



REALITY[®]
INVESTMENT FUNDS

ESG 2020

דו"ח אחריות חברתית-סביבתית
- קבוצת קרנות REALITY -





REALITY

INVESTMENT FUNDS

TURNING POTENTIAL INTO REALITY

תוכן העניינים



טיפול ופיתוח עובדים

פיתוח ושימור עובדים
רווחה לעובדים



התנהלות עסקית נאותה

שיפור השירות למשקיעים
שיפור, ייעול וטיוב העבודה
עם ספקים
התמודדות בעת משבר:
תקופת הקורונה



חדשנות

קידום חדשנות
טכנולוגית בנדל"ן
פיתוח כלי מחקר
להעמקה וקבלת החלטות
מבוססת נתונים



תמיכה בקהילה ובסביבה

תכנון סביבתי הוליסטי מקיים
תכנון סביבתי רגיש למגוון
אוכלוסיות וצרכיהן
יצירת שימושי ביניים, נוכחות
ופעילות בנכסי הקרן כבר היום
מדיניות תרומות מגוונת

קרן ריאליטי

הסיפור שלנו

דבר המייסדים

הערכים שלנו

הגישה שלנו ל-ESG

מחזיקי העניין שלנו

הסיפור שלנו

ריאליטי הינה קבוצת קרנות, המתמחה בהשבחת נדל"ן באמצעות רכישה, פיתוח וניהול מגוון רחב של נכסים. הקבוצה משקיעה בנדל"ן עם פוטנציאל השבחה משמעותי ורמת מורכבות גבוהה, ומהווה זרז להגדלת היצע הנדל"ן בישראל.

הקבוצה שואפת ליצור מציאות חדשה ומשופרת באזורים בהם היא פועלת, על ידי התייחסות נרחבת למרקם העירוני של הנכסים וסביבתם. ההשבחה נעשית בשיתוף פעולה עם הרשויות והקהילות הסובבות, ומשלבת תוכן וראייה חברתית-סביבתית המביאים בחשבון את כלל המשתמשים במרחב.



הופכים פוטנציאל למציאות

דבר המייסדים

גיבוש מסמך ESG לקרן ריאליטי מהווה אבן דרך לתהליכים שהחלו לפני שנים רבות, עם הקמת הקרן לפני למעלה מ-13 שנים. ערכי היסוד שמובילים אותנו תמיד עסקו בהוגנות ובהגינות ביחס לעובדים, לספקים, לשותפים ולמחזיקי העניין, ובהסתכלות הוליסטית על עולם הנדל"ן, המחובר מטבעו למרחב העירוני ולסביבה החברתית בה הוא נטוע.

צמיחתו של רעיון ה-ESG בעולם העסקי תופס תאוצה בשנים האחרונות, והופך מרעיון שולי של רצון טוב, מלווה בצקצוקים וציניות, לתפיסה מהותית המשולבת בפעילות הליבה של עסקים רבים, כאשר חברות ענק וגופי ההשקעות הגדולים בעולם מאמצים אותו ומובילים אותו קדימה בגאווה. עדיין לא נמצאה נוסחה מדויקת לכימות התועלת החברתית והסביבתית שארגונים עסקיים מייצרים וקשה לבטא את מרבית ההשפעה בשורות הרווח. לכן, להובלת פעילות באופי זה, נדרשת מהסקטור העסקי לקיחת אחריות לעיצוב פני החברה, הכלכלה והסביבה, מתוך אמונה שאלו יובילו לצמיחה ושגשוג.

גם נדל"ן עוסק ביצירת אימפקט: בהשפעה על הסביבות בהן אנו גרים, עובדים, מבילים וחיים את חיינו. עבורנו, מימוש הפוטנציאל של סביבות אלו הוא לאפשר לאנשים לממש את הפוטנציאל שלהם. **"Turning Potential Into Reality"** זו תפיסה שאיננה עוסקת מבחינתנו רק בנדל"ן; אנו מאמינים שהתייחסות הוליסטית לאופן העבודה, התנהלות הארגון מול כלל מחזיקי העניין ותשומת לב מירבית להיבטי הסביבה והחברה - זו הזכות והחובה שלנו גם יחד. תקופת הקורונה חידדה עד כמה כולנו קשורים זה בזה; נחשפה הרשת העמוקה הקושרת את הכול יחדיו, ומכאן שלכולנו האחריות ליצירת סביבה מיטיבה וחברה בריאה השואפת להיטיב עם האדם והטבע.

אנו שמחים ונרגשים להוציא לאור את המסמך המכיל את ה-DNA של הקרן, ומהווה תוצר של עבודה משותפת עם עובדי הקרן מכלל המחלקות. אנו מאמינים שהוא ישמש אותנו לשנים קדימה ויסייע בהתפתחות ובצמיחה של קבוצת ריאליטי.

בברכה,

אוהד רוזן ואסף ורדי





קרן ריאליטי במספרים

5.5

מיליארד ש" (AUM)

5

פרויקטים של שימושי בניינים

7500+

יחידות מגורים שפותחו

10

ערים בהן אנו פועלים

43

רכישות של נכסים

הערכים שלנו

תפיסת העולם של ריאליטי דוגלת בערכים של אמון, רעות, התפתחות, יזמות ויצירתיות. תהליכי ההשבחה השונים שהקרבן יוזמת, ובפרט שינוי ייעודם של נכסים, משפיעים על המרחב בו היא פועלת, ומכאן שיש לה **אחריות על ההשלכות על המרקם העירוני, החברתי והסביבתי של הנכסים**. הכרה באחריות זו מובילה את הקרבן לפעול באופן קשוב ואחראי מול הרשויות המקומיות, התושבים, הגורמים הפועלים במרחבי הנכסים ומול כלל מחזיקי העניין בפעילות הקרבן.



יצירתיות



התפתחות



יזמות

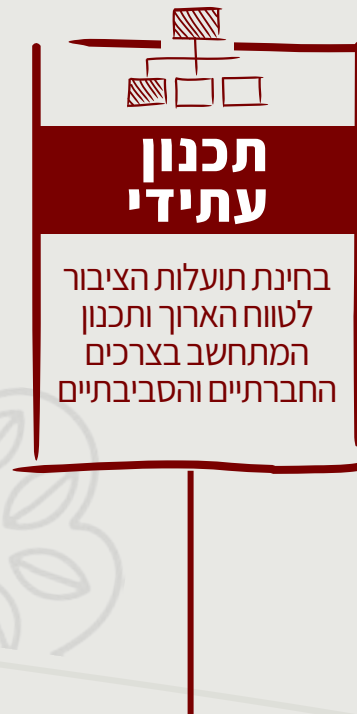


רעות



אמון

ערכי החברה נשקפים בכל צמתי הפעילות של הקרן





הגישה שלנו ל-ESG

אנו מאמינים שבבואנו לפעול, הן בפעילות הליבה שלנו בעולם הנדל"ן והתכנון, והן בפעולות היום-יום עם העובדים, היועצים, הספקים, השוכרים והשותפים שלנו, מוטלת עלינו האחריות לפעול לאור ערכינו וצו מצפוננו: באמון, ברעות ובכבוד הדדי, לצד ערכים מקצועיים של יזמות ופראקטיביות, גמישות ויצירתיות, עבודת צוות וגאוות יחידה.

למה עכשיו?

כיום, אחריות תאגידית כבר אינה נמצאת בשוליו של העולם העסקי, אלא מהווה סוגיה הרת חשיבות, המבטאת את המגמות הערכיות, החברתיות והכלכליות אליהן אנו צועדים כחברה, ומייצגת **מגמה של לקיחת אחריות, הן על המעשה והן על השלכותיו, בדרך ליצירת סביבה בריאה ומקיימת**. המסמך המובא כאן הינו תוצר של חשיבה פנים ארגונית עמוקה, בה ביררנו, יחד עם כל עובדי החברה, אילו ערכים אנו מבקשים לקדם בפעילותינו ובתוצרים מעשה ידינו. המסמך מבטא את עמדותינו הערכיות ואת הנכונות לעמוד מאחוריהן בגאווה ובאחריות.

השנה, פקדה אותנו מגפה עולמית מטלטלת ששינתה סדרי עולם אישיים ועסקיים. העולם התבקש ללמוד לפעול אחרת, לעבוד אחרת, לחיות אחרת: להפריד חללים, להתנהל בריחוק פיזי, לעבור לאמצעים דיגיטליים ולשנות את אורחות היום-יום. רגעי שינוי ומשבר הינם הזדמנות להתבונן בפעולותינו, במה שהתרגלנו לקחת כמובן מאליו, ולראות בעיניים חדשות את פני הדברים. התבוננות צלולה זו מאפשרת להציע פתרונות חדשים והתנהלות אחרת, ובאמצעותם להתמודד עם מציאות משתנה ועם חוסר ודאות. **תגובה גמישה עשויה לספק חוסן לכל ארגון שיידע להפעיל אותה במהירות ובנחישות הנדרשות.**

אנו מאמינים שמדיניות ESG סדורה ומקיפה מאזנת את התנהלות הארגון ושומרת על קשר בלתי אמצעי עם היבטי החברה והסביבה המשתנים וצרכיהם. **חיבור זה מאפשר קשב, עדכניות ומעורבות בסביבה, ובכך מגדיל את החוסן הארגוני, ומאפשר את המשך הצמיחה והשגשוג של הארגון.**

מחזיקי העניין שלנו



17 היעדים לפיתוח בר-קיימא

יעדי SDG (פיתוח בר קיימא) הם 17 יעדים גלובליים שהותוו על ידי האספה הכללית של האו"ם. בשנת 2015 הסכימו מנהיגי העולם על 17 יעדים שיסייעו להפוך את העולם למקום טוב יותר עד 2030.

השם הרשמי של יעדי ה-SDG הוא "אג'נדה 2030". היעדים הם רחבים ועצמאיים, וכוללים יחד 169 מטרות משנה.

בדומה לקרנות נוספות ברחבי העולם, חיברנו בין מדיניות ה-ESG של קרן ריאליטי לבין יעדי האו"ם לפיתוח בר קיימא, מתוך כוונה לקחת חלק בחשיבה רחבה על הפיתוח אותו אנו מקדמים, ועל מנת להשתלב במערכת יעדים בינלאומית מוסכמת ומקובלת, הניתנת לדיון, חשיבה, השוואה ושיתופי פעולה.



SDG



יעדי ESG 2020



טיפול ופיתוח עובדים

פיתוח ושימור עובדים
רווחה לעובדים



התנהלות עסקית נאותה

שיפור השירות למשקיעים
שיפור, ייעול וטיוב העבודה
עם ספקים
התמודדות בעת משבר:
תקופת הקורונה



חדשנות

קידום חדשנות
טכנולוגית בנדל"ן
פיתוח כלי מחקר להעמקה
וקבלת החלטות מבוססת
נתונים
פיתוח מנגנון לחדשנות
פנים ארגונית



תמיכה בקהילה ובסביבה

תכנון סביבתי הוליסטי מקיים
תכנון סביבתי רגיש למגוון
אוכלוסיות וצרכיהן
יצירת שימושי ביניים, נוכחות
ופעילות בנכסי הקרן כבר היום
מדיניות תרומות מגוונת

קהילה וסביבה



עם ההזדמנות הגדולה לפעול ולהשפיע על הסביבות הבנויות בתוכן אנו חיים, מגיעה אחריות לרווחתם של אלו החיים בסביבות אלו. אנו מקדמים תכנון מעודכן, שפועל ליצירת עירוניות בריאה, מגוונת ופונה לכל. באופן חדשני ובלתי שגרתי הקמנו בקרן מחלקת אימפקט, שמוציאה לפועל, כבר במהלך שנות התכנון, את גישתנו החברתית-סביבתית בנכסים אותם אנו משביחים ובעבודתנו המגוונת



בית הציתונאים, תל אביב



מדדי היעד 7 | פרויקטים בעלי אלמנטים משמעותיים של חיבוריות לסביבה

תכנון מרחב פתוח שמקשר בין פונקציות שונות בפרויקט וסביבתו, ושילוב מודל "שכונה 360" של המועצה לבניה ירוקה

מתחם 'אופיס', אזור

1

תכנון מרחב פתוח בפרויקט שיקשר בין פונקציות שונות בפרויקט וסביבתו, ומהווה את מוקד התכנון

לב מבשרת, מבשרת ציון

2

תכנון הפרויקט כמקשר בין העיר לנמל – מעברים ומסחר מלווה רחוב

למינא, נמל יפו

3

בכל האופציות התכנוניות הנבחנות מקודמת פתיחה של המתחם כלפי סביבתו - הן לעיר, הן למרינה והים והן לתל מיכל

ארנה, הרצליה

4

תכנון שהתרחב מהחלקה שבבעלותנו למתחם עירוני שלם ומציע גם תכנית צל להשתלבות החלקות הסמוכות לפרויקט - לכשיעברו התחדשות עירונית

כיכר התרבות, פי"ת

5

יצירת קישוריות בין רחוב איתמר בן אבי לרחוב קפלן באמצעות הפרויקט - וקביעת כלל השטחים הלא מבונים בקומת הקרקע בזיקת הנאה לציבור

בית העיתונאים, ת"א

6

בחינת מספר חלופות תכנון לשמירה על המגרשים הסמוכים והנוף הנשקף לים, שמירה על מצוק הכורכר וביטול הגדרות בין הפרויקט לים. כמו כן הפקעת 4 דונם לטובת הפארק החופי

חוף הצוק, תל אביב

7

קהילה וסביבה



יעד 1 תכנון סביבתי הוליסטי מקיים

מובל ע"י עקרונות של קיימות ויעילות אנרגטית, עם התייחסות נרחבת לשטחים הפתוחים ויצירת חיבוריות בריאה בין הפרויקטים לסביבתם

ארנה, הרצליה

חברות במועצה לבניה ירוקה ושילוב מודל שכונה 360 בתכנון פרויקט

המועצה הישראלית לבנייה ירוקה הינה הגוף המוביל בישראל בקידום מרחב בנוי סביבתי, איכותי, בריא ונגיש לכל בישראל. המועצה עובדת עם הגורמים המקצועיים ומקבלי ההחלטות האמונים על תהליכי התכנון והבנייה בישראל, ליצירת מרחב אחראי כלפי האדם, החברה והסביבה.

המועצה הינה מוסד ללא מטרות רווח, והיא הוקמה ב-2009 כפלטפורמה רב מגזרית של המגזר העסקי, הציבורי, השלישי והאקדמי.

המועצה פיתחה את **שכונה 360** – כלי מדידה והערכה לתכנון שכונות ויצירת סביבות חיים איכותיות בתחומי תשתית ובינוי, מרחב טבעי וציבורי ושימוש יעיל במשאבים.

מדדי היעד | 3 פרויקטים עבורם פותח קונספט הוליסטי, המחבר אלמנטים חברתיים, סביבתיים ותכנוניים

הנמל העתיק וכנראה הראשון בעולם. לנמל ידע נרחב שנצבר במשך אלפי שנים וכעת נרצה להביא את כל אותן שיטות וטכניקות קדומות, לחווית Lifestyle של פיסת היסטוריה ייחודית, מכאן שמו "למינא" - נמל בארמית

1 נמל יפו - "למינא"

בסימן של חדש אל מול ישן, חיים חדשים מתעוררים לתחייה בדרום ת"א. הפרויקט מציג חווית עירוב שימושים המזרימה אנרגיית חיים מתחדשת

2 התחייה, יפו ת"א - "RE.LIVE"

"הלב הפועם של העיר ללא הפסקה". שילוב של היסטוריה, תרבות ואמנות במרכז תל אביב, המציע חוויה שכונתית של חיים קהילתיים יחד עם הטרוגניות אורבנית

3 לינקולן 16

קהילה וסביבה



יעד 1 תכנון סביבתי הוליסטי מקיים

מובל ע"י עקרונות של קיימות ויעילות אנרגטית, עם התייחסות נרחבת לשטחים הפתוחים ויצירת חיבוריות בריאה בין הפרויקטים לסביבתם



אמינא, נמל יפו

מדדי היעד 4 פרויקטים של שיתוף פעולה קנייני-תכנוני עם מגרשים סמוכים לשם הרחבה ושיפור טיב התכנון

פעולה זו יוצרת SHARED VALUE לכל מחזיקי העניין: הרשות המקומית מקבלת תכנון טוב יותר, בעלי הקרקע במגרשים הסמוכים נהנים מעלייה בערך של נכסיהם ומתכנון ללא עלות על חשבון היזם, והתושבים והעיר מקבלים אזור רחב יותר שעבר התחדשות עירונית וכולל מלאי רחב יותר של מגורים, מסחר ושירותים

תכנון בלוק עירוני בתוכנית איחוד וחלוקה עם ריבוי בעלי חלקות סמוכות

1 התחייה, יפו ת"א

מו"מ עם מגרש סמוך (בית הסופר) לפתרון סוגיות תחבורתיות

2 בית העיתונאים, ת"א

תכנון פרויקט פינוי בינוי הכולל 5 חלקות (מתוכן 4 כוללות מבנים קיימים)

3 כיכר התרבות, פ"ת

תכנון כולל למתחם מרכז הקליטה ולשכונה הצפונית הסמוכה אליו לטובת תכנון כולל/ הוליסטי נכון יותר- תוך התייחסות לכלל דפנות השכונה

4 לב מבשרת, מבשרת ציון

קהילה וסביבה



יעד 1 תכנון סביבתי הוליסטי מקיים

מובל ע"י עקרונות של קיימות ויעילות אנרגטית, עם התייחסות נרחבת לשטחים הפתוחים ויצירת חיבוריות בריאה בין הפרויקטים לסביבתם



מדדי היעד | 10 פרויקטים בעלי התייחסות ומענה לצרכים חברתיים-סביבתיים ייחודיים בסביבת הנכס

הצעת חלופה תכנונית המיטיבה מבחינה נופית עם מגרשים סמוכים

1 חוף הצוק, ת"א

חוו"ד צרכי ציבור (נערך לפני כשנתיים) והקצאת 80 מנויי חניה חינם למורי ביה"ס לאמנויות, הוספת מפרצי הורדה לטובת באי ביה"ס לאומנויות, יצירת תמהיל דירות הכולל דירות מיקרו ועונה על צורך בעיר

2 לינקולן 16, ת"א

שילוב שטח ציבורי בנוי בפרויקט לטובת צרכים ציבוריים אזוריים ומענה לצופי ים

3 למינא, נמל יפו

מחקר מעמיק ותהליך עם הרשות לבחינת הצורך בשימושי מלאכה וייצור בעיר, על מנת לאפשר לבעלי המלאכה הקיימים במבנה כיום לפעול בו בתכנון המוצע

4 התחייה, יפו ת"א

חיוב הקבלן המפנה בפרויקט פינוי-בינוי בחבילת מעבר ואריזה מותאמת לקשישים בפרויקט, ותכנון כיכר עירונית שתהווה חזית לאולם התרבות העירוני

5 כיכר התרבות, פ"ת

קהילה וסביבה



יעד 2 תכנון חברתי רגיש למגוון אוכלוסיות וצרכיהן

ליצירת ערים מכלילות וסביבות חיים המספקות את מירב ההזדמנויות לתושביהן



מדדי היעד | 10 פרויקטים בעלי התייחסות ומענה לצרכים חברתיים-סביבתיים ייחודיים בסביבת הנכס

יצירת תמהיל דירות מגוון שעונה על צורך מגורים בישוב

מתחם 'אופיס', אזור

6

שילוב שטח ציבורי בנוי בפרויקט לטובת צרכים ציבוריים אזוריים

ארנה, הרצליה

7

שילוב שטח ציבורי בנוי בפרויקט לטובת צרכים ציבוריים אזוריים

בן גוריון, ת"א

8

יצירת תמהיל דירות מגוון שעונה על מגוון צרכים בישוב

לב מבשרת, מבשרת ציון

9

הגדלת צפיפות המגורים ויצירת תמהיל דירות מגוון הכולל דירות קטנות בפרויקט

בית העיתונאים, ת"א

10

קהילה וסביבה



יעד 2 תכנון חברתי רגיש למגוון אוכלוסיות וצרכיהן

ליצירת ערים מכלילות וסביבות חיים המספקות את מירב ההזדמנויות לתושביהן



מדדי היעד | 5 פרויקטים עבורם נערכו סקרים ופרוגרמות למיפוי צרכי הציבור

1 מתחם 'אופיס', אזור פרוגרמה לצרכי ציבור

2 בית מרס, ת"א סקר צרכי ציבור ומיפוי המרחב התעשייתי בכלל אזור מבואות יפו

3 לינקולן 16, ת"א חוו"ד צרכי ציבור (נערך לפני כשנתיים)

4 למינא, נמל יפו סקר צרכי ציבור לטובת שימושי ביניים

5 התחייה, יפו ת"א סקר צרכי ציבור ומיפוי המתחם והעסקים השונים הפועלים בו

קהילה וסביבה

יעד 2 תכנון חברתי רגיש למגוון אוכלוסיות וצרכיהן

ליצירת ערים מכלילות וסביבות חיים המספקות את מירב ההזדמנויות לתושביהן

התחייה, יפו

מדדי היעד | 5 פרויקטים של שימושי ביניים

מרחב עשייה עם ערך

לינקולן 16, ת"א

1

Experience Life

ארנה, הרצליה

2

יוצרים ומעצבים תרבות

בית מרס, ת"א

3

מרחב מלאכה ויצירה

התחייה, יפו ת"א

4

אנשים. יוצרים. קהילה

לב מבשרת, מבשרת ציון

5

קהילה וסביבה



יעד 3 יצירת שימושי ביניים, נוכחות ופעילות בנכסי הקרן כבר היום

לצורך החייה עירונית וחיבור בין המרחבים הפיזיים שברשותנו לבין הצרכים, היוזמות והתועלות הציבוריות. פעילות זו מתבססת על הערך המשותף הקיים בין כלל הגורמים בסביבת הנכסים: הרשויות המקומיות, הקהילות, התושבים, בעלי העסקים והיזם



בית מרס
יוצרים ומעצבים תרבות



התחייה 14
מרחב מלאכה ויצירה



לינקולן 16
מרחב עשייה עם ערך



לב מבשרת
אנשים יוצרים קהילה



ארנה הרצליה
EXPERIENCE LIFE

לינקולן 16, תל אביב



מדדי היעד | השכרת מרחבים למטרות חברתיות ותועלות ציבוריות

15  עמותות וארגונים בשכירות מופחתת

36  מרחבים פנויים שניתנו ללא עלות לפעילויות משתנות

2,000  מ"ר לרשות המקומית עבור פעילות ציבורית



קהילה וסביבה



יעד 3 יצירת שימושי ביניים, נוכחות ופעילות בנכסי הקרן כבר היום

לצורך החייאה עירונית וחיבור בין המרחבים הפיזיים שברשותנו לבין הצרכים, היוזמות והתועלות הציבוריות. פעילות זו מתבססת על הערך המשותף הקיים בין כלל הגורמים בסביבת הנכסים: הרשויות המקומיות, הקהילות, התושבים, בעלי העסקים והיזם



מדדי היעד | 6 פרויקטים של אמנות בנכסים

מרחב מארח למגוון תערוכות מתחלפות ואירועי אמנות ותרבות, **ארנה הרצליה**

INTU ARENA

1

תערוכה בינלאומית עם מעל 100,000 מבקרים, **ארנה הרצליה**

תערוכת ואן גוך

2

ציורי קיר במרחב הציבורי **בלב מבשרת, מבשרת ציון**

שדרוג המרחב הציבורי

3

הכנה והפצה של ברכות שנה טובה בשילוב העסקים המקומיים ומרכז ביכורי העתים, **לינקולן 16, ת"א**

יצירה קהילתית משותפת

4

מרחב מחול ותרבות בחניה באוויר הפתוח, **לינקולן 16, ת"א**

החניה #2

5

פרויקט עיצוב המרחב בשיתוף חברי המתחם, **בית מרס, ת"א**

מעצבים את בית מרס

6

קהילה וסביבה



יעד 3 יצירת שימושי ביניים, נוכחות ופעילות בנכסי הקרן כבר היום

לצורך החייאה עירונית וחיבור בין המרחבים הפיזיים שברשותנו לבין הצרכים, היוזמות והתועלות הציבוריות. פעילות זו מתבססת על הערך המשותף הקיים בין כלל הגורמים בסביבת הנכסים: הרשויות המקומיות, הקהילות, התושבים, בעלי העסקים והיזם



לינקולן 16, תל אביב

פלייסמייקינג - גישה בתחום עיצוב עירוני במסגרת התחדשות עירונית, הדוגלת בכך שאנשים וקהילות הסובבות שטח ציבורי פתוח ינצלו שטח זה עבור פעילות בתחומי אמנות, ספורט, חינוך או חקלאות על מנת להעמיק את הקשר בינם לבין לסביבתם

מדדי היעד

מגוון פעילויות ליצירת ערך ממשי כבר בהווה

יצירת מרחבי פעילות לעמותות וארגונים עם ערך חברתי
הקמת מרחבי פעילות עבור שימושים ציבוריים
ייזום ואירוח אירועים קהילתיים
סיוע נרחב לארגונים ולעסקים בהתמודדות עם אתגרי הקורונה
חידוש מרחבים נטושים ומוזנחים
חידוש, החייאה ואכלוס שכונות שלמות למגורים
שיתופי פעולה מגוונים עם מוסדות וארגונים בסביבות הנכסים
מחקרים לבירור צרכי ציבור ותועלות ציבוריות
בניית סיורים חווייתיים לחשיפת ייחודיות המבנים לעיניי הציבור
פיתוח מרחבי אמנות ותרבות

פרויקטים להם תרמו

14



נוהג של תרומה מוצלבת בעסקאות מימוש: אנו מקפידים להצליב תרומות יחד עם הרוכשים, כך שכל אחד מעביר תרומה לגוף שהשני בחר



קהילה וסביבה



יעד 3 יצירת שימושי ביניים, נוכחות ופעילות בנכסי הקרן כבר היום

לצורך החייאה עירונית וחיבור בין המרחבים הפיזיים שברשותנו לבין הצרכים, היוזמות והתועלות הציבוריות. פעילות זו מתבססת על הערך המשותף הקיים בין כלל הגורמים בסביבת הנכסים: הרשויות המקומיות, הקהילות, התושבים, בעלי העסקים והיזם



יעד 4 מדיניות תרומות מגוונת

כחלק מהמחויבות החברתית של הקרן



חדשנות



רעיונות חדשים מסקרנים אותנו. לחדשנות אין גבולות ואין צורה; מקורה בחלימה. אנחנו מאמינים שכדי שחלומות יהפכו למציאות יש לספק להם מרחב מעורר ומגרה ליצירתיות ועשייה. על כן פיתחנו מנגנון שמעודד, מפתח ומלווה את היוצרים מרגע החלימה ועד רגע ההגשמה. אנחנו מזמינים למרחב של הזדמנויות ופיתוח יוזמות בתחומים של תוכן, חוויה, טכנולוגיה, קיימות, חשיבה סביבתית, חברתית וקהילתית, חשיבה חדשה בתחום הנדל"ן, חיבורים בין גופים שונים ומגזרים שונים

מדדי היעד 4 | פלטפורמות לפיתוח PROPTech

בניית פלטפורמה להשקעות בטכנולוגיות בנדל"ן
אפשרות להשקיע בחברות סטארט-אפ ייחודיות המניבות ערך בתחום ה- (Proptech) Build World Tech, טכנולוגיות שמשנות את הדרך בה אנו מתכננים, בונים ומנהלים את עולמנו



ייזום והקמת ההאקתון הראשון בתחום הנדל"ן בישראל
150 משתתפים, 30 צוותים, 30 מנטורים ו-15 שופטים.
4 אתגרים שניתנו מעולמות הנדל"ן - תכנון חכם, בנייה, שיווק ומכירה ובטיחות. **מנצח אחד** באתגר **התכנון החכם** של ריאליטי, שקיבל מנטורינג ופיילוט משותף עם הקרן



היכרות עם 50 סטארט-אפים חדשים מתוכם 4 פיילוטים שהתקיימו
סטארט-אפים אשר זוהו כמתאימים לייעול טכנולוגי של פעילות הקרן, הוטמעו בהליך מסודר לתקופות של 3-6 חודשים לפיתוח ובחינה משותפת, טרם החלטה על שילוב הטכנולוגיות לטווח הארוך



שותפות באקסלרטור של ProptechZone
תוכנית האצה של 5 חודשים, במהלכה השתתפו 6 סטארט-אפים נבחרים, אשר עברו ליווי ומנטורינג של מומחים, הרצאות והיכרות עם גורמים משפיעים בתעשיית הנדל"ן מהארץ והעולם



חדשנות



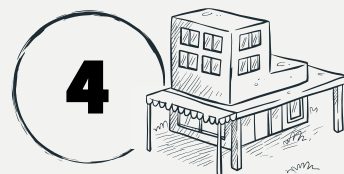
יעד 5 קידום חדשנות טכנולוגית בנדל"ן

הטכנולוגיה מתפתחת ותופסת מקום משמעותי בכל מרחבי חיינו. היא מחברת עולמות, מייעלת תהליכים ויוצרת הזדמנויות חדשות. בשנים האחרונות, עולם הנדל"ן הופך משוק מסורתי לשוק חדשני, וכדי להוביל בשוק, אנו תומכים בפיתוח קהילת ה-Proptech בארץ ובעולם: מלווים יזמים, מעודדים פיילוטים בפעילות הקרן ושותפים ביוזמות המחברות בין עולמות הנדל"ן והטכנולוגיה



מדדי היעד | 15 מחקרים שבוצעו

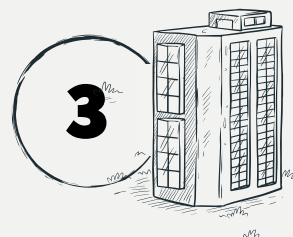
- מחקרים
- טרום
- רכישה



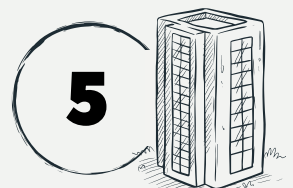
- מחקרים
- לשימושי
- ביניים



- מחקרים
- לתכנון
- עתידי



- מחקרי
- רוחב
- שימושי ביניים בקרקעות חקלאיות



חדשנות



יעד 6 פיתוח כלי מחקר להעמקה וקבלת החלטות מבוססות נתונים

המחקרים משמשים מספר צמתים בתהליך ההשבחה ומסייעים לו, חלקם בוצעו בשלב טרום רכישה, חלקם לצורך בחינת שימושי ביניים וחלקם עבור יצירת תכנון עתידי מותאם לצרכי השטח



התנהלות עסקית נאותה



אנו מקפידים על תרבות ארגונית ששמה
לנגד עיניה שקיפות ואותנטיות,
פרואקטיביות, יזמות ויצירתיות, העסקה
הוגנת, מעצימה ומפתחת של עובדי הקרן,
לצד שמירה על אחריות חברתית
בהתנהלות השוטפת של הקרן. הקרן
עומדת בסטנדרט הגבוה ביותר של
שקיפות ודיווח למשקיעים וחרף היותה גוף
פרטי מדווחת בהתאם לסטנדרט של
חברה ציבורית

מדדי היעד | מדיניות של שירות ומקצועיות

ריאליטי הינה חברה פרטית המקפידה על סטנדרט דיווח של חברה ציבורית: הפקת דו"חות רבעוניים ושנתיים; הדוחות הכספיים נערכים בהתאם לתקנים בינלאומיים לדיווח כספי (IFRS)

מדיניות שערך ההשקעות - הנכסים משוערכים אחת לשנה ובכל פעם שיש סימנים המעידים על שינוי בשווי, מבוצעות הערכות ע"י מעריך שווי חיצוני בהתאם להוראות התקינה הבינלאומית IFRS

בנייה והשקה של פורטל חדש למשקיעים

אירועים ומפגשים למשקיעים להיכרות והעמקת הקשרים:

1. אירוע ואן גוך משותף למשקיעי ועובדי הקרן
2. וובינר מקצועי
3. סקירת תחום הנדל"ן בתקופת הקורונה
4. פגישות עדכון פרטניות עם המשקיעים (מעל 50 פגישות בשנה)

ייעוץ פרטי למשקיעים כערך מוסף שהקרן מספקת

ליווי ע"י היועצים המובילים בישראל:



Ernst & Young
נאמני מס



אודי ברזלי
יועצי מס



HFN
עורכי דין



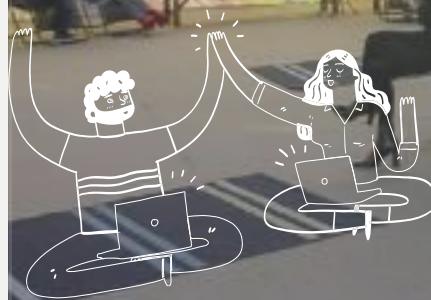
BDO, זיו האפט
רואי חשבון

התנהלות עסקית נאותה



יעד 7 שיפור השירות למשקיעים

הגברת שקיפות וזמינות המידע עבורם, הענקת ערך מוסף למשקיעי הקרן והעמקת הקשרים עימם



מדדי היעד | מדיניות של יעילות והגיינות

מהחשבוניות הונפקו דיגיטלית **99%**



מהספקים נהנו ממדיניות תשלום
הוגנת וסדורה של שוטף +30 **85%**



אפיון והטמעת מערכת CRM לניהול המידע לצורך
אופטימיזציה, ייעול וסנכרון תהליכי עבודה



התנהלות עסקית נאותה



יעד 8 שיפור, ייעול והטבת העבודה
עם ספקים

כחלק ממדיניות הקרן כלפי כל ספקי השירותים שלנו, אנו פועלים על מנת להקל, לשפר ולייעל את העברות התשלומים ולפעול בצורה סדורה והוגנת

שוכרים להם הענקנו סיוע

מדדי היעד | 142

- ❖ כינסנו ועדה לדיון בנושא סיוע לשוכרים
- ❖ מיפינו שוכרים שתקופת הקורונה פגעה ביכולתם הכלכלית
- ❖ פנינו לשוכרינו באופן יזום והצענו הנחות, פריסות והקלות
- ❖ קיבלנו פניות לסיוע, להן נענינו במקרים רבים
- ❖ סיפקנו עבודות לנותני שירותים



פעולות להתמודדות עם עבודה מהבית לעובדי הקרן:

- ❖ היערכות לחיבור ועבודה מרחוק
- ❖ סיפוק ציוד נדרש לעבודה מהבית
- ❖ מתן הנחיות וליווי
- ❖ התאמות הסדרי עבודה לפי צרכי הבית
- ❖ ימי עבודה קבועים מהבית



התנהלות עסקית נאותה



יעד 9 התמודדות בעת משבר: תקופת הקורונה

שנת 2020 אופיינה במידה רבה בהתמודדות עם מגפת הקורונה. לצורך שמירה על בריאות העובדים והציבור נערכנו למעבר למודל של עבודה מרחוק, לצד הקפדה על המשך פעילות תקינה של הקרן. נוכחנו לגלות כי תקופה זו הקלה את העומס על מחלקות התכנון ברשויות ואפשרה לנו לקדם את תוכניות ההשבחה בנכסים. במקביל, זיהינו הזדמנויות נדל"ן שנוצרו בעקבות שנת משבר זו, אותן נוכל לנצל בפעילותנו ולהתפתח





טיפול ופיתוח עובדים



העובדות והעובדים שלנו הם ליבת הקרן. אנו מאמינים שתפקידינו לפתח ולטפח את כישוריהם ואת התחושה החיובית והמספקת של חדוות עבודה ועשייה. שימור וקידום עובדים הינו מטרה העומדת לנגד עינינו, ואנו פועלים על מנת לספק לעובדים מקום פורה ומאתגר המעודד יצירתיות ומצוינות, לצד תחושת ביתיות, התפתחות אישית, רווחה וגמישות, במטרה להעניק לכל עובד ועובדת את ההזדמנויות להן הם זקוקים

מדדי היעד | מדיניות טיפוח עובדים

עובדים שהפכו לשותפים בקרן עד 2020, כחלק מתהליך שיתוף העובדים בהצלחת הארגון

3



שעות מנטורינג לעובדים

70



רעיונות של עובדים לקידום ופיתוח רעיונות מקצועיים

5



יצירת תחקירי אירועים ללמידה והפקת לקחים



פיתוח הסדרה חדשנית לשטחי ציבור



הרצאות RED לשיתוף מידע בין מחלקות ובין עובדים



פיתוח שימושי ביניים בקרקעות חקלאיות



קידום תחום שרתים ולוגיסטיקה



טיפוח ופיתוח עובדים



יעד 10 פיתוח ושימור עובדים

אנו מעמידים לרשות עובדינו הזדמנויות להעשרה בקורסים, השתלמויות וכנסים מקצועיים. בניגוד לשנים קודמות, בשנה זו, בעקבות הקורונה, לא הסתייע בידינו ליישם זאת. בנוסף, כחלק ממדיניות שיתוף העובדים בהצלחת הקרן, נבנה מסלול הצטרפות לעובדים משפיעים וותיקים כשותפים בקרן

מדדי היעד | מדיניות טיפוח עובדים

סביבה חברתית מפתחת וגיבוש צוותיות

הרצאות RED לשיתוף ידע מקצועי בין המחלקות
הרמות כוסית ו-Happy Hours
קבוצת ריצה של הקרן



העסקה גמישה בהתאם לצרכי העובדים

הורים לילדים מקבלים הסדרים גמישים
של שעות העבודה השבועיות **100%**



טיפוח ופיתוח עובדים



יעד 11 רווחה לעובדים

אנו מקפידים על סביבת עבודה חברתית, נעימה ותומכת, ודואגים ליצור הוויי חברתי נרחב. בשנה זו נגיף הקורונה העמיד בפנינו אתגר גדול, ועל אף הריחוק החברתי ובזכותו - עמלנו רבות ליצור תחושת חיבור, גיבוש ושיתוף בין צוות הקרן. אנו מודעים לחשיבות הגבוהה של שביעות רצונם ורווחתם של העובדים, ומאמינים שאלו משפרים את הביצועים ואת המקצועיות המושקעת חזרה לתוך הארגון





**Don't call it a dream.
Call it a plan.**





REALITY
INVESTMENT FUNDS

TURNING POTENTIAL INTO REALITY