



קיימות, אחריות תאגידית (ESG) ובנייה ירוקה

טליה בנסון

מנהלת לקוחות וראש צוות אקלים, Good Vision

תואר שני M.Sc, מדעי סביבה ומדיניות, Johns Hopkins University

נושאים להיום

1. מהי אחריות תאגידית?

2. רגולציה, דרישות משקיעים וגופים מממנים

3. סביבה וקיימות

4. סקטור הנדל"ן ובנייה ירוקה

5. חשיבות תחום הקיימות בסקטור הנדל"ן

מהי אחריות תאגידית?

“Corporate Responsibility should be seen as a journey, rather than a destination”

אחריות תאגידית היא נקודת המפגש בין פעילותה העסקית של פירמה לבין ערכיה החברתיים והסביבתיים, תוך הבאה בחשבון של צרכי מחזיקי העניין בעשייה העסקית, לשיפור התחרותיות והרווחיות לטווח הארוך.



מרכיבי האחריות התאגידית



מוצרים, פרסום,
שיווק ולקוחות



דיאלוג מחזיקי
עניין



מעורבות בקהילה



אתיקה בעסקים



סביבת עבודה



שותפים ושרשרת
אספקה



זכויות אדם



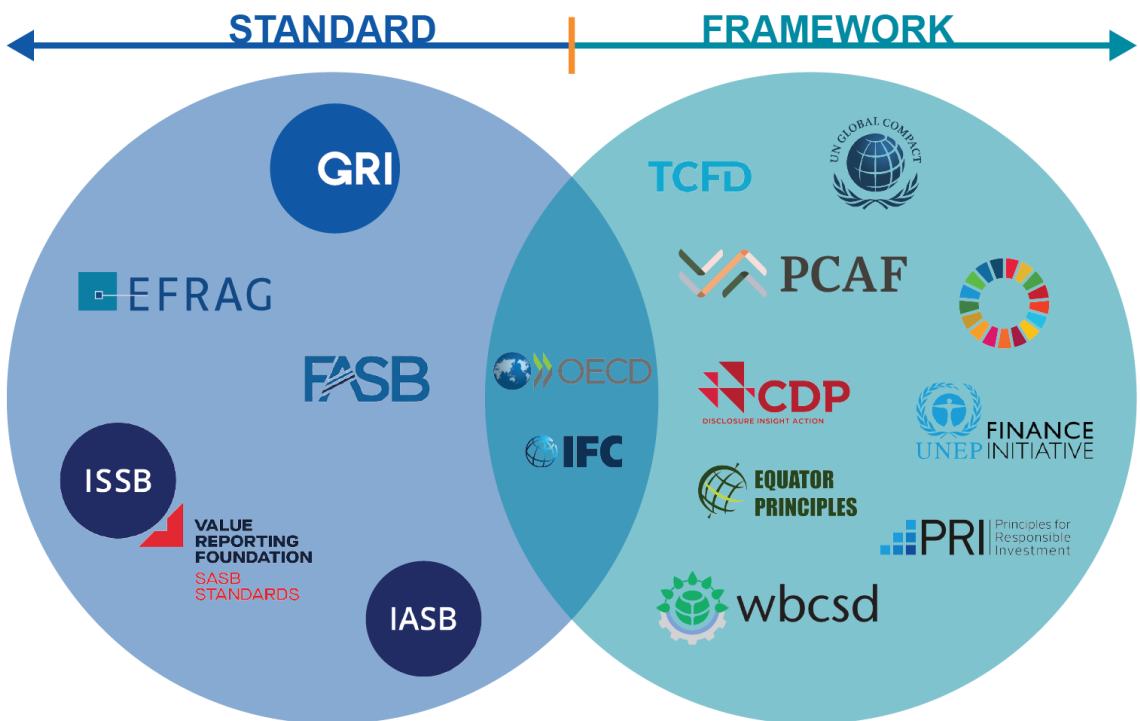
ממשל תאגידי



סביבה וקיימות

כבר לא “Nice to Have”

תקני ESG וחברות אנליזה המדרגות עסקים בתחום הESG



RANKERS & RATERS



World Benchmarking Alliance



MSCI



S&P Dow Jones Indices
A Division of S&P Global



FitchRatings



S&P Global



MORNINGSTAR



EPI Environmental Performance Index



REFINITIV



FTSE Russell



ISS



RepRisk
Due diligence on ESG and business conduct



GGEI



Alliance for Corporate Transparency



Calvert
An Eaton Vance Company



Moody's



GLOBAL100



G R E S B



CSRHUB



ecovadis



SUSTAINALYTICS



Bloomberg

רגולציה ומסגרות בינ"ל לדיווחי אחריות תאגידית

Global Agreements

A legally-binding commitment between entities to achieve a specific set of outcomes of global importance, typically facilitated through diplomacy



Paris Agreement



UN SDGs



UNFCCC



Global Methane Pledge



Montreal Protocol



Rio Earth Summit

International Frameworks

Structures developed by independent organizations enabling corporations and financial institutions to categorize, share, and communicate information



CDP



TCFD



SBTi



PRI



GRESB



DJSI

Corporate Reporting Standards

A set of uniform criteria for entities to report against, harmonizing disclosures across a given industry or set of industries



GHG Protocol



ISSB



GRI



PCAF



SASB



IASB

Market Regulations

A regulation with significant implications for activities across a macroeconomic landscape, driving a paradigm shift



SEC Climate Rule



EU Taxonomy



ESRS



SFDR



CSRD



CSDD

דוגמאות לדרישות רגולטוריות בתחום הESG בארץ ובעולם



רשות ניירות ערך
Israel Securities Authority
سلطة الأوراق المالية

רשות ניירות ערך:

שאלה	נושא
האם גובשה בחברה מדיניות בנושא ניהול סיכונים סביבה?	מדיניות ניהול סיכונים סביבה
האם מדיניות ניהול סיכונים סביבה אושרה על ידי הדירקטוריון?	מדיניות ניהול סיכונים סביבה
האם מדיניות ניהול סיכונים סביבה תורגמה הלכה למעשה לנהלים אופרטיביים?	מדיניות ניהול סיכונים סביבה
האם הנהלים שעוגנו כוללים התייחסות, בין היתר, לדרכי פעולה לצמצום פוטנציאל התמשות סיכונים סביבה ומניעתם ככל הניתן, וכן להתמודדות עם התמשות סיכונים אלו, לרבות הסדרת עקרונות הגילוי הנדרש במקרה כזה?	מדיניות ניהול סיכונים סביבה
האם החברה מיישמת תקן/ מסגרת עבודה סביבתיים המקנים כלים לניהול הגנת הסביבה?	מדיניות ניהול סיכונים סביבה
אילו גורמים בחברה מקבלים דיווחים באופן תקופתי על אודות סיכונים סביבה והשלכותיהם ומקימים דיון בנושא, בהתאם לצורך?	פיקוח על ניהול הסיכון



EU CSRD

האיחוד האירופאי:

רגולציית ה-CSRD תחייב חברות לדווח באופן מפורט את השפעתן על האקלים, הסביבה והחברה

- בתחילת 2023 אושרה הרגולציה של האיחוד האירופי, שתחייב חברות לדווח את השפעתן על האקלים, הסביבה והחברה, על סיכונים הנשקפים לפעילותן מכך ועל נושאי קיימות נוספים.
- ה-CSRD תחול על למעלה מ-50,000 חברות באירופה: חברות ציבוריות, בנקים, חברות ביטוח וגם עסקים קטנים.



U.S. SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION
MCMXXXIV

הרשות לניירות ערך האמריקאית SEC:

טיוטת ההנחיות לדיווח בדבר ניהול סיכונים והשפעות קשורות לאקלים

- ההוראות החדשות יחייבו חברות ציבוריות לחשוף את הסיכונים וההשפעות שלהן הקשורות לאקלים, כך שכל חברה הנסחרת בבורסה בארה"ב תצטרך לשלב מידע בנושאי אקלים בדיווחים התקופתיים שלה, לרבות בדוחות הפיננסיים השנתיים.
- עתידה להתפרסם רשמית באפריל 2024

התפתחויות ESG נוספות בישראל

באפריל 2021, פרסמה רשות ניירות ערך קריאה לכל התאגידים המדווחים שניירות הערך שלהם נסחרים בבורסה, לפרסם לציבור המשקיעים ולשאר מחזיקי העניין דוח אחריות תאגידית שנתי וולונטרי, על בסיס קריטריונים בינלאומיים מקובלים כדוגמת GRI או SASB.



השקעות ESG: המדינה תממן דוחות אימפקט לחברות ציבוריות

המשרד לנשיא אסטרטגיים יעטיר מינוח של 3 מיליון שקל ל-40 חברות לצורך הכנת דוחות פיננסיים אתניים וניסוד השקעות אחריות (סביבה, חברת ומסמל) שמישה ברקוק.

המדינה תממן דוחות פיננסיים אתניים וניסוד השקעות אחריות (סביבה, חברת ומסמל) שמישה ברקוק.

המדינה תממן דוחות פיננסיים אתניים וניסוד השקעות אחריות (סביבה, חברת ומסמל) שמישה ברקוק.

בלעדי לכלכליסט

רשות ני"ע בוחנת לחייב חברות לגילויים בנושא ESG

לאחר בחינה של שנתיים, לכלכליסט נודע כי הרשות תבקש בקרוב את התייחסות הציבור לנושא הצורך בגילוי בנושא השקעות אחריות ואחריות תאגידית

נעמי צורף 16.07.20 07:43

משרד ראש הממשלה

מרכז תקשורת מרכז הממשלה אגפים ויחידות

Impact Nation

תכנית "Impact Nation" - עידוד חברות לפרסם דוח אחריות חברתית - סבב ב'

תאריך פרסום: 17.07.21



רשות ניירות ערך

גילוי אודות אחריות תאגידית וסיכוני ESG - מתווה מוצע

אפריל 2021

TheMarker | שוק ההון

עם הפנים לחו"ל: רשות ני"ע קוראת לחברות לפרסם דיווחים גם על נושאים סביבתיים

דרישות המפקח על הבנקים

- ✓ בדצמבר 2022, פרסם המפקח על הבנקים עדכון להוראות בדבר גילוי לציבור על היבטי סביבה, חברה וממשל (ESG) לתאגידים בנקאיים וקרא ליישמן החל מדוחות ה-ESG לשנת 2022 ואילך.
- ✓ ביוני 2023, פרסם המפקח על הבנקים את הוראה 345- עקרונות לניהול אפקטיבי של סיכונים פיננסיים שקשורים לאקלים, אשר כוללת 12 עקרונות-על, המספקים הנחיות לתאגידים בנקאיים לניהול אפקטיבי של סיכונים פיננסיים שקשורים לאקלים. הוראה זו תיכנס לתוקף ביוני 2025.





הפיקוח על הבנקים
אגף מדיניות והסדרה

ירושלים, כ"ב בסיוון, תשפ"ג
12 ביוני, 2023
חוזר ח-06 – 2747

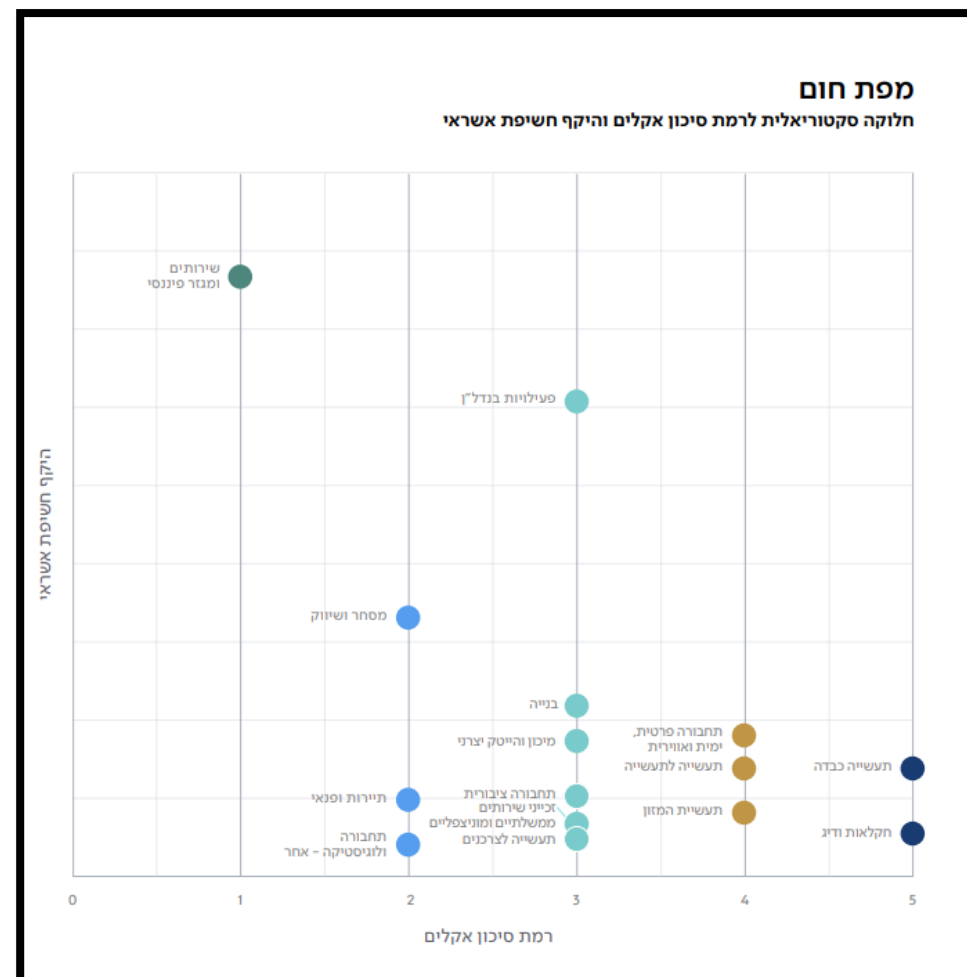
לכבוד
התאגידים הבנקאיים והסולקים

הנדון: עקרונות לניהול אפקטיבי של סיכונים פיננסיים שקשורים לאקלים
(הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 345)

מסיכון להזדמנות

הזדמנות למימון פרויקטים הנחשבים כמימון ירוק, בנק הפועלים 2022

מפת חום למיפוי סיכוני אקלים על פי סקטורים, בנק לאומי 2022



אג"ח ירוקה

1
מיליארד \$
היקף הנפקת האג"ח
הירוקה הראשונה
בישראל, שהונפקה
על ידי הבנק בהלימה
ICMA Green Bond-L
Principles

146,760 CO₂e

חלקו של הבנק בחיסכון
בפליטות בזכות מימון
פרויקטים אלו מדי שנה



באוקטובר 2021 הניק
בנק הפועלים, לראשונה
בישראל, אג"ח מסוג
COCO ירוק (Green
Bond) בהתאם לעקרונות
הבינלאומיים לאג"ח ירוק
של ה-CMA, בהנפקה
פרטית בינלאומית שזכתה
לביקושים בהיקף של
למעלה מ-2.7 מיליארד דולר
קרב עשרות משקיעים
מוסדיים, בינלאומיים ומקומיים. על הנפקה זו זכה הבנק בפרס ה- Green Market Pioneer
בישראל מטעם Climate Bonds Initiative. בחודש ספטמבר 2022 פרסמה דוח
האומץ הראשון של האג"ח הירוקה, המפרט את ההקצאה שנעשתה בשנתיים הראשונות,
לכ-60% מהיקף הניסוס, עבור פרויקטים ירוקים העומדים בקריטריוני האכזאות על פי מסגרת
העבודה להנפקת האג"ח הירוקה (Green Bond Framework) בתחומים של אנרגיות
מתחדשות, תחבורה נקיה, בטיח ורשתות חשמל.

בנוסף, פירטנו בדוח את תוצאות מדידת האימפקט של פרויקטים אלו על מניעת פליטות גזי חממה לאטמוספירה. מדידת האימפקט הסביבתי נעשתה על פי מתודולוגיות מדידה בינלאומיות (CDM, PCAF). מידע נוסף ניתן לקרוא בדוח האימפקט המופיע באתר הבנק.

השקעות אחראיות

לראשונה בישראל: קרן מנוהלת על פי פרמטרים של ESG

הראל פיננסים משיקה קרן מנוהלת המשקיעה במניות חו"ל על פי פרמטרים ESG המתקדמים והמחמירים ביותר. תאפשר למשקיעים להיחשף למניות גלובליות בצורה אחראית



הראל פיננסיס נכנסת להשקעות אחראיות

החברה מקימה קרן מבוססת ESG, שלא תשקיע בדלקים מאובנים

תחום ההסקפות האחריות הולך תופס תאוצה
ברחבי העולם. בישראל הנושא קריין מעין כובלי
לירה, אך כעת מוריקה כמות הרצל פיננסים על השקת
קטן במחלת הסקופים במניות חיל, לפי הפרמטרים
המסוימים ביותר של השקעת ה-AI (AI-SC)
היא הראשונה בארץ להשיק קרן שתאפשר למסקופים
להחשיף במחיר אקסטיבי גבוהות של מניות
המשתלחות בבורסה האחריות בריבויים של מניה (AI)
הברז (AI) ומשקל תאגיד (AI)

הקדו היא הראשונה בישראל שתחזירה תשקופות לא היות חשופה לסוגית בעלות הכנסות מעשיות הדלקים המסוללים, ועל כן היא נקיה מהשקעות בנוסחים מודרניים. היא צמחה להיות הקדו הראשונה של חברת גדולה המקבלת את תומכת "כסף קדו" שהיווה קרינה ארוגה, הכניחה, החליף בעל האחרונה בכדי לדרוש גופי השקעות הנכונים לצמצום השקעות ברוכים טאבוים, ופיתוח אפיקי השקעה נקיים עבור תושבים.

הקדק תשקיע לא פחות מ-50% מכל המימון בהכרות אחריות, המובילות בהתנהלות מניביות, חברות ומימון אמריקאי, המאפיינים של המדל הוא לנצל 75% מהמימון כדי שיושקע בחברות המתנהלות לפי פרמטרים של ESG, אך יתר הכספים בקדק יוחלו אף הם ברוב המידה, כך, למשל, גם חברות המתנהלות בצורה לא אתית, ויוותרו בחיץ, ובהן אחת שתיארה בחיץ, לדוגמה, היא פייסבוק, מיקרוסופט, מנורה, תובל ככל הנראה ליהנות מהשקעת הקדק.



מל' קום. מעורר
מהצרות בידו



המשקיעים מניעים לפעולה בתחום הESG

- ✓ **Investors are calling on their portfolio companies** to demonstrate progress on relevant ESG topics
- ✓ **Investors are significantly stepping up their engagement** with companies exposed to ESG risks
- ✓ **Investors are calling for greater disclosure** of ESG risks to better assess impacts to their portfolios
- ✓ **Investors are specifically calling on boards** to oversee business-relevant ESG issues



חשיבות תחום הESG בקרב המשקיעים

|Citigate Dewe Rogerson

2023 Annual Global IR Survey

Non-financial metrics are
here to stay

45%

Think that investors are
focusing more on non-
financial metrics

“
More focus on ESG
themes overall.

*Real estate, Europe,
small cap*

“
As a business with retail
operations there is a lot
more focus on customer
services metrics in the
current environment.
Climate targets also become
more important every year,
in particular performance in
the short and medium term
to provide evidence that we
are on track to achieve our
longer-term net zero goals.

Utilities, Europe, large cap

“
Investors have increased
their interest in verifying
our commitments to
sustainability and the way
we create value for our
stakeholders.

*Financials, Americas,
mid cap*

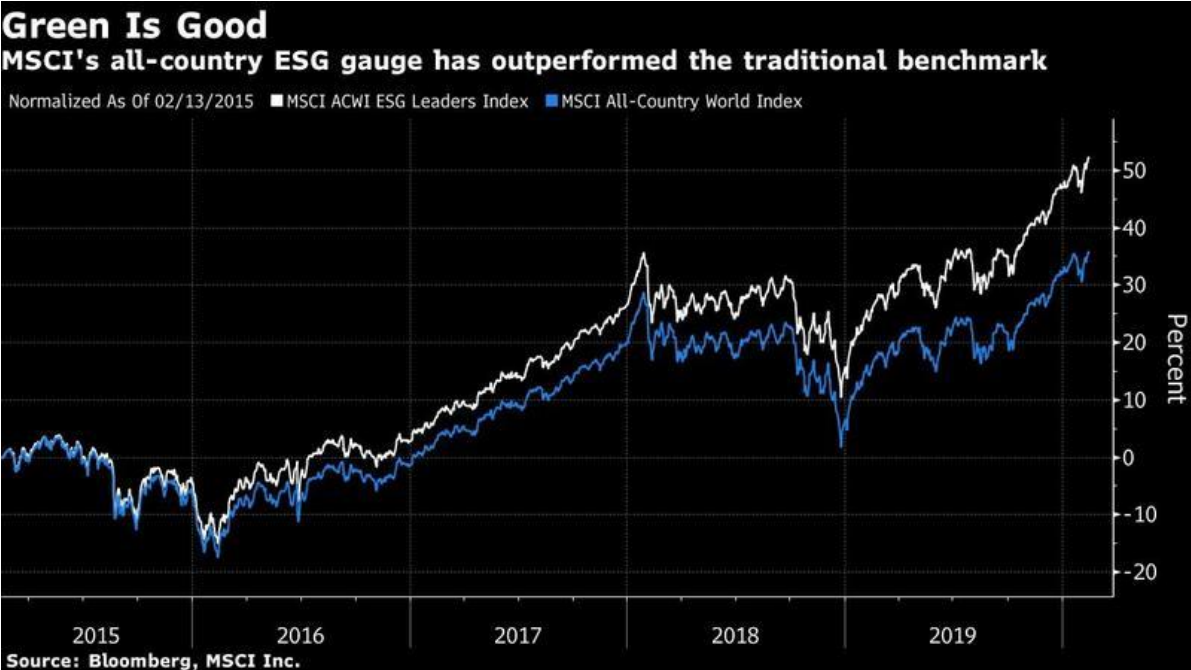
“BlackRock devotes considerable resources to improving the data and analytics for measuring environmental, social, and governance issues , integrates them across our entire investment platform, and engages with the companies in which we invest on behalf of our clients to better understand your approach to them”.

Larry Fink's 2019 letter to CEOs

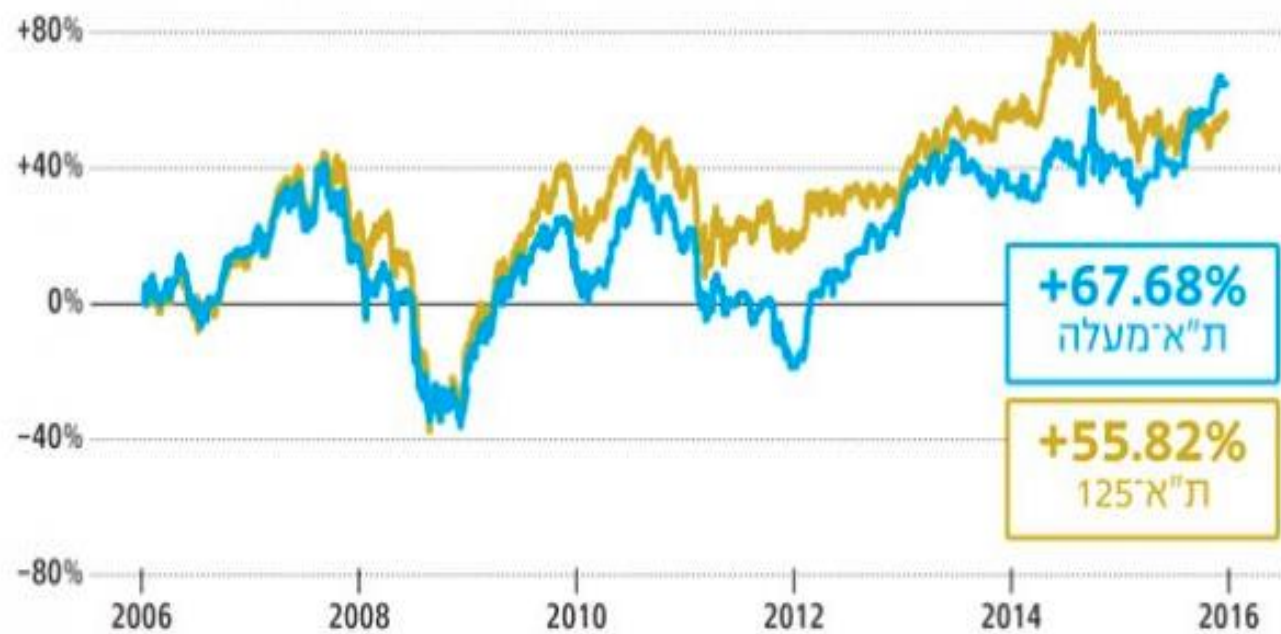
Name	ESG Disc Score: 2018	ESG Disc Score: 2017	Market Cap
1 ISRAEL CHEMICALS LTD	66.53	59.92	5.73B
2 BANK HAPOLIM BM	62.28	57.46	11.05B
3 STRAUSS GROUP LTD	54.55	52.07	3.54B
4 BANK LEUMI LE-ISRAEL	53.95	49.56	10.53B
5 MIZRAHI TEFAHOT BANK LTD	53.51	47.37	6.36B
6 TEVA PHARMACEUTICAL IND LTD	52.48	51.65	11.63B
7 SHIKUN & BINUI LTD	46.69	45.45	2.03B
8 SOLAREGE TECHNOLOGIES INC	27.69	17.77	5.09B
9 GAZIT GLOBE LTD	21.9	21.9	2.19B
10 CAESARSTONE LTD	19.83	19.83	529.00M
11 AZRIELI GROUP LTD	18.18	18.18	9.18B
12 DELTA-GALIL INDUSTRIES	17.77	26.45	723.99M
13 ELBIT SYSTEMS LTD	16.53	17.77	7.00B
14 MELLANOX TECHNOLOGIES LTD	16.53	12.81	6.65B
15 BEZEQ THE ISRAELI TELECOM CO	16.46	12.76	2.09B
16 PARTNER COMMUNICATIONS CO	15.23	16.46	776.33M
17 ALONY HETZ PROPERTIES & INV	14.46	13.22	2.89B
18 TOWER SEMICONDUCTOR LTD	14.05	14.05	2.68B
19 CYBERARK SOFTWARE LTD/ISRAEL	14.05	14.05	5.30B
20 NICE LTD	13.22	13.22	10.80B
21 TARO PHARMACEUTICAL INDUS	13.22	7.85	3.27B
22 SILICOM LTD	13.22	13.22	269.14M
23 WIX.COM LTD	13.22	13.22	7.18B
24 DELEK GROUP LTD	11.98	11.98	1.88B
25 EVOGENE LTD	11.98	11.98	44.13M
26 NORSTAR HOLDINGS INC	11.57	5.79	616.92M
27 CELLCOM ISRAEL LTD	10.29	10.29	465.44M
28 CHECK POINT SOFTWARE TECH	9.92	9.92	17.32B
29 COMPUGEN LTD	9.5	9.5	379.17M
30 SAPIENS INTERNATIONAL CORP	9.5	9.5	1.26B
31 ISRAEL CORP LIMITED/THE	7.02	7.02	1.51B
32 FIRST INTL BANK ISRAEL		39.04	2.86B
33 BARAN GROUP LTD		14.05	11.20M
34 ISRAEL DISCOUNT BANK-A		42.11	5.29B

Bloomberg ESG Disclosure

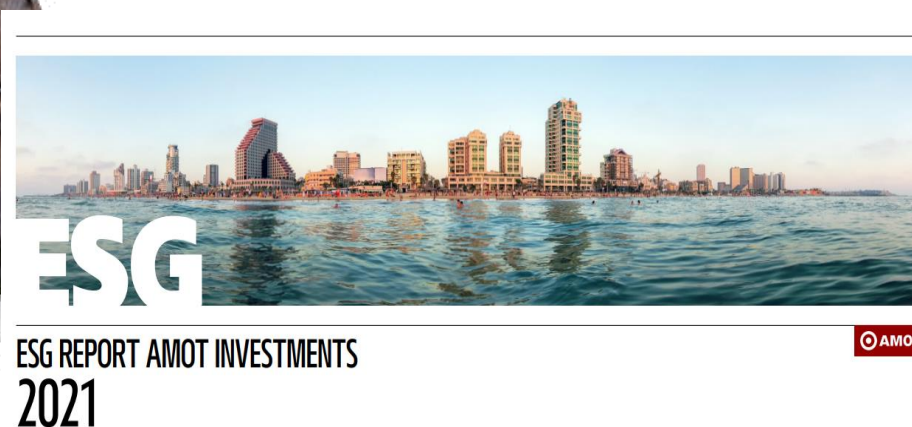
ציונים של חברות ישראליות



מדד ת"א-מעלה עוקף את מדד ת"א-125 שיעורי שינוי



דוחות אחריות תאגידית של חברות נדל"ן ישראליות



תחום הסביבה והקיימות



עם עליית המודעות הציבורית העולמית לנושא איכות הסביבה בשנים האחרונות, גברה גם מודעותם של ארגונים לאחריותם על ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותם הישירה והעקיפה. הבנה זו, בשילוב ההכרה כי טיפול נכון בהשפעות הסביבתיות מניב גם יתרון עסקי, צמצום סיכונים, שיפור מוניטין ויצירת יחסי אמון עם מחזיקי העניין, הובילה לשילוב שיקולים סביבתיים במערך קבלת ההחלטות העסקיות והניהוליות של ארגונים רבים.

סיכוני סביבה
ואקלים

משרד ירוק

הפחתת פליטות
גזי חממה

שרשרת אספקה
בת-קיימא

רגולציה
סביבתית

השקעות
סביבתיות

מעבר לכלכלה
מעגלית

השפעה על
המגוון הביולוגי

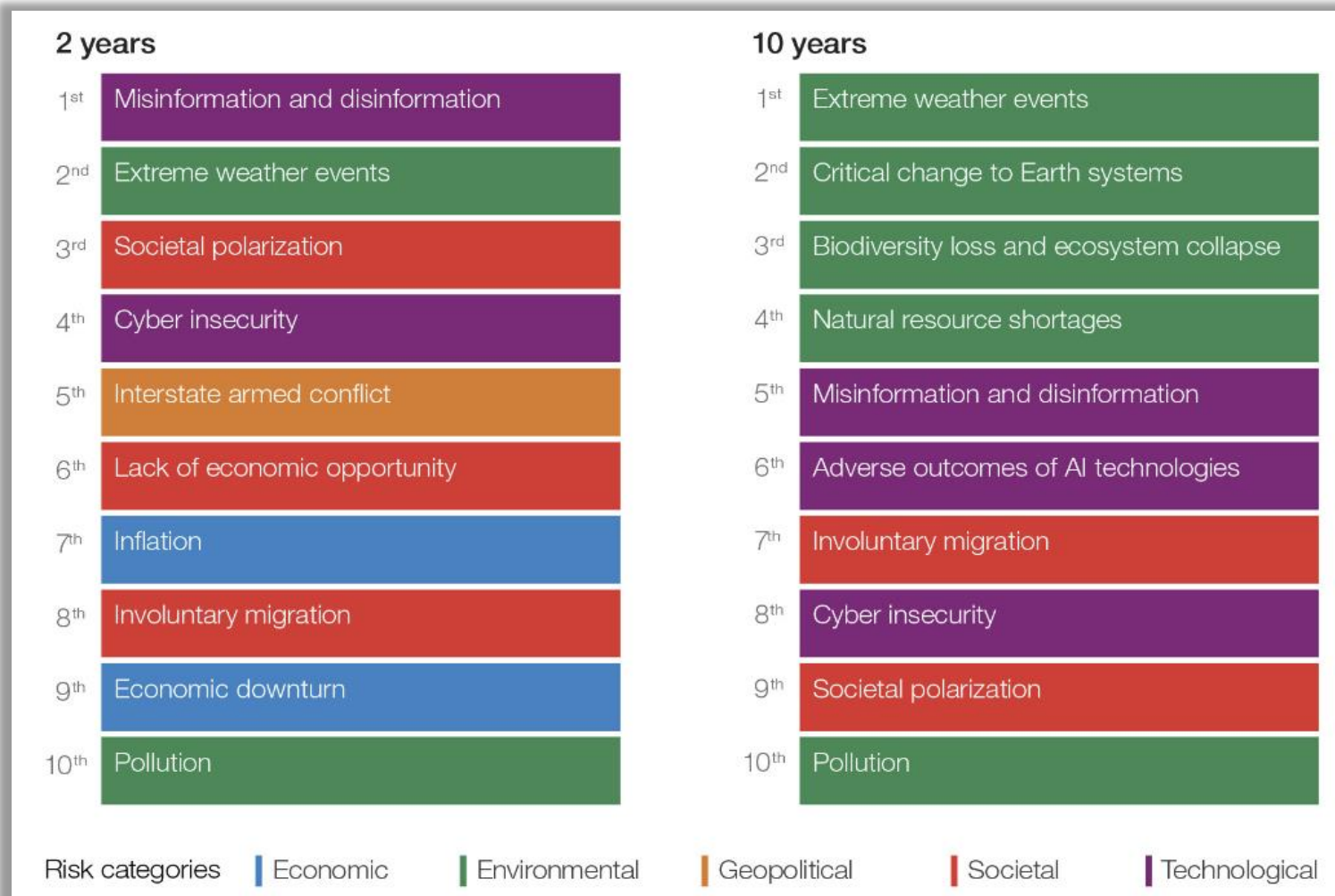
דיאלוג עם ארגוני
סביבה

בנייה ירוקה

מפת הסיכונים הגלובליים 2024

World Economic Forum Global Risks

Top 10 Risks



ערוצי הפעולה: מיטיגציה ואדפטציה



"אדפטציה"

פעולות ליצירת חוסן בפני שינויי האקלים על מנת
לצמצם את השלכותיהם.



"מיטיגציה"

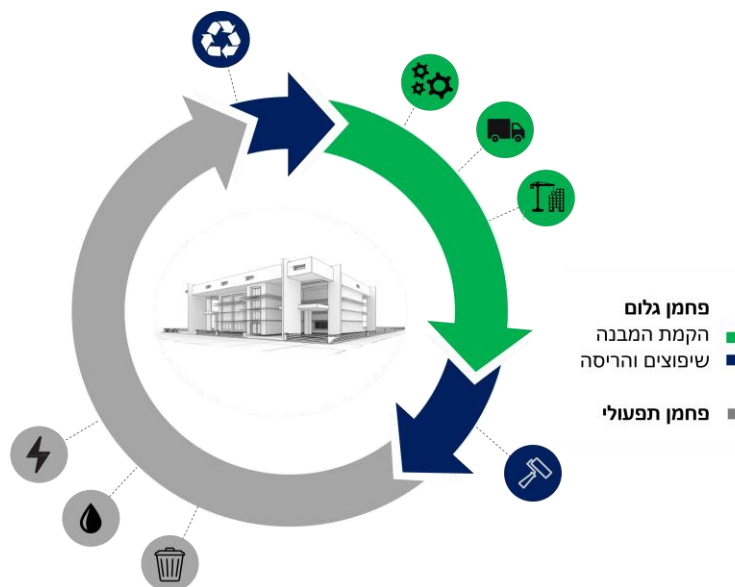
פעולות להפחתת פליטות גזי חממה הגורמות
לשינויי האקלים.



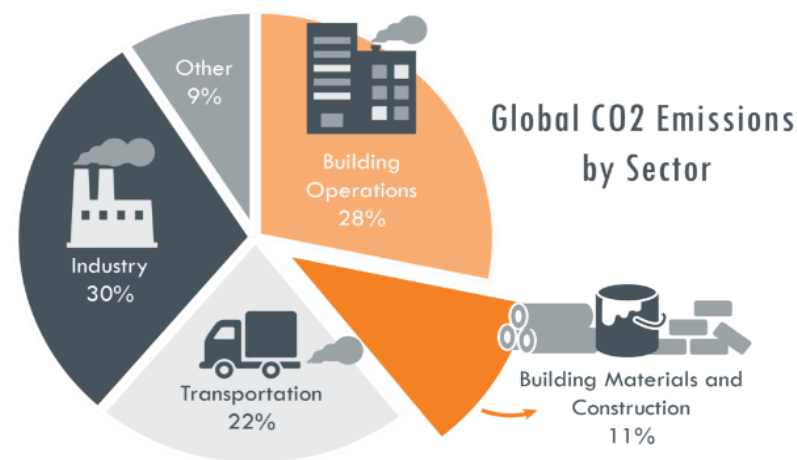
השפעת סקטור הנדל"ן

מחקרים מראים כי סקטור הנדל"ן אחראי לכ- **40% מפליטות גזי החממה בעולם**, הנובעות מכרייה וייצור של חומרים לענף הבניה, שינוע של חומרים והשימוש בהם באתר הבניה, ומצריכת אנרגיה בתפעול המבנים. כמו כן, הסקטור אחראי לכ- **25% מכלל השימוש העולמי במשאבי טבע וחומרי גלם ולכ-40% מייצור הפסולת**.

התפלגות פליטות הפחמן לאורך חיי המבנה:

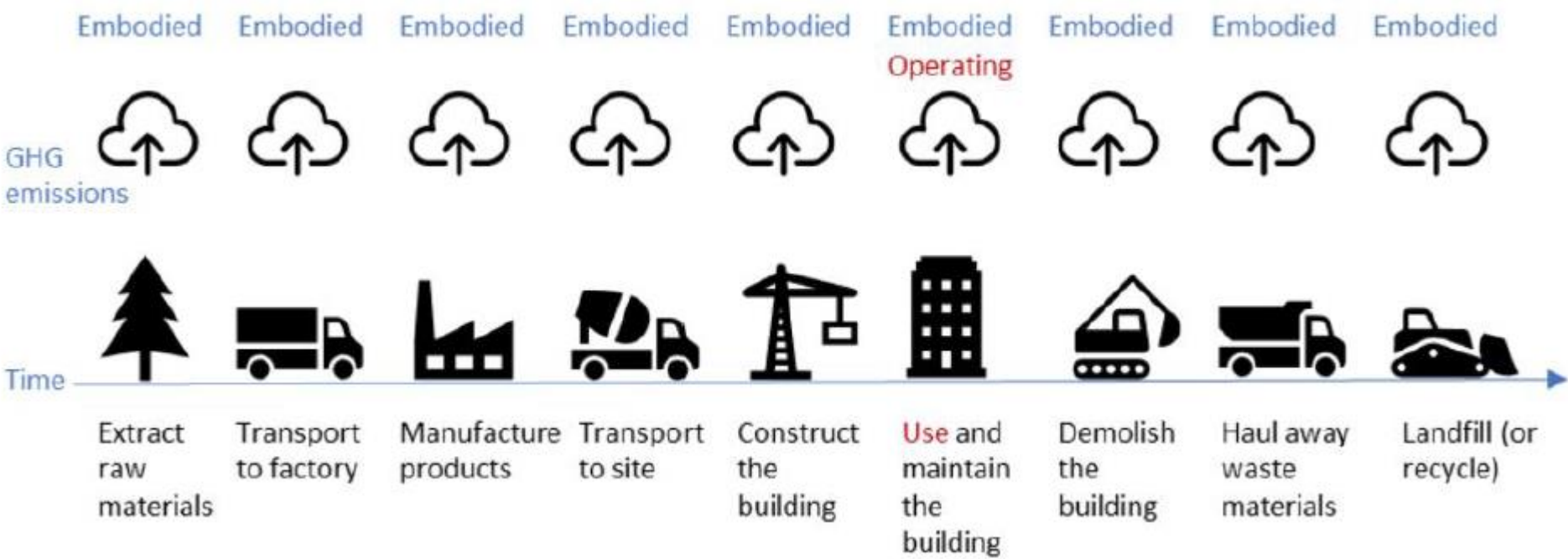


התפלגות פליטות הפחמן העולמיות:



השפעת סקטור הנדל"ן

תרשים השלבים המרכזיים במחזור החיים של מבנים:



מהי בנייה ירוקה?

הבנייה הירוקה מסייעת לצמצם את השפעת המבנים על הסביבה, ליצירת סביבה בנויה בת קיימא העונה על צרכי הדור הנוכחי מבלי לסכן את יכולות הדורות הבאים לספק את צורכיהם.

בנייה ירוקה הינה רב תחומית ועוסקת בהיבטים שונים של התכנון, הבנייה והפיתוח. הבנייה הירוקה לוקחת בחשבון סוגיות הקשורות במיקום אתר הפרויקט, חסכון בצריכת האנרגיה, חסכון במים, טיפול במי נגר, שימוש בחומרים מופחתי פחמן בבנייה ואיכות הבניין עבור דייריו- נגישות לאור טבעי, נוף, אוורור החללים הפנימיים ועוד.



בניין הספירלה של עזריאלי



אמות אטריום



בניין מיקרוסופט בהרצליה

דוגמאות לתקני בנייה ירוקה

כיום נפוצים תקני בנייה ירוקה בינלאומיים, כמו תקן LEED המוביל בעולם, וגם תקן ישראלי (ת"י 5281), המעמידים סטנדרטים להגדרת מבנים ירוקים בתחומים כגון התייעלות אנרגטית, חיסכון במים, צמצום שימוש בחומרי גלם, הפחתת פסולת להטמנה ועוד.

בנוסף קיימים תקנים, כדוגמת Well – Fitwel, השמים דגש על רווחתם ובריאותם של משתמשי המבנה הקיים, תוך התייחסות לפרמטרים שונים כגון: אוויר, מים, תזונה, תאורה, תנועה, נוחות תרמית, קול, חומרים, בריאות הנפש, קהילה וחדשנות.



בנוסף לתקני הבנייה הירוקה, על מנת להבין את ציפיות מחזיקי העניין מחברות הנדל"ן, כדאי להכיר גם את הארגונים הבינלאומיים GRESB ו-EPRA, המודדים את ביצועי הקיימות של חברות הנדל"ן ומקדמים אותן לפעול לטובת מעבר לעתיד בר קיימא.



נושאים מהותיים בסקטור הנדל"ן על פי חברות האנליזה

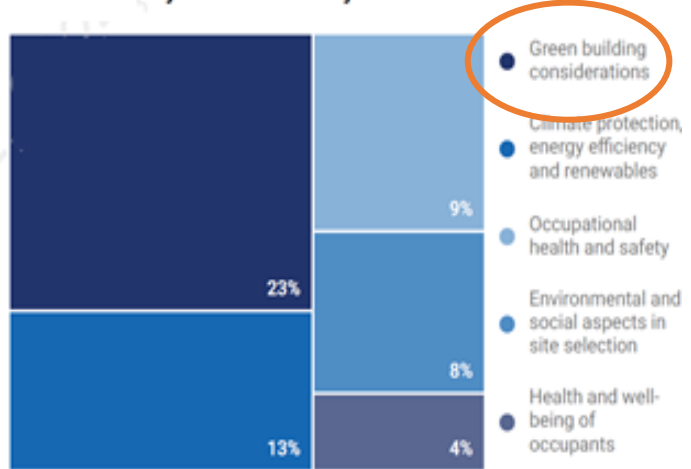


Environmental

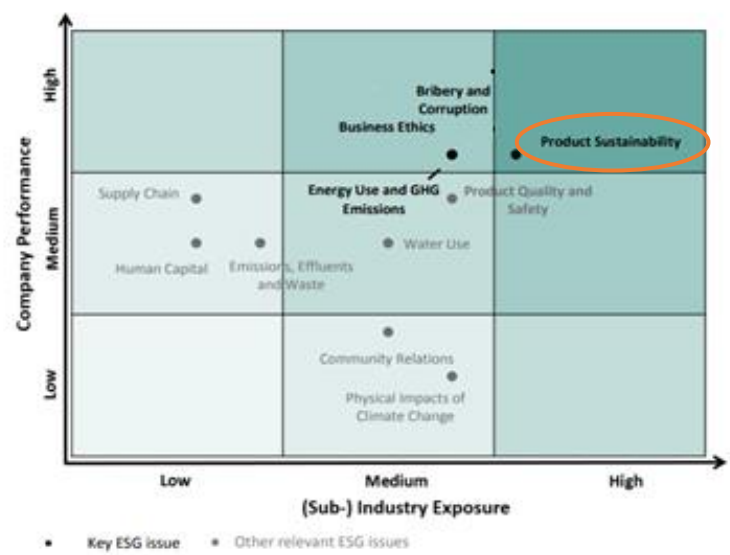
Issue	Average Weight	
Opportunities in Green Building	29%	
Biodiversity & Land Use	0.1%	
Carbon Emissions	0.1%	
Water Stress	0.1%	
Raw Material Sourcing	0.1%	
Product Carbon Footprint		
Climate Change Vulnerability		
Financing Environmental Impact		
Toxic Emissions & Waste		
Packaging Material & Waste		
Electronic Waste		
Opportunities in Clean Tech		
Opportunities in Renewable Energy		



Key Issue Materiality



Materiality Matrix – Real Estate



חשיבות הקיימות והבנייה הירוקה בחברות הנדל"ן

רגולציה
מתעדכנת

דרישות
משקיעים

דרישות גופים
מממנים

דרישות לקוחות
בינלאומיים

בריאות ורווחת
משתמשי
המבנה

צמצום עלויות
תחזוקה

צמצום השפעות
סביבתיות

ניהול והפחתת
סיכונים

מיתוג ארוך טווח

עלייה בהכנסות

טיפים לסיום



פרסום ביצועי החברה
בנושאי ESG באתר
החברה

כתיבת דו"ח ESG

הגדרת מדיניות
ואסטרטגיית ESG בחברה

בדיקה האם החברה
מדורגת על ידי אחת
מחברות הדירוג ומה
הדירוג בהשוואה לסקטור

בחינת דרישות דירוגים
וארגונים בינלאומיים
בתחום ה-ESG בנדל"ן

הטמעת תקני בנייה
ירוקה כדוגמת LEED
לבנייה ותפעול

ביצוע סקר פערים
והערכת פוטנציאל על פי
בנצ'מארק ותקנים
בינלאומיים

חיבור מחלקת קשרי
משקיעים

חיבור המחלקה
המשפטית ובדיקת
מוכנות לרגולציה
מתעדכנת

תודה על ההקשבה! שאלות?

