

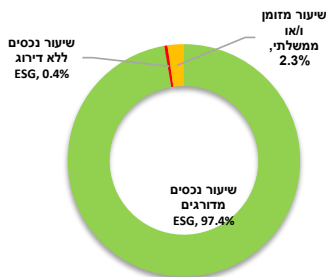
## מגדל (4A) נדל"ן

סיווג הקרן: מניות בארץ  
תת סיווג: מניות לפי ענפים  
הקרן:

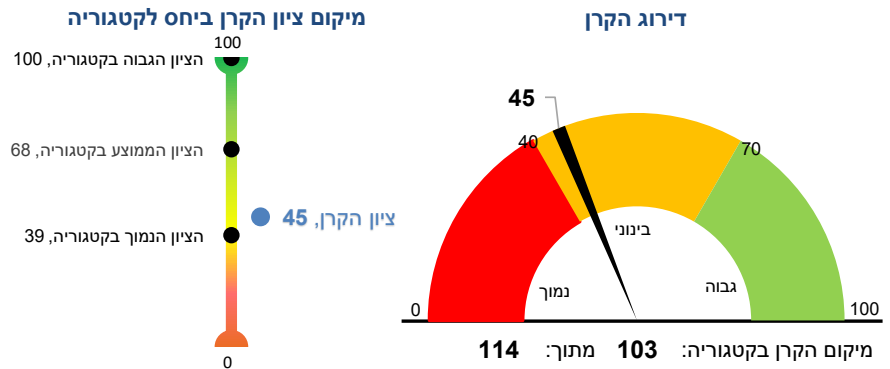
דירוג בינוני  
→ ללא שינוי בדירוג מחודש קודם

מספר קרן: 5131297  
חודש דירוג: נובמבר 2025  
מנהל השקעות: מגדל

### פילוח הדירוג של נכסי הקרן



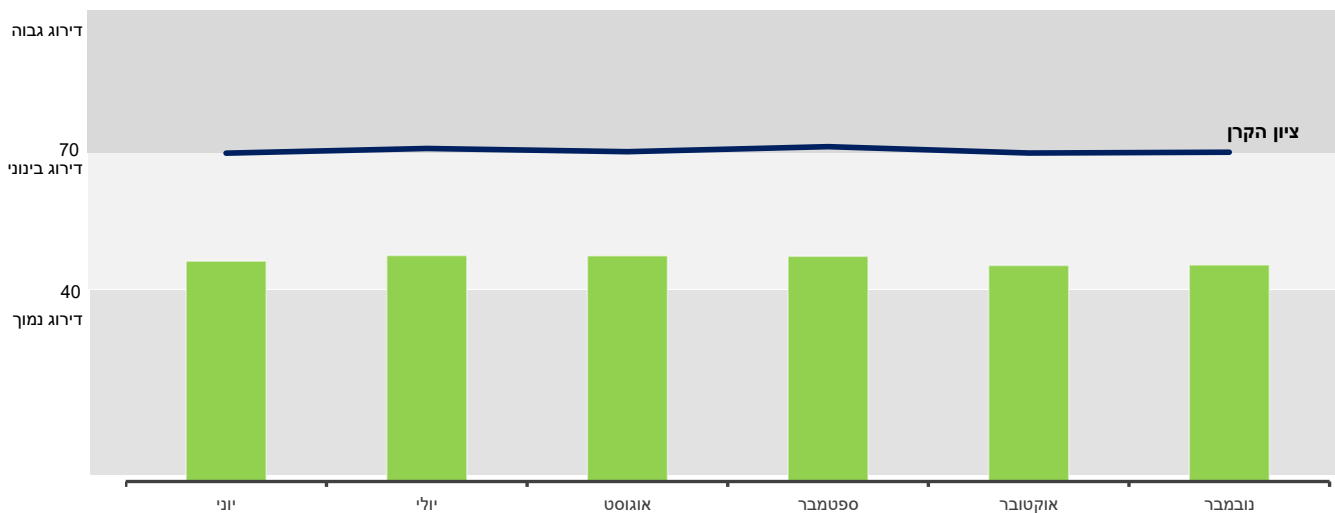
### הערכת ESG לקרן



### עשרת הנכסים בעלי התרומה החיובית/השלילית לדירוג הקרן



### התפתחות דירוג הקרן ביחס לקטגוריה ב-6 החודשים האחרונים



### הערות לדירוג:

- הדירוג הינו יחסי ומתבסס על ניתוח הרכב מנפיקים המוחזקים בקרן ומותאמת למתודולוגית הדירוג בבנק.
- תמהיל הנכסים המדורגים בקרן מוצגים בגרף פילוח הדירוג של נכסי הקרן מעלה (החזקות באגח ממשלתי ומזומן אינן זוכות לציון).
- סרגל הדירוג נע בין 0 ל 100 (עד 40 = נמוך, עד 70 = בינוני, מעל = גבוה).
- הדירוג מבוסס על נתונים ציבוריים בלבד.

### הסבר לגבי ESG:

הדירוג מבוצע על ידי גופים מקצועיים, ומתבסס על ניתוח מערכתי של פרמטרים רבים ומגוונים. התפיסה העיקרית מאחורי ESG היא שפרמטרים אלו משפיעים על ביצועים ארוכי הטווח והתמודדות עם סיכונים והזדמנויות עסקיות. כלומר, חברות וארגונים שמקדמים את ענייני הסביבה, החברה וממשל תאגידי בתהליך הערכה שלהם עשויים להצליח יותר בתחום הפיננסי ובשמירה על יכולת התמודדותם עם אתגרים וסיכונים.

דוגמאות להיבטי סביבה (Environmental): פליטות פחמן, שימוש באנרגיה, דוגמאות להיבטי חברת (Social): שרשרת אספקה, בטיחות, עובדים וקבילה. דוגמאות להיבטי ממשל תאגידי (Governance): איכות ניהול, אתיקה, שקיפות ועוד.

ניתוח ה-ESG המוצג במסמך זה מתבסס על ניתוח הרכב הניירות ערך של הקרן ועמידת דירוג ה-ESG של כל אחד מהם, המביאים ליצירת ציון כולל לקרן.