



ישראל קנדה

דוח סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG)

2021

ישראל קנדה בע"מ

תוכן העניינים

4	פרק 01: דבר יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
8	פרק 02: ריכוז ביצועים למחזיקי עניין
12	פרק 03: אודות ישראל-קנדה
30	פרק 04: ניתוח מהותיות
34	פרק 05: יעדי האו"ם לפיתוח בר-קיימא - SDGs
38	פרק 06: דיאלוג עם מחזיקי עניין
	<u>ממשל תאגידי</u>
44	פרק 07: ציות לחוק ורגולציה
50	פרק 08: איכות ומיתוג המוצר
54	פרק 09: ניהול סיכונים
58	פרק 10: ביצועים כלכליים ופיתוח עסקי
66	פרק 11: תרבות ואסטרטגיה ארגונית
	<u>חברה</u>
70	פרק 12: ניהול ההון האנושי
	<u>סביבה</u>
78	פרק 13: ניהול סביבתי
82	פרק 14: אודות הדוח
86	פרק 15: טבלת אינדיקטורים GRI

דבר מנכ"ל החברה ויו"ר הדריקטוריון

CHAPTER 01



דבר מנכ"ל החברה ויו"ר הדריקטוריון

102-14

חברת ישראל-קנדה מתכבדת לפרסם לראשונה דוח סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG). פרסום הדוח מבטא את הצעד הראשון של ישראל-קנדה בתחום לטובת המשך הטמעה מלאה של נושאים אלה בפעילות העסקית של החברה. החל משנת 2006 החברה פועלת ועוסקת במגוון תחומי פעילות בתחום הנדל"ן: איתור וביצוע השקעות בתחום הנדל"ן ובפרט בייזום פרויקטים, ניהול קבוצות רכישה, מכירת קרקעות, השקעות והחזקה בנדל"ן מניב, השקעה בתאגידי חדשנות עם זיקה לתחום הנדל"ן והשקעה ופעילות בתחום המלונאות. החברה פועלת בעצמה ובאמצעות חברות בנות בארץ וכן מחזיקה נכס נדל"ן ברוסיה. ישראל-קנדה מתמחה בבחירת קרקעות ונכסים בעלי מיקומים אסטרטגיים, בהם מיישמת החברה מנגנון "עירוב השימושים", אשר כולל שילוב בין מגורים, משרדים, מסחר ופנאי.

BETTER & DIFFERENT הינו הקו המנחה המוביל את הקבוצה מראשית דרכה. גישה זו שזורה במהות החברה, ולכל פעולה ניגשת החברה באופן שיאפשר ליישם את גישה זו. לאור היותה של החברה גורם משמעותי בשוק הנדל"ן המקומי, אשר לו השפעה ישירה על היבטים חברתיים וסביבתיים, מכירה ישראל-קנדה בחשיבות שילוב נושאי סביבה, חברה וממשל תאגידי בפעילותה. החברה נושאת באחריות לצמצום השפעותיה החיצוניות השליליות, ושואפת לקדם צמיחה כלכלית בת קיימא. כדי להמחיש את עומק המחויבות של ישראל-קנדה, נציין את כוח האדם המגוון בחברה, המורכב מכ-40% נשים, חלק ניכר מהן בעמדות מפתח. פרויקטי החברה מתוכננים על בסיס העיקרון 'ערים וקהילות מקיימות', ומוקמים באמצעות טכנולוגיות חדשניות, שימוש מדויק בחומרי גלם וניצול אנרגיה יעיל. החברה פועלת תחת קוד אתי הדוק ומוגדר, הקובע בין היתר, כי עליה לפעול בהגינות עסקית בסביבה תחרותית, תוך גילוי מלא ונאות של מידע וקיום הוראות החוק והדין החלות עליה בארץ ובעולם. ישראל-קנדה מאמינה שהנחישות המאפיינת אותה, בשילוב היוזמה, הזריזות והגמישות, תסייע לקדם יוזמות בתחום החברתי והסביבתי, לטובת שיפור רווחת לקוחות החברה תוך התחשבות בצמצום ההשפעות החיצוניות מפעילותה. החברה שואפת להצלחה וחוסן עסקי ופיננסי בשנים הקרובות, בשילוב עמדתה העסקית ונחישותה במגוון הפרויקטים העתידיים.

"ישראל-קנדה מאמינה
שהנחישות המאפיינת אותה,
בשילוב היוזמה, הזריזות
והגמישות, תסייע לקדם יוזמות
בתחום החברתי והסביבתי, לטובת
שיפור רווחת לקוחות החברה תוך
התחשבות בצמצום ההשפעות
החיצוניות מפעילותה."

ריכוז ביצועים למחזיקי עניין

CHAPTER 02



ריכוז ביצועים למחזיקי עניין



סביבה



כלל הפרויקטים אותם יוזמת הקבוצה הינם תחת

תקן 5281

הישראלי לבנייה ירוקה, ואף לעיתים בפרויקטי משרדים, על פי תקן

LEED

האמריקאי לבנייה ירוקה ויעילות אנרגטית



חברה



40%

נשים

מסך כוח העבודה בחברה

11

נשים

מתוך 16 עובדים
גוייסו בשנת 2021



ממשל תאגידי



החברה מיסדה
תהליכי קליטת עובדים

החברה מבצעת הדרכה שנתית בנושאי
אכיפה פנימית
בתחום ניירות ערך

החברה אימצה
קוד אתי
עליו חתומים
כלל עובדי החברה

החברה מבצעת נוהל
הכשרת דירקטורים



כלכלה



אחוז הגידול בהכנסות החברה בין השנים 2019-2021 עומד על

208%

מספר הפרויקטים הקיימים של ישראל-קנדה לשנת 2021:

74

פרויקטים

מתוכם 33 פרויקטים נוספים באמצעות חברה המוחזקת בשיעור של 50% (ICR)

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מעורבת בביצוע ותכנון של מעל

15,000
דירות

כולל יח"ד (יחידות דיור) מותלות בשינוי תב"ע וחתימות של בעלי הדירות בפרויקטים של פינוי ובינוי

אודות ישראל-קנדה



ISRAEL CANADA

תחומי פעילות עיקריים:

- נכסים מניבים 
- הקמה וייזום פרויקטים 
- מקרקעין 
- מלונאות 
- דיור מוגן 
- השקעות בחברות בתחום הנדל"ן (אלרוב, נורסטאר) 
- השקעות בתאגידי חדשנות בתחום הנדל"ן (Prop Tech) 

אודות ישראל-קנדה

102-18 | 102-7 | 102-6 | 102-4 | 102-3 | 102-2 | 102-1

חברת ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ הינה חברת נדל"ן הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה פועלת החל משנת 2006, ועוסקת באיתור וביצוע השקעות בתחומי נדל"ן מגוונים: ייזום פרויקטים, מקרקעין, נדל"ן מניב, ייזום וניהול קבוצות רכישה, פעילות בתחום המלונאות, דיור מוגן והשקעה בתאגידי חדשנות עם זיקה לתחום הנדל"ן. החברה פועלת בעצמה ובאמצעות חברות בנות בארץ. ישראל-קנדה מתמחה בבחירת קרקעות ונכסים בעלי מיקומים אסטרטגיים, בהם מיישמת החברה מנגנון "עירוב השימושים", אשר כולל שילוב בין מגורים, מסחר, משרדים, מלונאות ופנאי.

BETTER & DIFFERENT הינו הקו המנחה של ישראל-קנדה. גישה זו שזורה במהות החברה ולכל פעולה ניגשת החברה באופן שיאפשר ליישם גישה זו - כל פעולה הנעשית על ידי החברה צריכה לכלול גישה שונה, בעלת ייחודיות אשר מספקת תוצאה שונה מהמקובל בענף. אופן יישום הגישה בא לידי ביטוי בכל מישורי הפעילות בחברה: אסטרטגיית ההשקעה של החברה פותחה ושוכללה עם השנים ותמציתה הבנת המגמות הקיימות בשוק, הערכת המגמות העתידיות, זיהוי פוטנציאל והשקעה חכמה. ברמה העסקית - על ידי בחינת קרקעות ונכסים בראייה חדשנית, ברמת ההון האנושי הקיים בחברה, אשר מטמיע את הגישה ברמת הפעילות היומיומית בקרב עובדי החברה, לקוחותיה וספקיה, ועד אסטרטגיית השיווק, אשר דוגלת בחשיבה חדשנית, מדויקת ומותאמת למהות החברה. אסטרטגיה זו מסייעת בהשגחה וביצירת ערך המשתקפת ברווחיות של החברה בכלל וברווחיות פרויקטים בפרט.

ישראל-קנדה פועלת תחת מספר תחומי פעילות עיקריים:

הקמה וייזום פרויקטים

ישראל-קנדה פועלת בתחום הקמה וייזום פרויקטים. לאורך תהליך הפרויקט כולו מטמיעה את הערכים הייחודיים לה, שבאים לידי ביטוי החל בבחירת הקרקע, עיצוב הפרויקט וליווי הלקוחות לאחר סיומו.

נכסים מניבים

נכסי נדל"ן אשר מניבים הכנסה כספית במועדי זמן קבועים או משתנים.

מקרקעין

תחום המקרקעין מתייחס לרכישת, מכירת או השכרת קרקעות לטובת שימושי קרקע בהתאם להסכם או לחוק. ישראל-קנדה רואה בתחום זה מנוע צמיחה משמעותי, בשילוב היכולת לזהות שטחי נדל"ן בעלי פוטנציאל ייחודי והשבחת קרקעות אשר יאפשרו לחברה לייצר ערך מוסף באמצעות קידום פרויקטים המותאמים לצרכי הלקוחות השונים.

מלונאות

ישראל-קנדה רואה בתחום המלונאות מנוע צמיחה מרכזי. בשנת 2019 הוקמה חברת המלונאות Israel Canada Hotels (ICH), שלאחריה בוצעו השקעות ייעודיות במלונות בישראל. תחום המלונאות הינו חדש לחברה ולאופן פעילותה, הן בהיבט הניהולי והן בהיבט התפעולי. גם בתחום זה החברה מקדמת מוצר חדשני, המביא לידי ביטוי את הערכים הייחודיים לחברה בדמות בניית חווית לקוח מותאמת אישית לכלל סוגי הצרכים: מחדרים מודולריים בעלי מאפייני עיצוב שונים, עד בניית מתחמי פעילות ייעודיים למשפחות, וכן מתן חוויה ייחודית בנסיעות עסקים.

דיור מוגן

ישראל-קנדה מקדמת את פעילותה בתחום הדיור המוגן ובכוונתה לעסוק בייזום בתי דיור מוגן לאוכלוסיית הגיל השלישי, בבתיים המאופיינים ברמת גימור גבוהה ומתן שירותים נלווים, תוך כוונה לרכוש בתי דיור מוגן או קרקעות עם תכנית בניין עיר (תב"ע) קיימת לדיור מוגן, ובין השאר ליזום ולמקסם את תוספת הזכויות.

השקעות בחברות בתחום הנדל"ן - השקעה בחברות

- ICR (ישראל-קנדה ראם פרויקטים בע"מ) - רכישת חברת מנרב פרויקטים יחד עם האחים נקש והפיכתה לחברה פרטית אשר בשנת 2020 מוזגה באופן מלא לתוך החברה ומוחזקת בשיעור של 50%.
- אלרוב נדל"ן הפועלת בתחומי נדל"ן מניב ומלונאות בארץ ובחו"ל (כ-14% ממניות החברה מכלל ביטוח).
- נורסטאר החזקות אינק בע"מ - חברת נורסטאר מחזיקה בכ-51% מהון המניות של גזית גלוב בע"מ (כ-22% ממניות החברה).

השקעות בתאגידי חדשנות בתחום הנדל"ן

כחלק מהגישה הייחודית לישראל-קנדה, החברה הקימה לפני שנה את Israel Canada Tech Investments (ICT), זרוע השקעות אסטרטגית המשקיעה בחברות הזנק בתחום הנדל"ן.

ישראל-קנדה מאמינה כי לאור היכרותה העמוקה עם השוק, וניסיון של עשרות שנים, יכולתה לתרום כשותף אסטרטגי לחברות הזנק אלה, היא בעלת ערך רב. חברות אלו, חדשניות ופורצות דרך בעולמות הנדל"ן, הינן בעלות פוטנציאל רב להשתלבות בתהליכי העבודה בחברה. שילובן יקנה לחברה ערך מוסף בעת ביצוע הפרויקטים ברמת הבניה, המסירה, המכירה והתפעול.



ברק רוזן ואסף טוכמאייר

2007

אירועים מהותיים בפעילות החברה

2021

רכישת קרקע במתחם שדה דב להקמת 480 יחידות דיור.



2020

רכישת חברת "מנרב פרויקטים" הציבורית יחד עם האחים נקש והפיכתה לחברה פרטית.



2019

הקמת זרוע המלונאות: ISRAEL CANADA HOTELS (ICH).



2015-2017

רכישת קרקעות במתחמים פי גלילות (UPTOWN), 3700 (SUNSET) ורמת השרון (אלקו).



2011

רכישת מתחם מידטאון תל אביב (לשעבר מתחם תנובה) יחד עם אלקטרה השקעות ויורוקום.



2006

רכישת השליטה בשלד בורסאי על ידי ברק רוזן ואסף טוכמאייר הגדרת אסטרטגיה של השקעה בנדל"ן באירופה.



2021

רכישת מתחם משולש הבורסה בתל אביב יחד עם ב.ס.ר הנדסה ופיתוח בע"מ.



2020

זכייה במכרז לרכישת מתחם שערי צדק בירושלים.



2019

רכישת מתחם יהודה הלוי/הרצל (סניף בנק לאומי) בתל אביב יחד עם שותף נוסף.



2016

זכייה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לרכישת מתחם לפיד בתל אביב.



2015

זכייה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע במתחם כנרית בתל אביב (פרויקט דה וינצ'י).



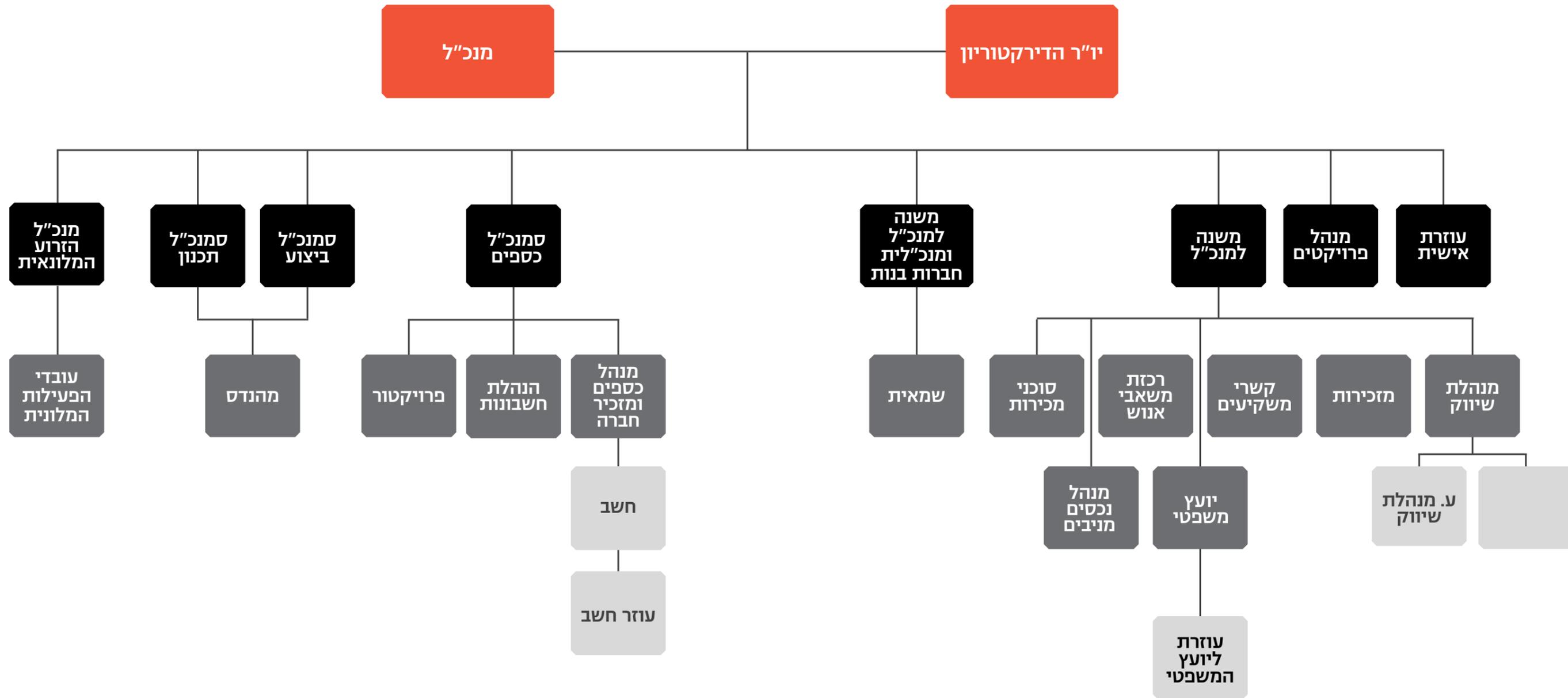
2010

מיזוג עם חברת פאנגאיה ישראל (ט.ה) בע"מ, חברה ציבורית שפועלת בתחום הנדל"ן בישראל.



מבנה ארגוני

102-45 | 102-22 | 102-5





חברי הדירקטוריון

בשנת 2021, מנה דירקטוריון ישראל-קנדה חמישה חברים, מתוכם שני דירקטורים חיצוניים ודירקטורית אחת בלתי תלויה.

ברק רוזן
מנכ"ל ודירקטור

אסף טוכמאייר
יו"ר דירקטוריון

אורית לרר
דירקטורית בלתי תלויה

אלדד אברהם
דירקטור חיצוני

אברהם צובל
דירקטור חיצוני

*לדירקטוריון של ישראל קנדה קיים רוב בלתי תלוי

ועדות הדירקטוריון

102-35

דירקטוריון החברה מעורב באופן ישיר בקידום והטמעת תהליך הדיווח בנושא סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG). בראשיתו, הוצגו אבני הדרך והשלבים השונים לביצוע התהליך בפני דירקטוריון החברה. דירקטוריון החברה עודכן מעת לעת בהתקדמות התהליך.

ועדת ביקורת

תחת ועדה זו נושאי טיפול רבים הקשורים לפעילות החברה, לרבות: בחינת עסקאות עם בעלי עניין, בחינת מערך הביקורת הפנימית ומבקר הפנים, פיקוח על רואה החשבון המבקר וקביעת שכרו, הכרעות בנושאי פעילות עסקית, בחינת ליקויים בניהול עסקי החברה ועוד.

ועדת תגמול

מטרת ועדה זו היא להגדיר את מדיניות התגמול של החברה בטווח מוגדר ובהתאם לצרכי החברה, מתן אישורים והעברת המלצות לדירקטוריון בדבר עדכון ו/או הארכת מדיניות התגמול של החברה.

ועדה לבחינת הדוחות הכספיים

ועדה זו עוסקת בבחינת כלל הנושאים הקשורים לדוחות הכספיים של החברה. נושאים אלה כוללים, בין היתר, סקירת הדוחות הכספיים, סקירת הערכות ואומדנים בקשר לנתוני הדוחות הכספיים, מדיניות חשבוניות וטיפול חשבונאי אשר בוצע על גבי הנושאים המהותיים של החברה, בחינת אי תלותו של רואה החשבון המבקר של החברה ואת אפקטיביות עבודת הביקורת, והכל לפי הוראות כל דין.

בכלל ועדות החברה, חברי הועדות הינם דירקטורים חיצוניים ו/או בלתי תלויים.

*לפירוט והרחבה נוספים אודות ועדות הדירקטוריון וחברי הדירקטוריון של ישראל-קנדה, ראה דוח תקופתי לשנת 2021.

הנהלת החברה

אסף טוכמאייר < יו"ר הדירקטוריון

ברק רוזן < מנכ"ל ודירקטור

מירב סגל < משנה למנכ"ל ומנכ"לית חברות בנות

ערן שני < משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול ואסטרטגיה

גיא קנדה < סמנכ"ל כספים

אלון בן מנחם < סמנכ"ל ביצוע

נועם גרייף* < סמנכ"ל הנדסה

*נועם גרייף סיים את עבודתו בחברה ביוני 2022

ניהול ESG בישראל-קנדה

102-32

נושאי סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG) בישראל-קנדה מנוהלים באופן שוטף על ידי מספר גורמים בחברה, לפי תחום העיסוק. תכלול הנושא מבוצע על ידי מחלקת הכספים, אשר אמונים, בין היתר, על הוצאת דיווח זה ותקשורו להנהלת החברה והדירקטוריון. שרשרת קבלת ההחלטות בנושאי סביבה, חברה וממשל תאגידי כוללים את יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, אשר ממנים גורמי הנהלה לניהול וקידום תחומי פעילות אלה לפי העניין. לאור היותה גורם משמעותי בשוק הנדל"ן המקומי, אשר לו השפעה ישירה על היבטים חברתיים וסביבתיים, מכירה ישראל-קנדה בחשיבות נושאי סביבה, חברה וממשל תאגידי בפעילותה. החברה נושאת באחריות לצמצום השפעותיה החיצוניות השליליות, לטובת צמיחה כלכלית בת קיימא. בתהליך אישור דוח סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG) מעורבים מנכ"ל החברה, יו"ר הדירקטוריון והנהלת החברה.

ישראל-קנדה מכירה

בחשיבות נושאי סביבה, חברה

וממשל תאגידי בפעילותה. החברה

נושאת באחריות לצמצום השפעותיה

החיצוניות השליליות, לטובת צמיחה

כלכלית בת קיימא.

ביצועי ועדות הדירקטוריון לשנת

2021



סה"כ 1 ועדת תגמול
השתתפות 100%



סה"כ 28 ישיבות דירקטוריון
השתתפות 98%



סה"כ 6 ועדות לבחינת הדוחות הכספיים
השתתפות 100%



סה"כ 5 ועדות ביקורת
השתתפות 100%



סה"כ 40 ישיבות
השתתפות 99%

CHAPTER 4

ישראל קנדה

ניתוח מהותניות

ניתוח מהותיות

102-47

תיקוף הנושאים המהותיים

השלב האחרון בתהליך כלל בחינה ואימות של הנושאים המהותיים שנבחרו בשלב הדירוג. מטרת שלב זה הייתה לתקף את הנושאים ולאשרם כבסיס לדיווח החברה. בשלב זה בוצעו פעולות ניתוח ועיבוד לדירוגי החברה לטובת איתור נושאים חריגים, וכן התקיים דיון מקיף על אודות הנושאים המהותיים שנבחרו יחד עם הנהלת החברה.

תוצאות תהליך ניתוח המהותיות מראות כי שמונת הנושאים המהותיים של ישראל-קנדה, כפי שמפורטים בטבלה ובמטריצת המהותיות בהמשך, הם אלו המהווים את הבסיס לדוח זה ולפעילותנו בתחום ה-ESG.

נושא מהותי	גבולות הדיווח	עמ' בדוח
1 דיאלוג עם מחזיקי עניין	בתוך החברה ומחוצה לה	38
2 ציות לחוק ורגולציה	בתוך החברה	44
3 איכות ומיתוג המוצר	בתוך החברה ומחוצה לה	50
4 ניהול סיכונים	בתוך החברה	54
5 ביצועים כלכליים ופיתוח עסקי	בתוך החברה ומחוצה לה	58
6 תרבות ואסטרטגיה ארגונית	בתוך החברה	66
7 ניהול ההון אנושי	בתוך החברה	70
8 ניהול סביבתי	בתוך החברה ומחוצה לה	78

מטריצת המהותיות של החברה



ניתוח מהותיות הינו תהליך בסיסי בהטמעת תהליכי (ENVIRONMENT, SOCIAL,) ESG (GOVERNANCE) בחברות. מטרת תהליך זה הינו זיהוי נושאי פעילות מהותיים לפעילות החברה בתחומי סביבה, חברה וממשל תאגידי, כחלק מיצירת בסיס אסטרטגי לפעילות החברה בהיבטים אלו.

כחלק מתהליך הדיווח ולפי הנחיות ארגון ה-GRI (GLOBAL REPORTING INITIATIVE), ביצעה ישראל-קנדה תהליך ניתוח מהותיות ראשון בשנת 2021, אשר כלל את השלבים הבאים:

מיפוי זיהוי נושאים מהותיים פוטנציאליים

בשלב הראשון, בוצעה סקירה רחבת היקף בקרב מעגלי השפעה הנוגעים לפעילות החברה. ההערכה הראשונית שבוצעה כללה בחינה של המקורות הבאים: סקר חברות עמיתות רלוונטיות בארץ ובעולם, קיום ראיונות עם הנהלת החברה, סקירת מדיה, סקירת מסמכי מדיניות ונהלים רלוונטיים של החברה, סקירה של יוזמות ותקנים ספציפיים לדיווח (כגון: GRI, SASB, SDGS), בחינת התייחסות לתחום ה-ESG על ידי ארגונים סקטוריאליים בינלאומיים, כגון, החברה הבינלאומית לסקירת היבטי קיימות בנדל"ן (GRESB*), איגוד הנדל"ן הציבורי האירופי (EPRA**), הפורום הכלכלי העולמי (WEF***) ועוד.

תהליך זה יצר רשימה ארוכה של נושאים מהותיים פוטנציאליים בהיבטי ESG, אשר הוצגה להנהלת החברה לבחינה ולדיון.

תיעודף ודירוג נושאים מהותיים

מטרתו של שלב זה הינה זיהוי הנושאים המהותיים ביותר עבור החברה ומחזיקי העניין שלה. שלב זה כלל תיעודף נושאים ודירוגם על ידי הנהלת החברה, וזאת מתוך רשימת הנושאים המהותיים הפוטנציאליים שהוגדרו בשלב הראשון. תהליך זה בוצע על בסיס מתודולוגיות ניהול סיכונים מקובלות וקריטריונים איכותיים וכמותיים לדירוג.

בתהליך הדירוג נשקלו פרמטרים מתחומים שונים, וביניהם: תפעול, פיננסים, תרבות ארגונית ומוניטין. בנוסף, נבחנה ההשפעה הפוטנציאלית של הנושאים המהותיים על מחזיקי העניין של החברה.

* Global Real Estate Sustainability Benchmark
 ** European Public Real-Estate Association
 *** World Economic Forum

CHARTERS 05

ישראל קנדה

יעדי האו"ם לפיתוח בר-קיימא SDGs

ישראל-קנדה מכירה בחשיבות של חיבור פעילותה ליעדי האו"ם. לאחר תהליך אפיון, הגדירה החברה את יעדי הפיתוח הרלוונטיים ביותר לפעילותה:

עובדי ועובדות ישראל-קנדה הם חלק מסיפור ההצלחה של החברה. הישגי החברה מבוססים על הקשרים הבינאישיים הנרקמים בין עובדי החברה ובין עובדי החברה ללקוחותיה. צוות ניהול מקצועי ומיוחד העובד בחברה במשך שנים מאפשר לחברה ליהנות מקשרים יציבים עם לקוחותיה, אשר מלווים אותם מראשית הדרך, מאמינים בהם ומאפשרים להם לצמוח בטוחה ובזהירות.



עבודה מהוגנת וצמיחה כלכלית

ישראל-קנדה מאמינה כי פיתוח תשתיות איכותיות ושימוש בטכנולוגיות חדשניות יתנו מענה לאתגרי העתיד, תוך עמידה בתקנים מחמירים של איכות, בטיחות וניהול סביבתי. אסטרטגיית ההשקעה של החברה כוללת כניסה לעולמות טכנולוגיים המתמחים בפתרונות בתחום הנדל"ן לטובת יעול תהליכים, שימוש מדויק בחומרי גלם, ניצול אנרגיה יעיל יותר בפרויקטים ועוד.



תעשייה, חדשנות ותשתיות

ישראל-קנדה מאמינה שעליה להוביל מגורים בני קיימא בכלל הפרויקטים, תוך שימת דגש על תכנון סביבתי יעיל ואיכותי. זאת נעשה בדגש לעירוב שימושים בפרויקטים השונים.

החברה דואגת לייצר תחושה קהילתית בפרויקטים על ידי תכנון שטחים ציבוריים, בטוחים ונגישים לכלל האוכלוסייה ויצירת קהילה תומכת ושוויונית, הכוללים מתחמי חינוך, מסחר שירותים ועוד. ישראל-קנדה מלווה את לקוחותיה גם לאחר השלמת הבנייה והקשר נשמר לאורך זמן. החברה החלה בהקמה של חברת ניהול בלעדית למתחמי החברה, בעזרתה תאפשר קרבה וזמינות ללקוחות, לטובת טיפול מיטבי בכלל צרכיהם. עתיד החברה נמצא ביכולתה לייצר מתחמים בני קיימא וקהילתיות ליצירת תחושת שייכות וערך ללקוחותיה.



ערים וקהילות מקיימות

יעדי האו"ם לפיתוח בר-קיימא - SDGs

יעדי האו"ם לפיתוח בר-קיימא, ה- (SDG'S) UN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS, הינם 17 יעדים עולמיים בהיבטי קיימות. היעדים אומצו על ידי מנהיגי העולם בשנת 2015 כקריאה דחופה לפעולה על ידי המדינות, בכוונה להשיגם עד סוף שנת 2030. היעדים מבטאים את האתגרים העולמיים המשמעותיים ביותר שזיהתה הקהילה הבינלאומית, המעודדת את שלל המגזרים - מדינות, חברות עסקיות וארגונים ללא מטרות רווח - לקיים שיתוף פעולה לטובת פתרון אתגרים אלה. הנושאים אליהם מתייחסים היעדים מגוונים, ונוגעים בנושאי סביבה, חברה, וממשל תאגידי. נושאים לדוגמה בהם דנים היעדים: עידוד צריכה וייצור אחראיים, פעולה בנושא שינוי אקלים, צמצום אי-שיוון, ועוד.

 חינוך איכותי	 בריאות טובה	 מיגור הרעב	 מיגור העוני
 עבודה הוגנת וצמיחה כלכלית	 אנרגיה נקייה בת השגה	 מייים נקיים ותברואה	 שיוויון מגדרי
 צריכה וייצור אחראיים	 ערים וקהילות מקיימות	 צמצום האי-שיוויון	 תעשייה, חדשנות ותשתיות
 שלום, צדק וחוזק המוסדות	 חיים על פני האדמה	 חיים מתחת למים	 אפחות שינוי האקלים והשפעותיו
			 שותפות להשגת היעדים

דיאלוג עם מחזיקי עניין

להלן רשימה של ערוצי תקשורת של ישראל-קנדה עם מחזיקי העניין שלה:

מחזיקי עניין	אופן הדיאלוג
 <p>לקוחות*</p>	<ul style="list-style-type: none"> אתר האינטרנט של החברה, אשר כולל מידע אודות הפרויקטים השונים בחברה, וכן אפשרות ליצירת קשר בכל נושא רלוונטי עם מחלקת קשרי משקיעים פגישות פרונטליות ושיחות טלפון יזומות כנסים והרצאות לקהל הרחב נכסים דיגיטליים של החברה ברשתות חברתיות - פייסבוק, לינקדאין ואינסטגרם - באמצעותם מייצרים ערוצי תקשורת ופעילויות שונות, המאפשרות לחזק את הקשר של החברה עם הלקוחות. מפגשים וירטואליים (וובינרים) שמועברים על ידי גורמים בכירים בחברה לגבי נושאים רלוונטיים ללקוחות.
 <p>משקיעים</p>	<p>פרסומים למשקיעים הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> עדכונים ספציפיים לגבי פרויקטים דוח ממשל תאגידי בדוח התקופתי דוחות כספיים דיווחים מידיים מצגות לשוק ההון מפגשים וירטואליים ייעודיים כנסים למשקיעים
 <p>קבלנים</p>	<p>דיאלוג מול קבלנים נעשה באופן יומיומי כחלק מתהליך העבודה השוטף, אשר כולל, בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> סקירת מאפייני פרויקטים ברמה תכנונית והנדסית הערכת מוכנות ליישום רגולציות ותקנות חדשות ישיבות תקופתיות בנושאי פרויקטים
 <p>רשויות רגולטוריות</p>	<ul style="list-style-type: none"> דוחות תקופתיים פגישות מקצועיות שולחנות עגולים כנסים
 <p>קהילות מקומיות</p>	<ul style="list-style-type: none"> יזמות התנדבות מתן חסויות פגישות פרונטליות רשתות חברתיות

*דרכי דיאלוג אל מול לקוחות הנמצאים בפינת

ישראל-קנדה מקדמת פיתוח של אפליקציה ייעודית וייחודית ללקוחות החברה.

האפליקציה תכלול מספר יישום חדשניים:

● אפשרות בחינת סטטוס התקדמות בנייה בכל אחד מפרויקטי החברה

● עדכונים שוטפים בנושאי החברה השונים

● יכולת קביעת פגישה על פי זמנים הנוחים ללקוח

בעזרת אפליקציה זו, ישראל-קנדה תחזק את קשריה עם לקוחותיה, תאפשר גישה למידע בכל זמן

נתון ותיצור חיבור ישיר בין פעילויות החברה ללקוחות.

דיאלוג עם מחזיקי העניין

102-44 | 102-43 | 102-42 | 102-40 | 103-3 | 103-2 | 103-1

ישראל-קנדה שמה דגש מירבי בתקשורת מול מחזיקי עניין. קבוצות אלו כוללות, בין היתר, את לקוחותיה, עובדי החברה, ציבור המשקיעים, רגולטורים מקומיים, קבלנים וספקי משנה, מדיה ועוד. החברה רואה בקיום השיח עם מחזיקי העניין חשיבות עליונה, כך שזה מהווה ערוץ תקשורת ישיר, המשמש ככר בלתי אמצעי להעברת מידע, מענה לצרכים ודרישות מהשטח, ישירות אל מקבלי ההחלטות בחברה.

GOVERNANCE

ממשל תאגידי

ציות לחוק ורגולציה | איכות ומיתוג המוצר |
ניהול סיכונים | ביצועים כלכליים ופיתוח עסקי |
תרבות ואסטרטגיה ארגונית

SOCIAL

חברה

ניהול ההון האנושי

ENVIRONMENTAL

סביבה

ניהול סביבתי

CHARTER 07

ישראל קנדה

ממשל תאגידי

ציות לחוק ורגולציה

ציות לחוק ורגולציה

102-17 | 103-1 | 103-2 | 103-3

סמנכ"ל הכספים של החברה אחראי על האכיפה בתחום דיני ניירות ערך וחוק החברות החלים בתחום הפיננסי של החברה לרבות בנושא דיווחים מיידים של החברה, דיווחים רבעוניים ותקופתיים של החברה, עסקאות עם בעלי עניין ונושאי משרה ועוד.

המשנה למנכ"ל של החברה אחראי על האכיפה הפנימית בנושאי הקוד האתי של החברה, היבטי העסקה, היבטי הטרדה מינית, הימנעות משוחד ושחיתות וכיוצא בזה (למעט בתחום דיני ניירות ערך וחוק החברות החלים בתחום הפיננסי של החברה).

תכנית האכיפה הפנימית אושרה מחדש על ידי דירקטוריון החברה לאחר ביצוע סקר ציות במרץ 2021. אחת לשלוש שנים (ובהתאם לצורך) מבוצע סקר ציות לצורך תיקוף תוכנית האכיפה הפנימית של החברה. כמו כן, אחת לשנה מתקיים דיון בדירקטוריון החברה בנושאי אכיפה פנימית בקרב כלל חברי הדירקטוריון ומועלים ליקויים באכיפה הפנימית של החברה ככל והיו.

ממשק נוסף לתכנית האכיפה הפנימית מתבצע מול עובדי החברה. בעת קליטתם, מבוצעת היכרות לתכנית לכלל עובדי החברה, אשר בסופה מצהירים העובדים בחתימה שסעיפיה מקובלים על ידי העובד. יתר על כן, מתקיימת הדרכה בנושא תכנית האכיפה הפנימית לכלל העובדים בתדירות שנתית לכל הפחות.

בשנת 2021, התקיימו שתי הדרכות בנושא אכיפה פנימית בחברה. הדרכה אחת התרכזת בחשיבות נושא האכיפה הפנימית ברמת העל, ואילו ההדרכה השנייה נעשתה בקבוצות קטנות וממוקדות לפי תחומי עיסוק, תוך הדגשת היבטי אכיפה פנימית בהתאמה לסוגי הפעילות השונים.

בשנת 2021 לא היו דיווחים על הפרות/ליקויים.

ישראל-קנדה מחויבת בעמידה בדרישות החוק והרשויות הרגולטוריות מעצם היותה חברה ציבורית בישראל. כחברה בענף הנדל"ן, קיים קשר רציף עם הרשויות הרגולטוריות השונות לצורך קבלת ההיתרים הנדרשים לקידום פרויקטים. ישראל-קנדה רואה חשיבות רבה בקיום כלל הדרישות הרגולטוריות החלות עליה בנוגע לציות לחוק ולרגולציה.

אכיפה פנימית בישראל-קנדה

לישראל-קנדה תכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות ערך (להלן "תוכנית אכיפה פנימית"), המאפשרת לחברה לנהל סיכוני חשיפה אפשריים הנוגעים להפרות פוטנציאליות בתחום ניירות ערך ביחס לפעילות החברה.

בשנת 2021 בוצע סקר ציות אשר היווה תיקוף לתכנית האכיפה הפנימית הקיימת בחברה, לרבות לנהלים הנלווים לתוכנית. תוכנית האכיפה כוללת את הנהלים הבאים:





הקוד האתי בישראל-קנדה

כחברה ציבורית בישראל, שמה ישראל-קנדה דגש מרכזי על היבטי אתיקה ויושרה בכל אפיקי פעילותה. לשם כך, ניסחה החברה קוד אתי הכולל את ערכי החברה להתנהגות עסקית נאותה בקרב עובדיה. סעיפים אלה כוללים התייחסות, בין היתר, לאחריות המקצועית כלפי לקוחות החברה, לפעול בהגינות עסקית בסביבה תחרותית, גילוי מלא ונאות של המידע הרלוונטי למחזיקי העניין השונים של החברה, קיום הוראות החוק והדין בארץ ובעולם, איסור השימוש במידע פנים אשר אינו מהווה עניין למחזיקי העניין, מתן כבוד לקולגות במקום העבודה ומחוצה לו, הימנעות מסוגיות הקשורות לשוחד ושחיתות מכל סוג ועוד.

עובד חדש חותם על הקוד האתי כראיה להבנתו והסכמתו עם תחילת עבודתו.

הקוד האתי כולל התייחסות לדיווח על הפרות באופן אנונימי. במקרה של הגשת תלונה לכתובת דואר אלקטרוני אנונימית. הפנייה מגיעה ישירות אל מבקר הפנים של החברה. בשנת 2021, לא היו פניות למייל זה.

אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם לתקנות גושן החלות על החברה, מבצעת החברה תהליך הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית בקשר עם דיווח כספי. בשנת 2021, הבקרה הפנימית הוערכה על ידי הנהלת החברה כאפקטיבית.

אירועים חריגים בשנת הדיווח

406-1

ישראל-קנדה פועלת לצמצום ומניעת הפרות ואירועים חריגים שאינם עומדים בקנה אחד עם החוקים והתקנות הציבוריים, מסמכי המדיניות הפנימיים והתרבות הארגונית בחברה, וזאת על ידי יצירת תשתית בדמות מסמכי מדיניות, נהלים ייעודיים, הדרכות וניהול שוטף של נושאים אלה. החברה פועלת ביד קשה כנגד כל סוג של הטרדה או אפליה, מילולית או פיזית, על בסיס רקע אתני, אמונה דתית, מגדר, נטייה מינית ועוד. בשנת 2021 לא דווחו בחברה מקרי אפליה מכל סוג שהוא.

בנוסף, כחלק מדרישות החוק, החברה פועלת להנגיש את המסמכים אשר נמצאים באתר האינטרנט של החברה, לרבות האתר עצמו וכלל הדיווחים הציבוריים בחסות החברה (דוחות כספיים, מצגות לציבור, דיווחים מיידים ומסמכים ייעודיים).

CHAPTER 08

ישראל קנדה

ממשל תאגידי

איכות ומיתוג המוצר



איכות ומיתוג המוצר

103-1 | 103-2 | 103-3

הקו המנחה של החברה הינו **BETTER & DIFFERENT**. קו זה בא לידי ביטוי בכל גישה, פעולה ויוזמה הנמצאת באחריות החברה. גישה זו, מאפשרת לראות את הסביבה בצורה שונה, לזהות הזדמנויות עסקיות ייחודיות, ובכך לתכנן, למתג, לשווק ולהקים באופן ייחודי את הפרויקט הטוב ביותר שניתן לייצר ובסטנדרטים גבוהים. יתר על כן, מאמינה החברה שמעבר ליצירת פרויקטי נדל"ן ברמה הגבוהה ביותר, עליה לספק ליווי שוטף לכל צרכי הלקוחות, כדוגמת סיוע ללקוחות במכירת דירה קיימת ומציאת שוכרים פוטנציאלים לדירות בבעלות הלקוחות.

ישראל-קנדה מחויבת בראש ובראשונה לספק שירות איכותי ברמה הגבוהה ביותר למשקיעיה, לקוחותיה, עובדיה וספקיה. האמון ההדדי בין החברה לבין מחזיקי העניין מהווה ערך עליון. לשם כך, מתקיימת מעורבות בכל פרויקט החל משלב התכנון ועד סיומו. ישראל-קנדה מודעת לזכות שנפלה בקרבה, לספק שירות איכותי, אמין ובעל ערך מוסף ללקוחות, וזאת באמצעות עבודה עם הקבלנים הטובים בתחומם בארץ תוך דגש מיוחד על מקצועיות העבודה וביצועה. בחברה קיימת האמונה שהמוצר הוא תכליתה - מיתוג ומיצוב המבוססים על הערך המתקבל מהמוצר ולא רק על אחיזה שיווקית.



CHAPTER 09

ישראל קנדה

ממשל תאגידי

ניהול סיכונים



ניהול סיכונים

102-11 | 103-1 | 103-2 | 103-3 | 403-5

ישראל-קנדה שואפת לזהות ולנהל סיכונים בצורה הטובה ביותר, על מנת לקיים פעילות עסקית איתנה, תוך תגובתיות מהירה לשינויים ועמידה בהוראות החוק. ניהול סיכונים מהווה חלק בלתי נפרד מתהליך קבלת ההחלטות בחברה ומוביל לשיפור התפעול ויכולת העמידה ביעדיה העסקיים, תוך זיהוי ומזעור גורמי אי הוודאות בתוך ומחוץ לחברה.

כחלק מתהליכי ניהול הסיכונים בשנת 2021, החברה טיפלה בשני נושאים מרכזיים - מעילות והונאות וסיכונים סייבר, ובזכות תהליך סדור של ניהול הסיכונים מנהלת את האתגרים בשני הנושאים בצורה מוצלחת.

מעילות והונאות

נושא המעילות וההונאות הינו נושא מהותי הנמצא על סדר היום בחברה. לשם כך, פועלת החברה על פי מדיניות של אפס סובלנות כלפי נושא זה. לצורך ניהול יעיל ותקין של התחום, התקשרה החברה עם יועץ חיצוני מומחה אשר סייע לחברה בגיבוש מנגנון מסודר לניהול ובקרה על תהליכי הרכש בחברה. בשלב ראשון מופה תהליך הרכש הקיים בחברה, זוהו הסיכונים למעילות והונאות בתהליך, וגובש תהליך שמטרתו הפחתת הסיכונים שזוהו ויצירת תהליכי בקרה נאותים.

סיכונים סייבר

במערכת המידע של החברה קיים מאגר רחב של מידע רגיש, הכולל את פרטיהם האישיים של הלקוחות. הגנה על אלה הינה בעדיפות עליונה, ולשם כך, ביצעה החברה פעולות לחיזוק ההגנה בתחומי הסייבר על מאגרי המידע של החברה. זאת באמצעות התקשרות עם חברה חיצונית אשר בחנה את יכולת העמידה של מערכות המחשוב אל מול התקפות סייבר חיצוניות. תחת בחינה זו נמצאו ליקויים אשר תוקנו מיידית. הפעולות שביצעה החברה בהתאם לממצאי התהליך היו, בין היתר:

- מעבר לאימות דו-שלבי בהתחברות מרחוק לשרתי החברה
- ניתוק רשת ה-WIFI משרתי החברה
- חסימת מחשבי החברה להכנסת החסן נייד (DISK ON KEY)

מטרת פעולות אלה הינה חסימת השרתים מאפשרות השתלת רוגלה על ידי גורם חיצוני. כמו כן, אנשי החברה נמצאים בקשר מתמיד עם חברות המתמחות בתחומי הגנת הפרטיות לצורך התייעצות בנוגע לחידושים בתחום, הטמעה מיטבית של נהלי אבטחת מידע בחברה והמשך הגנה על מאגרי המידע של החברה.

בטיחות וגהות

ענף הנדל"ן מאופיין באירועי בטיחות רבים אשר מחייבים את השחקנים בענף בעשייה מקסימלית למזעור הישנות אירועים אלה. ישראל-קנדה, לוקחת את נושא הבטיחות במלוא הרצינות בעת ביצועי פרויקטים והתקשרות עם קבלנים. כחברה יזמית, דואגת ישראל-קנדה להעסיק ולהתקשר עם חברות הקבלנות והפיקוח בעלות מדיניות הבטיחות המחמירות ביותר. כמו כן, נעזרת ישראל-קנדה בחברות הפיקוח המובילות בענף, למטרת וידוא תהליכי עבודה תקינים ובטוחים. יתר על כן, ישראל-קנדה מספקת הדרכת בטיחות ייעודית בנושא עבודה בגובה לעובדי החברה הרלוונטיים המבקרים באתרי הבנייה, ועושה את כל המאמצים להבטחת סביבת עבודה בטוחה.

ממשל תאגידי

ביצועים כלכליים ופיתוח עסקי

CHARTER 10

ביצועים כלכליים ופיתוח עסקי

201-1 | 103-3 | 103-2 | 103-1

כיום, ישראל-קנדה מנהלת ומפתחת עשרות פרויקטים מגוונים, אשר מספקים מענה לקשת רחבה של צרכים: מגורים, משרדים ומסחר, בילוי ועוד. לאורך השנים, השכילה החברה להתרחב למגוון תחומי פעילות בענף הנדל"ן על מנת לנצל הזדמנויות עסקיות ולפזר סיכונים.

בנוסף, החברה ערה להתפתחות ענף ההייטק הישראלי, וכן לצורך הממשי של שילוב טכנולוגיות פורצות דרך בעולמות "ישנים" בדמות ענף הנדל"ן. לאור זאת, החברה משקיעה בפיתוח פתרונות חדשניים בעזרת חברות הזנק ייעודיות לענף הנדל"ן (שמו של תחום זה בענף ההייטק הינו Property Technology, או בקיצור Prop-tech). טכנולוגיות אלה ישולבו בפעילות החברה, הן בשיפור וייעול תהליכי העבודה (תכנון וניהול פרויקטים), הן בקידום פרויקטים בעלי ערך מוסף לחוויית הלקוח, והן בשלבי הבנייה עצמם (ייעול תהליכי בנייה, בקרה והורדת תצרוכת פחמן כחלק משילוב אלמנטים של בניה ירוקה).

כחלק מהפיתוח העסקי של החברה, גובשה תכנית עבודה מחייבת לכלל החברה. מטרת התכנית הינה סנכרון בין כלל הפרויקטים המתבצעים בחברה בכל נקודת זמן. התכנית משולבת עם התכנית האסטרטגית של החברה. לצורך ניהול ובקרה שוטפים אחר עמידה ביעדי התוכנית האסטרטגית וכן ביצוע תכנית העבודה, מתקיימות ישיבות סיכום רבעון בהשתתפות כלל מחלקות החברה.

השפעת מלחמת רוסיה-אוקראינה

לחברת ישראל-קנדה, פרויקט באיזור סנט-פטרסבורג, רוסיה מושפעת מפלישת צבא רוסיה לשטחי אוקראינה. היקפי השפעה זו אינם ודאיים, ואין ביכולתה של החברה להעריך את השפעות אירועים אלה, הן במונחי זמן והן בעוצמת ההשפעה, אשר עלולה להתבטא בשינוי שווי הקרקע, השפעות כלכליות ומימוניות ואחרות. במקרה שהעיצומים הכלכליים הנוכחיים יימשכו, יהייה פחות בשער הדולר ביחס לרוכל והדבר עשוי להביא הן לירידה מהותית בשווי הקרקע והן להפסדים מימוניים כתוצאה מקיומה של הלוואה דולרית עודפת. יצוין שבגין הקרקע האמורה אין לחברה אשראי בנקאי או אשראי ממוסד פיננסי אחר. היקף הפרויקט מהווה כ-1.5% מסך מאזן החברה לסוף שנת 2021.

[לפרטים נוספים אודות השפעת מלחמת רוסיה-אוקראינה על חברת ישראל-קנדה, ראו דוח תקופתי לשנת 2021](#)

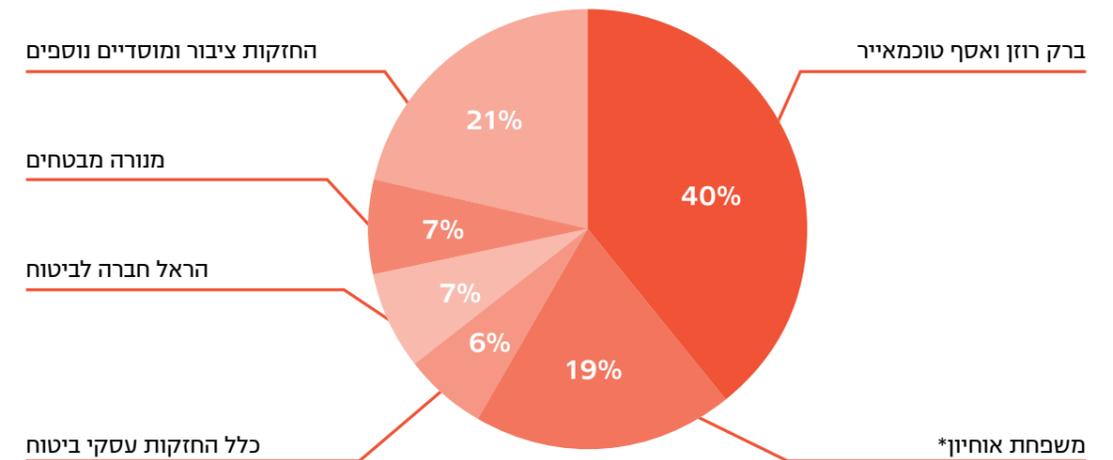
משבר הקורונה

משבר הקורונה העולמי, הפוקד את העולם מסוף שנת 2019, הביא עימו שינויים רבים ברמת הפעילות האנושית והכלכלה העולמית. לאורך קיומו, יצר נגיף זה תנודות בפעילות הכלכלית העולמית, השפיע על חייהם של מיליארדי בני אדם, ושינה את יחס האנושות לאופן שבו אנו צפויים להתמודד עם מגיפות עולמיות. בשנת 2020, לאחר פיתוח חיסונים אשר אפשרו להתמודד עם נגיף זה, הפעילות הכלכלית חזרה בהדרגה לשגרה. כחלק מהתמודדות בתנאי אי ודאות תוך התחשבות במצב אפשרי של קיטון בהכנסות, הופחת שכרם של עובדי החברה (לרבות נושאי משרה). החל מאמצע חודש מרץ 2020 ועד לסוף חודש מאי 2020 בוצעה הפחתה בשיעור של כ-25% לעובדים אשר שכרם הינו גבוה מ-15 אלפי ש"ח.*

* להרחבה ראה דיווח מיידי מיום 10 במאי 2020 (מספר אסמכתא: 01-2020-041503), בנוגע למדיניות התגמול בקשר עם תנאי כהונתם של מנכ"ל ודירקטור ויו"ר הדירקטוריון של החברה, אשר כללה הפחתה בשיעור של כ-25% מעבר לשכר של 15 אלפי ש"ח החל מחודש מרץ 2020 ועד לחודש אוקטובר.

ישראל-קנדה עוסקת באיתוח, ייזום והשבחת נכסים. החברה נוטלת חלק בפרויקטים למגורים, בנכסים מסחריים, משרדים, מלונאות, בקבוצות רכישה ובהשבחת קרקעות. החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

התפלגות בעלי המניות בחברה:



ישראל-קנדה, כחברה ציבורית, רואה לנגד עיניה בכל פעולה את השאת הערך לבעלי העניין שלה. לצורך השאת הערך הכלכלי, על החברה לשקלל היבטי סביבה, חברה וממשל תאגידי בקרב כלל מחזיקי העניין שלה, לרבות בעלי העניין. כחלק מזה, שיתנה החברה את ליבת הפעילות לאורך השנים, כאשר עברה מניהול קבוצות רכישה בעבר, לייזום והקמת פרויקטים בהווה. כאמור, אפיקי הפעילות של החברה רחבים וכוללים:

- ▲ הקמה וייזום פרויקטים
- ▲ נכסים מניבים
- ▲ מקרקעין
- ▲ מלונאות
- ▲ דיור מוגן
- ▲ השקעות בחברות בתחום הנדל"ן
- ▲ השקעות בתאגידי חדשנות בתחום הנדל"ן

* למר ברק רוזן ייפויי כוח על זכויות ההצבעה בגין מניות משפחת אוחיון.
** ברק רוזן ואסף טוכמאייר פועלים בעצה אחת בקשר לאחזקותיהם בחברה.



נכון למועד פרסום הדוח, החברה מאמינה שיכולתה הפיננסית, הכוללת רמת נזילות גבוהה, וכן הקו האסטרטגי המנחה את החברה, מכחית את חשיפת החברה לסיכונים חוסר יציבות ומגביר את יכולותיה בהתמודדות בעתות משבר.

[לפרטים נוספים אודות השפעת משבר הקורונה על חברת ישראל-קנדה, ראו דוח תקופתי לשנת 2021.](#)

טבלת ביצועים כלכליים

אלפי ₪	2021	2020	2019
הכנסות - סך ערך כלכלי ישיר מיוצר על ידי החברה	706,938	269,555	338,690
עלות מכר/הוצאות תפעוליות בניכוי משכורות ונילוות לשכר	219,783	160,507	162,384
משכורות ונילוות לשכר	53,840	13,907	11,942
(הכנסות) / הוצאות מימון, נטו	(140,837)	21,346	22,216
חלוקת דיבידנדים	20,000	29,000	35,000
מס הכנסה	136,677	21,562	44,801
השקעות בקהילה	746	241	554
סה"כ ערך כלכלי שחולק על ידי החברה	290,209	246,563	276,897
ערך כלכלי שנותר בידי החברה - רווח כולל	416,729	22,992	61,793

[לפרטים נוספים אודות הביצועים הפיננסיים של חברת ישראל-קנדה, ראו דוח תקופתי לשנת 2021.](#)



אירוע משקיעי שוק ההון. בתמונה: אדריכל פרויקט ורטיקל רמת גן - רפאל דה לה פונטיין, מירב סגל - משנה למנכ"ל ומנכ"לית חברות בנות, ארז נבון - שותף עסקי, גיא קנדה - סמנכ"ל כספים.

שיתופי פעולה ויוזמות עסקיות

מועדון הכדורגל מכבי תל אביב

החברה מעניקה חסות למועדון הכדורגל מכבי תל אביב. החברה מקיימת תחרויות נושאות פרסים בהשתתפות האוהדים דרך פלטפורמות המדיה השונות. דרך האינסטגרם, החברה מייצרת תחרויות נושאות פרסים בזמן המחצית, בהם יכולים המשתתפים לקבל, בין היתר, סוף שבוע באחד ממלונות ישראל-קנדה.

חסות מועדון הנדל"ן באוניברסיטת רייכמן

החברה מעניקה חסות למועדון הנדל"ן של אוניברסיטת רייכמן למעלה מחמש שנים, החברה מעניקה הרצאות על ידי גורמים בכירים בחברה, מארחת את הסטודנטים במשרדיה ומפיקה פעילויות משותפות בין החברה לסטודנטים.

השתתפות בוועידות "עיר הנדל"ן" בירושלים ו"ועידת הנדל"ן" באילת

ישראל-קנדה הינה משתתפת קבע באירועי הנדל"ן הגדולים בישראל. באירועים אלו חברי הנהלה בכירים משתפים מניסיונם במסגרת הרצאות ופעילויות נוספות במהלך האירועים.

אסף טוכמאייר, ועידת הנדל"ן 2021

בהרצאה זו, מתאר אסף את החזון של חברת ישראל-קנדה לפרויקט הבורסה ברמת גן, אשר מיועד להיות העיר הוורטיקלית החכמה בעולם. תחת פרויקט זה, שווה ערך ל-160,000 מ"ר, עתיד לקום קומפלקס שישלב בתוכו מספר רב של שימושים: מגורים, מתחמי עסקים, מוסדות חינוך ושטחים ירוקים. כל אלה יתמכו על ידי הטכנולוגיה המתקדמת ביותר, הן בתהליכי העבודה והן בעת חווית לקוח הקצה.

[להרצאתו של יו"ר הדירקטוריון אסף טוכמאייר בוועידת הנדל"ן לשנת 2021, לחצו כאן.](#)

WE ARE THE NEW SPONSOR



ISRAEL
CANADA



אירוע השקת חסות מועדון הנדל"ן אוניברסיטת רייכמן וחברת ישראל-קנדה

מועדון הנדל"ן אוניברסיטת רייכמן בשיתוף עם קבוצת ישראל קנדה
דור העתיד לפני הכל
ISRAEL CANADA

ממשל תאגידי

תרבות ואסטרטגיה ארגונית

CHAPTER 11



טקס קבלת ראש חודש עם כל נשות החברה

תרבות ואסטרטגיה ארגונית

103-3 | 103-2 | 103-1 | 102-17 | 102-16

לחברה תרבות ארגונית המבוססת על הקו המנחה Better&Different המוביל אותה בעשייתה. תרבות זו מונחלת לכל פעולה, ומתבטאת בכל מהלך, למתן השירות הטוב ביותר ללקוחות החברה. לשם כך, מגויסים העובדים המקצועיים הטובים ביותר ונשכרים שירותיהם של קבלנים וספקים מהשורה הראשונה. לקוחות החברה הם בני בית. כל לקוח מקבל יחס אישי, מקצועי ואדיב מכל גורמי החברה.

לקוחות החברה הינם שותפים המלווים את החברה לאורך שנים בזכות המקצועיות, האמינות ואיכות השירות אשר מקבלים מהחברה. ישראל-קנדה רואה זאת כהזדמנות יחידה במינה לענות על צרכי הלקוחות בכל פרויקט מחדש, ולכן שמה דגש רב על חיזוק מערכת היחסים עם לקוחות החברה.



טיול חברה גלי כנרת



קבלת שבת, טיול חברה שנת 2019

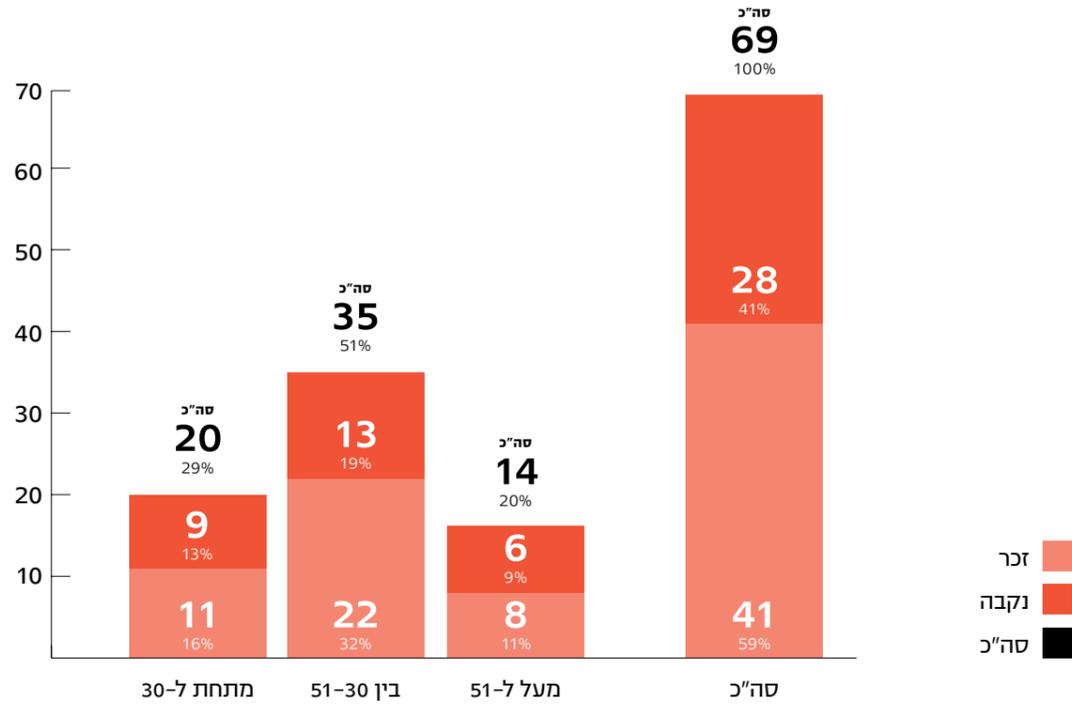
CHAPTER 12

ישראל קנדה

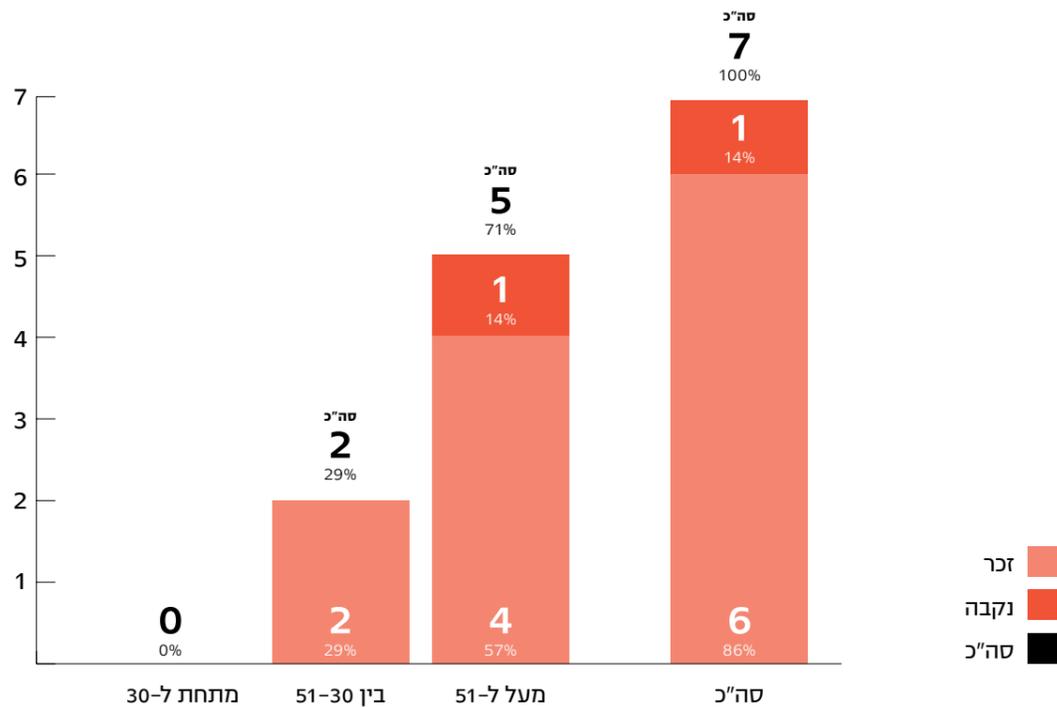
חברה

ניהול ההון האנושי

חלוקת ההון האנושי בישראל-קנדה בקרב כלל העובדים לשנת 2021*:



חלוקת ההון האנושי בישראל-קנדה בקרב חברי ההנהלה לשנת 2021*:



*נתוני ההון האנושי מתייחסים לחברת ישראל-קנדה וחברות בבעלות ובשליטה מלאה (100%) של ישראל-קנדה, סוכני מכירות ויועצים מרכזיים בחברה.

ניהול ההון האנושי

405-1 | 401-1 | 103-3 | 103-2 | 103-1 | 102-41 | 102-8 | 102-7

האסטרטגיה הארגונית באה לידי ביטוי בהבנה, שלצד הלקוחות והמשקיעים - העובדים יוצרים ערך מהותי לחברה. ישראל-קנדה מייחסת חשיבות רבה להתפתחות האישית והשימור של כל עובדי החברה. הקו המנחה של החברה Better&Different, בא לידי ביטוי כחלק מניהול ההון האנושי, וזאת על ידי יצירת מקום עבודה מכיל, קיום שיחות אישיות שוטפות עם עובדים ומנהלים, מנגנון משוב והערכה, תהליך פיתוח אישי, תגמולים בהתאם לביצועים, קיום אירועי חברה ועוד. העובדים מהווים נכס מהותי לחברה ובעזרתם החברה נמצאת בראש חברות הנדל"ן בארץ. ניהול ההון האנושי בחברה בא לידי ביטוי בראש ובראשונה בגיוס האנשים האיכותיים ביותר. עובדים בעלי ערך מוסף גבוה וסטנדרטים אישיים ומקצועיים גבוהים.

יכולת החיבור של העובדים והעובדות לחברה הינה מהותית להצלחתה. בישראל-קנדה, מתקיים תהליך קליטת עובדים סדור, בו עובדים העובדים הדרכת אכיפה פנימית וקוד אתי כחלק מהיכרותם עם התרבות הארגונית. חלק מהותי מהעובדים מלווה את החברה מעל 10 שנים, דבר המעיד על מסירות, הזדהות ושביעות רצון מהתנהלותה העסקית של החברה ומהיחס לעובדיה. מתוך השאיפה לסייע בדיסציפלינות שונות בחברה, עובדי החברה פועלים להרחיב את מכלול כישוריהם בעזרת למידת תחומים חדשים, ובכך משפרים את תהליכי העבודה כחלק מהמאמץ המשותף לספק את הערך המוסף ללקוחותיה.

בסוף שנת 2021, מנתה ישראל-קנדה 69 עובדות ועובדים. במהלך השנה, גויסו 16 עובדים* חדשים לחברה, מתוכם 11 נשים, ואילו שמונה עזבו, מתוכם שש נשים. עובדי ישראל-קנדה אינם חתומים על הסכמים קיבוציים.



טיולי חברה ישראל-קנדה

פעילות התנדבותית

ישראל-קנדה מקדמת פעילויות התנדבות עובדים, סיוע ומתן תרומות לארגונים דרך עמותת "HELPI". "HELPI" הינה עמותה ללא מטרת רווח המפעילה פלטפורמה דיגיטלית להתנדבות על ידי חיבור בין גורמים ברשויות המקומיות, עמותות וארגוני החברה האזרחית לבין חברות ועסקים. השותף המרכזי הינו משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, כך שכל בקשות הסיוע עוברות סינון של גורם מקצועי מהמשרד.

החזון הוא איחוד וחיזוק הקהילה, אהבת אדם והרוח האנושית, על ידי חיבור בין בני אדם באשר הם. דרך העמותה מגשימה החברה את המחויבות החברתית והקהילתית שלה, באמצעות מנגנון התנדבות התומך בהתנדבות העובדים ובתמורה לתו איכות הקובע סטנדרט התנדבות עבור חברות במשק הישראלי.



חברת ישראל-קנדה בהתנדבות צביעה ושיפוץ חלל עבור נוער בסיכון



חברת ישראל-קנדה בהתנדבות אריזת מזון עבור עמותת פתחון לב

פילוח שכר על פי מגדר בישראל-קנדה

405-2

ישראל-קנדה דוגלת בשכר שווה, ללא כל הבדל על בסיס רקע אתני, אמונה דתית, מגדר, נטייה מינית או כל היבט אחר שאינו משקף מרכיבים מקצועיים של עובדי החברה הרלוונטיים לתחום עיסוקם. על כן, בהמשך לתיקון לחוק שכר שווה משנת 2020, אשר נכנס לתוקפו ביוני 2022, פרסמה ישראל-קנדה דוח המתאר את הבדלי השכר על בסיס מגדר. על פי נתוני החברה, פערי השכר ברוטו הממוצעים בהתאם לקבוצות פילוח אינם משמעותיים, ונעים בין 9.5% לכ-14% לטובת הנשים.

[לפירוט והרחבה בגין נתוני השכר בקרב עובדי ישראל-קנדה, ראו דוח לשנת 2021 בהתאם לסעיף 6\(ד\) לחוק שכר שווה לעובדת ולעובד, התשנ"א-1996, אשר פורסם באתר החברה.](#)



אירוע יום האישה בחברת ישראל-קנדה 2021

תהליכי משוב והערכה

404-3

ישראל-קנדה מאמינה כי תהליכי משוב והערכה מאפשרים לקדם את העובדים בחברה ולהגביר את המוטיבציה שלהם. בשנת 2021 גובש תהליך משוב והערכה לעובדי החברה שיצא לפועל בשנת 2022. בתהליך ניתן משוב והערכה לכלל העובדים בחברה, אשר כיום כולל משוב על ידי המנהל האישי. תהליך זה הינו תהליך ראשוני, אשר יתגבש ויתפתח בהתאם למאפייני החברה. תהליך המשוב והערכה ייושם מעתה באופן שנתי וינוהל על ידי מחלקת משאבי אנוש. החזון לתהליך הינו מיסודו וביסוסו על סמך מדדי ביצוע בני השוואה, תוך הצבת יעדים שנתית ובחינתם בשנה העוקבת.

השתתפות ביוזמות חיצוניות

102-13 | 102-12

מחלקת משאבי האנוש בישראל-קנדה מקדמת פעילויות המשלבות תרומה לקהילה לצד פעילות העשרה לגופים שונים:



טיולי חברה ישראל-קנדה



טיולי חברה ישראל-קנדה

אוניברסיטת רייכמן

ישראל-קנדה רואה בשילוב גורמי אקדמיה, ובראשם סטודנטים, מקור להעברת הידע הרב שנצבר בפעילות החברה לאורך השנים, לאותם צעירים וצעירות המעוניינים להעמיק את היכרותם עם עולם הנדל"ן. מכאן, שמחה ישראל-קנדה לשתף פעולה עם אוניברסיטת רייכמן ביוזמות הבאות:

• מועדון הנדל"ן

מועדון הנדל"ן שם לו למטרה להכשיר את דור העתיד של אנשי הנדל"ן בארץ ומאגד בכל סמסטר סטודנטים נבחרים המעוניינים בהעמקת ידע ובהשתלבות בעולם העסקי. המועדון מעניק לסטודנטים מבט פנורמי מלא על תחום הנדל"ן הישראלי דרך הרצאות הנוגעות בשלבים השונים והמגוונים בשרשרת היצור של הענף, זאת לצד העמקה מקצועית בתחומים ספציפיים. במסגרת המועדון לומדים הסטודנטים באופן מעמיק את מאפייני עולם הנדל"ן: מנושאים פיננסיים ועד היבטים משפטיים. הסטודנטים נפגשים עם בכירי החברה במסגרת הרצאות שבועיות. התכנית כוללת חניכה בנושאי נדל"ן בקרב גורמים בהנהלת החברה לסטודנטים נבחרים והפקת פעילויות המשלבות בין הסטודנטים לבכירי החברה.



הרצאה מאת ארז נבון, שותף עסקי בחברת ישראל-קנדה, עבור תלמידי מועדון הנדל"ן באוניברסיטת רייכמן

• תכנית ה-PROP-TECH

תוכנית ה-PROP-TECH הינה תכנית אשר חושפת את החיבור בין חדשנות וטכנולוגיה לעולם הנדל"ן והבנייה. הסטודנטים מקבלים כלים ועובדים בשיתוף פעולה עם חברות הנדל"ן הגדולות בארץ. בנוסף, נחשפים לחברות הזנק מובילות המספקות פתרונות באמצעות חדשנות וטכנולוגיה לעולם הנדל"ן והבנייה.

חברת ישראל-קנדה מהווה עוגן משמעותי בתוכנית ה-PROP-TECH של אוניברסיטת רייכמן - בכל סמסטר בכירים בהנהלת החברה חושפים את הסטודנטים לאתגרים הקיימים בעולם הנדל"ן, מציגים להם חברות טכנולוגיה בעלות פתרון בתחומי הנדל"ן ועובדים עם הסטודנטים במשרדי החברה באופן צמוד על מנת להכווין אותם ליצירת פתרונות טכנולוגיים חדשניים בעלי פוטנציאל השפעה בעתיד.

סביבה

ניהול סביבתי



ניהול סביבתי

103-1 | 103-2 | 103-3 | 302-1 | 302-2 | 305-1 | 305-2 | 305-3 | 305-4

ישראל-קנדה, חברה הפועלת בענף הנדל"ן, לוקחת בחשבון את ההשפעות הסביבתיות מפעילותה. החברה עומדת בכלל הדרישות הרגולטוריות בנושאי סביבה - מרמת זיהומי קרקעות ועד בנייה ירוקה - ומתעדכנת באופן תדיר בדרישות החוק הרלוונטיות כחלק מיישומן בפעילות. כמו כן, החברה הקימה פרויקט העומד בתקן בנייה ירוקה ברמה הגבוהה ביותר - תקן LEED זהב - בניין MICROSOFT בהרצליה פיתוח.

החברה דוגלת בשילוב אלמנטים בעלי השפעה סביבתית חיובית בפרויקטים העתידיים, כחלק מההכרה בשימוש יעיל בשטחי הפעילות. החברה עושה זאת תוך הטמעת עירוב שימושים על תא שטח, שילוב היבטים המאפשרים שילוב צמחייה בדרגות גובה שונות, וכן יצירת מערכות ניהול תשתיות נכסים אשר בנויות להשאת יעילות שימוש במשאבי טבע - הן על ידי יצירת אנרגיה מתחדשת מפאנלים סולאריים על חלונות הבניין, עד מערכת מים אפורים המאפשרת שימוש חוזר במים וכן מערכות אגירת מי גשמים לשימושי הבניין.

נתוני סביבה של ישראל-קנדה:

2019	2020	2021	יחידות	נתון לדיווח
ניהול אנרגיה				
581	499	720	GJ	צריכת דלקים לתחבורה: בניין
101	93	101	GJ	צריכת דלקים לתחבורה: סולר
81	69	110	GJ	צריכת חשמל
0.53	0.34	0.26	GJ	צריכת דלקים מטיסות
763	661	931	GJ	סך צריכת אנרגיה
פליטות גזי חממה				
49	42	58	tCO ₂ e	מכלול 1 - דלקים לתחבורה
12	10	17	tCO ₂ e	מכלול 2 - חשמל
42	27	21	tCO ₂ e	מכלול 3 - טיסות
103	79	96	tCO₂e	סך פליטות גזי חממה* (מכלול 1-2-3)
1,011	1,011	1,207	m ²	סך שטח בנוי (משרדי החברה)
0.05	0.04	0.05	tCO ₂ e / m ²	עצימות פחמנית - מכלול 1
0.01	0.01	0.01	tCO ₂ e / m ²	עצימות אנרגטית - מכלול 2
0.06	0.05	0.06	tCO₂e / m²	סך עצימות פחמנית (מכלול 1-2)

* סך נתוני הפליטות חושבו על בסיס נתוני דלקים לתחבורה, צריכת חשמל וטיסות החברה בלבד.

אודות הדוח

13
Ehad Haa'm

CHARTER 14

אודות הדוח

102-54 | 102-53 | 102-52 | 102-50 | 102-46

חברת ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ נרגשת לפרסם לראשונה דוח סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG). דוח זה סוקר את מגוון הפעילויות העיקריות של החברה בהיבטי ESG לשנת הדיווח 2021, תוך תיאור האופן שבו פעולות אלה השפיעו על מחזיקי העניין של החברה.

פרסום הדוח מבטא את תחילת הדרך של ישראל-קנדה בשילוב ומיסוד נושאי ESG בחברה, לטובת הטמעה מלאה של נושאים אלה בפעילות העסקית של החברה. ישראל-קנדה תפרסם דוח סביבה, חברה וממשל תאגידי באופן תקופתי.

הדוח נכתב בהתאם לתקן הדיווח הבין-לאומי המקובל של ארגון ה- GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) ברמת דיווח CORE.

המידע המוצג בדוח נאסף בעזרת גורמי החברה הרלוונטיים, נתונים ובסיסי מידע קיימים בחברה ובליוי יועצים חיצוניים.

דוח זה אינו מהווה חלק מהדוחות הכספיים, הדוחות המיידיים, או הדוחות התקופתיים של החברה. בכל מקרה שבו נמצאה אי-התאמה או אי-הלימה בין המוצג בדוח זה לבין דוחות החברה המוזכרים לעיל, הנוסח בדוחות לעיל הוא המחייב.

בכל שאלה, הערה או עניין בנוגע לדוח ותוכנו ניתן לפנות למר גיא קנדה, סמנכ"ל כספים דוא"ל: GUY@CANADA-ISRAEL.COM

טבלת אינדוקטורים GRI

CHAPTER 15

טבלת אינדיקטורים GRI-SRS

102-55

פירוט	עמוד בדוח	שם המדד	מדד	נושא	
מדדים כלכליים					
	22	ישויות כלולות	102-45	פרקטיקת הדיווח	
	84	תכני הדוח וגבולות נושאים	102-46		
	32	רשימת נושאים מהותיים	102-47		
דוח ראשון שמפרסמת החברה		הצגה מחדש של מידע	102-48		
דוח ראשון שמפרסמת החברה		שינויים בדיווח	102-49		
השנה הקלנדרית 2021	84	תקופת הדיווח	102-50		
דוח ראשון שמפרסמת החברה		מועד הדוח האחרון	102-51		
	84	תדירות הדיווח	102-52		
	84	פרטי איש קשר	102-53		
	84	דיווח בהתאם לתקני GRI	102-54		
	88	אינדקס GRI	102-55		
דוח זה לא עבר בקרה חיצונית		בקרה חיצונית	102-56		
	40, 46, 52, 56, 60, 68, 72, 80	גישת ההנהלה	103-1		גישת ההנהלה
	40, 46, 52, 56, 60, 68, 72, 80	גילוי גישת ההנהלה	103-2		
	40, 46, 52, 56, 60, 68, 72, 80	הערכת גישת ההנהלה	103-3		

פירוט	עמוד בדוח	שם המדד	מדד	נושא	
מדדים כלכליים					
	14	שם הארגון	102-1	פרופיל הארגון	
	14	פעילויות, מוצרים ושירותים	102-2		
	14	מקום מושבו של מטה הארגון	102-3		
	14	מדינות הפעילות	102-4		
	22	בעלות ומבנה משפטי	102-5		
	14	השווקים אותם משרת הארגון	102-6		
	14, 72	היקף הארגון	102-7		
	72	מידע אודות העובדים	102-8		
דוח ראשון שמפרסמת החברה		שינויים מהותיים	102-10		
	56	עקרון הזהירות המונעת	102-11		
	74	יזמות חיצונית	102-12		
	74	חברות בארגונים	102-13		
	6	הצהרת מנהל בכיר	102-14		אסטרטגיה
	68	ערכים, עקרונות, סטנדרטים	102-16		אתיקה ויושרה
	46, 68	מנגנוני ייעוץ ודיווח בנושאי אתיקה	102-17		
	14	מבנה הממשל התאגידי	102-18	ממשל תאגידי	
	22	הרכב הדירקטוריון	102-22		
	29	אישור דוח הקיימות	102-32		
	27	מדיניות תגמול מנהלים	102-35		
	40	רשימת קבוצות מחזיקי עניין	102-40		דיאלוג מחזיקי עניין
	72	הסכמי עבודה קיבוציים	102-41		
	40	זיהוי ובחירת מחזיקי עניין	102-42		
	40	מעורבות מחזיקי עניין	102-43		
	40	נושאים מרכזיים שהועלו על ידי מחזיקי העניין	102-44		

השמטות	עמוד בדוח	שם המדד	מדד	נושא
מדדים כלכליים				
	60	ערך כלכלי ישיר שנוצר על ידי הארגון	201-1	ביצועים כלכליים



השמטות	עמוד בדוח	שם המדד	מדד	נושא
מדדים סביבתיים				
	80	צריכת אנרגיה בארגון	302-1	אנרגיה
	80	צריכת אנרגיה מחוץ לארגון	302-2	
	80	פליטות גזי חממה ישירות (מכלול 1)	305-1	פליטות גזי חממה
	80	פליטות גזי חממה עקיפות (מכלול 2)	305-2	
	80	פליטות גזי חממה עקיפות אחרות (מכלול 3)	305-3	
	80	עצימות פליטות גזי חממה	305-4	

השמטות	עמוד בדוח	שם המדד	מדד	נושא
מדדים חברתיים				
	72	שיעור גיוס עובדים חדשים ושיעור תחלופת עובדי הארגון	401-1	העסקה
	56	הכשרת עובדים בנושא בריאות ובטיחות תעסוקתית	403-5	בטיחות וגהות
	74	משוב על ביצועי עובדים	404-3	הדרכה והכשרת עובדים
	72	הרכב גופי ההנהלה והעובדים	405-1	גיוון ושוויון הזדמנויות
	74	היחס בין שכר גברים ונשים	405-2	
	48	מקרי אפליה והפעולות שנונקטו	406-1	איסור אפליה