Sustainability Disclosure Topics & Accounting Metrics
Real Estate 2024

נושא	מדד	קטגוריה	יחידת מדידה	קוד	מענה
ניהול אנרגיה	כיסוי נתוני צריכת אנרגיה כאחוז משטח הרצפה הכולל	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-130a.1	ראו פרק 'סביבה בת קיימא' - עצימות אנרגטית לשנת 2024 (GJ לטון ייצור/שטח) עומדת על 0.4438 במהלך 2024 בוצע איסוף נתונים מוסדר יותר באמצעות מערכות הקבוצה וכן, הוחלף יועץ הסביבה
	(1) סך האנרגיה הנצרכת לפי אזור תיק עם כיסוי נתונים, (2) אחוז צריכת חשמל מהרשת ו-(3) אחוז צריכת חשמל ממקור מתחדש	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	כמותי	%	IF-RE-130a.3	ראו פרק 'סביבה בת קיימא'
	אחוז מפורטפוליו הנכסים שהינו (1) בעל דירוג אנרגיה ו-(2) מאושר ל-ENERGY STAR	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-130a.4	הנכסים אינם בעלי אישור Star Energy
	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 מים	כיסוי נתוני צריכת מים כאחוז של (1) שטח הרצפה הכולל ו-(2) שטח הרצפה באזורים עם מתח מים גבוה או גבוה במיוחד	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-140a.1	ראו פרק 'סביבה בת קיימא' - (1) עצימות מיימית לשנת 2024 (קו"ב לטון ייצור/שטח) עומדת על 0.5326 ; (2) מרבית צריכת 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	כמותי	אלפי קו"ב (m^3), %	IF-RE-140a.2	ראו פרק 'סביבה בת קיימא' - (1) צריכת המים בשנת 2024 עומדת על 615,073 קוב ; (2) מרבית צריכת המים באזורים עם מתח מים בסיסי גבוה (ישראל)
	אחוז שינוי בצריכת מים עבור פורטפוליו הנכסים עם כיסוי נתונים	כמותי	%	IF-RE-140a.3	ראו פרק 'סביבה בת קיימא' - קיטון של 11% בסך צריכת המים בין השנים 2023 ל- 2024

Sustainability Disclosure Topics & Accounting Metrics
Real Estate 2024

נושא	מדד	קטגוריה	יחידת מדידה	קוד	מענה
	תיאור של סיכוני ניהול מים ודיון באסטרטגיות ופרקטיקות להפחתת סיכונים אלו	דיון וניתוח	n/a	IF-RE-140a.4	בשלבי 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 משויך	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	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	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	בוצע השנה עבור אשטרום מגורים להשכרה ובשנת 2023 עבור אשטרום נכסים ואשטרום אנרגיה מתחדשת. ראו פרק 'סביבה בת קיימא' וכן הסבר נרחב בטבלת ה- GRI

Sustainability Disclosure Topics & Accounting Metrics
Real Estate 2024

מדד פעילות	קטגוריה	יחידת מדידה	קוד	מענה
מספר הנכסים	כמותי	מספר	IF-RE-000.A	**אשדר** - 17,440 יח"ד בבנייה ובתכנון, מתוכן 1,381 יח"ד בנייה ובשיווק והיתר בתכנון **אשטרום מגורים להשכרה** - 10 פרויקטי מגורים להשכרה בהפעלה בהקמה ובתכנון (ללא מיזמי זכיינות) **אשטרום נכסים** - 56 נכסים בארץ ובעולם. בישראל 38 פרויקטים; בגרמניה 13 בניינים; באנגליה 5 נכסים **אשטרום אינטרנשיונל** - 3 נכסי נדל"ן מניב לצד מגוון פרויקטים בייזום. **אשטרום קבלנות** - בונה כ- 55 פרויקטים
שטח רצפה ניתן להשכרה	כמותי	מ"ר	IF-RE-000.B	**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-743,440 אלף מ"ר. פירוט בטבלה מטה
אחוז הנכסים המנוהלים בעקיפין	כמותי	% לפי שטח	IF-RE-000.C	לא רלוונטי
שיעור תפוסה ממוצע	כמותי	%	IF-RE-000.D	**אשטרום מגורים להשכרה** - כ-99% **אשטרום נכסים** - 90% בממוצע. פירוט בטבלה מטה

Sustainability Disclosure Topics & Accounting Metrics
Real Estate 2024

אשטרום נכסים				
מדינה	**נכסים**	**מ"ר לשיווק**	**% תפוסה**	**הערות**
ישראל	38	500,404	90%	החל מ-03/25 92.4%
גרמניה	13	167,095	92%	
אנגליה	5	75,941	88%	שטח ותפוסה בניטרול נכס בברמינגהם (colmore) המיועד לפינוי, שיפוץ והשבחה
סה"כ	56	743,440	90%	