטרום נכסים



DGNB

בניינים קיימים

בשנת 2025 החלו שלושה תהליכי הסמכת DGNB בדירוג זהב (Gold) לפרויקטים ספציפיים: לייפציג (שיפוץ), לייפציג (תפעול), ומירבוש (תפעול)



תקן בנייה ירוקה ישראלי

בניינים קיימים

בניין A ובניין B בפרויקט LYFE בעלי שני כוכבים בתקן הישראלי לבנייה ירוקה 5281



LEED O&M BREEAM IN USE

בניינים קיימים

בית הגביש בנתניה (שטחי המשרדים) בעל LEED O&M GOLD

מתחם Port TLV בעל דירוג LEED O&M PLATINUM

מגדלי הוד השרון ושאר מתחמי ה-Port בתהליכי הסמכה ירוקה

כל נכסי אשטרום נכסים גרמניה, הכוללים 14 מבנים, הינם בעלי תקן BREEAM מתוכם: 7 נכסים בעלי דירוג BREEAM Very Good

מבנה Fourways House במנצ'סטר מוסמך בתקן Very Good עם דירוג B במדד EPC **נרכש השנה**



BREEAM

בניינים קיימים

מבנה No 8 First Street במנצ'סטר מוסמך בתקן BREEAM Excellent ובעל דירוג A במדד EPC

מבנה המשרדים, Central Square, Leeds ביורקשיר - מוסמך בתקן BREEAM Outstanding ועם דירוג A במדד EPC

המבנה החדש ב-Euskirchen פותח בהתאם לתקן BREEAM, עם צפי לקבלת ההסמכה בשנת 2026

בניינים בשיפוץ

Colmore Gate בברמינגהם החל שיפוץ במהלך 2025 לקראת תקן BREEAM Excellent, WELL Core Platinum ודירוג NABERS UK של 5 כוכבים



LEED

בניינים עם הסמכה מקדמית

RISHO מתחם האלף, בראשון לציון (שלב א') LEED GOLD לשלב התכנון

בניינים בתכנון להסמכה

בניין C במגדלי LYFE LEED GOLD

מתחם היצירה ברמת גן LEED GOLD. בחינת מעבר ל-PLATINUM

Ollo בבת ים LEED GOLD

The Capital בירושלים - LEED SILVER בחינת מעבר ל-GOLD

פארק היי טק בהוד השרון בניין B LEED GOLD

אשטרום קמפוס ביבנה LEED GOLD

LYFE בבת ים LEED GOLD

ניהול תחום האנרגיה בקבוצת אשטרום

קבוצת אשטרום משלבת **צעדי הפחתה** לצמצום צריכת האנרגיה ו**פליטות גזי החממה**, לצד **צעדי היערכות** לחיזוק החוסן האנרגטי באתרים, נוכח שינויי האקלים ושיפור היעילות התפעולית בכלל. הגישה מיושמת בכל מגזרי הקבוצה, תוך התאמה למאפיינים הגיאוגרפיים, הרגולטוריים והתפעוליים של כל חברה, נכס או אתר. הניהול כולל מיפוי שוטף של צרכני אנרגיה מהותיים, זיהוי הזדמנויות להתייעלות וניטור ביצועים לאורך זמן. במקביל, מתבצע תיעודף יישומים בהתאם להיתכנות טכנית וכלכלית, לפוטנציאל חיסכון ולתועלת סביבתית צפויה.

צריכות אנרגיה

צריכות אנרגיה בין השנים 2023-2025 (GRI 302-1, 302-3, GJ):

2025	2024	2023	נושא
0.2046	0.3914	0.3443	עצימות אנרגטית (GJ לטון ייצור/שטח) ⚡
65.1	68.8	72.8	עצימות אנרגטית (GJ להכנסות במליוני שקלים) ⚡

בעצימות האנרגטית לפי אופי פעילות בין 2023 ל-2025 **41%** ⬇️

42,571,472	38,847,295	42,786,582	סך צריכת חשמל (קוט"ש) ⚡
153,257	139,850	154,032	סך צריכת חשמל (GJ) ⚡
197,428	216,051	263,877	סך צריכת דלקים ¹⁵ (GJ) ⛽
15,792	13,288	12,367	סך צריכת חום (GJ) 🔥
366,477	369,189	430,276	סך צריכת האנרגיה (GJ) לא כולל חשמל שנמכר

בסך צריכת האנרגיה בין 2023 ל-2025 **15%** ⬇️

¹⁵ הסולר המשמש לגנרטורים לגיבוי באתרי המגורים להשכרה אשטרום מגורים להשכרה זניח בהשפעתו על סך כמות הדלקים



מגדלי LYFE • בני ברק

יוזמות ליישום תוכניות להפחתת צריכת אנרגיה בשרשרת הערך

מגדלי LYFE • בני ברק



אנרגיה מתחדשת

- הקמת מערכות אנרגיה סולארית בנכסים
- הקמת פרויקטים של אנרגיה מתחדשת מגוונים בארץ ובעולם
- הקמת תשתיות לאגירת אנרגיה



ניהול נכסים

- הטמעת מערכות ניהול ובקרת אנרגיה
- התקנת תאורה חסכונית (LED)
- שדרוג לצילרים מתקדמים, מגדלי קירור (VRF)
- התקנת פאנלים סולאריים על גגות
- התקנת תשתיות לעמדות טעינה חשמליות
- צריכת חשמל מאנרגיה מתחדשת
- התקנת מונים חכמים לניטור ולבקרה על צריכות האנרגיה



בנייה ותשתיות

- תכנון מיטבי של מיקומי האחסון והשינוע באתרי הבנייה, תוך צמצום מרחקי נסיעה של כלי רכב כבדים ושינוע חומרי גלם. גישה זו מפחיתה צריכת דלק ומקטינה פליטות



ייזום ותכנון נכסים

- שימוש בפלטפורמת BIM, התורמת ליעול משאבים וחסכון באנרגיה
- הטמעת שיקולי אנרגיה בשלב התכנון:
 - ← שימוש בתאורה טבעית באמצעות פתרונות הצללה מתקדמים
 - ← זיגוג פתחים לשיפור הבידוד תרמי ואקוסטי
 - ← שילוב חזיתות מבודדות לצמצום צריכת אנרגיה לחימום ולקירור
 - ← התקנת מערכות סולאריות לחימום מים ומשאבות חום משלימות
 - ← שימוש בגזי קירור ידידותיים לסביבה



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

- תכנון והקמת מפעלים יעילים אנרגטית:
 - ← מיכון ואוטומציה מלאים בקווי הייצור והאריזה
 - ← צמצום צריכת אנרגיה בתהליכי עיבוד ואחסון של חומרי גלם
 - ← הקמת מחלקה לייצור שליקט מתקדמת בעלת מערכות יעילות אנרגטית
 - ← צמצום משמעותי של הובלות בעקבות מעבר הלוגיסטיקה לאתר המפעל
 - מעבר לכלי צמ"ה חשמליים במפעלי הבטון

TIERRA BONITA • טקסס, ארצות הברית



אגירת אנרגיה

אגירת אנרגיה עוזרת להתגבר על אתגרים באספקת צרכי רשת החשמל וייצובה תוך יצירת עתודות אנרגיה לשעות בהן הביקוש לחשמל בשיא הצריכה. **אשטרום אנרגיה מתחדשת** מקדמת מספר פרויקטים לאגירת אנרגיה הנמצאים בשלבים שונים של ייזום.



אנרגיה סולארית בארץ ובעולם

במהלך 2024 **אשטרום אנרגיה מתחדשת** השיקה את הפעלת המתקן הסולארי **Tierra Bonita** במחוז פקוס (Pecos) שבמערב טקסס. במהלך 2025 החלו בהקמה של מתקן סולארי נוסף, **El Patrimonio**, בקרבת העיר סאן-אנטוניו, טקסס, הצפוי לספק כ-195 MW. **אשטרום אנרגיה מתחדשת** מפתחת פרויקטים נוספים בארה"ב הכוללים פרויקטים סולאריים (Larea ו-Whitethorn) בטקסס ו-Soles Rest באיידהו) וכן פרויקטים של אגירת אנרגיה (Battery Energy Storage Systems – BESS) בטקסס, בסמיכות לחלק מן הפרויקטים הסולאריים. נוסף לכך, אשטרום אנרגיה מתחדשת עוסקת בפיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית והאגירה בישראל, בה היא מקימה ומפעילה שמונה פרויקטים סולאריים נוספים.

אשטרום אנרגיה מתחדשת מקדמת מתקן פוטו-וולטאי משולב אגירה ברמת מגשימים ברמת הגולן (במסגרת תת"ל 173). הפרויקט, בהובלת אשטרום אנרגיה מתחדשת וצדדים שלישיים, אמור לייצר הספק של כ-250MW וכ-600MW שעה אגירה על שטח של כ-2,200 דונם.

ייצור אנרגיה מתחדשת

אשטרום אנרגיה מתחדשת פועלת כיצרנית חשמל ממקורות מתחדשים (IPP) ומתמחה בייזום, מימון, רכש ותפעול של מגה פרויקטים בישראל ובעולם. פעילות המגזר כוללת ניהול מלא של מחזור החיים של הפרויקטים, החל משלב הפיתוח ובמטרה לצמצם את ההשפעה הסביבתית של הפרויקטים שלה.

הנתיבים המהירים



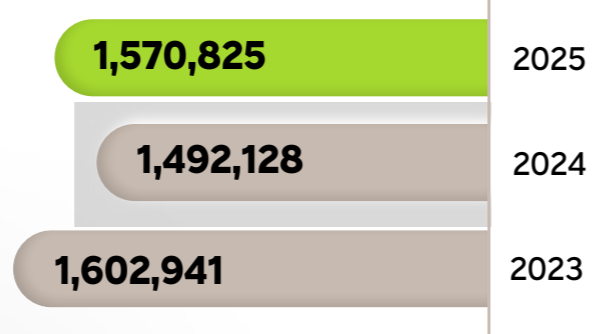
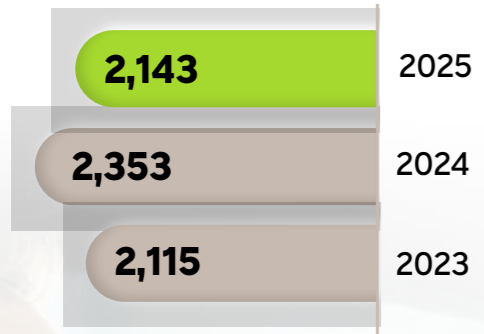
צריכת דלקים לנסועת עובדים

במהלך שנת 2024, הקבוצה הציבה לעצמה יעדים להרחבת צי הרכבים מופחתי הפליטות כגון רכבים היברידיים, פלאג אין, חשמליים או הנעה חלופית אחרת, היעד הראשון הוצב לשנת 2035 ומתייחס לשיעור של 20% רכבים מופחתי פליטות מסך צי הרכב הפרטי. במהלך שנת 2025 הקבוצה התקדמה משמעותית לעבר היעד, נכון לסוף 2025 שיעור הרכבים מופחתי הפליטות עומד על 18%. בנוסף, מקפידה הקבוצה על תחזוקה יעילה ושוטפת של רכבי החברה על מנת לצמצם או למנוע את השפעותיהן הסביבתיות.

סך צריכת דלקים לרכבים פרטיים בין השנים 2023-2025 (ליטרים, GRI 302-1):

עצמות צריכת דלקים לרכבים (ליטרים / רכב)

סה"כ בנוזין¹⁶ (בליטרים)



בין השנים 2024 ל-2025 **9%** ↓

בין השנים 2023 ל-2025 **2%** ↓

שיעור רכבים היברידיים מצי כלי הרכב הפרטיים

שנה	שיעור רכבים היברידיים מצי כלי הרכב הפרטיים
2025	18%
2024	12%
2023	10%

בין השנים 2024 ל-2025 **50%** ↓

¹⁶ הנתונים כוללים את צריכת הבנוזין בנסועה, לרבות דלקים של רכבים בליסינג תפעולי המצויים בשימוש עובדי קבוצת אשטרום.



מתקן טיהור שפכים • ג'מייקה

ניהול משאב המים והשפכים

כאחת מחברות הנדל"ן והבנייה הגדולות בישראל, הפועלת במגוון רחב של תחומים, אנו משקיעים בטכנולוגיות מתקדמות לניהול מים, הפחתת הצריכה וטיפול אחראי בשפכים, במטרה להפחית את טביעת הרגל הסביבתית שלנו ולשמור על משאב זה לדורות הבאים. צריכת המים בקבוצה מתבצעת הן ממערכות מים מוניציפליות והן מתשתיות ההתפלה בישראל, שמבטיחות אספקת מים יציבה, גם בהינתן הסיכון הקיים למשאבי מים במדינה.

מתודולוגיה לזיהוי וניהול השפעות מים ושפכים

זיהוי וניהול ההשפעות הקשורות במים בקבוצת אשטרום מבוססים על שילוב בין סקרים סביבתיים המבוצעים בהתאם לדרישות הרגולציה בישראל ובמדינות הפעילות, לבין ניטור תפעולי רציף בכלל אתרי החברה, איסוף הנתונים והערכתם. נוכח הפעילות של הקבוצה לאורך כל שרשרת הערך של עולמות הנדל"ן, נמצא כי עיקר הסיכונים בתחום צריכת המים נובעים מסיכונים נזילות באתרי הבנייה ובנכסים המניבים וסיכונים מטופלים בהתאם כמפורט בהמשך.

האיסוף והניטור מתבצעים על בסיס שנתי כחלק מתהליכי הדיווח ל-ESG, וכוללים ניתוח מגמות צריכה בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה. בחינת נתוני הצריכה והחריגות מהווה גם שכבת בקרה תפעולית המסייעת לאתר מוקדים הדורשים שיפור או התייעלות, בהתאם לאופי הפעילות בכל יחידה. הניטור התפעולי מתבצע באמצעות מעקב אחר מוני המים ובאמצעות מערכות חכמות לניטור צריכת מים, ובהן סנסורים לאיתור חריגות, המאפשרות בקרה שוטפת והתאמת הפעילות בהתאם לצורכי השטח.

הזרמת השפכים באתרי הקבוצה, מנוהלת בהתאם להנחיות ולדרישות הגורמים הרלוונטיים, ובהם תאגידי מים ורשויות מקומיות, תוך התייחסות לפרמטרים מקובלים לאיכות הזרמה למערכות הביוב, ובהתאם לאופי הפעילות בכל אתר. במקביל, מתקיימת עבודה סדורה מול הרשויות ותאגידי המים לצורך קבלת היתרים, חיבור לתשתיות, ביצוע ביקורות ועמידה בהנחיות המט"שים בכל הנוגע להזרמת מים ושפכים.

ניהול משאב המים והשפכים בשרשרת הערך



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

טיפול במים

עיקר צריכת המים בקבוצה מיוחסת למפעלי **ישראלטון** שם נעשה שימוש במים ממחוזרים, מי גשמים ומי רשת משולבים לפי הצורך, תוך מקסום תהליך מחזור המים

טיפול בשפכים

טיפול בשפכים סניטריים מתבצע באמצעות ביובית והפעלת מתקני קדם טיפול להזרמת שפכים למט"ש, בעוד ששאריות בוצת הבטון מופנות לאתר מורשה. מתקן הקדם טיפול בשפכים במפעל **BG BOND** מטפל בכל השפכים במפעל. התוצר של התהליך הוא בוצה אשר מפונה לאתרים מורשים



ייזום ותכנון נכסים

טיפול במים

אשטרום מגורים, אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה ואשטרום אינטרנשיונל פועלות לצמצום צריכת המים באמצעות שילוב פתרונות מתקדמים בשלב התכנון, כולל התקנת מתקנים למניעת אבנית. פתרונות אלו מסייעים להארכת חיי מערכות המים, שיפור היעילות התפעולית, וצמצום בזבוז מים הנובע מתקלות תחזוקה

טיפול בשפכים

אשטרום מגורים, אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה ואשטרום אינטרנשיונל מיישמות תכנון מוקדם לצמצום העומס על התשתיות העירוניות



בנייה ותשתיות

טיפול במים

באתרי הבנייה של **אשטרום קבלנות** צריכת המים מיועדת לשימושים כמו ערבוב בטון, ריסוס למניעת אבק וניקוי ציוד, תוך הקפדה על ניהול אחראי. אשטרום קבלנות אף ערכה פיילוט מוצלח להתקנת סנסורים לניהול דליפות המים באתר, המאפשרים תהליכי ניטור ובקרה מדויקים לצמצום בזבוז מים

טיפול בשפכים

פעילות השפכים באתרי הבנייה של **אשטרום קבלנות** זניחה בהיקפה, ומנוהלת בהתאם לדרישות הסביבתיות



ניהול נכסים

טיפול במים

בנכסים המניבים של **אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה ואשטרום אינטרנשיונל**, צריכת המים מנוהלת באחריות, במטרה לחסוך במשאבים. לשם כך, מיישמות החברות טכנולוגיות חסכוניות, כמו מערכות לניטור ובקרה של שימוש במים, שימוש במי נגר להשקיה וניהול יעיל של מערכות הקירור

טיפול בשפכים

במהלך השנה קידמנו את תחום ניהול ומחזור השמן במתחמי ההסעדה בנכסינו המנוהלים על ידי **אשטרום נכסים ואשטרום מגורים להשכרה**, באמצעות הטמעת מכלים מרכזיים מתקדמים. הפתרון מאפשר איסוף יעיל ואחראי של שמן משומש והפחתת הסיכון לדליפות ולזיהום סביבתי. **אשטרום אינטרנשיונל** מפעילה מתקן טיהור שפכים המשרת את עיר הבירה של ג'מייקה



מפעל BG

תוכנית צמצום צריכת מים

מאחר והפעילות בישראל מתקיימת באזור המוגדר בינלאומית כמצוי ברמת עקת מים גבוהה (בעל Water Stress גבוה לפי WRI Aqueduct), ונוכח ההשפעות הצפויות כתוצאה משינוי האקלים הצפויים באזור, מושם דגש מיוחד על מניעת בזבז מים, ייעול תהליכים ושילוב טכנולוגיות מתקדמות התומכות לניהול אחראי של משאב חיוני זה. זאת על אף הערכות כי כ- 80% מאספקת המים בישראל מבוססת על מים מותפלים וכי כיום לא מורגשת מצוקת מים בפועל.

בקבוצת אשטרם מבוצעת בחינה מתמשכת של יוזמות תפעוליות וטכנולוגיות בתחום המים. במקביל אנו פועלים לקידום פרויקטים ממוקדי השפעה הכוללים הגדלת שימוש חוזר, הפחתת בזבז וניהול סיכוני מים. יוזמות אלו מהוות את הבסיס לתהליך גיבוש היעדים העתידיים, בהתאם להתפתחות הטכנולוגית, רגולציה מקומית וציפיות השוק.



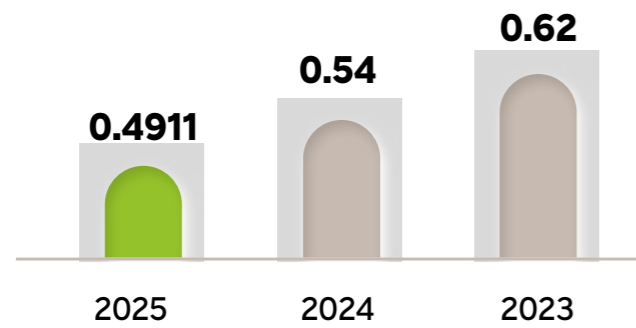
יוזמות ליישום תוכנית צמצום צריכת מים

- **שדרוג מתקני טיפול בשפכים במפעלי BG BOND** הפרדת מזהמים, שיפור איכות ההזרמה וצמצום העומס על תשתיות ציבוריות.
- **הטמעת מערכות סנסורים לניטור בזמן אמת** בנכסים מניבים, לצמצום אובדן מים ולאיתור מוקדם של תקלות.
- **קידום פיילוט לניטור דיווח על שימוש וצריכה של מים** טריים ומים ממוחזרים.
- **החלטה על יציאה לפיילוט ראשון להקמת מערכת מחזור פסולת בטון** באחד ממפעלי החברה. המערכת תאפשר למקסם את מחזור המים לשימוש חוזר בייצור ולשטיפת ערבלים.
- **קידום פיילוט מתקדמים באתרי בנייה** – ניהול נזילות אוטומטי באמצעות סנסורים למניעת בזבז מים משמעותי.

עץ החיים • ירושלים



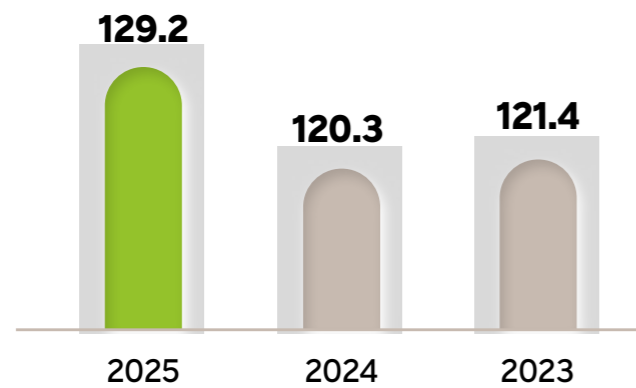
עצימות מיימית של קבוצת אשטרום בין השנים 2023-2025 (בקוב לשטח/טון מוצר 303-3,5 GRI):



בעצימות מיימית בין 2023 ל-2025

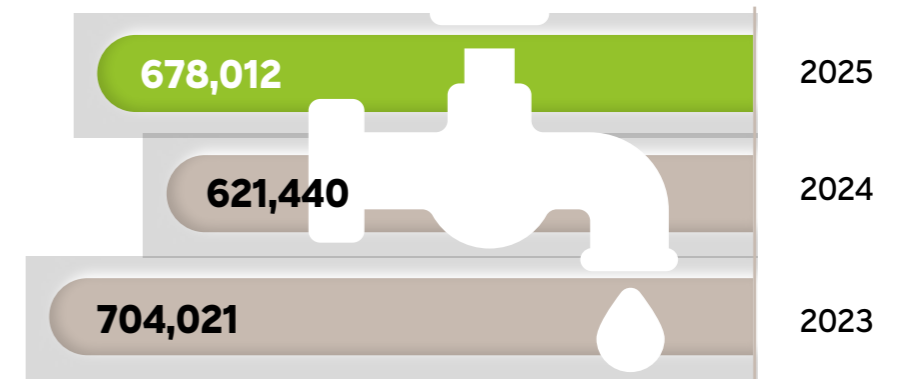
21% ↓

עצימות מיימית של קבוצת אשטרום בין השנים 2023-2025 (קוב מים להכנסות במיליוני שקלים, 303-3,5 GRI):



סך צריכת המים בקבוצת אשטרום

צריכת מים בין השנים 2023-2025 (ב'קוב"ב, 303-3,5 GRI):



בסך צריכת המים בין 2023 ל-2025

4% ↓

תוכנית לניהול וטיפול בפסולת לאורך שרשרת הערך

Go Yafo Tel-Aviv

ניהול אחראי של פסולת הוא חלק בלתי נפרד ממאמצי של הקבוצה לצמצום ההשפעות הסביבתיות של פעילותה. הפסולת העיקרית הנוצרת בפעילותנו כוללת: פסולת בניין, בטון, ברזל, עץ, גבס, בוצה, קרטון, ניילון ופסולת מעורבת. ההשפעות המרכזיות קשורות לנפחי הטמנה גבוהים, שימוש חוזר חלקי בחומרי גלם, תנועת משאיות מוגברת, והצורך במיון באתר ומחוצה לו.



אנרגיה מתחדשת

אשטרום אנרגיה מתחדשת מקדמת מחזור פסולת לאחר התקנת פאנלים סולאריים.



ניהול נכסים

אשטרום נכסים ואשטרום אינטרנשיונל מיישמות פתרונות למחזור פסולת בשטחי התעסוקה והמסחר בניהולה כגון:

- מערכי מחזור לשמנים, קרטון, נייר, פלסטיק, זכוכית ופסולת כללית.
- מערכות ניטור דחסניות להפחתת תדירות הפינויים.
- עריכת הדרכות לעובדים והצבת שילוט עם הנחיות להפרדה במקור ומחזור.
- הפניית פסולת לשריפה להפקת לאנרגיה (RDF) בנכסי הקבוצה באנגליה.



בניה ותשתיות

אשטרום קבלנות פועלת למחזור פסולת ברזל. פסולת הבניין המופקת באתרי אשטרום קבלנות מועברת לספקים שמסגרת שירותיהם מפנים את הפסולת לאתרים מורשים לצורך תהליכי מחזור.



ייזום ותכנון נכסים

אשטרום מגורים, אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה משלבות גישות לניהול פסולת בשלבי התכנון הראשוניים, תוך קידום מחזור ושימוש יעיל במשאבים לאורך מחזור החיים של הפרויקט.



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

אשטרום תעשיות, ודרכים פועלות לצמצום השימוש בחומרי גלם בתוליים וקידום שימוש בחומרים ממוחזרים.

אשטרום תעשיות משלבת חומר ממוחזר באריזות המוצרים ומקדמת מחזור בטון, גבס ועץ.

שימוש באריזות הניתנות למחזור במוצרים של **אשטרום תעשיות**, כמו שקי נייר ודליים אפורים המכילים למעלה מ-30% חומר ממוחזר.



מפעל ישראל בטון



יוזמות ליישום תוכנית לצמצום וניהול פסולת



הפחתת פסולת באמצעות מכירת מוצרים פגומים ושברי מוצרים של חברת אשקלית לטובת שימוש חוזר לבידוד גגות קלים



קידום מחקר ופיתוח של בדיקת היתכנות של מחזור בוצת בטון ושילובה בייצור הבטון



השלמת תהליך לשרדוג תערובות במפעל האספלט דרכים המאפשר המאפשר ייצור אספלט עם 40% חומר ממוחזר



פיתוח בטון CLSM (Controlled Low-Strength Material), המבוסס על שימוש חוזר בפסולת קרקע חרסית מקומית של הלקוח ומצמצם שימוש בחומרי מילוי מסורתיים



היערכות לפיילוט ראשון להקמת מערכת מחזור פסולת בטון באחד ממפעלי החברה. המערכת צפויה לצמצם משמעותית את משקל, נפח וכמות הפסולת בכ-60%

אשטרום תעשיות

2025 (טון)	2024 (טון)		
86	55	עץ למחזור	
5,175	4,208	גבס למחזור	
726	755	גבס להטמנה	
4	4	ניילון למחזור	
334	245 ¹⁷	פלדה למכירה	
15,117	14,830	בטון למחזור	
40,461	46,337	בטון שימוש חוזר במחצבות והטמנה	

סך פסולת אשטרום תעשיות
 2025: 61,903 | 2024: 66,434

סך משחתי עץ שהועברו לשימוש חוזר
 2025: 5,903 | 2024: 1,890

נתוני זרמי פסולת מרכזיים בזרועות השונות

ניהול הפסולת בין השנים 2024-2025 (GRI 3-306):

אשטרום קבלנות

2025 (טון)	2024 (טון)		
72,777	65,746	פסולת בניין למחזור	
8,597	6,735	פסולת בניין להטמנה	
81,374	72,481	סך פסולת בניין*	
1,592	1,259	ברזל למכירה	

סך פסולת אשטרום קבלנות
 2025: 82,966 | 2024: 73,740

*כ-90% מפסולת הבניין של אשטרום קבלנות מועברת לספקי פינוי המדווחים על הפניית כ-90% מהפסולת לאתרים מורשים לצורך מיון ותהליכי מחזור.

17. בשנת 2025, המשיכה הקבוצה לטייב ולדייק את איכות הנתונים הנאספים בגין פסולת, ובהתאם עודכן הנתון לשנת 2024 בעקבות "טעות סופר".

אשטרום אינטרנשיונל

2025 (טון)	2024 (טון)		
4	5	קרטונים ומוצרי נייר למחזור	
2	2	שמן בישול למחזור	
4	13	זכוכית למחזור	

10 **20** סך פסולת - אשטרום אינטרנשיונל



שיעור מחזור כולל

65% **61%**
2025 2024

אשטרום נכסים

2025 (טון)	2024 (טון)		
187	19	בטון למחזור	
34	7	בטון להטמנה	
349	314	קרטון למחזור	
247	43	קרטון להטמנה	
11	28	ניילון למחזור	
2	157	ניילון להטמנה	
48		ברזל למחזור התוסף השנה	
11		ברזל להטמנה התוסף השנה	
94		שמנים למחזור התוסף השנה	
425	211	פסולת כללית למחזור	
1,589	1,452	פסולת כללית להטמנה	

2,997 **2,231** סך פסולת - אשטרום נכסים



הכנסות ממכירת פסולת

2025 (₪)	2024 (₪)	
841,523	980,470	ברזל למכירה
6,950	4,249	משטחי עץ למכירה
318,218	236,000	פלדה למכירה
1,900	1,966	הכנסה עקב מכירת פסולת הניתנת למחזור למכירה
1,168,591	1,222,685	סה"כ הכנסות ממכירת פסולת

ניהול הפסולת המסוכנת ב-BG בין השנים 2024-2025 (GRI 3-306):

2025 (טון)	2024 (טון)	אופן הטיפול	סוג פסולת
52	100	שריפה והטמנה	בוצה
6	2	מחזור	פלסטיק
0.3	0	מחזור	ברזל
8	0	שריפה והטמנה	חומרי גלם ישנים
0	23	שריפה והטמנה	שפכי סודה
66.3	125		סה"כ
9%	1%		שיעור מחזור

מקטע בכביש 79

צמצום ההשפעה על המגוון הביולוגי

מתודולוגיה לזיהוי וניהול ההשפעות על המגוון הביולוגי

המגוון הביולוגי הוא הבסיס לתפקודן התקין של מערכות אקולוגיות ולהבטחת המשך אספקת משאבים חיוניים לעולם. בהתאם לעקרונות הקיימות, אנו פועלים לצמצום ההשפעה הסביבתית של פעילותנו, לניהול אחראי של ממשקים עם בתי גידול טבעיים ולשיתוף פעולה עם גורמים מקצועיים וקהילות מקומיות.

כחלק מפעילותנו בתחום, המשכנו ליישם את **מדיניות המגוון הביולוגי** של הקבוצה, המגדירה עקרונות מנחים לשימור מערכות טבעיות, להטמעת שיקולים אקולוגיים בתהליכי קבלת החלטות ושיתוף פעולה עם ארגונים סביבתיים וקהילות מקומיות.

זיהוי וניהול ההשפעות על המגוון הביולוגי בהתאם לאופי הפעילות

מקטע בכביש 79



אנרגיה מתחדשת

אשטרום אנרגיה מתחדשת מבצעת שיקום צמחייה מקומית בפרויקטים סולאריים, לשיפור מערכות אקולוגיות ולמתן מקלט למינים טבעיים



ניהול נכסים

בנכסי **אשטרום נכסים** מתבצעת תחזוקה וניהול של גגות ירוקים, הקמת כוורות דבורים ליצירת בתי גידול במרחבים עירוניים ותמיכה בשיקום המגוון הביולוגי



בנייה ותשתיות

אשטרום קבלנות ואשטרום אינטרנשיונל מספקות כחלק מהפעילות שלהן שירותים של שיקום נופי ושיקום בתי גידול אקולוגיים



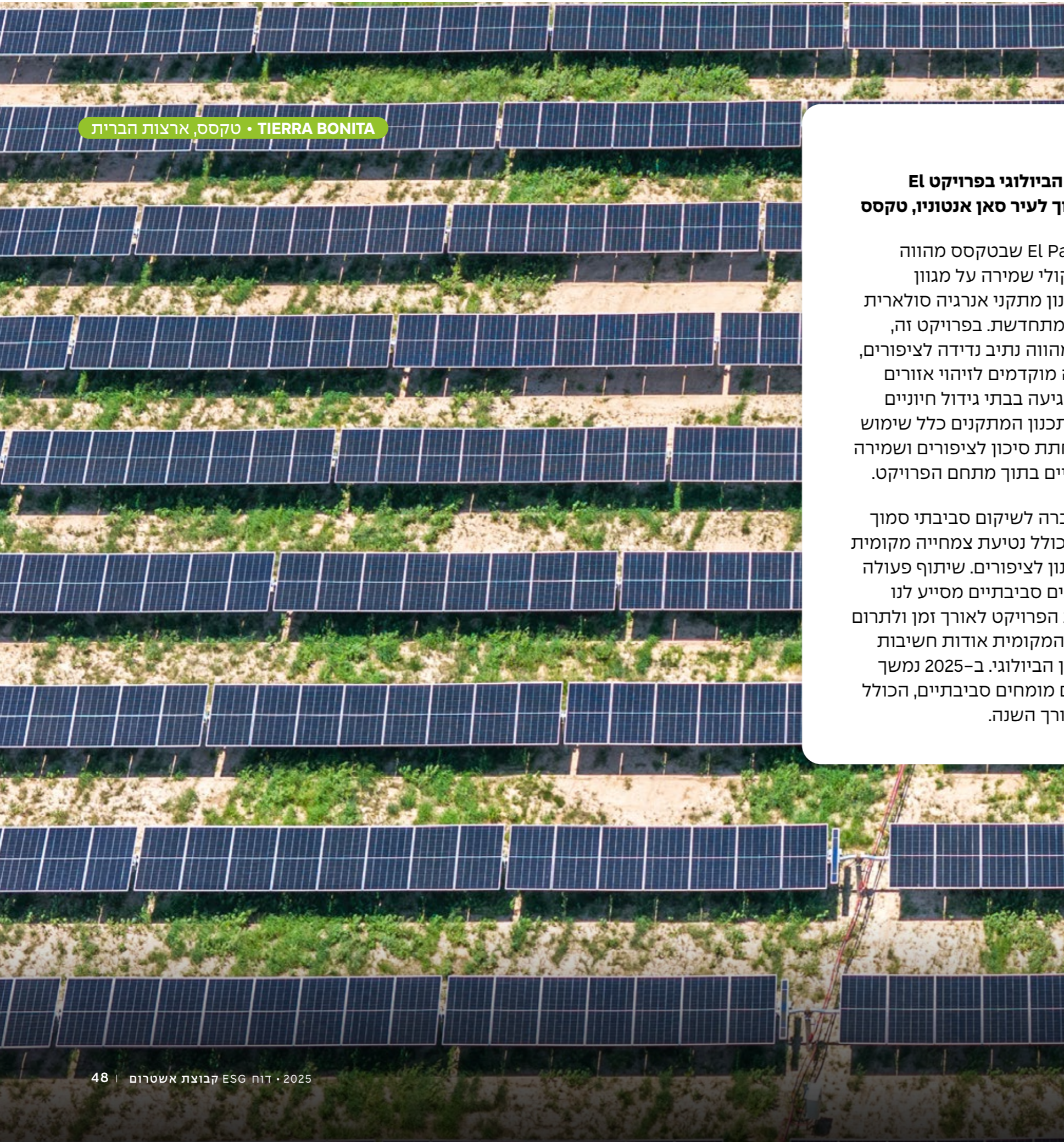
ייזום ותכנון נכסים

אשטרום מגורים, אשטרום אינטרנשיונל, אשטרום נכסים ואשטרום מגורים מבצעות במידת הצורך תסקירי סביבה, שימור עצים והעתקת עצים על פי ההנחיות וההוראות של פקיד הרשות המקומית ופקיד היערות, שיקום שטחים ירוקים, ותכנון פארקים ירוקים כחלק מתהליכי התכנון לשימור ושיקום המערכות האקולוגיות. בשנת 2025 בוצע מיפוי לפעילות העירונית של החברות, ונמצא כי מרבית הפרויקטים ממוקמים בסביבה עירונית מפותחת בעלת מינימום השפעה על מגוון ביולוגי



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

אשטרום תעשיות פועלת לצמצום ההשפעה הסביבתית באתרים בעלי ממשק עם שטחי טבע, כגון המחצבות בהן פועלת, על ידי שתילת עצים ויצירת שטחים ירוקים המשמשים כבתי גידול



TIERRA BONITA • טקסס, ארצות הברית



שמירה על המגוון הביולוגי בפרויקט El Patrimonio בסמוך לעיר סאן אנטוניו, טקסס

פרויקט El Patrimonio שבטקסס מהווה דוגמה לשילוב שיקולי שמירה על מגוון ביולוגי כחלק מתכנון מתקני אנרגיה סולארית באשטרום אנרגיה מתחדשת. בפרויקט זה, הממוקם באזור המהווה נתיב נדידה לציפורים, בוצעו סקרי סביבה מוקדמים לזיהוי אזורים רגישים ולמניעת פגיעה בבתי גידול חיוניים לציפורים נודדות. תכנון המתקנים כלל שימוש בטכנולוגיות להפחתת סיכון לציפורים ושמירה על בתי גידול טבעיים בתוך מתחם הפרויקט.

בנוסף, פועלת החברה לשיקום סביבתי סמוך לשדה הסולארי, הכולל נטיעת צמחייה מקומית ויצירת מקומות קינון לציפורים. שיתוף פעולה עם מומחים וארגונים סביבתיים מסייע לנו לנטר את השפעות הפרויקט לאורך זמן ולתרום למודעות בקהילה המקומית אודות חשיבות השמירה על המגוון הביולוגי. ב-2025 נמשך שיתוף הפעולה עם מומחים סביבתיים, הכולל ניטור השפעות לאורך השנה.

יזמות לניהול ההשפעות על המגוון הביולוגי

שמירה על מגוון ביולוגי באתרי הבנייה

במקרים בהם מזוהה צורך, או כאשר מתקבלות פניות והנחיות מגורמי רגולציה ורשויות מקומיות, **אשטרום קבלנות** בוחנת ומיישמת פעולות ייעודיות לצמצום פגיעה בבעלי חיים ובמערכות אקולוגיות מקומיות.

פעולות אלו עשויות לכלול סקרים מקדימים, תיאום עם גורמים מקצועיים, נקיטת אמצעים לאפשר יציאה בטוחה של בעלי חיים מהאתר, וכן התאמות תפעוליות, ככל שניתן, בשלבי ההקמה והביצוע. החברה רואה חשיבות בשילוב שיקולים סביבתיים בתהליכי התכנון והביצוע, ופועלת באחריות לצמצום ההשפעות הסביבתיות של פעילותה.

התקדמות אל מול יעדים

עד 2050

100% הסמכה ירוקה

עד 2050

100% הסמכה ירוקה לנכסים ולמוצרים משמעותיים, בארץ ובעולם

עד 2050

Net Zero נייטרליות פחמנית 

עד 2040

↓50% בפליטות הפחמן במכלול 1 ומכלול 2

- מרבית מוצרי אשטרום תעשיות הם בעלי תו תקן ירוק או EPD:
 - ★ 4 תערובות בטון עם הסמכת EPD
 - ★ מעל ל-90% ממוצרי הצבע של SIMPLY by BG BOND בעלי הסמכה ירוקה
 - ★ מרבית מוצרי BG BOND בעלי תו ירוק
 - ★ השלמת תהליך EPD ל-19 מוצרים ב-BG BOND
 - ★ מעל ל-80% הסמכה ירוקה למוצרי אשקלית
 - ★ 100% ממוצרי אשבונו בעלי תו תקן ירוק
 - ★ 100% ממוצרי בלוק 10 ובלוק 6 של אשבונו השלימו תהליך EPD
- ★ **בתכנון להסמכה LEED ישראל - 8 נכסים**
 - ★ **הסמכת BREEAM אנגליה - 2 נכסים קיימים ונכס 1 בשיפוץ**
 - ★ **גרמניה - נכס 1 בשיפוץ**
 - ★ **הסמכת LEED O&M + BREEAM IN USE גרמניה - 13 נכסים**
 - ★ **ישראל - 2 נכסים**
 - ★ **אנגליה - נכס 1**

עד 2040

75% אנרגיה מתחדשת בנכסים מהותיים אשר בשליטתנו וניהולנו

30% רכבים היברידיים, פלאג אין, חשמליים או הנעה חלופית אחרת מסך הרכבים הפרטיים

עד 2035

20% רכבים היברידיים, פלאג אין, חשמליים או הנעה חלופית אחרת מסך הרכבים הפרטיים

- קידום יישום תוכנית הדה-קרבונזציה ומהלכי התייעלות אנרגטית במגזרי הפעילות השונים.
- ★ הוסרה אספקת הגז ב-3 נכסים מרכזיים באשטרום נכסים אנגליה ומעבר לביוגז בנכס נוסף מגובה בתעודות RGGO
 - ★ פיילוטים להפעלת כלי צמ"ה חשמליים שהציגו חיסכון של 17,000 ליטר סולר לעומת שנה שעברה
 - ★ שיעור הרכבים ההיברידיים מצי כלי הרכב הפרטיים נכון לסוף 2025 עומד על 18%
 - ★ מעבר לצריכת אנרגיה מתחדשת במרבית נכסי אשטרום נכסים גרמניה
 - ★ ירידה של 13% בפליטות מכלול 1 ו-2 בין שנת הבסיס 2023 לשנת 2025
 - ★ ירידה של 9% בצריכת דלקים בנסועה פר רכב הרחבת הדיווח לפליטות במכלול 3 בקטגוריה נוספת
 - ★ ירידה של 31% בעצימות פחמנית לפי אופי פעילות בין 2023 ל-2025
 - ★ ירידה של 41% בעצימות אנרגטית לפי אופי פעילות בין 2023 ל-2025
 - ★ ירידה של 21% בעצימות מיימית לפי אופי פעילות 2023 ל-2025

Port LYFE • בני ברק

Porting you to the new business world.
Port By Ashtrom

סביבה קהילתית בריאה ובטוחה



העובדים שלנו רווחת עובדים, פיתוח מקצועי וסביבת עבודה מכבדת

העובדות והעובדים שלנו הם מקור גאוותנו ואחד מעמודי התווך בהצלחת הקבוצה לאורך השנים. אנו מחוייבים לשמירה על בריאותם ורווחתם, פיתוחם המקצועי המתמשך והעצמת ההון האנושי תוך קידום תעסוקה הוגנת, שוויון, גיוון והכלה. תפיסה זאת מלווה אותנו גם בעבודה עם שותפינו העסקיים והספקים, מתוך שאיפה להטמיע ערכים אלה לכל שרשרת הערך.

בקבוצת אשטרום אנו ודואגים לשמירה על זכויות אדם ורווחת כלל העובדים שלנו. אנו פועלים ללא אפליה מכל סוג ולא נבחין בין עובדים או מועמדים על בסיס מין, גיל, דת, מוגבלות, דעה פוליטית, העדפה מינית, מצב משפחתי ואישי, כלכלי או חברתי או על בסיס כל אפליה אחרת בכל שלבי העבודה: גיוס, תנאי העסקה, קידום, שכר, הכשרה, הערכה מקצועית וסיום העסקה.

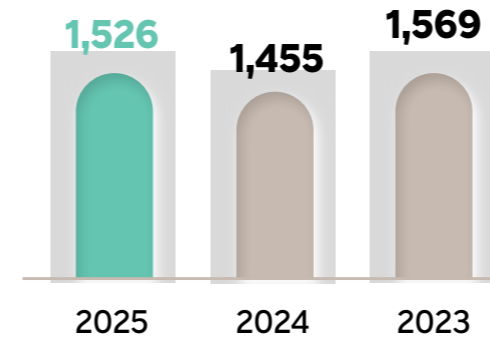
הקבוצה רואה חשיבות במתן הזדמנות שווה לכל עובד ולכל מועמד למשרת עבודה בכל תחומי העבודה, במיננו לתפקידים ובקידום מקצועי. קבוצת אשטרום אוסרת על אפליה מכל סוג שהוא.

העסקה הוגנת ומכבדת

אנו שואפים תמיד שהעובדים והעובדות שלנו ירגישו מוערכים ויוכלו לממש את מלוא הפוטנציאל הייחודי הטמון בכל אחד ואחת מהם. לשם כך אנו מטפחים תרבות ארגונית ערכית ואנושית המבוססת על שיח פתוח ושמירה על כבוד הדדי.

אגף משאבי אנוש של קבוצת אשטרום מוביל את ניהול ההון האנושי בקבוצה, ובראשו סמנכ"לית משאבי אנוש הממונה על יחסי העבודה. העסקתם של עובדי קבוצת אשטרום בישראל נעשית ברוב המקרים באמצעות חוזים אישיים, למעט קבוצת עובדים הכפופים להסכמים הקיבוציים של סקטור הבנייה.

סך מועסקים בקבוצת אשטרום

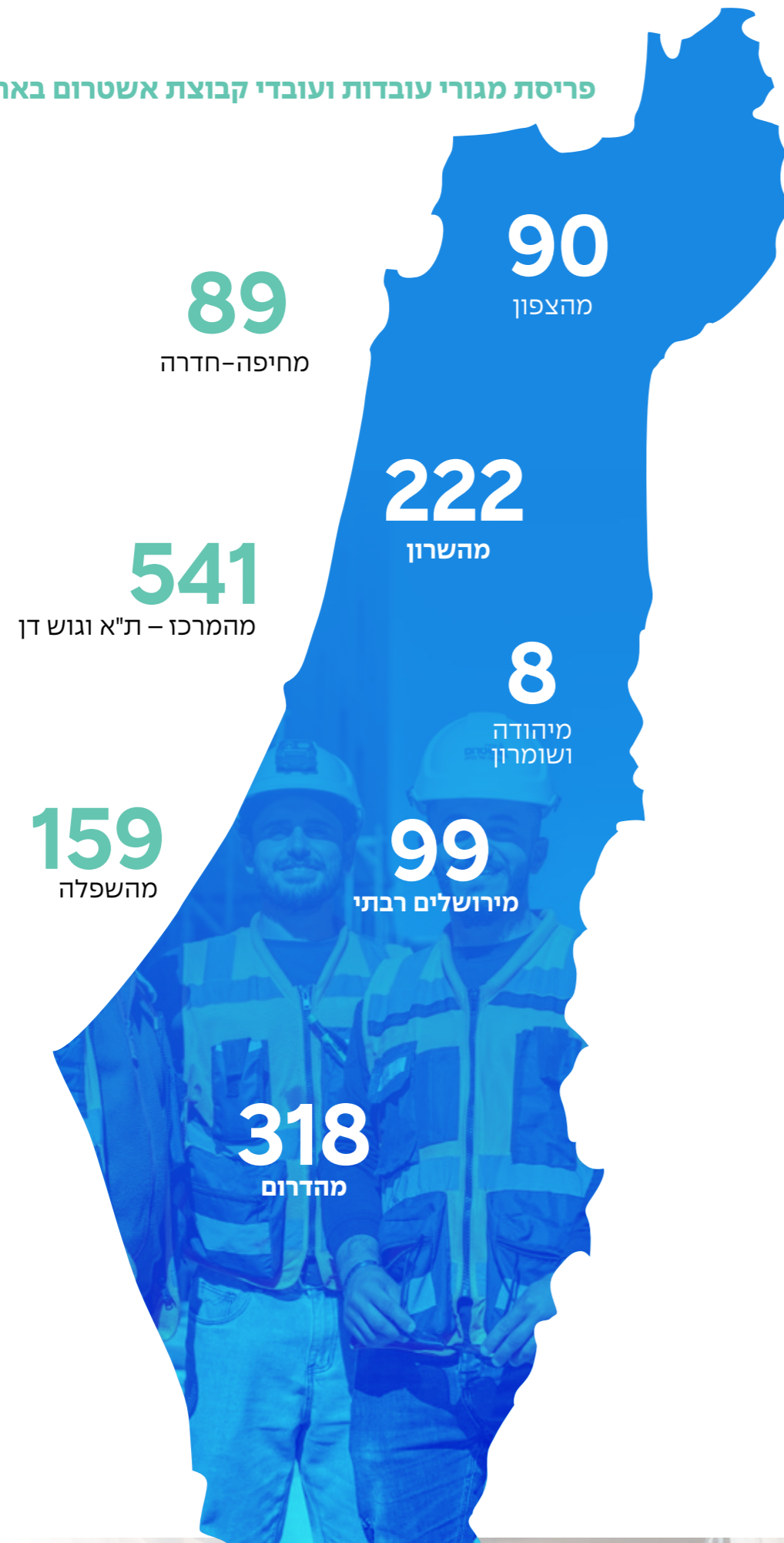


נכון לסוף שנת 2025, מועסקים בקבוצת אשטרום בישראל 1,526 עובדים, גידול של 5% לעומת שנה שעברה. בקבוצת אשטרום לא מעסיקים קטינים, לא מתבצעות עבודות כפייה ומצלמות הבקרה בכניסה לאתרי הבנייה מבטיחות כניסה לעובדים מורשים בלבד שעברו הדרכה.

הקבוצה מכבדת את זכות עובדיה להתאגדות חופשית ולניהול משא ומתן קיבוצי, ופועלת בהתאם לדיני העבודה ולהסכמים החלים עלייה. פעילות הקבוצה בישראל מתבצעת בסביבה רגולטורית המגנה על זכויות אלה, ולא זוהו מגזרים או אתרי פעילות בהם קיימת חשיפה מהותית לפגיעה בזכויות ההתאגדות.



פריסת מגורי עובדות ועובדי קבוצת אשטרום בארץ





אופי העסקה

סך עובדים מועסקים בקבוצת אשטרום בישראל לפי הסכמי העסקה בין השנים 2023-2025 (GRI 2-7):

2025	2024	2023	נושא
1,526	1,455	1,569	מספר כולל של עובדים במשכורת
446	426	451	נשים ♀
1,080	1,029	1,118	גברים ♂
1,109	1,017	1,067	עובדים לפי שכר גלובלי
400	375	366	נשים ♀
709	642	701	גברים ♂
290	282	334	עובדים לפי שכר חודשי
39	43	75	נשים ♀
251	239	259	גברים ♂
99	126	139	עובדים לפי שכר שעתי
7	6	8	נשים ♀
92	120	131	גברים ♂
28	30	29	נותני שירות (פרילנסרים)
0	2	2	נשים ♀
28	28	27	גברים ♂
1,407	1,342	1,485	סה"כ עובדים במשרה מלאה
397	377	394	נשים ♀
1,010	965	1,091	גברים ♂
119	113	84	מספר כולל של עובדים במשרה חלקית
49	49	58	נשים ♀
70	64	26	גברים ♂

מספר העובדים המכוסים בהסכמים קיבוציים של

ענף הבניין¹⁸ בין השנים 2023-2025 (GRI 2-30):

2025	2024	2023	נושא
273	270	319	סך עובדים
1	0	0	נשים ♀
272	270	319	גברים ♂

הקבוצה אוסרת על העסקת ילדים ופועלת בהתאם לדין ולסטנדרטים בינלאומיים מקובלים. פעילות הקבוצה מתבצעת באזורים בהם אכיפת חוקי העבודה חלה באופן מלא, ובשנים 2023-2025 לא זוהו סיכונים מהותיים לעבודה של קטינים בפעילות הקבוצה או בקרב ספקיה המרכזיים.

97% מהעובדים בקבוצת אשטרום משתכרים בשכר הגבוה לכל הפחות ב-10% מעל שכר המינימום.

¹⁸ העובדים מחוייבים שיהיו חברים בהסתדרות הלאומית או הכללית. ההסכם אשר מפורסם ברשת האינטרנט כולל את תנאי השכר והתשלומים, תנאי פנסיה וקרן השתלמות, חופשות והיעדרויות מהעבודה, בטיחות בעבודה וזכויות נוספות

עובדים שעזבו לפי מין וקבוצת גיל

סך עזיבות בישראל לפי מגדר וגיל בין השנים 2023-2025 (GRI 401-1):

2025	2024	2023	נושא
25	21	34	נשים >30 ♀
43	28	52	נשים 30-50 ♀
27	70	18	נשים <50 ♀
63	76	63	גברים >30 ♂
114	89	130	גברים 30-50 ♂
76	133	63	גברים <50 ♂
88	97	97	סך עוזבים >30
157	117	182	סך עוזבים 30-50
103	203	81	סך עוזבים <50
348	417	360	סך עוזבים
22.2%	26.3%	22.3%	שיעור תחלופה

המספר הכולל והשיעור של גיוס עובדים חדשים לפי קבוצת גיל, מגדר

סך גיוסים חדשים בישראל לפי מגדר וגיל בין השנים 2023-2025 (GRI 401-1):

2025	2024	2023	נושא
38	33	38	נשים >30 ♀
59	42	68	נשים 30-50 ♀
17	17	13	נשים <50 ♀
113	75	81	גברים >30 ♂
136	96	159	גברים 30-50 ♂
56	40	64	גברים <50 ♂
151	108	119	סך גיוסים חדשים >30
195	138	227	סך גיוסים חדשים 30-50
73	57	77	סך גיוסים חדשים <50
419	303	423	סך גיוסים חדשים

Port LYFE • בני ברק



מספר תלונות ואירועי אפליה (GRI 406-1):

2025	2024	2023
0	0	0

סביבת עבודה מכבדת ושמירה על זכויות עובדים

ניהול סביבת עבודה מכבדת

מנהלים בכל הדרגים מחוייבים לפעול בהתאם לקוד האתי, להוות דוגמה אישית, ולפעול למניעת הטרדה, התעמרות או אפליה בכל יחידות הארגון. כדי להבטיח שהמדיניות מיושמת בפועל, קבוצת אשטרום מפעילה מנגנוני הדרכה והטמעה:



הנגשת תקנון מניעת הטרדה מינית בכל משרדי הקבוצה ובאתרי הבנייה.



לומדה למניעת הטרדה מינית ועל הקוד האתי.



הדרכת קליטה (Onboarding) לכל עובד חדש, הכוללת סקירה של הקוד האתי, חובות ההתנהגות וכבוד האדם.

מנגנוני הדיווח והטיפול בתלונות נמצאים תחת פיקוחם של: הממונה על הקוד האתי, סמנכ"ל משאבי אנוש, מנכ"ל הקבוצה ויו"ר ועדת הביקורת. גורמים אלה אחראים לוודא שתלונות מטופלות בהתאם לנהלים, תוך שמירה על פרטיות והגנה על הפונים.

אפס סובלנות לאלימות ולהטרדות בעבודה

קבוצת אשטרום נוקטת מדיניות של אפס סובלנות לאלימות מכל סוג, הטרדות, התנכלות או התעמרות במקום העבודה. במהלך 2025 עודכן התקנון למניעת הטרדה מינית, בהתאם לדרישות רגולציה בישראל ונשלחה לעובדים לומדה בנושא.

במהלך שנת 2025, נרשמו שלוש תלונות על התעמרות, מתוכן אחת של גורם שלישי. כל התלונות נבדקו על פי כל דין ונמצאו בלתי צודקות. בנוסף, התקבלו חמש תלונות בנושא הטרדה מינית, כאשר רק 2 נמצאו מוצדקות, וטופלו באופן מידי וללא עיכוב. כל האירועים נהלו בהתאם למנגנוני הטיפול הפורמליים של הקבוצה, תוך שמירה על דיסקרטיות והגנה על העובד המדווח.

קבוצת אשטרום רואה חשיבות עליונה ביצירת **סביבת עבודה נעימה, בטוחה ומכבדת**, מתוך תפיסה כי ביטחון ורווחת העובדים חשובים להצלחה אישית וארגונית. עקרונות אלה מעוגנים בקוד האתי המעודכן של הקבוצה (2025), במדיניות זכויות האדם ובמדיניות הבטיחות והבריאות של הקבוצה, המגדירים סטנדרטים ברורים להתנהלות ראויה ולשמירה על זכויות העובדים בכל יחידות הארגון. מסמכים אלו מגדירים את עקרונות ההתנהגות המצופים מכלל העובדים ואת האיסורים המפורשים ביחס להטרדה, אפליה, אלימות והתעמרות בעבודה.



זכויות סוציאליות ופנסיה

התחייבויות הקבוצה והחברות הבנות לזכויות סוציאליות ולסיוע יחסי עובד-מעביד מבטוחות באמצעות הפקדות בקופות פיצויים, פוליסות ביטוח או הפרשות המיועדות בספרי הקבוצה.

בחלק מחברות הקבוצה קיימות קופות מרכזיות לפיצויים, מהן מתבצע תשלום השלמת פיצויי פיטורים לעובדים הזכאים. במקרים שבהם לא קיימת יתרה מספקת בקופה, מתבצעת השלמה בהתאם לשכר האחרון, בכפוף לקבלת אישור פקיד שומה ובהתאם להוראות הדין.

כל עובד, זכאי להפרשות לפנסיה כבר מתחילת העסקתו ולקרן השתלמות לכל המאוחר שנה מיום התחלת תעסוקתו, עם אפשרות להתאמת המסלול וסוכן הביטוח לצרכיו. לקראת גיל פרישה, הקבוצה

מספקת ייעוץ פנסיוני חנם, להבטחת עתיד כלכלי בטוח לעובדיה.

בתהליכי סיום העסקה, קבוצת אשטרום מקפידה על הוגנות ושקיפות מלאה. הקבוצה מספקת ליווי ותמיכה לעובדים העוזבים. עבור הפורשים לגמלאות, מוענק ייעוץ אישי, מתנת פרישה, ומפגש פרידה מכובד כאות הוקרה לתרומתם. תהליכי סיום העסקה ותקופות ההודעה המוקדמת מבוצעים, לכל הפחות, בהתאם להוראות חוקי העבודה החלים על הקבוצה.

כל אלו משקפים את הערכים המרכזיים של הקבוצה, הכוללים בין היתר: כבוד לעובדים ולעובדות, דאגה לרווחתם ותמיכה בהם לאורך כל תקופתם תעסוקתם בקבוצה.

הטבות רווחה

זו שנה שניה שקבוצת אשטרום מציעה לעובדיה תוכנית מלגות שנועדה לעודד השכלה גבוהה ורכישת מקצוע עבור ילדיהם. בסיום התהליך, אושרו 20 בקשות שעמדו בקריטריונים, והוענקו מלגות בהיקף כולל של כ-200 אלף שקלים.

במקביל, קבוצת אשטרום מעמידה לרשות עובדיה אפשרות לקבלת מפרעה או הלוואה לתמיכה בצמתי החיים. המפרעות ניתנות בכפוף לאישור הנדרשים, וההלוואות מוענקות בתנאים שונים ובכפוף לחוק ומדיניות הקבוצה. בשנת 2025 הוענקו לעובדים הלוואות בסכום **כולל של כ-1,422 אלף שקלים**.

מתוך דאגה לבריאות העובדים ולרווחתם, קבוצת אשטרום מעניקה לכל עובדיה תשלום ימי מחלה מיום ההיעדרות הראשון, ביטוח רפואי קולקטיבי רחב, הכולל: כיסוי להשתלות ולטיפולים מיוחדים, תרופות יקרות שאינן כלולות בסל הבריאות, גישה לאתר ייעודי המספק מידע ושירותים רפואיים.

החל משנת 2025 עובדי הקבוצה להם אין חדר אוכל במקום העבודה, זכאים לסל הטבות אשר מקנה תשלום במסעדות, רשתות שיווק, רשתות פארם וחנויות נוחות ועובדי החברה זכאים להשתמש בו בכל רחבי הארץ במשך כל שעות היום, לרבות סופי שבוע וחגים.

דאגים לרווחת העובדים שלנו

קבוצת אשטרום רואה ברווחת העובדות והעובדים, באיזון בין עבודה לחיים פרטיים ובתנאי תעסוקה איכותיים מרכיב מרכזי בתפיסת ההון האנושי שלה. גישה זו מחזקת את שביעות הרצון, את המחויבות ואת היציבות התעסוקתית של העובדים, ומהווה חלק בלתי נפרד מאחריותה החברתית של הקבוצה.

כדי להבטיח את רווחת העובדים, מפעילה הקבוצה מערך הטבות ותמיכה רחב הניתן לכלל העובדים, הכולל חמישה תחומי ליבה: רווחת הפרט, לכידות ארגונית, הטבות, העשרה ופנאי וקהילתיות, והוא נועד לתת מענה לצרכים מגוונים של עובדים ומשפחותיהם – מעבר לחובות החוק ולשכר הבסיסי.



דוגמאות למהלכי רווחה בשנת 2025:

בשנת 2025, פעלה קבוצת אשטרום לחיזוק החיבור בין העובדות והעובדים לארגון, באמצעות חיזוק הקשר עם משפחות העובדים, גיבוש וחיבור העובדים ורווחה מותאמת אישית, במסגרתה כל עובד ועובדת בחרו את ההטבות והמתנות המתאימות להם. תוכנית הרווחה השנתית תוכננה בקפידה כך שתיתן מענה לצרכים המגוונים של כלל עובדי הקבוצה, תוך התאמה אישית לכל חברה בקבוצה ולכל יחידה ארגונית. הפעילויות כללו ימי חברה, ימי גיבוש והוקרות אישיות שנועדו להעמיק את תחושת השייכות של העובדים לצוותי העבודה, לחברות בהן הם מועסקים ולקבוצת אשטרום כולה.

להלן רשימה חלקית של האירועים שנערכו במהלך 2025:



מתנות לילדי כיתה א' ולמתגייסים

חולקו ילקוטים עם ציוד לימודי לילדי העובדים שעלו לכיתה א', ומארזי מתנה מותאמים אישית לכל ילדי העובדים המתגייסים.



פינוקי קיץ ופעילויות חג

במהלך הקיץ חולקו ארטיקים לעובדי השטח, בפורים בחרו העובדים מארזי משלוחי מנות מותאמים אישית, ובחנוכה נערך הפנינג חנוכה במטה ובכל אתרי ומפעלי הקבוצה, לרבות אירוע חגיגי לילדי ונכדי העובדים לחג.



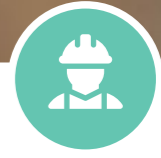
טקס הוקרת עובדים עם ותק של עשור

36 עובדים קיבלו במהלך הטקס שעוני יד יוקרתיים לציון 10 שנות ותק.



Overnight לעובדי הקבוצה

עובדי אשטרום יצאו לנופש חברה, במטרה להוקיר אותם במיוחד לאחר שנתיים של מלחמה. הנהלת הקבוצה סיכמה את השנה והודתה לעובדות ולעובדים על העשייה והמחויבות. מעבר לכך, נהנו העובדים גם מגיבוש, פינוקים, מנוחה ופעילויות תוכן מקצועיות, מעשירות ומגוונות.



בטיחות ובריאות תעסוקתית

בטיחות ובריאות תעסוקתית מהוות נושא מהותי בפעילות קבוצת אשטרום, לאור אופי פעילותה הכולל עבודות בנייה, תפעול אתרים ומפעלים, עבודה עם קבלני משנה ושימוש בצי רכב. הקבוצה עוסקת בניהול סיכוני בטיחות כחלק מהניהול התפעולי השוטף, במטרה לצמצם פגיעות ותאונות בקרב עובדים ועובדי קבלן.

ניהול הבטיחות משולב במערך ניהול הסיכונים התפעוליים של הקבוצה, וכולל עמידה בדרישות הדין, יישום נהלי עבודה פנימיים, הפעלת מנגנוני פיקוח ובקרה, וניטור שוטף של ביצועי בטיחות. האחריות לנושא מוטמעת במבנה הניהולי, ונתמכת בתפקידי בטיחות ייעודיים ברמת האתר וברמת יחידות הפעילות.

מערכת לניהול בטיחות ובריאות תעסוקתית

לקבוצת אשטרום **מדיניות בטיחות ובריאות העובדים** המשמשת מסגרת מנחה לפעילות הקבוצה בתחום זה. הקבוצה מיישמת נהלי ניהול בטיחות ובריאות תעסוקתית בהתאם להוראות דין החל ולדרישות רגולטוריות רלוונטיות, ובחברות קבלניות מהותיות בקבוצה מיושמת מערכת ניהול בטיחות בהתאם לתקן **ISO 45001:2018** למערכות ניהול בטיחות וגהות בתעסוקה.

מערך ניהול הבטיחות חל על אתרי הבנייה, המפעלים והנכסים שבשליטת הקבוצה, מיושם ברמה קבוצתית תוך התאמה לאופי הפעילות, היקף הסיכונים והמאפיינים התפעוליים של כל זרוע. נושא הבטיחות נבחן כחלק מניהול סיכונים תפעוליים וארגוניים, לרבות הקצאת משאבים, קביעת תפקידים ואחריות, בקרה ומעקב. האחריות הכוללת לניהול תחום הבטיחות ובריאות תעסוקתית מצויה בידי הנהלת הקבוצה והמגזרים ומנהלי הבטיחות בחברות הרלוונטיות.

זיהוי הערכה וניהול סיכונים

זיהוי וניהול סיכוני הבטיחות באתרי הקבוצה מתבצע באמצעות שילוב של תהליכי עבודה סדורים. לכל אתר יש ממונה בטיחות ומנהל עבודה המפקחים על האתר ומוודאים שהעבודה מתבצעת על פי הנהלים המחייבים. בנוסף הם אחראים לזיהוי סיכונים אופייניים לפעילות האתר, להערכת חומרתם ולהגדרת אמצעי מניעה ובקרה בהתאם.

ניהול הסיכונים כולל ביצוע סיורים ובדיקות שוטפות, התאמת נהלי עבודה ואמצעי מיגון, הדרכת עובדים רלוונטיים ופיקוח יומיומי על יישום הדרישות בשטח. במקרה של אירועי בטיחות או מקרי "כמעט ונפגע", מתבצעת בדיקה והפקת לקחים, המשמשים לעדכון נהלים ולחיוזוק מנגנוני הבקרה.

תרבות בטיחות, היערכות למצבי חירום ורציפות תפקודית

הקבוצה פועלת לקידום תרבות בטיחות ארגונית המבוססת על ערנות, אחריות אישית ומחויבות לניהול סיכונים. במהלך השנה הודגשה תרומתן של ההכשרות, הנהלים ותוכניות ההיערכות למצבי חירום, אשר סייעו לעובדים ולמנהלים להתמודד עם מצבים בלתי צפויים תוך שמירה על רציפות תפקודית והמשכיות עבודה.

היערכות זו מחזקת את חוסן הארגון, מאפשרת תגובה מהירה לאירועי בטיחות חריגים ותורמת לצמצום פגיעה בפעילות השוטפת.

הדרכות, הכשרות ועמידה בדרישות רגולציה

כחלק מניהול הבטיחות בקבוצה, נושאי בטיחות וגהות משולבים בתוכניות ההדרכה וההכשרה הארגוניות, לרבות הכשרות רגולטוריות, ריענונים מקצועיים והדרכות ייעודיות לאוכלוסיות רלוונטיות.

אנו פועלים להפחתת אירועי בטיחות באתרי העבודה ובמפעלים באמצעות ביצוע הכשרות תקופתיות, יישום מנגנוני ניהול ובקרה ושימוש באמצעי מיגון מתקדמים. בין היתר, מתקיימות הדרכות ייעודיות למנהלי אתרים ולעובדים בנושא שימוש נכון בציוד מגן אישי ובטכניקות עבודה בטוחות.

אנו עורכים הדרכות בבטיחות עבור העובדים והמנהלים, תוך התמקדות בהכשרות מעשיות ומינורי נאמני בטיחות נוספים במפעלים ובאתרי העבודה. תהליכים אלו מהווים נדבך מרכזי ביצירת תרבות בטיחותית, שבה כל עובד מבין את חשיבות הבטיחות ופועל באופן יזום לשמירה על סביבת עבודה בטוחה.

ההכשרות הרגולטוריות בקבוצה מיועדות



לשמירה על כשירות מקצועית, להבטחת עדכון הידע ולשמירה על סטנדרטים גבוהים של עבודה ובטיחות העובדים.

אנחנו שואפים לשמירה על הבטיחות של עובדינו בדרכים, באמצעות שליחת תזכורות ועדכונים תקופתיים מטעם מחלקת הרכב, בדגש על תקופות סיכון מוגבר כמו חורף, חופשות ופתיחת שנת הלימודים. אנו מעודדים נהיגה זהירה, ועמידה בכללי התעבורה השונים, לרבות, שמירת מרחק והימנעות מהיסח דעת, במטרה להבטיח את בטיחות העובדים ומשתמשי הדרך.

שעות הדרכה בנושא בטיחות לשנת 2025



11,331



השתתפות עובדים, בקרה והפקת לקחים

תחום הבטיחות מנוהל על ידי ממוני בטיחות לכל פעילות, נאמני בטיחות באתרי העבודה ובמפעלים, וכן ועדות בטיחות המתכנסות בקביעות. ועדות אלה אחראיות על ניתוח אירועי בטיחות, כולל מקרי "כמעט ונפגע", הפצת מסקנות להדרכה ויישום בפועל של המלצות. אירועי בטיחות מתועדים ונשמרים במערכת מידע משותפת, הזמינה לכלל המנהלים וממוני הבטיחות, במטרה לקדם למידה ארגונית.

אנו עוקבים באופן הדוק אחר כל התאונות והאירועים הבטיחותיים, ללא תלות בחומרתן, כדי להפיק לקחים ולמנוע הישנות מקרים דומים, ומנהלים מעקב יזום אחר אירועי 'כמעט ונפגע', תוך שימוש במערכות ייעודיות ודיווח באמצעות אפליקציה מובנית. מידע זה משמש לבחינה שוטפת של נהלים ולהתאמת פעולות הדרכה ובקרה.

ניהול הבטיחות בשרשרת הערך

במסגרת התקשרויות עם קבלני משנה, קבוצת אשטרום מקפידה לבחון מראש את עמידתם בהיבטים קריטיים של בטיחות, תנאי העסקה וזכויות עובדים.

חוזי ההתקשרות עם הקבלנים כוללים סעיפים המחייבים אותם לעמוד בדרישות החוק, לרבות תשלום שכר כחוק, מתן תנאים סוציאליים ושמירה על בטיחות ובריאות העובדים. היבטים אלה נבחנים כחלק מניהול סיכונים הנובעים מקשרים עסקיים בפעילות הקבוצה.



היקף התאונות שאירעו בקבוצת אשטרום בשנים האחרונות:

סך תאונות עבודה בין השנים 2023-2025 (GRI 403):

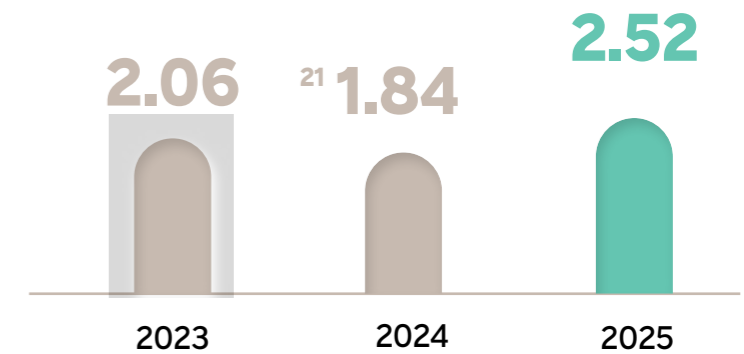


העלייה בתאונות העבודה ביחס לשנה המקבילה אשתקד, מקורה בעיקר בהמשך המלחמה, לרבות המלחמה עם איראן. בשנת 2025, בשונה משנת 2024 אשר הייתה אף היא שנת מלחמה, היה ניסיון לחזור לשגרה, זאת חרף המלחמה המתנהלת במספר חזיתות, לרבות המלחמה עם איראן על כל השלכותיה ומגבלותיה, שכידוע היו אף חמורות מהמלחמה בחזיתות השונות שידענו בשלהי שנת 2023 ובשנת 2024. העלייה במספר הפציעות בקרב עובדי הקבלן נובעת גם היא, בין היתר, מהשלכות המלחמה עם איראן וגיוסי המילואים הנרחבים.

השקעה בבטיחות

קבוצת אשטרום משקיעה מדי שנה עשרות מיליוני שקלים בפעילויות בטיחות. כך למשל, באשטרום קבלנות הושקעו כ-55 מיליון שקלים בשנתיים האחרונות בתחום הבטיחות, ובאשטרום תעשיות הושקעו כ-1.1 מיליון שקלים בשנתיים האחרונות בהקמת והטמעת מערכת ניהול בטיחות מתקדמת ואימוץ טכנולוגיות בתחום. השקעות אלו מבטאות את המחויבות המתמשכת שלנו ליצירת סביבת עבודה בטוחה ויעילה.

TRIR בגין תאונות עבודה של עובדי קבוצת אשטרום (ללא תאונות דרכים) (GRI 403-9, 403-10):



¹⁹ עובדי קבוצת אשטרום בלבד - בדרך אל/מ מקום העבודה. אין מדובר בתאונות הנגרמות במקום העבודה עצמו.

²⁰ בשנת 2024 אירעו שני מקרה מוות מצערים של עובד קבלן במפעל אשקריט כתוצאה מנפילה ושל עובד קבלן במפעל ישראלטון כתוצאה מתאונת דרכים.

²¹ סך השעות בשנת 2024 תוקן בעקבות טיוב נתונים



למידה מנהיגות ותרבות ארגונית

יישום, אחריות ומבנה ניהולי

יישום תחום הלמידה והפיתוח הארגוני בקבוצת אשטרום מתמקד בחמישה צירים אסטרטגיים המאפשרים מענה מותאם לצרכים מקצועיים, ניהוליים ורגולטוריים של הקבוצה ושל מגזרי הפעילות השונים.

האחריות על הובלת התחום, גיבוש תוכניות העבודה השנתיות ומעקב אחר יישומן מנוהל בידי מנהלת הלמידה והפיתוח הארגוני ובכפופות לסמנכ"לית משאבי אנוש הובלת פעילות הלמידה בפועל מתבצע ע"י צוות הלמידה שתומך ביחידות העיסוקיות ומיישם את תוכניות הלמידה תוך עדכון התכנים באופן שוטף בהתאם לצרכים העולים מהשטח ולמשוב המתקבל מהמשתתפים.

יישום התוכניות מתבצע בשיתוף הנהלות המגזרים והדרגים הניהוליים, במטרה להבטיח חיבור בין צרכי הפעילות העסקית לבין תהליכי הלמידה והפיתוח, וכן הטמעה אפקטיבית של הידע והמיומנויות בשטח.

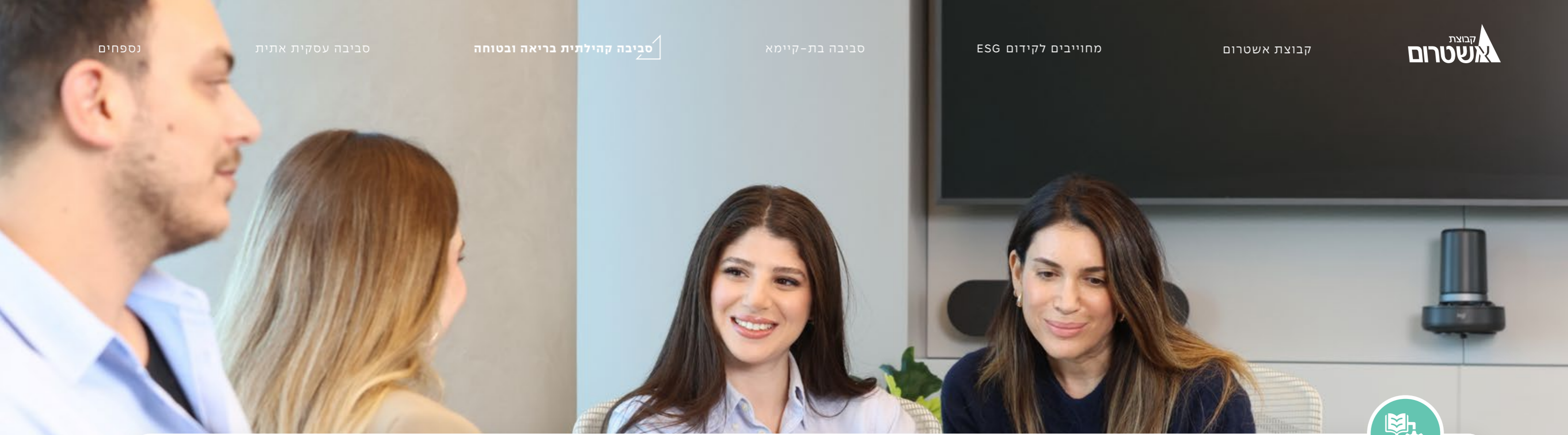
לאחר פעילויות הלמידה מתקיימים סקרי משו"ב, המשמשים כלי לשיפור מתמיד ולהתאמת התכנים והמתודולוגיה לצרכים העולים מהשטח. ממצאי המשו"ב וניתוח מגמות ההשתתפות מהווים בסיס לעדכון תוכניות העבודה השנתיות ולחיזוק תחומי למידה שבהם זוהו פערי כשירות או צורך בהעמקה מקצועית.

פיתוח והעצמת עובדים מהווים נושא מהותי בקבוצת אשטרום, לאור ההשפעה הישירה על כשירות מקצועית, איכות הביצוע, בטיחות, שימור עובדים וחוסן ניהולי בכלל מגזרי הפעילות של הקבוצה. נושא זה מקבל משנה תוקף נוכח מאפייני פעילות הקבוצה, הכוללים פרויקטים מורכבים, עבודה בסביבות תפעוליות משתנות ודרישות רגולטוריות גבוהות, המחייבות התאמה מתמשכת של מיומנויות מקצועיות וניהוליות. הקבוצה מקדמת את פיתוח ההון האנושי מתוך תפיסה של למידה מתמשכת, המחברת בין מקצוענות, חיזוק מחברות ארגונית והיערכות לאתגרים תפעוליים משתנים.

שנת 2025 סימנה קפיצת מדרגה משמעותית

בפיתוח ההון האנושי ובחיזוק התרבות

הניהולית בקבוצת אשטרום. במהלך השנה הורחבו תחומי הלמידה, ובמקביל נבנתה תשתית סדורה לפיתוח ארגוני, אשר חיברה בין פיתוח מקצועי וניהולי של עובדים ומנהלים לבין תהליכי עומק ארגוניים. מהלכים אלו תרמו לשיפור המיומנויות המקצועיות, לחיזוק ביצועים עסקיים וליצירת בהירות ניהולית וסטנדרט ניהולי אחיד בקבוצה.



5 צירי האסטרטגיה לניהול תחום הלמידה

1. כשירות מקצועית ורגולציה

שמירה על כשירות מקצועית גבוהה ועמידה בדרישות הדין והרגולציה מהוות תנאי בסיס לפעילות אחראית ובטוחה של הקבוצה.

בהתאם לעיקרון זה, מבוצעות בקבוצה הכשרות, הסמכות וריענונים מקצועיים הנדרשים על פי רגולציה, בדגש על בטיחות וגהות בעבודה. ההכשרות מיושמות בהתאם לתוכנית עבודה שנתית ולמועדי חידוש נדרשים, ומיועדות להבטיח עדכניות ידע, עמידה בסטנדרטים מקצועיים וצמצום סיכונים תפעוליים.

2. למידה אסטרטגית למקצוענות ושיפור ביצועים

במסגרת ציר זה מיושמות תוכניות למידה המותאמות לצרכים המקצועיים של מגזרי הפעילות השונים בקבוצה. בין יתר היוזמות שקודמו השנה:

- **באשטרום קבלנות** הועברו הדרכות רוחביות לצוותי הביצוע בתחום המערכות האלקטרומכניות, בדגש על חשיבה ביקורתית, זיהוי סיכונים והובלת תהליכי עבודה יזומים.
- **באשטרום מגורים ובאשטרום מגורים להשכרה** הושם דגש על שדרוג מיומנויות משא ומתן ומכירה לצוותי השיווק והמכירה.
- **באשטרום תעשיות** חוזקו תהליכי קליטה והכשרה, הוטמעו כלים ומערכות תומכות, ומוסדה קהילה מקצועית בתחומי הייצור, לצד העמקה מקצועית לצוותי המכירות.

עובדים רבים השתתפו במהלך השנה בקורסים מקצועיים חיצוניים, ימי עיון וכנסים מקצועיים. היציאה ללימודי חוץ מנוהלת במסגרת תוכנית סדורה, הכוללת תמיכה בלימודים אקדמיים לעובדים בעלי ותק של שנתיים ומעלה, בהיקף של עד 50% משכר הלימוד ועד לתקרה שנתית.

3. הון אנושי ומחברות ארגונית

כקבוצה בעלת תחומי פעילות מגוונים, אנו רואים חשיבות עליונה בחיזוק תחושת השייכות והמחברות של כל עובד ועובדת – מהשטח ועד למטה.

השנה העמקנו את המחברות הארגונית באמצעות מספר מהלכים מרכזיים:

- **ימי אוריינטציה בקליטת עובדות ועובדים:** ביום זה אנו מחזקים את החיבור לקבוצה באמצעות היכרות עם זרועות הפעילות השונות, התרבות הארגונית ומעטפת ההטבות הייחודית הניתנת לכלל עובדי הקבוצה.
- **חיזוק האחריות הניהולית בקרב מנהלי עבודה:** קיימנו כנס מקצועי ייעודי למנהלי העבודה שהתמקד בהרחבת הראייה הענפית, בחיזוק המיומנויות הניהוליות ובפיתוח יכולות רתימה והובלה של צוותים בשטח תחת ערכי הקבוצה.
- **הנגשת ידע באמצעות "אשטרום פלוס":** המשכנו להרחיב את תוכנית "אשטרום פלוס", המגישה תכנים מקצועיים ואקטואליים לכלל העובדים. השנה שולבו מפגשים פרונטליים לצד פלטפורמות אונליין, מהלך שאפשר לעובדים מכלל המגזרים והמיקומים הגיאוגרפיים להתחבר לידע ולקחת חלק פעיל בלמידה הארגונית.

4. פיתוח ניהול ומנהיגות

פיתוח דרגי הניהול, ובפרט דרגי הביניים, מהווה מנוף מרכזי לאיכות הביצוע, להובלת עובדים ולחיזוק התרבות הניהולית בקבוצה.

במהלך השנה הושקעו משאבים בפיתוח מיומנויות ניהוליות בקרב מנהלי הביניים, באמצעות תוכניות ייעודיות המותאמות למאפייני הפעילות במגזרי הקבוצה. התוכניות התמקדו, בין היתר, בהובלת צוותים, תקשורת אפקטיבית, קבלת החלטות וניהול משא ומתן. דוגמאות ליוזמות בתחום:

- **אשטרום קבלנות:** נבנתה תוכנית ייעודית למנהלי הפרויקטים שחיברה בין קבלת החלטות במטה לבין יישום בשטח, ושילבה סדנאות ממוקדות במיומנויות ליבה כמו הובלת צוותים, תקשורת אפקטיבית וניהול משא ומתן.
- **אשטרום נכסים:** הובלנו תכנית פיתוח מנהלים בדרג ביניים תוך מיקוד בתרבות של יצירת שותפויות.

בשנת 2025 הוקם "הפורום המוביל" לדרגי מנכ"לים, סמנכ"לים ומנהלי תחומים בקבוצה, המשמש פלטפורמה קבועה לחשיבה משותפת, להובלת תהליכי רוחב ולפיתוח תפיסת מנהיגות קבוצתית. במהלך 2025 הפורום התכנס 6 פעמים וצפוי להמשיך ולהתכנס מספר פעמים באופן שגרתי גם בשנים הבאות.

5. שינויים ארגוניים ותהליכיים

בשנת 2025 הוטמע תהליך ניהול ביצועים לדרגי ניהול ביניים ומעלה. במסגרת המהלך הוגדרו מיומנויות ליבה ניהוליות בקבוצת אשטרום, אשר משקפות את קפיצת המדרגה בהגדרת סטנדרט ניהולי קבוצתי. התהליך תרם לחיזוק תרבות ניהולית מקצועית, מודעת וקשובה יותר, המחברת בין ערכי מקצוענות ושיפור מתמיד לבין הפיתוח האישי והמקצועי של עובדי הקבוצה.



סך שעות הדרכה וממוצע לפי מגדר בין השנים 2023-2025 (GRI 404-1):

נושא	2023	2024	2025
סך שעות הדרכה לנשים	1,788	4,640	4,751
סך שעות הדרכה לגברים	17,625	18,492	24,864
סך שעות הדרכה לכלל העובדים	19,413	23,132	29,615
ממוצע שעות הדרכה לנשים	3	10	11
ממוצע שעות הדרכה לגברים	6	18	23
ממוצע שעות הדרכה לעובד	5	16	19

↗ כ-19%
בממוצע שעות הדרכה לעובד

↗ 28%
בסך שעות הדרכה



דיאלוג עם העובדים

הקבוצה קשובה לצרכים העולים מהשטח, במטרה לשפר תנאי עבודה, לחזק תחושת שייכות ולתמוך בהתאמת תהליכים ארגוניים ויוזמות פיתוח עובדים.

בשנת 2025 גובשה והוטמעה תוכנית תקשורת ארגונית שנתית בהובלת מנהלת התקשורת הפנים-הארגונית, במטרה לבסס תרבות של שיח פתוח ולהעמיק את הקשר עם העובדים. הדיאלוג עם העובדים מתקיים באמצעות מגוון ערוצים ויוזמות, לרבות שיח שוטף של מנהלות משאבי אנוש עם עובדים, יוזמות פנים-ארגוניות לחיזוק מחוברות, ומנגנוני משו"ב המשולבים בתהליכי פיתוח ולמידה.

הדיאלוג עם העובדים מהווה גם בסיס להתאמות בתנאי ההעסקה וברווחת העובדים. כך, בעקבות צרכים שעלו מהשטח ועל רקע אתגרי התקופה, הורחבה במהלך השנה ההטבה של סבסוד ארוחות לעובדי הקבוצה.

בשנת 2025 הורחבה הנוכחות הדיגיטלית של הקבוצה ברשתות החברתיות, לרבות עמודי פייסבוק ואינסטגרם רשמיים, המספקים הצצה לפעילות הקבוצה ולאנשים העומדים מאחור, ותורמים להעמקת הקשר עם עובדים קיימים ומועמדים פוטנציאליים. בנוסף, הושקה גרסה מעודכנת לעמודי הקריירה של הקבוצה וזרועותיה, התומכת בערוץ הגיוס "חבר מביא חבר", תוך דגש על חוויית משתמש מותאמת לעובדים ולעובדים פוטנציאליים. כמו כן, נערך מיפוי של ערוצי התקשורת הפנים-ארגונית בכל אתרי הקבוצה, במטרה להתאים את התקשור לאוכלוסיות השונות ולסביבות העבודה המגוונות.

גיוון תעסוקתי ושוויון הזדמנויות

קבוצת אשטרום פועלת לקידום גיוון כוח העבודה, שוויון הזדמנויות והכלה, מתוך תפיסה כי סביבת עבודה מגוונת תורמת לאיכות קבלת ההחלטות, לחוסן הארגוני וליצירת ערך עסקי וחברתי ארוך טווח. עקרונות אלו מיושמים לאורך מחזור חיי ההעסקה – בתהליכי גיוס, קידום, תנאי העסקה ופיתוח עובדים – ובהתאם להוראות הדין, לקוד האתי ולמדיניות משאבי האנוש של הקבוצה.

האחריות לניהול התחום משולבת באגף משאבי האנוש הקבוצתי, ופועלת בשיתוף עם הנהלות החברות והיחידות העסקיות. ניהול התחום מתבצע באמצעות ניטור שוטף של מאפייני כוח האדם, בחינת מגמות לאורך זמן וזיהוי פערים פוטנציאליים, במטרה לקדם שוויון הזדמנויות ולחזק תרבות ארגונית מכילה בכלל יחידות הקבוצה.

קידום גיוון מגדרי

מגורי הקבלנות והתעשיות מאופיינים בשיעור גבוה של תפקידים ומקצועות הנחשבים גבריים. על רקע זה, שיעור הנשים המועסקות בקבוצת אשטרום לשנת 2025 מוטה, אך בכל זאת עומד על כ-29%.

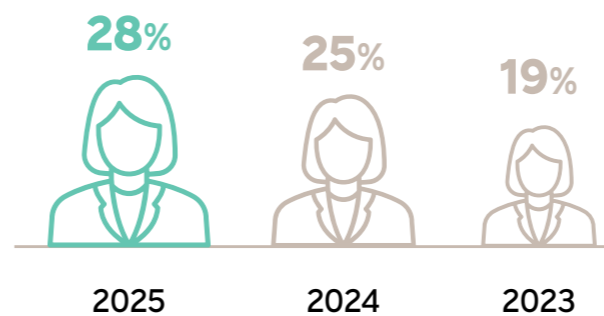
הקבוצה פועלת להגדלת שיעור הנשים בכוח העבודה, לרבות שיעור הנשים בדרגי ניהול. שנת 2025 הסתיימה עם 28% נשים מנהלות בדרגי ניהול בכיר וביניים בקבוצת אשטרום. העלייה בשיעור הנשים בדרגי הניהול בשנת 2025 נבעה, בין היתר, מתהליך ארגוני שבוצע, במסגרת תהליך ניהול ביצועים למנהלים, אשר כלל דיוק, טיוב והאחדה של הגדרות תפקידי ניהול ומדרגים ארגוניים. תהליך זה תרם לשקיפות ארגונית גבוהה יותר וליישום עקבי של הגדרות ניהול בכלל יחידות הקבוצה.

התפלגות עובדים ומנהלים לפי דרגי ניהול ומגדר בין השנים 2023-2025 (GRI 405-1):

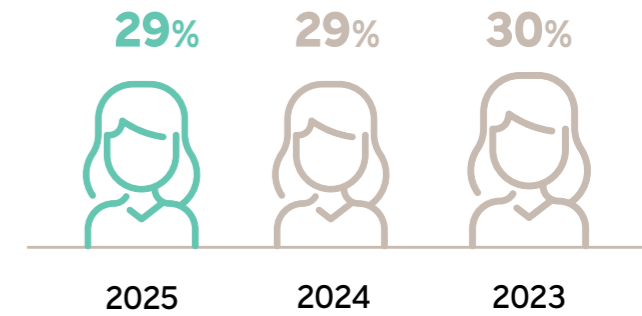
	2025			2024			2023		
	נשים	גברים	סה"כ	נשים	גברים	סה"כ	נשים	גברים	סה"כ
חברי הנהלה	0	4	4	0	4	4	0	4	4
סך מנהלים בכירים ²²	8	55	63	9	51	60	10	65	75
סך מנהלי ביניים ²³	111	233	344	68	175	243	39	146	185
סך עובדים לא מנהלים	327	788	1,115	349	799	1,148	402	903	1,305
סך עובדים	446	1,080	1,526	426	1,029	1,455	451	1,118	1,569

²² סמנכ"לים של כל חברה ו/או המנכ"לים של חברות הבת במגזר
²³ מנהלי מחלקות / תחומים

שיעור הנשים המנהלות בקבוצת אשטרום



שיעור נשים מסך כוח העבודה בקבוצת אשטרום





גיוון גילאי

כוח העבודה בקבוצת אשטרום מאופיין בפריסה גילאית רחבה, התורמת לשילוב בין ניסיון מקצועי, ידע ארגוני וחדשנות.

נכון לסוף שנת 2025, כ-38% מעובדי קבוצת אשטרום הם מעל גיל 50, כאשר כ-26% מהם משתייכים לשדרה הניהולית (בכירים ודרגי ביניים). בנוסף, כ-16% מעובדי הקבוצה הם מעל גיל 60. נתונים אלה ממחישים את הצלחת הקבוצה בשימור ידע ארגוני וביכולת לשלב בין ניסיון מקצועי רחב וכישורים עדכניים.

בנוסף, העובדה ש-49% מעובדי הקבוצה משתייכים לקבוצת הגיל 31-50, מעידה על היכולת של הקבוצה למשוך ואף לשמר עובדים הנמצאים בשיא הקריירה שלהם. מגמות אלה מעידות על יציבות וצמיחה ארגונית, וכן על יכולת לייצר סביבת עבודה המותאמת למגוון גילאים, תוך שילוב בין ניסיון מקצועי לחדשנות.

התפלגות עובדים ומנהלים לפי דרגי ניהול וגיל בין השנים 2023-2025 (GRI 405-1):

	2025			2024			2023					
	סה"כ	מעל גיל 50	בין 30 ל-50	קטן מ-30	סה"כ	מעל גיל 50	בין 30 ל-50	קטן מ-30	סה"כ		מעל גיל 50	בין 30 ל-50
חברי הנהלה	4	3	1	0	4	3	1	0	4	3	1	0
סך מנהלים בכירים ²⁴	63	37	26	0	60	38	22	0	74	40	34	0
סך מנהלי ביניים (מנהלי מחלקות)	344	110	222	12	243	88	154	1	186	67	119	0
סך עובדים לא מנהלים	1115	434	502	179	1148	468	529	151	1305	478	656	171
סך עובדים	1,526	584	751	191	1,455	597	706	152	1,569	588	810	171
עובדים מעל גיל 60	244				262				261			
% עובדים מעל גיל 60	16%				18%				17%			

24. סמנכ"לים של כל חברה ו/או המנכ"לים של חברות הבת במגזר

כ-16%



מעובדי הקבוצה הם מעל גיל 60

כ-9%



מהחברה הערבית

כ-38%



מעובדי קבוצת אשטרום הם מעל גיל 50

7.7 שנים



ותק ממוצע בקבוצה



העסקת עובדים מהחברה הערבית

כ-9% מסך המועסקים בקבוצת אשטרום משתייכים לחברה הערבית - שיעור דומה לשנת 2024.

סך עובדים מקבוצות בתת ייצוג בשוק התעסוקה לפי דרגי ניהול בין השנים 2023-2025 (GRI 405-1):

נושא	2025	2024	2023
מספר עובדים מקבוצות מיעוט (החברה הערבית), לפי תקן ומגדר	136	152	153
נשים מנהלות בכירות מקבוצות מיעוט	0	0	0
נשים בדרגי ביניים מקבוצות מיעוט	0	0	0
נשים לא מנהלות מקבוצות מיעוט	1	1	0
גברים מנהלים בכירים מקבוצות מיעוט	0	0	0
גברים מדרגי ביניים מקבוצות מיעוט	10	6	4
גברים לא מנהלים מקבוצות מיעוט	125	146	149

* לא כולל חברי הנהלה

העסקת עובדים עם מוגבלות

קבוצת אשטרום רואה בהעסקת עובדים עם מוגבלות זכות גדולה ותרומה משמעותית לחברה. לשם כך, פועלת הקבוצה בשיתוף פעולה עם ארגונים המתמחים בשילוב עובדים עם מוגבלות, כדוגמת "תעסוקה שווה", "אשנב", ארגון "שכולו טוב" (המתמחה בהעסקת עובדים עם בעיות נפשיות), ארגון "בלב אחד" (שילוב נכי צה"ל בשוק העבודה), וארגון "אלווין ישראל".

עמותות אלו מלוות את המועמד/ת בהליך ההכשרה וההשתלבות, המאפשר לנו גיוס מדויק יותר ותמיכה מקצועית. כחלק מהליך ההתקשרות, אנו מפנים את העמותות לעמוד הדרושים של הקבוצה, כך שיוכלו להתרשם מהיצע המשרות שקיימות ולהתאים מועמדים לתפקידים השונים בהתאם לדרישות התפקיד, ועל פי הכרתן את המועמד/ת.

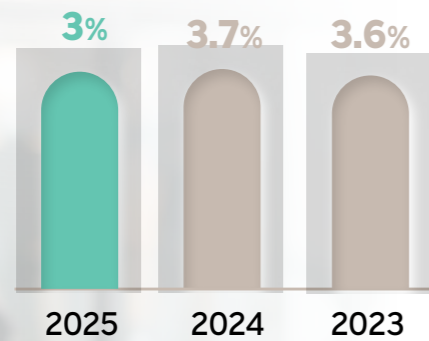
בעקבות כמות הפצועים הגדולה ממלחמת "חרבות ברזל", פנתה הקבוצה לאגף השיקום במשרד הביטחון והציעה לשלב נכי צה"ל,

שכר שווה לעובדת ולעובד

עיקרון השוויון הוא אחד הערכים המשמעותיים בקבוצת אשטרום. קבוצת אשטרום עובדת בהתאם לתקנות חוק שכר שווה ובכל שנה מפרסמות את הדוחות. ניתן לראות שקיימת הגינות במדיניות השכר ללא אבחנה בין מגדר. לינק לדוח קבוצת אשטרום, ואשטרום נכסים.

ותיקים וחדשים כאחד, בתפקידים שונים בקבוצה. כיום קבוצת אשטרום מעסיקה במטה הקבוצה כ-3% עובדים עם מוגבלות (מאלה הידועים לה). נתון זה מתבסס על עובדים שדיווחו על מוגבלותם. הקבוצה שומרת על יציבות בשיעור המועסקים עם מוגבלות ופועלת ביתר שאת להשגת היעד.

עובדים עם מוגבלות המועסקים במטה הקבוצה בין השנים 2023-2025 (GRI 405-1):



סביבת חיים בריאה, איכותית וטובה ללקוחות, לדיירים ולשוכרים

קבוצת אשטרם רואה באיכות סביבת החיים שהיא יוצרת עבור לקוחותיה, דייריה ושוכריה חלק בלתי נפרד מאחריותה העסקית והחברתית. אנו מחוייבים לתכנון, בנייה וניהול של מבנים וסביבות שימוש התומכות בבריאות, בבטיחות, בנוחות ובאיכות החיים של המשתמשים – תוך הפחתת מפגעים סביבתיים, שיפור תנאי שהייה ועבודה, ושמירה על סטנדרטים גבוהים של תחזוקה, שירות ושקיפות. מחויבות זו כוללת התייחסות להיבטי בטיחות ובריאות, איכות אוויר פנימית, תאורה, אקוסטיקה, נגישות, חוויית שירות ומענה לפניות, כחלק ממערך ניהול סיכונים והזדמנויות רחב.

אנו רואים במעורבות מחזיקי העניין – לרבות דיירים, שוכרים ולקוחות קצה – כלי מרכזי בהבנת צרכים, בשיפור תהליכים ובהטמעת סטנדרטים תפעוליים התומכים בסביבה בנויה בריאה, איכותית ובטוחה לאורך זמן.

בטיחות המוצרים והשירותים

בהיותה קבוצה רב-תחומית וגלובלית הפועלת בענפי התעשייה, הבנייה והתשתיות, היזמות, הנדל"ן המניב והאנרגיה, מתייחסת קבוצת אשטרום לבטיחות לא רק כהיבט רגולטורי, אלא כחלק בלתי נפרד מאיכות המוצר, אמינות השירות והגנה על בריאותם ורווחתם של משתמשי הקצה.



ייצור ושיווק של חומרי בנייה

- ניהול בטיחות המוצרים מתבצע כחלק ממערכת האיכות והרגולציה, בהתאם לדרישות התקינה הישראלית והבינלאומית החלה על חומרי הבנייה, וכולל בין היתר:
 - עמידה בתקני איכות, סביבה ובטיחות, לרבות התייחסות לשימוש ולניהול חומרים מסוכנים היכן שנדרש
 - יישום תקני בטיחות והנחיות להתמודדות עם סיכוני פגיעה הנובעים משימוש בחומרים מסוכנים
 - שימוש בדפי בטיחות חומרים (MSDS) בהתאם לדרישות הרגולציה
 - בדיקות תקינות של מוצרים ויישומם, בהתאם לתקינה הישראלית והתקנים הרלוונטיים לכל מוצר
 - חובות דיווח, סימון והתוויה על מוצרים, ככל שנדרש בתקינה



ייזום ותכנון נכסים

- בשלבי התכנון והיזמות, מוטמעים שיקולי בטיחות, נגישות ותפעול כבר בשלבים מוקדמים של הפרויקט. הקבוצה פועלת לשלב עקרונות של:
 - תכנון בטיחותי של מבנים ושטחים משותפים
 - התאמה לדרישות רגולציה ותקני בטיחות
 - היערכות למצבי חירום
 - תכנון נגיש ומותאם למגוון אוכלוסיות



בנייה ותשתיות

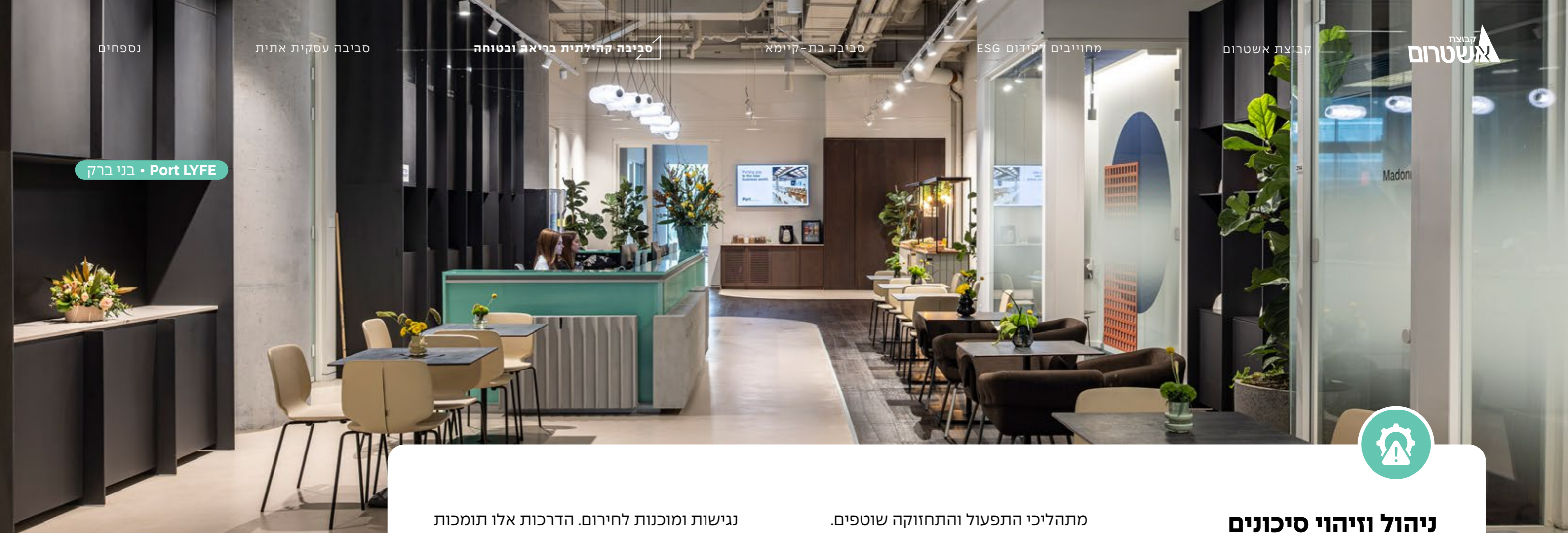
- בשלב הביצוע, מתמקדת הקבוצה בבטיחות באתרים באופן הבא:
 - עמידה בדרישות תקני הבנייה והבטיחות
 - פיקוח, בדיקות ובקורות לאורך שלבי העבודה
 - טיפול בליקויים ובאי-התאמות
 - הקפדה על עבודה בטוחה באתרי הבנייה



ניהול נכסים

- הקבוצה פועלת ליצירת סביבות מגורים, עבודה ומסחר בטוחות, נגישות ומוגנות, באמצעות ניהול תפעולי שוטף הכולל:
 - בטיחות פיזית, נגישות ומוכנות לחירום
 - בדיקות בטיחות תקופתיות של מערכות חיוניות, לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות חשמל, מעליות, שילוט חירום ואמצעי הגנה פיזית
 - היערכות למצבי חירום, לרבות מערכות חירום, גנרטורים, דלתות אש, אזורי אש מבודדים ומערכות ספרינקלרים, בהתאם לאופי הנכס ולדרישות התקן
 - קיום מנגנוני בקרה, נהלים וגורמי מקצוע המלווים את ניהול הבטיחות בנכסים
 - ניהול בטיחות שוטף ושירות לדיירים
 - ביצוע סקרי בטיחות שוטפים וטיפול בליקויים
 - ניהול תחזוקה מונעת ותגובה לקריאות בטיחות
 - שימוש בפלטפורמות תקשורת דו-כיוונית לדיווח על מפגעים וליקויי בטיחות, והעלאת מודעות בקרב דיירים ושוכרים

Port LYFE • בני ברק



ניהול וזיהוי סיכונים הקשורים לבריאות ובטיחות המוצרים והשירותים

ניהול בטיחות מוצרים ושירותים בקבוצת אשטרום משולב במערכי התפעול, האיכות והבטיחות של החברות בקבוצה, בהתאם לאופי הפעילות בכל מגזר. האחריות ליישום, לבקרה ולטיפול בסיכונים מוטמעת ביחידות המקצועיות הרלוונטיות, לרבות תפעול, אחזקה, איכות, בטיחות ומערכות מידע, ובפיקוח הנהלות החברות והמגזרים.

זיהוי וניהול סיכוני בטיחות במוצרים ובשירותים מתבצע באמצעות שילוב של סקרי בטיחות, בדיקות תקופתיות, עמידה בדרישות התקינה וניתוח סיכונים כחלק

מתהליכי התפעול והתחזוקה שוטפים. ממצאים העולים מבדיקות אלה משמשים לגיבוש פעולות מתקנות ולחיזוק מערכי הבטיחות והשירות.

הקבוצה מפעילה מנגנונים לדיווח, טיפול ומעקב אחר ליקויי בטיחות ופניות מצד דיירים, שוכרים, לקוחות ומבקרים, באמצעות מערכות תפעוליות וערוצי תקשורת ייעודיים. הטיפול בליקויים מתבצע בהתאם לנהלים, תוך תיעוד, מעקב וסגירת פערים כחלק מניהול השירות השוטף.

כחלק מהטמעת נושא הבטיחות במוצרים ובשירותים, מבוצעות הדרכות ייעודיות לבעלי תפקידים רלוונטיים, לרבות צוותי תפעול, אחזקה וניהול נכסים, בנושאים כגון בטיחות,

נגישות ומוכנות לחירום. הדרכות אלו תומכות ביישום נהלים, בהעלאת מודעות ובחיזוק תרבות בטיחות ושירות אחראי בקבוצה.

במהלך שנת הדיווח לא זוהו מקרים של אי-עמידה מהותית בדרישות הרגולציה, התקינה והנהלים החלים על בטיחות מוצרים ושירותים, לרבות דרישות סימון, תיוג ומתן מידע רלוונטי לשימוש בטוח, ככל שנדרש.

ניהול איכות ובטיחות המוצרים והשירותים

קבוצת אשטרם מיישמת תקני איכות מחמירים, ובהם **תקן ISO 9001:2015**, במרבית פעילות הקבוצה. כמו כן, אנו מצפים מכל קבלני המשנה שלנו לפעול בהתאם לסטנדרטים הגבוהים שאנו מיישמים ולקדם תקני איכות דומים.

חלק מפעילות **אשטרם קבלנות** מנוהלת בסיוע קבלני משנה אשר אף הם נדרשים לעמוד בדרישות תקן האיכות **ISO 9001:2015** שמחזיקה קבוצת אשטרם. במסגרת הסכמי ההתקשרות עם קבלני המשנה מוסדרות ההנחיות ליישום התקן. קבלני המשנה מחוייבים להעמיד צוות בקרת איכות מטעמם אשר יהיו כפופים למנהלי בקרת האיכות מטעם קבוצת אשטרם.

יישום תקן **ISO 9001:2015** על ידי **אשטרם תעשיות** מאפשר לה לשפר את תהליכי הייצור והשיווק, להגביר את שביעות רצון הלקוחות ולצמצם את הסיכונים העסקיים.

קידום נגישות פיזית ודיגיטלית

קבוצת אשטרם פועלת לקידום נגישות פיזית לאנשים עם מוגבלות כחלק בלתי נפרד מהניהול התפעולי השוטף של נכסיה ופעילותה. תחום הנגישות מנוהל באופן מרכזי ומובנה עבור כלל מגזרי הפעילות, בדגש על נכסים מניבים, משרדי מכירות ואתרים הפתוחים לקהל.

האחריות לניהול הנגישות מרוכזת תחת אגף משאבי אנוש, באמצעות פונקציה ייעודית, בשיתוף מנהלי נכסים ומנהלי אחזקה. תחום הנגישות נבחן כחלק אינהרנטי מניהול נכסים קיימים ופרויקטים בתכנון.

הקבוצה מקיימת סקרי נגישות ובדיקות ייעודיות בנכסים, וכן בקרה שוטפת כחלק מתהליכי תחזוקה, שיפוץ ושינוי ייעוד. ליקויי נגישות

מזוהים, מתועדים ומטופלים בהתאם למהותם וללוחות זמנים מוגדרים, תוך שיתוף גורמי המקצוע הרלוונטיים.

בנוסף, קיימים ערוצי פנייה ייעודיים לדיירים, מבקרים ולקוחות בנושאי נגישות, ומנגנון מוסדר לטיפול בפניות אלו. כמו כן מבוצע ניטור שוטף וניתוח מגמות ושיפור מתמיד.

בשנת 2025 המשיכה קבוצת אשטרם לקדם נגישות דיגיטלית בהתאם לתקנות 'נגישות השירות לאנשים עם מוגבלות'. הנכסים הדיגיטליים של הקבוצה בישראל הונגשו. כמו כן, הושקה פלטפורמה דיגיטלית לניהול אתרי הקבוצה, המייעלת את תהליך ההנגשה הדיגיטלית, וכל הקבצים, לרבות דוחות ודיווחים, הונגשו.

מפעל BG BOND



לקוחות, דיירים וחויית שירות

קבוצת אשטרם משקיעה בשיפור מתמיד של תהליכי שירות הלקוחות בקבוצה במטרה להגביר את אמון הרוכשים והדיירים ולספק שירות נגיש, יעיל ואחיד לאורך מחזור חיי הפרויקט והנכס.

באשטרם תעשיות פועלים מנגנוני שירות לקוחות מגוונים, המותאמים לאופי הפעילות ולצרכי הלקוחות בכל אחת מחברות המגזר. הטיפול בפניות ובתלונות מתבצע באופן מוסדר, תוך דגש על זמני תגובה קצרים, בקרה שוטפת ושיפור מתמיד של חויית הלקוח. בחלק מהחברות נעשה שימוש במערכות מידע ייעודיות לניהול ותיעוד פניות, לרבות עדכון הלקוחות בשלבי הטיפול, ובחלקן מתקיימים סקרי שביעות רצון תקופתיים בקרב לקוחות מרכזיים לצורך למידה והסקת מסקנות. בנוסף, נבחנים פתרונות דיגיטליים מתקדמים להנגשת השירות ולשיפור הזמינות, בדגש על מתן מענה יעיל, רציף ושקוף לאורך כל ממשק ההתקשרות עם הלקוחות.

אשטרם מגורים ממשיכה לשפר את תהליכי השירות והניטור על איכות השירות, תוך התמקדות ביצירת חויית לקוח חיובית. אשטרם מגורים פועלת אל מול לקוחותיה בשלבים הרבים של הפרויקט – החל מתהליך הייזום ועד למסירת מפתח לבעל קרקע או רוכש ורישום הזכויות בטאבו. לכל אחד מחמשת האגפים באשטרם מגורים קיים שירות לקוחות ייעודי במטרה לספק ללקוחות שירות מידי ומקצועי מהגורם הרלוונטי ביותר למענה צרכיהם. אנו רואים חשיבות רבה בהפקת לקחים מפניות לקוחות ומתן מענה מידי ומהיר לצרכיהם.

איינשטיין • רמת אביב

אשטרם מגורים פיתחה פורטל דיירים אשר פועל כיום במרבית הפרויקטים שלה. הפורטל מאפשר צפייה במצב החשבון העדכני של כל רוכש, צפייה במסמכי עיקרי החוזה, אפשרות פתיחת פנייה למחלקות השירות השונות באשטרם מגורים בהתאם לנושא הפנייה הנבחר וקבלת מידע.

אשטרם מגורים להשכרה ממשיכה לפתח ולהרחיב את המעטפת השירותית והקהילתית עבור דייריה, במטרה ליצור סביבת מגורים איכותית, נוחה וחדשנית:



פלטפורמות דיגיטליות:

פורטל הדיירים **My Ashtrom Rent**, משמש לניהול השירותים הדיגיטליים ולשמירה על תקשורת רציפה ושקופה עם הדיירים. הפורטל מאפשר חתימה על הסכמים דיגיטליים, תשלום, הזמנת חדר כושר ומועדון דיירים, פתיחת קריאות תחזוקה, רישום לאירועים והזמנת מתחמים משותפים. בשנת 2024 הושק הפורטל גם כאפליקציה, המאפשרת גישה נוחה לכל השירותים והעדכונים.



שירות לקוחות וייעול תהליכים:

במהלך השנה נערכו סדנאות והדרכות רבות בתחום שירות הלקוחות, במטרה לחדד את הממשק בין אשטרם מגורים להשכרה לדיירים, לייעל ולשפר את מערך השירות.



תשתיות ייעודיות לקהילה:

מועדוני דיירים, חדרי כושר ומתחמים משותפים, תוך הרחבת התשתיות מעבר למוסכם בהסכמי הייזום, בדגש על חיזוק מרחבי מפגש קהילתיים.



פעילויות קהילתיות והעצמת חיי השכנות:

עריכת אירועים חווייתיים, שמטרתם לחבר בין הדיירים ולעודד יצירת קשרים חברתיים ותמיכה במגוון קבוצות קהילתיות ופעילויות ייעודיות.



ערוצי תקשורת עם הדיירים:

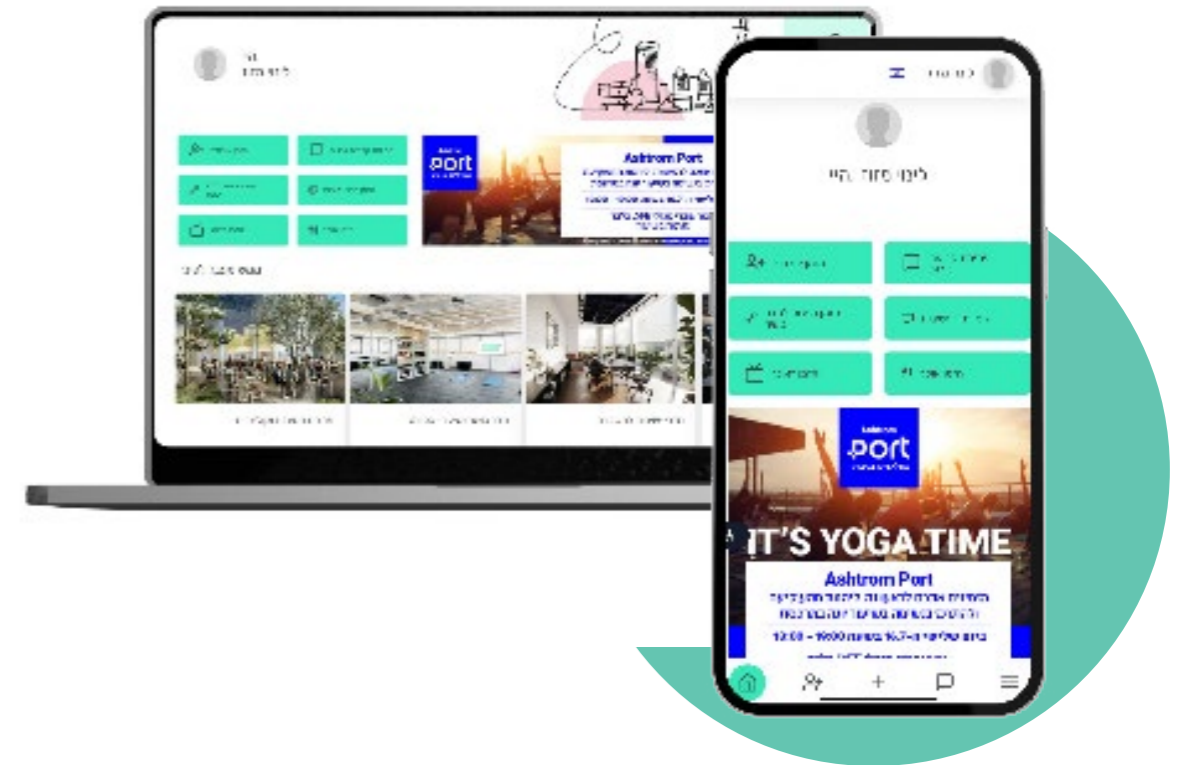
הפעלת קבוצות וואטסאפ סגורות, הפצת ניוזלטרים תקופתיים והצבת לוחות מידע פיזיים בפרויקטים, הכוללים הודעות על אירועים קרובים ושירותים חדשים.

הוגנות ואתיקה מול דיירים

מחזיקי העניין שלנו, ובראשם רוכשי הדירות ודיירי הנכסים בישראל, מתמודדים עם ביקוש גואה לדירות ויוקר מחייה. קבוצת אשטרם מקפידה לפעול בהוגנות וביושרה מול מחזיקי העניין מתוך הקשבה ובחינה מתמדת של דרכי פעולה לשיפור הפתרונות המוצעים, כדוגמת ייזום והקמה של מבני דיור המקדמים מחברות קהילתיות, באמצעות **אשטרם מגורים** לצד מגוון אפשרויות מגורים להשכרה ארוכת טווח בהנחה משמעותית ממחיר השוק לזכאי משרד השיכון, במסגרת פעילות

אשטרם מגורים להשכרה. כל זאת לצד פיתוח תשתיות ונגישות חברתית ותחבורתית לרווחת הדיירים במבנים אלו.

אשטרם נכסים מבצעת על בסיס שנתי סקירה נרחבת לבחינת מחירי דמי השכירות והניהול הקיימים בשוק. לצורך המהלך הוכן קובץ ייעודי למילוי תקופתי על ידי מכון סקרים וחקר שוק, המשמש כמסד הנתונים עבור צוות השיווק המאפשר קבלת החלטות מושכלות ותמחור מבוסס נתוני שוק, על בסיס מאגרי מידע בלעדיים.



הפורטל הדיגיטלי Ashtrom Host מציע חוויית שירות זמינה, נוחה ומקיפה לכלל לקוחות החברה. באמצעותו, הדיירים יכולים לבצע פעולות שונות כגון **העברת קריאות שירות לטיפול בתקלות, הזמנת והכנסת אורחים, שימוש במתקנים קהילתיים כגון חדרי כושר וכיתות לימוד, הרשמה לחוגים וקבלת שירותי תוכן מגוונים** – הכול בממשק נגיש ויעיל.

אשטרם נכסים מספקת לכל אחד מנכסיה מעטפת שירותי ניהול ותחזוקה מקצועית בסטנדרטים הגבוהים ביותר, תוך מתן דגש על **חוויית הדיירים**. החברה שואפת ליצור עבורם **סביבת מגורים ועבודה נוחה, נעימה וחדשנית**, המאפשרת חוויית שימוש מיטבית ותומכת בצרכיהם היומיומיים.



המשתלה • תל אביב

קרית היוכל • ירושלים

קידום חוסן קהילתי

דיירים וקהילות מקומיות - אימפקט חברתי של פעילות הליבה

פעילות הקבוצה בתחום ניהול נכסים מניבים, יזום פרויקטים למגורים ופיתוח דיור להשכרה ארוכת טווח מעצבת את המרחב הבנוי והחברתי שבו פועלות קהילות. פעילות זו משפיעה על שגרת החיים, תחושת השייכות והתפקוד הקהילתי בסביבת הנכסים, ומכאן נובעת החשיבות של נושא זה.

ניהול חיי הקהילה לאורך מחזור חיי הנכס

בשלב התכנון והייזום

בשלבי התכנון, הייזום והקמת הנכסים, הקבוצה פועלת לצמצום השפעות חברתיות שליליות פוטנציאליות ולהנחת תשתית לחוסן קהילתי עתידי. בשלב זה ניתן דגש להתאמת מאפייני הפרויקט לסביבה העירונית הקיימת, למאפייני האוכלוסייה המקומית ולשימושים המתוכננים בנכס, תוך התייחסות להשפעות על שגרת החיים, על המרחב הציבורי ועל הרציפות החברתית בסביבת הפרויקט.

אשטרום מגורים מקדמת פרויקטים למגורים, גם במסגרת התחדשות עירונית רחבת היקף המבוססים על פינוי-בינוי באזורים עירוניים קיימים. פעילות זו מגדילה את היצע יחידות הדיור, משדרגת שכונות ותיקות ומשלבת תשתיות ציבוריות, חינוכיות וקהילתיות כחלק בלתי נפרד מתכנון הפרויקטים.

אשטרום נכסים מקדמת מתחמי עירוב שימושים המשלבים תעסוקה, מסחר, מגורים ופנאי, עם דגש על שטחים פתוחים, נגישות לתחבורה ציבורית ויצירת מרחבים המעודדים מפגש, פעילות וחיבור למרקם העירוני.

אשטרום מגורים להשכרה מתכננת מתחמים המיועדים להשכרה ארוכת טווח, הכוללים שטחים משותפים כחלק מתפיסת קהילתיות בנכסיה.

בשלב התפעול והניהול השוטף

בשלב התפעול, הקשר השוטף עם דיירים מנהל באמצעות:



ניהול קשרי דיירים רציף באמצעות מנהלי נכסים וצוותי תפעול;



הפעלת ערוצי תקשורת לפניות, משוב וטיפול בנושאים העולים מהשטח;



יישום פעילויות קהילתיות במתחמי מגורים להשכרה, כחלק מחיזוק חוויית הדייר, הרציפות החברתית והמרקם הקהילתי בנכס;

המשתלה • תל אביב

קרית היוכל • ירושלים

פרויקטים מניבים	מספר יחידות	יחידות לזכאים	שוק
נאות פרס חיפה	184	46	138
נווה עופר תל אביב	370	92	278
המשתלה תל אביב	176	44	132
הדסה הקטנה ירושלים	396	99	297
מעונות סטודנטים באר שבע	129	129	0
סך הכל	1,255	410	845



פרויקטים בתכנון	מספר יחידות	יחידות לזכאים	שוק
נווה איילון אור יהודה	176	0	176
הרובע הבינלאומי לוד	310	155	155
בני ברק	248	124	124
תל השומר דרום רמת גן	139	70	69
באר יעקב	282	141	141
בית קאסר תל אביב	בתכנון לא ידוע		
שיכון הרופאים תל השומר רמת גן	999	700	299
סך הכל בתכנון	2,154	1,190	964



דיוור להשכרה ארוכת טווח כחלק מחוסן קהילתי

פעילות אשטרום מגורים להשכרה מהווה מרכיב מרכזי בקידום חוסן קהילתי, באמצעות יצירת יציבות דיוור, רציפות מגורים וחיזוק תחושת השייכות של הדיירים לאורך זמן. המודל מבוסס על ניהול מקצועי לטווח ארוך, שילוב אוכלוסיות מגוונות ומתן מענה לצרכים משתנים של הדיירים, ומהווה בסיס לקהילות מגורים מתפקדות, מחוברות ויציבות.

אשטרום מגורים להשכרה מתכננת, בונה ומנהלת דירות להשכרה ארוכת טווח אשר מרביתן נבנות על-פי מכרזים של המדינה המיועדים (בין 25%-50% מהדירות) לדיירים זכאים של משרד השיכון והבינוי. בנוסף, תנאי הסכמי ההשכרה מגדירים כי שוכרים אלו ישלמו 20% פחות משכר הדירה בשוק החופשי למשך תקופה של עד 10 שנים.

שיעור הדיוור להשכרה ארוכת טווח במחיר מפוקח מסך יחידות הדיוור להשכרה בניהולה של אשטרום מגורים להשכרה עומד כיום על כ-33% (410 דירות מתוך 1,255, כולל מעונות הסטודנטים בבאר שבע).

קידום חוסן קהילתי תמיכה בקהילה

קבוצת אשטרום הציבה לעצמה יעד, כי היא תפעל לתרום כ-0.5% מהרווח הנקי לפני מס²⁴ שלה משנה קודמת.

גופים רגולטוריים, רשויות מקומיות או מוסדות העשויים להעניק או להראות כאילו יכולים להעניק טובת הנאה לעסקיה של קבוצת אשטרום. כמו כן, לא תינתן תרומה המקדמת פעילות שיווקית או פרסומית עבור הקבוצה.

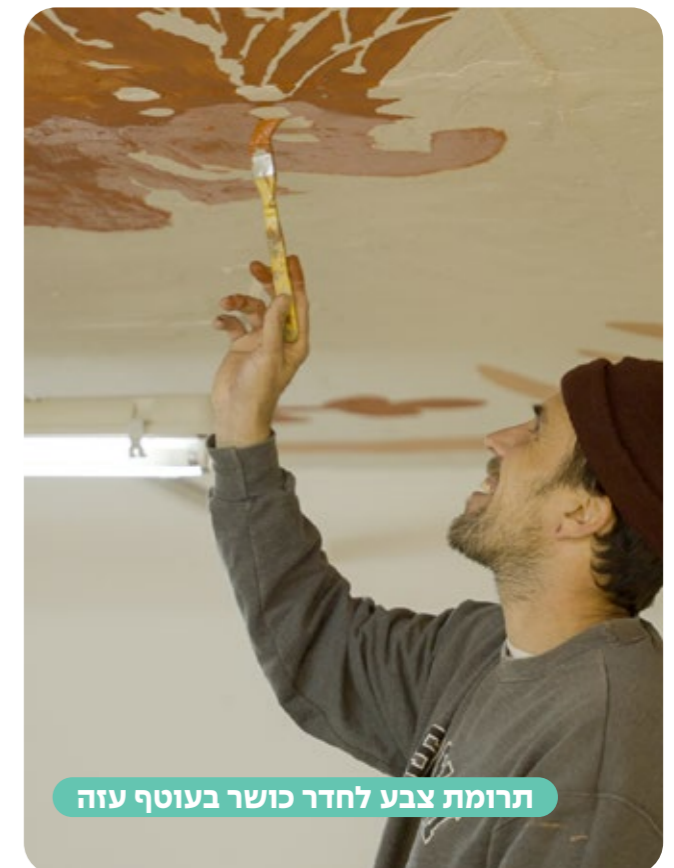
הפעילות הקהילתית של אשטרום מגוונת ומאז פרוץ מלחמת 'חרבות ברזל' היא כוללת גם עזרה בקטיף ואריזות, שיפוץ וצביעת חללים קהילתיים, והתמודדות עם צרכים דחופים של הקהילה בישראל. הקבוצה מקיימת פעילויות יוזמות ומתמידה בטיפוח ערכים של ערבות הדדית ושיתוף פעולה עם גורמים מקומיים.

קבוצת אשטרום רואה בתרומה לקהילה חלק בלתי נפרד מערכיה ומהתרומה שהיא מבקשת להעניק לחברה הישראלית. הקבוצה פועלת בהתאם למדיניות סדורה להשקעה בקהילה, המתמקדת בעידוד התנדבות עובדים ובתמיכה במגוון יוזמות חברתיות וקהילתיות, לצד תרומות כספיות לארגונים ועמותות הפועלים בתחומים שונים. בהתאם, לא תינתן תרומה לאנשים פרטים או כזו התומכת במישרין / או בעקיפין בפעילות פוליטית, מוסדות דת, מוסדות ספורט (למעט כאלו אשר הוקמו במטרה לסייע לאוכלוסיות במצבי סיכון ואין קשר ביניהם לבין רשויות מקומיות בעלות השפעה על פעילותה של קבוצת אשטרום),

אחריות ניהולית ומיסוד ניהול הקשר עם קהילות

במהלך שנת 2025 פעלה הקבוצה לגיוס מנהלת קשרי קהילה שתוביל ניהול הקשר עם קהילות מקומיות לאורך מחזור חיי הנכסים והפרויקטים.

במקביל, האחריות לניהול הקשר השוטף עם דיירים וקהילות בנכסים מצויה בידי הנהלות החברות הבנות, מנהלי הנכסים ומנהלי הפרויקטים, כחלק מהניהול התפעולי השוטף.



תרומת צבע לחדר כושר בעוטף עזה

סך התרומות לשנת 2025 עמד על

כ-1.1%

מהרווח הנקי לפני מס²⁵ של לשנת 2024

2,487

אלפי ₪



²⁵. מחושב מתוך רווח נקי לפני מס של השנה הקודמת, בנטרול רווחים חד פעמיים.



אשטרום מחבקת את המשפחות ותומכת בעורף

פעילות למען העובדים ומשפחותיהם

בשנת 2025, על רקע התמשכות מלחמת "חרבות ברזל", פעלה קבוצת אשטרום להבטחת המשכיות עסקית תוך מתן מענה מקיף לצורכי העובדים ובני משפחותיהם, כולל סיוע להורים צעירים שהתמודדו עם הפסקת מסגרות החינוך ותמיכה במפונים מקווי העימות. לעובדים שפוננו מבתיהם הוצע דיור חלופי מאובזר ומימון שהות בבתי מלון לתקופת ההתארגנות. הקבוצה קיימה תקשורת שוטפת ושקופה עם העובדים באמצעות דיוור מייל ו-SMS, לצד שיחות מנהלים וליווי אישי של מנהלות משאבי אנוש.

תמיכה בעובדים בעת מבצע "עם כלביא" מול איראן

במהלך ימי הלחימה, המשיכו עובדי קבוצת אשטרום המוגדרים כחיוניים להגיע לעבודה, כדי לשמור על רציפות תפעולית. בימים אלו דאגנו לשלוח לכולם ארוחות ומחוות תמיכה שונות לאתרי הפעילות ולמטה, כחלק מהוקרה על המחוייבות גם בזמנים קשים של אי ודאות.

תמיכה בעובדים המגויסים למילואים

הקבוצה ליוותה מקרוב את העובדים המגויסים בצו 8 ומשפחותיהם לאורך כל התקופה. בחודש מאי השנה נערך אירוע הוקרה ייחודי ומרגש במועדון הזאפה בהרצליה לעובדות ולעובדים ששירתו במילואים מעל 30 ימים מאז תחילת המלחמה. לאירוע הוזמנו גם בני ובנות הזוג ויחד הם נהנו מערב הוקרה, ארוחת ערב ומופע סטנד-אפ של אדיר מילר.

חיזוק הקשר עם משפחות החטופים

הקבוצה פעלה לחיזוק הקשר עם מטה משפחות החטופים ולהבעת סולידריות עם המשפחות, לצד פעולות להעלאת המודעות להשבת כלל החטופים. במסגרת זו, הופץ ברשתות החברתיות הרשמיות של הקבוצה ראיון עם דריה ישראלי (עובדת אשטרום מגורים) בת משפחה של החלל החטוף דאז סמ"ר איתי חן ז"ל, שנהרג לאחר שנלחם בגבורה בקרב הירואי בבסיס נחל עוז. בנוסף, במטה הקבוצה התקיימה הרצאה ששודרה מרחוק לכלל העובדים, שהועברה ע"י בתו של החלל החטוף דאז ליאור רודאיף ז"ל, שנפל במהלך קרב שניהל להגנת הקיבוץ בו גדל וגר "ניר יצחק".

לציון שנתיים למתקפת ה-7 באוקטובר, הוקרנו תכנים מטעם מטה משפחות החטופים במסכי הקבוצה, הוצבו עמדות זיכרון ונערכו טקסי זיכרון בזרועות הקבוצה.

מגדל EXCHANGE • רמת גן

התקדמות אל מול יעדים

עד 2030

**אנשים עם מוגבלות
כוח העבודה
במטה קבוצת
אשטרום**

4%

במהלך השנה הוגדרה פונקציה ייעודית לניהול התחום והורחבו העמותות עימן אנו עובדים על מנת לשפר את תהליך ההשמה ושילוב העובדים בקבוצה

עד 2030

הפחתת תאונות עבודה תוך
**השגת 1
במדד TRIR**
(Total Recordable Incident Rate)
בגין עובדי קבוצת אשטרום



מדד TRIR עמד השנה על 2.5

עד 2030

נשים בדרכי
ניהול בכיר
וביניים

30%

שיעור הנשים המנהלות גדל מ-25% ל-28%

עד 2030

הרחבת מעורבות
עובדים במהלכי
התנדבות קבועים
ורציפים



במהלך שנת 2025 גויסה פונקציית מנהלת קשרי לקוחות לטובת קידום התחום

עד 2030

תרומה לקהילה
מהרווח הנקי
לפני מס²⁶

0.5%

שיעור התרומות השנה עמד על כ-1.1% מהרווח הנקי לפני מס לשנת 2024

²⁶ מחושב מתוך רווח נקי לפני מס של השנה הקודמת, בנטרול רווחים חד פעמיים

Port LYFE • בני ברק

סביבה עסקית אתית

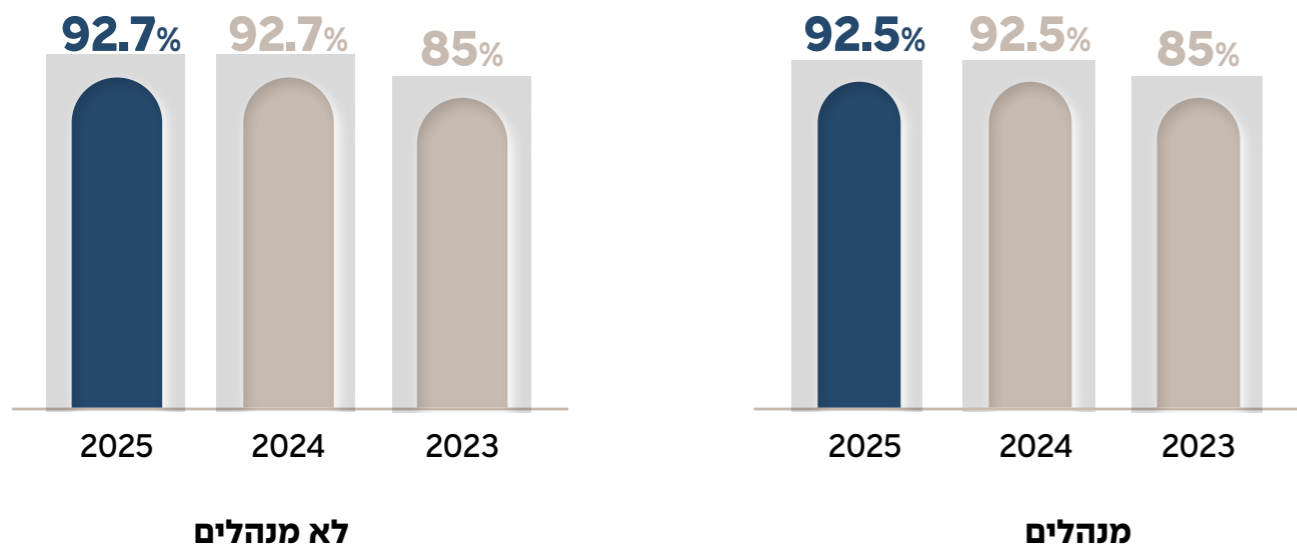
התשתית האתית של קבוצת אשטרום

אנו בקבוצת אשטרום מקפידים על התנהלות עסקית אתית, הוגנת ובהתאם לכללי החוק והדין. אנו מקפידים לנהל את עסקינו ביושר ובהגינות מתוך אמונה כי התנהגות אתית עקבית ללא פשרות היא בעלת חשיבות מכרעת לרכישת אמון העובדים, הלקוחות, השותפים העסקיים, הספקים וכלל מחזיקי העניין. התנהלות זו היא המפתח להצלחתנו בטווח הארוך.

מגדלי LYFE • בני ברק



שיעור העובדים שחתמו על הקוד האתי, לפי דרג ניהולי (GRI 205-2):



עסקיהם על-פי החוק, בהגינות ותוך הימנעות משחיתות והתנהלות בלתי אתית.

הקבוצה מעודדת את עובדיה להיוועץ בגורמים המוסמכים במקרה של ספק באשר לדרך הפעולה הראויה, ומפעילה מנגנוני דיווח מגוונים, לרבות אפשרות לדיווח אנונימי. כל דיווח נבחן ברצינות, ובמידת הצורך ננקטים צעדים משמעותיים בהתאם.

הקוד האתי נבחן ומתעדכן אחת לשנתיים לשם שמירה על רלוונטיות ואפקטיביות. בשנת 2025 בוצע רענון נוסף לקוד. כלל עובדי הקבוצה מחויבים לקרוא את הקוד ולאשרו בחתימתם, כחלק מתהליך שנתי מתמשך, וכן להשתתף בהדרכות אתיקה פרונטליות או באמצעות לומדה ייעודית.

במהלך 2025 כ-80% מעובדי הקבוצה קראו ואישרו את הקוד האתי.

הקוד האתי של קבוצת אשטרם

קבוצת אשטרם מחויבת לנהל את עסקיה ביושר, בהגינות ובהתנהלות אתית, ורואה בכך תנאי יסודי לביסוס אמון ארוך טווח עם לקוחותיה, שותפיה העסקיים, ספקיה, עובדיה ובעלי מניותיה. הקבוצה מאמינה כי מחויבות עקבית ובלתי מתפשרת לערכים אלה היא מפתח להצלחתה המתמשכת.

מחויבות זו מעוגנת בקוד האתי של הקבוצה, המגדיר את עקרונות ההתנהלות המחייבים אותה ומדגיש ערכים של יושרה, כבוד, אחריות ושקיפות. הקוד האתי מהווה תשתית לתרבות הארגונית ומבסס סטנדרטים ברורים להתנהלות מקצועית ואתית בכל דרגי הארגון ובכל ממשקי הפעילות שלו.

הקוד אינו מתיימר לתת מענה לכל סיטואציה אפשרית, אך הוא משמש מצפן ערכי ומספק כלים לקבלת החלטות מושכלות בהתנהלות היומיומית. מעבר לעמידה בדרישות הדין, מצופה מכל נושא משרה ועובד בקבוצה לפעול בסטנדרטים גבוהים של יושרה והגינות, הן במישור האישי והן במישור המקצועי, בכל אינטראקציה עם עמיתים, לקוחות, ספקים, שותפים, בעלי מניות, רשויות והציבור.

בנוסף, קבוצת אשטרם פועלת להתקשר ולעבוד עם קבלנים וספקים המנהלים את



Port LYFE • בני ברק

מניעת שוחד ושחיתות

קבוצת אשטרום מקפידה על פעילות עסקית הוגנת ושקופה, תוך גילוי אפס סובלנות כלפי שוחד ושחיתות, המנוגדים לערכי היושר והאתיקה העסקית של הקבוצה ומהווים סיכון למוניטין, לחשיפה כספית ולעונשים פליליים ומנהליים. כחלק מפעילותה השוטפת, הקבוצה פועלת להעלאת המודעות בקרב עובדיה, מעגנת תהליכי עבודה ומטמיעה תוכנית ציות למניעת שוחד ושחיתות.

מסמך המדיניות למניעת שוחד ושחיתות כולל קווים מנחים, נהלים ומשאבים להתמודדות עם סיכונים וגובש לאחר סקר עומק לזיהוי מוקדי סיכון מרכזיים בחברות הקבוצה בהתאם למאפיינים גיאוגרפיים, עסקיים וענפיים. הנהלים כוללים, בין היתר, נהלים לתיעוד הוצאות ואיסור על כל פעולה העלולה ליצור מראית עין של שוחד או שחיתות, גם אם אינה מהווה הפרה בפועל.

הקבוצה פועלת להעלאת מודעות בקרב עובדיה, לעיגון תהליכי עבודה ולהטמעת מדיניות ונהלים ייעודיים למניעת שוחד ושחיתות. מדיניות זאת, חלה על כלל פעילות הקבוצה ועובדיה, נושאי משרה ובעלי התפקידים הרלוונטיים, ומהווה בסיס מחייב להתנהלות מול ספקים, קבלנים ושותפים

עסקיים. הקבוצה מחייבת דיווח לפונקציית הציות על כל חשש להפרת המדיניות למניעת שוחד ושחיתות. אי דיווח על מידע המעיד על הפרה אפשרית ייחשב כהפרה של המדיניות עצמה.

בכל מגזר מונו שני אחראים לנושא – מנכ"ל המגזר והסמנכ"ל הרלוונטי – האמונים על יישום המדיניות ועל בקרה שוטפת, ועוברים הדרכות וריענונים בנושא לפחות אחת לשנה, המהווים אישור והתחייבות של העובדים הרלוונטיים להיכרות עם המדיניות ולפעול לפיה.

במסגרת תוכנית הביקורת השנתית של המבקר הפנימי של הקבוצה מבוצעות, מעת לעת וככל שצריך, ולפחות פעם בשנה, בדיקות אד-הוק לבחינת עמידה בהנחיות למניעת שוחד ושחיתות. עבודותיו אלה של המבקר הפנימי מובאות בפני הנהלת ודירקטוריון הקבוצה, לרבות ועדת הביקורת.

במהלך שנת 2025 זוהה מקרה אחד של מעילה שהסתיים בפיטורים של 5 עובדים.

תקשור והדרכה לגבי מדיניות ונהלים למניעת שחיתות בין השנים 2023-2025 (GRI 205-2):

2025	2024	2023	
100%	100%	100%	שיעור חברי הדירקטוריון שקיבלו הכשרה בנושא מניעת שחיתות
100%	100%	100%	שיעור העובדים אליהם נמסרו המדיניות והנהלים נגד שחיתות של הארגון ובעלי נגיעה לתחום

אירועי שוחד ושחיתות בין השנים 2023-2025 (GRI 205-3):

2025	2024	2023	
1	0	0	המספר הכולל והאופי של מקרי שחיתות
1	0	0	המספר הכולל של מקרים מאושרים שבהם עובדים פוטרו או עברו שימוע בשל שחיתות
0	0	0	המספר הכולל של מקרים בהם חוזים עם שותפים עסקיים בוטלו או לא חודשו עקב הפרות הקשורות לשחיתות
0	0	0	תיקים משפטיים ציבוריים הנוגעים לשחיתות שהובאו נגד הארגון או עובדיו במהלך תקופת הדיווח ותוצאות תיקים כאלה

ציות ועמידה ברגולציה

תפיסת הציות בקבוצת אשטרום

קבוצת אשטרום רואה בעמידה בהוראות הדין חשיבות עליונה ופועלת להטמעת נהלים להבטחת ציות.

עובדי קבוצת אשטרום אחראים לקיים את כל הדינים החלים על הקבוצה. פעילות בלתי חוקית של עובדי הקבוצה עלולה, לעיתים, לפגוע גם בקבוצה, ועל כן, אנו פועלים באופן נמרץ על מנת למנוע, ככל שניתן, התנהגות כזו מצד העובדים.

במהלך 2025 לא אירעו מקרים מהותיים של אי ציות לרגולציות פנימיות וחישוביות, לרבות תביעות מהותיות בנושאים אתיים ו/או מקרי שחיתות ו/או אבטחת מידע ופרטיות ו/או הפרות של הקוד האתי ו/או הפרת חוקי עבודה ומדיניות הציות של הקבוצה והחברות הבנות שלה.

תוכנית אכיפה מנהלית בתחום ניירות-ערך

קבוצת אשטרום רואה בשמירה על החוק, ובפרט על דיני ניירות ערך וחוק החברות, חשיבות רבה וערך מרכזי להבטחת המשך הצלחתה בארץ ובחו"ל. בהתאם לכך, גיבשה קבוצת אשטרום תוכנית אכיפה ליישום עקרון הגילוי הנאות כאבן יסוד להתנהלות תקינה ושמירה על שמה הטוב של הקבוצה אשר נרכש בעמל רב. התוכנית חלה על **כלל עובדי אשטרום**, בכל הדרגים ובכל תחומי הפעילות, ונועדה למנוע, לאתר ולטפל בהפרות חוק ניירות ערך וחוק החברות, לצד הפקת לקחים ושיפור מנגנוני אכיפה.

מנגנוני האכיפה כוללים ממונה ייעודי וועדת אכיפה (וועדת הביקורת), שבה לפחות שלושה דירקטורים - בהם לפחות דירקטור חיצוני אחד. הוועדה אחראית על מינוי הממונה, פיקוח, טיפול בהפרות והפקת לקחים. הוועדה פועלת להבטחת יישום התוכנית ולתיקון כשלים במידה הצורך.

בשנת 2022 הוטמעה תוכנית האכיפה בקרב כלל העובדים הרלוונטיים הכוללת הדרכות ייעודיות מעת לעת, המהוות חלק מתהליך שוטף של חינוך המודעות והאחריות לתחום זה. ממונה האכיפה הינו היועץ המשפטי החיצוני של הקבוצה, אשר מגיש לדירקטוריון דיווח בנושא אחת לכחצי שנה. במהלך 2025 עברו העובדים הרלוונטיים הדרכה שנתית בנושא.

הוגנות תחרותית ושיווק אחראי

הקבוצה פועלת בהתאם לדיני ההגבלים העסקיים וההוגנות התחרותית, ומקפידה על תקשורת שיווקית אחראית, אמינה ושקופה. במהלך תקופת הדיווח לא ננקטו הליכים משפטיים בגין התנהלות אנטי-תחרותית, הפרות של דיני ההגבלים העסקיים או אי-ציות להוראות הנוגעות למידע, תיוג או תקשורת שיווקית. החברה מקפידה על עמידה בדיני התחרות, לרבות ביצוע הדרכות שנתיות ועבודה על לומדה בנושא.

אירועי התנהלות אנטי-תחרותית בין השנים 2023-2025 (GRI 206-1):

נושא	2023	2024	2025
פעולות משפטיות בגין התנהגות אנטי-תחרותית, הגבלים עסקיים ומונופולים	0	0	0
תוצאות פעולות משפטיות שהסתיימו לגבי התנהגות אנטי-תחרותית והפרות של חקיקת הגבלים עסקיים ומונופולים	0	0	0
המספר הכולל של מקרים של אי ציות לתקנות ו/או קודים וולונטריים הנוגעים לתקשורת שיווקית (כולל פרסום, קידום מכירות וחסות), המסווגים לפי התוצאה: קנס או אזהרה.	0	0	0

שיווק ותיוג מוצרים ושירותים בין השנים 2023-2025 (GRI 417):

נושא	2023	2024	2025
דרישות למידע על מוצרים ושירותים ולתיוג	0	0	0
מקרים של אי ציות הנוגעים למידע ותווית מוצרים ושירותים	0	0	0
אירועי אי ציות הנוגעים לתקשורת שיווקית	0	0	0



שמירה על פרטיות לקוחות בין השנים 2023-2025 (GRI 418-1): תלונות מבוססות על הפרות של פרטיות הלקוח ואובדן נתוני לקוחות

הגנת הפרטיות ואבטחת מידע

קבוצת אשטרום פועלת להגנה על פרטיותם ואבטחת המידע של עובדיה, לקוחותיה ושותפיה העסקיים, ומיישמת מסגרת ציוד וניהול סיכונים בהתאם לדרישות הדין וההנחיות.

הקבוצה גיבשה והטמיעה מדיניות והנחיות עדכניות בתחום הגנת הסייבר והגנת הפרטיות

לרבות התאמות לתיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות. אלו כוללים, בין היתר, הנחיות בתחומים כגון: הגנה על מערכות מידע ותשתיות, ניהול זהויות והרשאתן, מדיניות סיסמאות, אימות, גיבוי ושחזור, אבטחה פיזית, תיעוד, ניטור ובקרה, וטיפול באירועי סייבר. כמו כן, היא מפעילה מוקד ניטור של אירועי סייבר. לצד זאת, הקבוצה המשיכה לשפר את יכולות הניטור והתגובה על נכסי המחשוב ורשת הקבוצה, והשלימה סקרי אבטחה ומבדקי חדירות במערכות טכנולוגיות הכוללות את מאגרי המידע של הקבוצה.

בשנת 2025 הוקמה מחלקה עם צוותים ייעודיים לריכוז תחומי הגנת הפרטיות, הרגולציה, ניהול הסיכונים והגנת הסייבר בקבוצה. במהלך שנה זו, נערכו מפגשים תקופתיים שגרתיים של וועדות ההיגוי בתחומי הרגולציה, הבינה המלאכותית והגנת הפרטיות.

ניהול התחום מתבצע על ידי מנהל סייבר והגנת הפרטיות, ונידון מעת לעת בישיבות הדירקטוריון. החל משנת הדיווח מעבירה הקבוצה דיווח רבעוני בנושא לדירקטוריון.

בשנת 2025 הטמיעה הקבוצה מערכת מתקדמת למניעת דלף מידע ולבקרת גישה, הנחשבת לאחת המובילות בשוק. במקביל, השקיעה הקבוצה משאבים משמעותיים בהטמעת טכנולוגיות הגנה חדשות ובשדרוג רכיבי אבטחה קיימים. לצד זאת, חיזקה הקבוצה גם את היבטי ממשל הפרטיות, בין היתר באמצעות קידום תהליכי תסקירי השפעה על פרטיות, חיזוק תחומי האחריות והציות, ושיפור תהליכי בדיקת התאימות של בקורות, לרבות מבדקי חדירה והערכות סיכונים.

בנוסף לפעילות המתוארת לעיל, לקבוצה פוליסת ביטוח סייבר מורחבת, שנועדה לספק הגנה מפני נזקים הנובעים מאירועי סייבר. הפוליסה מכסה, בין היתר, חשיפות פיננסיות, משפטיות ותפעוליות העלולות להיגרם בעקבות חדירה למערכות מידע, דליפת נתונים או שיבוש השירותים הדיגיטליים ברשת המחשוב של הקבוצה.

פוליסת הביטוח מעניקה מגוון כיסויים, ובהם הוצאות לניהול אירוע סייבר, שחזור מידע, תשלום כופר במקרה של מתקפות סחיטה, ופיצוי בגין אובדן הכנסות עקב השבתת פעילות עסקית. בנוסף, היא כוללת כיסוי לתביעות צד שלישי או להליכים רגולטוריים הנוגעים להפרת פרטיות או לדליפת נתונים – הכול בהתאם לתנאי הפוליסה.

הקבוצה המשיכה ביישום שגרת הדרכות תקופתית באופן שוטף, לטובת קידום מודעות העובדים לאיומים המשתנים ולדרישות הרגולציה המתעדכנות. במסגרת זו, כ-69% מעובדי הקבוצה השלימו הדרכה אחת לפחות. המדיניות העדכנית בתחום הגנת הסייבר

והפרטיות הופצה והוטמעה לאוכלוסיות הרלוונטיות בקבוצה באמצעות מערכות הלמידה הדיגיטליות, תוכניות הכשרה, הנגשת מסמכים, לומדות ותרגילי מודעות. כמו כן, בוצע תרגיל חד יומי בתחום הגנת הסייבר והפרטיות לנציגי הדירקטוריון והנהלת הקבוצה, תוך התייחסות לשינוי החקיקה בעקבות תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות.

במהלך שנת 2025 התמודדה הקבוצה עם מספר ניסיונות תקיפה שנועדו להשיג גישה לנכסי המידע שלה. על אף איומים אלה, פעלה הקבוצה לצמצום הסיכונים ולמניעת פגיעה בפעילות העסקית או חשיפת מידע רגיש, באמצעות יישום שכבות הגנה מתקדמות, ניטור ותגובה שוטפים, וכן תהליכי ניהול אירוע סדרים המבוססים על נהלים, תחקור והפקת לקחים.

במהלך השנה קבעה הרשות להגנת הפרטיות כי נמצאו פערים ביישום תקנה 15, הנוגעים לניהול סיכונים ולהתקשרות עם ספקים חיצוניים. פערים אלה טופלו במלואם. בנוסף, במהלך שנת 2025 דיווחה הקבוצה על חשד לחדירה לאחד ממאגרי המידע שלה, בעקבות מבדקי חדירות יזום שבוצע מטעמה.

דירקטוריון והנהלת קבוצת אשטרום

הרכב דירקטוריון הקבוצה

דירקטוריון קבוצת אשטרום מונה שבעה חברים וחברות. נכון ל-31.12.2025 מכהנים שלושה דח"צים (43%), מתוכם שתי נשים (67%). שלושת הדחצ"ים מחזיקים במומחיות פיננסית, כולל השכלה וניסיון, המאפשרים הבנה מעמיקה של דוחות כספיים ויכולת להעריך את האספקטים הפיננסיים של פעילות הקבוצה. כמו כן, בדירקטוריון חברים דירקטורים המביאים עמם ניסיון ניהולי בקשת רחבה של תחומים, לרבות נדל"ן, ביטחון ופיננסים.

איתור ומינוי חברי דירקטוריון מבוצע תוך התייחסות לכישורים וניסיון מקצועי הרלוונטיים לצרכי הארגון ופעילותו, שמירה על עצמאות הדירקטוריון וכן – קידום גיוון מגדרי.

שם	אברהם (רמי) נוסבאום	גיל גירון	יונתן לוי	עופר זהבי	עמליה פז	אליעזר שקדי	לימור דנש
דירקטור בלתי תלוי/ דח"צ	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓
רקע	בוגר כלכלה אוניברסיטת תל אביב	בוגר בהנדסת בניין, הטכניון	בוגר בעיצוב, האקדמיה לאומנות בצלאל, ירושלים	בוגר בכלכלה, מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב	בוגרת בכלכלה וחשבונאות באוניברסיטת בן גוריון. רו"ח מוסמכת	בוגר במתמטיקה ומחשבים באוניברסיטת בן גוריון	בוגרת כלכלה וניהול המכללה למנהל ומוסכת משפטים אוניברסיטת בר אילן
ועדת ביקורת	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓
ועדת תגמול	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓
ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓

בדירקטוריון של **אשטרום נכסים**, מכהנות שתי נשים, המהוות **25%** מסך חברי הדירקטוריון ובהנהלה מכהנת אישה אחת, המהווה 11% מסך חברי ההנהלה.

לפרטים נוספים על חברי וחברות ההנהלה והדירקטוריון של אשטרום נכסים, ניתן לעיין **באתר אשטרום נכסים** או בדוח התקופתי לשנת 2025 של אשטרום נכסים המפורסם באתר המאיה והמגנ"א.

הנהלת קבוצת אשטרום מונה 13 חברי הנהלה, מתוכם אישה אחת (8%). לפרטים נוספים על חברי וחברות ההנהלה והדירקטוריון, ניתן לעיין **באתר הקבוצה** או בדוח התקופתי לשנת 2025 של הקבוצה המפורסם באתר המגנ"א והמאיה.



דיוני הדירקטוריון בנושאי אסטרטגיה וניהול סיכונים

תעסוקתית, ניהול סיכונים אקלים, ציות, אתיקה ומניעת שחיתות, כמפורט בפרקי הדוח הרלוונטיים.

תחום ניהול סיכונים השוק מנוהל על ידי יו"ר הדירקטוריון של הקבוצה, אשר מדווח להנהלה ולדירקטוריון אודות כל הסיכונים הנבחנים והמוצגים בדוחות הכספיים של קבוצת אשטרום. הדירקטוריון מפקח על ניהול הסיכונים ומקיים דיונים שוטפים בסיכונים שוק, כחלק מתהליכי קבלת החלטות אסטרטגיות.

המתמקדים בתוכניות ותקציבים מוגדרים למהלכים שאושרו, הדירקטוריון מאציל אחריות למנהלים ממונים ובכירים, כחלק מתהליך קבלת ההחלטות השוטף, בתדירות הנדרשת ותוך קביעת מנגנוני דיווח מתאימים. עבודת הדירקטוריון נבחנת על בסיס איכות והיקף מעורבות החברים בה ותרומתם לקידום פעילותה של הקבוצה.

ניהול הסיכונים בקבוצה נמצא בפיקוח הדירקטוריון במסגרת עבודתו השוטפת, ומיושם בפועל באמצעות תהליכי ניהול, בקרה ודיווח על ידי ההנהלה והיחידות המקצועיות. תהליכים אלה כוללים, בין היתר, סיכונים בתחומי הסביבה, הבטיחות ובריאות

בישיבות הדירקטוריון מתקיימים דיונים על האסטרטגיה לטווח קצר וארוך של הקבוצה, המתמקדים בסקירת הפעילויות השונות, לרבות היקף הפעילות הצפוי בשנים הבאות. דיונים אלו כוללים הערכות על תחומים חדשים לפיתוח, מגמות שוק עתידיות, והשפעות מקרו-כלכליות שיכולות לעצב את פעילות הקבוצה בשנים הבאות. במסגרת זו, הדירקטוריון מנתח פרמטרים הנוגעים לרווחיות הפעילות, מבנה החוב של הקבוצה והמשאבים הנדרשים, ומעצב מדיניות ואסטרטגיה שתומכת בצמיחה בת קיימא ובמימוש חזונה של הקבוצה. בנוסף, בשל אופי פעילות קבוצת אשטרום העוסקת במגוון רחב של פרויקטים

עבודת דירקטוריון הקבוצה

ועדות הדירקטוריון הסטטוטוריות הינן ועדת הביקורת, הועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול. בנוסף, וועדת הביקורת משמשת גם כוועדת האכיפה המנהלית בהתאם לתכנית האכיפה המנהלית בתחום ניירות הערך. ועדת הביקורת מורכבת כולה מדירקטורים חיצוניים, כאשר כולם בעלי מומחיות פיננסית. הועדה מתכנסת לפי הצורך לדיונים שונים ולפחות אחת לשנה, מדי שנה, בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר, וללא נוכחות של נושאי משרה, לדיון בליקויים בניהול התאגיד.

במהלך שנת הדיווח, ועדת הביקורת בחנה וניטרה את ההסדרים הקיימים לטיפול בתלונות עובדי הקבוצה בנוגע לליקויים בניהול החברה, לרבות מנגנוני ההגנה המוענקים לעובדים המגישים תלונות.



אשטרום PORT • הוד השרון

ניהול בעלי עניין, שקיפות ומניעת ניגוד עניינים

חלק מבעלי המניות של קבוצת אשטרום משמשים בתפקידים שונים בה ובחברות הבנות שלה. אנו מקפידים על התנהלות בהתאם להנחיות החוקים השונים בקשר עם מעורבות בעלי העניין בוועדות הדירקטוריון. אנו נותנים גילוי נאות אודות פעילות בעלי העניין במסגרת הדוח התקופתי של הקבוצה. בעלי העניין המשמשים כדירקטורים, אינם חברים בוועדות הדירקטוריון השונות ואלו מנוהלות באופן שוטף על ידי דירקטורים חיצוניים. כך גם לגבי יישום מדיניות התגמול לגבי הבכירים ובעלי העניין בקבוצה. כמו כן, הקבוצה מקפידה על שקיפות אודות עסקאות שאינן חריגות או עסקאות עם בעלי עניין או עסקאות עם צדדים קשורים ואחרים.

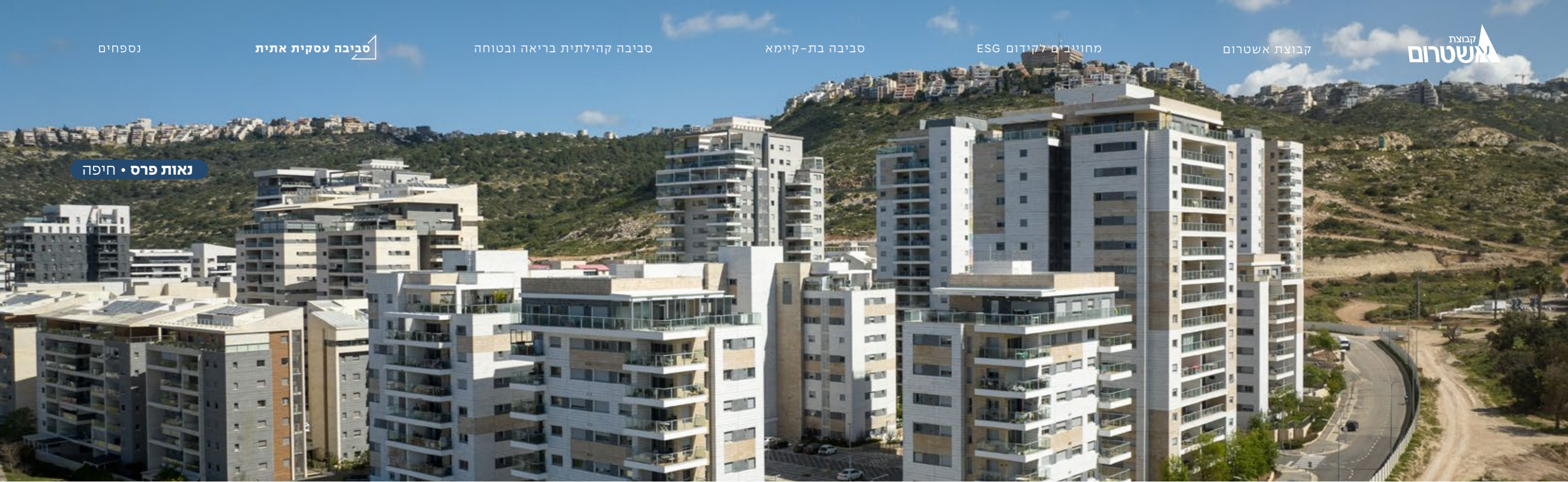
בנוסף, נבחנים קשרים אפשריים של נושאי משרה ובעלי עניין עם ספקים וגורמים עסקיים נוספים הפועלים מול הקבוצה, במטרה למנוע מצבים של ניגוד עניינים.

למידע מלא אודות פעילותנו בתחום ראו פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד – בדוח התקופתי לשנת 2025 של קבוצת אשטרום.

דיוני הדירקטוריון בנושאי חדשנות וקיימות

במהלך השנה, חברי הדירקטוריון השתתפו במפגש סקירה על פעילות השנתית של הקבוצה לקידום ESG ומנהלים בכירים בארגון הצטוותו לפעילות ניהול הקיימות בהתאם לתחום פעילותם ומומחיותם בקבוצת אשטרום.

בנוסף, במסגרת דיוני הדירקטוריון בתוכניות העבודה, הוצגו לראשונה השנה יעדי ESG בתוכניות העבודה המגזריות, לרבות יעדי התייעלות אנרגטית ומיכון תהליכים.



נאות פרס • חיפה

ניהול סיכונים

ניהול הסיכונים בקבוצת אשטרום מהווה חלק משמעותי בחיזוק הממשל התאגידי מכיוון שהקבוצה וחברותיה חשופות בפעילותן בארץ ובעולם למכלול סיכונים בתחומים השונים הכוללים: סיכונים אסטרטגיים, סיכונים פיננסיים, סיכונים תפעוליים, לרבות ענפיים, סיכוני רגולציה וציות וסיכונים סביבתיים.

במסגרת הטמעת התהליך, קבוצת אשטרום פועלת באופן שוטף לחיזוק התרבות הארגונית לניהול סיכונים בקרב מנהליה ועובדיה ולסינרגיה בין הפעילויות של הקבוצה.

לקבוצת אשטרום מדיניות ניהול סיכונים, המושתתת על מעקב שוטף אחר פעילות החברות השונות, לרבות קבלת דיווחים ממנהלי החברות והיחידות הכפופות, וזאת בין

היתר לצורך איתור סיכונים בשלב המוקדם ביותר, יצירת הגנות ככל וניתן לסיכונים אלו ו/או צמצום הסיכונים וכן טיפול בסיכון אשר התמש.

קבוצה מובילה ולאור החשיבות שאנו רואים בתחומי הסביבה, החברה והממשל התאגידי, נערכת הקבוצה להתמודדות עם סיכונים סביבתיים וחברתיים.

מדיניות תגמול לנושאי משרה

ביולי 2025 אישרה האסיפה הכללית של קבוצת אשטרום מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי משרה, אשר החליפה את מדיניות התגמול הקודמת.

המדיניות גובשה ואושרה על-ידי ועדת התגמול והדירקטוריון בהתאם להוראות חוק

החברות, ונועדה לתמוך בהשגת מטרות הקבוצה ותוכניות העבודה שלה בראייה ארוכת טווח.

מדיניות התגמול מבוססת על עקרונות של קשר בין תגמול לביצועים, איזון בין רכיבי תגמול קבועים ומשתנים, והתאמה למדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה. בקביעת תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה נשקלים, בין היתר, תרומתם להשגת יעדי החברה, אחריותם הניהולית, היקף פעילות הקבוצה, תנאי שוק מקובלים והצורך בגיוס ושימור מנהלים איכותיים, וזאת תוך שמירה על איזון בין תמרוץ לטווח קצר לבין שיקולים ארוכי טווח.

מדיניות התגמול של קבוצת אשטרום כוללת מנגנון להשבת תגמול משתנה (Clawback) המאפשר לחברה לדרוש החזר של תגמול ששולם על בסיס נתונים שהתבררו בדיעבד

כבלתי נכונים או במקרה של טעות מהותית בדוחות הכספיים, בהתאם לשיקול דעת ועדת התגמול והדירקטוריון.

המדיניות חלה על כלל נושאי המשרה בקבוצה, אינה מקנה זכויות מוקנות, ויישומה כפוף לאישור האורגנים המוסמכים בהתאם לדין.

בדוח הכספי של הקבוצה נכלל גילוי על יישום מדיניות התגמול בפועל, לרבות תשלומי שכר, תנאים נלווים ותגמול מבוסס מניות לנושאי משרה, בהתאם להוראות הדין ולמדיניות התגמול שאושרה על-ידי האסיפה הכללית. למידע נוסף ראה את הדוח התקופתי.

בחברת אשטרום נכסים, בהיותה חברה מדווחת, מיושמת מדיניות תגמול נפרדת, המאושרת ומדווחת בהתאם לדרישות הדין החלות עליה.

חדשנות כדרך פעולה לעיצוב עתיד הבנייה ונדל"ן בר קיימא

פיתוח טכנולוגיות חדשות כציר חדשנות קבוצתי

מעבר מרעיון או אב טיפוס לפתרון יישומי, מותאם לצרכים הנדסיים, רגולטוריים ותפעוליים. פעילות זו כוללת בחינה של טכנולוגיות (FOAK (First Of A Kind), ליווי תהליכי התאמה לשטח, והיערכות ליישום עתידי בפעילות הקבוצה, תוך יצירת פוטנציאל ליתרונות מסחריים ולבידול תחרותי.

בהקשר זה, ממוקדת פעילות החדשנות הקבוצתית בעיקר בתחום חומרי הבנייה, מתוך הבנה כי חומרים מהווים נקודת השפעה מרכזית על ביצועי מבנים, על היעילות האנרגטית שלהם ועל הפחמן הגלום לאורך מחזור חייהם. שילוב זה מאפשר לקבוצה לקדם חדשנות בעלת אימפקט סביבתי ותעשייתי משמעותי, לצד חיזוק מעמדה כשותף מועדף לפיתוח טכנולוגיות מתקדמות בענף הבנייה.

החדשנות בקבוצת אשטרום מיושמת לאורך כל שרשרת הערך של פעילות הקבוצה – החל משלב ייצור חומרים, דרך שלבי הבנייה וניהול נכסים, ועד תחום האנרגיה המתחדשת – ומשולבת באופן שוטף בעשייה התפעולית והניהולית של כלל מגזרים.

ברמת הקבוצה בחרה אשטרום למקד את פעילותה בפיתוח ובקידום טכנולוגיות חדשות ובוסריות, הנמצאות בשלבי פיתוח מוקדמים ודורשות שותפות תעשייתית עמוקה לצורך הבשלה, הוכחת היתכנות ויישום בקנה מידה רחב. מיקוד זה משקף את הערך הייחודי שמביאה הקבוצה כשותפה לפיתוח – שילוב של ניסיון תפעולי, יכולת יישום בשטח, וראייה מערכתית של מחזור חיי המבנה והנכס.

מתוך תפיסה זו פועלת הקבוצה בשיתוף עם סטארטאפים וחברות טכנולוגיה במודל של פיתוח אמיתי (Design Partner), המאפשר

קבוצת אשטרום פועלת כקבוצה יזמית, תעשייתית ונדל"נית, המשלבת חדשנות כחלק בלתי נפרד מפעילותה בהחלטות יומיומיות, בתהליכי עבודה, בשיטות ביצוע ובמהלכים אסטרטגיים ארוכי טווח, והיא נטמעת בעשייה של כלל מגזרי הקבוצה.

בשנת 2025 התמקדה הקבוצה בחיזוק מודל פעולה המשלב חדשנות יומיומית במגזרי הפעילות השונים עם מהלכים קבוצתיים יזומים, המכוונים ליצירת השפעה רחבה על שרשרת הערך של ענף הבנייה. שילוב זה מאפשר לאשטרום לפעול במקביל במספר שכבות – תפעולית, אסטרטגית ותעשייתית – ולמצב את החדשנות ככלי ניהולי ולא רק כתוצאה של פעילות טכנולוגית.

מעבדת BG

חיבור לאקוסיסטם ומבט קדימה

כחלק מהובלת תחום החדשנות, קבוצת אשטרום פועלת בשיתוף עם האקוסיסטם המקומי והבינלאומי של בנייה, נדל"ן ו-ClimateTech, ומשתתפת בשיח מקצועי עם גורמים תעשייתיים, אקדמיים וטכנולוגיים. שיתופי פעולה אלו מאפשרים לקבוצה להעמיק ידע, לזהות מגמות מתפתחות ולהמשיך לפתח פתרונות חדשניים בעלי פוטנציאל יישום רחב.

במבט קדימה, תמשיך הקבוצה לקדם חדשנות חומרית המשלבת בין התייעלות אנרגטית לבין צמצום פחמן גלום, לצד המשך טיפוח חדשנות תפעולית במגזרי הפעילות השונים, כחלק ממחויבותה להובלת ענף הבנייה והנדל"ן לעתיד בר-קיימא.

דוגמאות לשיתופי פיתוח בתחום החומרים

במסגרת פעילות זו מקדמת קבוצת אשטרום שיתופי פעולה עם חברות טכנולוגיה וסטארטאפים בתחום חומרי הבנייה, הפועלים, בין היתר עם:



פיתוח פתרונות מבוססי ננו-שליכט וחומרים מתקדמים התורמים לשיפור הבידוד התרמי של מבנים, להפחתת עומסי אנרגיה ולשיפור היעילות האנרגטית בשלב התפעול.



קידום פתרונות חומריים חדשניים המבוססים על תהליכי ייצור מתקדמים ומינרלים ייחודיים, במטרה לצמצם את הפחמן הגלום בחומרי הבנייה ולהפחית את ההשפעה הפחמנית כבר בשלבי הבנייה המוקדמים.



שרשרת אספקה אחראית

קבוצת אשטרום שמה לה למטרה לקדם שרשרת אספקה אחראית מתוך הבנה כי השפעתנו בהיבט זה משמעותית ומקרינה על כלל פעילותנו.

קבוצת אשטרום ועובדיה עושים כמיטב יכולתם לעבוד עם קבלנים ו/או ספקים המנהלים את עסקיהם ביושר, בהגינות, על פי החוק, נמנעים משחיתות ומקפידים על התנהגות אתית.

כחלק מהמאמצים לחזק את האחריות התאגידית ולבסס שרשרת אספקה אחראית, קידמה קבוצת אשטרום שני מהלכים משמעותיים: פרסום **מדיניות זכויות אדם** באתר הקבוצה, המשקפת את מחויבותה לשמירה על כבוד האדם וזכויותיו, והתקדמות בהטמעת סעיפי ESG בהסכמים מול ספקים – צעד נוסף ביצירת סטנדרטים גבוהים של אתיקה ואחריות עסקית. במהלך שנת 2025 לא תועדו אירועים או תלונות הקשורים להפרת זכויות אדם בשרשרת האספקה של הקבוצה.

אנו מתעדפים רכש מקומי בפעילותנו באשטרום קבלנות, אשטרום מגורים, אשטרום נכסים ובאשטרום מגורים להשכרה אנו גאים על כך שכ-95% מהרכש שלנו נעשה מול ספקים מקומיים. באשטרום תעשיות מעל ל-80% מהרכש הינו מול ספקים מקומיים.

כחלק מאתרי הקבוצה, מבוצעת בקרה באמצעות התקנת מצלמות בכניסה, המאשרת כניסת עובדים מורשים, שעברו הדרכה ואינם קטינים.



80%
מהרכש נעשה מול ספקים מקומיים

95%
מהרכש נעשה מול ספקים מקומיים


 אשטרום תעשיות


 אשטרום נכסים


 אשטרום מגורים


 אשטרום קבלנות


 אשטרום מגורים/השכרה

הערכת ספקים משמעותיים

ההקבוצה המשיכה גם השנה בביצוע הערכת ספקים לטובת הרחבת המודעות לחשיבות יישום ESG בקרב ספקים משמעותיים בקבוצת אשטרום קבלנות, אשטרום נכסים, אשטרום מגורים להשכרה, אשטרום מגורים, אשטרום תעשיות ואשטרום אינטרנשיונל.

ההערכות התמקדו בהיבטים סביבתיים וחברתיים, לרבות תשתית אתית, ניהול סביבתי, בריאות ובטיחות עובדים, זכויות אדם וניהול סיכונים. שיעור המענה בקרב הספקים המשמעותיים של קבוצת אשטרום עמד השנה על 64% מסך כל הספקים המשמעותיים.



התוצאות לשנת 2025 משקפות מחויבות משמעותית של ספקים לקיימות

כ- 63%

מהספקים שהשיבו מחזיקים באסטרטגיית ESG

כ- 82%

פועלים על פי תשתית אתית מסודרת

כ- 74%

מהספקים מחזיקים מדיניות סביבתית

התוצאות לשנת 2025 משקפות מחויבות משמעותית של הספקים לקיימות. 63% מהספקים השיבו שהם מחזיקים באסטרטגיית ESG, 82% פועלים על פי תשתית אתית מסודרת, 74% מהספקים מחזיקים מדיניות סביבתית, 71% מקדמים מחזור פסולת ו-80% מהם מקדמים העסקה מגוונת.

בקרב הספקים המשמעותיים של אשטרום נכסים נמצא כי יש להם מחויבות לקיימות ומדיניות סדורה בנושאים מהותיים. 72% מהספקים מחזיקים במדיניות סביבתית ו-91% מחזיקים במדיניות זכויות אדם ומקדמים תנאי עבודה הוגנים. באשטרום קבלנות 90% מהספקים דיווחו על מדיניות בטיחות בחברתם, 70% מנהלים מערך ניהול מחזור פסולת ו-80% פועלים לקידום העסקה מגוונת ומיעוטים.

91% מהספקים המשמעותיים של אשטרום אינטרנשיונל מחזיקים באסטרטגיית ESG ומדיניות סביבתית, 95% מחזיקים במדיניות בטיחות וגהות ו-79% מנהלים מערך ניהול מחזור פסולת. בקרב הספקים המשמעותיים של אשטרום תעשיות, 95% דיווחו על תרומה לקהילה והתנדבות עובדי החברה, 78% מהספקים דיווחו על קידום יוזמות להפחתת פליטות ו-95% פועלים לפי מדיניות בטיחות וגהות.

באשטרום מגורים 95% מהספקים המשמעותיים דיווחו על ניהול מדיניות סביבתית ומחזור פסולת ובאשטרום מגורים להשכרה 89% מהספקים המשמעותיים דיווחו שהם מחזיקים במדיניות זכויות אדם ותנאי עבודה הוגנים.

התקדמות אל מול יעדים



עד 2040

100%

הטמעת הקוד האתי בקרב ספקים ושותפים עסקיים מרכזיים

פרסום מדיניות זכויות אדם רשמית באתר האינטרנט של הקבוצה, המגדירה את עקרונות הקבוצה בתחום זה בהתאם לסטנדרטים בינלאומיים ולמחויבותה לאחריות חברתית.

בנוסף, חלה התקדמות משמעותית בהטמעת סעיפי ESG במרבית פעילות הקבוצה, תוך שילובם בהסכמים עסקיים מרכזיים ובהליכי ניהול ספקים ושותפים עסקיים

עד 2040

90%

הערכת ספקים מהותיים ESG-7

עד כה הוערכו ספקים משמעותיים באשטרום נכסים, אשטרום קבלנות, אשטרום תעשיות, אשטרום מגורים, אינטרנשיונל

עד 2035

0

אירועים אתיים²⁷

שמירה עקבית על ההישג לאורך השנים

27. אירועים מהותיים בסכום ובהיקף ההשפעה על פעילות קבוצת אשטרום והמוניטין שלה

LYFE

מגדלי LYFE • בני ברק

אודות הדוח

הדוח מתייחס לשנת 2025 והינו דוח ה- ESG הרביעי של קבוצת אשטרם, שמטרתו לשקף את העשייה של הקבוצה לקידום התנהלות עסקית אחראית בכל תחומי פעילותה ובכלל זאת בסקטור הבנייה והנדל"ן, בהתאם לסטנדרטים המתקדמים בעולם.

פעילות קבוצת אשטרם בתחום מהווה הזדמנות להשפעה חיובית על אנשים וסביבה, אך מגלמת בתוכה אתגרים רבים לאור המגוון הרחב של פעילות הקבוצה בתחום, אופיו של הסקטור בו פועלת הקבוצה וההשפעות הסביבתיות הנרחבות. על אף אתגרים אלו, קבוצת אשטרם מבקשת לקדם עשייה משמעותית. בהתאם, הוגדרו יעדים וגובשו תוכניות עבודה ליצירת שינוי חיובי בתחום מאתגר מאין כמוהו.

על מנת לבחור ביעילות את הנושאים האיכותיים והכמותיים שייכללו בדוח זה, ביצענו ניתוח מהותיות אימפקט אשר רוענן בשנת 2024. אנו מאמינים שהנושאים הכלולים בדוח זה מהווים את רוב ההיבטים המהותיים הקשורים למגזר העסקי שלנו.

כלל הנתונים בדוח זה נכונים לתקופה שבין 1 בינואר 2025 ל-31 בדצמבר 2025. הנתונים נאספו בהתייחס להוראות תקני GRI Standards 2021 ולהנחיות ה- SASB לסקטור הבנייה והנדל"ן. אינדקס ה- GRI משולב בגוף דוח זה, כאשר טבלת ה- General ואינדקס ה- SASB מוצגים בסוף הדוח. הדוח כולל את נתוני החברות בבעלות קבוצת אשטרם (שיעור החזקה של 50% ומעלה) לפי מגזרי הפעילות השונים ונכסים מהותיים כמוגדר בדוח התקופתי של אשטרם נכסים. הדוח אינו כולל חברות ללא פעילות או בעלות פעילות זניחה לקבוצה. הדוח כולל את נתוני העובדות והעובדים בקבוצת אשטרם המועסקים בישראל בלבד. אנו שואפים להעמיק ולהרחיב את היקף הנושאים המדווחים, מדדי ההצלחה והמדיניות בשנים הקרובות.

הדוח הוכן בסיוע יועצים מומחים חיצוניים ל- ESG 'אריעוז בע"מ' ואיתן פוס מטעם חברת גרין רייו. במהלך שנת הדיווח ביצעה הקבוצה תהליך הבטחת מהימנות (Assurance) לנתונים נבחרים בתחומי הסביבה והחברה, אשר בוצע על-ידי KPMG ישראל. הבדיקה כללה

העמקה בבחינת מהימנות הנתונים, בהתאם למפרט המפורט במסמך האישור שהתקבל מהחברה המבקרת ומובא בהמשך הדוח.

בהקשר לנתונים שלא שולבו בתהליך הבטחת מהימנות, הרי שערכנו בדיקות מתאימות לגבי תקפות הנתונים המפורטים, ויש לנו אמון סביר בכל הנתונים והפרקטיקות שפורסמו אשר משקפים את פעילותנו נכון למועד הפרסום מכל הבחינות המהותיות, למיטב הבנתנו את אלה. עם זאת, כמו בכל מסמך, ייתכנו הכללות, הערכות, אי דיוקים, שגיאות או השמטות.

קבוצת אשטרם אינה אחראית לאי דיוקים שאינם ידועים לה ואינה נותנת הרשאה להסתמך על המידע הכלול במסמך זה על ידי גורם כלשהו. בכל מקרה של סתירה בין המידע במסמך זה לבין מידע המופיע בדיווחיה הפומביים ובכלל זאת דרך **הצגה שונה, של הקבוצה מכוח חוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך")** ובכלל זאת הדוחות הכספיים של קבוצת אשטרם, הרי שהמידע המובא בדיווחיה מכוח הדין יגבר.

דוח זה כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ולפיכך כולל בין היתר תחזיות, הערכות ואומדנים של קבוצת אשטרם, המתייחסים לאירועים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואף לא בשליטת הקבוצה, ואשר עשויים להיות בפועל שונים מהמוצגים בדוח זה. עוד מובהר, כי מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על נקודת ראותה והערכתה הסובייקטיבית של קבוצת אשטרם במועד פרסום דוח זה והקבוצה אינה מחויבת בעדכון או שינוי של האמור בדוח זה, שיחול ויובא לידיעתה לאחר פרסומו.

אנו מברכים על כל משו"ב, הארה או הצעה ממחזיקי העניין השונים שלנו. אנו מזמינים אתכם להעביר התייחסות בנוגע לדוח זה לשנת 2025 לגל עומר, סמנכ"ל הכספים בקבוצת אשטרם, למאיה פייאר, מנהלת קיימות וחדשנות בקבוצת אשטרם ו/או נועה ממון, מנהלת תחום הסביבה בקבוצת אשטרם, באמצעות מייל:

• **גל עומר:** galo@Ashtrom.co.il

• **מאיה פייאר:** mayaf@Ashtrom.co.il

• **נועה ממון:** noam@Ashtrom.co.il

מנהרות הכרמל • חיפה

בני ברק • Port LYFE

נספחים



סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG

רחוב הארבעה 17, תא דואר 609

תל אביב 6100601

03 684 8000

דוח בלתי תלוי להבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה (Limited Assurance) לקוראי/משתמשי דוח ה-ESG לשנת 2025 של קבוצת אשטרום בע"מ מסקנה

ביצענו תהליך הבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה (Limited Assurance) לבחינת מידע ונתונים הנכללים בנושאים הספציפיים בדוח ה-ESG לשנת 2025 (להלן: "הדוח" או "דוח ה-ESG"), של קבוצת אשטרום בע"מ (להלן: "החברה" או "אשטרום"), בגין נתוני הקבוצה בלבד.

בהתבסס על הנהלים שבוצעו ועל הראיות שהתקבלו, כמתואר בדוח זה, לא עלה בידינו דבר המעיד כי הנתונים הספציפיים, כמפורט בטבלה שלעיל, בדוח ה-ESG של החברה לשנת 2025 אינם מוצגים, מכל ההיבטים המהותיים, בהתאם לקריטריוני הדיווח של החברה.

להלן רשימת הנתונים הספציפיים בגינם בוצעה הבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה:

לא מנהל	דרגי ביניים	מנהל בכיר	יח"ד	נתון לדיווח
1	-	-	#	מספר נשים מקבוצות מיעוט (אוכלוסייה ערבית)
125	10	-	#	מספר גברים מקבוצות מיעוט (אוכלוסייה ערבית)

נתון	יח"ד	נתון לדיווח
7.7	שנים	ותק ממוצע בקבוצה
244	#	מספר עובדים מעל גיל 60
136	#	סה"כ אוכלוסייה ערבית בדרגי ניהול
419	#	סה"כ גיוסים
348	#	סה"כ עוזבים
16	%	שיעור עובדים מעל גיל 60
3	%	שיעור עובדים עם מוגבלויות
9	%	אחוז המועסקים בקבוצת אשטרום המשתייכים לחברה הערבית
22	%	שיעור תחלופה
29	%	שיעור נשים מסך כוח העבודה בקבוצת אשטרום
28	%	שיעור הנשים המנהלות בקבוצת אשטרום
38	%	אחוז עובדי קבוצת אשטרום הם מעל גיל 50
26	%	אחוז בכירים ודרגי ביניים מעל גיל 50
49	%	שיעור עובדים בין 31-50
13,092	tCO _{2eq}	מכלול 1: צריכת אנרגיה מדלקים והמרתה לפליטות גזי חממה
21,528	tCO _{2eq}	מכלול 2: צריכת אנרגיה מרכש חשמל והמרתה לפליטות גזי חממה

סה"כ	גברים	נשים	יח"ד	נתון לדיווח
1,526	1,080	446	#	מספר כולל של עובדים במשכורת
1,109	709	400	#	עובדים לפי שכר גלובלי
290	251	39	#	עובדים לפי שכר חודשי
99	92	7	#	עובדים לפי שכר שעות
28	28	-	#	נותני שירות (פרילנסרים)
1,407	1,010	397	#	סה"כ עובדים במשרה מלאה
119	70	49	#	סה"כ עובדים במשרה חלקית
4	4	-	#	חברי הנהלה

סה"כ	גברים	נשים	יח"ד	נתון לדיווח
63	55	8	#	מנהל בכיר
344	233	111	#	מנהל ביניים
1,115	788	327	#	לא מנהל
273	272	1	#	שייכות להסכמים קיבוציים
151	113	38	#	גיוסים חדשים מתחת לגיל 30
195	136	59	#	גיוסים חדשים בין 30-50
73	56	17	#	גיוסים חדשים מעל גיל 50
88	63	25	#	עוזבים מתחת לגיל 30
157	114	43	#	עוזבים בין 30-50
103	76	27	#	עוזבים מעל גיל 50

מעל גיל 50	בין 30-50	מתחת לגיל 30	יח"ד	נתון לדיווח
3	1	-	#	סך חברי הנהלה
37	26	-	#	סך מנהלים בכירים
110	222	12	#	סך מנהלי ביניים
434	502	179	#	סך עובדים לא מנהלים
584	751	191	#	סך עובדים

© KPMG 2026 סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות. כל הזכויות שמורות.

סיכום העבודה שביצענו כבסיס למסקנתנו

הפעלנו שיקול דעת מקצועי ושמרנו על גישה ספקנית מקצועית לאורך כל תהליך העבודה. תכנונו וביצענו את הנהלים שלנו כדי לקבל ראיות לגבי הנתונים הספציפיים, שהן מספיקות ומתאימות לשמש כבסיס למסקנתנו. הנהלים שנבחרו תלויים בהבנתנו את הנתונים הספציפיים ובנסיבות העבודה, וכן בהתייחסותנו לאזורים שבהם סביר שיתרחשו טעויות מהותיות. בביצוע עבודתנו, הנהלים שביצענו כללו בעיקר:

- בחינת נתונים ספציפיים בתכולת הדוח לצורך ביצוע תהליך הבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה
 - קיום ראיונות עם הגורמים המקצועיים בקבוצה, האחראים לספק את המידע הנדרש לצורך עריכת הדוח, על מנת לקבל הבנה בנוגע לנתונים הספציפיים
 - ביצוע השוואה כי הנתונים הספציפיים המוצגים בדוח תואמים לאסמכתאות הקיימות במקורות המידע הרלוונטיים לעריכת הדוח, וזאת על מנת לקבוע האם כל המידע המהותי הקיים במקורות אלה נכלל בדוח
 - בהתאם לרלוונטיות, קיום ראיונות בנוגע לאופן החישוב, החיבור והשיטות ששימשו לאיסוף המידע המהותי ודיווח הנתונים הספציפיים
- כחלק מתהליך ביצוע הבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה סקרנו את הגרסה הסופית של הדוח על מנת להבטיח שהיא משקפת את ממצאינו.

הנהלים שבוצעו במסגרת תהליך הבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה (**Assurance Limited**) שונים באופיים ובעיתוי שלהם, והיקפם קטן יותר בהשוואה לעבודת הבטחת מהימנות בהיקף סביר (**Assurance Reasonable**). לפיכך, ניתנת רמה נמוכה יותר של הבטחת מהימנות, בנוגע לדוח ה-ESG של החברה.

הבטחת המהימנות המוגבלת בהיקפה ניתנה אך ורק עבור קבוצת אשטרום בע"מ והינה בהתאם לתנאי ההתקשרות ביננו לבין קבוצת אשטרום בע"מ. עבודותינו נעשתה כדי שנוכל לבצע הבטחת מהימנות מוגבלת בהיקפה עבור קבוצת אשטרום בע"מ על הנושאים אותם נתבקשנו לבחון במסגרת עבודתנו ולא לאף מטרה אחרת. אנו לא מקבלים או מניחים כי קיימת לנו אחריות כלפי גורם כלשהו מלבד קבוצת אשטרום בע"מ, בהקשר לעבודה שבוצעה או מסקנות הבטחת המהימנות המוגבלת בהיקפה.

KPMG סומך חייקין

תל אביב

25 במרץ 2026

מידע ופירוט נוסף לרבות היקף, תכולה, הנחות ואומדנים שנקבעו על ידי החברה בנוגע לנתונים הספציפיים שנכללו בתהליך, ניתן למצוא בפרקים הרלוונטיים בדוח ה-ESG של החברה.

בסיס למסקנה

ביצענו את ההתקשרות בהתאם לתקן הבינלאומי Assurance on Standard International Engagements 3000 (ISAE) (גרסה מתוקנת), שפורסם על ידי המועצה הבינלאומית לתקני ביקורת והבטחת מהימנות (IAASB). אחריותנו לפי תקן זה מתוארת בהרחבה בסעיף "תחומי האחריות של KPMG סומך חייקין" בדוח זה.

אנו נדרשים לעמוד בדרישות אי התלות ובדרישות האתיות האחרות של הקוד האתי הבינלאומי לרואי חשבון מקצועיים (כולל תקני אי תלות בינלאומיים), כפי שפורסם על ידי ה- Ethics International Accountants for Board Standards (IESBA).

המשרד שלנו מיישם את את Quality on Standard International Management Quality, 1 (ISQM) Statements Financial of Reviews or Audits Perform that Firms for Management שפורסם על ידי ה- IAASB. תקן זה מחייב את הפירמה לתכנן, ליישם ולהפעיל מערכת לניהול איכות, הכוללת מדיניות ונהלים בנוגע לציות לדרישות אתיות, תקנים מקצועיים, ודרישות חוקיות ורגולטוריות. אנו סבורים כי הראיות שקיבלנו הן מספיקות ומתאימות כדי לשמש כבסיס למסקנתנו.

תחומי האחריות של קבוצת אשטרום

אחריות הנהלת אשטרום הינה (א) תכנון, יישום וקיום של בקרה פנימית הרלוונטית להכנת הדוח, כך שיהיה נקי מהצגה מוטעית מהותית, בין עקב הונאה ובין עקב טעות; (ב) בחירה או פיתוח של קריטריונים מתאימים לצורך הכנת הדוח, והתייחסות או תיאור נאות של הקריטריונים שנבחרו, לרבות מי פיתח אותם, כאשר הדבר אינו ברור מנסיבות ההתקשרות; (ג) הכנה/הצגה נאותה/חישוב נכון של הנתונים והמידע המדווחים בהתאם לקריטריונים הרלוונטיים.

תחומי האחריות של KPMG סומך חייקין

אחריותנו כוללת (א) תכנון וביצוע ההתקשרות לצורך השגת מידה מוגבלת של בטחון באשר לכך שהדוח נקי מהצגה מוטעית מהותית, בין עקב הונאה ובין עקב טעות; (ב) גיבוש מסקנה עצמאית, בהתבסס על הנהלים שביצענו והראיות שהשגנו; (ג) דיווח על מסקנתנו לקוראי/ משתמשי דוח ה-ESG של החברה.

מגדלי LYFE • בני ברק

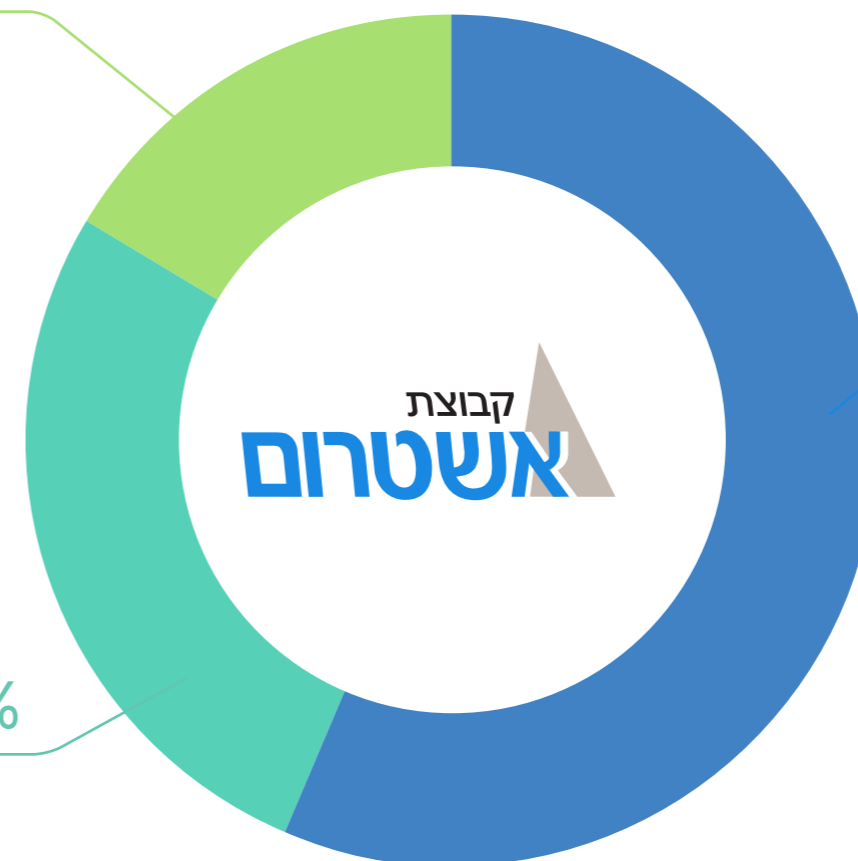
מבנה הבעלות, ההחזקות ותחומי הפעילות של קבוצת אשטרם

15.98%

החזקות ציבור

27.29%

החזקות מוסדיים

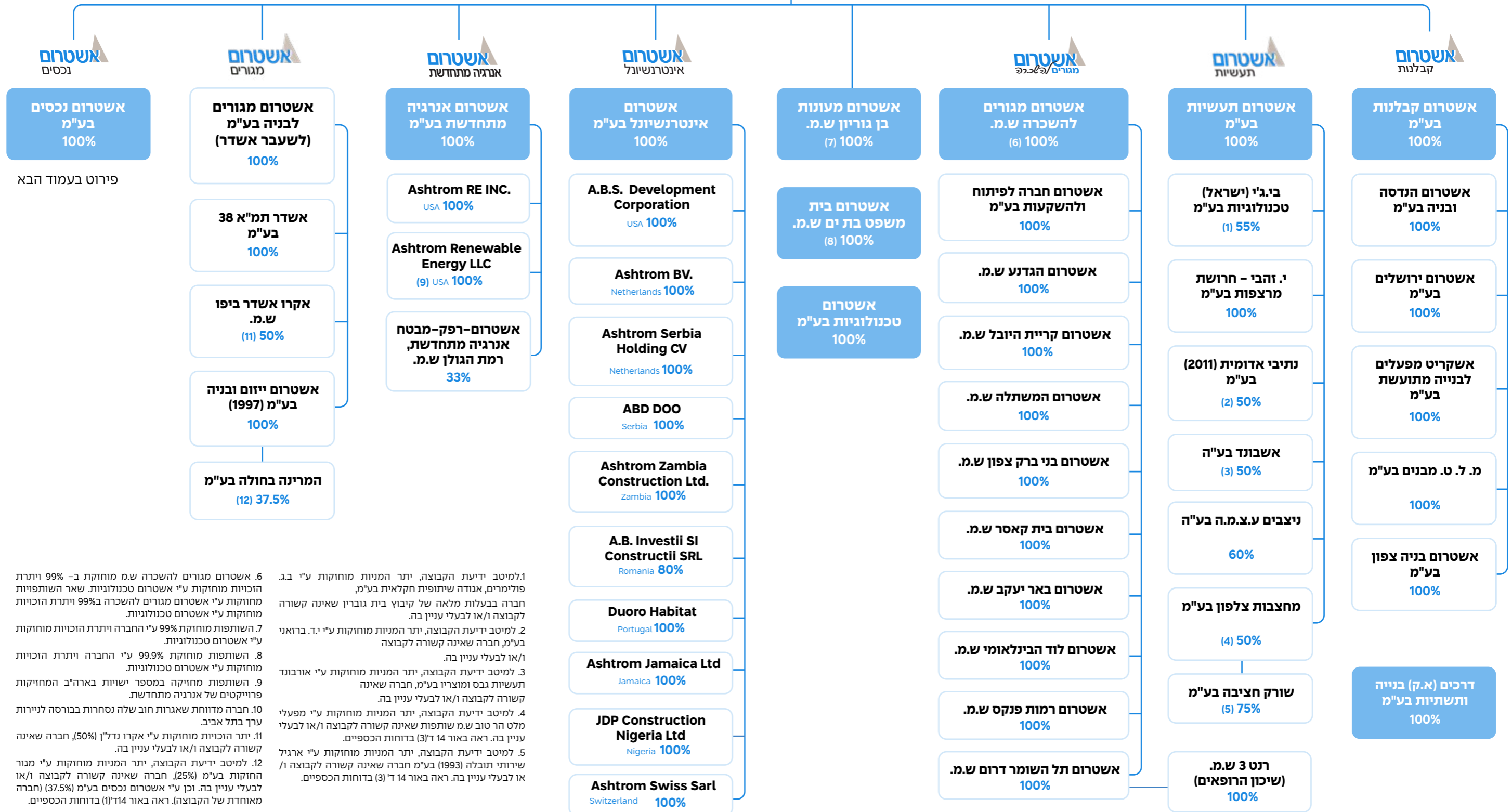


56.73%

החזקות בעלי עניין

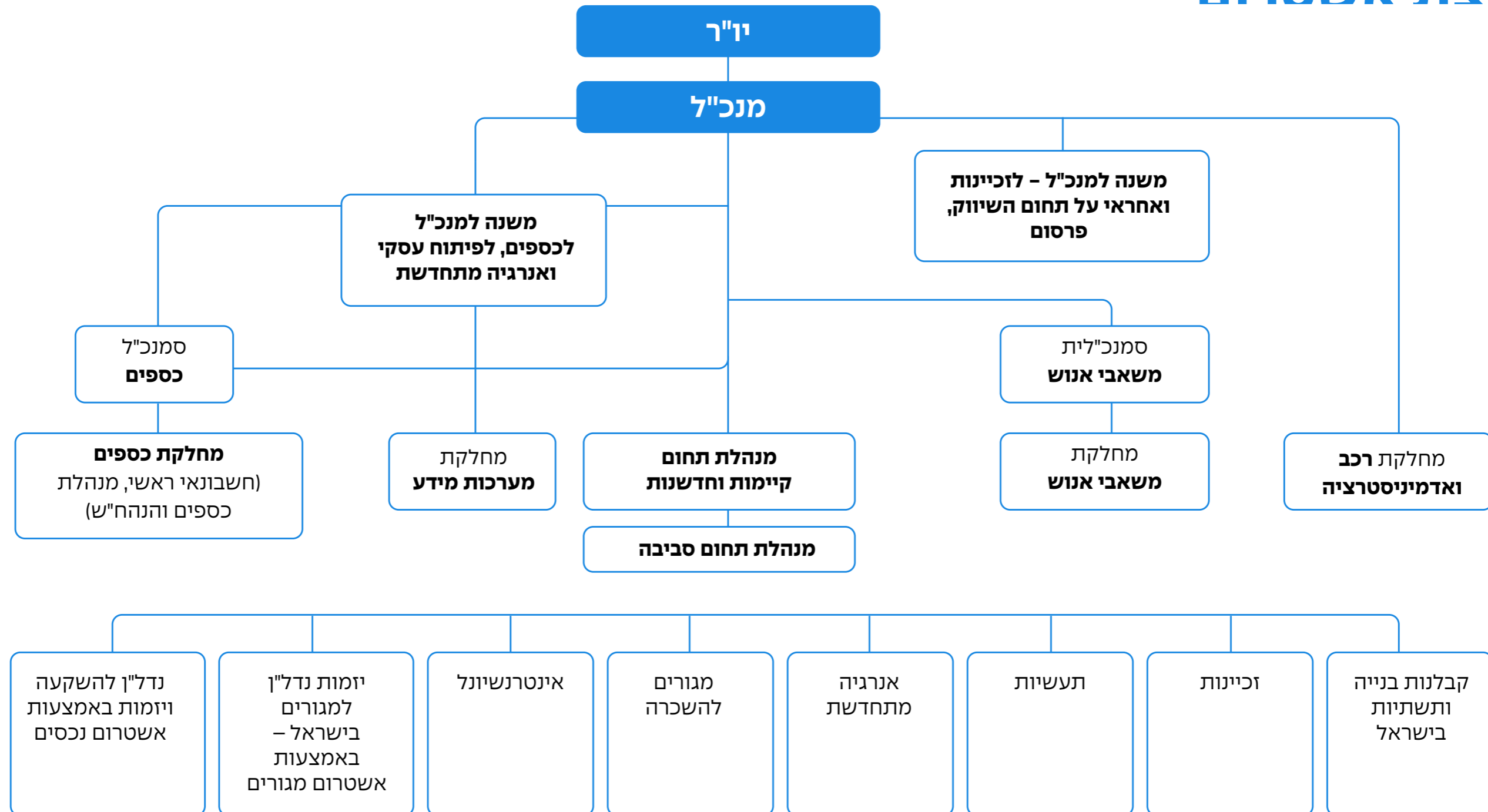
מבנה ההחזקות בקבוצת אשטרם

קבוצת אשטרם בע"מ



1. למיטב ידיעת הקבוצה, יתר המניות מוחזקות ע"י ב.ב. פולימרים, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, חברה בבעלות מלאה של קיבוץ בית גוברין שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה.
 2. למיטב ידיעת הקבוצה, יתר המניות מוחזקות ע"י י.ד. ברוזאני בע"מ, חברה שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה.
 3. למיטב ידיעת הקבוצה, יתר המניות מוחזקות ע"י אורבנד תעשיות גבס ומוצריו בע"מ, חברה שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה.
 4. למיטב ידיעת הקבוצה, יתר המניות מוחזקות ע"י מפעלי מלט הר טוב ש.מ. שותפות שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה. ראה באור 14 ד' (3) בדוחות הכספיים.
 5. למיטב ידיעת הקבוצה, יתר המניות מוחזקות ע"י ארגיל שירותי תובלה (1993) בע"מ חברה שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה. ראה באור 14 ד' (3) בדוחות הכספיים.
 6. אשטרם מגורים להשכרה ש.מ. מוחזקות ב- 99% ויתרת הזכויות מוחזקות ע"י אשטרם טכנולוגיות. שאר השותפויות מוחזקות ע"י אשטרם מגורים להשכרה ב- 99% ויתרת הזכויות מוחזקות ע"י אשטרם טכנולוגיות.
 7. השותפות מוחזקות 99% ע"י החברה ויתרת הזכויות מוחזקות ע"י אשטרם טכנולוגיות.
 8. השותפות מוחזקות 99.9% ע"י החברה ויתרת הזכויות מוחזקות ע"י אשטרם טכנולוגיות.
 9. השותפות מחזיקה במספר ישויות בארה"ב המחזיקות פרויקטים של אנרגיה מתחדשת.
 10. חברה מדווחת שאגרות חוב שלה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.
 11. יתר הזכויות מוחזקות ע"י אקרו נדל"ן (50%), חברה שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה.
 12. למיטב ידיעת הקבוצה, יתר המניות מוחזקות ע"י מגור החזקות בע"מ (25%), חברה שאינה קשורה לקבוצה ו/או לבעלי עניין בה. וכן ע"י אשטרם נכסים בע"מ (37.5%) (חברה מאוחדת של הקבוצה). ראה באור 14 ד' (1) בדוחות הכספיים.

המבנה הארגוני של קבוצת אשטרום



אימפקט כלכלי על מחזיקי העניין

קבוצת אשטרום מייצרת אימפקט כלכלי חיובי על המשק הישראלי באמצעות פעילותה העסקית הכוללת תשלום לעובדים ולעובדות הקבוצה במודלים של תעסוקה ישירה ועקיפה, השקעה בקהילה, תשלומי מיסים, מימון קווי אשראי ותשלום לספקים.

בשנת 2025 הסתכם האימפקט הכלכלי של קבוצת אשטרום בכ-6.5 מיליארד שקלים. (GRI 201-1):

2025	2024	הנתונים באלפי שקלים
4,652,436	4,459,489	ערך כלכלי ישיר שיצרה הקבוצה: סה"כ הכנסות (בניטרול הכנסות בינחברות כפי שמפורט בדוחות הכספיים השנתיים)
		ערך כלכלי שחילקה הקבוצה
4,206,256	3,998,395	סך הוצאות תפעול בגין תשלומים לספקים (מוצרים ושירותים), שכר דירה תשלומים שונים (כגון מים, חשמל, ארנונה), שכר והטבות לעובדים והוצאות תפעול אחרות
0	0	הסכום הכולל ששולם לבעלי המניות כדיבידנד
2,229,313	2,302,268	סך התשלומים למלווים, כגון בנקים ומוסדות פיננסיים אחרים (כולל פירעונות הלוואות ופירעון אג"ח)
82,378	58,143	סך התשלומים לממשלות (מיסים שוטפים כפי שמדווחים בדוח רווח והפסד)
2,487	1,916	סך השקעה בקהילה
6,517,947	6,358,806	סך ערך כלכלי שחילקה הקבוצה

מגדלי כיכר המדינה • תל אביב-יפו

קידום יעדי פיתוח בר-קיימא של האו"ם | SDGs

האו"ם קבע 17 יעדי פיתוח בר קיימא (SDGs – Sustainable Development Goals) לשנת 2030, המתמקדים בצמצום רעב ועוני, שיפור מערכות הבריאות והחינוך, הפחתת אי-השוויון, קידום צמיחה כלכלית בת-קיימא ושימור הסביבה. הקבוצה פועלת לתמוך בהשגת יעדי האו"ם, ולשלם ביעדיה, תוך קידום מהלכים להשגתם לדווח על התקדמותנו. להלן היעדים הנבחרים, על פי סדר חשיבותם לקידום תפיסת ה- ESG שלנו:

13



Climate Action שינוי אקלים

אנו פועלים להפחתת פליטות הפחמן בפעילותנו ובשרשרת האספקה שלנו, באמצעות קביעת יעדי הפחתת פליטה שאפתניים, השקעה בחדשנות ממוקדת סביבה ולניהול ההיערכות לשינוי האקלים.

7



Affordable and Clean Energy אנרגיה נקייה

אנו פועלים לקידום תחום האנרגיה המתחדשת והרחבת יישום מיזמי אנרגיה מתחדשת ובת קיימא, המגלמת הפחתה של פליטות גזי חממה ותורמת להתמודדות עם משבר האקלים.

8



Decent Work and Economic Growth הוגנות תעסוקתית וצמיחה כלכלית

אנו מציעים משרות ומעודדים צמיחה כלכלית, תוך שמירה על תעסוקה הוגנת, אי העסקת ילדים ועבודה בכפייה וקידום סביבת עבודה בטוחה ובריאה לעובדים. אנו מיישמים מדיניות למניעת אפליה, קידום גיוון והכלה ופיתוח והעצמת מיומנויות העובדים שלנו.

9



Industry, Innovation and Infrastructure תעשייה, תשתיות וחדשנות

אנו דואגים לקדם תיעוש בר קיימא ומיזמי חדשנות לפיתוח פתרונות סביבתיים בפעילותנו. בנוסף, הקבוצה מעודדת העסקת עובדים וספקים מקומיים ככל שניתן, במטרה לתמוך בפיתוח הכלכלה המקומית.

12



Responsible Consumption and Production צריכה וייצור אחראיים

אנו מקדמים שימוש בחומרי גלם ברי-קיימא, הרחבת פעילות המחזור והפחתת פסולת וקידום שרשרת אספקה אחראית – תחומים מהותיים באסטרטגיית ה-ESG של הקבוצה. מאמצינו כוללים פיתוח מוצרי בנייה ברי-קיימא המפחיתים את טביעת הרגל הסביבתית של ייצום ותפעול נכסים.

11



Sustainable Cities and Communities ערים וקהילות מקיימות

אנו פועלים לפיתוח פתרונות מגורים אורבניים ברי-קיימא, בדגש על דיור להשכרה ארוכת טווח והתחדשות עירונית. אנו מקדמים עירוב שימושים – מגורים, מסחר ותעסוקה – ליצירת קהילות עירוניות נגישות ולתרומה לכלכלה המקומית. בנוסף, אנו פועלים לייזום ובנייה בפריפריה בישראל במטרה לתמוך בפיזור מאוזן ופיתוח תשתיות בפריפריה.

חברות באיגודים ופורומים מובילים

קבוצת אשטרום חברה במספר איגודים סקטוריאליים, התאגדויות ופורומים מובילים בישראל לקידום סקטור הבנייה והנדל"ן בישראל ובעולם, ביניהם:



התאחדות התעשייתיים

אשטרום תעשיות, אשכונד, בי.גי.י טכנולוגיות, זהבי עצמון וניצבים חברות בהתאחדות התעשייתיים בישראל.

משנת 2022 שרון לבנטר, מנכ"ל אשטרום תעשיות, חבר בהנהלת חטיבת הבנייה של התאחדות התעשייתיים.

משנת 2024 גיא חיימוביץ', סמנכ"ל שיווק אשטרום תעשיות חבר בועדת תקינה ומאיה פייאר, מנהלת הקיימות והחדשנות של קבוצת אשטרום, חברה בועדת החדשנות.



המועצה הישראלית לבנייה ירוקה

אשטרום תעשיות ואשכונד חברות במועצה לבנייה ירוקה. בכירי אשטרום תעשיות משתתפים בסדנאות והכשרות של המועצה הישראלית לבנייה ירוקה בנוסף לחברות במועצה.



Council on Tall Building & Urban Habitat

קבוצת אשטרום חברה במועצה לבניינים גבוהים וסביבת מחייה עירונית.



ארגון הקבלנים והבונים

אשטרום קבלנות חברה בארגון הקבלנים והבונים – מחוז תל-אביב והמרכז.



אגודת יצרני הבטון

אשטרום תעשיות חברה באגודה הישראלית של יצרני הבטון המובא. שרון לבנטר, מנכ"ל אשטרום תעשיות, נושא בתפקיד מזכיר האגודה ומורשה חתימה מטעמה.



איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות בישראל

איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות בישראל

קבוצת אשטרום לוקחת חלק פעיל בכנסים השנתיים של הארגון.



איגוד השיווק הישראלי

קבוצת אשטרום חברה בארגון הקבלנים והבונים – מחוז תל-אביב והמרכז.

מיפוי ערוצי נושאי הדיאלוג עם קבוצות מחזיקי עניין מרכזיות

נושאים מרכזיים לדיאלוג ומטרות ההתקשרות

- תנאי העסקה
- רווחה, איזון בית ומשפחה
- בטיחות ובריאות העובדים
- פיתוח והעצמת העובדים
- מעורבות עובדים בקהילה
- התנהלות עסקית אחראית
- קידום חדשנות

מנגנוני שיח שוטפים להבטחת מעורבות משמעותית של מחזיקי העניין בפעילותנו

- מפגשים תקופתיים ביחידות העסקיות עם המנהלים
- שיחות תיגמול ומש"ב

קבוצת מחזיקי העניין

עובדות ועובדי קבוצת אשטרום והחברות הבנות

לקוחות ממשלתיים

בקבלנות וזכיינות – גופים ציבוריים כגון משרדי ממשלה כולל בחו"ל
חברות ממשלתיות; בחו"ל, רשויות מקומיות וחברות עירוניות; גופים פרטיים העוסקים בייזום ופיתוח מקרקעין.

לקוחות פרטיים

- שיחות, מפגשים ותשאולים שוטפים

צרכנים – רוכשי דירות

- מפגשי מכירה
- שירות לקוחות
- סקרים ייעודיים מגוונים ושוטפים
- מעקב אחר פניות צרכנים לשירות הלקוחות
- מעקב אחר שיח לקוחות ברשתות החברתיות

- מצוינות תפעולית
- איכות ביצוע, טיב התוצרים ובטיחות וקיימות המוצרים
- התנהלות עסקית אחראית
- קידום חדשנות

- תמחור הוגן
- מצוינות תפעולית
- איכות ביצוע, טיב התוצרים ובטיחות וקיימות המוצרים
- התנהלות עסקית אחראית
- קידום חדשנות

- תמחור הוגן
- התנהלות עסקית אחראית
- מצוינות תפעולית
- קידום חדשנות

מיפוי ערוצי נושאי הדיאלוג עם קבוצות מחזיקי עניין מרכזיות:

קבוצת מחזיקי העניין

מנגנוני שיח שוטפים להבטחת מעורבות משמעותית של מחזיקי העניין בפעילותנו

נושאים מרכזיים לדיאלוג ומטרות ההתקשרות

צרכנים – משתמשים ושוכרים, דיירים

משתמשים במיזם (בזכיינות, במגורים להשכרה, פרויקטים של PPP); שוכרי נכסים – משרדים ומגורים (באשטרום נכסים ובאשטרום אינטרנשיונל – פעילות נדל"ן מניב בארץ ובחול)

שיחות, מפגשים ותשאולים שוטפים

- איכות ביצוע, טיב התוצרים ובטיחות וקיימות המוצרים
- התנהלות עסקית אחראית
- קידום חדשנות – דגש על דיגיטציה ואפליקציות חדשניות להנגשת ולייעול השירות

שותפים עסקיים

שיחות, מפגשים ותשאולים שוטפים

- התנהלות עסקית אחראית
- איכות ביצוע, טיב התוצרים ובטיחות וקיימות המוצרים
- צמצום השפעות סביבתיות
- קידום חדשנות

ספקים וקבלני משנה*

*חברות קבלניות (המעסיקות עובדים זרים) לפיתוח, תשתית ובנייה; ספקי ח"ג בארץ ובחול; קבלני משנה בארץ ובחול; ספקי שירותים הנדסיים (אדריכלים, מתכננים, מנהלי פרויקטים, מתאמים, מפקחים ויועצים שונים – חשמל, מים מערכות מיזוג אוויר ואקוסטיקה); ספקי שירותים בארץ ובחול (ניקיון, שמירה, אבטחה, תחזוקה וכד'), ספקי שירותי שיווק (מתווכים, משווקים ומפרסמים), גופי ייעוץ (עו"ד, רו"ח ואחרים), מארגני עסקאות התחדשות עירונית, ועוד

- סקר ייעודי תקופתי
- שיחות, מפגשים ותשאולים שוטפים

- העצמת ספקים
- שרשרת אספקה אחראית ומקומית
- צמצום השפעות סביבתיות
- התנהלות עסקית אחראית

חברות הזנק ויזמים בתחום ה-PropTech

- מפגשים יעודיים

- צמצום השפעות סביבתיות
- בטיחות באתר הבנייה
- קידום חדשנות – מיקוד בדיגיטציה, הנגשה וייעול של תהליכי עבודה
- איתור חומרי ושיטות בנייה ירוקים חדשים
- שיתופי פעולה עם האקדמיה
- הגדלת הפריזון

מיפוי ערוצי נושאי הדיאלוג עם קבוצות מחזיקי עניין מרכזיות:

נושאים מרכזיים לדיאלוג ומטרות ההתקשרות

מנגנוני שיח שוטפים להבטחת מעורבות משמעותית של מחזיקי העניין בפעילותנו

קבוצות מחזיקי העניין

<ul style="list-style-type: none"> • חוסן קהילתי • גיוון והכלה • מעורבות עובדים • התנהלות עסקית אחראית 	<ul style="list-style-type: none"> • מפגשים ייעודיים • פעילות שוטפת בקהילות הסמוכות • באתרי ונכסי קבוצת אשטרום 	<p>קהילות, בקרבן אנו פועלים</p>
<ul style="list-style-type: none"> • התנהלות עסקית אחראית • צמצום השפעות סביבתיות • מצוינות תפעולית • קידום חדשנות 	<ul style="list-style-type: none"> • מפגשים ושיחות 	<p>גופי סביבה ועמותות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • מצוינות תפעולית • איכות ביצוע, טיב התוצרים ובטיחות וקיימות המוצרים • התנהלות עסקית אחראית • קידום חדשנות 	<ul style="list-style-type: none"> • שיחות, מפגשים ותשאולים שוטפים 	<p>גופי ממשל ורגולציה</p>
<ul style="list-style-type: none"> • התנהלות עסקית אחראית • בטיחות ואיכות המוצרים • שביעות רצון עובדים, לקוחות וצרכנים • צמצום השפעות סביבתיות • שרשרת אספקה אחראית ומקומית • קידום חדשנות 	<ul style="list-style-type: none"> • פגישות עסקיות • שיחות משקיעים ופרסום מצגות משקיעים - דיווחים • בהירים ומלאים • עמידה בהוראות הדיווח לבעלי המניות ובעלי העניין • קיום אסיפות כלליות על פי דין 	<p>בעלי מניות ובעלי עניין</p>

GRI content index

GRI 2: General Disclosures 2021

נושא	סעיף	GRI	מענה	קישור להרחבה בדוח
1. הארגון ופרקטיקות הדיווח שלו	פרטי הארגון	2-1	קבוצת אשטרום, מחברות הבנייה והנדל"ן המובילות בישראל, נוסדה בשנת 1963. ב-2004 נרשמה כקבוצת חברות וב-2014 השלימה הנפקה ראשונה של מניות ואיגרות חוב בבורסה והפכה לחברה ציבורית. קבוצת אשטרום נסחרת במדדים המובילים בבורסה לניירות ערך בתל אביב: מדד 90, תל-אביב 125, תל אביב 125 אקלים נקי ותל-אביב נדל"ן. החברה פועלת בעצמה ובאמצעות חברות בנות וחברות מוחזקות שלה, בישראל ומחוצה לה, בתחומי קבלנות בנייה וקבלנות תשתיות; ייזום נדל"ן למגורים ומשרדים; החזקה והשכרה של נכסים מניבים; זכיינות; ייצור חומרי גלם לענפי התעשייה והבנייה וייזום פרויקטים של אנרגיה	ראו דוחות כספיים שנתיים של קבוצת אשטרום
	גופים הכלולים בדיווח	2-2	דוח ESG לשנת 2025 כולל את כל החברות בבעלות מלאה ו/או מעל 50% בעלות ו/או נכסים המוגדרים כנכסים מהותיים, לפי מגזרי הפעילות השונים: קבלנות בנייה ותשתיות, זכיינות, תעשיות, נכסים, בנייה למגורים ופעילות בחו"ל	
	תקופת דיווח, תדירות ואשת קשר	2-3	הדוח מתייחס לשנת 2025; קבוצת אשטרום מתכננת לפרסם דוח מדי שנה; פרטי מנהלת התחום - ראו ב'אודות הדוח'	ראו 'אודות הדוח'
	עדכונים במידע	2-4	נתוני הסביבה עודכנו בשל איסוף נתונים מוסדר יותר באמצעות מערכות החברה; הורחב הדיווח על נתוני הפסולת; הורחב דיווח לקטגוריה נוספת בסקופ 3	
	תיקוף חיצוני	2-5	במהלך שנת הדיווח ביצעה החברה תהליך הבטחת מהימנות (Assurance) לנתונים נבחרים בתחומי הסביבה והחברה, אשר בוצע על-ידי KPMG ישראל. הבדיקה כללה העמקה בבחינת מהימנות הנתונים, בהתאם למפרט המפורט במסמך האישור שהתקבל מהחברה המבקרת ומובא בהמשך הדוח. בנוסף, נתוני הפליטות חושבו על ידי יועץ חיצוני והדוח אף הוא נסקר על ידי יועץ חיצוני.	
2. פעילויות ועובדים	פעילויות, שרשרת ערך וקשרים עסקיים אחרים	2-6	קבוצת אשטרום פועלת בסקטור הבנייה והנדל"ן; תיאור פעילות שרשרת הערך של הקבוצה מפורט ב'אודות קבוצת אשטרום'	ראו פרק 'אודות קבוצת אשטרום'
	עובדים.ות	2-7	כלל נתוני עובדים ועובדות מפורטים בפרק 'סביבה בריאה ובטוחה'	ראו פרק 'סביבה קהילתית בריאה ובטוחה'
	עובדים שאינם שכירים	2-8	פעילות הקבוצה מול קבלני משנה המעסיקים עובדי קבלן ועובדים חיצוניים מפורטים בפרק 'סביבה בריאה ובטוחה'	ראו פרק 'סביבה קהילתית בריאה ובטוחה'

GRI content index

נושא	סעיף	GRI	מענה	קישור להרחבה בדוח
מבנה והרכב ממשל תאגידי	2-9	הרכב הדירקטוריון, כישורים, הסבר אודות פעילות ועדות הדירקטוריון, גיוון וייצוג מחזיקי עניין מפורטים בפרק 'סביבה עסקית אתית'	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית' ועמוד 'אודות' באתר הקבוצה	
מינוי ובחירה של הדירקטוריון	2-10	מדיניות איתור ומינוי חברי דירקטוריון ווועדותיו	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'	
יו"ר הדירקטוריון	2-11	מידע אודות יו"ר הדירקטוריון	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית' ועמוד 'אודות' באתר הקבוצה	
תפקידו של הדירקטוריון בפיקוח על ניהול ההשפעות של הארגון	2-12	תפקידו של הדירקטוריון ושל מנהלים בכירים בפיתוח, אישור ועדכון מטרת הארגון, הצהרות הערך או הייעוד, האסטרטגיות, המדיניות והיעדים הקשורים לפיתוח בר קיימא; תפקידו של הדירקטוריון בפיקוח על בדיקת הנאותות של הארגון ותהליכים אחרים כדי לזהות ולנהל את ההשפעות של הארגון ובסקירת האפקטיביות של תהליכי הארגון ותדירותם	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'; ראו 'מחוייבים לקידום ESG'	
תפקידו של הדירקטוריון בדוח ה-ESG	2-14	דירקטוריון קבוצת אשטרום אישר את דוח ה-ESG בטרם פרסומו		
ניגוד עניינים	2-15	תאור התהליכים בדירקטוריון להבטחת מניעת ניגוד עניינים	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'	
תקשור חששות וסיכונים קריטיים	2-16	ניהול סיכונים ע"י הנהלה ודירקטוריון	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'	
ידע קולקטיבי של הדירקטוריון	2-17	חברי הדירקטוריון משתתפים במפגשים להרחבת ידיעותיהם אודות פיתוח בר קיימא וקידום ESG בכדי לקדם את הידע הקולקטיבי, הכישורים והניסיון בנושא	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'	
מדיניות תגמול	2-19, 2-20	הסבר אודות מדיניות התגמול ואופן קביעת התגמול	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'	

3
ממשל תאגידי

GRI content index

נושא	סעיף	GRI	מענה	קישור להרחבה בדוח
4. אסטרטגיה, מדיניות ופרקטיקות	הצהרה על אסטרטגיית פיתוח בר קיימא	2-22	מסר מנכ"ל ואסטרטגיית ESG של קבוצת אשטרום מצויים בפתוח לדו"ח ואסטרטגיית הקבוצה מצויה בפרק 'מחוייבים לקידום ESG'	ראו 'מחוייבים לקידום ESG'
	התחייבויות ומדיניות	2-23	קבוצת אשטרום מחויבת להתנהלות עסקית אחראית ומפרטת את פעילותה בתחום בפרק 'סביבה עסקית אתית' לרבות אופן אישור מסמכי המדיניות, הפרקטיקות ליישום ותהליכי ניטור ובקרה. בנוסף, התייחסות ספציפית למחויבות בהקשר לזכויות אדם מפורטת בפרק 'סביבה קהילתית בריאה ובטוחה' לרבות אופן אישור מסמכי המדיניות, הפרקטיקות ליישום ותהליכי ניטור ובקרה	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית' ופרק 'סביבה קהילתית בריאה ובטוחה'
	שילוב התחייבויות ומדיניות	2-24	קבוצת אשטרום מיישמת את התחייבויותיה ומדיניותה להתנהלות עסקית אחראית בכלל פעילותה וקשריה העסקיים - באמצעות הטמעתן באסטרטגיות הארגוניות, במדיניות ובנהלים תפעוליים, בהקצאת סמכויות ואחריות בדרגים שונים בארגון ובהסכמים עסקיים	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'
	תהליכים לתיקון השפעות שליליות; מנגנונים להיוועצות והעלאת חששות	2-25, 2-26	קבוצת אשטרום פועלת לתיקון השפעות שליליות שהיא מזהה. בקבוצה קיים תהליך מוסדר לקבלת פניות ותלונות מכלל מחזיקי העניין וכן, קיימים נהלים פנים ארגוניים לבחינה וטיפול בפניות אלו ברגישות ובמהירות. כמו כן, קיימים מנגנוני בקרה וניטור מוסדרים להבטחת הפקת לקחים לצד המשך קבלת משוב ממחזיקי העניין	ראו פרק 'סביבה עסקית אתית'
	עמידה בחוקים ובתקנות	2-27	קבוצת אשטרום עוקבת ומדווחת אודות מקרים משמעותיים של אי ציות לחוקים ולתקנות לרבות מקרים שהסתיימו בקנס כספי או בסנקציות לא כספיות	ראו פרק 'סביבה בת קיימא', ו-1 'סביבה עסקית אתית'
	חברות באיגודים ופורומים	2-28	קבוצת אשטרום חברה במספר איגודים ופורומים	ראו פרק נספחים
	גישה למעורבות מחזיקי עניין	2-29	ראו הרחבה בפרק נספחים	ראו הרחבה בפרק נספחים
5. רתימת מחזיקי עניין	הסכמים קיבוציים	2-30	מספר עובדים בהסכמים קיבוציים מפורט	ראו פרק 'סביבה קהילתית בריאה ובטוחה'

GRI content index

GRI 3: Material Topics 2021

נושא	סעיף	GRI	מענה	קישור להרחבה בדוח
מיפוי נושאים מהותיים	3-1		בשנת 2024 בוצעה בחינה חוזרת של ניתוח המהותיות, רועננו השאלונים למנהלים ותוקפו המיקודים ESG האסטרטגיים	ראו 'מחויבים לקידום ESG'
רשימת נושאים מהותיים	3-2		רשימת הנושאים המהותיים מופיעה ב' 'מחויבים לקידום ESG'	ראו 'מחויבים לקידום ESG'
ניהול הנושאים המהותיים	3-3		הרחבה אודות מחויבות, יעדי ומיזמי הקבוצה בכל אחד מהנושאים המהותיים - ראו בפרקים הרלוונטיים הכוללים התייחסות לכל אחד מהנושאים המהותיים	

Sustainability Disclosure Topics & Accounting Metrics – Real Estate

נושא	מדד	קטגוריה	יחידת מדידה	קוד	מענה
	כיסוי נתוני צריכת אנרגיה כאחוז משטח הרצפה הכולל, לפי תת מגזר נכסים	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-130a.1	ראו דוח ESG אשטרום נכסים
	(1) סך האנרגיה הנצרכת לפי אזור תיק עם כיסוי נתונים, (2) אחוז צריכת חשמל מהרשת ו-(3) אחוז צריכת חשמל ממקור מתחדש, לפי תת מגזר נכסים	כמותי	לפי ג'יגה ג'אול (GJ), %	IF-RE-130a.2	ראו פרק 'סביבה בת קיימא'
	אחוז שינוי בצריכת האנרגיה עבור תחום התיק עם כיסוי נתונים, לפי תת מגזר נכסים	כמותי	%	IF-RE-130a.3	ראו פרק 'סביבה בת קיימא'
	אחוז מפורטפוליו הנכסים שהינו (1) בעל דירוג אנרגיה ו-(2) מאושר ל-ENERGY STAR, לפי תת-מגזר נכסים	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-130a.4	הנכסים אינם בעלי אישור Energy Star
	תיאור האופן שבו שיקולי ניהול אנרגיה של בניין משולבים בניתוח השקעות בנכס ובאסטרטגיה תפעולית	דיון וניתוח	n/a	IF-RE-130a.5	אשטרום נכסים עוסקת בייזום נכסים בתקן LEED GOLD ומעלה בלבד. כמו כן, מקדמת התייעלות אנרגטית באופן שוטף בניהול ותפעול נכסיה

ניהול אנרגיה

נושא	מדד	קטגוריה	יחידת מדידה	קוד	מענה
ניהול מים	כיסוי נתוני צריכת מים כאחוז של (1) שטח הרצפה הכולל ו-(2) שטח הרצפה באזורים עם מתח מים גבוה או גבוה במיוחד, לפי תת-מגזר נכסים	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-140a.1	ראו פרק 'סביבה בת קיימא' ואת דוח ESG אשטרום נכסים
	(1) סה"כ צריכת מים לפי אזור עם כיסוי נתונים ו-(2) אחוז באזורים עם עומס מים בסיסי גבוה או גבוה במיוחד, לפי תת-מגזר נכסים	כמותי	אלפי קו"ב (m3), %	IF-RE-140a.2	(1) ראו פרק 'סביבה בת קיימא' ואת דוח ESG אשטרום נכסים (2) מרבית צריכת המים באזורים עם מתח מים בסיסי גבוה (ישראל)
	אחוז שינוי בצריכת מים עבור פורטפוליו הנכסים עם כיסוי נתונים, לפי תת-מגזר נכסים	כמותי	%	IF-RE-140a.3	ראו דוח ESG אשטרום נכסים
	תיאור של סיכוני ניהול מים ודיון באסטרטגיות ופרקטיקות להפחתת סיכונים אלו	דיון וניתוח	n/a	IF-RE-140a.4	לא מספיק מהותי לפעילות הקבוצה ועל כן, מטופל בהיבטי חדשנות ואיתור הזדמנויות לצמצום שימוש מים ללא ניהול סיכונים ספציפי
ניהול ההשפעות על קיימות הדיירים	(1) אחוז חוזי חכירה חדשים המכילים סעיף החזר עלויות לשיפורי הון הקשורים ליעילות משאבים ו-(2) שטח קומה מושכר משויך, לפי תת-מגזר נכסים	כמותי	% לפי שטח, מ"ר	IF-RE-410a.1	טרם נמדד
	אחוז הדיירים שנמדדים בנפרד או בתת-מדוד עבור (1) צריכת חשמל ברשת ו-(2) צריכת מים, לפי תת-ענף נכסים	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-410a.2	זניח ביותר - במעונות ב"ש בלבד
	דיון בגישה למדידה, תמריץ ושיפור השפעות הקיימות של דיירים	דיון וניתוח	n/a	IF-RE-410a.3	ראו פרק 'סביבה קהילתית בריאה ובטוחה'
הסתגלות לשינויי אקלים	שטח נכסים הממוקמים באזורי שיטפונות של 100 שנה, לפי תת-מגזר נכסים	כמותי	מ"ר	IF-RE-450a.1	לא רלוונטי
	תיאור של ניתוח חשיפה לסיכוני שינויי אקלים, מידת החשיפה השיטתית של תיקים ואסטרטגיות להפחתת סיכונים	דיון וניתוח	n/a	IF-RE-450a.2	ראו פרק 'סביבה בת קיימא'

מדדי פעילות

מדד פעילות	קטגוריה	יחידת מדידה	קוד	מענה				
מספר הנכסים, לפי תת מגזר נכסים	כמותי	מספר	IF-RE-000.A	<ul style="list-style-type: none"> אשטרום מגורים - 18,244 יח"ד בבנייה ובתכנון, מתוכן 2,202 יח"ד בנייה ובשיווק והיתר בתכנון. אשטרום מגורים להשכרה - 12 פרויקטי מגורים להשכרה בהפעלה בהקמה ובתכנון (ללא מיזמי זכיינות) אשטרום נכסים - 58 נכסים בארץ ובעולם. בישראל 38 פרויקטים; בגרמניה 14 נכסים; באנגליה 6 נכסים אשטרום אינטרנשיונל - 3 נכסי נדל"ן מניב לצד מגוון פרויקטים בייזום. אשטרום קבלנות - כ-70 פרויקטים בביצוע 				
				שטח רצפה ניתן להשכרה, לפי תת מגזר נכסים	כמותי	מ"ר	IF-RE-000.B	<ul style="list-style-type: none"> אשטרום מגורים להשכרה - 1,126 יחידות דיור להשכרה, מתוכם 281 (25%) במחיר מפוקח. סך שטח של 91,572 מ"ר (ללא מעונות ב"ש) אשטרום נכסים - סך שטחי נדל"ן מניב עומד על כ- 759,218 אלף מ"ר. פירוט בטבלה מטה
								אחוז הנכסים המנוהלים בעקיפין, לפי תת מגזר נכסים
				שיעור תפוסה ממוצע, לפי תת מגזר נכסים	כמותי	%	IF-RE-000.D	

אשטרום נכסים

מדינה	נכסים	מ"ר לשיווק	% תפוסה	הערות
ישראל	38	472,181	95%	
גרמניה	14	207,807	86%	
אנגליה	6	79,230	81%	שטחים ותפוסה לא כוללים את Colmore שפונה לצורך שיפוץ והשבחה
סה"כ	58	759,218²⁸	92%	

28. ביחד עם שותפים



קבוצת
אשטרם

www.ashtrom.co.il