

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 פרק 'סביבה בת קיימא' - עצימות אנרגטית לשנת 2022 (GJ לטון ייצור/שטח) עומדת על 0.23 |
| | (1) סך האנרגיה הנצרכת לפי אזור תיק עם כיסוי נתונים, (2) אחוז חשמל ברשת ו-(3) אחוז 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 מהתיק הזכאי ש-(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 בניית 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 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' - (1) עצימות מיימית לשנת 2022 (קו"ב לטון ייצור/שטח) עומדת על 0.33; (2) מרבית צרכי המים באזורים עם מתח מים גבוה |
| | (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 (m ³), % | IF-RE-140a.2 | ראו פרק 'סביבה בת קיימא' - (1) צריכת המים בשנת 2022 עומדת על 707542.85 קוב; (2) מרבית צריכת המים באזורים עם מתח מים בסיסי גבוה (ישראל) |
| | אחוז שינוי בצריכת מים עבור שטח עם כיסוי נתונים, לפי תת מגזר נכסים | כמותי | % | IF-RE-140a.3 | ראו פרק 'סביבה בת קיימא' - גידול של 16.4% בסך צריכת המים בין השנים 2021 ל-2022 |
| | תיאור של סיכוני ניהול מים ודיון באסטרטגיות ופרקטיקות להפחתת סיכונים אלו | דיון וניתוח | n/a | IF-RE-140a.4 | בשלב גיבוש |

| | | | | | |
|---------------------------------|--|-------------|----------------|--------------|--|
| ניהול ההשפעות על קיימות הדיירים | (1) אחוז חוזי חכירה חדשים המכילים סעיף החזר עלויות לשיפורי הון הקשורים ליעילות משאבים ו-(2) שטח קומה מושכר משוך, 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 בת קיימא' ותת פרק חדשנות תחת פרק "סביבה עסקית אתית" - שילוב דיגיטציה בניהול השפעות סביבתיות וקהילתיות |
| 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 | בשלב גיבוש |

| מדדי פעילות | | | | |
|---|---------|-------------|-------------|---|
| מדד פעילות | קטגוריה | יחידת מדידה | קוד | מענה |
| מספר הנכסים, לפי תת מגזר נכסים | כמותי | מספר | IF-RE-000.A | <p>אשדר - 31 בניינים בשלבי ביצוע ו/או שיווק, 12,284 יחידות מהם 1,675 בהקמה ו/או בשיווק, חלקה של אשדר מסך היחידות)</p> <p>אשטרום נכסים למגורים - בישראל 40 פרויקטים (93 בניינים); בגרמניה 14 בניינים; באנגליה 4 נכסים</p> <p>אינטרנשיונל - 3 נכסי נדל"ן מניב לצד מגוון פרויקטים בייזום.</p> <p>אשטרום קבלנות - בונה כ- 30 פרויקטים למגורים</p> <p>אשטרום נכסים - 58 נכסים בארץ ובעולם</p> |
| שטח רצפה ניתן להשכרה, לפי תת מגזר נכסים | כמותי | מ"ר | IF-RE-000.B | <p>אשטרום מגורים להשכרה - 683 יחידות דיור להשכרה, מתוכם 267 (39%) במחיר מפוקח. סך של 89,900 מ"ר</p> <p>אשטרום נכסים - סך שטחי נדל"ן מניב עומד על כ- 719,710 אלף מ"ר. פירוט בטבלה מטה</p> |
| אחוז הנכסים המנוהלים בעקיפין, לפי תת מגזר נכסים | כמותי | % לפי שטח | IF-RE-000.C | לא רלוונטי |
| שיעור תפוסה ממוצע, לפי תת מגזר נכסים | כמותי | % | IF-RE-000.D | <p>אשטרום מגורים להשכרה - כ- 100%</p> <p>אשטרום נכסים - 92.4% בממוצע. פירוט בטבלה מטה</p> |

| מדינה | נכסים | מ"ר לשיווק | % תפוסה | הערות |
|--------|-------|------------|---------|---|
| ישראל | 40 | 482,201 | 92.80% | 95% תפוסה ללא נכס תעשייה בב"ש המיועד להשכחה |
| גרמניה | 14 | 166,603 | 97.80% | |
| אנגליה | 4 | 70,906 | 77.00% | 88% תפוסה ללא נכס בברמינגהם המיועד להשכחה |
| סה"כ | 58 | 719,710 | 92.40% | |