



נתוני ESG קבוצת עזריאלי – 2025

- קבוצת עזריאלי מפרסמת עדכון נתוני ESG כמותיים לשנת 2025, כחלק ממחויבותה לשקיפות שוטפת מול משקיעים, אנליסטים ומחזיקי עניין. עדכון זה מתפרסם בשנה שבה לא מפורסם דוח אחריות תאגידית מלא, שכן דוח האחריות התאגידית של הקבוצה מתפרסם אחת לשנתיים. הדוח המלא הבא צפוי להתפרסם בשנת 2027.
- הנתונים מתייחסים לפעילות קבוצת עזריאלי בישראל ולנכסים הכלולים בגבולות הדיווח לשנת 2025.
- הנתונים כוללים צריכות בשטחי שוכרים ובשטחים ציבוריים, בהתאם לזמינות הנתונים ולגבולות המדידה בכל נכס.

נתונים סביבתיים

- הקבוצה נמצאת בעיצומה של תכנית מקיפה ומעמיקה להפחתת פליטות גזי חממה, אשר במסגרתה מתבצע תהליך טיוב מאגר הנתונים על מנת לדייק את הדיווח ככל הניתן. הדיווח להלן הינו על פי הנתונים המדויקים ביותר הקיימים כיום, אך יכולים להיות שינויים בנתונים בהמשך, אשר ידווחו בשקיפות.
- שיעור כיסוי הנתונים הסביבתיים מתוך כלל הפורטפוליו של הקבוצה עומד על כ-84% (החישוב אינו כולל את נכסי הדיור המוגן - פאלאס של הקבוצה). נרמול הנתונים נעשה בהתאם.
- בהתאם למתודולוגיית EPRA, נתוני LFL (Like for Like) שמופיעים לאורך המסמך, מציגים השוואה בין שנים על בסיס אותם נכסים שנכללו בשתי תקופות הדיווח, במטרה לשקף את השינוי בביצועים התפעוליים של הפורטפוליו הקיים, ללא השפעת שינויים בהרכב הנכסים או בגבולות הדיווח.
- הנתונים במסמך מוצגים בחלוקה לציבורי, מסחר ומשרדים. הקטגוריה "ציבורי" מתייחסת לצריכת השטחים הציבוריים והמערכות המשותפות בנכסים, בעוד "מסחר" ו"משרדים" מתייחסות לשטחי שוכרים לפי סוג שימוש.

נכסים מוסמכים לתקן בנייה ירוקה

נכסים חדשים

- עזריאלי מתחייבת ל-100% הסמכה לתקני בנייה ירוקה בנכסים חדשים

נכסים קיימים

- לקבוצת עזריאלי נכסים קיימים בעלי הסמכה לתקן בנייה ירוקה/או תפעול סביבתיים:
 - 5 נכסים מוסמכים לתקן LEED לבניה ירוקה – 4 ברמת Gold ואחד ברמת Silver.
 - 14 נכסים מוסמכים לתקן LEED O&M לתפעול, ירוק מתוכם: עזריאלי טאון בעל הסמכת Platinum V4, ושרונה בעל הסמכת Platinum בגרסה החדשה - V5. שאר הנכסים מוסמכים ברמת Gold V4.
 - 3 נכסים מוסמכים לתקן בנייה ירוקה ת"י 5281
- סך ה-GLA של נכסי הקבוצה המוסמכים לתקן בנייה ירוקה הינו 654,225 מ"ר, המהווים 55% מכלל ה-GLA של הקבוצה בישראל.
- קבוצת עזריאלי הינה חלוצה בהסמכת בנייני משרדים לתקן LEED O&M. עזריאלי תל אביב היה מגדל המשרדים והקניון הראשון בארץ שהוסמך לתקן LEED O&M.

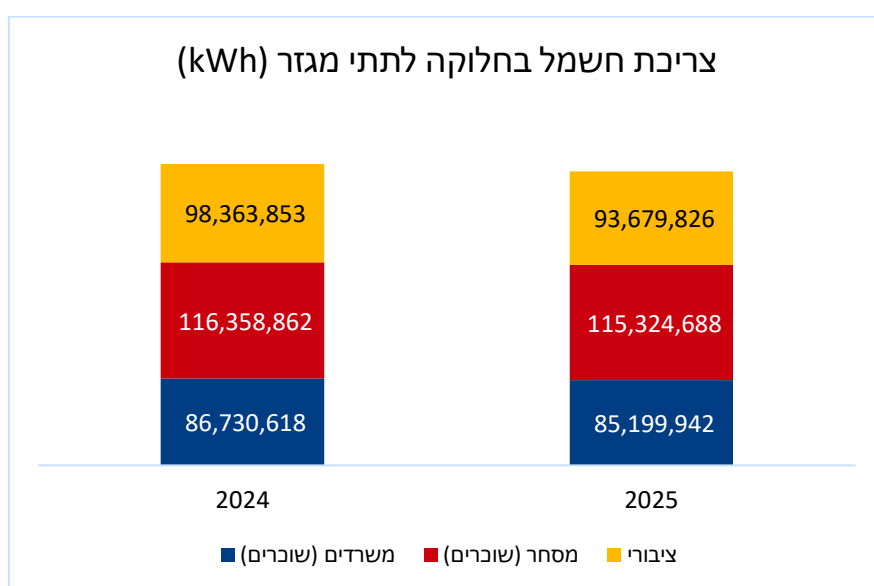


- מגדל עזריאלי שרונה הוא הפרויקט הראשון במזרח התיכון וצפון אפריקה שקיבל הסמכת LEED O&M V5 ברמת PLATINUM – הרמה הגבוהה ביותר בתקן הבינלאומי לבנייה ירוקה ותפעול בר-קיימא. הוא אחד מ-11 פרויקטים בלבד ברחבי העולם, מה שמחזק את מעמדה של קבוצת עזריאלי כמובילה בישראל בתחום התפעול הירוק.

צריכת אנרגיה

צריכת חשמל

בשנת 2025 נרשמה ירידה של כ-3% בצריכת החשמל הכוללת לעומת 2024, וירידה של כ-2% בצריכת החשמל בבכסים בני השוואה (LFL).



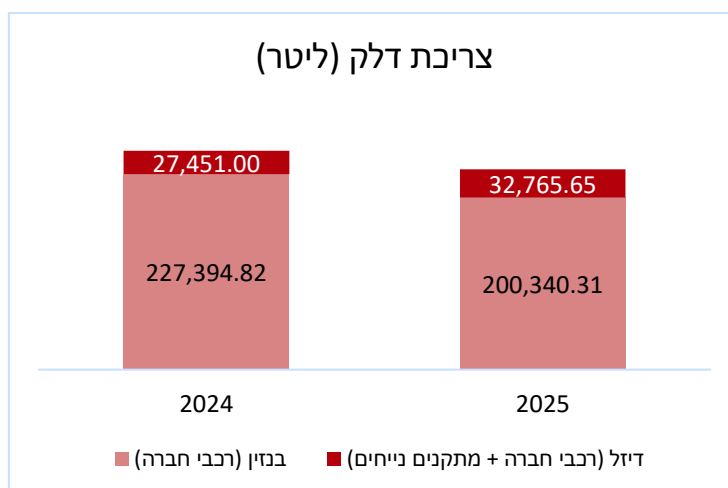
צריכה וייצור חשמל (קוט"ש)			
ממד	2024	2025	% שינוי
משרדים	86,730,618	85,199,942	-2%
מסחר	116,358,862	115,324,688	-1%
ציבורי	98,363,853	93,679,826	-5%
סך הכל	301,453,333	294,204,456	-3%
ייצור חשמל (PV)	3,312,876	5,622,653	70%

צריכת חשמל LFL (קוט"ש)			
ממד	2024	2025	% שינוי
משרדים	86,717,184	85,199,942	-2%
מסחר	116,358,862	115,324,688	-1%
ציבורי	98,052,807	93,679,826	-4%
סך הכל	301,128,853	294,204,456	-2%



צריכת דלק

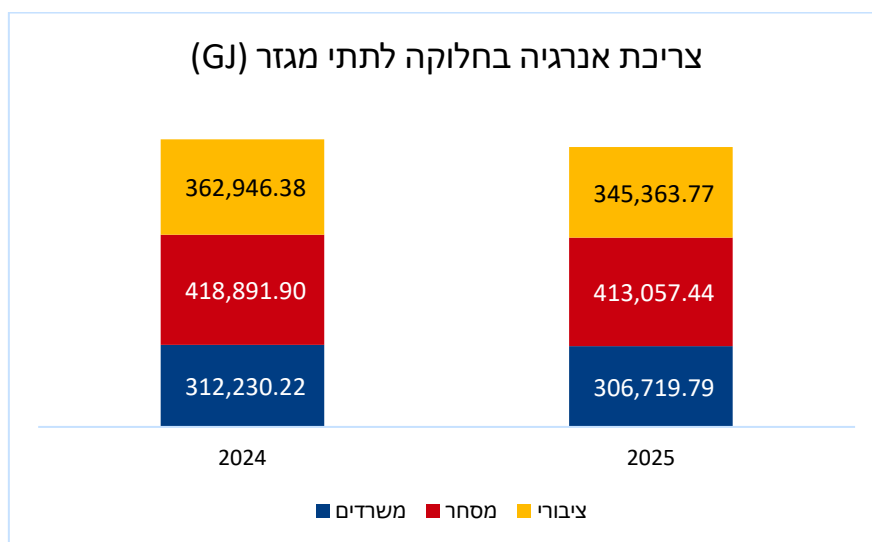
צריכת דלק (ליטר)



צריכת דלק (ליטר)				
שינוי %	2025	2024	מדד	
17%	31,601	26,895	מתקנים נייחים	דיוזל
109%	1,165	556	רכבי חברה	
19%	32,766	27,451	סך הכל	
-12%	200,340	227,395	בנזין (רכבי חברה)	

סך צריכת אנרגיה (חשמל + דלק)

צריכת אנרגיה בחלוקה לתתי מגזר (GJ)

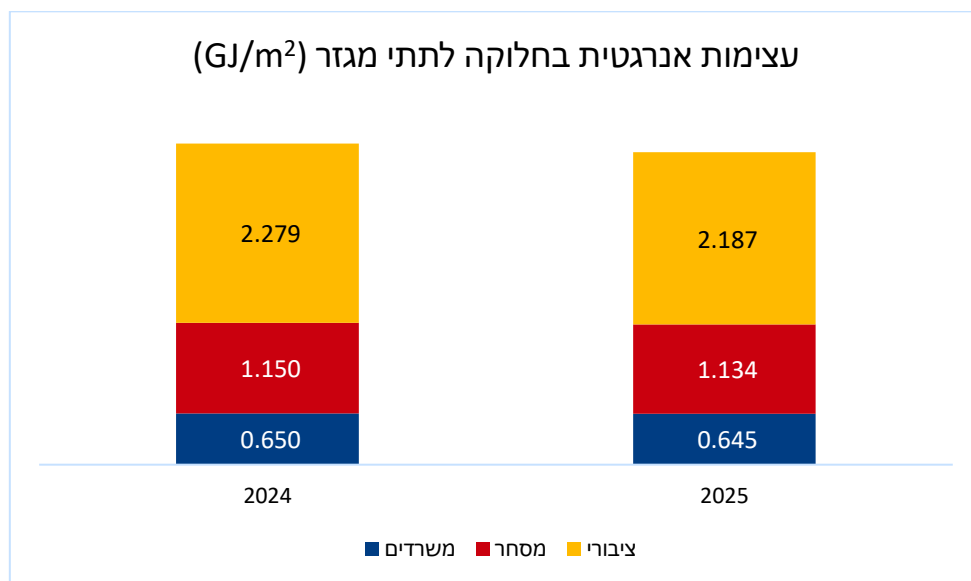


צריכת אנרגיה (GJ)				
שינוי %	2025	2024	תת מגזר	
-1.8%	306,719.79	312,230.22	משרדים	
-1.4%	413,057.44	418,891.90	מסחר	
-4.8%	345,363.77	362,946.38	ציבורי	
-2.6%	1,065,141.00	1,094,068.51	סך הכל	



צריכת אנרגיה LFL (GJ)			
תת מגזר	2024	2025	% שינוי
משרדים	312,181.86	306,719.79	-1.7%
מסחר	418,891.90	413,057.44	-1.4%
ציבורי	361,826.62	345,363.77	-4.5%
סך הכל	1,092,900.38	1,065,141.00	-2.5%

עצימות אנרגטית



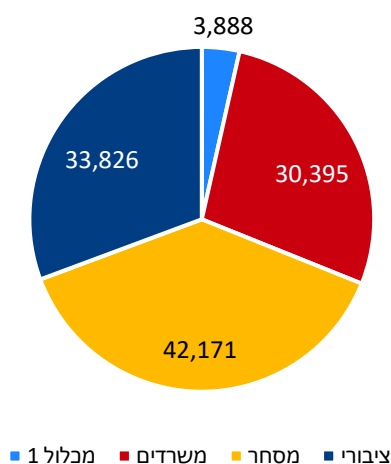
עצימות אנרגטית (GJ/m ²)			
תת מגזר	2024	2025	% שינוי
משרדים	0.650	0.645	-0.7%
מסחר	1.150	1.134	-1.4%
ציבורי	2.279	2.187	-4.0%
עצימות אנרגטית כוללת	1.09	1.07	-2.0%



פליטות גזי חממה

- פליטות גזי החממה במכלולים 1+2 מבוססות על צריכת החשמל (שוכרים + ציבורי), צריכת הדלק (בנזין + סולר) וצריכת גזי קירור.
- פליטות מכלול 2 חושבו לפי גישת Market-Based, בהתבסס על שיוך צריכת החשמל של כל נכס לספק החשמל הרלוונטי ועל מקדמי הפליטה הספציפיים של כל ספק.

פליטות גזי חממה 2025 בחלוקה לתתי מגזר (tCO₂e)



פליטות גזי חממה (tCO ₂ e)			
% שינוי	2025	2024	מדד
36%	3,888	2,852	מכלול 1
-2%	30,395	30,894	משרדים
5%	42,171	40,215	מסחר
-5%	33,826	35,545	ציבורי
-3%	106,392	109,177	סך הכל
-2%	110,280	112,029	סך פליטות גזי חממה (מכלול 1+2)

עצימות פליטות גזי חממה - מכלול 1+2 (tCO ₂ e/m ²)			
% שינוי	2025	2024	תת מגזר
-0.51%	0.0640	0.0643	משרדים
4.9%	0.116	0.110	מסחר
-0.96%	0.239	0.241	ציבורי
-0.9%	0.111	0.112	עצימות פליטות גזי חממה כוללת



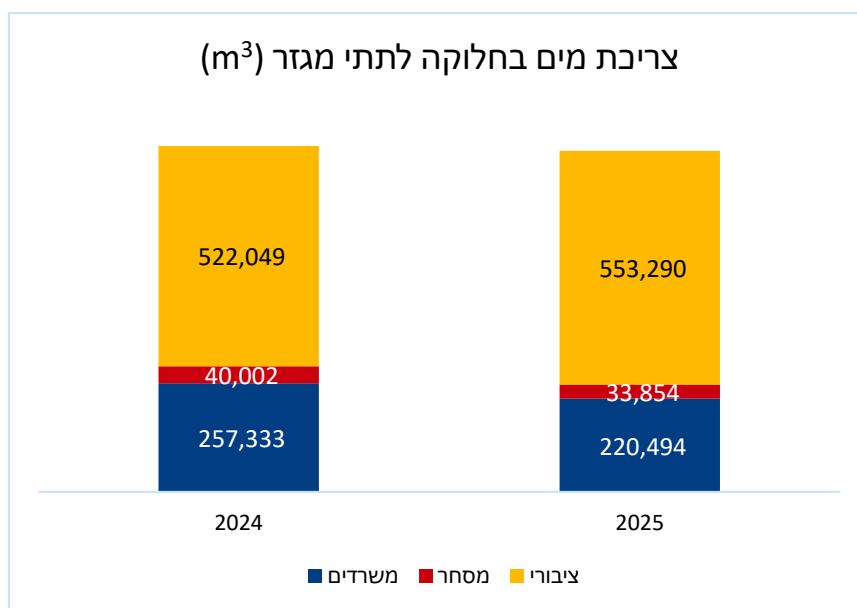
יעדים להפחתת פליטות גזי חממה

- במאי 2026 אושרו יעדי תכנית הפחתת הפליטות של קבוצת עזריאלי.
- היעדים הם תוצר של תכנית מעמיקה שנבנתה במשך שנתיים וכללה שיתוף פעולה של כלל הגורמים הרלוונטיים בקבוצה, מהשטח ועד ההנהלה הבכירה, ובליווי יועצים בין-לאומיים ומקומיים (WSP הבריטית ואלפא הישראלית). במקביל לתכנית ההפחתה, הקבוצה קידמה מהלך לרכישת אנרגיה מתחדשת ולהקמת שדה סולארי בבעלות משותפת עם חברת שיכון בינוי אנרגיה.
- מדובר בצעד ראשון שלאחריו יגיעו צעדים נוספים להרחבת היריעה, תיקוף היעדים ושיפור המדידה.

יעדי הפחתה – פליטות גזי חממה			
תחום	2030	2035	2045
מכלול 1+2 (חשמל, קררים, רכבים)	–	63%	67%
מכלול 3 – פחמן גלום (בנייה)	14%	19%	26%
מכלול 3 – אשפה להטמנה	50%	68%	84%

צריכת מים

- צריכת המים המדווחת מבוססת על צריכת מים מהרשויות המקומיות.
- בשנת 2025 נרשמה ירידה של כ-1% בצריכת המים הכוללת לעומת 2024. בניתוח LFL נרשמה עלייה של כ-2%, בעיקר בשל עלייה בצריכת המים בשטחים הציבוריים, לצד ירידה בצריכת המים במשרדים ובמסחר.



צריכת מים (מ ³)			
תת מגזר	2024	2025	% שינוי
משרדים	257,333	220,494	-14%
מסחר	40,002	33,854	-15%
ציבורי	522,049	553,290	6%
סה"כ	819,384	807,638	-1%

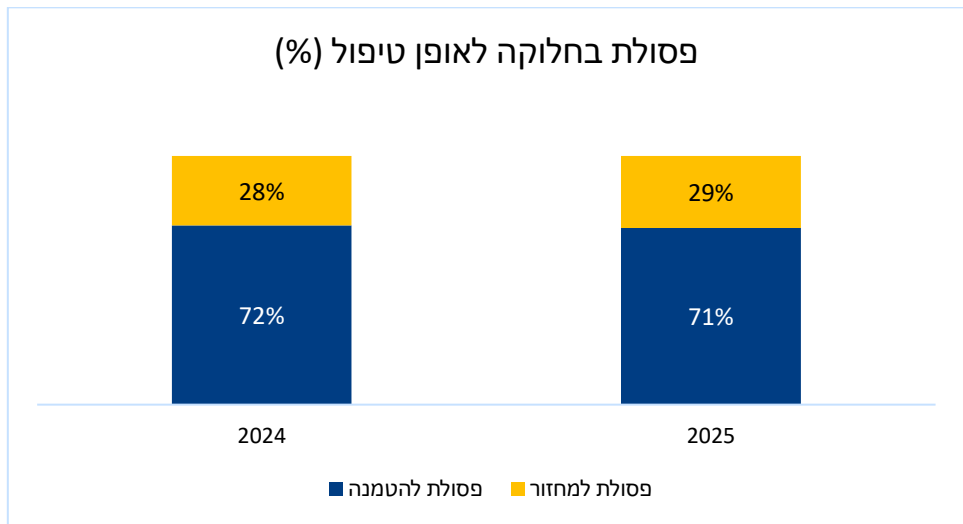


צריכת מים (LFL (m ³)			
תת מגזר	2024	2025	% שינוי
משרדים	228,690	220,494	-4%
מסחר	40,002	33,854	-15%
ציבורי	520,419	553,290	6%
סה"כ	789,111	807,638	2%

עצימות צריכת מים (m ³ /m ²)			
תת מגזר	2024	2025	% שינוי
משרדים	0.54	0.52	-2%
מסחר	0.43	0.36	-15%
ציבורי	3.48	3.72	7%
סה"כ	1.13	1.22	8%

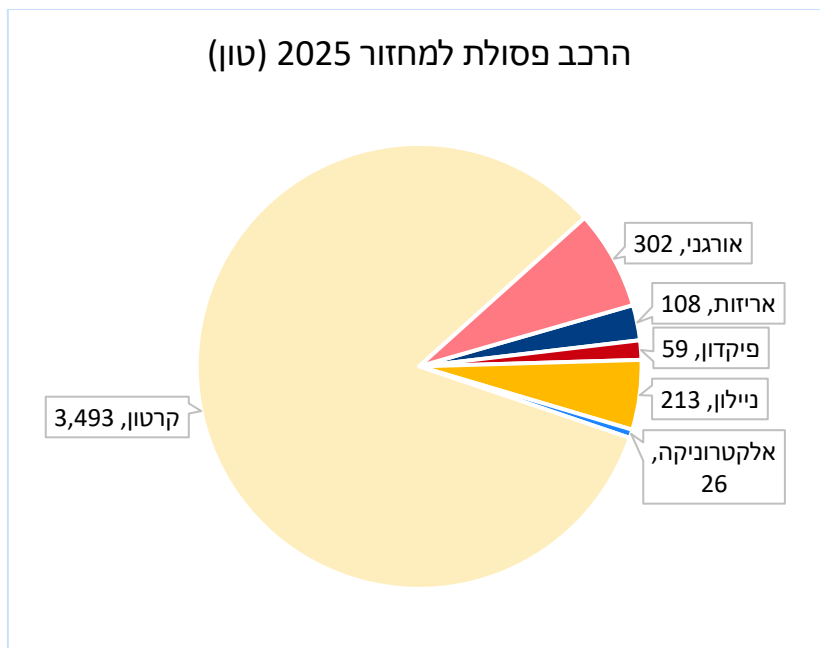
פסולת

- בשנת 2025 כ-28.9% מהפסולת המדווחת הועברה למחזור וכ-71.1% הועברה להטמנה, לעומת כ-27.9% למחזור וכ-72.1% להטמנה בשנת 2024.





הרכב פסולת למחזור 2025 (טון)



פסולת (טון)			
% שינוי	2025	2024	נתון
3%	10,337.79	10,081.03	פסולת להטמנה
102%	107.82	53.42	אריזות
436%	59.21	11.04	פיקדון
45%	212.76	146.68	ניילון
93%	25.76	13.35	אלקטרוניקה
0.4%-	3,492.56	3,507.12	קרטון
80%	302.42	168.04	אורגני
8%	4,200.53	3,899.65	סך פסולת למחזור
4%	14,538.32	13,980.68	סך פסולת

פסולת (טון) LFL			
% שינוי	2025	2024	נתון
0.1%	10,057.44	10,044.19	פסולת להטמנה
73%	90.79	52.41	אריזות
260%	37.85	10.50	פיקדון
43%	200.76	140.08	ניילון
93%	25.71	13.35	אלקטרוניקה
2%-	3,417.35	3,478.06	קרטון
55%	260.91	168.04	אורגני
4%	4,033.38	3,862.44	סך פסולת למחזור
1%	14,090.82	13,906.63	סך פסולת



פסולת בחלוקה לתתי מגזר (טון)				
מסחר (שוכרים + ציבורי)		משרדים (שוכרים + ציבורי)		נתון
2025	2024	2025	2024	
7,361.96	7,469.92	2,975.83	2,611.11	סך פסולת להטמנה
63.40	25.27	44.43	28.15	אריזות
3.77	0.00	55.44	11.04	פיקדון
174.48	116.55	38.28	30.13	ניילון
17.83	5.26	7.93	8.09	אלקטרוניקה
2,940.94	2,978.66	551.62	528.46	קרטון
207.98	141.81	94.45	26.23	אורגני
3,408.39	3,267.55	792.14	632.1	סך פסולת למחזור
10,770.35	10,737.47	3,767.97	3,243.21	סך פסולת

פסולת בחלוקה לתתי מגזר (טון) LFL				
מסחר (שוכרים + ציבורי)		משרדים (שוכרים + ציבורי)		נתון
2025	2024	2025	2024	
7,361.96	7,469.92	2,695.48	2,574.27	סך פסולת להטמנה
63.40	25.27	27.14	28.15	אריזות
3.77	0.00	10.5	11.04	פיקדון
174.48	116.55	23.53	30.13	ניילון
17.83	5.26	8.09	8.09	אלקטרוניקה
2,940.94	2,978.66	499.4	528.46	קרטון
207.98	141.81	26.23	26.23	אורגני
3,408.39	3,267.55	624.98	594.89	סך פסולת למחזור
10,770.35	10,737.47	3,320.46	3,169.16	סך פסולת

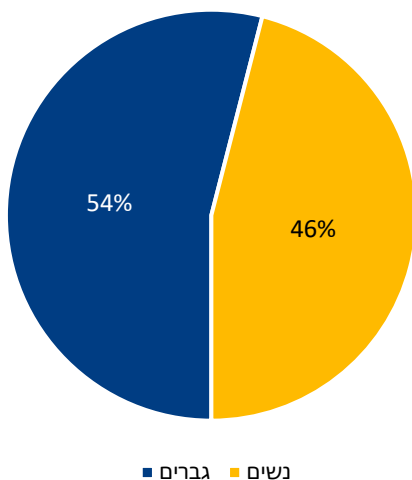


נתונים חברתיים

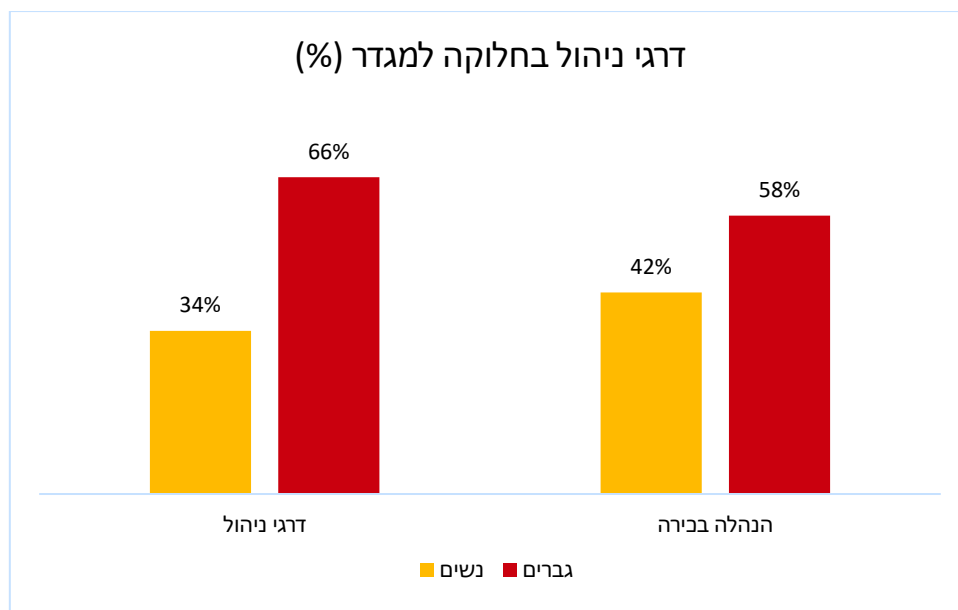
גיוון מגדרי

- סך העובדים בקבוצת עזריאלי בשנת 2025 עמד על 453.
- בהתאם לחוק "שכר שווה לעובדת ולעובד", מפרסת קבוצת עזריאלי דוח שכר שווה שנתי המציג את הפילוחים המגדריים של עובדי הקבוצה לפי קבוצות עיסוק. ניתן לצפות [באן](#) בדוח השנתי לשנת 2025.
- נתוני הגיוון בדירקטוריון, לרבות מספר ושיעור הנשים בדירקטוריון, מפורטים ב[דוח התקופתי של הקבוצה לשנת 2025](#).

עובדים בחלוקה למגדר (%)



עובדים בחלוקה לגיל ומגדר			
קבוצת גיל	% עובדים מכלל החברה	% עובדים גברים בקבוצת גיל זו	% עובדים נשים בקבוצת גיל זו
עד 29	6.40%	27.60%	72.40%
30-34	10.20%	41.30%	58.70%
35-44	27.60%	46.40%	53.60%
45-54	29.80%	56.30%	43.70%
55-66	22.10%	66.00%	34.00%
67-74	3.50%	87.50%	12.50%
75+	0.40%	100.00%	0.00%



תחלופת עובדים

2025	תחלופת עובדים
7.80%	דרג ניהולי
12%	דרגים זוטרים

הדרכות והכשרות

2025	שעות הדרכה
14.5	מספר שעות הדרכה ממוצע לעובד
21.4	מספר שעות הדרכה ממוצע לעובד שאינו מוגדר כדרג ניהולי

סה"כ שעות הדרכה	מספר השתתפויות	מספר הדרכות	קטגוריה / מחלקה
1,423.80	1,137	11	כלל הארגון - דיגיטליות
701	97	5	כלל הארגון - פרונטליות
2,818	164	15	מחלקת תפעול
504	28	6	מחלקת הנדסה ובינוי
570	90	3	מנהלות כספים נכסים
550	73	3	מחלקת כספים
6,566.80	1,589	43	סה"כ



רווחה

- 100% מעובדי החברה זכאים להטבות רווחה מרכזיות.
- בקבוצת עזריאלי קיימת תוכנית "יחד בשבילים" עבור בני משפחה מטפלים, הכוללת סל זכויות רחב במיוחד ובו טיפול פסיכולוגי מלא, תוספת 9 ימי מחלה, התגמשות בשעות העבודה ואפשרות לעבודה מרחוק.

התנדבות עובדים

ממוצע שעות התנדבות לעובד	סך שעות התנדבות	% מתנדבים
5.2	1,590	67%

רכש אחראי

99% מספקי החברה הם ספקים מקומיים.

בטיחות

הדרכות בטיחות

במסגרת יום הדרכה שנתי לעובדי מטה ומנהלים שנערך במהלך 2025, שכלל בין היתר את נושא בטיחות בעבודה, השתתפו 97 עובדי מטה ומנהלים בנכסי החברה, וכן חברי דירקטוריון הקבוצה.

אירועי בטיחות בנכסים

- בשנת 2025 לא דווחו תאונות קטלניות בקרב עובדי קבוצת עזריאלי.
- אירועי הבטיחות המפורטים להלן מתייחסים לאירועי בטיחות ותפעול בנכסי הקבוצה.

סוג אירוע	מספר אירועים
שריפה / התלקחות	7
נזילה / הצפה	5
חפצים / רכיבים שעפו או ניזוקו	3
פגיעת טיל	1
סה"כ	16

נגישות

100% מנכסי הקבוצה מונגשים בהתאם לדרישות הדין והתקנות החלות על הנכסים והשירותים הרלוונטיים. בשנת 2025 קיימה קבוצת עזריאלי, בשיתוף עמותת 'אתגרים', סדנאות חווייתיות להעלאת המודעות לנגישות בקרב עובדים ושוכרים במספר נכסים. בהמשך, בוצעו סיורי נגישות ומיפוי בנכסי הקבוצה, שעל בסיסם גובשה ואושרה תכנית דו־שנתית לקידום נגישות מעבר לדרישות התקן, והחל יישומה.



ממשל תאגידי

דירקטוריון

- קיימת הפרדה בין הדירקטוריון להנהלה.
- נכון לשנת 2025, דירקטוריון הקבוצה מנה 10 חברים, מתוכם 4 דירקטורים בלתי תלויים ו-5 נשים. מידע נוסף בנושא מבנה הדירקטוריון, ועדותיו, מדיניות התגמול, עסקאות בעלי עניין וניהול סיכונים מפורט בדוח התקופתי של הקבוצה לשנת 2025.
- את תוצאות האסיפה השנתית שהתקיימה ב-7.8.2025 זמינות כאן.

תרומות פוליטיות

קבוצת עזריאלי אינה עוסקת בפעילות לובינג ואינה מבצעת מימון פוליטי או תרומות פוליטיות.

אתיקה וניהול תקין

- הקבוצה פועלת בהתאם לקוד האתי ולמדיניות מניעת שחיתות ושחוד, ומטמיעה את עקרונותיהם בקרב עובדיה ומנהליה. בשנת 2025, 75.5% מהעובדים השלימו הדרכה בנושא הקוד האתי וחתמו עליו.
- עובדים הנחשפים לפעולה או התנהגות שאינה הולמת את הוראות הקוד האתי נדרשים לדווח על כך למנהל הממונה שלהם, למחלקה המשפטית או לממונה האכיפה הפנימית. במקרים חריגים, ניתן לדווח ישירות למנכ"ל הקבוצה.
- הקבוצה פיתחה נוהל פנימי "עובדים מתריעים – Whistleblowers", בעברית ובאנגלית, המספק מסגרת ברורה לדיווח ובירור של חשדות להפרות חוק, כולל מקרים של הונאה ומעילה. הנוהל מאפשר להגיש תלונה בכל עת, למנהלים הישירים או ליועצת המשפטית גם באופן אנונימי וסודי. בנוסף, מחלקת משאבי אנוש מקיימת מדי שנה שיחות אישיות עם כלל עובדי המטה והשטח, המאפשרות לעובדים להעלות באופן ישיר סוגיות, חששות או תלונות.

פרטיות ואבטחת מידע

הקבוצה מיישמת נהלים ותהליכי בקרה לשמירה על פרטיות, אבטחת מידע והגנה על מידע עסקי ואישי. נושאים אלה נכללים בקוד האתי ובנהלי החברה, ומוטמעים בקרב עובדים רלוונטיים.

לפניות אנליסטים ומשקיעים בנושאי ESG ניתן לפנות לנופר הלאל פרץ, מנהלת אחריות תאגידית ESG במייל NofarH@Azrieli.com, או למחלקת קשרי משקיעים של קבוצת עזריאלי.