

דמיינו סגנון חיים

ESG דוח 2024



תוכן העניינים

פרק 1 | פתיחה

דבר המנכ"ל
דבר יו"ר הדירקטוריון
אודות החברה
תחומי פעילות
2024 במספרים

פרק 2 | ESG בקרסו נדל"ן

אסטרטגיית ESG בקרסו נדל"ן
הנושאים המהותיים
יעדי הפיתוח של האו"ם
דיאלוג עם מחזיקי העניין

פרק 3 | ממשל תאגידי

מבנה החברה
הנהלת החברה
דירקטוריון החברה
ציות לחוק

התנהלות אתית

מנגנוני אכיפה וציות

תוכנית אכיפת בתחום ניירות ערך

מנגנון דיווח על אי סדרים והגנה על חושפי שחיתויות

תגמול בכירים

ניהול סיכונים

אבטחת מידע והגנת הפרטיות

שרשרת אספקה אחראית

פרק 4 | חברה

הון אנושי

זכויות אדם

שוויון ומניעת אפליה

הנגשה

סביבת עבודה בטוחה לכל

שביעות רצון בקרב העובדים

פיתוח והכשרה

משוב והערכת עובדים

רווחה והטבות

קרסו בקהילה

פרק 5 | סביבה

ניהול סביבתי

ביצועים סביבתיים

אנרגיה מתחדשת

מדרך פחמני

מיפוי סיכוני סביבה ואקלים

תקני בנייה ירוקה

פרק 6 | אודות הדוח

הצהרה

ליווי

אינדקס GRI

25

26

28

29

29

29

30

30

32

32

35-33

16

16

17

17

17

18

18

19

21

22

22

22

23

23

24

24

4

5

6

6

8

10

11

12

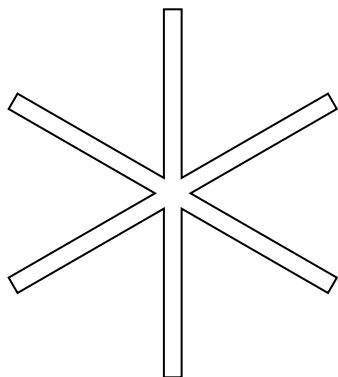
12

14

14

15

16



קיימות מתוך אחריות, עקביות וצמיחה

מחזיקי עניין יקרים,

אני גאה להציג בפניכם את דוח ה־ESG השלישי של קרסו נדל"ן – נקודת ציון משמעותית בדרך שאנו עושים להטמעת עקרונות הקיימות בליבת הפעילות העסקית שלנו. שלוש שנות דיווח שיטתי בתחום זה משקפות לא רק המשכיות, אלא גם העמקה והתבגרות של הגישה – מתפיסה ערכית למחויבות מעשית.

שנת 2024 התאפיינה באתגרים חיצוניים משמעותיים: משבר ביטחוני עמוק, תנודתיות כלכלית ומשקלים חברתיים וערכיים שהורגשו היטב. בתקופה כזו מושגים כמו יציבות, חוסן

והמשכיות קיבלו תוקף מחודש – עבור כל אחת ואחד מאיתנו, ועבורנו כחברה הפועלת בלב המרחב האורבני בישראל.

זו הייתה גם שנה של בחינה מחודשת – של עצמנו, של הדרך שבה אנו פועלים ושל האחריות שאנו לוקחים כחלק מהמשק הישראלי. האחריות הזו מחייבת אותנו לפעול באופן שיטתי, מדוד ובעיקר עקבי.

הדוח שלפניכם מציג את ההתקדמות שלנו בכל רובדי החברה: תכנון, תפעול, ממשל, קהילה וסביבה. הוא משקף את המחויבות שלנו לבנות ערך ארוך טווח – עסקי,

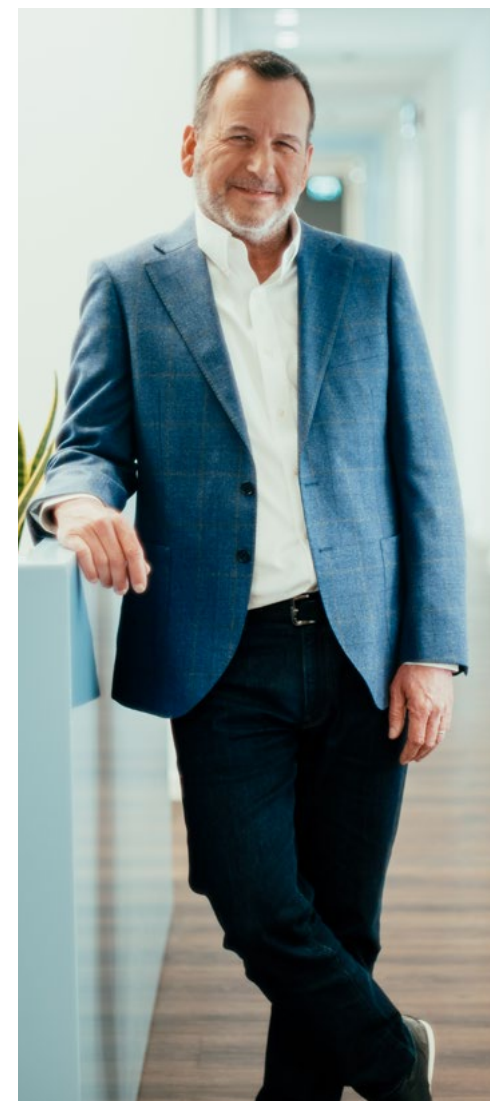
סביבתי וחברתי – לא ככותרת אלא כעבודה יומיומית שנעשית בכל אחת מהזרועות שלנו. גם בשנת 2025 אנחנו ממשיכים להרחיב את היעדים, להעמיק את העבודה ולשלב את חשיבת הקיימות כחלק בלתי נפרד מתהליכי קבלת ההחלטות. אני מאמין שזו הדרך האחראית והיעילה לצמוח בעולם משתנה.

אני מבקש להודות לעובדי החברה, לשותפינו ולכל בעלי העניין שמלווים אותנו על האמון, על הביקורת ועל הדרך המשותפת גם ברגעים המורכבים.

בברכה,

דן פרנס, מנכ"ל קרסו נדל"ן

האחריות שלנו כחלק
מהמשק הישראלי
מחייבת פעולה שיטתית,
מדודה ובעיקר עקבית"



תשתית איתנה למחר טוב יותר

שנת 2024 הייתה שנה רוויית אתגרים עבור החברה הישראלית כולה – שנה שבה השגרה הפשוטה הפכה למצרך יקר. דווקא בזמנים שבהם המציאות נסדקת, מתחדדת המשמעות של קהילה, ערבות הדדית ותחושת שייכות. המושג "בית" מקבל ממד עמוק יותר – לא רק כקורת גג, אלא כמקום של ביטחון, יציבות ותקווה.

בתקופה כזו, האחריות המונחת על כתפיה של חברה עסקית – ובפרט של חברה הפועלת בתחום הנדל"ן – מקבלת משקל נוסף; אחריות לחשוב רחב, לפעול מתוך הבנה עמוקה של תפקידנו כחלק מהמארג החברתי של המדינה, ולבחור ביציבות כקו מנחה, גם כששוק הנדל"ן סוער סביבנו.

קרטו נדל"ן רואה עצמה שותפה פעילה בבניית חוסנה של החברה הישראלית – ברובד הפיזי, הכלכלי והקהילתי. הדוח שלפניכם הוא ביטוי למחויבות זו: קידום קיימות, צמצום השפעות סביבתיות, שיפור איכות החיים בקהילה, והבטחת ממשל תקין, אחראי ושקוף.

גם בשנה הקרובה נמשיך לפעול מתוך ראייה רחבה וארוכת טווח, מתוך אמונה שבנייה אחראית – בשיקול דעת, בענווה ובעקביות – יכולה להניח יסודות לעתיד טוב ויציב יותר.

מתוך תקווה לימים של שקט, חיבור והחלמה – ולשובם של כל החטופים – נמשיך לעשות את חלקנו, בנחישות ובאמונה.

יוני גולדשטיין, יו"ר הדירקטוריון



ברגעים שבהם המציאות
נסדקת, המושג 'בית' מקבל
משמעות עמוקה הרבה יותר –
לא רק כקורת גג, אלא כמקום
של יציבות, חוסן ותקווה"

קרסו נדל"ן

אנחנו מתרגמים צרכים משתנים, תופעות תרבותיות ואתגרים מבניים לחוויית מגורים עתידית שמקפלת בתוכה סגנון חיים נשאף ומעודכן.

קרסו נדל"ן גאה במוניטין של 16 שנות פעילות עסקית ענפה והובלה של שוק הנדל"ן בישראל בשני ערוצי פעילות מרכזיים:

יזום נדל"ן
למגורים

יזום וניהול
נדל"ן מניב

התפתחות החברה

ערכי החברה

הטמעת ידע ומומחיות בהיבטי הפעילות השונים, תוך יכולת להתאים את המוצר והשירות לצורכי הלקוח.

פעילות מתוך כבוד ויושר, ללא ניצול לרעה של כוח הארגון במערכת יחסיו עם מחזיקי העניין.

רצון וחתיירה לבניית מערכת יחסים ארוכת טווח עם עובדים, לקוחות ושותפים עסקיים, מתוך אמונה שקשר יציב ומתמשך עם כלל השותפים מייצר ערך רב הן לארגון והן למחזיק העניין.

מחייבים את החברה והפועלים בשמה להקשיב למחזיקי העניין, ללמוד את צרכיו, לספק את המידע הרלוונטי עבורו על מנת שיקבל את ההחלטה המתאימה לו, ולהפנים את התובנות הללו בארגון.

מקצוענות

הוגנות

נאמנות

דיאלוג
ושיתוף

2022

הנפקת החברה
בבורסה בתל אביב

2009

השלמת הפירוד
והקמת קרסו נדל"ן

2004

פעילות נדל"ן
תחת קרסו מוטורס

מאפייני החברה

מותג חזק
ומוניטין ללא רבב

יציבות פיננסית
לצד רווחיות

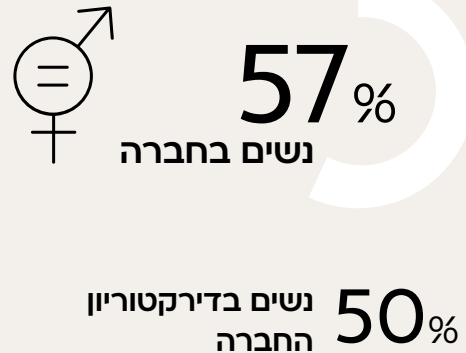
צבר
פרויקטים
יוצא דופן

זיהוי מוקדם
של מגמות
וצרכים

ניסיון, מקצועיות,
מיומנות ויכולות
ביצוע מוכחות



במספרים 2024

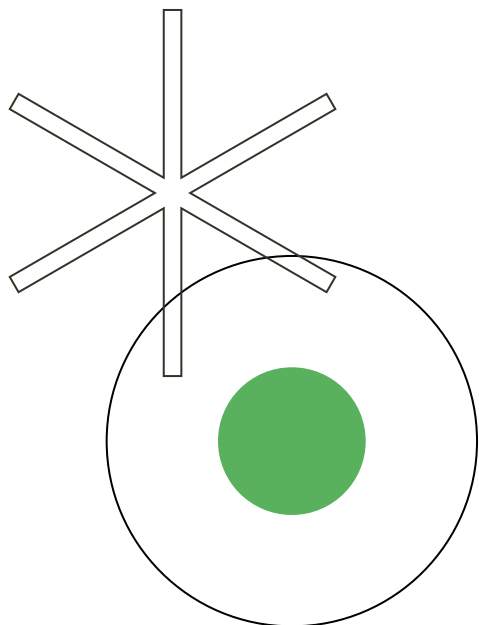


*כולל תשלום לקבלנים



ESG בנקרסו נדל"ן

אסטרטגיית ESG בקרסו נדל"ן



קרסו נדל"ן רואה באחריות סביבתית, חברתית ותאגידית חלק בלתי נפרד מהתפיסה העסקית שלה. מתוך הכרה בחשיבותם של עקרונות ESG כבסיס לפעולה אחראית ובת־קיימא, גיבשנו בשנים האחרונות תשתית אסטרטגית סדורה המהווה בסיס לפעולה שיטתית ומתמשכת במגוון מישורים.

האסטרטגיה שלנו מתמקדת במספר תחומים עיקריים:

1. עמידה בסטנדרטים גבוהים של ממשל תאגידי תקין
2. טיפוח ההון האנושי
3. צמצום ההשפעה הסביבתית

אנו ממשיכים לפתח וליישם מדיניות ברורה ומובנית, לקדם תהליכי בקרה וניהול ביצועים, ולעדכן באופן שוטף את מחזיקי העניין בפעולותינו ובתוצאותיהן – כל זאת תוך שילוב תפיסת האחריות כחלק בלתי נפרד מקבלת החלטות עסקיות וניהול סיכונים. באמצעות עבודה רוחבית ושיתופי פעולה פנים־ארגוניים, אנו פועלים להבטיח כי התשתית הארגונית שלנו תאפשר יישום מיטבי של עקרונות ESG – מתוך שאיפה ליצירת ערך משותף ארוך טווח.

הנהלת קרסו נדל"ן רואה בתחום ה־ESG מרכיב מהותי בניהול אחראי וארוך טווח של החברה, ומשלבת ערכי סביבה, חברה וממשל תאגידי בשיקוליה האסטרטגיים. הנהלת החברה עוקבת אחר התקדמות החברה בתחומים אלו כחלק מהבטחת שקיפות, אחריות ודיוק המידע המוצג לציבור. ההנהלה מוודאת כי החברה פועלת בהתאם לסטנדרטים המקצועיים המקובלים בתחום, מתוך הבנה שתחום זה חיוני לשמירה על אמון מחזיקי העניין ולחיצוק חוסנה של החברה בטווח הארוך. דוח ה־ESG של החברה מובא לידיעת הדירקטוריון.

הנושאים המהותיים

עם פרסום דוח ה-ESG הראשון של קרסו נדל"ן, ביצענו לראשונה הערכת מהותיות שיטתית – מהלך שהיווה אבן יסוד בבניית תשתית הניהול האסטרטגית בתחום. ההערכה נועדה לזהות את הנושאים המרכזיים לפעילות החברה, בעלי ההשפעה המשמעותית ביותר עלינו ועל מחזיקי העניין שלנו, והתבססה על סקירה רחבה של פעילות הענף, רגולציה רלוונטית, סטנדרטים בינלאומיים ומעורבות של בעלי עניין מתוך ומחוץ לחברה. מאז, אנו מקפידים לבחון את רלוונטיות הנושאים המהותיים ולתקף אותם מדי שנה, בהתאם לשינויים בסביבת הפעילות,

להתפתחויות עסקיות ולצרכים המשתנים של מחזיקי העניין. גם בשנת 2024 ביצענו עדכון שיטתי להערכת המהותיות, שאושר על ידי הנהלת החברה ומשמש בסיס לקביעת סדרי עדיפויות, לבניית תוכנית העבודה ולגיבוש הפעילות האסטרטגית בתחום ה-ESG.

הנושאים המהותיים המעודכנים משקפים את מחויבותנו להעמקת ההשפעה החיובית שלנו ולטיפול מושכל באתגרים הסביבתיים, החברתיים והמשילוניים שבפניהם אנו ניצבים, והם ימשיכו להנחות את פעילותנו גם בשנים הבאות.

E

התייעלות סביבתית
אנרגיה מתחדשת
תקני בנייה ירוקה
טביעת רגל פחמנית

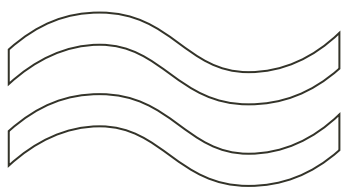
S

זכויות אדם ויחסי עבודה
הנגשה
הכשרת ופיתוח עובדים
חוסן תעסוקתי
סביבת עבודה בטוחה
תרומה לקהילה

G

ציות לחוק
אתיקה עסקית
ניהול סיכונים
המשכיות עסקית
אבטחת מידע והגנת פרטיות
דיאלוג עם מחזיקי העניין
שרשרת אספקה אחראית

הנושאים המהותיים המעודכנים שנבחרו, אושרו בהנהלת החברה ומהווים בסיס לדיווח זה, אולם מטבע הדברים אינם ממצים את כלל פעילותנו בתחומים אלה. נמשיך לבחון ולעדכן את הנושאים המהותיים לחברה לפי הצורך.



דיאלוג עם מחזיקי העניין

קרסו נדל"ן רואה בדיאלוג רציף, פתוח ומכבד עם מחזיקי העניין השונים נדבך מהותי בהתנהלות אחראית, שקופה ומבוססת אמון. אנו מאמינים כי הקשבה לצרכים, לציפיות ולמגמות המשתנות בקרב קהלי היעד שלנו, היא תנאי הכרחי ליצירת ערך הדדי ולחיזוק החוסן הארגוני והחברתי שלנו לאורך זמן.

החברה מקיימת שיח שוטף עם מגוון רחב של מחזיקי עניין, ביניהם: עובדים, לקוחות, משקיעים, בעלי מניות, רגולטורים, דירקטוריון, ספקים, קבלנים, שותפים עסקיים, סוכנויות דירוג, ארגוני אחריות תאגידית, גופים חברתיים וקהילות מקומיות. כל קבוצת מחזיקי עניין זוכה לערוצי תקשורת מותאמים, בהתאם למאפייניה, היקף מעורבותה והנושאים שעל סדר יומה. ערוצים אלה כוללים בין היתר פורטלים ארגוניים, דיווחים שוטפים, מפגשים פרונטליים, סקרים, מוקדי שירות, רשתות חברתיות, דוחות כספיים, פרסומים ייעודיים ומפגשי תוכניות עבודה. החברה ממשיכה לעדכן ולשפר את ערוצי ההתקשרות השונים, בהתאם לצרכים המשתנים של מחזיקי העניין, מתוך מטרה להבטיח רלוונטיות, שקיפות ומעורבות מיטבית. אנו נמשיך לטפח ערוצים אלו ולהרחיבם ככל שיידרש, מתוך מטרה לקיים מערכת יחסים ארוכת טווח, שמושבתת על שקיפות, הבנה הדדית ותרומה משותפת לצמיחה ולפיתוח בר־קיימא.



יעדי הפיתוח של האו"ם (ה־SDGs)

כחברה בעלת השפעה על הסביבה הבנויה והחברתית בישראל, קרסו נדל"ן רואה חשיבות בשילוב יעדי הפיתוח של האו"ם (SDGs) בפעילותה ובאסטרטגיית ה־ESG שלה. בשנת 2024 ביצענו בחינה מחודשת ודיוק של היעדים הרלוונטיים ביותר, מתוך מטרה להתמקד בתחומים שבהם לפעילותנו ישנה השפעה מהותית, ולחזק את תרומתנו ליצירת עתיד בר־קיימא.

היעדים שנבחרו משמשים בסיס להכוונת הפעולה והמדידה, ומשולבים לאורך הדוח בתחומי העשייה המרכזיים של החברה.





ממשל תאגיד

מבנה החברה

מונכ"ל



חוויית לקוח
ומשאבי אנוש

שיווק

כספים

הנדסה

חטיבת
מגורים

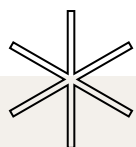
חטיבת
מגורים בוטיק

חטיבת
נכסים מניבים

פיתוח
עסקי

משפטי

מערכות
מידע



ותק ממוצע בהנהלה:

9.4 שנים*

*ללא המנכ"ל דן פרנס שנמצא בחברה מאז הקמתה ואף כיהן בתפקידים רבים בחברת האם

18% נשים

**ללא שינוי משנת 2023

הנהלת החברה

דן פרנס
מונכ"ל



ירון צוברי
משנה למונכ"ל



ראובן קידר
סמנכ"ל כספים

יוני ישראלי
סמנכ"ל, מנהל
חטיבת מניבים

חמי שאול
מנהל חטיבת
מגורים בוטיק

איציק טובול
סמנכ"ל הנדסה

אלדד בראל
מנהל כספים

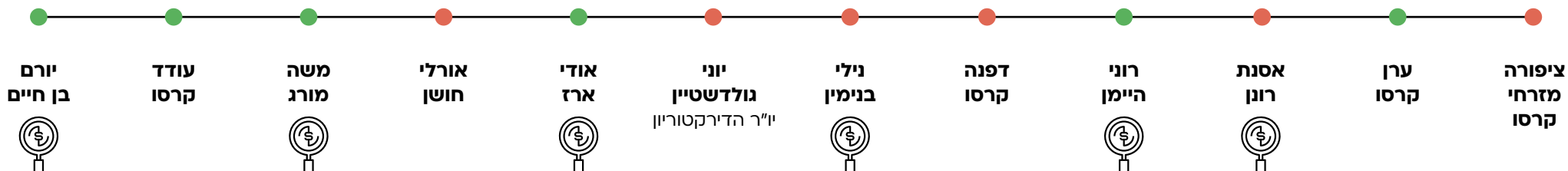
הראל שהם
יועץ משפטי
ומזכיר החברה

מוטי להב
סמנכ"ל פיתוח עסקי

עדי ברילובסקי
סמנכ"לית חוויית
לקוח ומשאבי אנוש

מיכל גליק
סמנכ"לית שיווק

דירקטוריון החברה



מומחיות פיננסית

החברה אימצה בשנת 2024 נוהל קליטת דירקטור חדש. תהליך הקליטה כולל היכרות עם ההיסטוריה של קבוצת קרסו, מבנה השליטה ופעילות בעלי המניות, פגישה עם יו"ר הדירקטוריון, מפגש אישי עם מנכ"ל החברה שכולל סקירת פעילויות החברה, דגשים, תוכניות ומידע צופה שאינו נכלל בדוחות הכספיים של החברה, מפגשים אישיים עם מנהלי החטיבות והסמנכל"ים המרכזיים של החברה לטובת הצגת פעילות החטיבה ותוכנית העבודה השנתית, וסיור בפרויקטים מרכזיים של החברה ברחבי הארץ.

ועדות הדירקטוריון:

ועדה	תחום אחריות	מס' ישיבות	שיעור השתתפות
ועדת כספים	אמונה על אישור הדוחות הכספיים, נאותות הדוחות, שלמות הגילוי והמדיניות החשבונאית טרם פרסומם	4	100%
ועדת תגמול	דנה בתגמול נושאי המשרה בחברה	1	
ועדת ביקורת	מבקרת תהליכים פנימיים, אמונה על אישור עסקאות עם בעלי עניין ומנהל תקין	3	
ועדת תרומות	אמונה על מדיניות התרומות של החברה	4	

12 דירקטורים

33% דירקטורים בלתי תלויים

50% נשים

50% בעלי מומחיות פיננסית

58% מהדירקטורים הם בעלי השכלה ומומחיות רלוונטיות לתחומי הליבה של פעילות החברה

15 ישיבות דירקטוריון ב-2024

99.4% השתתפות בישיבות דירקטוריון בממוצע

ציות לחוק

קרסו נדל"ן רואה בציות לחוק ובשמירה על התקנות הרלוונטיות אבן יסוד בהתנהלות העסקית והציבורית. עמידה מלאה בדרישות הדין מהווה תנאי בסיסי לכל פעילות החברה, ומגלמת את מחויבותה לאחריות, שקיפות וממשל תקין. החברה מקפידה לפעול בהתאם להוראות החוק בכל תחומי פעילותה – לרבות בתחומי תכנון ובנייה, דיני עבודה, איכות הסביבה, הגנת הצרכן, מיסוי, הגנת פרטיות וניירות ערך – ופועלת לעדכון שוטף של נהלים פנימיים בהתאם לשינויים רגולטוריים.

הציות להוראות החוק אינו רק חובה משפטית, אלא ביטוי לערכים המנחים את החברה ולשאיפתה לפעול באופן אחראי, הוגן ויציב כלפי כלל מחזיקי העניין שלה. קרסו נדל"ן רואה בתשלום מס כחוק חלק בלתי נפרד מאחריותה התאגידית ומתרומתה לחברה ולמשק הישראליים, ופועלת בהתאם להוראות דיני המס בכל תחומי פעילותה.



התנהלות אתית

הקוד האתי של קרסו נדל"ן הינו מסגרת מחייבת להתנהלות ערכית, אחראית ושקופה של כלל עובדי החברה – בכל דרג ותפקיד – מול מחזיקי העניין השונים. הקוד מגדיר את הסטנדרטים המצופים, כללי הפעולה ועקרונות היסוד המלווים את פעילותנו היומיומית, ומשקף את מחויבותנו לתרבות ארגונית מבוססת יושרה, כבוד הדדי ושמירה על החוק.

הקוד גובש על ידי נציגות רוחבית של עובדים ומנהלים ממגוון תחומים בחברה, והוא מתעדכן מעת לעת בהתאם לצורך, בפיקוח היועץ המשפטי ומזכיר החברה האמון על יישומו. כלל העובדים, לרבות עובדים חדשים, מחויבים לחתום על הקוד ולעבור ריענון תקופתי שנתי, כחלק מהטמעתו כשגרה מקצועית ואחידה בכל יחידות החברה.

הקוד האתי של קרסו נדל"ן מתייחס לשורת נושאים מהותיים נוספים, בהם איסור פעילות פוליטית במסגרת העבודה, מניעת ניגוד עניינים והקפדה על טוהר המידות. החברה מחויבת לשמירה על סביבת עבודה מגוונת ומכלילה, ולכן אוסרת על קיום תעמולה או פעילות פוליטית במסגרת תפקיד. כמו כן, כל עובד מחויב להימנע ממצבים של ניגוד עניינים (או מראית עין לכך), ולפנות לגורמים המוסמכים בחברה בכל מקרה של ספק. בנוסף, החברה מקיימת מדיניות של אפס סובלנות כלפי שחיתות, ואוסרת על מתן או קבלת טובות הנאה מכל סוג שהוא במסגרת תפקיד, מתוך אחריות לקידום תרבות ארגונית אתית והוגנת.

100%

מעובדי החברה חתמו על הקוד האתי בשנת 2024

כלל העובדים החדשים

חתומים על היכרות עם הקוד האתי

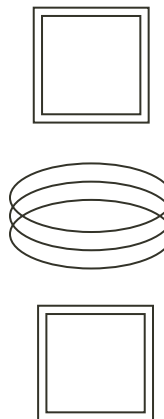
0

תלונות על הפרות אתיקה בתקופת הדיווח

מנגנוני אכיפה וציות

כחלק ממחויבותה לחוק ולשמירה על סטנדרטים אתיים גבוהים, קרסו נדל"ן מפעילה תוכנית ציות סדורה הכוללת מנגנוני פיקוח, הדרכה, בקרה ותגובה. התוכנית מגדירה את תחומי האחריות של כלל בעלי התפקידים בארגון, לרבות חובות דיווח, ניהול סיכונים, טיפול בחריגות ותהליכי בקרה תקופתיים. החברה מקיימת הדרכות שוטפות לעובדים ולמנהלים בנושאי ציות, חוקיות ואתיקה מקצועית, במטרה להבטיח כי הפעילות כולה מתבצעת בהתאם לחוקי המדינה, להנחיות הרגולטור ולמדיניות הפנים-ארגונית.

מנגנוני האכיפה כוללים תהליכי זיהוי והערכה של סיכונים משפטיים, נהלים לדיווח פנימי על הפרות אפשריות, מערך טיפול באירועים, והסקת מסקנות לצורך שיפור מתמיד. הדירקטוריון והנהלת החברה מעורבים בפיקוח שוטף על יישום תוכנית הציות, מתוך הבנה כי אכיפה פנימית אפקטיבית תורמת לשמירה על יציבות, מוניטין ואמון הציבור.



תגמול בכירים

מדיניות התגמול של קרסו נדל"ן נועדה לקבוע עקרונות מנחים לתגמול הוגן, ראוי וסביר לנושאי המשרה בחברה, בהתאם להיקף תפקידם, תחומי אחריותם ויעדים שנקבעו להם. המדיניות, שעברה ריענון בשנת 2024, נועדה לתמוך בהשגת מטרות החברה ולשמר הנהלה איכותית ומקצועית לאורך זמן. תגמול הבכירים נבחן ומאושר על ידי ועדת תגמול ייעודית, בהתאם להוראות הדין.

תוכנית אכיפה בתחום ניירות ערך

עניין וניהול המידע הפנימי בארגון. התוכנית, שגובשה על ידי הגורמים המקצועיים המוסמכים והנהלת החברה ואושרה על ידי הדירקטוריון, מחייבת את כלל עובדי החברה ונושאי המשרה ומהווה חלק בלתי נפרד ממערך הממשל התאגידי של החברה. היועץ המשפטי ומזכירות החברה אמונים על יישום ואכיפת התוכנית, לרבות הגדרת תחומי האחריות, הפיקוח והערוצים לפנייה בנושאים הנוגעים לה. מחויבות זו נועדה לשמר את אמון הציבור, לחזק את השקיפות ולהבטיח עמידה בסטנדרטים הגבוהים ביותר של ניהול והגנות.

כחברה ציבורית, קרסו נדל"ן מחויבת לעמידה קפדנית בהוראות דיני ניירות ערך, ובכלל זה כללי הגילוי, מניעת שימוש במידע פנימי וציות לכללים החלים על פעילותה בשוק ההון. לשם כך, גיבשה החברה תוכנית אכיפה פנימית שנועדה למסד את הציות לכללים אלה, להבטיח את אמינות המידע הנמסר לציבור ולעגן התנהלות תקינה ושקופה מצד כלל העובדים ונושאי המשרה.

התוכנית כוללת כללי זהירות, מנגנוני בקרה, הדרכה והסברה פנימיים, ומתייחסת בין היתר לדיווחים מיידיים, עסקאות עם בעלי

מנגנון דיווח על אי סדרים והגנה על חושפי שחיתויות

או נושא משרה לדווח על כל אירוע שאינו עומד בלשון החוק, בנוהלי החברה או בקוד האתי. על האירוע ניתן לדווח לממונה הישיר, למבקר הפנים או ליועץ המשפטי, והחברה מתחייבת לשמור על אנונימיות המדווח ככל שיידרש.

באמצעות הקוד האתי ומנגנוני הדיווח המלווים אותו, פועלת קרסו נדל"ן להבטיח סביבת עבודה הוגנת, שקופה ובעלת סטנדרטים גבוהים של אחריות אישית והתנהלות אתית ומקצועית.

כל עובד או נושא משרה מחויב לדווח (בשמו או באופן אנונימי) על כל חשש להפרת החוק, הנהלים או הקוד האתי. החברה מתחייבת לשמור על אנונימיות המדווח ולמנוע כל פגיעה בעובד שפעל בתום לב.

הקוד האתי הוא הבסיס לתרבות ארגונית הוגנת ואחריות – וכלל העובדים שותפים ליישומה. קרסו נדל"ן רואה בדיווח על חשדות להפרות ערך מהותי שמחזק את הממשל התקין ואת אמון העובדים והציבור. ולכן, חלה אחריות אישית על כל עובד

ניהול סיכונים

קרסו נדל"ן רואה בזהויה, הערכה וניהול סיכונים תהליך חיוני לניהול אחראי, יציב ובר-קיימא של פעילותה. לשם כך, החברה מבצעת סקרי סיכונים תקופתיים כחלק ממערך כולל של בקרה, פיקוח וניהול סיכונים אסטרטגיים, תפעוליים וסביבתיים.

סקר הסיכונים נועד למפות מוקדי סיכון מהותיים שעשויים להשפיע על השגת היעדים העסקיים, לפתח כלים לצמצום חשיפות ולחזק את החוסן הארגוני והתשתית הניהולית של החברה. הסקר כולל ניתוח השפעה והסתברות, בחינת מנגנוני בקרה קיימים, והמלצות לתכנון תהליכי הפחתה והתמודדות עם סיכונים קיימים ומתפתחים.

מעבר להיבט העסקי, סקר הסיכונים מאפשר לחברה להיערך טוב יותר לשינויים רגולטוריים, לאירועי קיצון ולסיכונים מערכתיים, כגון שינויי אקלים, תנודתיות בשוק, או שיבושים בשרשרת האספקה. בכך הוא תומך לא רק ביציבות העסקית – אלא גם בחיזוק אמון מחזיקי העניין.

מבקר הפנים של החברה מגיש דוחות בקרה בהתאם לתוכנית שהותוותה על ידי ועדת הביקורת ואושרה על ידי דירקטוריון החברה. תוכנית העבודה מבוססת על נושאי הביקורת שהוגדרו במסגרת סקר סיכונים שעורכת החברה אחת לשנתיים, ומתייחסת לתחומים שונים, בהם תשלומים, אבטחת מידע, בטיחות, נהלי עבודה, המשכיות עסקית, ביטוחים, שירות לקוחות ועוד.



אבטחת מידע והגנת הפרטיות

קרסו נדל"ן רואה בהגנת סייבר ושמירה על פרטיות מידע נדבך קריטי בחוסן הארגוני שלה ובשמירה על אמון מחזיקי העניין. החברה מפעילה

מערך אבטחת מידע מתקדם, המבוסס על מדיניות סדורה ותהליכים מתודולוגיים שמותאמים לאופי פעילותה ונשענים על נהלים ופתרונות טכנולוגיים עדכניים. מערך זה כולל מנגנוני בקרה, ניהול סיכונים, בדיקות תקופתיות, ניהול הרשאות ושמירה על המשכיות עסקית, לצד הטמעה של עקרונות הפרדת סמכויות והדרכות עובדים שוטפות. כמו כן, בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, החברה מיישמת שגרות עבודה שמבטיחות את שלמות, זמינות וחיסיון המידע, תוך הטלת אחריות אישית להקפדה על כלל העובדים, הספקים ובעלי התפקידים הרלוונטיים. ניהול התחום מלווה על ידי ממונה ייעודי שפועל לאיתור וניטור חריגות, טיפול באירועים והסקת מסקנות, באופן שמאפשר שמירה על רציפות תפעולית והגנה אפקטיבית.

0 פרצות סייבר בשנת 2024

0 אירועי פגיעה או אובדן מידע

100% מעובדי החברה השלימו את הלומדה בנושאי אבטחת מידע והגנת הפרטיות בשנת 2024

שרשרת אספקה אחראית

נותנים עדיפות לספקים כחול-לבן

קרסו נדל"ן רואה בשיתוף פעולה עם ספקים מקומיים מרכיב משמעותי בתרומתה לכלכלה הישראלית ובקידום צמיחה עסקית אחראית. החברה שואפת לבנות ולתחזק עם ספקיה מערכת יחסים ארוכת טווח – המבוססת על כבוד הדדי, הגינות, שמירה על הסכמים ושיח פתוח. התמיכה בעסקים מקומיים, לרבות יזמים, נותני שירותים וספקי חומרי גלם, מהווה נדבך נוסף במדיניות הקיימות של החברה, תוך שאיפה למינוף ההשפעה הכלכלית לטובת קידום תעסוקה ושגשוג אזורי. החברה מקפידה על מוסר תשלומים גבוה, עמידה בהתחייבויות חוזיות ונכונות לנהל דיאלוג פתוח בעת מחלוקות – מתוך הבנה כי שותפות עסקית בת־קיימא נשענת על אמון ושקיפות. לאור האתגרים הכלכליים בשנים האחרונות, העמיקה קרסו נדל"ן את מחויבותה להעדפת ספקים כחול-לבן, מתוך ראייה כוללת של חיזוק החוסן המשקי המקומי ושמירה על חוסנה התפעולי של החברה לאורך זמן.



756^כ

מיליון ש"ח שולמו
לספקים ישראלים
*כולל תשלום לקבלנים

15%^כ

מהם מהפריפריה

97%

מספקי החברה
העיקריים - כחול-לבן

בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה, מבוצעת בדיקת נאותות מול ספקים נבחרים באמצעות דוח BDI – על פי צורך ובהתאם לבקשת הגורם המתקשר בחברה. בדיקה זו מתבצעת בעיקר בהתקשרויות משמעותיות או מול קבלנים חדשים שאינם נמנים עם ספקי החברה השוטפים. דוח BDI כולל מידע מהותי, כגון תביעות משפטיות, חשבונות מוגבלים, תמציות דוחות כספיים ונתונים נוספים על החברה ובעליה, ומסייע בקבלת החלטות מושכלת ובהבטחת שיתופי פעולה אמינים ואחראיים.

האנשים שמרכיבים את קרסו נדל"ן – העובדות והעובדים המסורים – הם הגורם המרכזי להצלחתה. החברה רואה חשיבות בטיפול סביבה מקצועית מכבדת, מגוונת ותומכת, ששמה דגש על יחסי אנוש מיטיבים ומבוססי קהילה ארגונית מלוכדת – לחיזוק תחושת השייכות והפריחה האישית והמקצועית של העובדים, ולמימוש הפוטנציאל הטמון בהם.

חברה



הון אנושי

69 עובדים

57% נשים בחברה

47% נשים בדרגי ניהול



מעניקים חוסן וביטחון תעסוקתי לעובדים:

4.8 שנים – ממוצע ותק העובדים בחברה
ללא הנהלת החברה

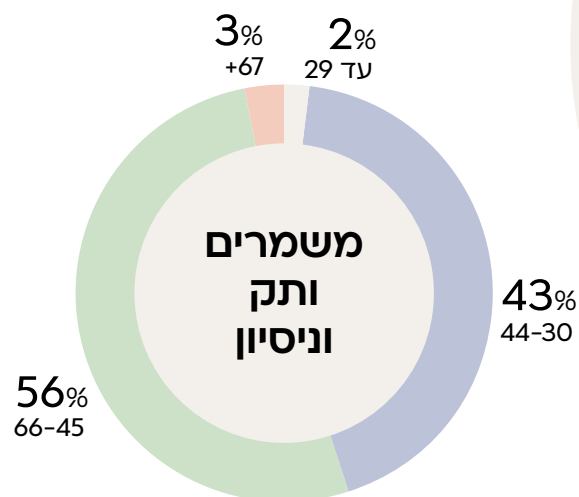
11.9% תחלופת עובדים בכלל הדרגים
בתקופת הדיווח

6 עובדים חדשים נקלטו ב־2024

במקרה של סיום העסקת עובד, החברה שואפת
לערוך תהליך פרידה מכובד

בחברה אין הסכמי עבודה קיבוציים, ועובדי
החברה אינם מאוגדים בהתאגדות עובדים

4 עובדים שירתו במילואים בתקופת הדיווח



זכויות אדם

קרסו נדל"ן רואה בשמירה על זכויות אדם חלק בלתי נפרד מתפיסת האחריות החברתית והאתית של הארגון. החברה מקפידה על כיבוד זכויות העובדים והעובדות, הספקים ונותני השירותים, בהתאם לכל החוקים והתקנות החלים על פעילותה, ובכפוף לסטנדרטים בינלאומיים מקובלים בתחום זה. החברה אינה מעסיקה קטינים בניגוד לדין ואינה מקיימת כל צורת העסקה פוגענית או מפלה. קרסו נדל"ן פועלת לקידום סביבת עבודה בטוחה, שוויונית ומכבדת, תוך שמירה על חופש הביטוי, מניעת אפליה, מתן שוויון הזדמנויות ואיסור הטרדה מכל סוג שהוא. החברה מצפה מספקיה לנהוג על פי עקרונות דומים של שמירה על זכויות אדם.

שוויון ומניעת אפליה

קרסו נדל"ן רואה בזכויות אדם ערך יסודי מחייב ופועלת לשמירה עליהן בכל היבטי פעילותה. החברה מחויבת להבטיח את הזכות לחיים, כבוד, שוויון וחירות לכל אדם, ללא הבחנה מכל סוג – לרבות על רקע דת, גזע, מין, מוצא, נטייה מינית, מצב סוציו-אקונומי או השקפה פוליטית. קרסו נדל"ן אינה מקבלת כל צורה של אפליה או פגיעה בזכויות אדם מצד עובדיה או כלפי מי מבין מחזיקי העניין שלה, ופועלת ליצירת סביבה הוגנת, מכבדת ובטוחה עבור כלל באי החברה.

קרסו נדל"ן מחויבת לעקרונות אלה לאורך כל מעגל חיי העובד – משלב הגיוס, דרך תהליכי הקידום, ועד להחלטות בנושאי תגמול. החברה פועלת לבניית צוותים מגוונים המשקפים את החברה הישראלית על רבדיה, מתוך הבנה כי גיוון תורם לחשיבה רחבה, יצירתיות וחדשנות ארגונית. כלל ההחלטות הנוגעות לגיוס, קידום מקצועי והגדרת שכר מתקבלות על בסיס שיקולים ענייניים בלבד, בהתאם לכישורים, ניסיון, התאמה מקצועית ותרומה לחברה – וללא הבחנה מטעמים שאינם רלוונטיים לתפקיד. החברה ממשיכה לפעול באופן יזום לקידום סביבת עבודה שוויונית, מכבדת ומאפשרת, וכל עובד חדש עובר תהליך קליטה סדור להיכרות מעמיקה עם החברה, חזונה, פעילותה והתהליכים העיקריים, כדי לספק כניסה אפקטיבית לתפקיד והיטמעות מהירה בפעילות החברה. באמצעות הטמעת תרבות של דלת פתוחה וסביבת עבודה מיטיבה, נהנית החברה מתחלופת עובדים נמוכה ושימור עובדים מצוינים, מקצועיים ומנוסים.

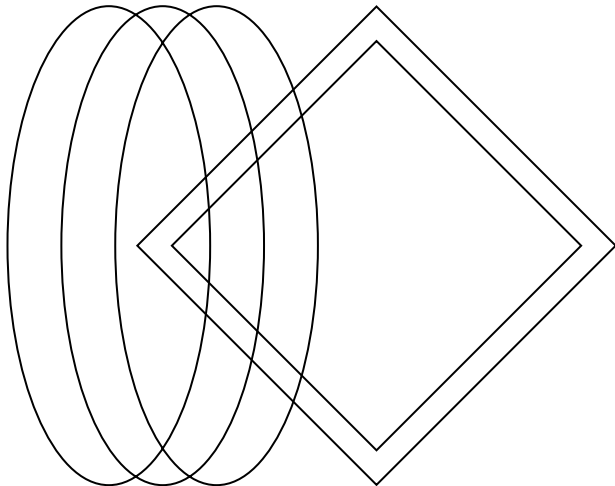
לפי בדיקה שבוצעה בחברה בשנת 2024 –
לא נמצאו פערי שכר מגדריים.

הנגשה

קרסו נדל"ן רואה בהנגשת נכסיה הפיזיים והדיגיטליים ערך מהותי שנובע מתוך מחויבות לשוויון, כבוד האדם ומתן שירות מיטבי לכלל הציבור. כחברה מובילה בתחום הנדל"ן, אנו מקפידים על יישום מלא של החוקים והתקנות בתחום הנגישות, ופועלים להטמעת עקרונות השירות הנגיש בכל אתרי החברה, המרחבים הציבוריים והפלטפורמות הדיגיטליות.

החברה גיבשה בעזרת מומחה נגישות חוברת הנחיות מקיפה, הכוללת סטנדרטים ברורים להנגשה פיזית של המרחבים הציבוריים ולהנגשת השירותים הניתנים בהם – לרבות התאמות בעמדות שירות, הנחיות להתנהלות מול לקוחות עם מוגבלות, פינוי בחירום, הנגשת מידע ועדכונים שוטפים לעובדים. במקביל, מקפידה החברה על הזרכות תקופתיות, בקרה שוטפת ופרסום יזום של מדיניות הנגישות, כחלק מהבטחת חוויית שירות מכבדת, שוויונית ונגישה לכולם – בכל מקום ובכל עת.

100% מעובדי החברה
הרלוונטיים עברו הדרכה בתחום
0 תלונות בתקופת הדיווח





סביבת עבודה בטוחה לכל

קרטו נדל"ן מחויבת לספק לכל עובדיה סביבת עבודה בטוחה, בריאה, מכבדת ונעימה. החברה רואה ברווחת העובדים ובביטחונם הפיזי והנפשי ערכים מרכזיים, ופועלת להבטחת תנאי העסקה הולמים, יחס הוגן ותרבות ארגונית המבוססת על כבוד הדדי ושוויון. החברה מנהיגה מדיניות של אפס סובלנות לאלימות, הטרדות מכל סוג, שימוש בשפה פוגענית, השפלות או כל התנהגות שאינה ראויה – מצד עובדים, מנהלים או מחזיקי עניין חיצוניים. קרטו נדל"ן מעודדת את עובדיה לפנות, ללא חשש, בכל



מקרה של פגיעה או חשש לפגיעה – עבור עצמם או אחרים – ומעמידה לרשותם מספר ערוצי פנייה מסודרים, מתוך מחויבות לטיפול מקצועי, ענייני וחסוי.

בנוסף, מקפידה החברה על יישום מלא של התקנון למניעת הטרדה מינית, רבות החתמת עובדים חדשים על התקנון הרלוונטי, הנגשת המידע לכלל העובדים במתקני החברה, מינוי ממונה ייעודית שעברה הכשרה מתאימה, וביצוע הדרכות ורענונים שנתיים לכלל עובדי החברה. קרטו נדל"ן מחויבת לפעול בנחישות בכל מקרה שידווח, כחלק מבניית סביבה ארגונית בטוחה, שוויונית ומכבדת לכולם.

שביעות רצון בקרוב העובדים

במסגרת השאיפה לשיפור מתמיד של סביבת העבודה והתרבות הארגונית, קרטו נדל"ן רואה ערך מרכזי בהקשבה לעובדיה. בשנת 2024 קיימה החברה סקר שביעות רצון פנימי, במטרה לבחון את תחושת השייכות, המוטיבציה, איכות הניהול ותחומים נוספים המשפיעים על חוויית העובד. הסקר מהווה כלי משמעותי בזיהוי צרכים, אתגרים והזדמנויות לשיפור, ומאפשר להנהלה לגבש תובנות ממוקדות ולקדם פעולות מותאמות לרווחת העובדים ולחיצוק ההון האנושי. שיתוף העובדים בתהליך מחזק את תחושת המעורבות, השקיפות והאמון, ומהווה ביטוי למחויבות החברה לפעול מתוך דיאלוג ושיתוף.

73% מהעובדים השיבו על סקר שביעות רצון

0 תלונות על התעמרות בעבודה או הטרדה מכל סוג בשנת 2024

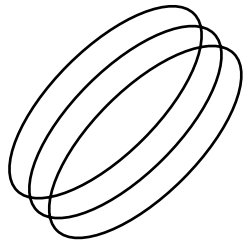
100% מהעובדים השלימו לומדה בתחום

100% מהעובדים השלימו לומדה בנושא נהיגה בטוחה בשנת 2024

פיתוח והכשרה



משוב והערכת עובדים



קרטו נדל"ן רואה במשוב מקצועי ובהערכות ביצועים כלי מרכזי לפיתוח ההון האנושי, חיזוק תחושת השייכות ומיצוי הפוטנציאל האישי והמקצועי של עובדיה.

בשנת 2023 מוסדה והוטמעה בחברה מסגרת סדורה לתהליך הערכת עובדים, הכוללת הכנה מוקדמת, מערך הדרכות, כלים תומכים, שיחות אישיות ומעקב אחר תוכניות פעולה ויעדים. התהליך נועד לקדם שיח פתוח ומקצועי בין העובד למנהלו הישיר, לתמוך בקידום אישי וארגוני ולהגביר את תחושת השקיפות, המעורבות והמוטיבציה.

בשנת 2024 המשיכה החברה להעמיק את יישום התהליך ולשפרו, תוך הקפדה על סטנדרטים אחידים, הרחבת מעגלי ההדרכה וחיזוק תרבות המשוב כחלק בלתי נפרד מתפיסת הניהול בחברה. התהליך מנוהל על ידי סמנכ"לית משאבי אנוש, שאמונה על הפיקוח, ההתאמות השוטפות וההטמעה בקרב כלל יחידות החברה.

מעובדי החברה עברו תהליך משוב והערכה **100%**
בשנת 2024

קרטו נדל"ן רואה בפיתוח מקצועי ואישי של עובדיה נדבך מרכזי בהצלחתה הארגונית ובחיזוק תחושת הערך והמחויבות של העובדים עצמם. בעולם עבודה דינמי, טיפוח מיומנויות עדכניות, הרחבת הידע והעצמת כישורים מקצועיים הם תנאי הכרחי ליציבות, חדשנות ושיפור ביצועים. החברה מכירה באחריותה לספק לעובדיה כלים שיאפשרו להם לממש את מלוא הפוטנציאל הטמון בהם, ולצמוח יחד עם הארגון.

תוכנית ההכשרה וההעשרה של החברה פועלת בשני ערוצים מרכזיים: פיתוח מקצועי – הממוקד ברכישת ידע, שיטות עבודה וכלים רלוונטיים לתחום העיסוק של העובד; ופיתוח אישי – המחזק מיומנויות רכות, כישורי תקשורת, ניהול זמן, קבלת החלטות ועוד. התוכנית מלווה על ידי מחלקת משאבי אנוש ונבנית בהתאם ליעדי החברה, לצרכים הארגוניים ולמיפוי פרטני של אתגרי התפקידים השונים, במטרה ליצור ערך הדדי לעובדים ולארגון גם יחד.

כנסים מקצועיים והרצאות להתפתחות אישית בנושאים שונים

כל משרה חדשה שנפתחת מופצת בראש ובראשונה לעובדי החברה ומאפשרת להם להגיש מועמדות

תקציב ייעודי לפיתוח והכשרה

788 שעות הדרכה ופיתוח בתקופת הדיווח
עלייה של כ-15% משנת 2023 ↑

11.4 שעות פיתוח והכשרה בממוצע לעובד
בשנת 2024
עלייה של 16.3% משנת 2023 ↑



רווחה והטבות

קרסו נדל"ן רואה ברווחת עובדיה מרכיב מהותי בחוסן הארגוני ובתרבות הפנים-ארגונית שלה. מתוך הכרה בחשיבות האיזון בין חיי העבודה לחיים האישיים, החברה מיישמת מדיניות סדורה לקידום רווחה, שמבוססת על תוכנית שנתית מאושרת ותקציב ייעודי. החברה משקיעה משאבים בזיהוי צרכים משתנים, קידום יוזמות רלוונטיות ומתן מענה מותאם – לרבות מעקב אחר מימוש ימי חופשה, תמיכה בהפחתת שחיקה ויצירת סביבה ארגונית תומכת. כל זאת, מתוך מטרה לחזק את תחושת השייכות, שביעות הרצון והתפקוד המקצועי של כלל העובדים והעובדות לאורך זמן.

תקציב רווחה ייעודי

מתנות חגים וציון מועדים

מתנות לילדי העובדים באירועים

משמעותיים, בהם גיוס, בני מצווה, עלייה לכיתה א'

97% מהעובדים לקחו חלק בנופש חברה

אירועים משרדיים וימי גיבוש צוותיים

ליווי עובדים לקראת פרישה

קרן השתלמות

ביטוח בריאות קולקטיבי בתעריף מוזל

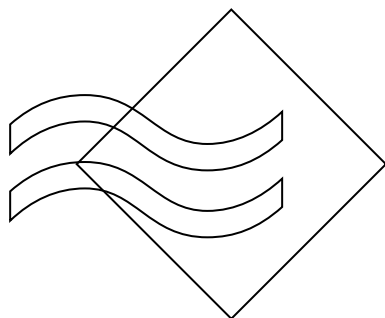
סקר רפואי למנהלים

העלאת מודעות ועידוד לאורח חיים בריא

89% מימוש ימי חופשה בממוצע בשנת 2024

ליווי, תמיכה וסיוע דיסקרטיים במקרים של משבר או קושי אישי

בעת הצורך ובכפוף לאישור המנהל האישי, ישנה אפשרות לגמישות בנוגע לעבודה מרחוק



770,000 ש"ח

תרומות בשנת 2024.

↑ עלייה של כ-12% משנת 2023

*בנטרול התרומות שהוענקו במסגרת מלחמת "חרבות ברזל"
בשנת 2023

85% מכלל התרומות הופנו לחינוך

0.64% מהרווח הנקי של החברה

30 שעות התנדבות עובדים
↓ ירידה משנת 2023 עקב המלחמה

קרסו נדל"ן שואפת להמשיך לתרום מהידע, הניסיון והמשאבים שלנו לחיזוק החברה הישראלית בתחומים שיש לנו יכולת להשפיע בהם.



כחברה מובילה במשק הישראלי וכחלק ממחויבותה העמוקה לקהילה שבה היא פועלת, קרסו נדל"ן רואה בצמצום פערים חברתיים, קידום שוויון הזדמנויות ותמיכה באוכלוסיות מוחלשות יעד חברתי מרכזי. התרומה לחוסן החברתי של ישראל מהווה חלק מתפיסת האחריות התאגידית של קרסו נדל"ן, ולכן בחרה החברה להתמקד בתחומי ההשפעה המשמעותיים ביותר – בדגש על חינוך ובריאות – מתוך אמונה כי השקעה בחינוך והשכלת הדור הבא ושיפור נגישות לשירותי בריאות מהווים מנוע לשינוי ארוך טווח. בהתאם לכך, מיישמת החברה תוכנית סדורה של תרומות והשקעות חברתיות שמאפשרת על ידי ההנהלה והדירקטוריון ומתקצבת באופן ייעודי, ואף נעזרת ביועצת שמתמחה בתרומות כדי למטב את פעילותה בתחום. לצד זאת, החברה מעודדת את עובדיה לקחת חלק בפעילויות התנדבות מגוונות, כחלק מהעמקת המעורבות החברתית והחיבור לקהילה.

שותפות עם מרכז הגר

מקדמים פתרונות דיור לאוכלוסיות מוחלשות



קרסו נדל"ן גאה להמשיך גם השנה את שיתוף הפעולה עם מרכז הגר בפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל-אביב, בהובלת פרופ' נטע זיו וצוות המרכז. שותפות זו נועדה לתמוך בפיתוח ידע, מחקר ופרקטיקה בתחום ההתחדשות העירונית, תוך התמקדות בהיבטים החברתיים והקהילתיים של תהליכי תכנון ובנייה. המרכז פועל לשילוב בין מומחיות משפטית, מחקר יישומי וידע מקצועי מתחומים מגוונים, לטובת עיצוב מדיניות דיור שוויונית ונגישה. באמצעות תמיכתנו, אנו מסייעים לקידום מיזמים שמטרתם ליצור פתרונות דיור הוגנים לאוכלוסיות מוחלשות, ובפרט לבעלי הכנסה בינונית ונמוכה, תוך שיפור איכות החיים בשכונות המיועדות להתחדשות. שיתוף פעולה זה מבטא את מחויבותנו להשפעה חברתית ארוכת טווח ולטיפול הדור הבא של אנשי המקצוע הפועלים לשינוי חברתי במרחב האורבני בישראל.

סביבה



ניהול סביבתי

קרסו נדל"ן מחויבת לצמצום ההשפעות הסביבתיות של פעילותה, מתוך ראייה ארוכת טווח לשמירה על איכות הסביבה, קידום עקרונות הקיימות וניהול אחראי של משאבי הטבע.

בשנת 2023 מינתה החברה אחראי ייעודי לתחום הסביבתי, שתפקידו להוביל את ההטמעה, הבקרה והמעקב אחר הביצועים הסביבתיים בתחומים שהוגדרו כמהותיים לפעילות החברה. אחראי התחום פועל בכפיפות לחבר הנהלה ומדווח להנהלה בהתאם לצורך, תוך בחינה שוטפת של פתרונות ליעול ולשיפור מתמיד.

לצד זאת, החברה פועלת להגברת המודעות הפנים-ארגונית לחשיבות הנושא, ולעידוד התנהלות סביבתית אחראית כחלק מהתרבות הארגונית.

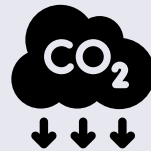
החברה ממשיכה לבחון תהליכי פנים ארגוניים ומגננוני עבודה שוטפים לטיוב איסוף נתוני הצריכה.



מדידת טביעת רגל פחמנית

בשנת 2024, אחרי מספר שנים של פעילות עקבית והטמעת עקרונות סביבתיים כחלק בלתי נפרד מהאסטרטגיה העסקית של קרסו נדל"ן, ביצענו לראשונה מדידת טביעת רגל פחמנית של החברה – צעד משמעותי במסגרת התבגרות והתבססות מערך ה-ESG הפנים-ארגוני.

המדידה התבצעה בהתאם ל-*Equity Share* עפ"י פרוטוקל ה-GHG הבינלאומי המקובל וכללה את פליטות גזי החממה הנובעות מפעילות ישירה של החברה (Scope 1) ומצריכת חשמל ואנרגיה שאינה ישירה (Scope 2). תהליך זה אפשר לנו לקבוע שנת בסיס (Baseline Year), שתשמש אותנו להמשך מעקב, בקרה, קביעת יעדים להפחתה ושיפור ביצועים עתידי. הבחירה בביצוע מדידה יזומה מבטאת את בשלות החברה ואת מחויבותה לצעד נוסף של שקיפות ואחריות. מדידת טביעת הרגל הפחמנית אינה רק כלי טכני – אלא מהווה מנגנון חיוני להבנת ההשפעה הסביבתית של פעילותנו, לגיבוש צעדי הפחתה מדויקים ולהשתלבות במגמה העולמית לניהול סיכונים אקלים והיערכות לשוק דל-פליטות. צעד זה מהווה בסיס לקביעת יעדים ארוכי טווח ולהטמעת מדיניות סביבתית אפקטיבית יותר – מתוך מחויבות לצמצום השפעת החברה על שינויי האקלים ולקידום קיימות במובן העמוק של המילה.



שינויי האקלים מהווים את אחד האתגרים המשמעותיים והדחופים ביותר של זמננו, עבור האנושות בכלל ועבור העולם העסקי בפרט. השפעתם המורכבת מורגשת במיוחד בסביבות אורבניות, שבהן הצפיפות, התשתיות והפעילות הכלכלית מגבירות את הרגישות לשינויים אקלימיים.

ענף הנדל"ן, האחראי לחלק ניכר מצריכת האנרגיה ופליטות גזי החממה, נדרש ליטול חלק פעיל בהתמודדות. התחממות כדור הארץ, עליית מפלס הים וריבוי אירועי קיצון הם ביטויים להשפעות המתרחשות כבר היום, ודורשים היערכות, התאמה ופעולה מתמשכת.

בישראל, שבה חלק נרחב מהאוכלוסייה חי באזורים עירוניים, נדרשת הסתכלות מערכתית על ההתמודדות עם שינויי האקלים. המשימה אינה מסתכמת בצמצום ההשפעה הסביבתית של ענף הבנייה, אלא כוללת גם פיתוח פתרונות שמקדמים סביבה בריאה, חוסן עירוני והתכונות לתרחישים עתידיים.

מתוך הכרה באחריות הרבה של ענף הנדל"ן וההזדמנות להשפיע, קרסו נדל"ן משלבת שיקולי קיימות בליבת קבלת ההחלטות והעשייה השוטפת, ופועלת להרחיב ולחזק את מקומם לאורך זמן.

0 התראות, קנסות או תביעות נגד החברה בנושאים סביבתיים בתקופת הדיווח

0 אירועים סביבתיים בנכסי החברה

אנרגיה

צריכת האנרגיה בחברה מתבססת על חשמל ממקורות שאינם מתחדשים. מתקיימת בקרה שוטפת לצמצום צריכה מסוג זה עד כמה שניתן

אנרגיה מתחדשת

הפקת חשמל מאנרגיה סולארית באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות על גגות המרכזים המסחריים

מים

למרות שמדובר בשימוש משרדי בלבד (ותחום זה אינו מהותי לפעילות החברה), בשנת 2024 הותקנו במטה החברה מוני מים לניטור מדויק

פסולת

המשך צמצום השימוש בכלי פלסטיק חד-פעמיים, לצד שימוש שוטף במתקני הפרדה ומחזור במשרדים

תחבורה

20% מהרכבים בחברה הם חשמליים או היברידיים

0 | 2023

8 | 2024

מדרך פחמני

מכלול 1 |

פליטות גזי חממה שנפלטות ישירות ממקורות בבעלות או בשליטת החברה

מכלול 2 |

פליטות גזי חממה עקיפות שנובעות מייצור אנרגיה הנרכשת על ידי החברה *שיטת מיקום

2024

2023

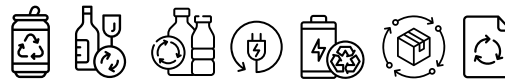
63,044 קוט"ש
בממוצע לחודש*

59,532 קוט"ש
בממוצע לחודש

565,975 קוט"ש
עלייה של 37%
411,000 קוט"ש
*העלייה בצריכה נובעת מנדילה בהיקף הפעילות

125 מ"ק
בממוצע לחודש
ירידה של 10%
113 מ"ק
בממוצע לחודש*
*למרות נדילה בהיקף הפעילות

ממחזרים:



מס' רכבים: 42
צריכת דלק: 73,277 ליטר*
מס' רכבים: 37
צריכת דלק: 78,806 ליטר
ירידה של 5%
*למרות נדילה בהיקף הפעילות

5,867 Tonne CO₂ e

271 Tonne CO₂ e

5,596 Tonne CO₂ e

קרוס נדל"ן מקדמת
התקנת מערכות סולאריות
באתרים שבבעלותה, כחלק
ממחויבותה לצמצום פליטות



ולהפחתת התלות בדלקים מזהמים.
מהלך זה תורם להתייעלות אנרגטית
ולהפחתת טביעת הרגל הפחמנית,
כחלק ממעבר הדרגתי למקורות אנרגיה
אחראיים ויציבים.

מתוך הכרה בהשפעה
הסביבתית הישירה של
תחום התחבורה, קרוס



נדל"ן פועלת לצמצום השימוש ברכבים
המבוססים על דלקים פוסיליים, ובוחנת
באופן שוטף חלופות מקיימות כמו
רכבים חשמליים והיברידיים.
המעבר ההדרגתי לצי רכב מקיים הוא
חלק בלתי נפרד ממדיניות הקיימות
של החברה, ונועד להפחית את טביעת
הרגל הפחמנית ולשפר את איכות
הסביבה שבה אנו פועלים.

תקני בנייה ירוקה

בענף הנדל"ן, תקני בנייה ירוקה מהווים כלי מרכזי לפעולה סביבתית אחראית ולניהול מושכל של משאבים. תקנים אלו מאפשרים תכנון, הקמה וניהול של מבנים תוך הפחתת ההשפעות הסביבתיות, חיסכון באנרגיה, מים וחומרי גלם, שיפור איכות האוויר, והפחתת פליטות מזהמים לאורך מחזור החיים של הנכס.

עבור קרסו נדל"ן, אימוץ תקנים אלה תורם להתייעלות תפעולית, שיפור חוויית השהות במבנה, שמירה על ערך הנכס בטווח הארוך והיערכות רגולטורית לעולמות הדיווח הפחמני. מעבר לכך, הבנייה הירוקה תורמת להגברת המעורבות של דיירים ושוכרים, ומחזקת את האמון מצד שותפים, משקיעים וגופים מוסדיים הרואים בקיימות שיקול מהותי. עבור יתר מחזיקי העניין – דיירים, עובדים וקהילות מקומיות – המשמעות היא סביבת מגורים ועבודה בריאה, חסכונית ונגישה יותר, שמשפיעה באופן ישיר על איכות החיים. בכך, תקני הבנייה הירוקה יוצרים חיבור בין אחריות סביבתית לערך עסקי, ומהווים חלק בלתי נפרד ממחויבות החברה לעשייה אחראית ולפיתוח בר-קיימא.

99% מנכסי החברה בעלי תקן בנייה ירוקה

ויקה פ"ת
LEED Gold

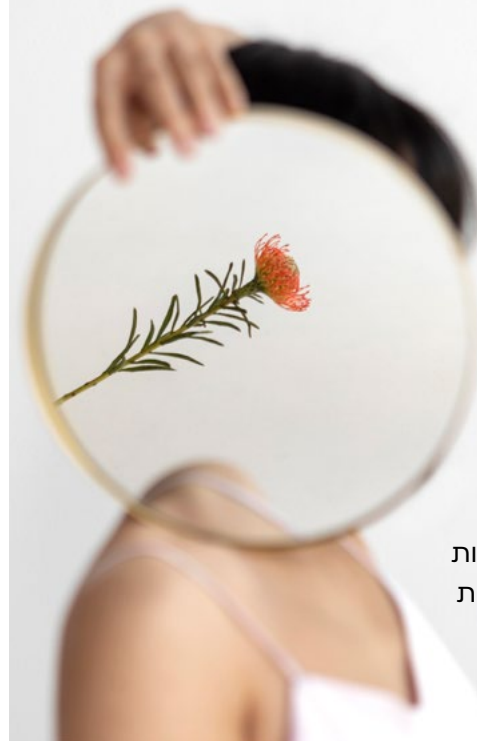


מרחב קרסו ריב"ל
LEED Platinum



הגברת המודעות הסביבתית

קרסו נדל"ן מחויבת לצמצום ההשפעה הסביבתית של פעילותה ולבחינה מתמדת של דרכים לפעול באופן אחראי ובר-קיימא. כחלק מהתפיסה הסביבתית שלנו, אנו עוקבים באופן שוטף אחר מגמות גלובליות, התפתחויות רגולטוריות וסטנדרטים מקצועיים בתחום, ופועלים ליישום פתרונות שיכולים לתרום להפחתת טביעת הרגל הסביבתית של החברה. אנו מאמינים כי שינוי מהותי מתחיל מבפנים – ולכן פועלים להעלאת מודעות פנימית, שיח ארגוני והנעת עובדים להתנהלות סביבתית אחראית. יוזמות פנים-ארגוניות, תקשורת שוטפת וחיזוק ההזדהות עם מטרות סביבתיות מהווים חלק בלתי נפרד מהמאמץ הכולל של החברה.



מיפוי סיכונים סביבה ואקלים

בשנת 2024 ביצענו לראשונה סקר מיפוי של היבטי סביבה ואקלים, במטרה לאתר את הסיכונים וההשפעות הפוטנציאליות של היבטי סביבה ואקלים שונים. תהליכים אלה מהווים חלק ממערך כולל של בקרה, ניהול סיכונים ודיווח, המושתת על שקיפות ועמידה בהוראות הדין. החברה תמשיך לעקוב אחר התפתחויות רגולטוריות ולבחון את מידת הרלוונטיות של מנגנוני גילוי ודיווח מתקדמים, כחלק ממחויבותנו לניהול סביבתי מושכל ולשילוב עקרונות קיימות בליבת הפעילות העסקית.

אודות הדוח





דוח זה מתפרסם ביוזמת קרסו נדל"ן, והוא השלישי שמציגה החברה בתחומי האחריות התאגידית, הסביבתית והחברתית. הדוח מיועד להצגת מידע בלבד, מתוך רצון לשקף לבעלי העניין את פעילות החברה בתחום. מטבע הדברים, הוא אינו כולל את מלוא הנושאים הנמצאים בטיפול. ככל ששוקפו בדוח זה הצהרות ו/או תוכניות ו/או התחייבויות ו/או כוונות החברה אשר צופות פני עתיד, התממשותן ו/או אי התממשותן מושפעות מגורמי סיכון אחרים נוספים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויי רגולציה, שוק ההון בישראל ובעולם ו/או שינויים אחרים אותם לא ניתן לצפות מראש, ועל כן החברה אינה מתחייבת לוודאות, ביצוע והישגים מוחלטים כמתוכנן אלא במסגרת המשיך פעילותה שייתכן ותעבור התאמות ושינויים לאורך הזמן. הנתונים המוצגים בדוח זה נאספו ונותחו באמצעות תהליכים פנימיים, שיטות עבודה מקובלות וצד שלישי חיצוני בודק היכן שניתן. יכול והמספרים בדוח עוגלו למעלה ו/או למטה להנגשה קלה. מידע נוסף אודות החברה, ביצועיה ונתוני פרייקטים, ניתן למצוא באתר החברה ובמצגות לשוק ההון. ככל שישנן סתירות, המידע והנתונים הרשמיים המפורסמים על ידי החברה בדוחות לרשות גוברים.

תקופת הדיווח

הנתונים, המידעים, היוזמות, הפעילויות והביצועים המוצגים בדוח זה הינם בגין פעילות החברה בתקופה שבין החודשים ינואר-דצמבר 2024 ככל שהיו זמינים.

מתודולוגיית הדיווח

דוח זה נערך לפי תקני ה-GRI (Global Reporting Initiative) ברמת דיווח "ליבה" (Core).

ליווי

כתיבת הדוח לוותה על ידי MirrorESG, חברת ייעוץ המתמחה בניהול ודיווח ESG. לשאלות ו/או הבהרות בנוגע לדוח ניתן לפנות ל:

הראל שהם, יועץ משפטי ומזכיר חברה, קרסו נדל"ן, בדוא"ל harelsh@carasso.co.il

מיכל גליק, סמנכ"לית שיווק קרסו נדל"ן, בדוא"ל michalgli@carasso.co.il

ניצן ליטבך ו/או אילה לבני שהם, MirrorESG בכתובת www.mirroresg.com



עריכה וקופירייטינג: **פיני אסקל**

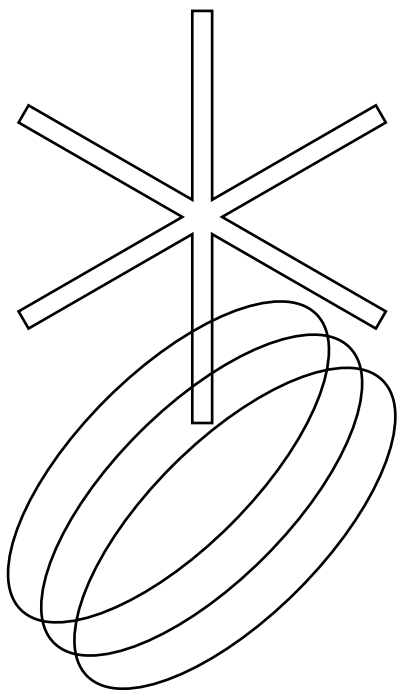
עיצוב: **Rona Speizman** graphic designer

מספר אינדיקטור	שם האינדיקטור	מיקום בדוח
על הארגון ואופן תהליך הדיווח		
2-1	פרטי הארגון	6,8
2-2	היישיות המופיעות בדיווחי הקיימות של החברה	4
2-3	תקופת ותדירות הדוח, איש קשר בחברה	32
2-4	חידוש מידע	11
2-5	ביקורת חיצונית לדוח	32
2-6	פעילות ומוצרים בחברה, שרשרת הערך ומערכות יחסים עסקיות אחרות	12
2-7	מצבת עובדים	21
2-8	עובדים שאינם בתעסוקה ישירה	21
ממשל תאגידי תקין ואתיקה		
2-9	מבנה והרכב הממשל התאגידי	14,15
2-10	קביעת הרכב ומינוי הדירקטוריון	15
2-11	יו"ר הדירקטוריון	15
2-12	תפקיד הדירקטוריון בפיקוח על ניהול ESG	10
2-13	האצלת סמכויות לניהול השפעות ESG	10
2-14	תפקיד הדירקטוריון בדיווח על נושאי קיימות	10
2-15	ניגוד עניינים	16
2-16	תקשור ושיקוף אירועים חריגים לדירקטוריון	16
2-17	השכלה, ניסיון והכשרה של דירקטוריון החברה	15
2-18	ביצועי דירקטוריון החברה	15
2-19	מדיניות התגמול בחברה	17
2-20	תהליך קביעת מדיניות התגמול בחברה לדירקטוריון והנהלה בכירה	17
אסטרטגיה, מדיניות ופרקטיקות ממשל תאגידי		
2-22	הצהרה בנושא אסטרטגית פיתוח בת־קיימא	10,11,12
2-23	הצהרה בנושא התנהלות עסקית אחראית ומדיניות החברה	10,11,12
2-24	דרכי יישום ההצהרה בנושא התנהלות עסקית אחראית	10,12
2-25	תהליכים להפחתת השפעה שלילית	12
2-26	מנגנונים לקבלת ייעוץ והעלאת חששות בנושאי אתיקה או ציות בחברה	16,17
2-27	ציות לחוקים ולתקנות	16,17
2-28	השתתפות החברה בארגונים והתאחדויות בתעשייה ומחוצה לה	12,26

מספר אינדיקטור	שם האינדיקטור	מיקום בדוח
דילוג עם בעלי עניין		
2-29	גישת הארגון לדיאלוג עם מחזיקי עניין	12
2-30	הסכמי עבודה קיבוציים	21
נושאים מהותיים		
3-1	תהליך הגדרת הנושאים המהותיים	11
3-2	רשימת הנושאים המהותיים	11
3-3	ניהול נושאים מהותיים	11
נושאים ספציפיים		
201 ביצועים כלכליים		
201-1	יצירה ותרומה של ערך כלכלי (ישיר)	8
201-2	השלכות פיננסיות, סיכונים והזדמנויות אחרות עקב שינוי אקלים	28,29
201-3	תוכניות הטבות לפרישה	25
203 השפעה כלכלית לא ישירה		
203-1	השקעות בתשתיות ושירותים תומכים	8,19
203-2	השפעות כלכליות עקיפות משמעותיות	8,19
204 רכש אחראי		
204-1	שיעור ההוצאה על ספקים מקומיים	8,19
205 שוחד ושחיתות		
205-1	הערכת נהלים ופרקטיקות לניהול סיכוני שחיתות	17
205-2	קיום הדרכות ותקשור פנימי בנושא נהלים ומדיניות נגד שחיתות	16,17
205-3	מקרי שחיתות, טיפול ופעולות שננקטו ע"י החברה במקרים של שחיתות	17
206 התנהגות החברה בנושאים של אִיתחרות		
206-1	פעולות משפטיות שננקטו נגד החברה בנושאי אִיתחרות, הגבלים עסקיים ומונופול	16,17
207 מיסוי		
207-1	גישת החברה למיסוי	16
207-4	דיווח על בסיס מדינה (Country-by-country reporting)	16
302 אנרגיה		
302-1	צריכת אנרגיה בתוך הארגון	28,29

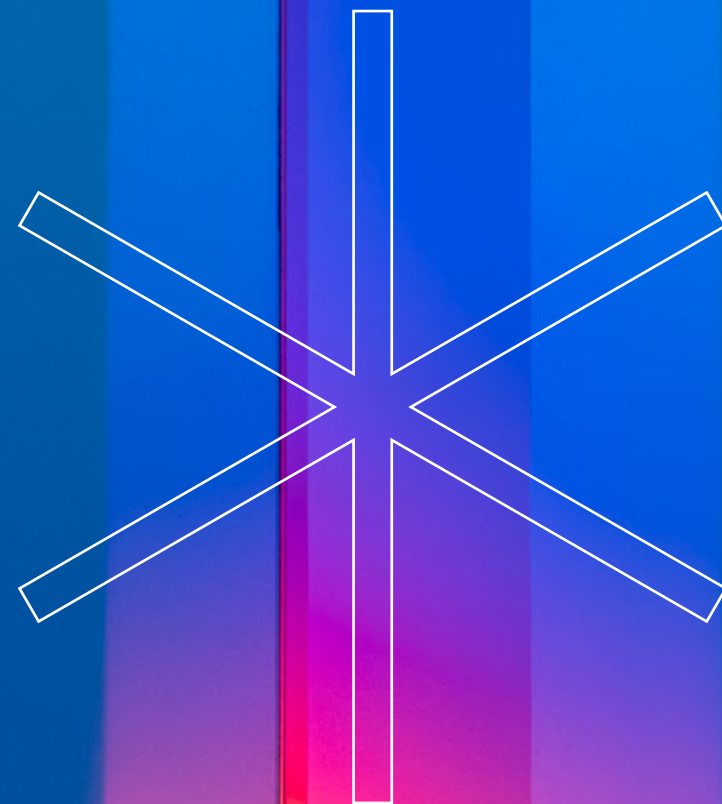
מספר אינדיקטור	שם האינדיקטור	מיקום בדוח
302-4	הפחתת צריכת האנרגיה	28,29
303	מים ומי ביוב	
303-5	צריכת מים	29
304	מגוון ביולוגי	
304-1	אתרים תפעוליים בבעלות, השכרה, מנוהלת או סמוכה באזורים מוגנים ואזורים בעלי ערך מגוון ביולוגי גבוה מחוץ לאזורים מוגנים	30
305	פליטות גזי חממה	
305-1	פליטות ישירות - מכלול 1	29
305-2	פליטות עקיפות - מכלול 2	29
306	פסולת	
306-1	טיפול בפסולת והשפעות משמעותיות של החברה הקשורות לפסולת	29
308	הערכה היבטים סביבתית של ספקים	
308-1	עבודה עם ספקים חדשים שנבדקו לפי קריטריונים סביבתיים	11
401	תעסוקה	
401-1	גיוס עובדים, שימור עובדים ותחלופת עובדים	21
401-2	הטבות לעובדים במשרה מלאה	25
403	בריאות ובטיחות תעסוקתית	
403-3	שירותים הנוגעים לבטיחות תעסוקתית	23
403-4	שיתוף עובדים, ייעוץ ותיקשור בנושאי בריאות ובטיחות תעסוקתית	23
403-5	הדרכות עובדים בנושאים של בריאות ובטיחות תעסוקתית	23
403-6	קידום בריאות העובדים	24,25
404	פיתוח והכשרה לעובדים	
404-1	ממוצע שעות הדרכה והכשרה שנתי לפי עובד	24
404-2	תוכניות לשיפור מיומנויות העובדים וכן תוכניות סיוע במעברי קריירה	24
404-3	אחוז העובדים המקבלים פידבק ומשוב על הביצועים ופיתוח קריירה באופן קבוע	24
405	גיוון והכללה	
405-1	גיוון בהנהלה ובקרב העובדים	21,14
405-2	יחס בין רמות השכר ותגמול בין נשים לגברים	22
406	מניעת אפליה	
406-1	דיווחים על מקרי אפליה ואופן הטיפול	22
407	חופש התאגדות ומשא ומתן קיבוצי	21

מספר אינדיקטור	שם האינדיקטור	מיקום בדוח
408	העסקת ילדים, שילוב ילדים בחברה (כעובדים)	22
413	קהילות מקומיות	
413-1	פעולות, תוכניות פיתוח ואימפקט עם הקהילה המקומית	12,26
414	הערכת ספקים על פי פרמטרים חברתיים	
414-1	בדיקת ספקים חדשים לפי קריטריונים חברתיים	8,19
418	פרטיות לקוחות ואבטחת מידע	
418-1	תלונות מבוססות הנוגעות להפרות בתחום הפרטיות ואובדן מידע של לקוחות	16,18



קרסו

דמיינו סגנון חיים



המידע בדוח הוא קניינה של קרסו בלבד. אין להעתיק, להכניס שינויים, לפרסם, להפיץ, לשדר, לבצע, לשכפל, ליצור עבודות נגזרות או למכור כל חלק מהמידע בדוח לא ידיעת קרסו ובהסכמתה מראש.