

sustenabilitate

Raport de Sustenabilitate

2024

RAPORT DE SUSTENABILITATE

IULIUS 2024

Coordonator: Chelaru Dan-Adrian | Group Sustainability Officer
Echipa de lucru: Task-Force Sustenabilitate IULIUS
Data publicare: August 2025



Perioada de raportare: 01.01.2024 – 31.12.2024

cuprins

SECȚIUNEA 1: INFORMAȚII GENERALE ȘI STRATEGICE	7
1. aspecte generale	9
sustenabilitate lulius – privire de ansamblu	10
reperele anului 2024	12
mesajul Președintelui	13
2. despre noi	15
portofoliu operațional	17
proiecte în dezvoltare	24
3. model de afaceri și strategie	33
declarație CEO	34
viziune. misiune. valori	35
profilul companiei	37
model de afaceri	38
SECȚIUNEA 2: DECLARAȚII DE SUSTENABILITATE	43
4. bazele raportării	45
bazele generale pentru pregătirea raportării	46
contextul tranziției către CSRD	47
circumstanțe specifice	49
5. cadrul de guvernanță și management	51
structura de guvernanță și responsabilitățile conducerii	52
informațiile furnizate organismelor de administrație, de conducere și de supraveghere și aspectele de sustenabilitate abordate de acestea	55
integrarea performanței legate de sustenabilitate în sistemele de stimulente	55
sustainability due diligence	56
managementul riscului și control intern asupra raportării de sustenabilitate	58

6. strategia de sustenabilitate	59
angajamentul nostru pentru sustenabilitate	60
strategia ESG – de la concept la implementare	61
guvernanța de sustenabilitate	65
mecanismele de implicare a părților interesate	67
alinie la Taxonomia UE	70
7. evaluarea dublei materialități	77
metodologie	78
procesul de evaluare a dublei materialități	80
implicarea părților interesate în proces	82
rezultate	85
8. mediu	99
schimbări climatice	100
economie circulară	122
poluare	127
resursele de apa	130
9. social	135
forța de muncă	136
lucrători din lanțul valoric	152
comunități afectate	156
utilizatorii finali	173
10. guvernanță	177
conduita în afaceri	178
11. index ESRS	187
indexul punctelor de date ESRS	188

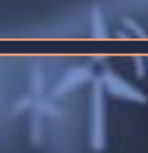
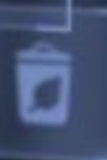
An aerial photograph of a city park. In the foreground, a large, ornate fountain with two tall, white water jets is the central feature. The fountain is surrounded by lush green trees and a paved walkway. To the left of the fountain, there's a small, colorful playground structure. In the background, a large, historic building with a grey roof and multiple windows is visible. The building has a prominent central tower and is surrounded by more trees and smaller buildings. The overall scene is bathed in a warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise. The text "SECȚIUNEA 1: INFORMAȚII GENERALE ȘI STRATEGICE" is overlaid in the center of the image.

***SECȚIUNEA 1: INFORMAȚII
GENERALE ȘI STRATEGICE***



aspecte
generale

1



SUSTENABILITATE IULIUS – PRIVIRE DE ANSAMBLU

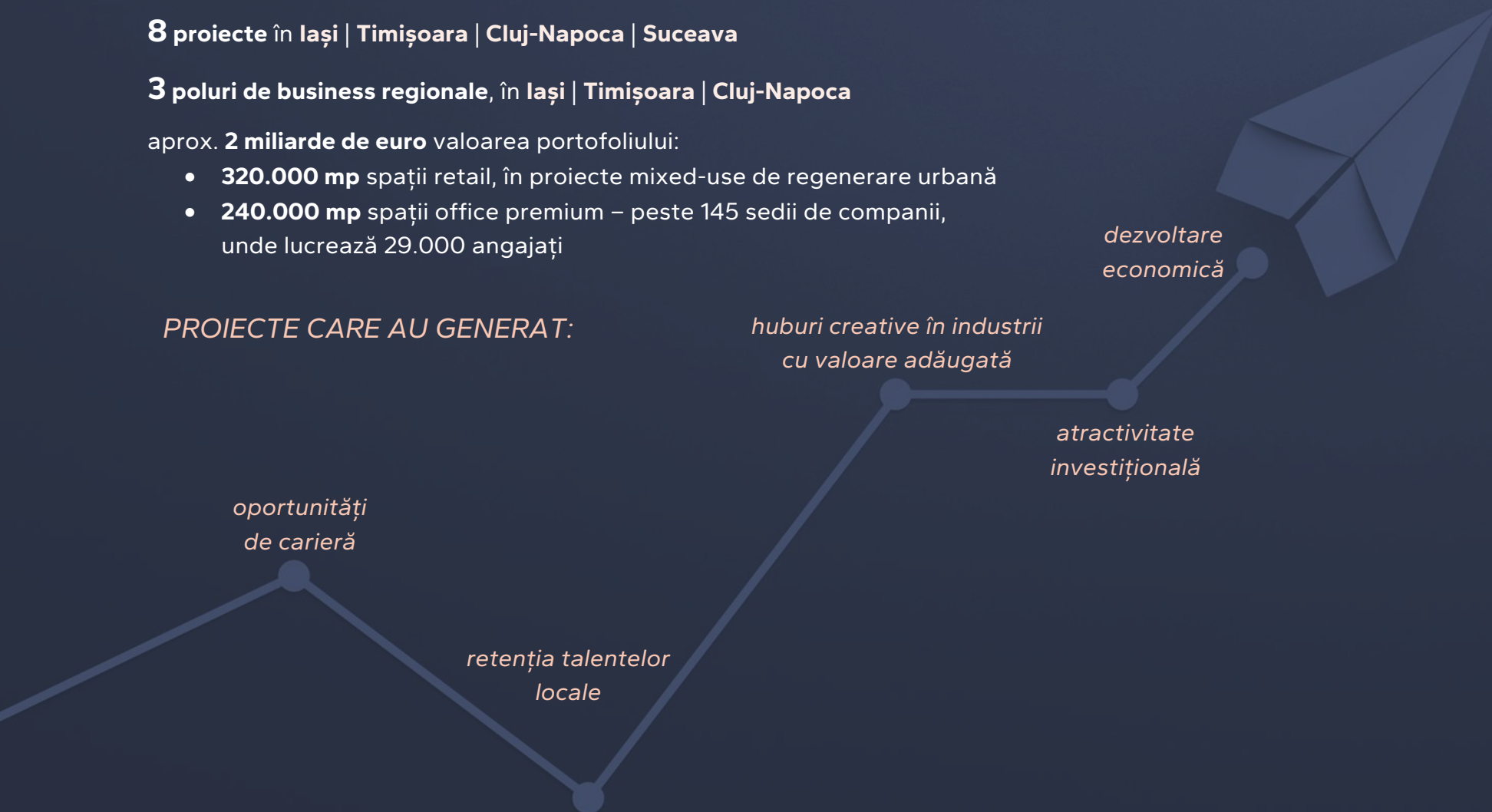
8 proiecte în Iași | Timișoara | Cluj-Napoca | Suceava

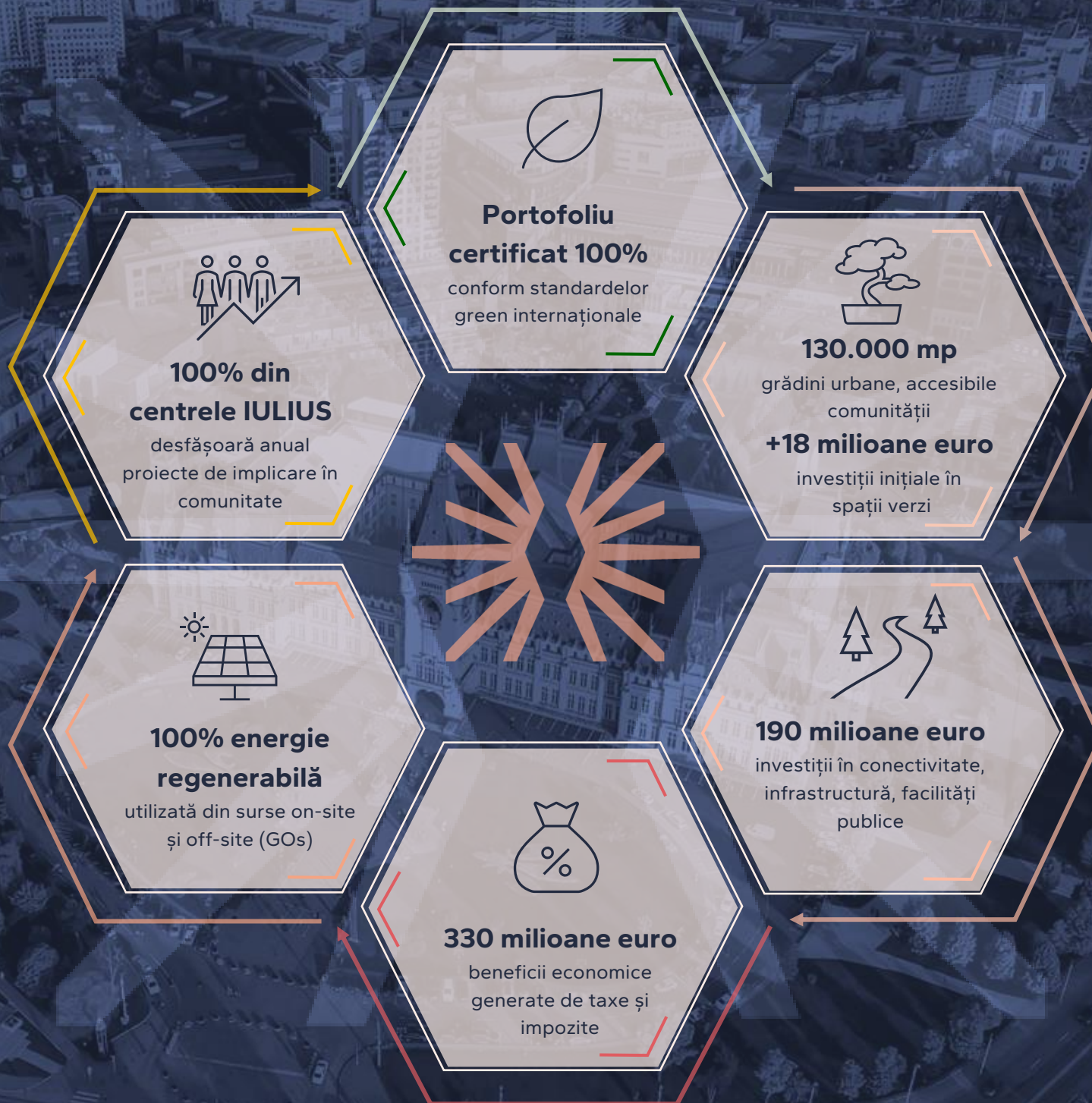
3 poluri de business regionale, în Iași | Timișoara | Cluj-Napoca

aprox. **2 miliarde de euro** valoarea portofoliului:

- **320.000 mp** spații retail, în proiecte mixed-use de regenerare urbană
- **240.000 mp** spații office premium – peste 145 sedii de companii, unde lucrează 29.000 angajați

PROIECTE CARE AU GENERAT:





REPERELE ANULUI 2024

100%
din centrele IULIUS au desfășurat acțiuni de
implicare în comunitate

peste 6 ore
de formare și educație pentru angajați,
adaptate nevoilor specifice

internship „Rising stars”
5 studenți beneficiari de internship plătit

IMPACT ÎN
COMUNITATE

CSR

raportare voluntară

**evaluare furnizori pe
criterii ESG**

(nu au fost identificate situații de risc)

0 incidente de corupție

IMPACT DE
MEDIU

GUVERNANȚĂ

ENERGIE

3% scădere a consumului total de energie (electrică + gaze naturale)

100% energie electrică provenită din surse regenerabile (cu garanții de origine)

EMISII DE CARBON

scădere a amprenteii de carbon operaționale - Scop 1+2:

-35% [location-based]

-88% [market-based]

ECONOMIE CIRCULARĂ

34% creștere a volumului deșeurilor reciclate comparativ cu anul de bază 2019

20% rata de reciclare

15% reducere a intensității generării deșeurilor (kg/m² GLA)

CONSUMUL DE APĂ

22% reducerea consumului de apă

40% reducere a intensității consumului de apă (m³/m² GLA)

CLĂDIRI ȘI LOCAȚII SUSTENABILE

LEED Platinum recertificări pentru 4 proiecte în operare (UBC 2 TM, Iulius Mall Cluj, Iulius Mall Suceava și UBC 5 IS).

MESAJUL PREȘEDINTELUI

“

„Credem într-un tip de dezvoltare care nu doar construiește spații, ci regenerează încrederea în viitor.”

Iulian DASCĂLU
Președinte IULIUS

Iulian Dascalu



CUVÂNT ÎNAINTE

2024 a fost anul în care am continuat o direcție esențială: sustenabilitatea a devenit firul roșu care ne ghidează fiecare decizie, fiecare proiect, fiecare viziune. Nu este un obiectiv bifat, ci un nou mod de a privi viitorul: cu responsabilitate, ambiție și respect față de comunități și mediul în care activăm.

În timp ce proiectele noastre existente își reconfirmă valoarea, fiind constant în topurile naționale, echipa IULIUS este complet dedicată noii generații de proiecte: mai complexe, mai incluzive, mai durabile. Investițiile anunțate la Cluj-Napoca și Constanța sunt expresia maturității noastre ca dezvoltator. Peste două decenii de experiență în regenerare urbană se traduc astăzi în inițiative care transformă radical spațiile și perspectivele.

Noua generație de proiecte IULIUS este construită pe trei piloni: viziune arhitecturală globală, gândire durabilă și impact real asupra comunității. Colaborăm cu birouri de arhitectură care au redefinit orașele lumii și construim ansambluri urbane care vorbesc despre viitor nu doar prin design, ci prin responsabilitate.

La Cluj-Napoca, proiectul RIVUS, o investiție de peste 500 de milioane de euro, poartă semnătura biroului olandez de arhitectură UNStudio, renumit pentru abordarea sustenabilă și centrată pe oameni. RIVUS înseamnă transformarea fostei platforme industriale Carbochim într-un spațiu vibrant, verde, conectat. Este un proiect pentru generațiile care vin, gândit în dialog strâns cu comunitatea și adaptat ADN-ului orașului.

La Constanța, revitalizăm un teren industrial de 38 de hectare, inactiv de peste un deceniu. Pornim de la sol la propriu. În premieră europeană, am început procesul de bioremediere a terenului afectat de reziduuri petroliere. Dar nu ne oprim aici: împreună cu parteneri științifici de prestigiu, dezvoltăm o infrastructură de cercetare cu impact național, pentru ca acest proces să devină model.

Pentru IULIUS, regenerarea urbană nu înseamnă doar revitalizarea unui loc, ci rescrierea destinului unui oraș. Este despre cum poți ridica standardele de viață și cum poți stimula dezvoltarea economică, iar toate acestea având comunitatea mereu în centrul viziunii.

Iulian DASCĂLU | Președinte IULIUS

despre IULIUS

PORTOFOLIU OPERAȚIONAL

PROIECTE ÎN DEZVOLTARE

2



Proiecte mixed-use de regenerare urbană

PALAS IAȘI PALAS CAMPUS IULIUS TOWN TIMIȘOARA

Rețea națională de shopping mall-uri regionale

IULIUS MALL IAȘI IULIUS MALL CLUJ-NAPOCA IULIUS MALL SUCEAVA

Proiecte retail de proximitate

FAMILY MARKET MIROSLAVA FAMILY MARKET BUCIUM



retail

01

5

PROIECTE REGIONALE

2

PROIECTE DE PROXIMITATE

320.000

MP

73 mil

trafic anual

3

CONGRESS HALLS – centre de evenimente în Iași și Timișoara

concepte de entertainment

*

restaurante tematice și cafenele

office

02

240.000

MP

145

SEDII ALE COMPANIILOR

29.000

ANGAJAȚI

în dezvoltare

03

158.000

MP RETAIL

15.000

MP OFFICE

PORTOFOLIU OPERAȚIONAL

PROIECTE CU IMPACT REGIONAL

În ultimii 25 de ani, compania IULIUS s-a concentrat pe consolidarea unei rețele de shopping malls la nivel național și a realizat primele două proiecte mixed-use din România, fiind cel mai mare dezvoltator imobiliar român specializat în regenerare urbană. Strategia noastră s-a concentrat pe crearea de proiecte urbane durabile, care contribuie la modernizarea orașelor, susțin dezvoltarea economică locală și oferă valoare pe termen lung pentru comunități, parteneri și investitori.

Compania a investit, până în prezent, peste 1,2 miliarde de euro în patru mari orașe din țară, la Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava. Pe lângă acestea, IULIUS derulează investiții majore, în valoare totală de peste 1,3 miliarde de euro, pentru dezvoltarea a două noi proiecte de reconversie urbană de mari dimensiuni, în Cluj-Napoca și Constanța.

Proiectele IULIUS au schimbat fundamental percepția asupra stilului de viață urban, au contribuit la revitalizarea centrelor orașelor și s-au integrat armonios în peisajul comunităților în care au fost dezvoltate. Proiectele de retail sunt lidere de piață la nivel regional și înregistrează anual peste 73 de milioane de vizite.

Portofoliul actual cuprinde peste **320.000 mp** de spații de retail modern, incluzând:

- **2 proiecte mixed-use de regenerare urbană reprezentative** – *Palas Iași* și *Iulius Town Timișoara*, dezvoltate în inima orașelor și integrate în viața comunităților;
- **Rețeaua de shopping mall-uri regionale Iulius Mall** – în *Iași*, *Cluj-Napoca* și *Suceava*, proiecte ancorate în centre universitare și economii regionale dinamice;
- **2 proiecte de proximitate Family Market**, localizate în zonele rezidențiale *Miroslava* și *Bucium* din *Iași*, adaptate nevoilor comunităților locale.

OFFICE – O NOUĂ DIMENSIUNE DE BUSINESS

Rolul proiectelor IULIUS este cel de a imprima valoare locurilor în care ne punem amprenta, un deziderat la care contribuie dezvoltarea brandului național pe segmentul office – United Business Center. Compania IULIUS s-a impus drept unul dintre cei mai activi dezvoltatori și operatori de spații office clasa A, construind poluri regionale de business și comunități creative multinaționale, în trei centre universitare importante ale României – Iași, Timișoara și Cluj-Napoca.

Sunt proiecte integrate în ansambluri mixed-use, care facilitează accesul la toate serviciile necesare, magazine și restaurante, grădini și entertainment, generând economie de timp.

Dincolo de nivelul premium de amenajare și dotări, impactul lor se reflectă în evoluția economică a regiunilor și îmbunătățirea vieții. Prin dezvoltarea lor, orașe cu un puternic potențial de dezvoltare și-au făcut loc pe harta investitorilor și concurează cu alte centre de nivel european.

Clădirile sunt proiectate, construite și operate în consens cu standardele internaționale de sustenabilitate, fapt confirmat de certificările verzi obținute.

01 UNITED BUSINESS CENTER IAȘI

8	CLĂDIRI DE BIROURI PREMIUM	130.000 MP
63	COMPANII	14.000 ANGAJAȚI

02 UNITED BUSINESS CENTER TIMIȘOARA

4	CLĂDIRI DE BIROURI PREMIUM	80.000 MP
70	COMPANII	11.000 ANGAJAȚI

03 UNITED BUSINESS CENTER CLUJ-NAPOCA

3	CLĂDIRI DE BIROURI PREMIUM	30.000 MP
14	COMPANII	4.500 ANGAJAȚI

RETAIL – PROIECTE LOCALIZATE ÎN CENTRE URBANE REPREZENTATIVE

Proiectele IULIUS sunt localizate strategic în centre urbane reprezentative, caracterizate prin dinamism economic, diversitate socială, cu un potențial ridicat de dezvoltare și conectivitate regională.

Orașele în care activăm beneficiază de infrastructură modernă, centre universitare puternice și o rețea de transport dezvoltată, factori care susțin atractivitatea pe termen lung pentru retaileri, investitori și vizitatori.



INFRASTRUCTURĂ

Orașele în care activăm dispun de infrastructura specifică care duce la creșterea gradului de atractivitate în ceea ce privește calitatea vieții, dezvoltarea economică sau culturală. Fiecare locație este deservită de aeroporturi internaționale.



CENTRE UNIVERSITARE

Centrele universitare din aceste orașe au un impact major în dezvoltarea regională, contribuind prin cercetare, colaborări cu mediul economic și proiecte culturale. Ele atrag anual numeroși tineri talentați din întreaga țară, oferind un cadru educațional solid și un mediu urban activ, care susține evoluția personală și profesională a noilor generații.



CONECTIVITATE

Infrastructura de transport între principalele orașe este bine dezvoltată, oferind o conectivitate eficientă rutieră, feroviară și aeriană, inclusiv zboruri directe către numeroase destinații europene și internaționale.

PORTOFOLIUL IULIUS 2024 – REȚEAUA IULIUS MALL [1]

IULIUS TOWN TIMIȘOARA	IULIUS MALL CLUJ-NAPOCA	IULIUS MALL SUCEAVA	IULIUS MALL IAȘI
Un proiect cât un oraș, orientat spre comunitate	Multi-culturalitate, dinamism și relaxare	Locul unde tradiționalul întâlnește modernul	Vitalitate, entertainment și shopping
<i>Proiectul Iulius Town, inaugurat în 2019, a animat o zonă urbană cu moștenire industrială și a reconectat-o cu orașul.</i>	<i>Proiectul s-a transformat treptat într-un proiect de regenerare urbană, prin completarea cu funcțiuni office și spații verzi, colțul de natură preferat de clujeni.</i>	<i>Proiectul a revoluționat piața regională de retail, punând în valoare moștenirea culturală a zonei, concomitent cu dezvoltarea unui mix complet de retail și entertainment.</i>	<i>Inaugurat în 2000 în inima unuia dintre cele mai mari campusuri studențești din România, continuă să se reinventeze și să rămână o destinație favorită pentru tineri.</i>
PARTICULARITĂȚI			
• 608 mil € valoare de piață • 15,5+ mil. vizitatori anual • 100.000 mp retail • 4 clădiri office clasa A • 80.000 mp office • 11.000 angajați • 3 săli de evenimente • 4.000 locuri de parcare • 55.000 mp parc • 12 săli de cinema • Centru de fitness, piscină semi-olimpică • Grădiniță în limba engleză, școală primară • Pasaj auto subteran, galerie de artă stradală	• 354 mil € valoare de piață • 15+ mil. vizitatori anual • 55.000 mp retail • 3 clădiri office clasa A • 30.000 mp office • 4.500 angajați • 2.000+ locuri de parcare • 30.000 mp parc • Cinema Multiplex - 10 săli de cinema • Parcare subterană și supraterană • Foodcourt, hipermarket	• 151 mil € valoare de piață • 10+ mil. vizitatori anual • 52.000 mp retail • 1.300+ locuri de parcare • 8 săli de cinema • Food-court, cafenele • Hipermarket • Spații entertainment	• 85 mil € valoare de piață • 7,5+ mil. vizitatori anual • 26.000 mp retail • 5 săli de cinema • Food-court, cafenele • Market • Loc de joacă pentru copii



PORTOFOLIUL IULIUS 2024 – ANSAMBLUL PALAS, PALAS CAMPUS ȘI CONCEPTELE FAMILY MARKET [2]

ANSAMBLUL PALAS IAȘI	PALAS CAMPUS IAȘI	FAMILY MARKET BUCIUM	FAMILY MARKET MIROSLAVA
Un proiect premieră, un centru de lifestyle cosmopolit Lansat în 2012, primul mare proiect de regenerare urbană din regiunea de Nord-Est, combină centrul comercial, office, cu facilități de recreere într-un hub cosmopolit care leagă comunitatea. PARTICULARITĂȚI • 544 mil € valoare de piață • 62.000 mp retail • 75.600 mp office • 9.000 angajați • 22+ mil. vizitatori anual • 7 clădiri office clasa A • 50.000 mp parc • 4 săli de evenimente • 2.500 locuri de parcare • Locuri de parcare biciclete; facilități pentru bicicliști • 460 locuri – amfiteatru în aer liber • Carusel venețian • Lac, foișor, piațete evenimente, patinoar • Vestigii arheologice – fosta gospodărie a Curții Domnești	Cea mai mare clădire office din țară Inaugurat în 2023, PALAS Campus se află situat în cel mai vibrant punct de atracție al orașului, în imediata proximitate a ansamblului mixt Palas Iași, oferind acces la facilități și posibilități de recreere. • 180 mil € valoare de piață • 54.000 mp spații office • 6.000 mp spații de retail • 5.000 de angajați • 13 companii • Peste 4.500 mp spații verzi; • Peste 200 de arbori plantați, 7.000 arbuști • cca 500 de spații pentru biciclete și infrastructură asociată; • 16 stații de încărcare pentru autovehicule electrice • Peste 1.200 panouri fotovoltaice • 35 de noi locații; Noi concepte de restaurante, cafenele și terase • supermarket și sală de fitness; • servicii medicale; Facilități de utilitate cotidiană	Un concept menit să crească calitatea vieții Family Market a fost lansat ca răspuns la nevoile comunităților în expansiune din zona metropolitană a Iașului, în cartierul Bucium și în comuna Miroslava. Este un concept de retail gândit pentru a oferi acces la toate serviciile necesare zilnic, aproape de casă, punându-se accent pe eficiență, sustenabilitate și valorificarea timpului. • 15 mil € valoare de piață • 5.000 mp spații retail • 180+ locuri de muncă; • 26 operatori • 5.000 mp spații verzi; • 150 de arbori plantați, 7.000 plante mici • 151 locuri de parcare; • facilități pentru bicicliști • stații de încărcare pentru autovehicule electrice • panouri fotovoltaice • alei de acces și promenadă • regândirea infrastructurii	• 19 mil € valoare de piață • 7.000 mp spații retail • 140 locuri de muncă; 29 operatori • 4.200 mp spații verzi; • 110 de arbori plantați, 6.000 arbuști • 137 locuri de parcare; • facilități pentru bicicliști • stații de încărcare pentru autovehicule electrice • panouri fotovoltaice • alei pietonale; fântână arteziană; • sală de fitness; • lărgirea străzii adiacente, amenajare stații de transport în comun



PROIECTE ÎN DEZVOLTARE

01

IULIUS MALL SUCEAVA –
EXTINDERE

02

RIVUS CLUJ-NAPOCA

03

CONSTANȚA –
O NOUĂ DESTINAȚIE



*Continuăm să construim
comunități*

01 EXTINDERE IULIUS MALL SUCEAVA

În anul 2024, la Iulius Mall Suceava au început lucrările de extindere a centrului comercial, care vor fi finalizate în primul semestru al anului 2025. IULIUS și Atterbury Europe au alocat 40 de milioane de euro în extindere, iar odată cu acest proiect suma totală investită la Suceava ajunge la 110 milioane de euro.

După lucrările de extindere, Iulius Mall Suceava va avea cea mai mare suprafață de retail din nordul țării, de 60.000 mp. Noua zonă comercială va completa actualul shopping mall cu branduri internaționale de modă în premieră regională, restaurante, cafenele, gelaterii,

locații de tip drive thru, un centru de fitness, spații verzi și dublarea numărului de locuri de parcare (2.400).

Proiectul va aduce noutăți de retail pe o suprafață de 16.500 mp și presupune atât crearea de spații suplimentare, cât și reconfigurarea și reamenajarea unor zone existente ale mallului deschis în anul 2008.

Mall-ul va fi o destinație mai verde datorită zonelor amenajate de la zero cu arbori maturi, arbuști din specii variate și gazon pentru trafic intens, investiție în valoare de 1,85 milioane de euro.



02 RIVUS CLUJ-NAPOCA

Investiția companiilor IULIUS & Atterbury Europe, estimată la peste jumătate de miliard de euro, reprezintă un demers de valorificare a unei foste zone industriale și transformarea sa în pol de atractivitate urbană cu funcțiuni multiple. Proiectul va reconverti fosta platformă industrială Carbochim, fabrică relocată, în 2023, pe un nou amplasament, în urma unei investiții totale în valoare de 7 milioane de euro, care include și modernizarea acesteia. Vechea platformă era utilizată doar în proporție de 30% din suprafața totală, restul fiind spații reziduale, care generau pierderi auxiliare.

Conceptul proiectului este realizat de UNStudio, birou de arhitectură de renume mondial, îmbinând funcționalitatea cu designul inovator, parametri de sustenabilitate și atractivitatea socială. Noua dezvoltare propune implementarea practicilor internaționale privind integrarea patrimoniului cultural - industrial: două clădiri monument de pe platforma Carbochim vor fi convertite și redat comunității ca spații culturale și de experiențe.

Întregul proiect va fi **deschis către Someș** și coordonat cu masterplanul Municipality de amenajare a râului, integrându-se în noul culoar verde-albastru al orașului.

Integrarea în proiect a Someșului deschide accesul publicului la râu. Va fi amenajată o grădină urbană de peste 52.000 mp, în care se vor regăsi 700 de arbori, cu vârste care ajung până la 60 de ani și înălțimi de peste 13 metri, inclusiv copaci care au fost recuperați de pe fosta platformă industrială.

Investiția va presupune restructurarea urbană a întregii zone prin regândirea infrastructurii zonale, pentru a crește conectivitatea cu vecinătățile și cu restul orașului. Dezvoltarea se axează pe deplasarea pietonală, implementând principiile „walkable city”, cu facilități de încurajare a transportului public.



- Proiectul mixt cu cea mai mare **diversitate funcțională** din România
- **500+ mil. €** - investiție totală
- **165.000 mp** suprafața închiriabilă a proiectului
- Flagship mall hybrid, concept mixed-use care completează experiența de shopping cu servicii și facilități publice și de timp liber
- Peste **400** de magazine, inclusiv premiere regionale și naționale
- Peste **30** noi restaurante și cafenele cu orientare spre râul Someș
- Fresh Market pentru producătorii autohtoni
- Un nou parc și spații verzi amenajate de peste **52.000 mp**
- Grădină japoneză pe acoperiș
- Centru de live arts și sală de spectacole
- Clădire de birouri premium și green
- Investiții în conectivitate și mobilitate alternativă.



STADIUL PROIECTULUI

Aprobare PUZ

În 2024, Consiliul Local Cluj-Napoca a aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru proiectul mixed-use RIVUS. Estimăm obținerea autorizației de construire în anul 2025.

Dezmembrarea hălelor vechi și neutilizate

În 2024, pe fosta platformă Carbochim s-au desfășurat lucrări de dezmembrare a hălelor vechi și neutilizate, aflate în diferite stadii de degradare.

Toate construcțiile de pe fosta platformă Carbochim au fost supuse unor studii și analize elaborate pentru evaluarea rezistenței și stării lor, dar și pentru determinarea caracterului de relevanță arhitecturală, realizate de experți în domeniu. Ca urmare a acestor demersuri, două clădiri cu valoare ambientală de patrimoniu industrial - clădirea administrativă de cărămidă, simbol vizual pentru Carbochim, și hala cu arcade - vor fi păstrate, restaurate și încadrate în viitorul proiect cu funcțiuni culturale și de servicii.

Lucrările s-au desfășurat în conformitate cu autorizațiile obținute, etapizat, pe segmente delimitate și prin proceduri controlate, pentru limitarea impactului intervenției, atât asupra mediului, cât și asupra confortului în vecinătate.

Procesul a fost realizat de BS Recycling, una dintre companiile autohtone cu experiență vastă în domeniu, care utilizează metode moderne, utilaje de ultimă generație și procese sustenabile. Cel puțin 75% din deșeurile colectate în urma dezmembrărilor vor fi reutilizate.

Deșeurile au fost sortate preliminar din faza de demolare a fiecărei clădiri. Deșeurile rezultate au fost selectate și colectate separat - cărămida, betonul, fierul, cartonul bituminos și toate elementele evidențiate în avizul de mediu și prezente pe platformă. Deșeurile din beton vor fi folosite ca strat suport pentru amenajarea de platforme și drumuri tehnologice.

Pentru a minimiza disconfortul pentru zonele din vecinătate au fost luate măsuri suplimentare de limitare a zgomotului și prafului. Au fost utilizate tunuri pulverizatoare de apă și furtunuri cu presiune, care au acționat până la o distanță de 30 – 40 de metri, iar alte pulverizatoare au fost montate pe brațele utilajelor. De asemenea, au fost montați senzori de praf care se activau în cazul în care se depășea nivelul normal de particule în suspensie din aer.

Zeci de arbori de pe platforma Carbochim de pe platforma Carbochim și-au găsit o casă temporară în pepinieră

La începutul anului 2024 a fost demarat procesul de relocare a arborilor sănătoși de pe fosta platformă industrială în pepiniera de la Stațiunea de Cercetare Horticola de la USAMV Cluj. În primă fază, au fost mutați peste 70 de arbori, după ce întreaga vegetație de pe platformă a fost supusă anterior unui studiu arboricol realizat de Conf. Dr. Ing. Horia Dan Vlasin, de la Facultatea de Silvicultură și Cadastru.

Aceștia vor rămâne în pepinieră până la terminarea lucrărilor de construire a proiectului RIVUS, când vor putea fi mutați înapoi.

Parteneriate cu mediul academic

a. 125 de căști de șantier au fost transformate în obiecte de artă de studenții de la UAD.

În mai 2024, 25 de studenți de la Universitatea de Artă și Design au transformat una din vechile clădiri de pe platformă în atelier de pictură și desen. În numai câteva ore, 125 de căști albe de șantier au fost transformate în adevărate obiecte de artă. Tema concursului a fost „Regenerare urbană pentru o nouă parte din Cluj. De la istoria industrială a fostei platforme Carbochim, la un spațiu renăscut, redat comunității”.

b. Colaborare cu Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca

Constant, șantierul Rivus este gazda oportunităților educaționale pentru studenții de la Facultatea de Construcții din cadrul Universității Tehnice din Cluj-Napoca, printr-un parteneriat cu grupul IULIUS. Aceștia

au ocazia să studieze evoluția unui proiect de reconversie urbană de mare amploare, încă din fazele incipiente, participând la vizite de studiu pe șantier.

Parteneriatul între Universitate și IULIUS își propune să sprijine educația practică, oferind studenților posibilitatea de a aplica informațiile teoretice în contexte reale, învățând direct de la profesioniști din industrie. Activitățile vor continua și includ stagii de practică și interacțiuni directe cu specialiștii.

Întâlniri cu stakeholderii

La mijlocul lunii iulie 2024, vecinii din proximitatea proiectului Rivus au fost invitați la o discuție informală, în cadrul căreia le-au fost prezentate detalii concrete, iar întrebările și curiozitățile lor au fost clarificate. Această întâlnire a avut scopul de a arăta deschiderea echipei pentru colaborare și transparență pe viitor, prin intermediul unui telefon dedicat sesizărilor și a unei adrese de email special destinate comunicării.

Fabrica EUROMA a fost relocată de pe platforma Carbochim

Până în prima parte a anului 2024, pe fosta platformă Carbochim funcționa și fabrica specializată în producția, dezvoltarea, distribuția și instalarea de echipamente, aparatură sportivă și accesorii, Euroma. IULIUS a susținut financiar relocarea fabricii într-o nouă locație, care a îmbunătățit semnificativ condițiile de muncă, oferindu-le angajaților un mediu optim.

03 O NOUĂ DESTINAȚIE: CONSTANȚA

Împreună cu biroul de arhitectură selectat, în anul 2024 s-a lucrat la masterplanul proiectului mixed-use de regenerare urbană de la Constanța.

Pe situl viitorului proiect, s-au derulat lucrări de descărcare arheologică sub coordonarea Institutului de Arheologie din cadrul Academiei Române - Filiala Iași, în strânsă colaborare cu Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

În 2024 a început și amenajarea pepinierii care găzduiește arborii din viitorul proiect. Peste 1.000 de arbori au fost aduși și plantați de compania IULIUS, într-o primă etapă, pentru aclimatizare, în prima pepinieră privată dendrologică din Dobrogea, pe care a amenajat-o în localitatea Lazu.

În paralel, au continuat demersurile de consultare a comunității locale cu privire la necesitățile de dezvoltare pe care le are orașul Constanța. Echipa de dezvoltare a companiei a avut două întâlniri cu stakeholderii locali din mediul cultural și cel de business. Cele 38 de hectare pe care se va dezvolta proiectul de reconversie urbană sunt inactive de peste 10 ani, iar anterior au găzduit infrastructură de depozitare a produselor petroliere, astfel că IULIUS va realiza cel mai amplu demers de ecologizare din real estate-ul european.

În prezent, se desfășoară toate demersurile necesare pentru implementarea **procedurilor de bioremediere**. Procesul va conduce și la dezvoltarea unei infrastructuri de cercetare cu impact național, fiind realizate parteneriate cu Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Pedologie, Agrochimie și Protecția Mediului (ICPA) din București, dar și cu Universitatea „Ovidius” din Constanța. IULIUS a amenajat un laborator cu echipamente speciale necesare pentru implementarea bioremedierii în cadrul ICPA din București, în timp ce în cadrul Universității din Constanța dotează un laborator de analize a produselor petroliere.



Context

În anul 2023, IULIUS și Oil Terminal S.A. au semnat un contract de parteneriat, prin care un teren de 38 de hectare deținut de Oil Terminal S.A., societate pe acțiuni din care Ministerul Energiei deține 87,75%, inactiv de peste 10 ani și care a găzduit spații de depozitare a produselor petroliere, este redat orașului ca o zonă urbană sustenabilă și accesibilă pentru întreaga comunitate, cu aport la dezvoltarea economică, turistică, socială și culturală a orașului Constanța.

Pe lângă investiția estimată la peste 800 milioane de euro în valorificarea terenului ca proiect ce integrează grădini urbane, birouri, zonă de shopping și divertisment, facilități educaționale și culturale, dar și o infrastructură integrată pentru susținerea mobilității și conectivității, IULIUS va achita către Oil Terminal S.A. o taxă anuală de suprafață de 2 milioane de euro, indexabilă.

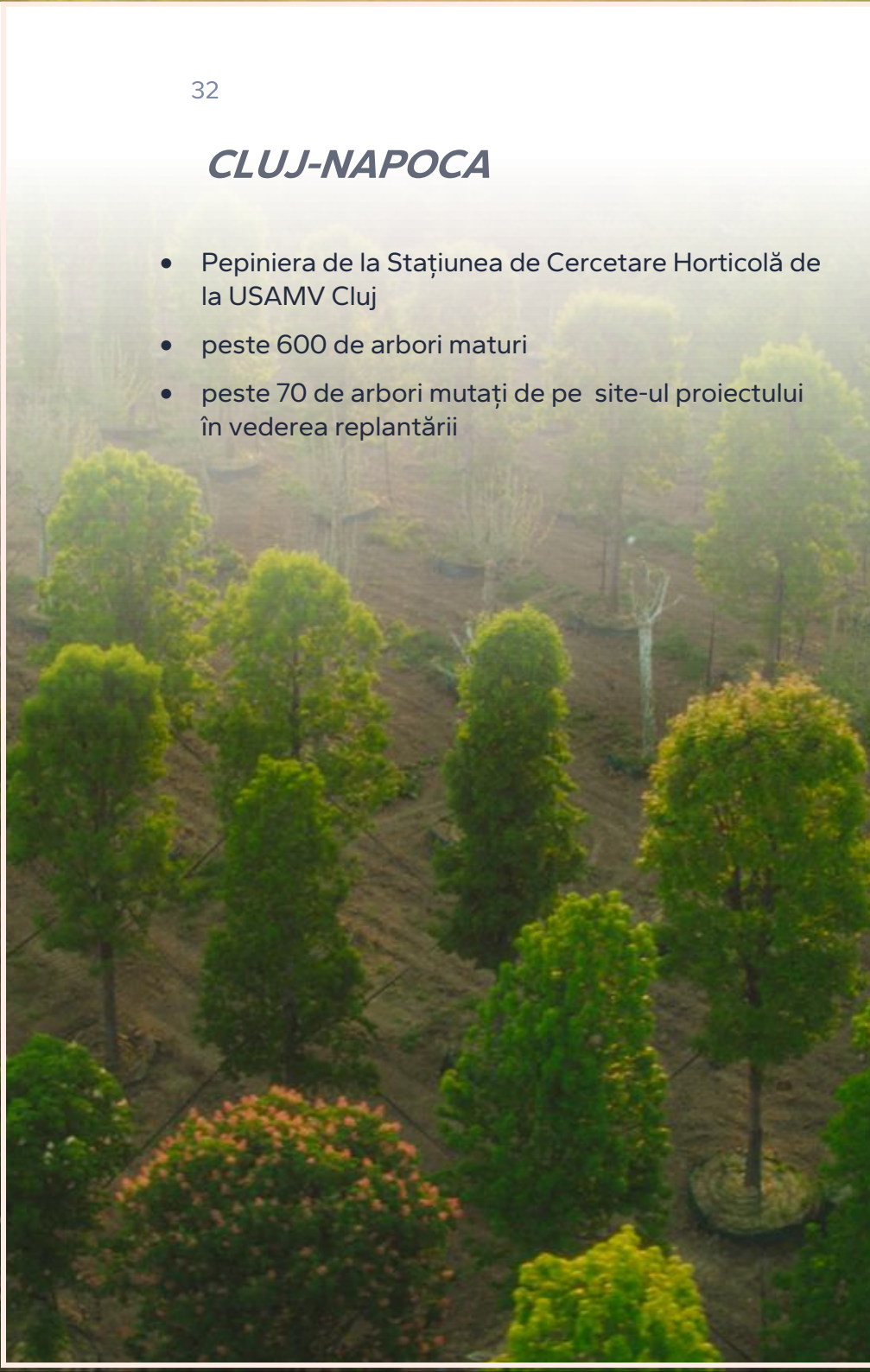
- Investiție **800 milioane euro**
- Grădină botanică și parc
- Componentă de birouri
- Zone de shopping și recreere, cu noi concepte de retail și entertainment
- Fresh market, restaurante, bistrouri și cafenele tematice
- Funcțiuni culturale și de divertisment

Proiectul este în fază incipientă, iar prima etapă constă în ecologizarea terenului.



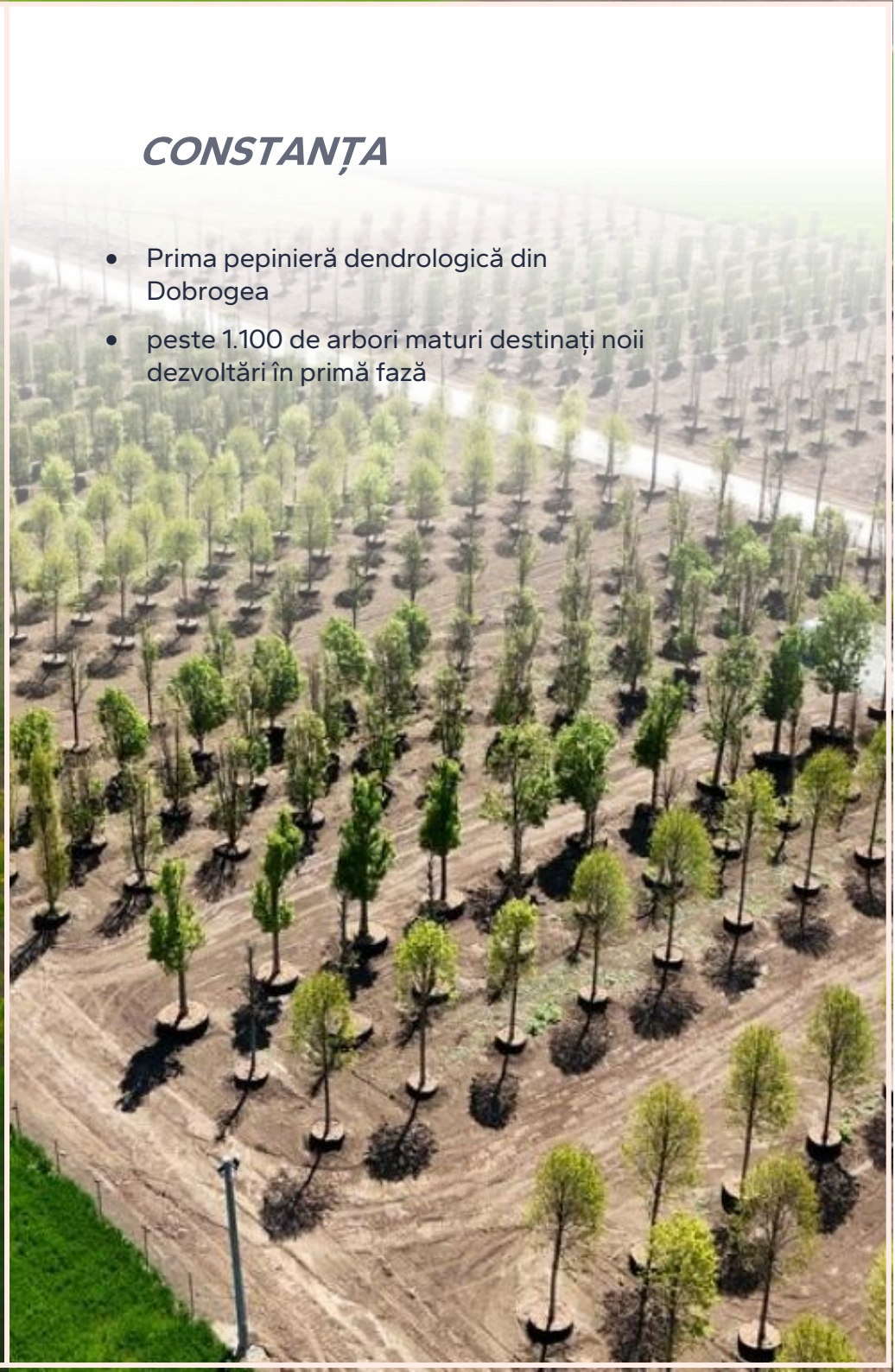
CLUJ-NAPOCA

- Pepiniera de la Stațiunea de Cercetare Horticolă de la USAMV Cluj
- peste 600 de arbori maturi
- peste 70 de arbori mutați de pe site-ul proiectului în vederea replantării



CONSTANȚA

- Prima pepinieră dendrologică din Dobrogea
- peste 1.100 de arbori maturi destinați noii dezvoltări în primă fază



model de afaceri și strategie

DECLARAȚIE CEO

VIZIUNE. MISIUNE. VALORI

PROFILUL COMPANIEI

MODEL DE AFACERI



3

DECLARAȚIE CEO

La IULIUS, sustenabilitatea este parte integrantă a modului nostru de a face afaceri. Credem într-un model de creștere integrat, în care sustenabilitatea, inovația și responsabilitatea definesc valoarea pe care o generăm pe termen lung.

Ne ghidăm activitatea printr-o strategie clară, care integrează obiectivele de sustenabilitate în toate dimensiunile operaționale și decizionale ale organizației. Această abordare ne permite nu doar să ne aliniem la cerințele și așteptările actuale, ci și să anticipăm direcțiile viitoare ale pieței și reglementărilor.

Continuăm să dezvoltăm proiecte care răspund nevoilor reale ale orașelor, ale comunităților și ale mediului de afaceri, promovând concepte responsabile și spații care favorizează coeziunea socială și o calitate ridicată a vieții urbane. Investim constant în soluții eficiente energetice, în infrastructuri verzi, mobilitate alternativă și practici operaționale care reduc impactul asupra mediului.

În același timp, rămânem un partener activ în viața orașelor în care suntem prezenți. Fie că susținem inițiative culturale, educaționale, antreprenoriale sau sociale, ne implicăm direct în consolidarea comunităților locale și în susținerea unui progres incluziv și sustenabil.

Pe plan intern, construim o echipă capabilă să transforme viziunea în realitate, investind în formare continuă, leadership și crearea unui mediu de lucru bazat pe încredere, echitate și diversitate. Avem convingerea că performanța organizațională sustenabilă începe cu oamenii.

Guvernanța responsabilă, transparența și rigoarea în procesele interne rămân constante. Ne aliniem celor mai înalte standarde etice și legale și ne bazăm pe instrumente clare de monitorizare pentru a evalua și îmbunătăți constant performanța.

Prin tot ceea ce facem, ne propunem să contribuim la modelarea unor orașe mai reziliente, mai bine pregătite pentru viitor și să rămânem un reper de încredere în dezvoltarea urbană sustenabilă.

Tudor UNGUREAN | Chief Executive Officer



VIZIUNE. MISIUNE. VALORI

01 VIZIUNE

„Transformăm amprenta urbană a orașelor și creștem comunități prin proiecte construite cu pasiune și responsabilitate.”

02 MISIUNE

Aducem plus valoare și contribuim la schimbarea în bine a comunităților, prin proiecte multifuncționale unice de regenerare urbană. Este modul specific prin care am ajuns unul dintre cei mai mari dezvoltatori și operatori de centre comerciale de tip mall și proiecte mixed-use din România.

Suntem conștienți de rolul pe care îl avem și de amprenta proiectelor noastre în comunitate, iar misiunea noastră este simplă: aceea de a crește calitatea vieții oamenilor. Prin tot ce facem construim orașele viitorului, aceasta fiind moștenirea pe care o lăsăm generațiilor următoare.

Inovăm cu pasiune. Performanța noastră este rezultatul responsabilității de care dăm dovadă, al profesionalismului cu care acționăm și al colaborării dintre noi.

03 VALORI

#PASIUNE #INOVAȚIE #PERFORMANȚĂ
#RESPONSABILITATE #COLABORARE

*Împreună
construim
comunități
puternice!*





PROFILUL COMPANIEI

Context

IULIUS este dezvoltator și operator specializat în ample proiecte mixed-use de regenerare urbană din România, cu o experiență de peste 25 de ani în real estate și cu o prezență în patru mari orașe din țară – Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava. Valoarea de piață a proiectelor realizate în România depășește 1,8 miliarde de euro, urmând a fi investite alte 1,3 miliarde de euro în dezvoltarea a două proiecte mixte de reconversie urbană, la Cluj-Napoca și Constanța.

În 2017, IULIUS și Atterbury Europe au dezvoltat un parteneriat joint-venture prin care dețin în mod egal rețeaua Iulius Mall și Iulius Town Timișoara. În prezent, cei doi parteneri dezvoltă împreună proiectul mixed-use RIVUS de la Cluj-Napoca.

În 2023, IULIUS a consolidat conceptul Family Market și a realizat un joint venture cu grupul de investiții româno – american W&E Assets. Cele două companii dețin în mod egal proiectele de retail de proximitate Family Market dezvoltate în Iași.

Profilul companiei

Modelul de afaceri al companiei IULIUS s-a maturizat constant odată cu experiența acumulată în peste două decenii de activitate, devenind un reper pe piața

dezvoltărilor mixed-use din România și contribuind la stabilirea unui standard ridicat de calitate, coeziune socială și sustenabilitate.

La baza acestui model stă angajamentul de a dezvolta proiecte care pornesc de la nevoile identificate ale comunităților și de a le transforma în soluții sustenabile de regenerare urbană.

Într-o piață în continuă schimbare, caracterizată de diversificarea cererii și de interesul crescut pentru calitatea vieții, IULIUS a valorificat oportunitatea de a crea spații integrate care combină funcțiuni complementare precum retail, office, grădini publice, servicii și infrastructură de mobilitate, într-o viziune coerentă, conectată cu dinamica orașelor.

Proiectele noastre contribuie la modernizarea zonelor urbane, îmbunătățind atât coeziunea socială, cât și atractivitatea economică.

Prin investiții pe termen lung, parteneriate solide și un angajament constant față de calitatea mediului construit, IULIUS dezvoltă proiecte care generează valoare economică, socială și de mediu, sprijinind consolidarea centrelor urbane din România.

MODEL DE AFACERI

PROIECTE INOVATIVE ȘI SUSTENABILE

Dezvoltăm proiecte mixte, inovative și sustenabile, abordând, încă din faza de proiectare, cele mai bune practici în ceea ce privește materialele și resursele utilizate, pe întreg lanțul valoric.



MANAGEMENT EFICIENT AL PROPRIETĂȚILOR

Centrele noastre sunt administrate și operate eficient, fiind preocupați continuu de a atinge cele mai bune standarde în domeniu, pentru creșterea valorii acestora pe termen lung.



PARTENERIATE DURABILE

Construim parteneriate durabile cu actori locali și internaționali, pentru a susține dezvoltarea echilibrată a proiectelor noastre. Promovăm inițiative comune cu partenerii și vizitatorii centrelor, consolidându-ne poziția de partener de încredere pentru investitori.



CONSTRUIM COMUNITĂȚI PUTERNICE

Ne implicăm activ în dezvoltarea comunităților prin inițiative dedicate educației, sprijinului pentru antreprenoriat local și altor acțiuni cu impact. Proiectele noastre contribuie la creșterea calității vieții și generează valoare socială și economică durabilă.



ECHIPĂ PERFORMANTĂ



Investim continuu în dezvoltarea de echipe care să facă diferența, performanța angajaților reflectându-se în succesul companiei. În ceea ce privește sustenabilitatea, ne încurajăm angajații să se implice activ în proiectele pe care le sprijinim prin crearea unei culturi organizaționale sustenabile, astfel încât aceștia să devină factori de schimbare în cadrul comunității.

**1.2 mld. EUR
investiții**

în Iași, Cluj-Napoca, Timișoara
și Suceava

dezvoltator

ne-speculativ

proiecte

**în locații
premium
regionale**

Lider în

**proiecte de
regenerare urbană &
dezvoltare sustenabilă**



FACTORI DIFERENȚIATORI

EXPERIENȚĂ

Companie cu impact major în dezvoltarea pieței de Real Estate din România;
Dezvoltator cu un portofoliu consistent de proiecte mixed-use, cu peste 2 decenii experiență;
Flexibilitate și inovație constantă pentru adaptarea la dinamica pieței;

Investiții majore în infrastructură publică: peste 130.000 m² de spații verzi și pietonale;
Inițiative de sustenabilitate pe toate planurile: certificări verzi, activități de implicare a comunității etc.;
Promovarea mobilității urbane sustenabile (piste pentru biciclete, spații de parcare dedicate bicicletelor, stații de încărcare electrică etc.) și integrarea de lucrări majore de infrastructură pentru fluidizarea traficului: noi artere, subtraversări, extinderea rețelelor existente etc.;

FOCUS PE COMUNITATE

PROIECTE MIXED-USE DE REFERINȚĂ

Spații premium ce integrează zone de retail, birouri, hoteluri, conferințe și de agrement într-un ecosistem coerent;
Crearea de sinergii între funcțiuni prin adăugarea de servicii dedicate nevoilor specifice ale proiectelor: grădinițe sau clădiri ale administrației publice;

Structură integrată ce susține dezvoltarea, operarea și managementul activelor în regim propriu;
Divizii operaționale și de dezvoltare dedicate și cu experiență;
echipă puternică de specialiști: Peste 100 de profesioniști în management și 1.000 + în operațiuni;
Parteneriate de lungă durată atât cu băncile finanțatoare și cu ceilalți parteneri;

PARTENERIAȚE PUTERNICE

PREMII OBȚINUTE 2024

- 2024 – IULIUS – **„Cea mai mare tranzacție de Leasing în Retail”**, SEE Property Forum Awards Gala
- 2024 – RIVUS CLUJ – **„Premiul pentru contribuția la dezvoltarea orașului Cluj prin reconversie și regenerare urbană”**, Gala Anuală a Ziarului Financiar
- 2024 – IULIUS – **„Excellence in mixed-use development”** pentru viziunea în dezvoltarea proiectelor mixte - Revista Business Review
- 2024 – **Hall of Fame Best of the Best – Grand Prix pentru Palas Campus**, desemnat printre cele mai bune proiecte mixed-use din Europa Centrala și de Est, Conferința și Expoziția CEDER, Construction & Investment Journal
- 2024 - **Palas Campus – Cea mai importantă dezvoltare regională**, Gala Best Office Buildings, Forbes România
- 2024 – IULIUS - distincția **„Pentru contribuția deosebită la dezvoltarea economică regională”** pentru toate cele cinci proiecte din Iași - Palas, Iulius Mall, Palas Campus și Family Market, Forbes România



AFILIERI

- AREI - The Association of Real Estate Investors in Romania
- AMCHAM ROMÂNIA – Camera Americană de Comerț în România
- AHK – Camera de Comerț și Industrie Româno-Germană
- RPC - Romania Property Club



***SECȚIUNEA 2: DECLARAȚII DE
SUSTENABILITATE***



bazele raportării

PREGĂTIREA RAPORTĂRII

CONTEXT TRANZIȚIE CSRD

CIRCUMSTANȚE SPECIFICE



4

BAZELE GENERALE PENTRU PREGĂTIREA RAPORTĂRII

IULIUS își desfășoară operațiunile într-un mod responsabil atât din perspectivă de mediu, socială cât și financiară. Pentru noi, anul 2024 marchează un moment de referință pentru modul în care realizăm raportarea de sustenabilitate, acesta fiind cel de-al patrulea raport de sustenabilitate și **prima raportare în contextul Directivei Europene privind Raportarea Corporativă de Sustenabilitate (CSRD)**.

Cu toate că nu intrăm încă în scopul de aplicare a Directivei CSRD, ne-am dorit să începem să raportăm urmărind cerințele standardului, pentru a ne adapta procesele și procedurile interne pentru momentul în care raportarea va deveni obligatorie.

Declarația de sustenabilitate acoperă temele esențiale, aliniate la aspirațiile și viziunea noastră strategică, așa cum sunt prezentate în cadrul acestei raportări. Temele de sustenabilitate abordate în acest an sunt rezultatul unui amplu proces de evaluare a materialității început în anii precedenți și continuat pe parcursul anului 2024, în conformitate cu cerințele Ghidului EFRAG IG1 de evaluare din **perspectiva dublei materialități**.

În cadrul acestei prime implementări, ne-am concentrat eforturile pe elaboarea unei declarații de sustenabilitate concise, în linie cu situațiile financiare. În același timp, am

început pregătirea tranziției către noile cerințe de raportare, având în vedere modificările care vor apărea în contextul pachetului Omnibus de simplificare a cerințelor de raportare.

Pentru colectarea și validarea datelor, am utilizat proceduri interne de control al calității, sau modelele de bune practici internaționale, precum metodologia GHG Protocol în cazul emisiilor de gaze cu efect de seră. În prezent, datele nu au fost verificate extern, însă avem în vedere implementarea unei verificări externe cu asigurare limitată în ciclurile viitoare de raportare.

Anumite informații au fost pregătite având în vedere și alte standarde relevante domeniului de activitate, cum ar fi Protocolul privind Gazele cu Efect de Seră (GHG Protocol), Inițiativa pentru Ținte Bazate pe Știință (SBTi), Standardele Global Reporting Initiative (GRI) pe care le-am utilizat în celelalte cicluri de raportare. De asemenea, datele privind amprenta de carbon din Scopul 3 se află în curs de documentare și calcul, iar rezultatele și țintele vor fi incluse în cadrul ciclurilor de raportare viitoare.

Raportul de Sustenabilitate este elaborat pe bază consolidată, utilizând același perimetru de consolidare ca cel utilizat în situațiile financiare consolidate ale Grupului, respectiv abordarea bazată pe control financiar.

Prin urmare, aceasta include informații ESG relevante privind mediul, comunitatea și guvernanta.

Analiza detaliată a temelor materiale abordează în special impacturile, riscurile și oportunitățile (IRO) semnificative identificate ca fiind materiale pentru operațiunile proprii, incluzând date cantitative pentru acestea, cu toate că procesul de analiză și evaluare a dublei materialități a luat în calcul și operațiunile pe întreg lanțul valoric. Pentru celelalte secțiuni ale lanțului valoric

am început documentarea și pregătirea pentru a fi incluse în celelalte cicluri de raportare, odată ce vom intra în scopul raportării obligatorii.

Declarația de sustenabilitate este publicată anual, în paralel cu situațiile financiare consolidate, și este disponibilă pe site-ul oficial al Grupului, în secțiunea dedicată Sustenabilității.

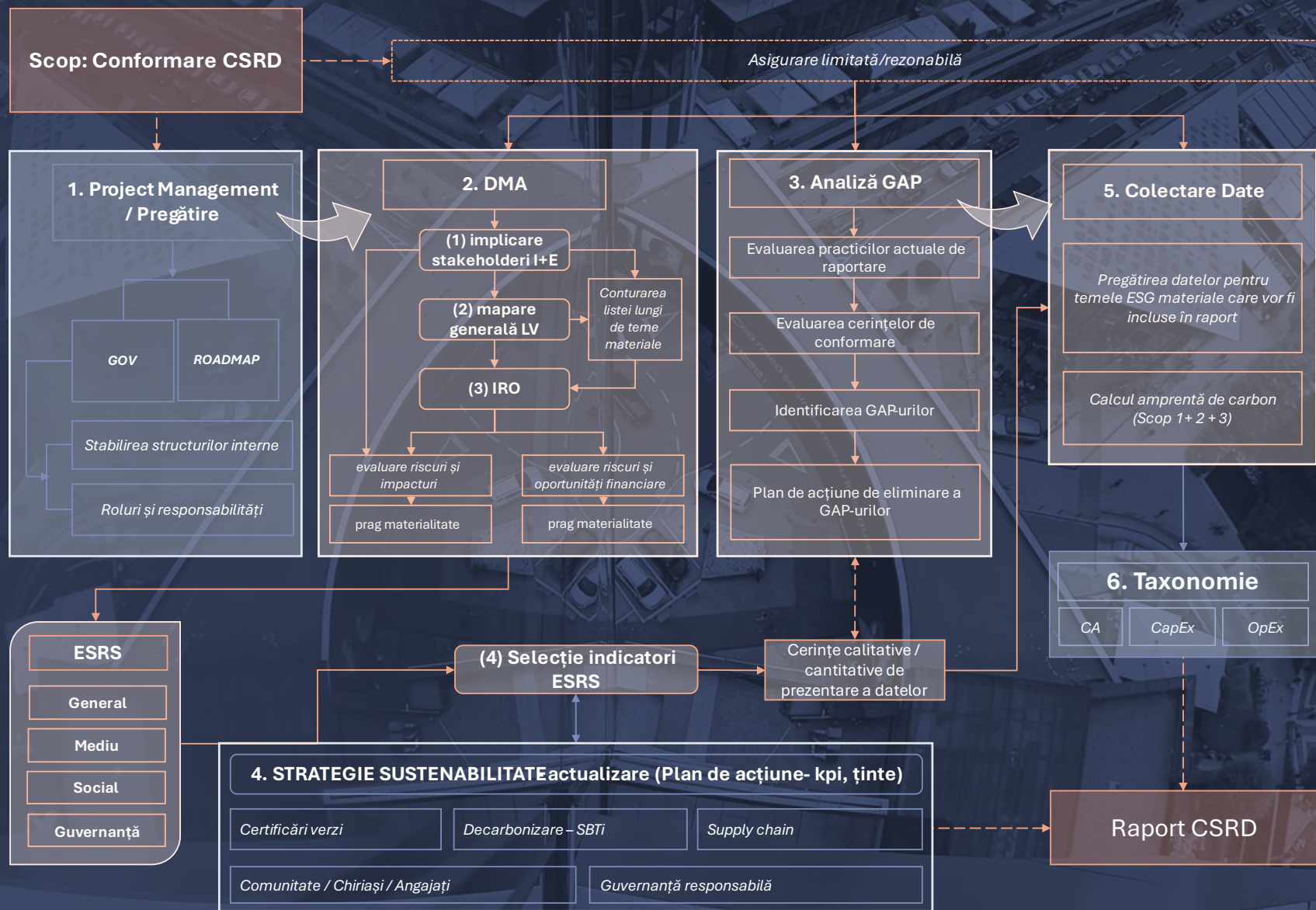
CONTEXTUL TRANZIȚIEI CĂTRE CSRD

Grupul Iulius este angajat să raporteze performanțele sale non-financiare, ca parte a Strategiei de Sustenabilitate prin care dorește să asigure un nivel de transparență ridicat către stakeholderii săi.

Având în vedere contextul de reglementare în domeniul raportărilor non-financiare, care s-a modificat odată cu apariția CSRD, Iulius s-a angajat, voluntar, ca cel de-al patrulea său raport de sustenabilitate să fie elaborat pe baza cerințelor CSRD și ESRS, cu un an înaintea intrării în vigoare a obligativității de conformare. Acest lucru a reprezentat un efort semnificativ de documentare și pregătire a proceselor și procedurilor interne, chiar dacă unele dintre acestea erau deja implementate.

Pe 26 februarie 2025, Comisia Europeană a adoptat un nou pachet de propuneri care vizează simplificarea pachetului CSRD, creșterea competitivității și deblocarea unor capacități suplimentare de investiții.

Conform noilor propuneri, IULIUS va beneficia de o amânare cu doi ani a obligației de raportare, așa cum era stabilit în vechiul pachet. Practic, conform noilor cerințe, raportarea va deveni obligatorie începând cu anul 2028. Cu toate acestea, Grupul a depus eforturi pentru ca Declarația de Sustenabilitate aferentă anului 2024 să fie aliniată, pe cât posibil, cu cerințele de raportare prevăzute de CSRD. De aceea, vom continua să ne îmbunătățim procedurile și politicile care vizează aceste cerințe.



CIRCUMSTANȚE SPECIFICE

Strategia de Sustenabilitate stabilește anul **2019** ca *an de bază* pentru măsurarea progresului în raport cu obiectivele de mediu (energie, emisii de carbon, apă, deșeuri) stabilite. Acest an a fost ales pe baza faptului că este ultimul an disponibil cu date complete la momentul elaborării Strategiei, în anul 2021, și a fost menținut pentru a asigura coerența și transparența în evaluarea performanței și în procesul de raportare.

Orizonturile de timp avute în vedere la pregătirea declarației de sustenabilitate sunt aliniate cu cele recomandate în cadrul ESRS, respectiv termen scurt – 1 an; termen mediu – 1-5 ani și termen lung – mai mult de 5 ani.

Perioada de raportare pentru declarația de sustenabilitate urmărește aceeași perioadă ca și în cazul situațiilor financiare consolidate și anume anul calendaristic. Declarația de sustenabilitate cuprinde date calitative și cantitative privind performanța de

sustenabilitate a Grupului Iulius aferentă anului 2024 (01 ianuarie – 31 decembrie 2024).

Notă:

Declarația de sustenabilitate a fost pregătită și elaborată în cadrul echipei interne de sustenabilitate a Grupului IULIUS, sub coordonarea managerului de sustenabilitate și are rolul de a evidenția rezultatele obținute de către întreaga echipă IULIUS în anul 2024.

Raportul a fost validat în cadrul Comitetului de Sustenabilitate, care are în componență reprezentanți din cele mai înalte structuri de conducere ale Grupului.

De asemenea, IULIUS utilizează declarația de sustenabilitate pentru a raporta conformitatea cu cerințele prevăzute în Regulamentul privind Taxonomia UE.



SUGESTII ȘI RECOMANDĂRI

Vă rugăm să trimiteți sugestiile, opiniile sau recomandările dumneavoastră la:

Dan-Adrian CHELARU

Group Sustainability Officer

sustainability@iuliusmall.com

SEDIUL CENTRAL IULIUS

Romania, Iasi, Strada Palas 7A, Etaj 2, 700051

Tel: +4 0232 208 800

E-mail: contact@iuliusmall.com

Website: iuliuscompany.ro

cadrul de guvernanta și management

5

STRUCTURA DE GUVERNANȚĂ

INFORMAȚII FURNIZATE CONDUCERII

INTEGRAREA PERFORMANȚEI DE SUSTENABILITATE ÎN
SISTEMELE DE STIMULENTE

SUSTAINABILITY DUE DILIGENCE

STRUCTURA DE GUVERNANȚĂ ȘI RESPONSABILITĂȚILE CONDUCERII

STRUCTURA DE CONDUCERE

Companiile care formează Grupul IULIUS sunt constituite sub forma de societăți cu răspundere limitată, care sunt organizate și funcționează conform prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale. Fiecare companie din Grupul IULIUS are un obiect de activitate specializat și, ca atare, structura organizatorică individuală reflectă această particularizare. Conducerea societăților din Grupul IULIUS este asigurată, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, de către administratori și de către directori generali, după caz.

Prin organizarea specifică la nivelul Grupului IULIUS, conducerea grupului se face prin intermediul structurii de conducere a societăților de management, respectiv prin administratori și de directori generali (conducerea executivă).

Atribuțiile administratorilor și ale conducerii executive sunt stabilite în actele constitutive ale companiilor și se subscriu cadrului legal în vigoare, asigurând astfel un proces decizional bine structurat, eficient și responsabil.

Și în 2024, IULIUS a continuat să promoveze o guvernanță etică, responsabilă și aliniată principiilor dezvoltării

durabile, consolidând astfel fundația necesară pentru o creștere sustenabilă și transparentă.

Componenta structurii de conducere – ținte de diversitate de gen:

Diversitatea de gen continuă să reprezinte o prioritate strategică pentru IULIUS, ca parte a angajamentului nostru pentru un mediu de lucru echitabil, incluziv și orientat spre performanță sustenabilă. Ne bazăm pe convingerea că o conducere echilibrată – în care sunt reprezentate atât femeile, cât și bărbații – contribuie semnificativ la calitatea proceselor decizionale și la consolidarea unei culturi organizaționale reziliente și adaptabile.

În 2024, ne-am menținut obiectivul de a asigura reprezentarea ambelor genuri la toate nivelurile de conducere și de a avansa spre atingerea țintei de diversitate de gen asumată prin Strategia de Sustenabilitate, cu termen de realizare până în 2026. Această direcție este susținută de politici și procese interne care promovează accesul egal la dezvoltare profesională și leadership, indiferent de gen.

Structurile noastre de conducere reflectă deja aceste principii, printr-o prezență consistentă a femeilor în poziții cheie, ceea ce contribuie nu doar la diversificarea perspectivei strategice, ci și la consolidarea unui climat organizațional bazat pe respect, incluziune și merit.

În 2024, am continuat să încurajăm un dialog deschis privind diversitatea, prin programe de mentorat, formare și sprijin pentru dezvoltarea abilităților de leadership ale femeilor din cadrul organizației. Prin aceste inițiative, ne

asigurăm că structurile noastre de conducere nu doar reflectă diversitatea, ci sunt pregătite să răspundă complexității și dinamismului mediului de afaceri actual. Pe termen lung, IULIUS rămâne ferm angajat în promovarea diversității de gen la toate nivelurile organizației, considerând-o un element-cheie pentru competitivitate, inovație și sustenabilitate durabilă.

RESPONSABILITĂȚILE CONDUCERII

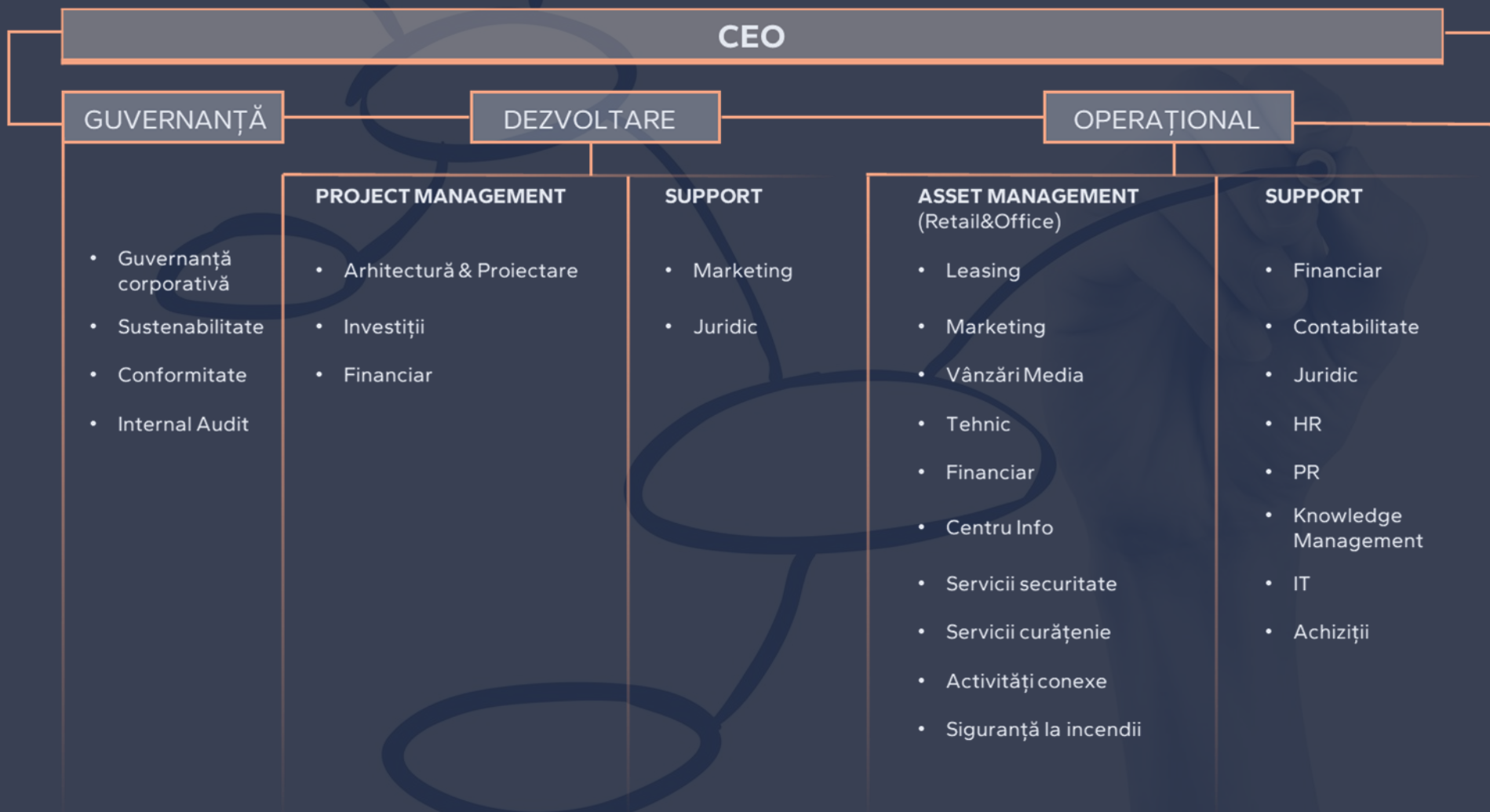
La IULIUS, procesul decizional este construit pe principii de transparență, echilibru și responsabilitate, reflectând angajamentul nostru față de o guvernare etică. Structura de conducere este gândită astfel încât să asigure o distribuție clară a responsabilităților și să prevină concentrarea excesivă a influenței decizionale, susținând astfel un cadru echitabil și eficient.

Deciziile strategice sunt luate printr-un proces riguros, bazat pe dialog intern, evaluare obiectivă și implicarea structurilor relevante, pentru a asigura alinierea acestora cu direcțiile de dezvoltare pe termen lung ale Grupului. Ne asigurăm constant că aceste decizii sunt bine fundamentate, în concordanță cu valorile noastre și cu cele mai înalte standarde etice.

Promovăm o cultură a responsabilității, în care fiecare lider își asumă deciziile luate, menținând deschiderea față de feedback și cooperare interdepartamentală. Această abordare favorizează procese decizionale incluzive, cu impact sustenabil și coerent în raport cu nevoile tuturor părților interesate.

Principiile de sustenabilitate sunt integrate transversal în procesul decizional, fiind utilizate drept criterii esențiale în evaluarea opțiunilor strategice și operaționale. Astfel, fiecare decizie este analizată și prin prisma contribuției sale la atingerea obiectivelor noastre de mediu, sociale și de guvernare (ESG), consolidând orientarea Grupului către crearea de valoare pe termen lung.

PREȘEDINTE



INFORMAȚIILE FURNIZATE ORGANISMELOR DE ADMINISTRAȚIE, DE CONDUCERE ȘI DE SUPRAVEGHERE ȘI ASPECTELE DE SUSTENABILITATE ABORDATE DE ACESTEA

Sustenabilitatea reprezintă unul dintre pilonii centrali ai modelului de afaceri al Grupului. Aspectele de sustenabilitate materiale activității Grupului sunt discutate la cel mai înalt nivel de guvernare, în cadrul unor sesiuni recurente, reflectând astfel importanța acestora, cât și angajamentul ferm de implicare activă a tuturor structurilor administrative, de conducere și de supraveghere.

Începând cu anul 2022 au fost introduși indicatori cheie de performanță (KPI) prin care nivelul de performanță al

guvernanței de sustenabilitate este monitorizat în raport cu obiectivele stabilite, oferind astfel premisele tranziției către un model economic sustenabil.

În anul 2024, a fost analizată și strategia pentru decarbonizarea Grupului, fiind abordate în mod integrat toate aspectele esențiale de la nivelul de ambiție necesar pentru atingerea țintelor de reducere, până la pârgurile de decarbonizare și bineînțeles implicațiile financiare aferente acestui demers.

INTEGRAREA PERFORMANȚEI LEGATE DE SUSTENABILITATE ÎN SISTEMELE DE STIMULENTE

Recompensarea performanțelor angajaților noștri reprezintă de mulți ani un pilon esențial al politicii de beneficii a Grupului.

Pentru a reflecta importanța sustenabilității în activitățile noastre, am integrat în procesul de evaluare o serie de indicatori de performanță de sustenabilitate, cuantificați prin intermediul unui INDEX de sustenabilitate.

Acest index funcționează ca un instrument transversal de monitorizare a progresului ESG și este integrat în procesul anual de evaluare a performanței, influențând nivelul stimulentei oferite. Indicatorii din index sunt aliniați cu temele materiale identificate în procesul de dublă materialitate și reflectă atât prioritățile de mediu și sociale, cât și cele legate de guvernare corporativă.

Indexul cuprinde indicatorii de performanță structurați pe cele 3 domenii de activitate principale:

- **Performanța de mediu:** reducerea emisiilor GES (Scope 1, 2 și în perspectivă Scope 3), eficiență energetică, consum responsabil de apă, rata de reciclare și obiectivul „zero waste to landfill”, utilizarea energiei regenerabile, sau conformitatea cu legislația de mediu.
- **Performanța socială:** diversitate de gen, retenția angajaților, sănătate și siguranță la locul de muncă, implicare în comunitate, programe de educație, voluntariat și sănătate, formare profesională și integrarea noilor angajați.
- **Performanța de guvernanță:** structură și politici ESG, etică și anticorupție, evaluarea riscurilor, integrarea ESG în lanțul de aprovizionare, procese

de selecție și raportare, responsabilități executive pe teme de sustenabilitate.

Acest sistem permite o abordare structurată, măsurabilă și transparentă a obiectivelor ESG, cu indicatori adaptați fiecărui departament cheie.

Prin acest mecanism, sustenabilitatea devine parte integrantă a culturii organizaționale, iar performanța non-financiară este recunoscută și valorizată în mod concret. În plus, oferim angajaților oportunitatea de a contribui activ la obiectivele de sustenabilitate ale Grupului, promovând o responsabilitate colectivă în tranziția către un model de business durabil.

.

SUSTAINABILITY DUE DILIGENCE

DECLARAȚIE PRIVIND PROCESUL DE DILIGENȚĂ (GOV-4)

Procedurile noastre de diligență au în vedere prevenirea și combaterea încălcării drepturilor omului, a poluării mediului și a altor comportamente ilegale care pot apărea pe parcursul desfășurării activității Grupului Iulius. Avem în implementare măsuri corespunzătoare atât în cadrul propriilor noastre operațiuni, cât și prin asigurarea faptului că partenerii noștri trebuie să respecte aceste

măsuri, prin intermediul Codului de Conduită și a Politicii de Achiziții.

Informațiile prezentate în această declarație de sustenabilitate referitoare la procedurile diligență pot fi consultate în tabelul de mai jos:

Elemente principale ale procesului de diligență	Punctele din declarația de sustenabilitate
(a) includerea procesului de diligență în guvernanță, strategie și modelul de afaceri	• GOV-2: Informațiile furnizate organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale întreprinderii și aspectele de durabilitate abordate de acestea; • GOV-3: Integrarea performanței legate de durabilitate în sistemele de stimulente • SBM-3: Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri
(b) colaborarea cu părțile interesate afectate în toate etapele principale ale procesului de diligență	• ESRS 2 GOV-2; • ESRS 2 SBM-2: Interesele și punctele de vedere ale părților interesate • ESRS 2 IRO-1; • ESRS tematice, reflectarea diferitelor etape și scopuri ale colaborării cu părțile interesate pe parcursul procesului de diligență • ESRS 2 SBM-3;
(c) identificarea și evaluarea impacturilor negative	• ESRS 2 IRO-1 (inclusiv cerințele de aplicare legate de aspectele de durabilitate specifice din ESRS relevant);
(d) luarea de măsuri pentru a aborda aceste impacturi negative	• ESRS tematic: reflectarea gamei de acțiuni, inclusiv a planurilor de tranziție prin care sunt abordate impacturile
(e) urmărirea eficacității acestor eforturi și comunicarea	• ESRS 2, SBM-3; • ESRS tematic: în ceea ce privește indicatorii și țintele.

MANAGEMENTUL RISCULUI ȘI CONTROL INTERN ASUPRA RAPORTĂRII DE SUSTENABILITATE

În anul 2024, pentru a ne conforma cu viitoarele cerințe impuse de Directiva CSRD, am realizat intern o analiză a dublei materialități în care au fost incluse toate activitățile desfășurate, cu scopul de a identifica și evalua impacturile, riscurile și oportunitățile sale materiale.

Această activitate a fost documentată și implementată de echipa de sustenabilitate a Grupului, cu sprijinul deținătorilor relevanți de date din cadrul organizației. Aspectele de sustenabilitate au fost definite plecând de la analizele de materialitate realizate în cadrul ciclurilor anterioare de raportare a sustenabilității Grupului (respectiv, anii 2022 și 2023), a evaluării riscurilor climatice din perspectiva CRREM, precum și a unei analize comparative a temelor de sustenabilitate abordate de alți actori din industria în care activăm.

Rezultatele procesului de evaluare a dublei materialități au fost integrate în procesele de management al riscurilor ale Grupului, ulterior, rezultatele analizei au fost

prezentate Comitetului de Sustenabilitate. Riscurile legate de schimbările climatice (atât cele fizice, cât și cele de tranziție) reprezintă o componentă importantă în cadrul analizei riscurilor de sustenabilitate și au fost identificate ca fiind materiale din perspectiva dublei materialități. O prezentare detaliată a măsurilor de adaptare și atenuare a schimbărilor climatice, în special în ceea ce privește reziliența activelor la riscurile climatice fizice, este disponibilă în secțiunea dedicată E1 – Schimbări Climatice.

Echipa de Sustenabilitate, cu sprijinul deținătorilor de date, realizează verificări suplimentare pentru a asigura consistența datelor, cu un accent deosebit pe eventualele variații semnificative și puncte de date lipsă.

Consolidarea acestor date se realizează pe mai multe niveluri de agregare, la nivel de Grup, la nivel de locație și la nivel de clădire.

strategia de sustenabilitate

ANGAJAMENT PENTRU SUSTENABILITATE

STRATEGIE ESG

GUVERNANȚA DE SUSTENABILITATE

IMPLICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

TAXONOMIA UE

6



ANGAJAMENTUL NOSTRU PENTRU SUSTENABILITATE

„În contextul noilor cerințe europene privind transparența și sustenabilitatea corporativă, am ales să elaborăm acest raport având ca reper structura și principiile Directivei privind Raportarea Corporativă de Sustenabilitate (CSRD). Deși nu ne aflăm încă sub obligația formală de raportare conform acestui cadru, facem un pas voluntar în direcția alinierii la noile standarde, ca parte a consolidării angajamentului nostru față de sustenabilitate.

Suntem conștienți că provocările actuale, de la schimbările climatice la presiunea asupra resurselor și creșterea așteptărilor sociale, necesită o abordare integrată, coerentă și cu impact real. În acest sens, în 2024 am implementat o metodologie robustă de evaluare a dublei materialități, pentru a ne asigura că prioritățile noastre reflectă atât riscurile și oportunitățile pentru companie, cât și impactul pe care îl generăm asupra mediului și societății.

Continuăm procesul de decarbonizare, ghidați de strategia elaborată împreună cu International Finance Corporation (IFC), iar măsurile asumate sunt susținute de indicatori transparenți și țintele ambițioase pe termen mediu și lung.

În același timp, investițiile în comunitate și parteneriatele cu impact rămân o componentă esențială a modelului nostru de business, fie că sprijinim inițiative educaționale, culturale sau de antreprenariat local, obiectivul nostru este să contribuim la dezvoltarea unor orașe mai echitabile, reziliente și atractive.

Așadar, raportul de față nu este doar un exercițiu de conformitate, ci exprimă viziunea unei organizații care înțelege că viitorul se construiește prin responsabilitate, transparență și colaborare. Prin adoptarea standardelor ESRS și integrarea sustenabilității în deciziile strategice, ne asumăm să livrăm valoare reală pentru toate părțile interesate.

Continuăm să dezvoltăm proiecte sustenabile și relevante pentru comunitate, contribuind activ la tranziția către o economie verde și incluzivă!”

Dan-Adrian CHELARU | Group Sustainability Officer

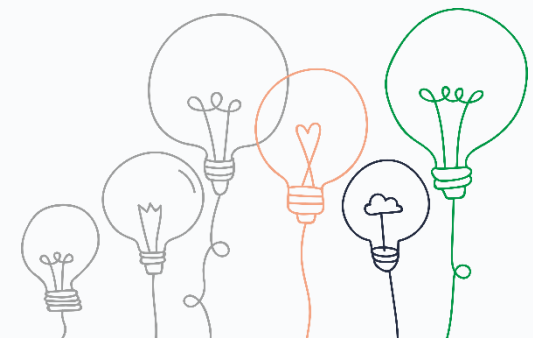


STRATEGIA ESG – DE LA CONCEPT LA IMPLEMENTARE



În 2024, ne-am continuat parcursul strategic în direcția consolidării sustenabilității la nivelul întregii organizații, cu acțiuni și rezultate semnificative în jurul celor trei piloni fundamentali ESG: grija pentru mediu, implicarea activă în comunități și guvernanta responsabilă, bazată pe principii etice solide.

Un obiectiv prioritar în acest an a fost operaționalizarea strategiei noastre de decarbonizare, care acoperă atât activitățile curente de operare, cât și proiectele de dezvoltare. Strategia oferă un cadru coerent pentru alinierea progresivă a operațiunilor IULIUS la țintele internaționale privind reducerea emisiilor și neutralitatea climatică, fiind gândită ca un instrument de tranziție durabilă pe termen lung.





Pilonul #1 - GRIJĂ PENTRU MEDIU

Ne angajăm să dezvoltăm proiecte cu impact redus asupra mediului, aliniate celor mai bune practici internaționale și direcțiilor globale privind tranziția către o economie cu emisii scăzute de carbon.



OBIECTIV STRATEGIC

TRANZIȚIA CĂTRE O ECONOMIE CU EMISII SCĂZUTE DE CARBON

OBIECTIVE SECTORIALE



CLĂDIRI ȘI LOCAȚII
SUSTENABILE



EMISII SCĂZUTE DE
CARBON



ECONOMIE CIRCULARĂ
ȘI UTILIZARE RESURSE



CONECTIVITATE ȘI
MOBILITATE URBANĂ

- i. Dezvoltarea de proiecte și modele urbane mixte de referință, care să constituie poli de dezvoltare sustenabilă în cadrul comunităților
- ii. Crearea unui portofoliu de proprietăți eficiente din punct de vedere al emisiilor de gaze cu efect de seră (GES), care să contribuie la atingerea nivelului de „Zero Emisii Nete”
- iii. Reducerea cantităților de deșeuri nevalorificate, transportate la depozitele de deșeuri aproape de zero, prin acțiuni comune cu partenerii noștri
- iv. Promovarea mobilității urbane sustenabile, atât în cadrul companiei, cât și în cadrul partenerilor/comunităților locale, în deplin acord cu tendințele internaționale

Pilonul #2 - INVESTIM ÎN OAMENI ȘI CONSTRUIM COMUNITĂȚI PUTERNICE

63



OBIECTIV STRATEGIC

CREȘTEREA CALITĂȚII VIEȚII PRIN INTEGRAREA SINERGICĂ A ACTIVITĂȚILOR NOASTRE ÎN CADRUL COMUNITĂȚILOR LOCALE

OBIECTIVE SECTORIALE

- i. Sprijinirea comunităților prin proiecte educaționale care promovează cunoașterea și susținerea tinerelor talente;
- ii. Dezvoltarea de proiecte cu impact socio-economic pozitiv, alături de partenerii noștri, și cultivarea responsabilității sociale prin acțiuni anuale de conștientizare și implicare comunitară;
- iii. Contribuția activă la creșterea ratei de angajare în rândul comunităților locale, având ca scop menținerea talentelor. Pe plan intern, ne dorim consolidarea companiei ca angajator model, printr-o cultură a incluziunii, dezvoltării și siguranței la locul de muncă;
- iv. Creșterea calității vieții vizitatorilor și angajaților prin promovarea sănătății, stării de bine și implicarea activă a echipei în acțiuni de sustenabilitate în comunitate.



PARTENERIAT PENTRU
COMUNITATE



EDUCAȚIE ÎN
COMUNITATE



MENȚINEREA
TALENTELOR LOCALE



WELLBEING / ECHITATE
ȘI DIVERSITATE

Ne dorim să devenim un motor de dezvoltare a comunităților în care activăm, prin integrarea centrelor noastre în țesutul socio-economic local, dezvoltând proiecte comune și acțiuni comunitare. Ne-am luat angajamentul creșterii calității vieții pentru persoanele cu care interacționăm zilnic, prin promovarea sănătății și conceptului de „well-being”, îmbunătățind gradul de satisfacție a vizitatorilor, cât și a angajaților din centrele noastre.

#2



Pilonul #3 - GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ ȘI ETICĂ ÎN AFACERI

Succesul nostru pe termen lung nu a putut fi atins fără un fundament solid, construit pe principii și valori precum etica în afaceri, integritate sau responsabilitate.



ANGAJAMENT PENTRU
SUSTENABILITATE



GUVERNANȚĂ
RESPONSABILĂ



ETICĂ ÎN AFACERI



LANȚ DE FURNIZARE
SUSTENABIL

OBIECTIV STRATEGIC

DEZVOLTAREA SUSTENABILĂ A COMPANIEI PRIN PROMOVAREA CELOR MAI BUNE PRACTICI

OBIECTIVE SECTORIALE

- i. Formalizarea angajamentului pentru sustenabilitate prin intermediul strategiei de sustenabilitate și a politicii de guvernanță responsabilă
- ii. Respectarea regulilor și etica în afaceri, precum și politica de zero toleranță în ceea ce privește corupția fac parte din modelul nostru de a face afaceri.
- iii. Raportarea la cele mai înalte standarde în ceea ce privește relațiile de afaceri, prin respectarea regulilor și etica în afaceri, atât în relație cu factorii interni, cât și cu cei externi
- iv. Implementarea celor mai bune practici de achiziții ce țin de lanțul de aprovizionare, prin evaluarea furnizorilor din punct de vedere al impactului în societate, din punct de vedere a respectării drepturilor omului și a reglementărilor de mediu



GUVERNANȚA DE SUSTENABILITATE

DELEGAREA AUTORITĂȚII PE PROBLEME ESG

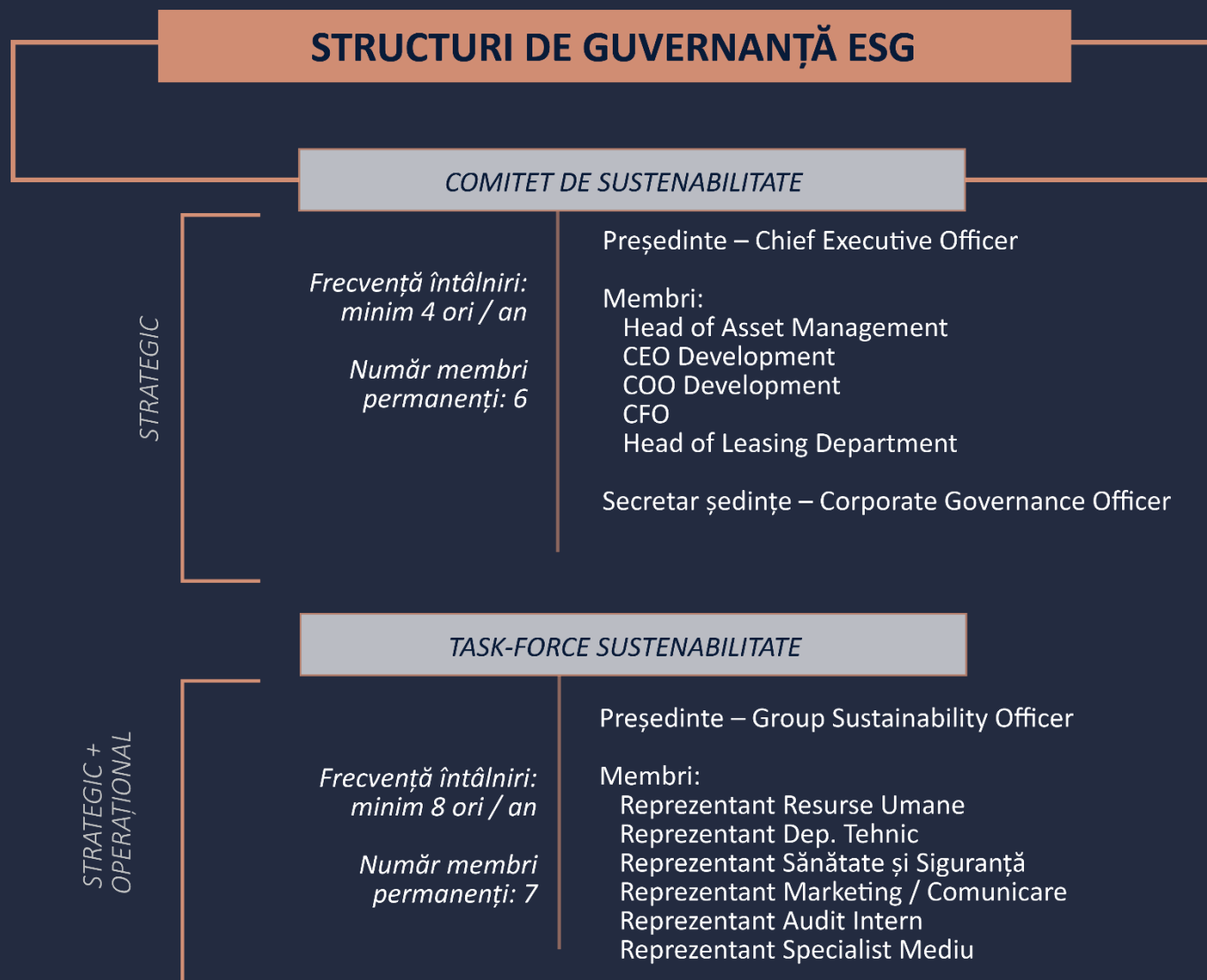
În 2024, IULIUS a continuat demersurile pentru a asigura o implementare coerentă, eficientă și aliniată la cele mai bune practici internaționale a strategiei noastre de sustenabilitate. În acord cu principiile unei guvernante solide, **Comitetul de Sustenabilitate** a rămas activ și ancorat în structura de conducere a Grupului, asigurând expertiza necesară, precum și capacitatea de decizie în materie de direcții strategice.

Misiunea Comitetului în 2024 a fost de a sprijini conducerea executivă în consolidarea strategiei de sustenabilitate și în pregătirea treptată pentru cerințele Directivei CSRD. În paralel, Grupul Operațional pentru Sustenabilitate (**Task-Force Sustenabilitate**) a continuat să joace un rol central în implementarea concretă a strategiei, transformând direcțiile asumate în acțiuni și proiecte cu impact.

Pe parcursul anului, Task-Force-ul a rămas angajat în asigurarea conformității cu cele mai înalte standarde de mediu, sociale și de guvernanță (ESG), urmărind atât respectarea reglementărilor în vigoare, cât și integrarea bunelor practici relevante în procesele interne. Componenta sa – un președinte și șase membri din arii funcționale esențiale – a asigurat echilibru decizional și o reprezentare diversificată a perspectivelor părților interesate.

În 2024, activitatea Task-Force-ului a inclus: identificarea de noi oportunități ESG, sprijinirea procesului de evaluare a dublei materialități, actualizarea sistemului de management social și de mediu și dezvoltarea cadrului pentru monitorizarea și raportarea extinsă a indicatorilor ESG, în vederea consolidării angajamentului IULIUS față de o sustenabilitate transparentă și măsurabilă.

STRUCTURI DE GUVERNANȚĂ DEDICATE ESG



MECANISMELE DE IMPLICARE A PĂRȚILOR INTERESATE

La IULIUS, construirea și menținerea unui dialog constant cu părțile interesate (stakeholderii) reprezintă un element central al strategiei noastre de afaceri. Considerăm că un parteneriat puternic cu toți cei implicați, de la vizitatori și angajați, până la comunități, autorități publice și parteneri de afaceri, este esențial pentru succesul și relevanța pe termen lung a proiectelor noastre.

IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA STAKEHOLDERILOR

Procesul de identificare și clasificare a stakeholderilor este unul continuu, având în vedere specificul activității, extinderea geografică și evoluția proiectelor de dezvoltare.

Maparea detaliată a stakeholderilor a fost realizată în etapele de analiză a dublei materialități, aceștia fiind grupați în funcție de relația pe care o au cu IULIUS și de influența pe care o pot exercita asupra noastră.

Principalele categorii identificate sunt:

- Partenerii de afaceri strategici;
- Partenerii / chiriașii (retail / office);
- Autoritățile publice locale și centrale;
- Societatea civilă (ONG-uri, asociații, comunitate locală);
- Mediu academic;
- Furnizori;

- Mass-media;
- Clienții/vizitatorii centrelor noastre;
- Angajați.

Această clasificare permite un dialog structurat, adaptat specificului fiecărei relații.

INSTRUMENTE DE CONSULTARE ȘI DIALOG

Pentru a înțelege nevoile, așteptările și percepțiile părților interesate, utilizăm o serie de mecanisme de implicare, inclusiv:

- Consultări directe și întâlniri periodice cu autoritățile publice locale și partenerii strategici;
- Chestionare și sondaje de satisfacție adresate vizitatorilor și chiriașilor;
- Programe de feedback și consultare cu angajații
- Canale digitale de contact și sesizări;
- Evenimente comunitare organizate sau susținute de companie.

EVALUAREA SATISFACȚIEI STAKEHOLDERILOR

În 2024, am continuat să integrăm mecanisme structurate de colectare a feedbackului din partea principalelor categorii de părți interesate, cu scopul de a monitoriza percepția asupra activităților noastre și de a identifica direcții concrete de îmbunătățire în domeniul sustenabilității.

La nivelul fiecărui centru IULIUS, am derulat un **chestionar adresat vizitatorilor**, care a vizat analiza profilului de consum și evaluarea percepției generale asupra brandului IULIUS. În cadrul acestui instrument, am inclus întrebări specifice referitoare la sustenabilitate, prin care am evaluat dacă respondenții consideră că am făcut progrese în direcția sustenabilității, precum și care sunt principalele aspecte asupra cărora ar trebui să ne concentrăm eforturile de îmbunătățire.

Graficul de mai jos prezintă procentul respondenților care au declarat că percep demersuri concrete din partea IULIUS în direcția sustenabilității, pentru fiecare oraș în care operăm. În Timișoara, 57% dintre participanți au recunoscut aceste eforturi, înregistrându-se o creștere semnificativă de 12% față de anul anterior. În Cluj-Napoca, procentul a fost de 34%, cu o creștere de 6%, în timp ce în Suceava nivelul de percepție s-a situat la 39%. Pentru Iași, rezultatul s-a menținut constant la 42%.

Rezultatele arată o percepție pozitivă în creștere în mai multe locații și un interes tot mai mare al publicului pentru inițiative precum dezvoltarea centrelor de colectare separată și reciclare, renovarea spațiilor interioare și exterioare, utilizarea energiei regenerabile și diversificarea serviciilor oferite.

Variabilitatea între orașe subliniază importanța unei comunicări active și a adaptării proiectelor locale, pentru a crește impactul și vizibilitatea demersurilor de sustenabilitate.

Aceste date reprezintă un factor important pentru dezvoltarea ulterioară a proiectelor de sustenabilitate și îmbunătățirea experienței vizitatorilor. Ne-am propus să evaluăm constant modul în care diferiți stakeholderi percep eforturile noastre de sustenabilitate și să ne calibrăm prioritățile în funcție de nevoile reale ale comunității.



În paralel, am aplicat un **chestionar dedicat chiriașilor centrelor comerciale și office**, prin care am urmărit să înțelegem percepția acestora asupra relației de parteneriat cu Grupul IULIUS. Rezultatele au arătat că aproape 80% dintre respondenți apreciază relația ca fiind una bună de colaborare, iar aprox. 40% consideră IULIUS un partener strategic de încredere, pe care se pot baza pe termen lung. Sondajul a inclus și o secțiune axată pe sustenabilitate, în cadrul căreia chiriașii au fost invitați să identifice principalele aspecte asupra cărora consideră că ar trebui să ne concentrăm pentru creșterea performanței în acest domeniu, iar prioritățile acestora sunt următoarele:

- îmbunătățirea nivelului de confort al chiriașilor;
- creșterea calității aerului în spațiile interioare;
- consolidarea măsurilor de siguranță.

INTEGRAREA FEEDBACKULUI ÎN STRATEGIA ESG

Prin derularea periodică a acestor evaluări, ne propunem să menținem un dialog deschis cu toate categoriile de părți interesate și să integrăm feedbackul direct în deciziile strategice și operaționale legate de sustenabilitate. Datele colectate din mecanismele de implicare sunt analizate periodic de structurile interne de sustenabilitate (echipa internă, Task Force și Comitet de Sustenabilitate), fiind transpuse în definirea priorităților strategice, stabilirea obiectivelor și indicatorilor de performanță ESG, precum și în ajustarea planurilor de investiții în infrastructura sustenabilă.

PROIECTE DEZVOLTATE CA RĂSPUNS LA CONSULTĂRILE CU PĂRȚILE INTERESATE

În cadrul IULIUS, implicarea activă a părților interesate reprezintă un principiu esențial în dezvoltarea fiecărui proiect. Abordăm acest proces în mod structurat, prin includerea unui Plan de Implicare a Părților Interesate, ca parte integrantă a Sistemului nostru de Management Social și de Mediu (SMMS). Astfel, fiecare proiect trece printr-o etapă de screening social și de mediu, în care identificăm grupurile relevante, evaluăm nevoile și așteptările acestora și stabilim canalele de consultare și comunicare ulterioare.

Implicarea stakeholderilor începe din fazele incipiente de planificare și continuă pe tot parcursul ciclului de viață al proiectului, asigurând un dialog deschis și transparent. Consultările se desfășoară prin întâlniri directe, chestionare, sesiuni publice de informare și mecanisme de colectare a feedbackului adaptate contextului local.

Această abordare ne permite să integrăm în mod real contribuția părților interesate în proiectele noastre, fie că vorbim despre măsuri care îmbunătățesc calitatea mediului urban, soluții pentru eficiență energetică sau inițiative care sporesc gradul de confort și siguranță al stakeholderilor. Prin aceste mecanisme, ne asigurăm că proiectele IULIUS răspund nevoilor comunităților și contribuie la dezvoltarea sustenabilă a orașelor în care activăm.

ALINIERE LA TAXONOMIA UE

Context

Taxonomia UE este un sistem de clasificare care definește activitățile economice care pot fi considerate durabile din punct de vedere ecologic. Acest sistem de clasificare stabilește șase obiective de mediu:

- 1 Atenuarea schimbărilor climatice
- 2 Adaptarea la schimbările climatice
- 3 Utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și marine
- 4 Tranziția către o economie circulară
- 5 Prevenirea și controlul poluării
- 6 Protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor

În cadrul acestei secțiuni sunt prezentați indicatorii cheie de performanță conform articolului 8 din Taxonomia UE, Regulamentul UE 2020/852¹ și reglementările delegate aferente², pentru Grupul Iulius Holding. Grupul este format din mai multe companii care operează în România, cu activități specifice în categoria generală de operare și dezvoltare imobiliară.

La momentul raportării, actele delegate analizate în temeiul regulamentului se referă la toate cele șase obiective.

O activitate economică **„eligibilă”** este una care corespunde descrierii uneia dintre activitățile definite în Regulamentul delegat (UE) 2021/2139, 2022/1214, 2023/2485 și 2023/2486. O activitate „eligibilă” are potențialul de a fi considerată durabilă din punctul de vedere al mediului (adică **„aliniată”**) dacă îndeplinește, de asemenea, criteriile suplimentare enumerate în regulamentele delegate (UE). Mai precis, o activitate economică este eligibilă indiferent dacă îndeplinește unul sau toate criteriile tehnice de examinare prevăzute în regulamentele delegate (UE). Prin urmare, faptul că o activitate economică este eligibilă pentru Taxonomie nu oferă nicio indicație privind performanța de mediu și durabilitatea activității respective.

O activitate **„aliniată”** trebuie să îndeplinească următoarele 4 condiții, așa cum sunt prevăzute la articolul 3 din Regulamentul UE 2020/852:

- contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre cele șase obiective de mediu.
- nu cauzează prejudicii semnificative niciunuia dintre celelalte cinci obiective de mediu.

¹ Regulamentul (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene din 22 iunie 2020.

² Actul delegat privind schimbările climatice [Regulamentul delegat (UE) 2021/2139, 2022/1214, 2023/2485 și 2023/2486 și Actul delegat privind informațiile privind

indicatorii de performanță care trebuie furnizați [Regulamentul delegat (UE) 2021/2178 al Comisiei din 6 iulie 2021]

- respectă garanțiile sociale minime³ referitoare la obligația de diligență în materie de drepturi ale omului, combaterea corupției și a mitei, impozitarea corectă și concurența loială.
- respectă criteriile tehnice de examinare stabilite de UE și enumerate în actele delegate.

Pentru exercițiul financiar 2024, Grupul Iulius Holding raportează contribuția sa în ceea ce privește activitățile „eligibile” și „aliniate” pentru cel puțin unul dintre cele șase obiective de mediu, unde se aplică.

Grupul și-a efectuat evaluarea pentru exercițiul financiar 2024 utilizând actele în temeiul regulamentului în materie de Taxonomie UE și documentația aferentă, orientările suplimentare emise de Comisia Europeană sub formă de întrebări frecvente (FAQ) și, acolo unde criteriile și orientările lasă încă loc de interpretare, propria analiză a criteriilor. Taxonomia UE face ea însăși obiectul unei revizuirii periodice, iar interpretarea Taxonomiei și a criteriilor sale se poate modifica în timp, ceea ce ar putea duce la rezultate diferite în ceea ce privește eligibilitatea și alinierea la Taxonomia UE în perioadele de raportare viitoare.

³ Garanțiile minime sunt proceduri puse în aplicare de o companie angajată într-o activitate economică cu scopul de a asigura respectarea Orientărilor OCDE pentru întreprinderile multinaționale și a Principiilor directoare ale ONU privind afacerile și drepturile omului, inclusiv principiile și drepturile stabilite în cele opt convenții fundamentale identificate în Declarația Organizației Internaționale a Muncii privind principiile și drepturile fundamentale la locul de muncă și în Declarația internațională a drepturilor fundamentale. Drepturile omului.

Evaluarea eligibilității la Taxonomia UE pentru anul financiar 2024

Evaluarea eligibilității activităților Grupului în raport cu Taxonomia UE a constat în compararea descrierii activității și/sau a produselor cu descrierile activităților din Taxonomie care contribuie la cele șase obiective de mediu, astfel cum sunt definite în actele delegate în temeiul Regulamentului privind Taxonomia schimbărilor climatice⁴. Această comparație a luat în considerare, de asemenea, codurile CAEN⁵ relevante și criteriile aplicabile pentru o contribuție substanțială.

Activitățile Grupului eligibile din punctul de vedere al Taxonomiei au fost identificate prin examinarea activităților economice din Actele delegate corespunzând descrierilor activităților companiilor

- *7.1 Construcția de clădiri noi*, în diverse stadii de dezvoltare, eligibilă pentru obiectivele privind atenuarea și adaptarea la schimbările climatice, precum și economia circulară.
- *7.7 Achiziția și deținerea de clădiri*, activitate ce generează aproximativ 67% din cifra de afaceri, eligibilă pentru obiectivele de atenuare și adaptare la schimbările climatice.

⁴ Legea delegată privind clima 2021/2139, Legea delegată complementară privind clima 2022/1214, Legea delegată de mediu 2023/2486 și modificările aduse Actului delegat privind clima 2023/2485.

⁵ Taxonomia UE include o trimitere la codurile NACE (a 2-a ediție) pentru fiecare activitate. Cu toate acestea, aceste trimiteri sunt doar ilustrative și nu înlocuiesc definiția specifică din textul Actului delegat privind schimbările climatice

Evaluarea alinierii la Taxonomia UE pentru anul financiar 2024

Conform criteriilor din Taxonomie o activitate aliniată este considerată oficial o activitate sustenabilă din punct de vedere al mediului. Activitățile eligibile sunt considerate aliniate dacă sunt îndeplinite criteriile stabilite în Regulamentul Taxonomiei.

Conform raportului de aliniere, activitățile IULIUS aliniate la Taxonomie, în anul financiar 2024 au fost următoarele:

- *7.1 Construcția de clădiri noi*, evaluată în funcție de criteriul privind Atenuarea schimbărilor climatice, deoarece reprezintă cel mai relevant obiectiv de mediu pentru activitate, iar costurile de CapEx / OpEx cuprind costuri pentru soluția de atenuare, cât și adaptare, care nu pot fi separate în total, prin urmare sunt asociate doar cu CCM.
- *7.7 Achiziția și deținerea de clădiri*, activitate evaluată tot în funcție de criteriul privind Atenuarea schimbărilor climatice, din aceleași considerente de mai sus.

Totodată, Grupul IULIUS respectă **criteriile minime sociale**, aliniindu-se la Orientările OCDE pentru întreprinderile multinaționale, Principiile directe ale ONU privind afacerile și drepturile omului, precum și convențiile fundamentale ale Organizației Internaționale a Muncii și Carta internațională a drepturilor omului.

Evaluarea activității Grupului Iulius Holding în raport cu criteriile specifice ale Taxonomiei, a evidențiat alinierea într-o proporție semnificativă cu obiectivul de *Atenuare schimbărilor climatice*.

Pentru a oferi o imagine corectă a investițiilor Grupului Iulius aliniate la Taxonomia UE, indicatorii raportați (KPIs) includ și valori ale cifrei de afaceri, CapEx-ului și OpEx-ului aferente investițiilor în entități asociate consolidate prin metoda punerii în echivalență, pe baza cotei de participare (50%), aplicată SPV-urilor selectate din cadrul Grupului.

Calculul proporției de aliniere pentru toți indicatorii cheie s-a bazat pe metodologia specifică Taxonomiei UE (Regulamentul UE 852/2020, Regulamentul Delegat UE 2021/2178 cu completările aferente) și pe situațiile financiare-contabile întocmite de Grup în sistemul de raportare consolidat IFRS pentru anul 2024. Valorile aferente cifrei de afaceri, CapEx și OpEx raportate în cadrul raportului de Taxonomie diferă de cele din situațiile financiare ale Grupului, întrucât cifrele din Taxonomie au fost ajustate pentru a include cota de 50% din entitățile de tip joint venture, conform celor menționate anterior.

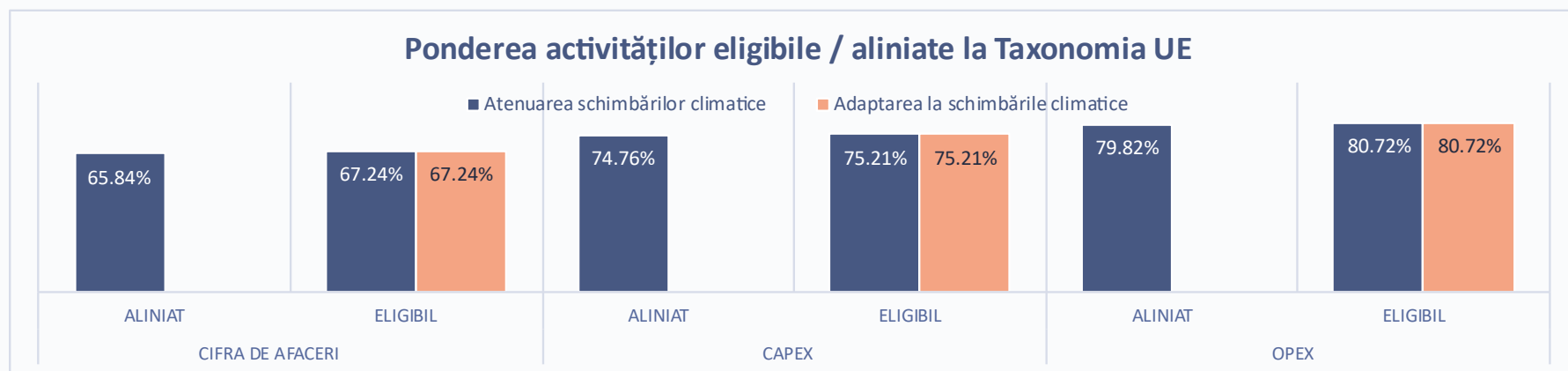
Evitarea dublei raportări s-a realizat prin consolidarea situațiilor financiare la nivel de grup și prin eliminarea valorilor ICO. De asemenea, dubla raportare a fost evitată prin includerea alinierii doar pentru un singur obiectiv de mediu (CCM).



Proporția CapEx din produse sau servicii asociate activităților economice aliniate la taxonomie – prezentare care acoperă anul 2024

Exercițiul financiar 2024	An 2024			Criterii privind contribuția substanțială						Criteriile aferente principiului DNSH (h)												
Activități economice (1)	Codul (a) (2)	CapEx (3)	Proporția din CapEx, anul 2024 (4)	Atenuarea schimbărilor climatice (5)	Adaptarea la schimbările climatice (6)	Apă (7)	Poluare (8)	Economia circulară (9)	Biodiversitate (10)	Atenuarea schimbărilor climatice (11)	Adaptarea la schimbările climatice (12)	Apa (13)	Poluare (14)	Economia circulară (15)	Biodiversitate și ecosisteme (16)	Garanții minime (17)	Proporția aliniată la taxonomie din CapEx (A.1.) sau eligibile (A.2.), 2023 (18)	Categorie activitate de facilitare (19)	Categorie activitate de tranziție (20)			
		RON	%	D; N; N/EL; (b) (c)	D; N; N/EL; (b) (c)	D; N; N/EL; (b) (c)	D; N; N/EL; (b) (c)	D; N; N/EL; (b) (c)	D; N; N/EL; (b) (c)	D/N	D/N	D/ N	D/ N	D/ N	D/N	D/ N	%	E	T			
A. ACTIVITĂȚI ELIGIBILE PENTRU TAXONOMIE																						
A.1 Activități durabile din punctul de vedere al mediului (aliniate la taxonomie)																						
Construcția de clădiri noi	CCM 7.1	69.730.244	43,29 %	Y	N ¹	N/EL	N/EL	N ²	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	58,72%					
Achiziționarea și deținerea de clădiri	CCM 7.7	50.675.628	31,46 %	Y	N ¹	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	27,81%					
CapEx-ul activităților durabile din punctul de vedere al mediului (aliniate la taxonomie) (A.1)		120.405.871	74,76 %	74,76 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	86,53%					
Din care activități de facilitare		0	0%														0,00%	E				
Din care activități de tranziție		0	0%														0,00%		T			
A.2 Activități eligibile din punct de vedere al taxonomiei, dar care nu sunt durabile din punctul de vedere al mediului (activități nealiniate la taxonomie) (g)																						
				EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)													
Construirea de clădiri noi	CCM 7.1	0	0,00 %	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL											0,69%		
Achiziționarea și deținerea de clădiri	CCM 7.7	724.129	0,45 %	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL											0,18%		

Din care activități de facilitare				0	0,00%												0,00%	E	
Din care activități de tranziție				0	0,00%												0,00%		T
A.2 Activități eligibile din punct de vedere al taxonomiei, dar care nu sunt durabile din punctul de vedere al mediului (activități nealiniat la taxonomie) (g)																			
					EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)	EL; N/EL (f)									
Construirea de clădiri noi	CCM 7.1	12.9444	0,03%	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL	0,03%									
Achiziționarea și deținerea de clădiri	CCM 7.7	426.630	0,87%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	0,99%									
OpEx pentru activități eligibile din punct de vedere al taxonomiei, dar care nu sunt durabile din punctul de vedere al mediului (activități care nu sunt aliniate la taxonomie) (A.2)		439.575	0,90%	0,90%	0,90%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	1,02%									
A. OpExul activităților eligibile pentru taxonomie (A.1+A.2)		39.638.514	80,72%	80,72%	80,72%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	98,69%									
B. ACTIVITĂȚI NEELIGIBILE PENTRU TAXONOMIE																			
OpEx al Taxonomiei - activitățile neeligibile		9.469.238	19,28%																
TOTAL		49.107.753	100.00%																



evaluarea dublei materialități

METODOLOGIE

PROCES DE EVALUARE A DUBLEI MATERIALITĂȚI

IMPLICAREA PĂRȚILOR INTERESATE ÎN PROCES

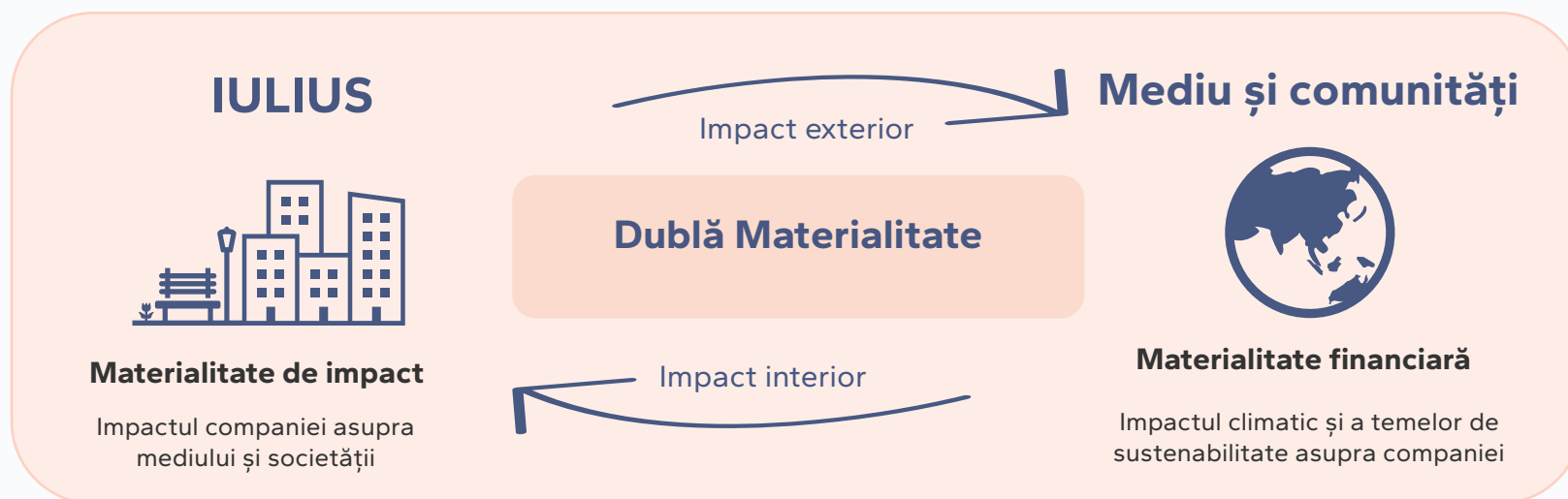
REZULTATE



7



METODOLOGIE



La nivelul Grupului IULIUS, am desfășurat în 2024 un proces amplu de evaluare a dublei materialități a temelor de sustenabilitate, aliniat la cerințele noilor standarde ESRS sub Directiva CSRD. În esență, dublă materialitate înseamnă analizarea relevanței unui subiect ESG din două perspective complementare: impactul asupra mediului și societății și impactul financiar asupra organizației.

Schema de mai sus sintetizează conceptul de dublă materialitate și modul în care acesta a fost aplicat în evaluarea noastră.

Pe de o parte, materialitatea de impact descrie influența pe care activitățile Grupului IULIUS o exercită asupra mediului și comunităților (impact exterior). Pe de altă parte, materialitatea financiară reflectă efectele inverse, modul în care schimbările climatice, reglementările, așteptările sociale și alte teme de sustenabilitate pot influența direct compania (impact interior).

În continuare prezentăm metodologia aplicată, modul de implicare a părților interesate, etapele parcurse și principalele rezultate ale analizei.

În conformitate cu cerințele prezentate în ESRS și a instrucțiunilor din ghidul de implementare elaborat de EFRAG, o tematică de sustenabilitate poate fi materială/relevantă ⁶ pentru organizațiile care raportează performanța în materie de sustenabilitate, prin prisma a două perspective:

- (1) **o perspectivă a impactului**, atunci când sunt urmărite efectele actuale sau potențiale, pozitive sau negative asupra societății sau asupra mediului pe termen scurt, mediu sau lung. Aceasta se aplică atât la nivelul propriilor operațiuni cât și cele din lanțul valoric (amonte + aval), inclusiv la nivelul produselor/serviciilor și la nivelul relațiilor de afaceri;
și
- (2) **perspectiva financiară**, în cazul în care sunt declanșate (sau se așteaptă, în mod rezonabil să fie declanșate) efecte financiare semnificative asupra organizației. Acest lucru se aplică atunci când o tematică generează riscuri sau oportunități semnificative asupra dezvoltării, poziției financiare, performanței financiare, cash-flowului, accesului la finanțare sau asupra costului capitalului companiei, pe termen scurt, mediu sau lung.

⁶ În raportările de sustenabilitate, materialitatea este un principiu de bază, care determină aspectele de mediu, sociale și de guvernare (ESG) suficient de importante pentru a influența deciziile pe care părțile interesate ale unei companii pot influența potențialii investitori, parteneri, organizațiile

MATERIALITATEA DE IMPACT

Evaluarea materialității de impact trebuie să aibă la bază criterii obiective, folosind praguri calitative/cantitative adecvate pentru stabilirea materialității listei de impacturi identificate. Conform EFRAG, impacturile (prezente) sunt caracterizate de *gravitate/severitate*, iar cele potențiale mai primesc un criteriu: *probabilitatea*. Așadar, lista lungă de impacturi (prezente – potențiale) identificată în pașii inițiali trebuie să fie evaluată din perspectiva gravității/severității acestora aplicând o serie de criterii.

MATERIALITATEA FINANCIARĂ

Riscurile (R) și Oportunitățile (O) (financiare) sunt evaluate pe baza *probabilității* și a *magnitudinii potențiale a efectelor financiare*, pe termen scurt, mediu și lung. Acest lucru implică atât o analiză cantitativă/calitativă, cât și feedback interior/exterior. Cu toate că nu există cerințe specifice asupra modului în care sunt stabilite pragurile, bunele practici în materie includ utilizarea scării likert (1-5), iar pentru *magnitudine* poate fi utilizată scara *nesemnificativ-semnificativ* în timp ce *probabilitatea* poate fi măsură pe baza *scării foarte scăzută – foarte mare*.

guvernamentale etc. Conceptul își are originea în raportările financiare, acolo unde materialitatea are în vedere importanța informațiilor din perspectiva impactului acestora în fundamentarea luării deciziilor financiare.

PROCESUL DE EVALUARE A DUBLEI MATERIALITĂȚI

Pe parcursul anului 2024 am început pregătirea procesului de identificare, în primă fază, și ulterior, de evaluare a temelor noastre de sustenabilitate, din perspectiva dublei materialități, în conformitate cu cerințele prevăzute în standardul **ESRS 1**. Abordarea noastră include atât impactul pe care îl exercităm, în urma operațiunilor noastre, asupra mediului și societății (materialitatea de impact) cât și modul în care unele tematici de sustenabilitate pot genera riscuri și/sau oportunități pentru organizație (materialitate financiară). Metodologia aplicată urmărește îndeaproape orientările prezentate în Ghidul **EFRA** **IG1** *Implementarea evaluării de materialitate*, inclusiv modul în care au fost integrate pragurile cantitative și calitative în cadrul procesului, împreună cu experiența acumulată în cadrul raportărilor anterioare.

Procesul de evaluare a materialității a fost inițiat plecând de la temele de sustenabilitate identificate pe parcursul anilor precedenți și completat pe baza *temelor și sub-temelor* listate în cadrul **ESRS 1 AR. 16**. Ulterior, aceste tematici au fost agregate sub forma unei liste lungi de impacturi, riscuri și oportunități specifice domeniului în care activăm, precum și din alte surse relevante (GRI – *Global Reporting Initiative*). În cadrul acestui proces integrarea perspectivei externe (*outside-in*) s-a realizat, în principal, prin consultarea părților interesate din lanțul nostru valoric.

În final, procesul de evaluare a materialității a constatat în parcurgerea următoarele etape:

- (1) implicarea experților interni;
- (2) implicarea stakeholderilor interni și externi;
- (3) calibrarea internă;
- (4) revizuirea și aprobarea în cadrul Comitetului de Sustenabilitate.

(1) Într-o primă fază, experții interni au furnizat informații inițiale prin acordarea unui punctaj tematicilor relevante legate de domeniile lor de expertiză, prin intermediul unui chestionar care a acoperit întregul domeniu de activitate al IULIUS. Punctajele au fost însoțite și de justificări calitative pentru identificarea celor mai importante impacturi, riscuri și oportunități (IRO). Ulterior, aceste informații au fost introduse într-un instrument dezvoltat intern, unde, pe baza unor criterii de evaluare calitative și cantitative, *au fost transpuse sub formă de impacturi, riscuri și oportunități*.

(2) În privința **materialității de impact**, așa cum aminteam anterior, metodologia a urmărit îndeaproape orientările propuse în IG1 și anume evaluarea unor criterii calitative precum *scară, scop și caracterul iremediabil* (pentru impacturile negative). Pentru scară, au fost avute în vedere magnitudinea impactului asupra mediului și societății, pentru scop s-a avut în vedere extinderea

impacturilor iar pentru impacturile negative, acolo unde a fost cazul, cât de dificil ar fi demersul de remediere/atenuare a acestora.

În cazul **perspectivei financiare**, evaluarea materialității a urmărit principiile interne, incluzând atât elemente cantitative cât și calitative, în funcție de natura riscurilor/oportunităților și efectele financiare potențiale sub formă monetară, reputațională sau de natură etică.

În paralel cu analiza experților interni, am integrat perspectiva exterioară („outside-in”) prin implicarea părților interesate din lanțul valoric, interni și externi. Această etapă de priorizare participativă a permis validarea preliminară a rezultatelor: am comparat scorurile și opiniile stakeholderilor cu evaluările experților interni, identificând convergențe sau eventuale discrepanțe.

(3) **Calibrare internă.** Ulterior, rezultatele preliminare (lista de IRO materializată cu scoruri de impact și scoruri financiare) au fost agregate, discutate și calibrate în cadrul unor workshop-uri interne ce au reunit factorii de decizie și specialiști relevanți din grup. Scopul acestor discuții a fost eliminarea eventualelor bias-uri individuale și armonizarea evaluărilor, astfel încât materialitatea fiecărei teme să fie conformă cu activitatea organizației. În această fază, s-au analizat în detaliu cazurile limită (teme aflate la marginea pragurilor de materialitate) și s-

au reevaluat acolo unde a fost necesar scorurile, ținând cont de toate informațiile disponibile și de feedback-ul stakeholderilor.

(4) **Revizuire și aprobare finală:** Lista finală a subiectelor materiale (atât din perspectivă de impact, cât și financiară), împreună cu documentația aferentă, a fost înaintată Comitetului de Sustenabilitate pentru revizuire și aprobare. Astfel, au fost validate concluziile evaluării, asigurându-ne că procesul a fost cât se poate de obiectiv și în linie cu cerințele de raportare. *Aprobarea la nivel de comitet reflectă importanța pe care IULIUS o acordă integrării acestor aspecte ESG în strategia de business.*

De menționat că metodologia aplicată a fost una riguroasă și transparentă, incluzând criteriile folosite, scalele de notare, sursele de informații și modul de consolidare a rezultatelor. Acest efort metodologic este esențial deoarece, nefiind definite praguri universale în standarde, experiența profesională și adaptarea la specificul companiei joacă un rol major în stabilirea materialității. Prin implicarea interdisciplinară și consultarea stakeholderilor ne-am asigurat că nicio temă importantă nu a fost omisă și că analiza acoperă atât operațiunile proprii, cât și (pe cât posibil în această etapă) impacturile de-a lungul lanțului valoric. Procesul va continua să fie îmbunătățit iterativ, pe măsură ce apar date noi sau evoluează contextul legislativ și de piață.

IMPLICAREA PĂRȚILOR INTERESATE ÎN PROCES

Includerea părților interesate în diverse etape ale procesului de evaluare a DM

Etapă	Descrierea	Rolul părților interesate
1 Identificare	Identificarea inițială a aspectelor de sustenabilitate relevante pentru companie și lanțul valoric	Furnizează informații cu privire la subiectele ESG relevante
2 Prioritizare și evaluare	Evaluarea importanței relative a fiecărei teme și estimarea scării, scopului, probabilității și magnitudinii financiare	Contribuie la prioritizarea și validarea rezultatelor
3 Validare	Revizuirea și confirmarea finală a subiectelor importante	Validează concluziile
4 Raportare și feedback	Comunicarea rezultatelor și colectarea observațiilor pentru îmbunătățirea evaluărilor viitoare	Oferă feedback cu privire la raportare și asigurarea transparenței

MAPAREA PĂRȚILOR INTERESATE ȘI PLANIFICAREA IMPLICĂRII ACESTORA

Identificarea clară și maparea părților interesate relevante:

- Părți interesate interne: angajați, echipe de management operațional și strategic etc.;
- Părți interesate externe: clienți, furnizori, comunități locale, ONG-uri, autorități de reglementare, instituții financiare etc.;

În temeiul ESRS, părțile interesate (stakeholderii) reprezintă părțile care pot afecta sau pot fi afectate de operațiunile organizației. Există două categorii principale de părți interesate:

- **Părți interesate afectate** – indivizi/sau grupuri ale căror interese sunt afectate sau pot afecta pozitiv/negativ – activitățile organizației și relațiile sale de afaceri, direct sau indirect de-a lungul lanțului valoric;
- **Utilizatorii declarațiilor de sustenabilitate**: utilizatorii primari ai raportărilor financiare generale (de ex., investitorii actuali/potențial, creditori, finanțatori, instituții bancare, asigurători etc.); precum și alte categorii de utilizatori (parteneri de afaceri, diverși parteneri sociali/civili, organizații ale societății civile, mass-media, organizații non-guvernamentale, mediul academic etc.).

În cadrul acestui proces perspectiva stakeholderilor noștri este importantă și din acest considerent am dorit să cuantificăm și perspectiva acestora.

Fiind unul dintre jucătorii cei mai importanți pe piața de „real-estate” din România, ne intersectăm în activitatea noastră cu o gamă variată de stakeholderi, de la parteneri de afaceri strategici (investitori, consultanți, finanțatori etc.), autorități publice locale și centrale, la angajați, chiriași, clienți, furnizori, societatea civilă sau mediul academic. În cele ce urmează sunt descrise, pe scurt, categoriile de stakeholderi care au fost incluse în această evaluare.

Maparea stakeholderilor a fost realizată în cadrul etapelor anterioare, astfel stakeholderii au fost grupați în funcție de relația pe care o au cu noi și de influența pe care o pot exercita asupra noastră:

- a) Partenerii de afaceri strategici** au un rol esențial în dezvoltarea afacerilor și consolidarea relațiilor pe termen lung. Modul în care IULIUS interacționează cu aceste entități este reflectat în deciziile de afaceri strategice.
- b) Partenerii / chiriași** (retail / office) reprezintă o categorie importantă de stakeholderi, IULIUS urmărind întreținerea continuă a unei relații de lungă durată cu aceștia, bazată pe dezvoltarea de locații

sustenabile, în acord cu cele mai bune practici în domeniu.

- c) Autoritățile publice locale și centrale** pot influența activitatea companiei, prin stabilirea reglementărilor legale de desfășurare a acesteia.
- d) Societatea civilă** (ONG-uri, asociații, comunitate locală). Fiind un investitor important în economiile unde ne desfășurăm activitatea, ne dorim menținerea unui dialog deschis cu organizațiile partenere, implicând comunitățile locale în acțiunile noastre.
- e) Mediul academic.** Educația reprezintă unul din punctele principale de sprijinire a comunităților în care activăm. IULUS promovează educația drept vector de atragere și reținere a talentelor în România. În acest sens, am dezvoltat o serie de parteneriate cu instituții reprezentative din mediul academic, având în vedere că operațiunile noastre se desfășoară în orașe universitare.
- f) Furnizori.** Fiind parte a operațiunilor noastre, colaborăm în mod constant cu furnizorii noștri, astfel încât să implementăm cele mai bune practici din punct de vedere sustenabil. Principiile după care ne ghidăm inclusiv în relația cu furnizorii sunt integrate conform Politicii de achiziții sustenabile și a Codului de Conduită pentru furnizori⁷.

⁷ <https://www.iuliuscompany.ro/politica-de-achizitii>

- g) **Mass-media** este unul din stakeholderii importanți în ceea ce privește comunicarea cu publicul țintă, contribuind la transparența și claritatea informațiilor cu privire la operațiunile și acțiunile desfășurate.
- h) **Clienții/vizitatorii** centrelor noastre sunt beneficiarii finali ai proiectelor, fapt pentru care ne dorim să creăm locații atractive, eficiente și mai ales centrate pe nevoile acestora.
- i) **Angajați.** IULIUS se preocupă constant pentru a asigura un climat propice pentru dezvoltarea personală, performanță și excelență, valori fundamental necesare pentru dezvoltarea individuală a fiecăruia.

METODE DE CONSULTARE ȘI DIALOG CU STAKEHOLDERII

Pe parcursul evaluării materialității, am implicat activ stakeholderii prin diverse metode de consultare, atât pentru a aprofunda analiza cât și pentru a valida rezultatele:

- *Sondaje și chestionare online* – instrumente structurate prin care le-am solicitat părților interesate să evalueze importanța diferitelor subiecte ESG și să indice percepția lor asupra riscurilor și impacturilor asociate;
- *Ateliere de lucru și focus grup-uri* – sesiuni interactive (atât cu stakeholderi interni, cât și cu

reprezentanți externi) în care am discutat preocupările, așteptările și sugestiile acestora privind practicile noastre de sustenabilitate;

- *Interviuri individuale* – discuții calitative aprofundate cu anumite categorii de părți interesate cheie (de ex. parteneri strategici, experți cheie) pentru a înțelege în detaliu perspectivele acestora;
- *Feedback iterativ în etapele de validare* – factorii de decizie au fost invitați să revizuiască și să aducă observații / completări la rezultatele preliminare înainte de aprobarea finală a listei de teme materiale.

Rezultatele acestei consultări au fost integrate în analiză, contribuind la prioritizarea subiectelor, și au confirmat relevanța concluziilor privind impacturile materiale identificate. Implicarea părților interesate nu doar că îmbunătățește rezultatele evaluării, dar și crește gradul de acceptare a acestora (cei implicați se regăsesc în prioritățile stabilite) și asigură transparența procesului.

Acest demers arată angajamentul nostru de a asculta și integra opiniile părților interesate și de a construi o strategie de sustenabilitate relevantă, adaptată realităților actuale și susținută de cei care contribuie la succesul companiei.

REZULTATE

Spre deosebire de procesul precedent, care a vizat preponderent operațiunile proprii, evaluarea de materialitate aferentă FY2024 integrează în mod sistematic impacturile, riscurile și oportunitățile asociate întregului lanț valoric (atât *upstream* – furnizori, parteneri implicați în dezvoltare și construcții, cât și *downstream* – chiriași, clienți finali, utilizatori ai spațiilor noastre). Astfel, rezultatele reflectă o perspectivă mai completă asupra relevanței fiecărei teme în raport cu întreg ecosistemul de activități și relații de afaceri ale Grupului IULIUS.

Această abordare extinsă a evidențiat faptul că multe dintre subiectele ESG au impacturi semnificative care depășesc granițele operațiunilor proprii și pot genera efecte directe sau indirecte pe termen lung.

Pentru fiecare temă analizată, am evaluat separat gradul de materialitate din perspectiva impactului asupra mediului și societății, respectiv din perspectiva riscurilor și oportunităților financiare. Ulterior, rezultatele au fost corelate, fiind considerate materiale exclusiv acele subiecte care întrunesc ambele criterii – adică teme care produc efecte substanțiale în plan extern și, simultan, au potențial de a influența performanța financiară sau capacitatea organizației de a crea valoare pe termen lung.

În urma acestui proces riguros, au rezultat diferențe clare de prioritizare comparativ cu evaluarea anterioară, unele teme fiind incluse în lista finală tocmai datorită relevanței lor crescute în lanțul valoric extins.

Prin aplicarea metodologiei de evaluare integrate și consultarea unor grupuri variate de stakeholderi, am obținut o imagine detaliată și obiectivă asupra temelor ESG cu cea mai mare relevanță strategică pentru noi. În continuare, prezentăm principalele teme considerate materiale și modul în care acestea au fost validate, pornind de la scorurile de impact, riscuri și oportunități, respectiv din matricele de evaluare aferente fiecărei categorii ESG (Mediu, Social, Guvernanță).

Pe parte de Mediu, în matricea de impact, temele climatice au obținut cele mai ridicate scoruri agregate:

- **E1-1: Adaptarea la schimbările climatice** s-a evidențiat ca tema cu cel mai înalt scor total, datorită potențialului de impact asupra rezilienței proiectelor noastre și comunităților unde activăm. Aceasta a fost percepută de stakeholderi ca prioritate strategică.
- **E1-2: Atenuarea schimbărilor climatice** a obținut un scor ridicat, reflectând importanța reducerii emisiilor directe și indirecte.

- **E1-3: Energie** a rezultat de asemenea cu un scor ridicat, în special datorită contribuției la ambele teme climatice și importanței pentru eficiența operațională.

Dintre temele legate de poluare, **E2-3: Poluarea solului** a obținut un scor ridicat de impact, ca urmare a proiectului inițiat la Constanța, care are o componentă importantă de bioremediere a solului. O altă temă cu impact semnificativ o au **E5-3: Deșeurile**, mai ales în relație cu lanțul valoric (procese de construcție, sau operațiuni ale chiriașilor).

Matricile de risc și oportunitate financiară au generat rezultate similare, unde E1-1 și E1-2 au avut cel mai ridicat potențial de risc financiar (costuri de adaptare, cerințe de conformare, impact reputațional) și, simultan, cele mai mari oportunități (acces la finanțări sustenabile, reducerea costurilor energetice).

În matricea de impact Social, cele mai ridicate scoruri au fost obținute de teme care privesc relația directă cu angajații și comunitățile. **S3-1** și **S3-2** de la Comunități afectate, precum și **S1-1: Condiții de muncă** au fost percepute drept cele mai importante teme sociale, evidențiind așteptările mari ale stakeholderilor ca proiectele noastre să contribuie pozitiv la dezvoltarea comunităților și reflectând în același timp preocuparea pentru sănătatea, siguranța și bunăstarea angajaților.

Matricile financiare au evidențiat riscurile ridicate din perspectiva condițiilor de muncă (productivitate, continuitate operațională, atragerea de talente). De asemenea, comunitățile afectate implică atât riscuri reputaționale, cât și oportunități.

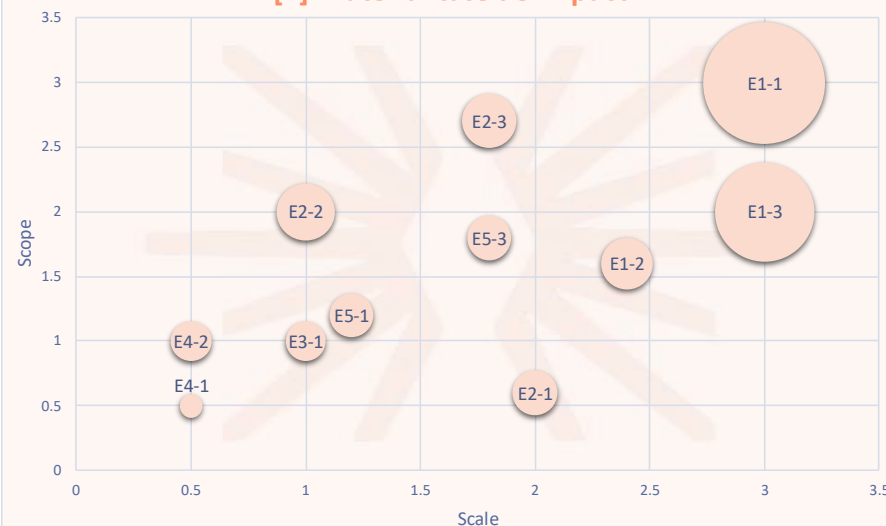
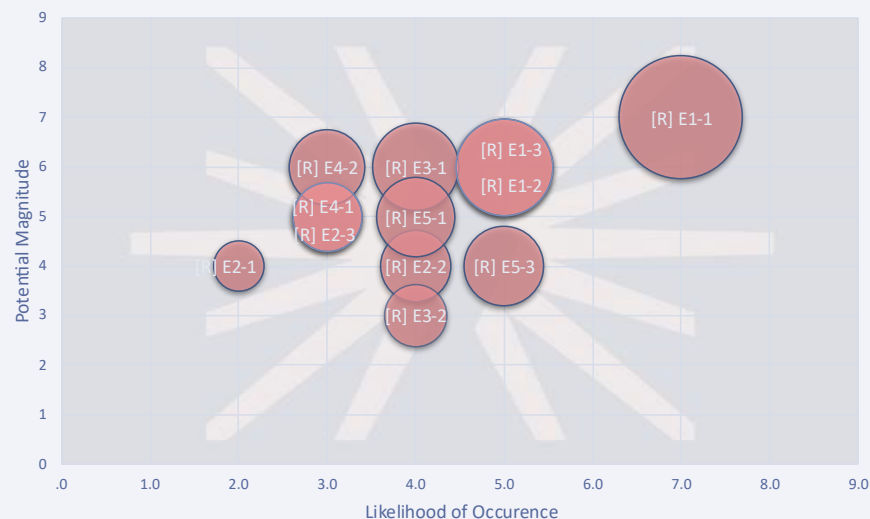
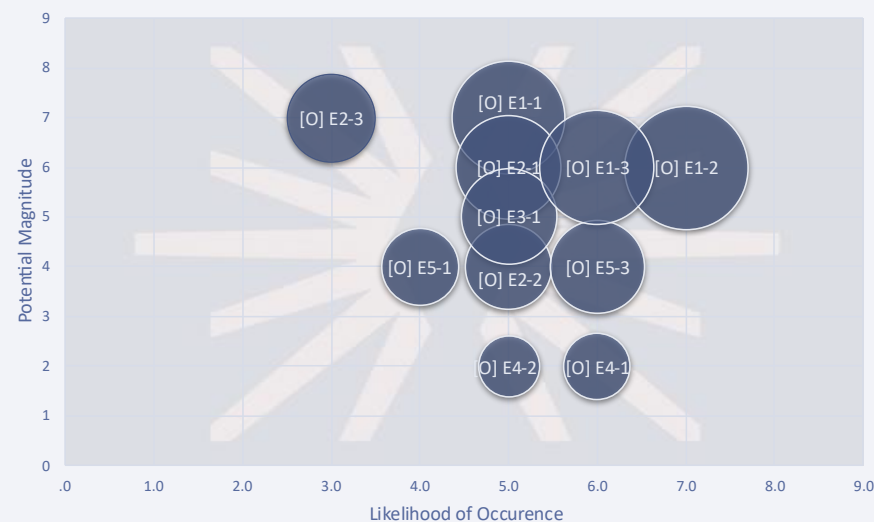
Pe parte de Guvernanță, **G1-1: Cultura corporativă** a obținut cel mai mare scor, fiind percepută ca fundament al tuturor practicilor etice și al calității relațiilor cu stakeholderii, iar **G1-2: Protecția avertizorilor de integritate** a fost evaluată cu impact semnificativ, reflectând importanța transparenței și prevenirii comportamentelor neetice. Alte teme (ex. G1-6: Corupția și mita) au avut impact redus, nefiind considerate materiale în acest context.

Nu în ultimul rând, matricile financiare au confirmat faptul că G1-1 și G1-2 prezintă riscuri financiare relevante (sanțiuni, pierderea încrederii investitorilor, riscuri reputaționale sistemice). Oportunitățile financiare directe sunt moderate, însă impactul indirect asupra valorii organizației este semnificativ.

Prin aplicarea metodologiei de evaluare și corelarea rezultatelor din matricile de impact cu cele financiare, au fost identificate un set restrâns de teme ESG cu relevanță strategică dublă, care constituie fundamentul declarației de sustenabilitate și vor fi însoțite de politici, obiective și indicatori de performanță relevanți.

Analiza de dublă materialitate: MEDIU

Cod	Impact
ESRS E1	E1 Schimbările climatice
E1-1	E1.1 Adaptarea la schimbările climatice
E1-2	E1.2 Atenuarea schimbărilor climatice
E1-3	E1.3 Energie
ESRS E2	E2 Poluare
E2-1	E2.1 Poluarea aerului
E2-2	E2.2 Poluarea apei
E2-3	E2.3 Poluarea solului
ESRS E3	E3 Resursele de apă
E3-1	E3.1 Resursele de apă
ESRS E4	E4 Biodiversitatea și ecosistemele
E4-2	E4.2 Impacturile asupra stării speciilor
ESRS E5	E5 Economie circulară
E5-1	E5.1 Intrările de resurse, inclusiv utilizarea resurselor
E5-3	E5.3 Deșeurile

[E] Materialitate de impact**[E] Materialitate financiară - Riscuri****[E] Materialitate financiară - Oportunități**

Analiza de dublă materialitate: SOCIAL

Cod Impact

ESRS S1 S1 Forța de muncă proprie

S1-1 S1.1 Condiții de muncă

S1-2 S1.2 Egalitatea de tratament și de șanse pentru toți

ESRS S2 S2 Lucrătorii din lanțul valoric

S2-1 S2.1 Condiții de muncă

ESRS S3 S3 Comunități afectate

S3-1 S3.1 Drepturile economice, sociale și culturale ale comunităților

S3-2 S3.2 Drepturile civile și politice ale comunităților

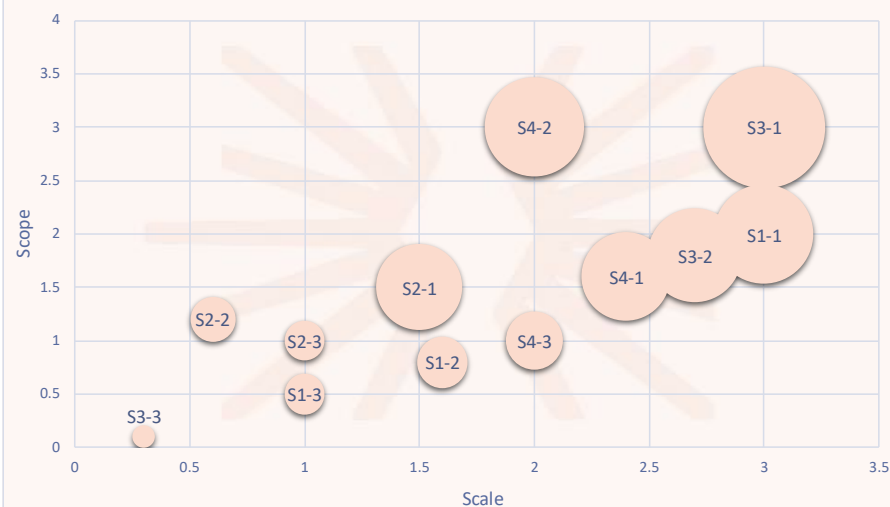
ESRS S4 S4 Consumatorii și utilizatorii finali

S4-1 S4.1 Impacturile legate de informare pentru consumatori și/sau utilizatorii finali

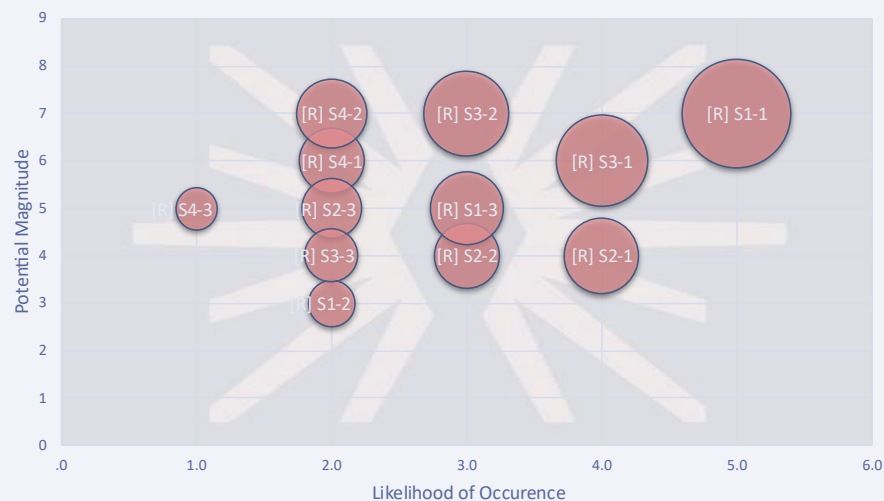
S4-2 S4.2 Siguranța personală a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali

S4-3 S4.3 Incluziunea socială a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali

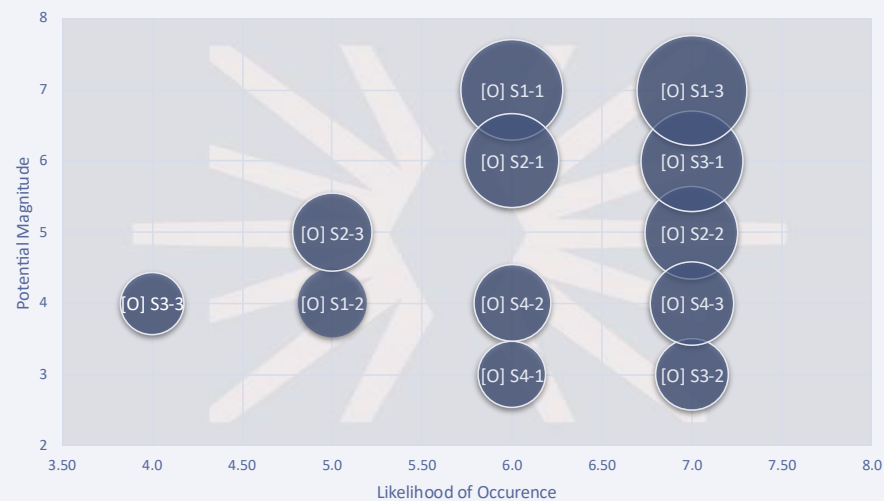
[S] Materialitate de impact



[S] Materialitate financiară - Riscuri



[S] Materialitate financiară - Oportunități



Analiza de dublă materialitate: GUVERNANȚĂ

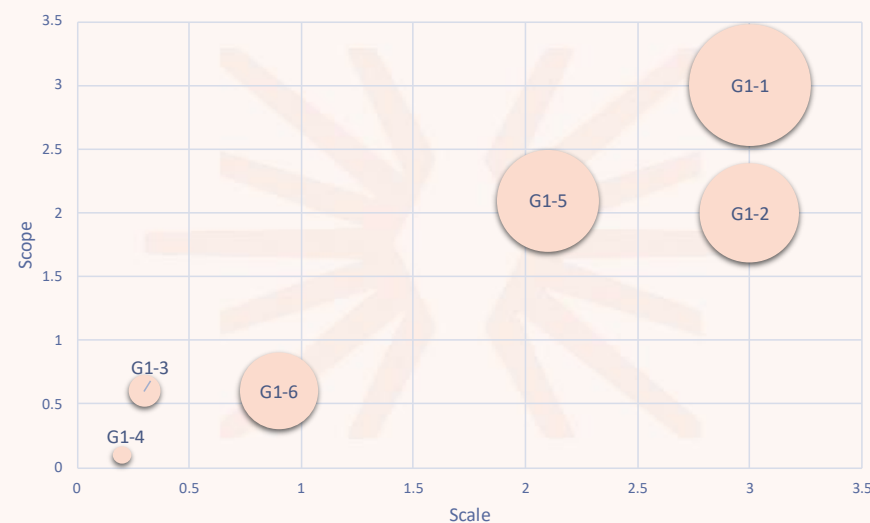
Cod *Impact*

ESRS G1

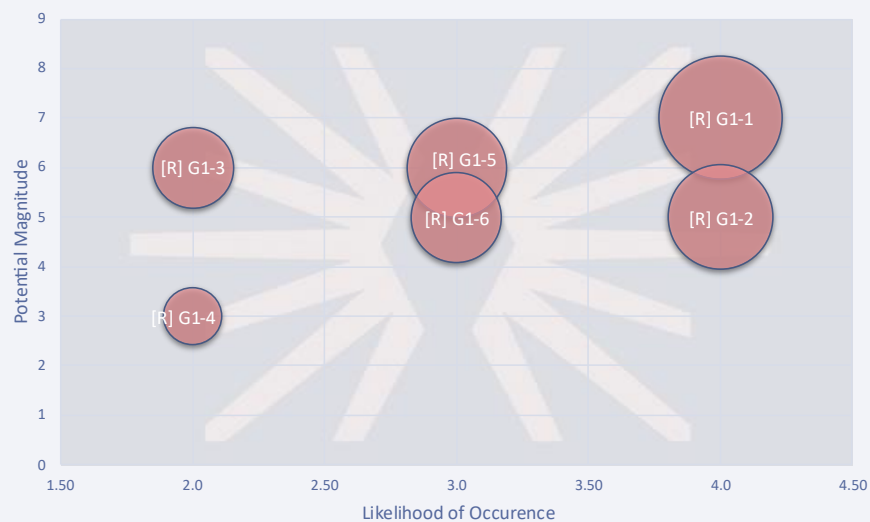
G1 – Conduita profesională

G1-1	G1.1 Cultură corporativă
G1-2	G1.2 Protecția avertizorilor de integritate
G1-3	G1.3 Bunăstarea animalelor
G1-4	G1.4 Angajamentul politic și activitățile de lobby
G1-5	G1.5 Gestionarea relațiilor cu furnizorii inclusiv practicile de plată
G1-6	G1.6 Corupția și mita

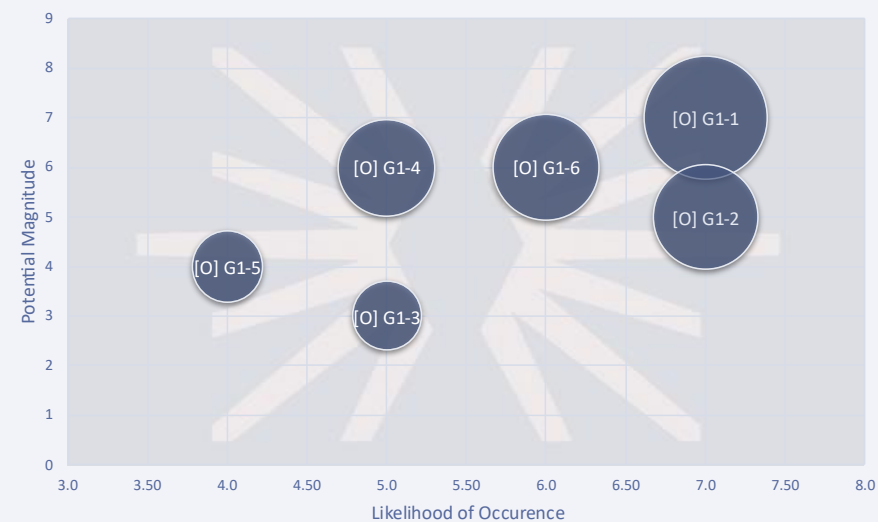
[G] Materialitate de impact



[G] Materialitate financiară - Riscuri



[G] Materialitate financiară - Oportunități



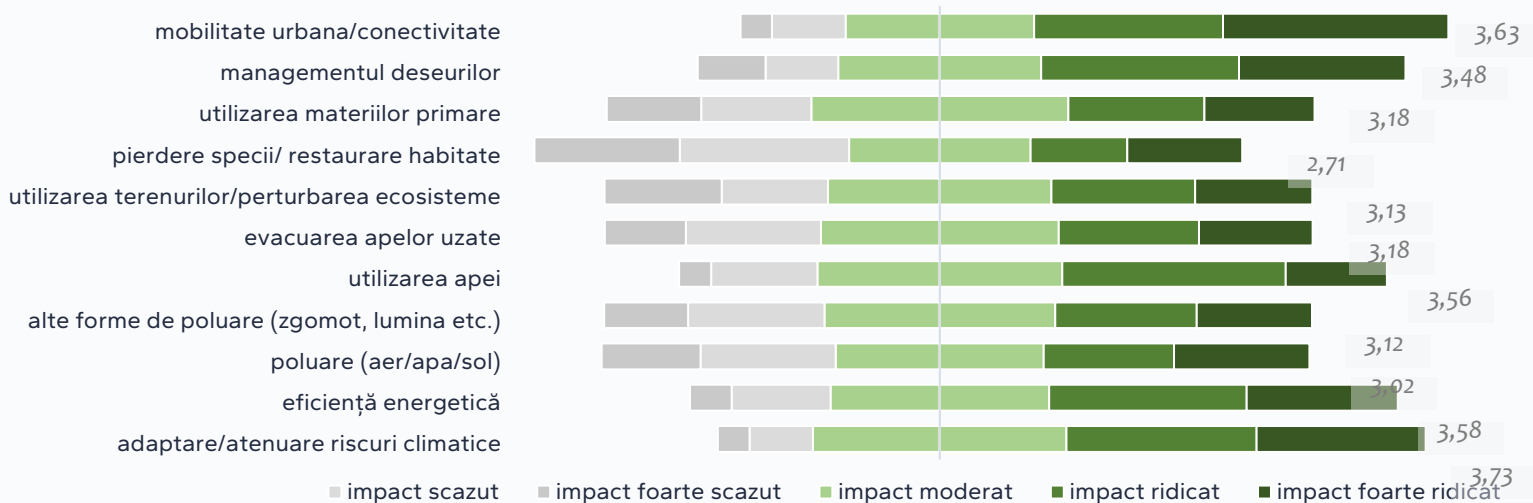
MATERIALITATE DE IMPACT – PERSPECTIVA STAKEHOLDERILOR

Conform bunelor practici, pentru validarea rezultatelor analizei de impact, am integrat și perspectiva stakeholderilor printr-un proces participativ de consultare, concretizat prin aplicarea unui chestionar dedicat, ale cărui rezultate au confirmat relevanța analizei de impact desfășurate anterior.

MEDIU	SOCIAL	GUVERNANȚĂ
1) Adaptare/atenuare riscuri climatice	1) Impact în comunitățile locale	1) Etică și corupție
2) Eficiență energetică	2) Educație în comunitate	2) Cultură corporativă
3) Mobilitate urbană/conectivitate	3) Sprijinirea antreprenorilor locali	3) Avertizori de integritate
4) Utilizarea apei	4) Due diligence - drepturile omului	4) Furnizori / practici de plată
5) Managementul deșeurilor	5) Confidențialitate	

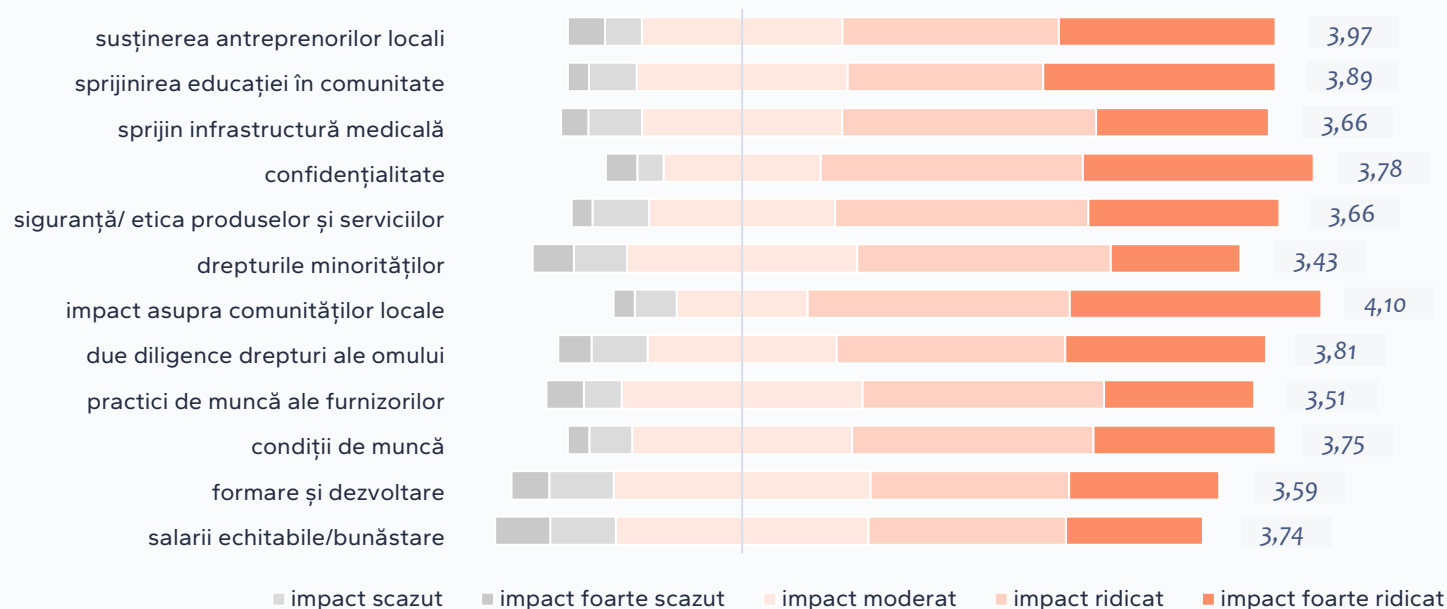
**analiză stakeholderi*

MATERIALITATE DE IMPACT - MEDIU (%)

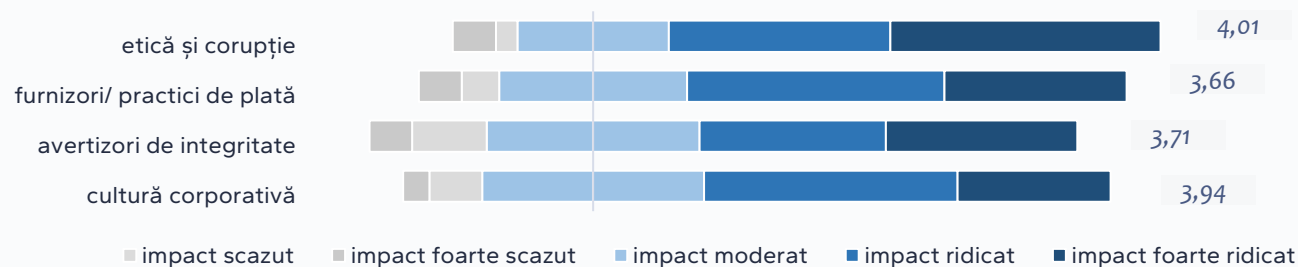


**analiză stakeholderi*

MATERIALITATE DE IMPACT - SOCIAL (%)

**analiză stakeholderi*

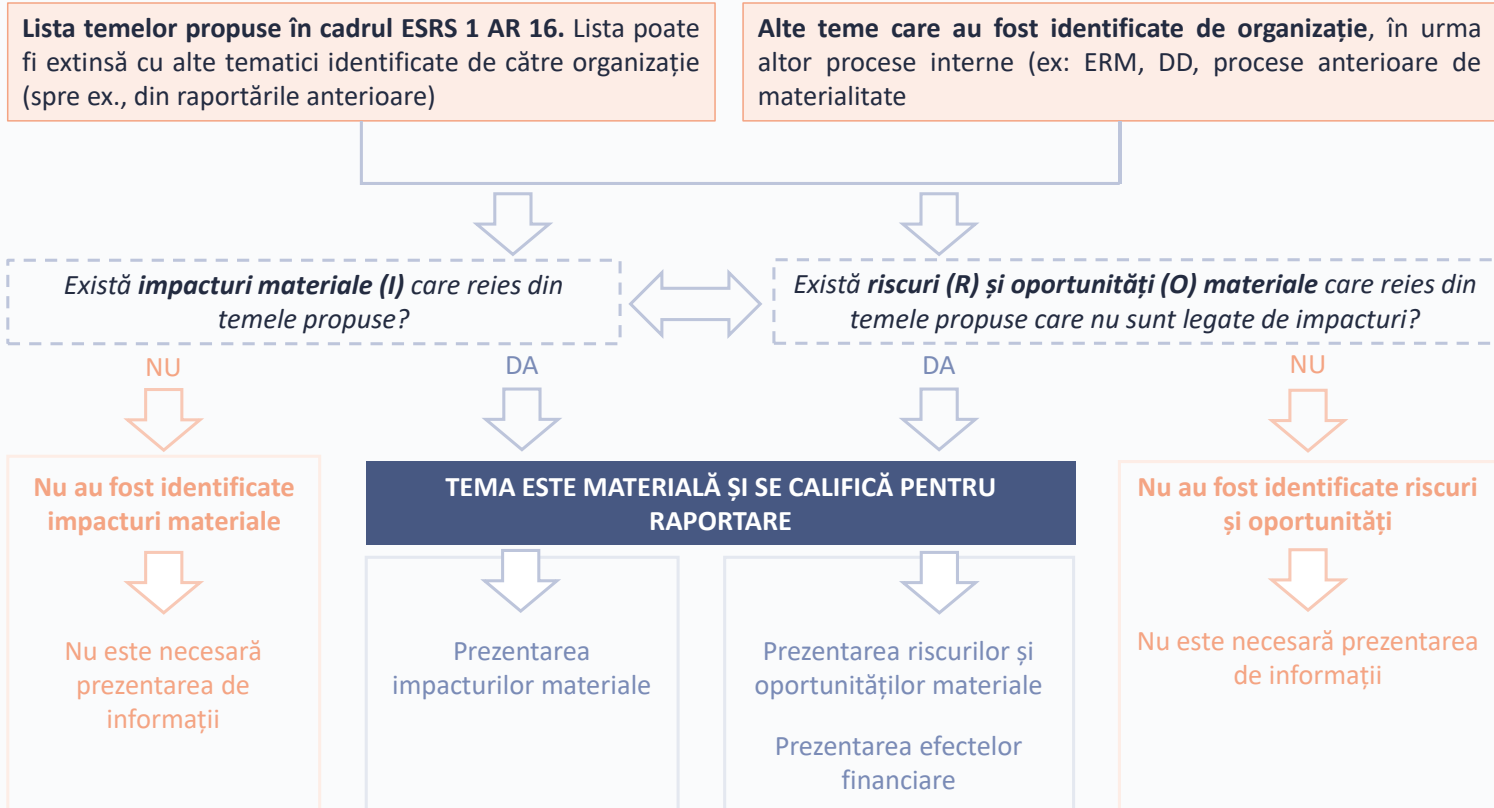
MATERIALITATE DE IMPACT - GUVERNANȚĂ (%)



Evaluarea dublei materialități a permis identificarea temelor de sustenabilitate relevante pentru Grupul IULIUS, prin integrarea celor două perspective esențiale:

- **Materialitatea de impact** – gradul în care temele produc efecte semnificative asupra mediului și societății;
- **Materialitatea financiară** – măsura în care aceleași teme generează riscuri sau oportunități financiare semnificative.

Conform metodologiei și a graficului de mai jos, o temă a fost clasificată drept materială doar dacă a întrunit cumulativ cel puțin un impact material, și cel puțin un risc sau o oportunitate cu materialitate financiară. Această abordare reflectă principiul dublei materialități prevăzut în ESRS și permite concentrarea asupra aspectelor cu relevanță strategică reală atât pentru societate și mediu, cât și pentru performanța financiară și reziliența companiei.



ESRS: Tematici materiale rezultate în urma procesului de dublă materialitate

<i>Tematici ESRS</i>	<i>Impact</i>	<i>Material</i>	<i>Risc</i>	<i>Material</i>	<i>Oportunitate</i>	<i>Material</i>
MEDIU						
<u>ESRS E1 - Schimbările climatice</u>						
E1.1 Adaptarea la schimbările climatice	[I] E1-1	da	[R] E1-1	da	[O] E1-1	da
E1.2 Atenuarea schimbărilor climatice	[I] E1-2	da	[R] E1-2	da	[O] E1-2	da
E1.3 Energie	[I] E1-3	da	[R] E1-3	da	[O] E1-3	da
<u>ESRS E2 – Poluare</u>						
E2.1 Poluarea aerului	[I] E2-1	da	[R] E2-1	nu	[O] E2-1	da
E2.2 Poluarea apei	[I] E2-2	da	[R] E2-2	nu	[O] E2-2	da
E2.3 Poluarea solului	[I] E2-3	da	[R] E2-3	nu	[O] E2-3	da
<u>ESRS E3 - Resursele de apă</u>						
E3.1 Resursele de apă	[I] E3-1	da	[R] E3-1	da	[O] E3-1	nu
<u>ESRS E5 - Economie circulară</u>						
E5.1 Intrările de resurse, inclusiv utilizarea resurselor	[I] E5-1	da	[R] E5-1	da	[O] E5-1	nu
E5.3 Deșeurile	[I] E5-3	da	[R] E5-3	da	[O] E5-3	da
SOCIAL						
<u>ESRS S1 - Forța de muncă proprie</u>						
S1.1 Condiții de muncă	[I] S1-1	da	[R] S1-1	da	[O] S1-1	da
S1.2 Egalitatea de tratament și de șanse pentru toți	[I] S1-2	da	[R] S1-2	nu	[O] S1-2	da
<u>ESRS S2 - Lucrătorii din lanțul valoric</u>						
S2.1 Condiții de muncă	[I] S2-1	da	[R] S2-1	nu	[O] S2-1	da
<u>ESRS S3 - Comunități afectate</u>						
S3.1 Drepturile economice, sociale și culturale ale comunităților	[I] S3-1	da	[R] S3-1	da	[O] S3-1	da
S3.2 Drepturile civile și politice ale comunităților	[I] S3-2	da	[R] S3-2	da	[O] S3-2	da
<u>ESRS S4 - Consumatorii și utilizatorii finali</u>						
S4.2 Siguranța personală a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali	[I] S4-2	da	[R] S4-2	nu	[O] S4-2	da
S4.3 Incluziunea socială a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali	[I] S4-3	da	[R] S4-3	nu	[O] S4-3	da
GUVERNANȚĂ						
<u>ESRS G1 - Conduita profesională</u>						
G1.1 Cultură corporativă	[I] G1-1	da	[R] G1-1	da	[O] G1-1	nu
G1.2 Protecția avertizorilor de integritate	[I] G1-2	da	[R] G1-2	da	[O] G1-2	da

Prin aplicarea criteriului de materialitate combinată, am identificat un set de teme prioritare care stau la baza raportării și a definirii direcțiilor strategice ESG (vezi *tabelul anterior*). În acest mod putem concentra resursele pe domeniile cu impact și relevanță financiară semnificative. Această abordare reflectă angajamentul IULIUS pentru transparență și management responsabil al riscurilor ESG.

MEDIU

Pe zona de mediu, analiza a vizat atât impacturile directe ale operațiunilor proprii (de ex. consum energetic, deșeuri, emisii), cât și impacturile indirecte generate de lanțul valoric (ex. utilizarea resurselor de către furnizori, poluarea asociată procesului de construcție).

Temele au fost evaluate pe baza gravității impacturilor (scala/ scop/ iremediabilitate) și probabilității manifestării, iar rezultatele au fost agregate într-o matrice de impact în care temele climatice, eficiența energetică și economia circulară au obținut scorurile cele mai ridicate.

Pentru fiecare temă, s-a estimat magnitudinea potențialului risc financiar și probabilitatea materializării acestuia (de ex.: costuri de conformare, riscuri reputaționale, acces la finanțare verde). Temele climatice și utilizarea resurselor s-au remarcat cu cel mai înalt nivel de risc/ oportunitate financiară.

SOCIAL

În domeniul Social, analiza a inclus impacturile asupra angajaților proprii, lucrătorilor din lanțul valoric, comunităților locale și consumatorilor finali. S-a pus accent pe respectarea drepturilor omului, condiții de muncă decente, echitate și impact social pozitiv asupra comunităților în care activăm. Pentru fiecare temă socială, gravitatea impactului a fost evaluată cu sprijinul consultării stakeholderilor, rezultând scoruri ridicate pentru condițiile de muncă și relația cu comunitățile.

Analiza riscurilor financiare a luat în considerare potențialele efecte asupra productivității, reputației și atractivității companiei ca angajator, precum și asupra continuității operaționale.

GUVERNANȚĂ

În zona de guvernanță, evaluarea a vizat cultura corporativă, transparența, etica în afaceri și mecanismele de protecție a avertizorilor. Temele legate de cultura corporativă au avut impact perceput major asupra încrederii partenerilor și asupra integrității organizației. Riscurile financiare asociate temelor de guvernanță includ sancțiuni legale, pierderea încrederii investitorilor și riscuri reputaționale sistemice.

Notă: Matricile de impact și cele financiare aferente fiecărui domeniu ESG au fost prezentate vizual pentru mai multă ușurință în înțelegerea priorităților. Ele reflectă scorurile centralizate, consultarea stakeholderilor și validarea finală de către Comitetul de Sustenabilitate.

CORELAREA CU OBIECTIVELE DE DEZVOLTARE DURABILĂ

Prin Strategia de Sustenabilitate, Grupul IULIUS își reafirmă angajamentul de a contribui la dezvoltarea sustenabilă a mediului construit, a comunităților și a relațiilor de afaceri, într-o manieră aliniată cu Obiectivele de Dezvoltare Durabilă (ODD) și cu standardele europene de raportare a sustenabilității (ESRS).

Obiectivele de Dezvoltare Durabilă, adoptate de Națiunile Unite prin Agenda 2030, constituie un cadru global care stabilește direcții clare pentru reducerea inegalităților, protejarea mediului și promovarea prosperității pe termen lung.

În acest context, am corelat direcțiile strategice de acțiune definite în jurul celor trei piloni principali, Mediu, Social și Guvernanță, cu tematicile materiale identificate conform ESRS și cu obiectivele globale relevante. Această abordare integrată ne permite să demonstrăm impactul concret al activității noastre și să contribuim, într-un mod structurat, la atingerea priorităților globale în materie de sustenabilitate.



Tabel corelare Strategie Sustenabilitate IULIUS – Tematici ESRS materiale – Obiectivele Globale de Dezvoltare Durabilă

*Pilon Strategie
Sustenabilitate*

Direcție de acțiune

Tematici ESRS materiale

ODD

MEDIU			
GRIJĂ PENTRU MEDIU	COMBATEREA SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE ȘI EFICIENȚĂ ENERGETICĂ	<u>ESRS E1 - Schimbările climatice</u>	
		E1.1 Adaptarea la schimbările climatice	
		E1.2 Atenuarea schimbărilor climatice	
	CLĂDIRI ȘI LOCAȚII SUSTENABILE	E1.3 Energie	
		<u>ESRS E2 – Poluare</u>	
		E2.1 Poluarea aerului	
	ECONOMIE CIRCULARĂ ȘI UTILIZAREA EFICIENTĂ A RESURSELOR	E2.2 Poluarea apei	
		E2.3 Poluarea solului	
		<u>ESRS E3 - Resursele de apă</u>	
		E3.1 Resursele de apă	
		<u>ESRS E5 - Economie circulară</u>	
		E5.1 Intrările de resurse, inclusiv utilizarea resurselor	
		E5.3 Deșeurile	

SOCIAL

INVESTIM ÎN OAMENI ȘI CONSTRUIM COMUNITĂȚI PUTERNICE	MENȚINERE TALENTE LOCALE ȘI DEZVOLTARE DE ECHIPE PUTERNICE	<u>ESRS S1 - Forța de muncă proprie</u> S1.1 Condiții de muncă S1.2 Egalitatea de tratament și de șanse pentru toți	
	LANȚ DE APROVIZIONARE SUSTENABIL	<u>ESRS S2 - Lucrătorii din lanțul valoric</u> S2.1 Condiții de muncă	
	PARTENERIATE PENTRU COMUNITATE	<u>ESRS S3 - Comunități afectate</u> S3.1 Drepturile economice, sociale și culturale ale comunităților S3.2 Drepturile civile și politice ale comunităților	
	WELLBEING, SĂNĂTATE ȘI SIGURANȚĂ	<u>ESRS S4 - Consumatorii și utilizatorii finali</u> S4.2 Siguranța personală a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali S4.3 Incluziunea socială a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali	

GUVERNANȚĂ

GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ ȘI ETICĂ ÎN AFACERI	ANGAJAMENT PENTRU SUSTENABILITATE	<u>ESRS G1 - Conduita profesională</u> G1.1 Cultură corporativă G1.2 Protecția avertizorilor de integritate	



grija pentru mediu

SCHIMBĂRI CLIMATICE

ECONOMIE CIRCULARĂ

POLUARE

RESURSELE DE APĂ



8

SCHIMBĂRI CLIMATICE

IMPACTURI, RISCURI ȘI OPORTUNITĂȚI MATERIALE

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>E1-1</i>	<i>Amprenta ridicată de carbon generată de consumul intens de energie, utilizarea combustibililor fosili și materialele cu emisii incorporate specifice sectorului.</i>	<i>I -</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-2</i>	<i>Tranziția către surse alternative de energie și eliminarea utilizării combustibililor fosili în noile dezvoltări, alături de abordarea noastră privind un design care respectă biodiversitatea, contribuie în mod pozitiv la eforturile de atenuare a schimbărilor climatice.</i>	<i>I +</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-3</i>	<i>Operațiunile noastre și cele din lanțul nostru valoric contribuie la schimbările climatice din cauza intensității energetice ridicate și a dependenței de surse neregenerabile. Cu toate acestea, soluțiile eficiente energetic și integrarea energiei regenerabile reduc consumul operațional și cel din aval, generând beneficii de mediu măsurabile.</i>	<i>I -</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-1</i>	<i>Riscuri fizice și creșterea costurilor cu energia, cauzate de deteriorarea activelor în urma fenomenelor meteorologice extreme, costurile cu răcirea, precum și riscuri de tranziție legate de pierderea valorii activelor și costurile ridicate de modernizare, în contextul reglementărilor în evoluție și al așteptărilor tot mai mari din partea chiriașilor.</i>	<i>R</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-2</i>	<i>Riscuri de tranziție generate de reglementările tot mai stricte pot impune penalități pentru neconformitate, crește costurile materialelor cu emisii ridicate și accelera migrarea chiriașilor către clădiri sustenabile.</i>	<i>R</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-3</i>	<i>Riscuri financiare determinate de creșterea costurilor cu energia, neconformitatea cu reglementările și costurile mari asociate modernizărilor energetice, pot afecta performanța financiară și competitivitatea activelor.</i>	<i>R</i>	<i>■</i>
<i>E1-1</i>	<i>Investițiile în clădiri adaptate climatic și alinierea la Taxonomia UE pot facilita accesul la finanțare verde, crește valoarea activelor și atractivitatea pentru chiriași, reducând riscul de active neperformante.</i>	<i>O</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-2</i>	<i>Proiectarea eficientă energetic și măsurile de adaptare climatică consolidează reziliența clădirilor, sprijină tranziția către neutralitate climatică și contribuie la creșterea valorii activelor.</i>	<i>O</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E1-3</i>	<i>Investițiile în surse regenerabile, sisteme inteligente și modernizări energetice pot reduce costurile operaționale, îmbunătăți satisfacția chiriașilor și crea un avantaj competitiv sustenabil.</i>	<i>O</i>	<i>▲ ■ ▼</i>

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ – aval

În cadrul acestei secțiuni este prezentat modul în care IULIUS gestionează impacturile, riscurile și oportunitățile asociate schimbărilor climatice. Deși tranziția către o economie verde oferă oportunități semnificative de creștere, aceasta implică provocări importante, în special decarbonizarea proprietăților și a lanțurilor valorice asociate acestora. Prin natura activităților care implică dezvoltarea și operarea de proiecte mixed-use de regenerare urbană în cele mai importante centre urbane din România, IULIUS generează impacturi asupra schimbărilor climatice. Aceste impacturi sunt gestionate prin implementarea Strategiei de Sustenabilitate și a măsurilor de decarbonizare, ce includ măsuri concrete de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră, în cadrul operațiunilor proprii.

În ultimii ani am înregistrat progrese semnificative în privința impactului asupra schimbărilor climatice, începând cu reducerea amprente de carbon și reducerea consumului de energie în cadrul operațiunilor noastre. Politicile noastre, acțiunile strategice și alte inițiative

reflectă eforturile continue de tranziție către o economie cu emisii reduse de carbon.

Amprenta noastră de carbon, având în vedere specificul sectorului în care activăm, are o contribuție importantă asupra schimbărilor climatice (*aproximativ 40% din consumul european de energie este asociat sectorului construcțiilor*), iar riscurile de tranziție asociate eforturilor de atenuare a schimbărilor climatice includ creșterea costurilor și potențiale riscuri reputaționale asociate unei eventuale creșteri a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) și de nerespectarea angajamentelor luate.

Fenomenele meteorologice extreme ar putea avea efecte negative asupra operațiunilor noastre, precum și asupra lanțului valoric, dar în baza eforturilor și inițiativelor de atenuare și adaptare la schimbările climatice inițiate în ultimii ani, apreciem că strategia noastră este rezilientă în fața schimbărilor climatice. Această evaluare a fost realizată în baza proceselor descrise mai jos, inclusiv a unei analize a scenariilor climatice desfășurată în anul 2024, în cadrul procesului de realizare a planului de decarbonizare.

PROCESE LEGATE DE IDENTIFICAREA IMPACTURILOR, RISCURILOR ȘI OPORTUNITĂȚILOR

Pentru a identifica modul în care operațiunile noastre impactează în mod direct clima, monitorizăm emisiile de gaze cu efect de seră (GES) prin urmărirea emisiilor

directe (produse prin combustia combustibililor fosili, *on-situ*) și a emisiilor indirecte, asociate consumului de energie electrică, în cadrul locațiilor noastre.

Începând cu anul 2025 vom include calculul amprenteii de carbon și emisiile indirecte generate la nivelul lanțului lanțului valoric (Scopul 3) strategia presupunând, utilizarea atât a datelor primare (furnizori), cât și date de activitate și date financiare. Urmărim îndeaproape activitățile și proiectele noastre pentru a putea evalua în mod realist impacturile climatice actuale și potențiale, în conformitate cu Strategia de Sustenabilitate și implicit, cu Planul de decarbonizare.

La nivelul Grupului, riscurile climatice sunt identificate și evaluate în cadrul procesului analizei de dublă materialitate, aplicând principiile recomandate în cadrul

IG1, care ulterior sunt incluse în procesului de management al riscurilor. Riscurile pe termen scurt și mediu sunt analizate în cadrul activităților operaționale, iar cele pe termen lung sunt incluse în evaluarea strategică.

Pentru proiectele în dezvoltare, în cadrul sistemului intern ESMS (*Environmental and Social Management System*) utilizăm un sistem de screening care include aspecte de mediu relevante riscurilor climatice pentru evaluarea proiectelor viitoare.

POLITICI

Conform politicilor sale de mediu, IULIUS s-a angajat să își desfășoare activitatea în mod responsabil și urmărește permanent reducerea impactului asupra mediului generat de operațiunile sale.

Pentru a gestiona riscurile de mediu, ne concentrăm pe îmbunătățirea continuă, investigarea, evaluarea și înțelegerea impacturilor noastre asupra mediului. Politica noastră reflectă, de asemenea, angajamentul de a proteja activitatea companiei prin evaluarea riscurilor legate de schimbările climatice și prin adoptarea de măsuri de adaptare la acestea.

Implementarea politicii de mediu este asigurată de echipele de management din cadrul Grupului, care urmăresc respectarea cerințelor legale și îmbunătățirea continuă. Operațiunile noastre sunt acoperite de certificarea ISO 14001 pentru managementul de mediu, asigurându-se astfel cadrul pentru reducerea, controlul și prevenirea impacturilor negative asupra mediului. De asemenea, implementarea politicii de mediu este asigurată de sistemul intern ESMS (realizat și implementat după cele mai bune practici) care contribuie în mod semnificativ la reducerea impacturilor de mediu și sociale.

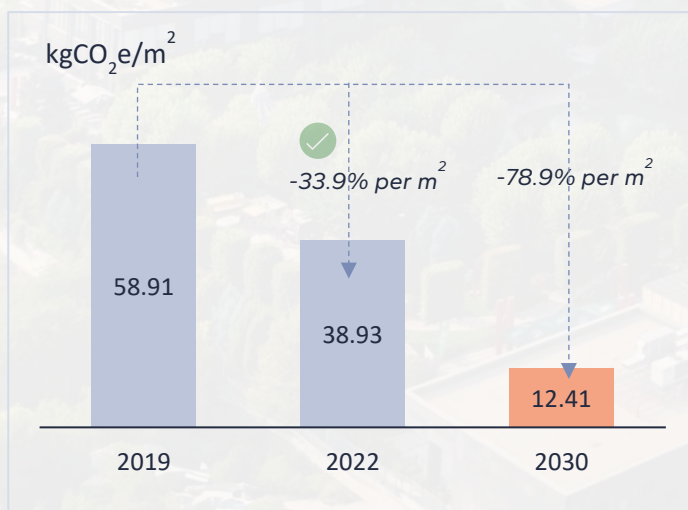
ACȚIUNI ȘI PLANUL DE TRANZIȚIE PENTRU ADAPTAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Ținta	Scop	Anul de bază	Tip	Ambiția	Anul Țintă	Aliniere SBTi
operațiuni proprii	1	2019	Intensitate	-78,9%	2030	Da – 1,5°C
	2					

ȚINTE DECARBONIZARE

Țintă decarbonizare

IULIUS își propune să contribuie la reducerea emisiilor de GES, urmărind o scădere a **emisiilor Scope 1 și Scope 2 cu 78,9% pe m²** până în anul 2030, raportat la anul de referință 2019.



Țintă Scope 1&2

SCENARIU

Orizont 2019-2030 aliniat cu obiectivul de 1.5°C reducerea cu 78.9%/m²

Acțiuni necesare

Energie verde + Eliminarea treptată a combustibililor fosili în clădirile noi

Raționament

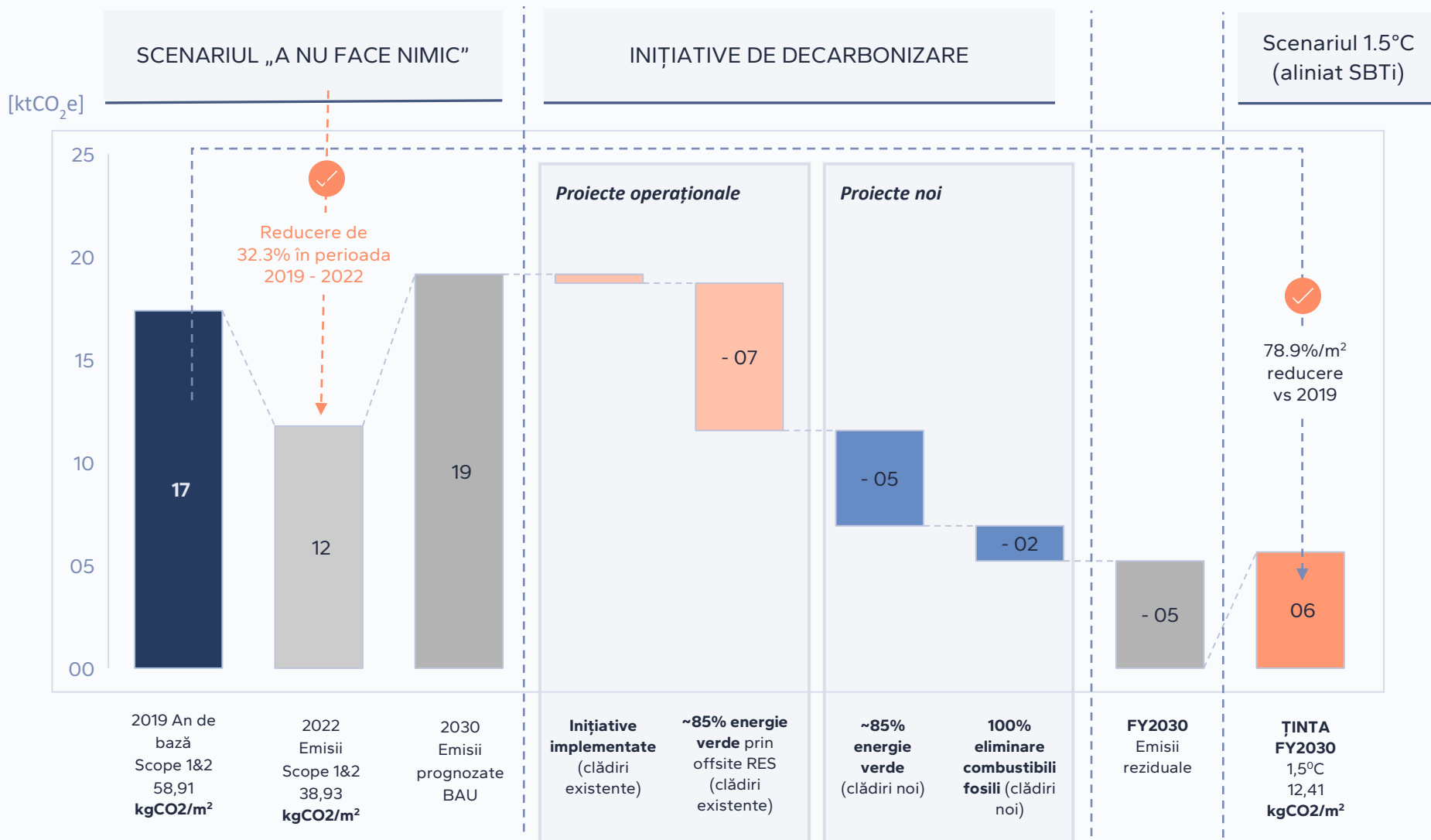
Scenariul este aliniat cu țințele Acordului de la Paris;

Metodologia „New Buildings Sector Guidance” impune reducerea intensității energetice pe metru pătrat.

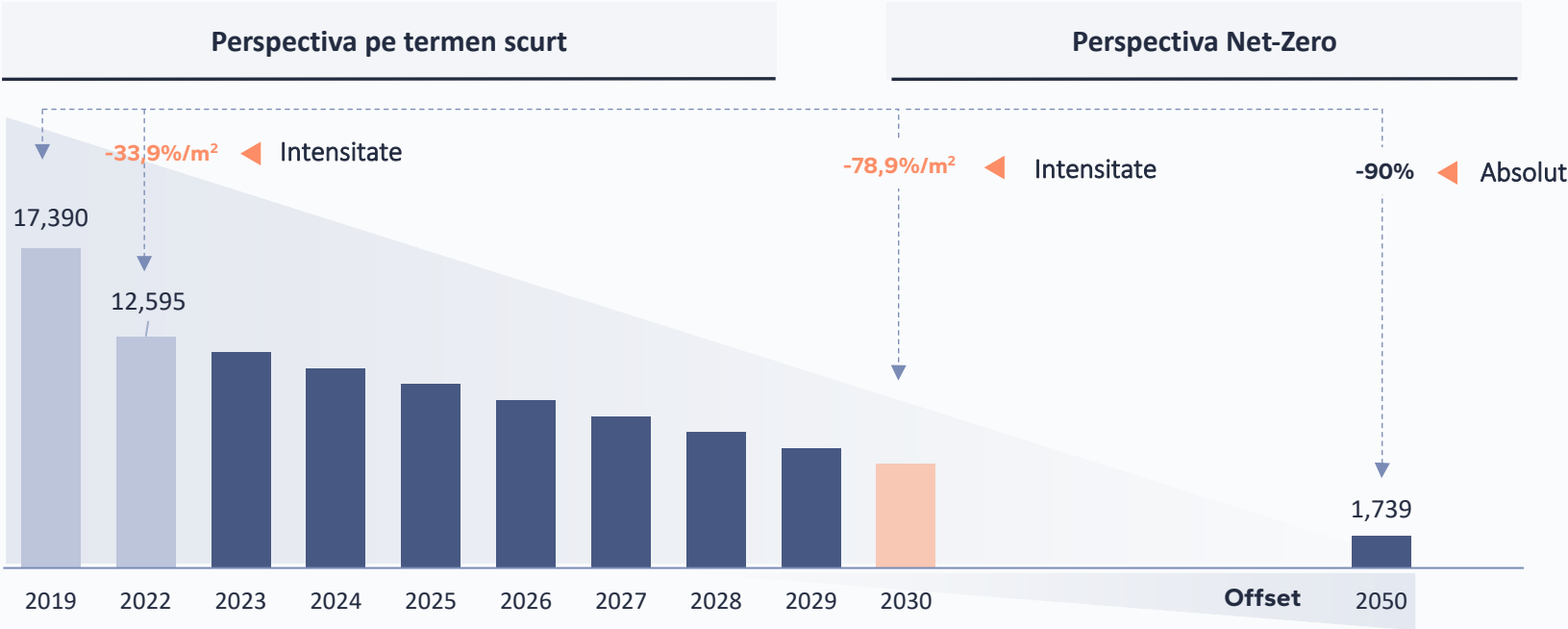
Pentru a ne atinge obiectivul, pe lângă activitățile planificate inițial vor mai fi necesare:

- Implementarea tuturor inițiativelor propuse în clădiri, inclusiv: îmbunătățirea eficienței sistemelor, activități de optimizare și îmbunătățirea operațiunilor zilnice și a performanței energetice a activelor;
- Atingerea unei ponderi de 85% energie electrică verde în toate clădirile;
- Eliminarea combustibililor fosili în 100% dintre clădirile noi.

1 | ȚINTA DE DECARBONIZARE PE TERMEN MEDIU: REDUCEREA EMISIILOR SCOPE 1&2 CONFORM SCENARIULUI 1,5°C



2 | PERSPECTIVA NET ZERO: REDUCEREA EMISIILOR SCOPE 1&2 PENTRU ATINGEREA NIVELULUI NET ZERO



Pârghii cheie pentru atingerea nivelului Net Zero

Scop 1:

Implementarea de sisteme alternative de încălzire, de exemplu: pompe de căldură, biogaz
Electrificarea flotei proprii IULIUS

Scop 1:

Înlocuirea cu refrigeranți environmental-friendly

Scop 2:

Investiții în surse proprii de energie regenerabilă (RES)
Achiziționarea de energie verde prin mecanismul Certificatului de Garanție de Origine

Scop 1&2:

Compensare sau alte modalități de neutralizare a emisiilor rămase, reprezentând mai puțin de 10% în anul 2050

Pentru atenuarea impactului pe care operațiunile noastre îl are asupra schimbărilor climatice, IULIUS s-a angajat să atingă nivelul net-zero de emisii operaționale (**Scopul 1 și 2 – market-based**) până în anul 2050, în conformitate cu Standardul Corporate Net-Zero al SBTi. De asemenea, au fost stabilite ținte de reducere a intensității emisiilor GES (CO₂e) pentru Scopurile 1 și 2 cu *78,9%/m² până în anul 2030*, raportat la anul de bază 2019.

PÂRGHII DE DECARBONIZARE

IULIUS a identificat o serie de pârghii de decarbonizare și a conturat acțiuni esențiale pentru reducerea amprenteii de carbon. Într-o primă fază aceste măsuri vizează operațiunile noastre.

- **Îmbunătățirea eficienței energetice.** Continuarea acțiunilor începute în anii anteriori, atât măsuri soft (de exemplu, măsuri de optimizare BMS, automatizări etc.) cât și hard (optimizarea și upgradarea instalațiilor mari consumatoare de energie).
- **Tranziția către surse regenerabile.** Obiectivul nostru este maximizarea producției de energie on-site cu ajutorul sisteme fotovoltaice, pe lângă achiziția de electricitate din surse regenerabile sau prin garanții de origine.
În anul 2024, 100% din energia electrică achiziționată și consumată în cadrul IULIUS a provenit din surse regenerabile, acoperite de

instrumente contractuale de tipul garanțiilor de origine.

- **Eliminarea treptată a combustibililor fosili.** Noile proiecte de dezvoltare vor utiliza surse alternative pentru încălzire, altele decât cele care utilizează combustibili fosili.
- **Electrificarea flotei auto.**

Implementarea tuturor inițiativelor menționate anterior ar contribui la o reducere a emisiilor cu 94% și ar permite atingerea obiectivului de emisii net-zero până în anul 2050. Pe termen scurt, doar anumite inițiative, care contribuie direct la atingerea țintei de decarbonizare pentru Scopurile 1 și 2, ar trebui implementate.

Emisiile din Scopurile 1 și 2 reprezintă emisiile aflate sub controlul direct al IULIUS. Toate pârghiile și eforturile de atenuare enumerate asigură faptul că modelul de afaceri al IULIUS este compatibil cu tranziția către o economie durabilă, cu emisii din Scopurile 1 și 2 aliniate la traiectoriile de 1,5°C stabilite prin Acordul de la Paris și cu obiectivul atingerii neutralității climatice la nivel global până în 2050.

Notă: Planul de decarbonizare a fost elaborat în perioada 2023/2024, în parteneriat cu IFC (International Finance Corporation) și ia în considerare performanța anului 2019 ca an de referință.

<i>Acțiuni</i>	<i>Perspective de implementare</i>	<i>Nivel CapEx</i>	<i>% reducere emisii</i>	
Implementarea măsurilor de eficiență rămasă	Acțiuni în curs de implementare		~ 3.8%	Măsuri de eficiență
Maximizarea potențialului PV onsite	Continuarea implementării proiectului de producere a energiei regenerabile on-site		~ 74.3%	Valorificarea potențialului regenerabil: Onsite și/sau Offsite (PPA / own RES)
Offsite RES (PPA/ own RES)	Proiect cu impact semnificativ în reducerea emisiilor			
Eliminarea treptată a combustibililor fosili	Accent pe eliminarea combustibililor fosili în noile dezvoltări și retrofit treptat în clădirile existente			
Electrificarea flotei auto	Aport mai redus din perspectiva îndeplinirii țintei		~ 0.7%	Electrificarea flotei
			6%	
Scop 1&2 ('22)				

94%

% din emisii adresate de inițiativele identificate

% din emisiile reziduale*

NIVELUL ACTUAL DE PERFORMANȚĂ

OBIECTIVE DE REDUCERE A EMISIILOR GES

Pe parcursul anului 2024 am stabilit obiective de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră pentru Scopurile 1 și 2, în conformitate cu scenariul 1,5°C (market-based), având ca an de referință 2019, considerat reprezentativ pentru activitatea Grupului Iulius. În ceea ce privește Scopul 3, ne aflăm în plin proces

de definire a unei ținte dedicate care va fi prezentată pe largă în raportul din anul 2025. Din perspectiva stabilirii unei ținte de decarbonizare, principalele surse de emisii GES pe care anticipăm că trebuie să le reducem pentru a atinge obiectivele de reducere incluse în Scopul 3 sunt emisiile încorporate (în special categoriile 1, 2 și/sau 4) și emisiile generate în faza de utilizare a clădirilor (categoria 13), pe care deja le monitorizăm.

PROGRES ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REDUCEREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ (GES)

Gaze cu efect de seră (GES) - tone CO ₂ e	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Emisii GES directe (Scopul 1)	2.071,5	2.921,7	3.322,6	3.711,3	4.002,2	4.490,2
Emisii acoperite de sistemul de trading	0	0	0	0	0	0
Emisii GES indirecte (Scopul 2) <i>location-based</i>	9.522,2	9.967,8	11.305,8	9.962,0	8.910,0	13.424,9
Emisii GES indirecte (Scopul 2) <i>market-based</i>	0	21,9	8.828,2	9.299,2	5.786,9	13.132,9
Emisii GES indirecte (Scopul 3)	-	-	-	-	-	-
Emisii GES totale (location-based)	11.593,8	12.889,6	14.628,4	13.673,3	12.912,1	17.915,1
Emisii GES totale (market-based)	2.071,5	2.943,7	12.150,7	13.010,5	9.789,1	17.623,1

PROGRES ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REDUCEREA CONSUMULUI DE ENERGIE

Consumul de energie	unitate de măsură	2024	2019
consumul total de energie din surse fosile	MWh	29.826,62	82.472,85
<i>consumul de combustibil din cărbune și produse pe bază de cărbune</i>	MWh	0	28.987,18
<i>consumul de combustibil din gaze naturale</i>	MWh	28.353,15	52.461,36
<i>consumul de combustibil din țiței și produse petroliere</i>	MWh	1.473,47	1.024,32
consumul total de energie din surse nucleare	MWh	0	30.038,94
consumul total de energie din surse regenerabile	MWh	123.180,13	44.752,13
<i>consumul de combustibil din biomasă</i>	MWh	0	3.340,23
<i>consumul de combustibil din biogaz</i>	MWh	0	0
<i>consumul de energie electrică obținută din surse regenerabile</i>	MWh	123.180,13	41.411,90
consumul total de energie	MWh	153.006,75	157.263,93
<i>ponderea consumului de energie din surse fosile</i>	%	19%	52%
<i>ponderea consumului de energie din surse regenerabile</i>	%	81%	28%

În anul 2024, consumul total de energie s-a redus cu 3%, în condițiile în care suprafața totală crescut cu 32%. Peste jumătate din această creștere se datorează inaugurării unor noi proiecte.

În conformitate cu măsurile stabilite în cadrul planului de decarbonizare, am continuat implementarea proiectelor de eficiență energetică și optimizare pe parcursul anului 2024.

În anul 2024, consumul total de energie din surse regenerabile contractate, acoperit prin garanții de

origine, a reprezentat 81% din consumul total de energie, în creștere cu 175% comparativ cu anul de bază 2019. Restul de 19% a provenit din surse fosile și neregenerabile.

Adoptăm o abordare conservatoare în ceea ce privește diferențierea dintre sursele regenerabile și neregenerabile de energie electrică și termică. Doar energia specificată ca fiind regenerabilă în documentele de achiziție este clasificată drept provenind din surse regenerabile.

În anul 2024, întreaga cantitate de energie electrică și consumată de IULIUS a fost achiziționată din surse regenerabile, acoperite prin garanții de origine. Începând cu anul 2023, IULIUS a demarat tranziția către utilizarea energiei regenerabile pentru locațiile sale de consum, utilizând în principal garanții de origine (GO) și producție locală, acolo unde condițiile de amplasament permit acest lucru.

Consumul total de energie a scăzut cu 3% în anul 2024 comparativ cu 2019. Consumul total de energie din surse neregenerabile a înregistrat o scădere de 64% în 2024 față de anul 2019. Această reducere a fost determinată în principal de o scădere a consumului și de adoptarea într-o proporție mai mare a energiei din surse regenerabile.

PERFORMANȚA OPERAȚIONALĂ A PORTOFOLIULUI IULIUS – ANALIZĂ CRREM [CARBON RISK REAL ESTATE MONITOR]

Pentru a evalua progresul IULIUS în direcția decarbonizării, am analizat intensitatea emisiilor GES ($\text{kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{an}$) a portofoliului operațional, utilizând metodologia „whole building approach” din CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor), și am comparat rezultatele cu traiectoriile de referință CRREM pentru România. CRREM oferă benchmark-uri clare, aliniate scenariului de limitare a încălzirii globale la $+1,5^\circ\text{C}$.

1. Clădiri de birouri (OFFICE)

Graficul de mai jos arată că intensitatea emisiilor portofoliului IULIUS, atât în varianta location-based (LB), cât și market-based (MB), se situează sub traiectoria de decarbonizare CRREM pentru clădiri de birouri din România.

În 2024, intensitatea market-based a scăzut la **15,3 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$** , comparativ cu valoarea-țintă CRREM de **46,2 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$** pentru același an. Aceasta confirmă faptul că IULIUS este cu mult înaintea curbei de decarbonizare la nivel național, datorită măsurilor deja implementate: eficiență energetică, utilizarea energiei verzi și sisteme tehnologice moderne.

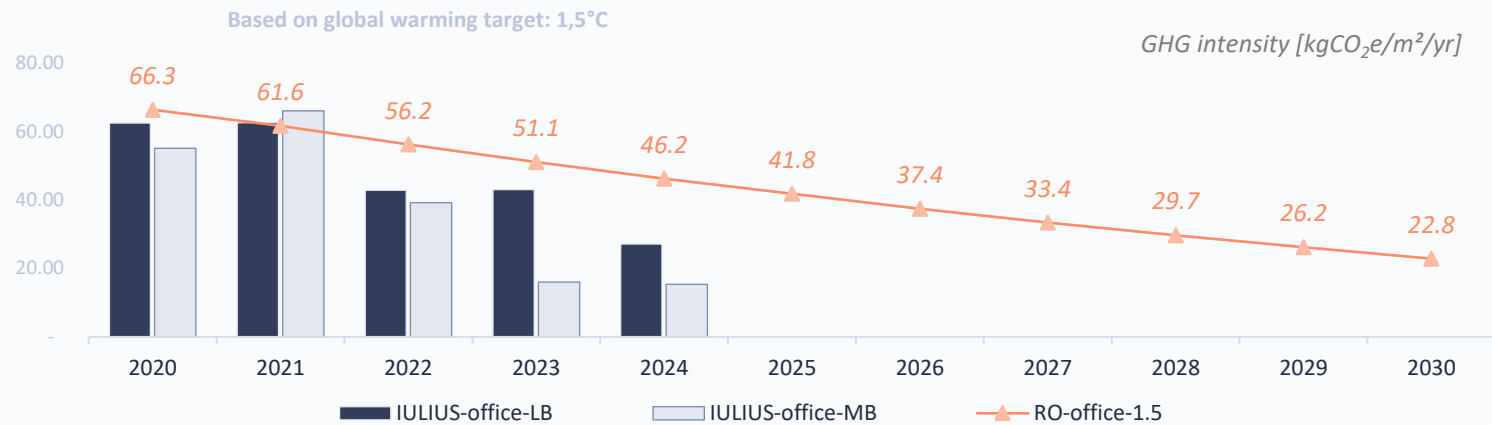
2. Centre comerciale (RETAIL)

Pentru zona de retail, rezultatele sunt la fel de relevante. În 2024, intensitatea emisiilor IULIUS (market-based) este de **18,2 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$** , comparativ cu media națională estimată de **51,6 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$** conform CRREM.

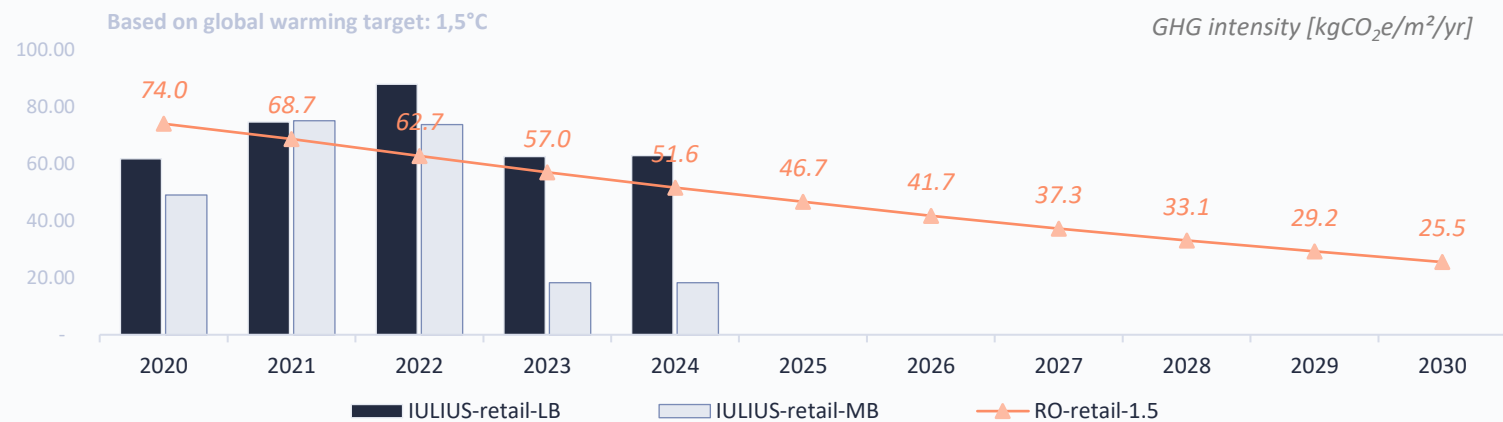
Această performanță reflectă investițiile constante în infrastructură verde, modernizarea sistemelor HVAC, control inteligent al consumurilor și utilizarea surselor regenerabile.

Performanțele raportate poziționează IULIUS semnificativ sub limitele CRREM pentru ambele tipuri de active, confirmând alinierea traiectoriei companiei la obiectivul de $1,5^\circ\text{C}$ și validând eficiența strategiei de decarbonizare implementate. Diferența între LB și MB subliniază valoarea adăugată a surselor regenerabile în atingerea obiectivului Net Zero.

Monitorizare emisii - Whole building approach [OFFICE] - CRREM RO



Monitorizare emisii - Whole building approach [RETAIL] - CRREM RO



ASPECTE METODOLOGICE

Limite Operaționale – Protocolul GHG

Definesc domeniul de aplicare al emisiilor directe și indirecte pentru operațiunile care se încadrează în limitele organizaționale stabilite de o companie.

Limita operațională (Scop 1, 2, și 3) este decisă la nivel corporativ după stabilirea limitei organizaționale (control operațional / whole-building approach).

Emisiile directe de GES sunt emisii din surse deținute sau controlate de companie.

Emisiile indirecte de GES sunt emisii care sunt o consecință a activităților companiei, dar apar la surse deținute sau controlate de o altă companie.

Notă: Companiile trebuie să contabilizeze și să raporteze separat cel puțin Scopul 1 și 2. Împreună, cele trei domenii de aplicare oferă un cadru cuprinzător pentru gestionarea și reducerea emisiilor directe și indirecte.

**Scope 1:
Emisii directe**

Emisiile directe de GES provin din surse deținute sau controlate de companie.

Tipuri de activități:

Generarea de căldură - emisii provenite din arderea combustibililor în surse staționare

Transport - emisii provenite din arderea combustibililor în active mobile deținute/controlate de companie

Emisii fugitive - emisii rezultate din emisiile de hidrofluorocarburi în timpul utilizării echipamentelor de refrigerare și climatizare

**Scope 2:
Emisii din electricitate**

Scopul 2 ia în considerare emisiile de GES provenite din generarea energiei electrice achiziționate și consumate de companie.

Energia electrică achiziționată este definită ca electricitatea achiziționată sau introdusă în alt mod în limitele organizaționale ale companiei.

Emisiile din Scope 2 au loc fizic la instalația unde este generată energia electrică.

**Scop 3:
Alte emisii indirecte**

Scopul 3 - categorie de raportare opțională care permite tratarea tuturor celorlalte emisii indirecte. Emisiile din Scope 3 sunt o consecință a activităților companiei, dar apar din surse care nu sunt deținute sau controlate de companie.

Activități relevante:

Produse și servicii achiziționate, Activități legate de transport, Activități legate de energie electrică care nu sunt incluse în Scope 2, Active închiriate, externalizate, Eliminarea deșeurilor

Deși strategia noastră de decarbonizare se concentrează în principal pe emisiile aflate sub control operațional (Scop 1 și Scop 2), monitorizăm constant și performanța întregii clădiri (whole-building approach), cu ajutorul instrumentului CRREM descris anterior. Acest demers ne permite să comparăm emisiile reale cu traiectoriile de decarbonizare compatibile cu obiectivul de 1,5°C și să aliniem treptat și zonele indirect controlate (ex. consumul chiriașilor) la același nivel de performanță.

Consumul de energie din surse fosile

Calcululele pentru consumul de energie din surse fosile includ toți combustibilii utilizați atât pentru producerea energiei electrice achiziționate cât și combustibilii fosili folosiți în cadrul operațiunilor noastre (combustibilii consumați pentru testarea și funcționarea grupurilor electrogene, combustibilii utilizați în cadrul flotei auto proprii etc.). Pentru calculul combustibililor utilizați la producerea energiei electrice achiziționate au fost utilizate valorile provenite de la furnizorul de energie.

Consumul de energie din surse regenerabile

Calculul privind consumul de energie din surse regenerabile s-a realizat pe baza consumului total de energie electrică. În anul 2024 energia electrică consumată în locațiile IULIUS a fost în proporție de 100% din surse regenerabile.

Emisiile directe (Scop 1)

Raportarea emisiilor de CO₂ echivalent aferente Scopului 1 respectă cerințele standardelor ESRS și a îndrumărilor din ghidurile Protocolului GHG. În cadrul Scopului 1 sunt incluse emisiile de CO₂ echivalent generate în operațiunile noastre (de exemplu, producerea agentului termic și a apei calde), precum și emisiile fugitive provenite din reîncărcarea echipamentelor HVAC cu agenți refrigeranți.

În privința reîncărcărilor, sunt incluse în calcul toate reîncărcările mai mari de 1 kg. Pentru calculul emisiilor din Scopul 1 utilizăm ultimii factori de emisie disponibili furnizați de terți, precum EPA Emissions Hub, DEFRA UK și cele existente în cadrul reglementărilor naționale. Eliminările GES (GHG removals) nu sunt incluse, întrucât nu sunt aplicabile. *De asemenea, nu înregistrăm emisii gestionate în cadrul schemei de tranzacționare a carbonului EU ETS.*

Emisiile Indirecte (Scop 2)

Emisiile indirecte din Scopul 2 includ toate emisiile asociate achiziției și consumului de energie electrică. Calculul se realizează pe baza celor două abordări, *location-based* care include emisiile asociate producției și consumului de energie electrică la nivelul României în timp ce abordarea *market-based* reprezintă emisiile asociate cu producția și consumul de energie electrică achiziționată prin intermediul unor instrumente contractuale, precum Garanții de Origine (GO).

Emisiile Indirecte (Scop 3)

Cu toate că încă nu am început efectiv să calculăm Scopul 3, monitorizăm consumul de energie la nivelul chiriașilor.

CLĂDIRI ȘI LOCAȚII SUSTENABILE

Sistemul de certificări pentru clădiri verzi reprezintă un instrument esențial pentru susținerea performanței de mediu, atât în cazul proiectelor aflate în dezvoltare, cât și cazul clădirilor aflate în operare. Acestea oferă o modalitate de a demonstra performanța prin standarde recunoscute la nivel de piață, acoperind toate aspectele de mediu specifice clădirilor.

Toate proiectele din portofoliul IULIUS dețin certificări verzi sau se află în curs de certificare, reflectând nivelul ridicat de performanță și angajamentul constant pentru sustenabilitate, eficiență operațională și confortul ocupanților. Ne-am axat pe sistemul de certificare LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), deoarece este unul dintre cele mai utilizate standarde de certificare a clădirilor verzi existent la nivel mondial.

Două proiecte din portofoliu, respectiv UBC 0 Timișoara și Palas Campus Iași, se disting în mod particular prin dubla certificare de sustenabilitate, deținând certificarea LEED Platinum, precum și EDGE Advanced, sistem de certificare dezvoltat de International Finance Corporation. Această certificare (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*) atestă o eficiență energetică superioară, cu cel puțin 40% mai bună față de clădiri similare, precum și un consum responsabil de apă și materiale.

Palas Campus este beneficiarul primului credit verde din România (€72 mil.) de la IFC, divizie a Băncii Mondiale.

De asemenea, Ansamblul urbanistic Palas Iași este primul proiect din Europa Centrală și de Est care a primit certificarea LEED® Neighborhood Development pentru impactul pozitiv asupra comunității și pentru modul sustenabil în care au fost concepute și construite clădirile integrate.

În anul 2024 am continuat procesul de recertificare, ultimele beneficiare ale certificării fiind proiectele office UBC 2 din Timișoara, UBC 5 din Iași și proiectele de retail Iulius Mall din Iași, Cluj și Suceava. Toate acestea s-au finalizat cu obținerea celui mai înalt nivel de certificare LEED Platinum. Acest lucru atestă nivelul ridicat de performanță al acestor proiecte din perspectiva impactului pe care acestea le au asupra consumului de energie, apă și de eficiență a materialelor utilizate.

Certificările obținute reprezintă un instrument de a măsura performanța reală a proiectelor noastre, confirmând că investițiile făcute contribuie la un mediu construit mai sustenabil și la crearea de valoare pe termen lung pentru comunitățile în care suntem prezenți.

PORTOFOLIUL IULIUS – CERTIFICĂRI VERZI

LOCALITATE	PROIECT	CERTIFICARE	TIP	NIVEL CERTIFICARE	AN
IAȘI	Ansamblul PALAS	LEED	ND ⁸	Silver	2020
	UBC 5	LEED	EBOM ⁹	Platinum	2024
	Iulius Mall	LEED	EBOM	Platinum	2025*
	Palas Campus	LEED	CS ¹⁰	Platinum	2024
		EDGE	-	Advanced	2023
	Family Market Miroslava	LEED	CS	Gold	2023
	Family Market Bucium	LEED	CS	Gold	2023
SUCEAVA	Iulius Mall	LEED	EBOM	Platinum	2024
TIMIȘOARA	Iulius Mall	LEED	EBOM	Gold	2021
	UBC0	LEED	CS	Platinum	2023
		EDGE	-	Advanced	2023
	UBC1	LEED	CS	Gold	2020
	UBC2	LEED	EBOM	Platinum	2024
	UBC3	LEED	CS	Platinum	2020
	Iulius Mall	LEED	EBOM	Platinum	2024
CLUJ-NAPOCA	UBC Tower	LEED	EBOM	Platinum	2024
	UBC Cluj One	LEED	NC ¹¹	Gold	2017
	UBC Riviera-C1	LEED	în curs de certificare	-	-

*Anul estimat pentru finalizarea obținerii certificării

IULIUS are ca obiectiv certificarea tuturor clădirilor operaționale și să mențină nivelul ridicat al certificărilor deja obținute.

⁸ ND – Neighbourhood Development

⁹ EBOM – Existing Buildings & Operations

¹⁰ CS – Core & Shell

¹¹ NC – New Construction

SPAȚII VERZI

IULIUS este primul dezvoltator care are drept principală ancoră în proiectele sale grădini urbane. Pentru că locul naturii este printre oameni, am creat oaze verzi în mijlocul proiectelor noastre. Sunt spații îmbrățișate de comunitate, cu rol de catalizator social, dar și de legătură verde cu orașul.

Recomandarea UE cu privire la raportul de spații verzi / locuitor este de minim 26 mp/loc. Proiectele noastre vin în întâmpinarea acestei nevoi, fiind amplasate în zonele centrale ale orașelor, și oferind posibilități diversificate de petrecere a timpului liber. Spre exemplu, doar la Palas Iași, suprafața spațiilor verzi amenajate reprezintă peste 45% din suprafața totală de proprietate a ansamblului.

3 GRĂDINI
URBANE

+13 HA

+1.000 evenimente
anual

+80.000 arbori și
arbuști maturi

18 milioane euro
investiți



GRĂDINILE IULIUS... ÎN IMAGINI



IULIUS PARC CLUJ-NAPOCA

30.000 mp
18.000 arbori și arbuști
10.000 mp gazon



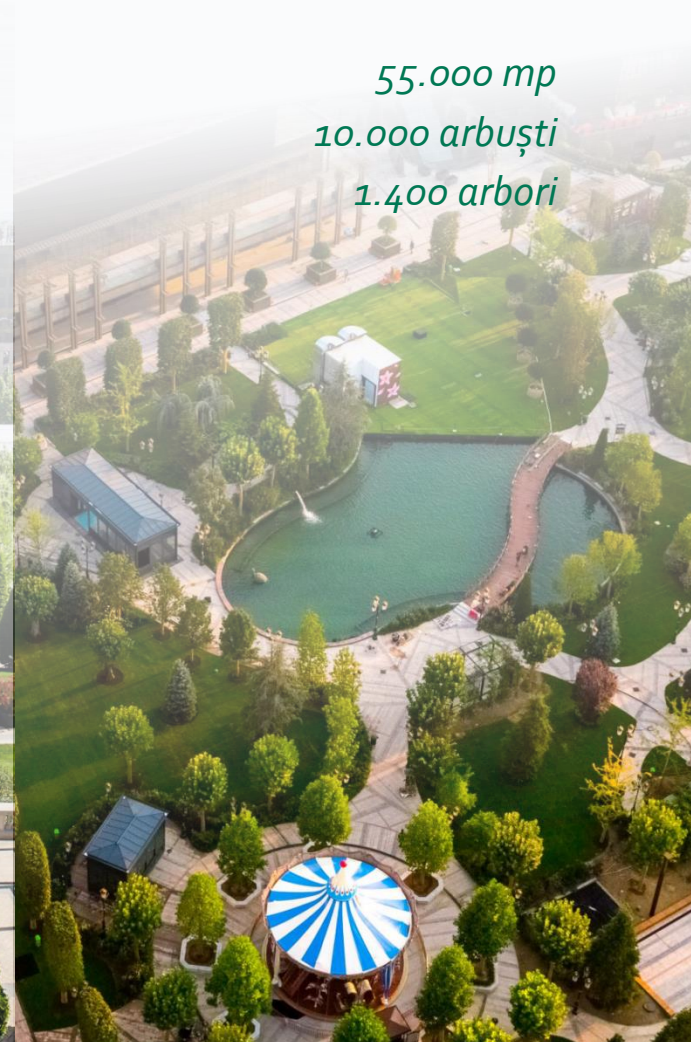
PARCUL PALAS IAȘI

50.000 mp
50.000 arbuști
1.000 arbori



IULIUS GARDENS TIMIȘOARA

55.000 mp
10.000 arbuști
1.400 arbori



CONECTIVITATE ȘI MOBILITATE URBANĂ SUSTENABILĂ

Nu ne limităm la a construi clădiri sustenabile, ci dezvoltăm proiecte gândite să funcționeze ca părți vii ale orașului, cu spații care susțin creșterea sustenabilă a comunităților care se integrează natural în peisajul urban. Fiecare proiect este conceput având în centru ideea de oraș pentru oameni, inspirat de principiile „walkable

cities”, cu locuri unde mersul pe jos devine o opțiune firească, sigură și plăcută. Proiectele noastre promovează un stil de viață activ, un mediu urban mai prietenos și o mobilitate sustenabilă, care contribuie la obiectivul de reducere a dependenței față de mașini.

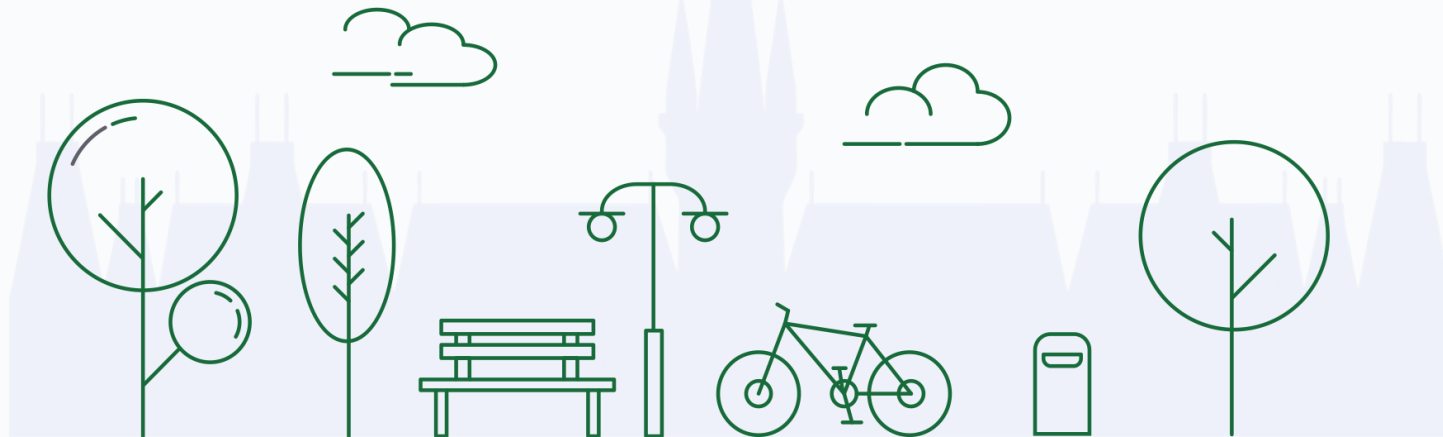
ACCES PIETONAL

În deplină concordanță cu principiile mobilității urbane sustenabile, viziunea noastră nu este de a crea mai multă infrastructură rutieră care să atragă și mai mult trafic, ci de a o optimiza pe cea existentă și de a identifica acele soluții care să determine o scădere a dependenței față de mașină, în favoarea unor mijloace alternative de transport.

Orașul sfertului de oră va transforma orașele noastre, acesta reprezentând o nouă formă de organizare urbană prin care poți găsi tot ce îți trebuie într-o zi normală la 15 minute de mers pe jos sau cu alte mijloace alternative față

de locuință. Pe o rază de 15 minute față de locațiile noastre se regăsește aproximativ 10% din populația urbană a orașelor respective. Conform estimărilor noastre, populația totală aflată la 15 minute de locațiile noastre însumează aproximativ 100.000 locuitori

Toate proiectele noastre urmăresc facilitarea conectivității urbane prin interconectarea cu sistemele publice de transport existente, asigurând distanțe optime față de stațiile de transport. În medie, în toate locațiile IULIUS, distanța față de cele mai apropiate stații de transport public nu depășește 200 m.



STUDIU DE CAZ: ANSAMBLUL PALAS

Distanța de mers pe jos

0,5 km	0,75 km	1 km
0,7%*	2,0%*	3,7%*
* % din total populație; Sursa: Recensământul Populației și Locuințelor, 2011		

Timp

5 min	10 min	15 min
0,8%*	3,1%*	7,0%*
* % din total populație; Sursa: Recensământul Populației și Locuințelor, 2011		

Accesibilitatea la transportul public

Locație

Distanța (m)

Palas Iași	184
Iulius Mall Iași	150
Family Market Miroslava	80
Family Market Bucium	185
Iulius Mall Cluj	70
Iulius Town Timișoara	100
Iulius Mall Suceava	50



Stații de Transport Public pe o rază de maxim 5 minute de mers pe jos

MOBILITATE ALTERNATIVĂ

În cadrul proiectelor noastre, mobilitatea alternativă reprezintă un pilon important al mobilității urbane sustenabile, sprijinind un stil de viață activ și o relație responsabilă cu mediul. Pentru a încuraja deplasarea cu bicicleta, punem la dispoziție peste 1.000 de locuri de parcare pentru biciclete, amenajate și semnalizate corespunzător, amplasate convenabil în zonele de acces ale clădirilor și proiectelor noastre. Această infrastructură are rolul de a oferi comunității o alternativă reală la transportul motorizat, contribuind la reducerea emisiilor și la fluidizarea traficului urban.

Totodată, pentru a susține angajații care aleg să vină la birou pe două roți, la parterul clădirilor office sunt disponibile facilități moderne precum dușuri și vestiare, gândite special pentru confortul și nevoile lor zilnice.

Rămânem dedicați creării de spații urbane prietenoase cu mediul și cu oamenii, în care opțiunile de transport sustenabil sunt accesibile, integrate și adaptate nevoilor comunității.

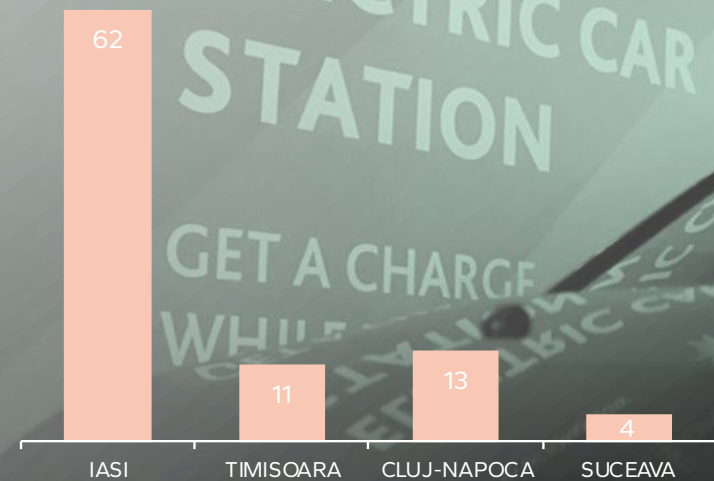
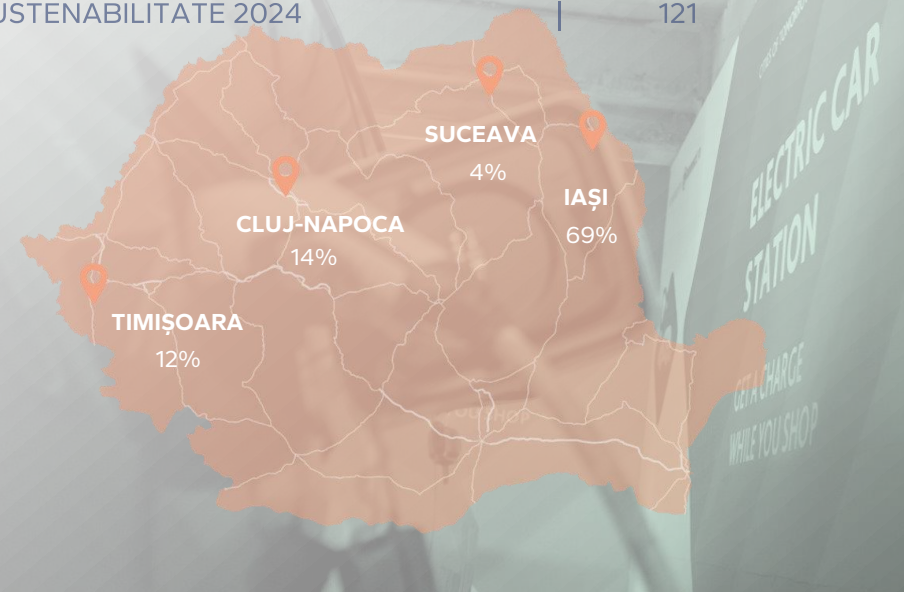


MOBILITATE ELECTRICĂ

În anul 2024, Grupul Iulius a continuat să investească în infrastructura de mobilitate electrică, menținându-se angajat în sprijinirea tranziției către un transport urban sustenabil.

Rețeaua noastră de stații de încărcare pentru vehicule electrice cuprinde acum **90 de unități**, fiecare dotată cu unul sau două puncte de încărcare, amplasate strategic pentru a deservi eficient comunitățile urbane din proximitatea proiectelor IULIUS.

Stațiile sunt amenajate conform bunelor practici în domeniu și sunt semnalizate corespunzător, oferind acces facil și o experiență intuitivă pentru utilizatori. Suntem într-un proces continuu de ajustare a infrastructurii specifice, ceea ce reflectă un proces de optimizare operațională, prin care ne concentrăm pe calitatea serviciilor și pe amplasarea inteligentă a echipamentelor, fără a compromite accesibilitatea sau eficiența.



ECONOMIE CIRCULARĂ

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>E5-1</i>	<i>Consumul ridicat de resurse și gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor contribuie la creșterea emisiilor și la degradarea mediului.</i>	I-	■▼
<i>E5-3</i>	<i>Activitățile de construcție și operare generează presiune semnificativă asupra depozitelor de deșeurilor, însă reciclarea, reutilizarea și sortarea contribuie la reducerea impactului asupra mediului și sprijină economia circulară.</i>	I+	▲■▼
<i>E5-1</i>	<i>Costurile tot mai ridicate ale materialelor cu emisii mari de carbon și reglementările din ce în ce mai stricte pot diminua profitabilitatea și flexibilitatea operațională, crescând expunerea la riscuri financiare.</i>	R	▲■▼
<i>E5-3</i>	<i>Creșterea costurilor de eliminare a deșeurilor și investițiile necesare pentru sisteme avansate de gestionare pot majora cheltuielile și pot afecta rentabilitatea proiectelor.</i>	R	■▼
<i>E5-3</i>	<i>Adoptarea unor strategii precum construcția modulară, implementarea sistemelor inteligente de management al deșeurilor și utilizarea materialelor sustenabile și reciclabile în procesul de achiziție sprijină conformitatea și îmbunătățesc eficiența resurselor, generând valoare pe termen lung.</i>	O	▲■▼

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ – aval

Unul dintre elementele centrale ale strategiei noastre de sustenabilitate este angajamentul de a realiza decuplarea utilizării resurselor și generarea deșeurilor de activitățile noastre operaționale. Această direcție strategică devine cu atât mai relevantă în contextul noilor reglementări europene privind tranziția către o economie verde, ceea ce accentuează nevoia implementării unor soluții inovatoare.

Începând cu anul 2021, IULIUS implementează Strategia de Sustenabilitate, al cărei pilon central „Grija pentru mediu” vizează tranziția către o economie circulară și de

utilizare responsabilă a resurselor. Un obiectiv cheie pe care îl urmărim este cel de reducere a cantității de deșeurilor care ajung în depozitele de deșeurilor, până aproape de zero, prin aplicarea principiilor de prevenire, reutilizare și reciclare.

Viziunea strategică este aliniată principiului de ierarhizare a deșeurilor (Directiva 2008/98/CE privind deșeurile), care prioritizează măsurile de management în funcție de impactul acestora asupra mediului, dar și cu cele mai bune practici sectoriale ale industriei în care activăm.

Prioritatea este acordată prevenirii generării deșeurilor, urmată de măsuri de pregătire pentru reutilizare, în conformitate cu bunele practici europene. Integrarea acestor principii în procesele operaționale ale

managementului deșeurilor permite optimizarea utilizării resurselor, reducerea volumului de deșeuri și sprijină consolidarea unui model de afaceri sustenabil, cu un impact redus asupra mediului.

IMPACTURI, RISCURI ȘI OPORTUNITĂȚI MATERIALE

Operarea clădirilor generează cantități semnificative de deșeuri. Din acest motiv, IULIUS monitorizează modul în care sunt generate deșeurile operaționale. Acest proces include colectarea datelor privind cantitățile și tipurile de deșeuri generate. Evaluarea impacturilor, riscurilor și oportunităților (IRO) asociate generării deșeurilor a fost integrată în cadrul procesului de evaluare a dublei materialități în considerare impacturile reale și potențiale, din perspectiva mediului, a sănătății și siguranței.

Aceste riscuri și oportunități pot fi atenuate printr-o gestionare proactivă a deșeurilor, prin creșterea ratei de reciclare și, cel mai important, prin prevenirea generării deșeurilor. În cadrul Grupului, am identificat ca provocare principală reducerea deșeurilor mixte, motiv pentru care obiectivele noastre în această direcție sunt clar formulate și orientate spre rezultate sustenabile.

PROCESE LEGATE DE IDENTIFICAREA IMPACTURILOR, RISCURILOR ȘI OPORTUNITĂȚILOR

Abordarea noastră privind identificarea impacturilor, riscurilor și oportunităților materiale este descrisă, pe larg, în capitolul dedicat. În ceea ce privește economia

circulară, am identificat ca materiale fluxul de resurse pe parcursul lanțului valoric, precum și deșeurile generate în cadrul propriilor noastre operațiuni.

POLITICI

Politicile interne care susțin indirect principiile economiei circulare ale organizației noastre sunt detaliate în:

- **Politica de achiziții și Codul de Conduită** - definesc cadrul pe care îl așteptăm să fie respectat de

furnizorii noștri privind tranziția către o economie circulară prin utilizarea eficientă a materialelor și îmbunătățirea managementului deșeurilor. Reciclarea și circularitatea sunt prioritizate atât în

cadrul operațiunilor proprii, cât și în criteriile de sustenabilitate aplicate în cadrul procesul de achiziție.

- **Strategia de Sustenabilitate** – în cadrul strategiei sunt incluse detalii legate de țintele de reducere a cantității de deșeuri.

ACȚIUNI

Facilități pentru colectarea separată și promovarea colectării separe la sursă

Managementul deșeurilor se supune reglementărilor stabilite de legislația specifică, pe care IULIUS o monitorizează în mod sistematic pentru a asigura conformitatea operațională.

Toate clădirile noastre sunt aliniate acestor cerințe și dispun de facilități pentru colectarea și sortarea deșeurilor în categoriile de deșeuri definite de cadrul legislativ, în funcție de specificul activităților desfășurate în clădiri. Totodată, susținem integrarea principiilor de sustenabilitate în relația cu partenerii noștri prin introducerea unor clauze de sustenabilitate, consolidând astfel angajamentul nostru față de protecția mediului.

Program ZeroWaste to Landfill. În anul 2022 am demarat programul „IULIUS – Zero Waste Program” prin

intermediul căruia urmărim reducerea cantităților de deșeuri generate atât la nivel organizațional cât și la nivelul lanțului valoric.

Creșterea nivelului de conștientizare

În anul 2024 am continuat creșterea nivelului de conștientizare privind importanța gestionării responsabile a deșeurilor, atât în rândul angajaților, cât și al partenerilor, furnizorilor și vizitatorilor, prin campanii și inițiative de informare la nivelul locațiilor noastre.

Raportarea anuală a deșeurilor generate în cadrul platformei SIM (Sistemul Integrat de Mediu)

În anul 2024, am raportat integral cantitățile de deșeuri generate, pentru fiecare locație, în platforma SIM a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, conform cerințelor legale de conformare.

NIVELUL ACTUAL DE PERFORMANȚĂ

Deșeuri nepericuloase	Unitate	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Cantitatea totală de deșeuri nepericuloase*	t	7.795	7.705	6.630	5.831	4.417	6.799
deșeuri pregătite pentru reutilizare	t	0	0	0	0	0	0
deșeuri reciclate**	t	1.558	1.597	1.485	1.141	1.152	1.165
alte operațiuni de recuperare	t	0	0	0	0	0	0
intensitatea generării	kg/vizitator/an	0,12	0,12	0,11	0,12	0,11	0,11
intensitatea generării***	kg/m ² /GLA	13,9	13,9	14,8	13,1	10	16,3
rata reciclării	%	20	21	22	20	26	17

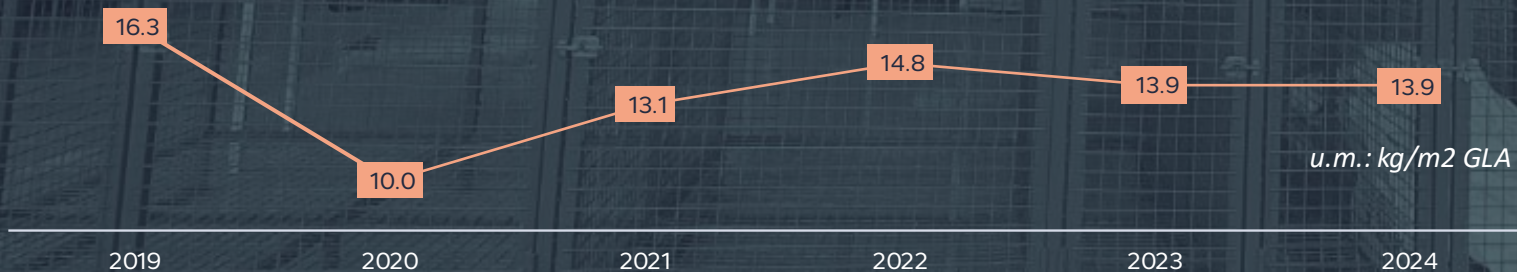
*În România volumul cantităților de deșeuri menajere predate operatorilor autorizați este măsurat în unități de volum (m³).

Există demersuri la nivel european de standardizare, care cel mai probabil vor fi incluse în viitoarea directivă cadru a deșeurilor. Pentru a putea avea o imagine clară a nivelului de performanță, valorile prezentate în cadrul acestei secțiuni includ valori estimate pe baza factorilor de conversie din unități de volum (m³) în unități de masă (tone) utilizând factorii de conversie agreeți în documentele strategice oficiale (PJGD, PNGD etc.) 1 mc = 0,350 kg, după caz, au fost utilizate valori agreeate la nivel local.

**În privința cantităților de deșeuri reciclabile, acestea sunt valori reale obținute în urma operațiunii de cântărire.

***În perioada 2019-2024 suprafața GLA a crescut cu aproximativ 30%

Evoluția ratei de generare a deșeurilor reciclabile la nivel de Grup



În pofida creșterii cantităților absolute de deșeuri, intensitatea generării deșeurilor raportată atât la numărul de vizitatori cât și la suprafață s-a menținut stabilă sau chiar a înregistrat o ușoară scădere, în special în 2024, pe fondul creșterii suprafețelor proiectelor dar și a numărului de vizitatori.

Pe parcursul anului 2024, în termeni absoluți, cantitățile de deșeuri au continuat să crească, datele agregate la final de an înregistrând o creștere de aproximativ 15%. Această creștere este justificată prin extinderea semnificativă a suprafețelor proiectelor aflate în operare implicit și a numărului de vizitatori, raportate la anul de bază.

Cu toate acestea, în termeni relativi, intensitatea de generare raportată la suprafața aflată în operare a continuat să scadă, practic, în perioada 2019-2024 intensitatea reducându-se cu 15%, ajungând în 2024 la 13,9 kg/m² GLA față de cele 16,3 kg/m² GLA înregistrate în anul 2019.

În privința deșeurilor reciclabile, pe parcursul anului 2024, procesul colectării separate a continuat să se îmbunătățească, cantitățile crescând cu 34% comparativ cu 2019. Cu toate acestea, față de anul 2023 marcăm o ușoară scădere de 2% ceea ce atestă impactul implementării la nivel național a Sistemului Garanție-Returnare (SGR) asupra ratelor de reciclare. Înainte de predarea către operatorii autorizați, deșeurile mai trec printr-un proces de separare realizat la nivelul fiecărei locații.

Deșeurile pe care le generăm sunt monitorizate lunar, atât pe baza cântării directe (pentru deșeurile reciclabile) cât și pe baza bonurilor de cântar (pentru deșeurile menajere), în conformitate cu prevederile sistemelor de management *calitate* (SR EN ISO 9001), *mediu* (SR EN ISO 14001) și *ocupațional* (SR EN ISO 45001).

ȚINTE/OBIECTIVE

- Creșterea cu până la 50% a cantității de deșeuri reciclabile până în 2025.

POLUARE

IMPACTURI, RISCURI ȘI OPORTUNITĂȚI MATERIALE

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
E2-1	Utilizarea refrigeranților cu potențial ridicat de încălzire globală (GWP), a compușilor organici volatili (COV) și a emisiilor provenite din operarea clădirilor și din fabricarea materialelor de construcție.	I -	■ ▼
E2-2	Gestionarea deficitară a apelor uzate și scurgerile netratate provenite din precipitații pot degrada ecosistemele locale, dar aplicarea unor practici circulare, precum reciclarea apei și colectarea apei pluviale, îmbunătățește eficiența utilizării apei și reduce consumul de resurse.	I -	▲ ■ ▼
E2-3	Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor provenite din construcții și demolări, precum și utilizarea materialelor periculoase, pot duce la contaminarea solului și degradarea ecosistemelor. Totuși, măsurile eficiente de remediere a siturilor și practicile sustenabile de gestionare a deșeurilor pot reduce aceste riscuri, sprijinind refacerea terenurilor și reziliența mediului pe termen lung.	I +	▲ ■ ▼
E2-1	Renunțarea la utilizarea combustibililor fosili în noile dezvoltări contribuie la diferențierea pe piață și creșterea valorii proprietăților, sprijinind obiectivele generale ale UE privind tranziția energetică și favorizând satisfacția și fidelizarea chiriașilor.	○	▲ ■ ▼
E2-2	Adoptarea unor practici sustenabile de gestionare a apei poate crește valoarea proprietăților, facilita accesul la finanțări verzi și genera beneficii financiare și de imagine pe termen lung.	○	■ ▼
E2-3	Implementarea măsurilor de remediere a solului crește valoarea proiectelor de reconversie a terenurilor (brownfield), generând oportunități de venit și beneficii reputaționale datorită practicilor responsabile față de mediu.	○	■ ▼

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ - aval

Din punct de vedere al poluării, temele identificate ca fiind materiale vizează în mod particular poluarea aerului. Principalele surse de poluare a aerului la nivelul IULIUS sunt reprezentate în cea mai mare parte de emisiile GES, care sunt deja prezentate în cadrul secțiunii dedicate.

Emisiile GES sunt generate în cadrul sistemelor de încălzire/răcire, a pierderilor de refrigeranți și a prezenței compușilor organici volatili în finisaje și în substanțele utilizate în operațiunile de zi cu zi.

PROCESE LEGATE DE IDENTIFICAREA TEMELOR MATERIALE

Abordarea noastră privind identificarea impacturilor, riscurilor și oportunităților materiale este descrisă, pe larg, în capitolul dedicat. În ceea ce privește poluarea, am identificat ca fiind teme materiale pentru poluarea aerului utilizarea refrigeranților cu valori ridicate ale GWP dar și a emisiilor provenite în urma operării clădirilor. Cu toate

acestea, în cadrul procesului de evaluare a materialității impacturile generate de operațiunile noastre au fost identificate ca fiind scăzute, având în vedere că există politici și procese care au în vedere atenuarea efectelor asupra calității aerului.

POLITICI

Pentru toate proiectele aflate în dezvoltare, IULIUS s-a angajat să respecte integral reglementările aplicabile în materie de poluare și protecție a mediului. Evaluarea impactului asupra mediului este realizată încă din fazele inițiale ale proiectului, în conformitate cu cerințele legale în vigoare dar și cu prevederile Sistemului de Management Social și de Mediu (ESMS) pe care l-am dezvoltat intern.

Potrivit Sistemului de Management Social și de Mediu, toate proiectele parcurg o etapă inițială de screening, care vizează inclusiv impactul asupra calității aerului și modul în care potențialele efecte negative sunt atenuate prin măsuri de menținere a calității aerului.

Pentru evitarea și prevenirea poluării (*Obiectivul nr 5. Prevenirea și Controlul Poluării*) este necesară respectarea anumitor cerințe specifice (Anexa C la Anexa 1 din Suplimentul la Regulamentul UE 2020/852) care se aplică sectorului în care activăm. În temeiul acestor prevederi, substanțele de interes pentru IULIUS sunt reprezentate, în general, de adezivi sau spume care sunt utilizate punctual în lucrări de construcție sau întreținere. Prin Politica de Achiziții și a Codului de Conduită solicităm furnizorilor să-și asume și să semneze aceste obligații. De asemenea, în cadrul procesului de evaluare a furnizorilor, pe criterii de sustenabilitate, includem și cerințe legate de folosirea substanțelor periculoase.

ACȚIUNI

- Tranziția către refrigeranți cu valori reduse ale GWP – avem în vedere adoptarea utilizării unor alternative la refrigeranții cu valori ridicate ale GWP;
- Utilizarea materialelor cu valori scăzute ale COV - în cadrul procesului de certificare pentru clădiri verzi, avem în vedere selectarea materialelor și produselor cu valori reduse ale compuşilor organici volatili.
- Raportarea către instituțiile competente a emisiilor de NO_x și SO_x, în conformitate cu cerințele legale.
- Adoptarea planurilor de menținere a calității aerului în cadrul proiectelor de dezvoltare, în conformitate cu cerințele legale și locale.

NIVELUL ACTUAL DE PERFORMANȚĂ

IULIUS nu desfășoară activități de producere, utilizare, distribuție, comercializare sau import/export de substanțe periculoase și substanțe extrem de periculoase, fie ca atare, în amestecuri sau în articole. Ca parte a conceptului nostru de economie circulară, colaborăm cu chiriașii în inițiative de sortare a deșeurilor pentru a îmbunătăți eficiența utilizării resurselor.

În cadrul ciclurilor viitoare de raportare vom include date cantitative privind emisiile cu potențial de poluare a aerului, în condițiile în care sunt identificate teme materiale relevante poluării aerului.

RESURSELE DE APA

IMPACTURI, RISCURI ȘI OPORTUNITĂȚI MATERIALE

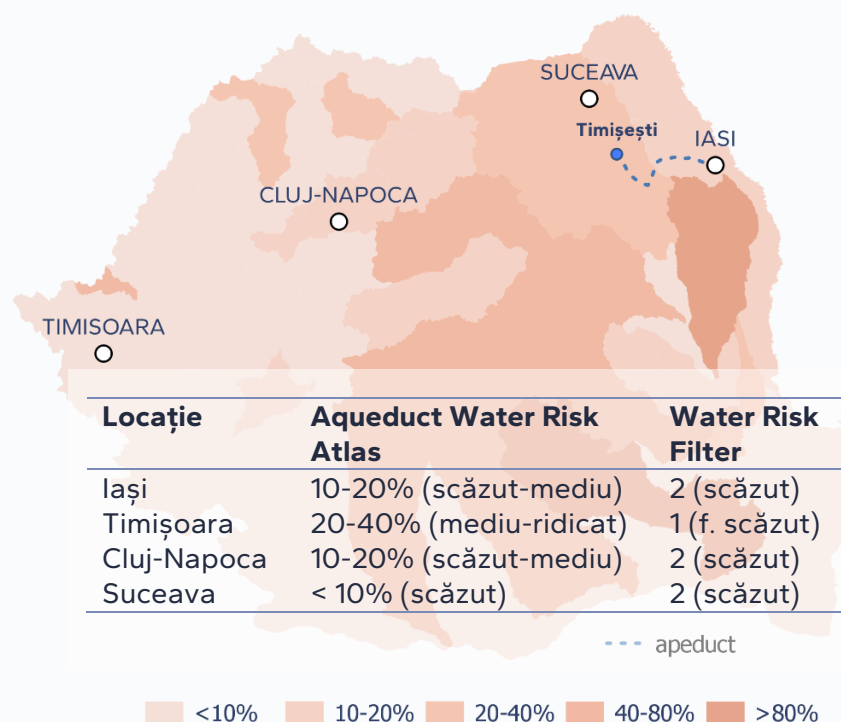
Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>E3-1</i>	<i>Consumul ridicat de apă în operațiunile proprii poate genera presiune asupra surselor locale de apă. Totuși, abordarea noastră de a implementa soluții eficiente, precum baterii cu debit redus, sisteme de detectare a pierderilor și reutilizarea apei pentru irigații și răcire, poate reduce semnificativ cererea de apă potabilă și îmbunătăți eficiența generală a consumului de apă.</i>	<i>I -</i>	<i>▲ ■ ▼</i>
<i>E3-1</i>	<i>Lipsa apei, creșterea costurilor de tratare și eventualele restricții de utilizare în perioadele de secetă pot genera riscuri financiare pentru continuitatea operațiunilor, pot crește costurile și pot afecta satisfacția și retenția chiriașilor.</i>	<i>R</i>	<i>■ ▼</i>
<i>E3-1</i>	<i>Implementarea măsurilor de gestionare sustenabilă a apei, precum colectarea apei pluviale, reciclarea apei gri și proiectarea clădirilor eficiente din punct de vedere al consumului de apă, poate reduce costurile operaționale, crește valoarea proprietăților și facilita accesul la finanțări verzi și stimulente fiscale.</i>	<i>O</i>	<i>■ ▼</i>

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ – aval

Apa reprezintă o resursă naturală esențială pentru activitățile noastre și pentru ecosisteme, dar este totodată vulnerabilă în fața presiunilor antropice, a poluării și a efectelor schimbărilor climatice. Recunoaștem că accesul la apă potabilă sigură și servicii de sanitație este un drept fundamental al omului,

consacrat prin ODD 6: *Apă curată și sanitație pentru toți*. În acest sens, suntem angajați să gestionăm resursele de apă cu grijă, eficiență și transparență, în conformitate cu principiile economiei circulare și a reglementărilor dar și apelând și la cele mai bune practici.

PROCESE LEGATE DE IDENTIFICAREA IMPACTURILOR, RISCURILOR ȘI OPORTUNITĂȚILOR



Sursa: WRI - World Water Institute

Pentru evaluarea impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de apă, realizăm o analiză anuală a locațiilor noastre pentru identificarea zonelor cu stres hidric și a riscuri aferente, utilizând cele două instrumente *Water Risk Filter* și *Aqueduct Water Risk Atlas* puse la dispoziție de World Wide Fund și Water Resources Institute. Cele două instrumente evaluează nivelul de stres hidrologic, ca raport între volumele de apă extrase și cele care se reînnoiesc anual, în mod natural. Cunoscând aceste lucruri ne putem concentra eforturile legate de măsurile de conservare a apei, în funcție de nivelul de stres hidric. În tabelul de mai jos sunt prezentate rezultatele *analizei riscului hidric* a locațiilor noastre realizată în anul 2024. Conform acestei analize, apa pe care o consumăm în toate locațiile nu provine din zone cu stres hidrologic și prin urmare nu există riscuri imediate pentru asigurarea cu apă la cel mai bun parametri de calitate și nu afectează disponibilitatea apei pentru comunitățile din zonele în care suntem prezenți.

POLITICI

Strategia noastră de Sustenabilitate abordează managementul resurselor de apă și exprimă, în același timp, angajamentul nostru de a opera clădiri eficiente din punct de vedere al consumului de apă.

La nivelul Grupului comportamentul de consum al apei este determinat în principal de modul de utilizare a spațiilor de către chiriași și, în mod predominant, de vizitatorii centrelor comerciale. Reducerea consumului de apă reprezintă un obiectiv operațional pentru toate

locațiile, fiind o componentă esențială a strategiei de sustenabilitate a Grupului, acest aspect fiind monitorizat și gestionat atât la nivel local cât și la nivel de Grup. Pe baza celor mai bune practici sectoriale, IULIUS întreprinde măsuri active pentru a limita consumul de apă, a reduce risipa și a menține calitatea apei.

De asemenea, în toate locațiile, IULIUS se bazează pe colaborarea chiriașilor pentru reducerea consumului de apă. În această idee, **Ghidul Chiriașului** (*Utilizarea sustenabilă a spațiilor*) expune pe larg, așteptările pe care le avem în materie de consum al apei în conformitate cu liniile directoare și cerințele de certificare pentru clădiri verzi.

ACȚIUNI

În anul 2024 am continuat cu optimizarea consumului de apă cu ajutorul aeratoarelor și a altor echipamente cu debit redus de apă în conformitate cu cerințele LEED și Taxonomie. Monitorizarea consumului de apă reprezintă un obiectiv prioritar pentru Grup.

Toate clădirile dispun de instalații optimizate pentru consumul de apă, pentru a îndeplini indicatorii de performanță ceruți de standardul LEED și de Taxonomie. Toate instalațiile sanitare care presupun un consum de

apă dispun de aeratoare, perlatoare și alte soluții care permit optimizarea debitelor, în conformitate cu cerințele stricte ale standardului LEED. În urma aplicării acestor măsuri s-au obținut reduceri semnificative ale consumului de apă, fapt atestat în cadrul următoarei secțiuni.

Înainte de evacuarea apelor menajere uzate în rețele publice, în toate locațiile există separatoare de grăsimi și hidrocarburi care reduc impactul asupra calității acestora prin tratarea acestora înainte de deversare propriu-zisă.

NIVELUL ACTUAL DE PERFORMANȚĂ

Apa pe care o utilizăm provine din rețelele municipale, fiind sursa de apă utilizată la nivelul clădirilor pe care le operăm. În anul 2024, *consumul absolut de apă înregistrează o scădere de 22% comparativ cu valoarea*

anului de bază înregistrată în 2019. În privința intensității consumului absolut de apă, în perioada 2019-2024 aceasta scade cu 40%, de la 1,5 m³/m² în 2019 la 0,9 m³/m² în anul 2024.

Consumul de apă	Unitate	2024	2023	2022	2021	2020	2019
consumul total de apă	1.000 m ³	502,9	526,2	394,2	350,1	331,9	644,8
intensitatea consumului de apă	m ³ /m ²	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8	1,5
consumul total de apă like-for-like	1.000 m ³	301,4	364,5	293,5	260,6	240,0	522,9
intensitatea consumului de apă like-for-like	m ³ /m ²	0,9	1,1	0,9	0,8	0,7	1,7
consumul total de apă în zonele cu stres hidric ridicat	1.000 m ³	0	0	0	0	0	0
cantitatea totală de apă reciclată și reutilizată	1.000 m ³	0	0	0	0	0	0
* valoarea intensității consumului de apă se raportează la suprafața GLA							

Apele uzate menajere, pe care le eliminăm în rețelele publice, sunt aceleași ca și volumele de apă consumate și facturate de operatorul de apă, în conformitate cu indicatorii de calitate stabiliți de legislația națională specifică. În toate locațiile, apele menajere sunt evacuate în sistemele publice fără a fi însă necesară o monitorizare a volumelor acestora.

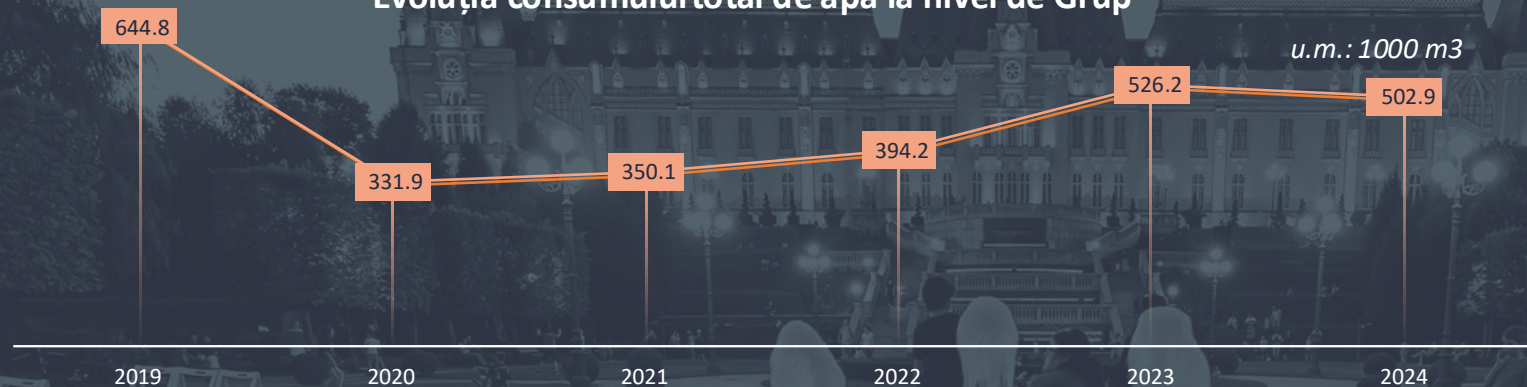
Referitor la impactul financiar estimat al riscurilor și oportunităților majore asociate cu apa și resursele

marine, IULIUS nu preconizează efecte financiare semnificative.

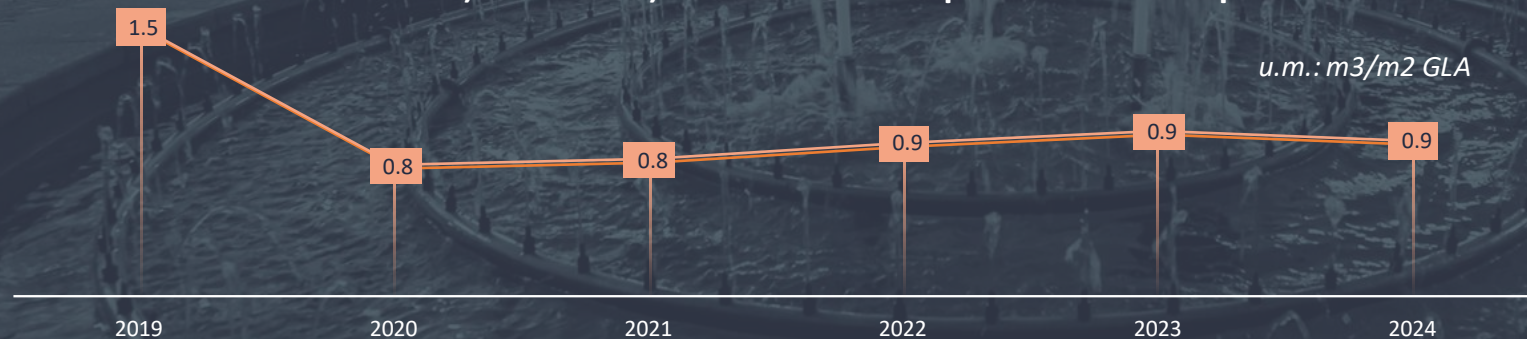
Ținte/Obiective

- Obiectivul operațional legat de consumul de apă, la nivelul Grupului, vizează reducerea cu minimum 20% a consumului de apă, până în anul 2025, comparativ cu anul de bază 2019. În 2024, consumul de apă absolut s-a redus 22%, practic cu 2% peste ținta anului 2025.

Evoluția consumului total de apă la nivel de Grup



Evoluția intensității consumului de apă la nivel de Grup



social

FORȚA DE MUNCĂ

LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC

COMUNITĂȚI AFECTATE

UTILIZATORII FINALI

9



FORȚA DE MUNCĂ

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>S1-1</i>	<i>Asigurarea unor condiții de muncă sigure și echitabile contribuie la creșterea bunăstării și productivității angajaților</i>	I+	■
<i>S1-2</i>	<i>Promovarea diversității și a incluziunii, recunoscând că lipsa diversității în cadrul forței proprii de muncă poate determina o reducere a capacității de inovare</i>	I+	■ ▼
<i>S1-1</i>	<i>Incapacitatea/dificultatea de a atrage și reține talente, în special în regiunile competitive din România, pot genera riscuri financiare potențiale</i>	R	■
<i>S1-1</i>	<i>Un mediu de lucru stabil contribuie la consolidarea reputației și la retenția angajaților, în plus, investițiile în asigurarea unui mediu de lucru stabil, sigur și sănătos contribuie la creșterea gradului de retenție și satisfacție al angajaților</i>	O	▲ ■

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ – aval

INTERESELE ȘI PUNCTELE DE VEDERE ALE PĂRȚILOR INTERESATE [ESRS 2 SBM-2]

În viziunea noastră, oamenii reprezintă principalul capital și de aceea suntem angajați să implementăm și să menținem cele mai bune practici și strategii pentru a promova transparența, egalitatea, diversitatea și incluziunea în cadrul forței de muncă proprii.

IULIUS recunoaște și aderă la principiile drepturilor fundamentale ale omului prevăzute în Declarația Universală a Drepturilor Omului, precum și cele incluse ulterior, în tratatele internaționale, inclusiv în cele ale Organizației Internaționale a Muncii. Suntem angajați în respectarea drepturilor omului și muncii, inclusiv prin

asigurarea unor salarii decente, program de lucru, asigurarea negocierii colective, combaterea oricăror forme de discriminare și a muncii forțate, a muncii copiilor și a traficului de persoane. Aceste aspecte reprezintă elemente esențiale care fac parte din modelul și strategia noastră de afaceri.

Mai multe detalii despre modul în care IULIUS construiește și menține un dialog constant cu părțile sale interesate pot fi consultate, pe larg, în cadrul secțiunii dedicate – *Mecanismele de implicare a părților interesate*.

IMPACTURI, RISCURI ȘI OPORTUNITĂȚI SEMNIFICATIVE ȘI INTERACȚIUNEA ACESTORA CU STRATEGIA ȘI MODELUL DE AFACERI [ESRS 2 SBM-3]

Identificarea IRO-urilor care contribuie la Strategia de Sustenabilitate, se realizează prin intermediul procesului de evaluare a dublei materialități, prin monitorizarea nivelului de performanță și gradul de implicare al angajaților noștri.

Operațiunile noastre sunt sprijinite de un sistem de management care include proceduri și politici de sănătate și securitate, certificate ISO 45001, care parcurge un audit anual de verificare, realizat conform standardului. De asemenea sistemul intern de management social și de mediu (ESMS) contribuie la atingerea obiectivelor sociale în cadrul proiectele de dezvoltare, prin asigurarea unui cadru de monitorizare și verificare a modului în care sunt îndeplinite obiectivele de mediu și sociale.

Identificarea și evaluarea riscurilor legate de mediul de lucru sunt incluse în Planul de Prevenire care este realizat anual și care se aplică în toate locațiile noastre. De asemenea, fiecare angajat are obligația să informeze imediat managerul în momentul în care a observat apariția unor riscuri legate de locul de muncă.

În anul 2024 nu au fost identificate impacturi negative legate de sănătate și siguranță și de drepturile omului, având în vedere că la nivelul locațiilor unde activăm nu există riscul apariției unor asemenea situații.

Toți angajații care fac parte din forța de muncă proprie a IULIUS sunt incluși în scopul acestei raportări. Forța de muncă proprie nu include alte categorii de lucrători care nu sunt angajați sau de lucrători puși la dispoziție de terți, în principal în baza unor relații contractuale de muncă.

POLITICI LEGATE DE FORȚA DE MUNCĂ PROPRIE [ESRS S1-1]

Grupul Iulius își reafirmă angajamentul său ferm față de practicile de afaceri etice prin adoptarea unor politici robuste care vizează forța de munca proprie. Aceste politici reflectă angajamentul Grupului Iulius față de respectarea drepturilor omului, practicile responsabile în domeniul muncii și cel de creare a unui mediu de lucru

care promovează diversitatea, incluziunea și siguranța. În cele ce urmează sunt descrise principalele politici legate de forța de muncă proprie. Aceste politici sunt diseminate angajaților prin intermediul canalelor de comunicare internă.

Regulamentul Intern

Regulamentul intern reprezintă cadrul principal în care sunt descrise toate aspectele legate de condițiile de muncă din cadrul Grupului. Scopul regulamentului se aplică tuturor categoriilor de lucrători, indiferent de durata și natura contractului de muncă. Regulamentul descrie, pe larg, drepturile și obligațiile IULIUS și ale lucrătorilor săi, regulile privind disciplina muncii, reguli privind respectarea principiului nediscriminării și al înlăturării oricărei forme de încălcare a demnității, criterii și proceduri de evaluare precum și alte elemente relevante activității Grupului.

Codul de conduită etică

Codul de conduită etică stabilește așteptările în materie de conduită pe care IULIUS le are față de fiecare angajat, stabilind, de asemenea, responsabilitățile care decurg din relațiile de muncă. Codul de conduită se completează cu prevederile Regulamentului Intern cât și cu alte procese și proceduri interne.

Politica privind Drepturile Omului

Așa cum este prevăzut în Politica privind Drepturile Omului, IULIUS este angajat să respecte cele mai înalte standarde în materie de protecție a drepturilor omului și a drepturilor muncii, a demnității umane și egalității de șanse și tratament, precum și să protejeze viața, sănătatea, siguranța și bunăstarea angajaților și

partenerilor săi prin implementarea unor procese interne dedicate.

Acestea garantează că fiecare actor implicat în operațiunile proprii ale IULIUS și în lanțul său de aprovizionare este tratat cu respect. Scopul regulamentului se aplică tuturor categoriilor de lucrători, indiferent de durata și natura contractului de muncă.

Cu toate că încălcarea drepturilor omului în cadrul forței de muncă proprii nu a fost identificată ca fiind o temă semnificativă pentru IULIUS, au fost implementate proceduri interne pentru anticiparea, identificarea și prevenirea oricăror încălcări ale drepturilor și libertăților și nu numai. Acestea includ reguli clare împotriva oricărei forme de discriminare, precum și un mecanism de raportare și soluționarea a acestora (avertizor de integritate). Politica parcurge un proces de revizuire anuală.

Politica de Echitate și Diversitate

IULIUS recunoaște valoarea pe care diversitatea dată de diferențele și aptitudinile individuale o creează atât pentru comunitățile în care IULIUS operează cât și pentru societate, în general. De aceea, prin intermediul acestei politici, IULIUS dorește să-și consemneze angajamentul neechivoc de a îmbrățișa diversitatea în toate aspectele operațiunilor sale și să recunoască felurile în care

diversitatea contribuie la respect reciproc și încredere în relațiile dintre oamenii cu care interacționăm.

Prin intermediul acestei politici, Grupul Iulius se angajează să dezvolte, să implementeze și să mențină cele mai bune practici și strategii pentru a spori egalitatea, diversitatea și incluziunea la nivelul Grupului.

Politica de evaluare și recompensare

Evaluarea performanțelor profesionale individuale se realizează anual, angajatul primind un feedback cu privire la rezultatele activității sale pe perioada evaluată. Totodată sunt identificate obiectivele pentru perioada următoare și se stabilește un plan de îmbunătățire a performanțelor individuale. Evaluarea angajaților este transparentă și se realizează pe baza unor indicatori cheie de performanță stabiliți în funcție de specificul activității.

Mai multe informații despre rezultatele procesului de evaluare poate fi consultat în secțiunea dedicată *Indicatori de formare și dezvoltare a competențelor*.

Rising Stars at IULIUS

Programul de internship „Rising Stars at IULIUS” este un program de dezvoltare profesională în domeniile marketing, financiar, PR, HR, contabilitate și vânzări, adresat studenților în ultimul an de licență, masteranzilor și absolvenților de studii universitare. Programul constă în pregătirea participanților pe durata a 3 luni de internship plătit, la finalul cărora au șansa de a fi angajați în cadrul IULIUS.

În anul 2024, din cei 186 de aplicanți au fost oferite 5 poziții de internship plătit în cadrul proiectelor IULIUS din Iași și Suceava. La finalul programului, 5 interni au devenit angajați cu normă întreagă.

PROCESE PENTRU COLABORAREA CU LUCRĂTORII PROPRII ȘI CU REPREZENTAȚII LUCRĂTORILOR CU PRIVIRE LA IMPACTURI [ESRS S1-2]

IULIUS a implementat un sistem intern prin care angajații, la toate nivelurile, sunt încurajați să ofere feedback constant managerilor direcți. Această linie deschisă de comunicare asigură că preocupările, sugestiile și ideile sunt ascultate și soluționate prompt. De asemenea, angajații pot apela la *Comitetul de Securitate și Sănătate în Muncă* (CSSM) ca instrument de implicare în procesul

de luare a deciziilor privind impacturile legate de sănătatea și siguranța muncii. Principalele atribuții ale acestui comitet sunt legate de creșterea gradului de conștientizare în domeniul securității și sănătății muncii, de preluare a reclamațiilor și plângerilor și de asigurare a conformității cu dreptul muncii. Comitetul se întrunește trimestrial și ori de câte ori este cazul.

PROCESE DE REMEDIERE A IMPACTURILOR NEGATIVE ȘI CANALELE PRIN CARE LUCRĂTORII PROPRII ÎȘI POT EXPRIMA PREOCUPĂRILE [S1-3]

Prin intermediul politicilor sale, IULIUS își exprimă angajamentul ferm față de valori etice solide, care ghidează modul în care Grupul își desfășoară activitatea zilnică, într-un mod etic, transparent și echitabil. Grupul IULIUS aplică o politică de „toleranță zero” față de orice formă de comportament lipsit de etică, precum abuzurile, lipsa de respect, discriminarea, hărțuirea, corupția, mita, traficul de influență sau încălcările drepturilor omului.

Politica de Echitate și Diversitate este promovată la nivel de Grup încă din anul 2022, având ca scop combaterea tuturor formelor de discriminare și hărțuire. În

conformitate cu valorile și Codul de Conduită al Grupului, integritatea este o valoare care nu este negociabilă. IULIUS încurajează deschiderea și transparența atât în rândul angajaților, cât și al terților, și sprijină orice persoană care semnalează orice situații neconforme. De asemenea, este garantată protecția avertizorului de integritate împotriva oricăror represalii. Aceste raportări sunt transmise Comisiei de Integritate care va analiza și soluționa rapoartele trimise. Mai multe detalii pot fi consultate aici: (<https://www.iuliuscompany.ro/avertizor-de-integritate>).

ADOPTAREA MĂSURILOR PRIVIND IMPACTURILE SEMNIFICATIVE ASUPRA FORȚEI DE MUNCĂ PROPRII ȘI ABORDĂRI PENTRU ATENUAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE ȘI URMĂRIREA OPORTUNITĂȚILOR SEMNIFICATIVE LEGATE DE FORȚA DE MUNCĂ PROPRIE PRECUM ȘI EFICACITATEA ACESTOR MĂSURI [S1-4]

Prioritățile noastre includ consolidarea atractivității noastre ca angajator, sprijinirea dezvoltării și satisfacției angajaților, promovarea responsabilității sociale și asigurarea egalității de șanse.

În ceea ce privește dezvoltarea angajaților, inițiativele noastre de formare a angajaților au în vedere îmbunătățirea competențelor profesionale, personale și

de leadership. Un element central al sistemului de management al performanței din cadrul Grupului îl reprezintă evaluarea anuală a performanței. Mai multe informații privind acest proces pot fi consultate în cadrul secțiunii dedicate – *Indicatori de formare și dezvoltare a competențelor forței de muncă proprii*.

Sănătatea și securitatea în muncă reprezintă o componentă esențială a modului în care ne desfășurăm activitatea, iar performanța în acest domeniu este discutată frecvent la toate nivelurile organizației, inclusiv în cadrul Comitetului de Securitate și Sănătate în Muncă (CSSM).

Deoarece performanța în materie de sănătate și securitate este parte integrată a strategiei de afaceri, putem reacționa rapid la apariția unor situații specifice și

putem iniția acțiuni corective sau preventive în mod eficient.

În vederea reducerii impacturilor negative legate de aspecte de sănătate și securitate în muncă, IULIUS este ajutat de un sistem de management integrat, certificat ISO 9001 (sistem de management al calității), ISO 14001 (sistem de management de mediu) și ISO 45001 (sistem de management al sănătății și securității în muncă), care facilitează identificarea, prevenirea și gestionarea eficientă a impacturilor asociate forței de muncă proprii .

OBIECTIVE LEGATE DE GESTIONAREA IMPACTURILOR NEGATIVE SEMNIFICATIVE, PROMOVAREA IMPACTURILOR POZITIVE ȘI GESTIONAREA RISCURILOR ȘI OPORTUNITĂȚILOR SEMNIFICATIVE [S1-5]

Grupul IULIUS și-a asumat angajamentul de a construi un mediu de lucru incluziv, motivant și sigur pentru angajați, ca parte esențială a strategiei sale de sustenabilitate. Obiectivele din zona resurselor umane sunt concepute pentru a reduce impacturile negative potențiale, pentru a maximiza impacturile pozitive asupra oamenilor din organizație și pentru a răspunde riscurilor și oportunităților identificate în cadrul procesului de analiză a materialității.

Unul din principalele obiective este diversitatea de gen, printr-o reprezentare de minimum 20% a femeilor în poziții de conducere și decizie. Diversitatea este privită ca

un element strategic de echilibru și echitate în cadrul organizației. Urmărim asigurarea unui sistem de remunerare corect și competitiv, aliniat la piața de profil, dar și la performanțele individuale și colective. Echitatea salarială este monitorizată anual pentru a preveni discrepanțele nejustificate.

Încurajăm în mod constant dezvoltarea angajaților prin programe de formare, participări la conferințe, traininguri tehnice și soft skills., având o țintă de minim 4 ore/an per angajat.

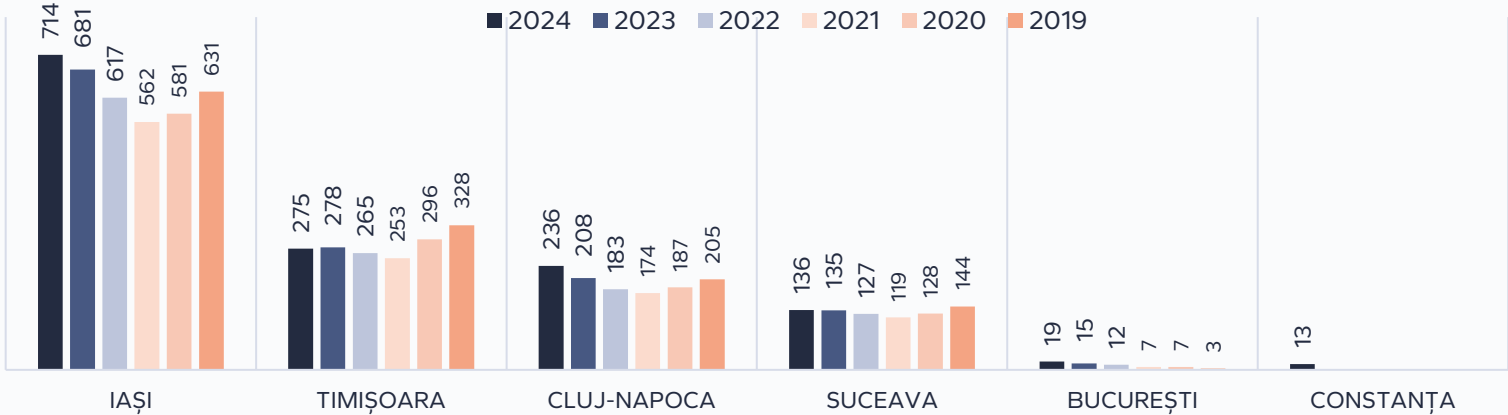
Promovăm o cultură organizațională în care recunoașterea meritelor este încurajată, lucru care se reflectă atât în sistemul de bonusare, cât și în promovările interne bazate pe performanță. De asemenea, încurajăm participarea activă a echipelor noastre în proiectele și inițiativele de sustenabilitate și implicare socială.

Nu în ultimul rând, tratăm cu maximă seriozitate orice sesizare ori incident care vizează condițiile de muncă, respectul în relațiile profesionale sau potențiale încălcări ale drepturilor angajaților, prin proceduri clare de raportare, analiză și soluționare (procedură whistleblowing).

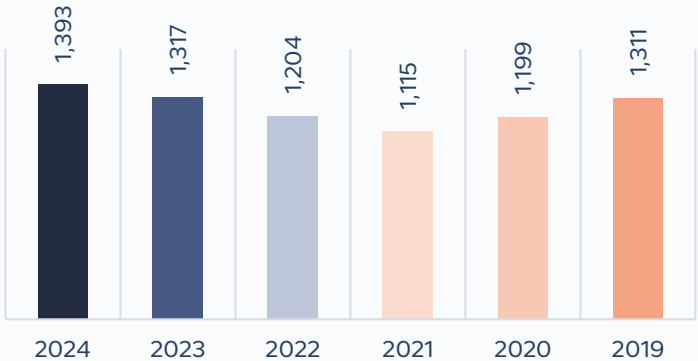
CARACTERISTICILE ANGAJAȚILOR [S1-6]

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
România						
numărul total de angajați	1.393	1.317	1.204	1.115	1.199	1.311
<i>din care femei</i>	37%	36%	35%	35%	35%	34%
Iași						
numărul total de angajați	714	681	617	562	581	631
<i>din care femei</i>	38%	38%	38%	39%	38%	36%
Timișoara						
numărul total de angajați	275	278	265	253	296	328
<i>din care femei</i>	29%	28%	28%	29%	28%	27%
Cluj						
numărul total de angajați	236	208	183	174	187	205
<i>din care femei</i>	36%	35%	33%	30%	31%	33%
Suceava						
numărul total de angajați	136	135	127	119	128	144
<i>din care femei</i>	42%	43%	43%	41%	39%	37%
București						
numărul total de angajați	19	15	12	7	7	3
<i>din care femei</i>	53%	40%	34%	43%	57%	67%
Constanța						
numărul total de angajați	13					
<i>din care femei</i>	15%					

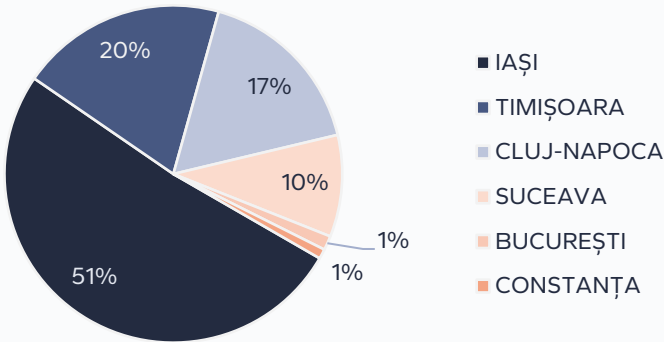
Evoluția numărului de angajați



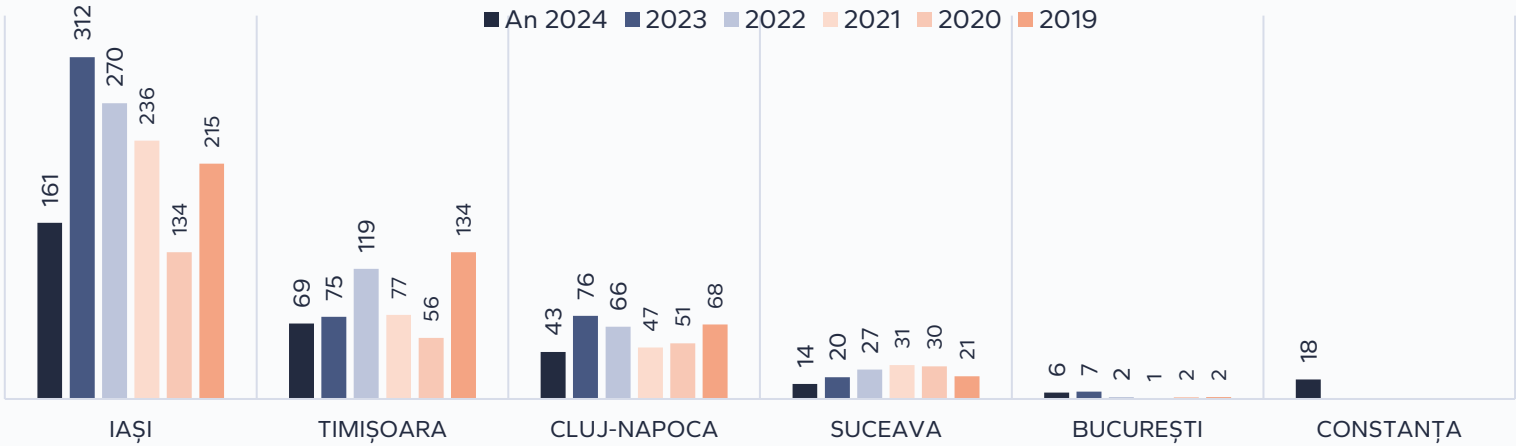
Evoluția numărului total de angajați, în perioada 2019 - 2024



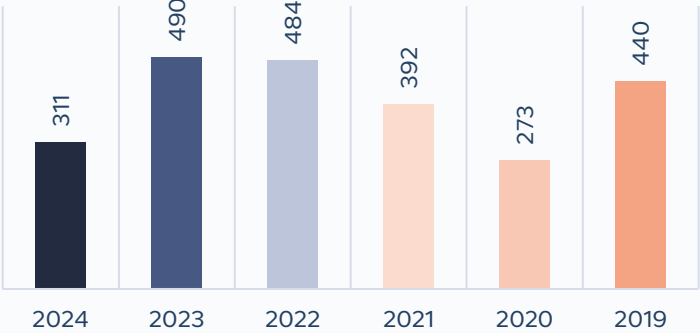
Distribuția numărului de angajați, pe locații, 2024



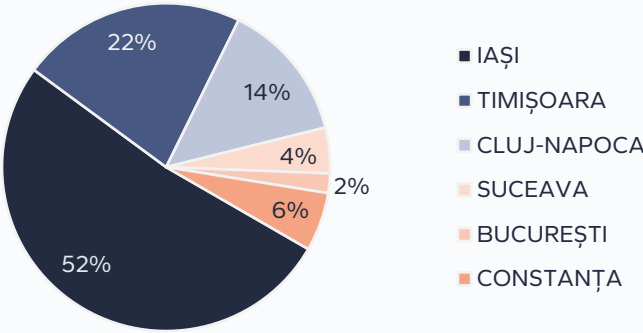
Evoluția numărului de angajați noi, pe locații



Evoluția numărului total de angajați noi, în perioada 2019 - 2024



Distribuția numărului de angajați noi, pe locații, 2024



La nivelul anului 2024 forța de muncă în cadrul IULIUS a înregistrat, în medie, un număr de 1.393 lucrători, din care 37% femei. În tabelul de mai jos sunt sintetizate informațiile privind caracteristicile angajaților, dezagregate la nivel de locații.

La nivel național, cei mai mulți lucrători se regăsesc în Iași (51%), acolo unde se află sediul central, urmat de Timișoara (20%), Cluj (17%), Suceava (10%), București (1%) și începând cu anul 2024 și Constanța cu (1%).

CARACTERISTICILE LUCRĂTORILOR CARE NU SUNT ANGAJAȚI ÎN CADRUL FORȚEI DE MUNCĂ PROPRII [S1-7]

Activitățile Grupului sunt susținute de numeroși parteneri implicați în cadrul tuturor operațiunilor pe care le desfășurăm. Totuși, din cauza extinderii geografice și a complexității acestor activități, nu este încă fezabilă monitorizarea individuală a caracteristicilor tuturor

categoriilor de lucrători care desfășoară activități în afara relației contractuale directe cu Grupul. Cu toate acestea, depunem eforturi pentru a înțelege mai bine modul în care aceste categorii de lucrători pentru a le putea integra în viitoarele cicluri de raportare.

ACOPERIREA NEGOCIERILOR COLECTIVE ȘI DIALOGUL SOCIAL [S1-8]

În anul 2024, 99,996% din angajații Grupului Iulius erau acoperiți de acorduri de negociere colectivă.

Condițiile de muncă și de încadrare ale angajaților sunt stabilite prin Contractul Colectiv de Muncă (CCM), în care sunt acoperite aspectele esențiale, precum drepturile salariale, timpul de lucru, concediile și alte beneficii. De

asemenea, angajații sunt reprezentați activ în dialogul social prin reprezentați ai acestora care participa atât la negociere colective, cât și la consultări periodice, asigurându-se că interesele și preocupările acestora sunt integrate în cadrul procesului decizional al Grupului.

INDICATORI PRIVIND DIVERSITATEA [S1-9]

La IULIUS suntem angajați să asigurăm oportunități egale pentru toți și să creăm un mediu în care toți colegii pot contribui în mod egal la bunul mers al activității, indiferent

de gen, vârstă, mediu cultural, rasă, religie, origine etnică etc. Nu tolerăm nici o formă de discriminare sau hărțuire

și impunem cele mai înalte standarde de comportament, managementului, angajamentului și partenerilor noștri. Avem stabilit un obiectiv privind diversitatea de gen: 20% femei în cadrul IULIUS până în 2025, acest obiectiv este

monitorizat la toate nivelurile organizației, după cum se poate în observa în datele prezentate în tabelele de mai jos. În anul 2024, 98% dintre angajații noștri erau angajați cu contracte pe durată nedeterminată.

categoria de vârstă	2024	2023	2022	2021	2020	2019
sub 30 ani	41%	39%	39%	39%	45%	46%
30-50 ani	41%	43%	43%	44%	42%	39%
peste 50 ani	18%	18%	18%	17%	12%	15%

Distribuția noilor angajați după gen

gen	2024	2023	2022	2021	2020	2019
masculin	60%	61%	65%	63%	67%	61%
feminin	40%	39%	35%	37%	33%	39%

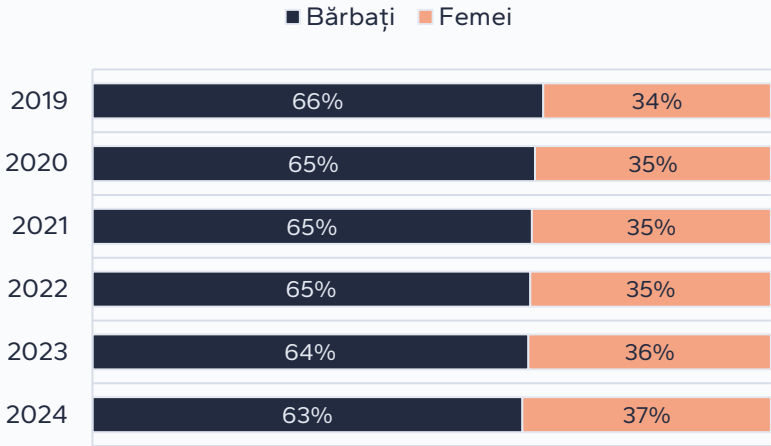
Distribuția angajaților proprii după gen

gen	2024	2023	2022	2021	2020	2019
masculin	63%	64%	65%	65%	65%	66%
feminin	37%	36%	35%	35%	35%	34%

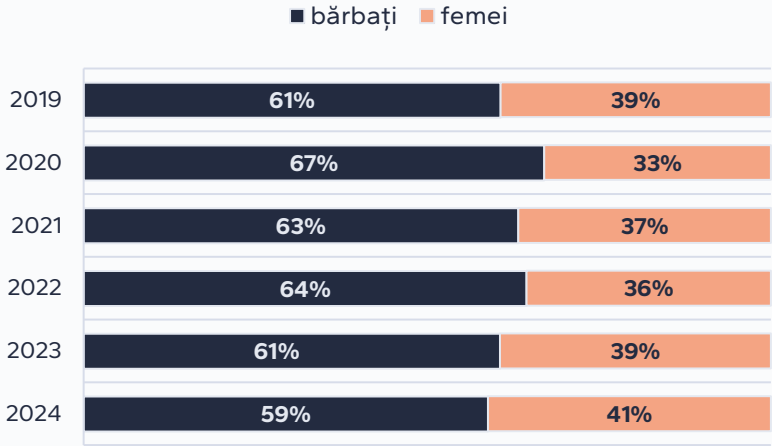
Ponderea pozițiilor în funcție de nivelul de management deținute de femei

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
c-suite	14%	14%	14%	13%	13%	13%
top management	23%	19%	18%	27%	27%	27%
middle-management	43%	36%	29%	28%	27%	18%

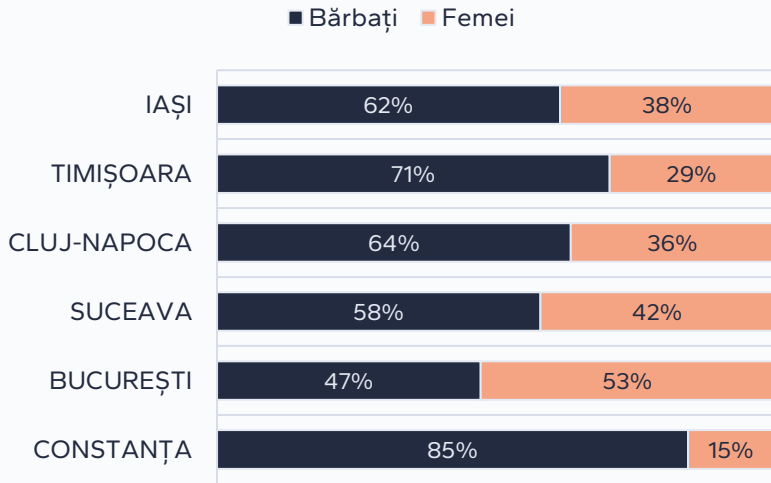
Pondere angajaților, TOTAL IULIUS



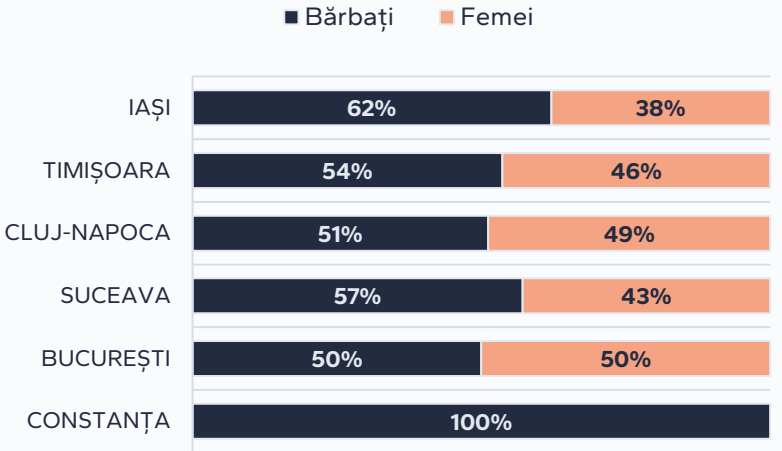
Pondere noilor angajați, TOTAL IULIUS



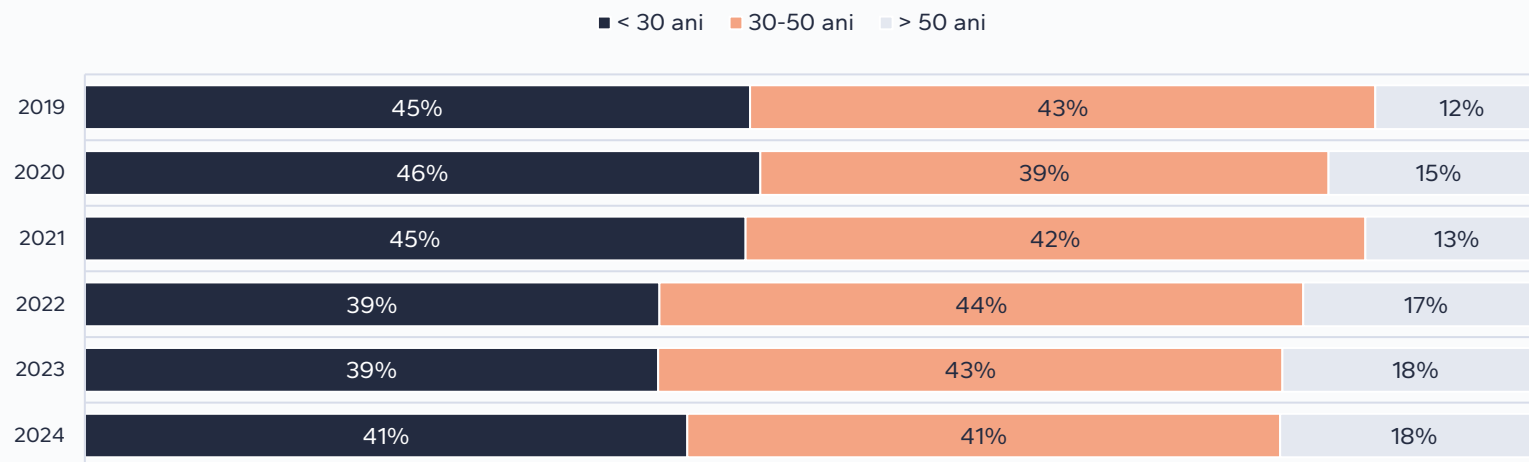
Pondere angajaților în anul 2024, pe locații



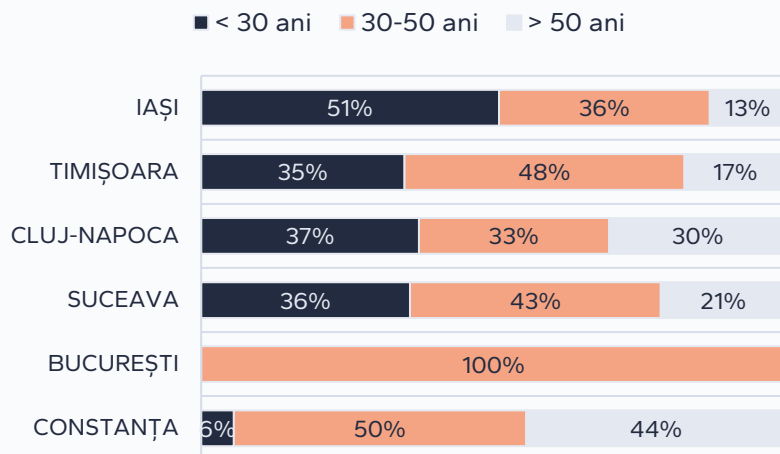
Pondere noilor angajați în anul 2024, pe locații



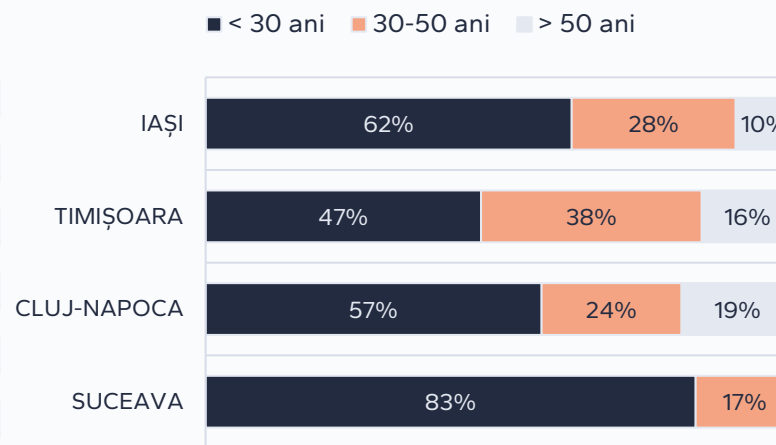
Distribuția pe vârste a noilor angajați, la nivel de Grup



Ponderea noilor angajați, pe grupe de vârstă și locații, în 2024



Ponderea femeilor nou angajate, pe grupe de vârstă și locații, în 2024



SALARII ADECVATE [S1-10]

IULIUS asigură salarii adecvate pentru toți angajații, în conformitate cu valorile de referință aplicabile. Compania respectă salariul minim legal stabilit în România, în

concordanță cu prevederile Directivei (UE) 2020/2041 privind salariile minime adecvate în Uniunea Europeană.

PROTECȚIA SOCIALĂ [S1-11]

Grupul Iulius asigură protecție socială completă pentru 100% dintre angajații săi, în conformitate cu legislația muncii și a angajamentelor asumate prin intermediul politicilor interne. Toți angajații beneficiază de protecție socială prin intermediul sistemului public de protecție socială, completată, acolo unde este cazul, de beneficii suplimentare oferite de companie. Toți angajații

beneficiază de protecție socială pentru evenimente legate de boală, vătămări la locul de muncă, concediu pentru creșterea copilului, precum și pentru cele legate de pensionare și pierderea locului de muncă. Protecția este asigurată atât prin contribuțiile obligatorii la sistemele publice de asigurări sociale, cât și prin inițiative proprii menite să susțină angajații în perioade vulnerabile.

PERSOANE CU DIZABILITĂȚI [S1-12]

La finalul anului 2024, 0,36% din forța proprie de muncă era reprezentată de persoane cu dizabilități.

INDICATORI DE FORMARE ȘI DEZVOLTARE A COMPETENȚELOR [S1-13]

În cadrul IULIUS, evaluarea performanței individuale este un proces recurent, desfășurat anual, care urmărește sprijinirea dezvoltării profesionale a angajaților și creșterea eficienței în cadrul echipelor. În cadrul procesul de evaluare fiecare angajat primește un feedback privind activitatea desfășurată în perioada de referință, precum și suport în stabilirea obiectivelor pentru anul următor. Procesul este transparent, susținut de indicatori cheie de

performanță adaptați specificului poziției ocupate dar și a echipei în care acesta activează.

În anul 2024, angajații IULIUS au beneficiat, în medie de 6,1 ore de formare și educație/ Programele de formare sunt adaptate pe domeniile de competență ale angajaților și sunt realizate cu sprijinul unor furnizori externi.

Procentul angajaților care beneficiază de programe de evaluare periodică a evoluției carierei

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
% angajați	96%	96%	27%	28%	21%	-
% angajați femei	35%	33%	54%	54%	48%	-

Numărul de ore de formare și dezvoltare a competențelor

Ore de formare	2024	2023	2022
femei	4.149	9.537	4.629
bărbați	4.780	10.160	5.824
nr. total de ore	8.929	19.697	10.453
nr. mediu de ore/angajat	6,09	14	8,31
nr. mediu ore/femei	7,48	20,2	10,4
nr. mediu ore/bărbați	5,25	11,8	7,67

INDICATORI DE SĂNĂTATE ȘI SIGURANȚĂ [S1-14]

Operațiunile Grupului sunt sprijinite de un sistem de management care include proceduri și politici de sănătate și securitatea la locul de muncă, certificat ISO 45001.

Începând cu anul 2022, toți angajații Grupului beneficiază de asigurare medicală privată, oferită în cadrul a pachetului de beneficii extrasalariale. Asigurarea medicală le asigură accesul la servicii medicale în rețele private de sănătate, incluzând consultații în multiple specialități, analize de laborator și servicii de imagistică, în baza recomandărilor primite de la medicii specialiști din cadrul clinicilor partenere. Măsura contribuie la

îmbunătățirea stării de sănătate a angajaților și susține prevenția medicală, ca parte a angajamentului IULIUS pentru bunăstarea forței de muncă proprii. La IULIUS, toți angajații beneficiază de control medical periodic anual și de instruire periodică privind sănătatea și securitatea muncii, în conformitate cu specificul activității desfășurate. De asemenea, sunt organizate frecvent workshop-uri care abordează tematici legate de siguranța și sănătatea la locul de muncă, realizate de parteneri externi.

În anul 2024 nu au fost înregistrate accidente sau decese asociate locului de muncă.

INDICATORI PRIVIND ECHILIBRUL DINTRE VIAȚA PROFESIONALĂ ȘI CEA PRIVATĂ [S1-15]

Toți angajații Grupului beneficiază de dreptul la concedii legate de viața de familie, în conformitate cu prevederile contractelor individuale și colective de muncă.

criteriu	2024	2023	2022	2021	2020	2019
procentul de angajați care au dreptul să primească concediu din motive familiale	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<i>procentul de angajați care au luat concediu pentru creșterea copilului</i>	1,15%	1,37%	1,66%	0,99%	2,34%	0,92%
<i>din care, femei</i>	2,4%	2,8%	3,3%	2,0%	5,0%	1,8%
<i>din care, bărbați</i>	0,5%	0,6%	1,0%	0,8%	1,0%	0,8%

INDICATORI PRIVIND REMUNERAREA [S1-16]

Grupul IULIUS își propune să asigure un cadru echitabil de remunerare pentru toți angajații, indiferent de gen, poziție sau vechime. Monitorizarea diferenței de remunerare de gen face parte din angajamentul nostru pentru egalitate de șanse și echitate organizațională.

Obiectivul nostru este ca remunerarea să fie competitivă și aliniată nivelului pieței, dar să reflecte în același timp performanța individuală și contribuția la obiectivele de echipă. În acest sens, promovăm activ prezența femeilor în poziții de conducere, aplicând politici de recrutare și promovare bazate pe competențe.

INCIDENTE, PLÂNGERI ȘI INCIDENTE GRAVE PRIVIND DREPTURILE OMULUI [S1-17]

În anul 2024, nu au fost înregistrate incidente, plângeri sau incidente grave privind drepturile omului în cadrul operațiunilor Grupului. Iulius își propune să îmbunătățească accesibilitatea la mecanismele interne de prevenție și angajamentul față de respectarea

drepturilor omului. De asemenea, pe parcursul anului 2024 nu au fost înregistrate amenzi, sancțiuni sau plăți compensatorii legate de incidente, plângeri și incidente grave legate de încălcarea drepturilor omului.

LUCRĂTORI DIN LANȚUL VALORIC

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>S2-1</i>	<i>Politica de achiziții sustenabile contribuie la îmbunătățirea condițiilor de muncă la nivelul întregului lanț valoric</i>	I+	▲ ▼
<i>S2-1</i>	<i>Accesul la finanțări este îmbunătățit prin procedurile de diligență pentru furnizori și prin programele de monitorizare</i>	O	▲ ■
<i>S2-2</i>	<i>Politica și Codul de conduită al furnizorilor în procesul de achiziții contribuie la promovarea unei conduite etice la nivelul întregului lanț valoric.</i>	O	▲ ■ ▼
<i>S2-3</i>	<i>Colaborarea cu furnizori etici asigură reducerea timpurie a riscurilor sociale, contribuie la construirea unor lanțuri de aprovizionare mai reziliente</i>	O	▲ ■

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ – aval

INTERESELE ȘI PUNCTELE DE VEDERE ALE PĂRȚILOR INTERESATE [ESRS 2 SBM-2]

Lucrătorii din lanțul valoric joacă un rol esențial în cadrul operațiunilor IULIUS. La momentul elaborării acestui raport nu am realizat încă o mapare completă a tuturor categoriilor de lucrători care activează în lanțul valoric, însă, având în vedere specificul activității pe care o desfășurăm, aceștia sunt reprezentați în principal de lucrătorii furnizorilor, contractorilor și într-o măsură mai redusă, lucrătorii chiriașilor. Contribuția acestora este esențială în toate fazele operațiunilor Grupului, de la faza de proiect, construcție și operare. Deși relația noastră cu aceste categorii de lucrători este indirectă, impactul lor este direct și substanțial pentru succesul proiectelor

noastre. De aceea, în conformitate cu angajamentele noastre față de drepturile omului, ne opunem ferm oricărei forme de muncă forțată sau a copiilor în cadrul lanțului valoric. Susținem respectarea demnității umane și a muncii și promovăm condiții echitabile de lucru, sănătate și securitate operațională. Mai multe informații privind modul în care IULIUS abordează relația cu furnizorii și partenerii săi, inclusiv a lucrătorilor acestora, pot fi consultate în cadrul secțiunii dedicate *Gestionarea relațiilor cu furnizorii (G1-2)*, din cadrul capitolului de guvernanță.

IMPACTURILE, RISCURILE ȘI OPORTUNITĂȚILE SEMNIFICATIVE ȘI INTERACȚIUNEA ACESTORA CU STRATEGIA ȘI MODELUL DE AFACERI [ESRS 2 SBM-3]

Evaluarea IRO-urilor asociate lucrătorilor din lanțul nostru valoric, incluse în cadrul acestui raport, au fost realizate pe baza cunoștințelor interne și a interacțiunilor

anterioare desfășurate sub diverse forme cu furnizorii principali. Rezultatele acestei evaluări sunt prezentate în tabelul de mai sus.

POLITICI PRIVIND LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC [S2-1]

Abordarea Grupului Iulius față de lucrătorii din lanțul valoric este integrată într-un set de politici privind drepturile omului, munca forțată modernă, achiziții responsabile și sănătatea și securitatea în muncă, reflectând angajamentul față de aceste aspecte.

Drepturile omului

Grupul recunoaște că operațiunile sale pot avea impacturi directe și indirecte asupra drepturilor omului în lanțurile sale valorice și își menține angajamentul de a depune toate eforturile rezonabile pentru a anticipa și atenua aceste riscuri, Politica privind drepturile omului este elaborată pe principiile internaționale privind drepturile omului, fiind aliniată cu acestea. Pentru a asigura respectarea drepturilor omului de-a lungul lanțului valoric, IULIUS abordează această temă prin intermediul unui mecanism de evaluare a furnizorilor care contribuie la identificarea și gestionarea riscurilor aferente.

Cu toate că, așa cum se menționează în *Global Slavery Index*, România se încadrează într-un nivel de vulnerabilitate scăzut spre moderat legat de riscurile asociate formelor moderne de sclavie, IULIUS adoptă o poziție de toleranță zero față de toate formele moderne de sclavie și trafic de persoane la nivelul lanțului valoric, reflectând angajamentul companiei de a acționa etic și cu integritate în toate relațiile de afaceri.

Achiziții responsabile

Politica de Achiziții și Codul de conduită al furnizorilor reprezintă elementul central al modului prin care abordăm achizițiile responsabile. Acesta are rolul de a valorifica oportunitățile și de a consolida mecanismele de reducere a riscurilor asociate achiziției de bunuri și servicii. Codul de conduită ne ajută să ne asigurăm că furnizorii respectă aceleași standarde privind drepturile omului și prevenirea muncii forțate moderne. Pe lângă principiile fundamentale referitoare la drepturile omului și standardele de muncă, documentul abordează și aspecte legate de etică și integritate în afaceri, precum și de

performanță și conformare la standardele de mediu. De asemenea, oferă părților interesate externe din lanțul valoric un canal deschis și direct de comunicare. Cu toate că majoritatea furnizorilor noștri operează în jurisdicții cu reglementări stricte în acest domeniu și riscul este scăzut, realizăm o evaluare anuală a principalilor noștri furnizori, în funcție de volumul achizițiilor realizate.

Siguranță și sănătate

Contractorii din construcții au obligația să asigure măsurile necesare pentru siguranța pe șantier și de a respecta legislația relevantă în domeniul sănătății și securității în muncă. Cerințele includ prevederi specifice de siguranță, precum și standardele aplicabile de SSM.

PROCESE DE COLABORARE CU LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC CU PRIVIRE LA IMPACTURI [S2-2]

IULIUS colaborează activ cu furnizorii săi pentru a preveni orice formă de muncă forțată, încălcări ale drepturilor omului sau probleme legate de sănătate și securitate în muncă care ar putea afecta lucrătorii din lanțul valoric sau comunitățile acestora. De asemenea, IULIUS pune la

dispoziție un mecanism de feedback care permite lucrătorilor din lanțul valoric să își exprime preocupările și sugestiile cu privire la impactul activității lor. Principalul instrument de feedback este mecanismul avertizorilor de integritate.

PROCESE DE REMEDIERE A IMPACTURILOR NEGATIVE ȘI CANALELE PRIN CARE LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC ÎȘI POT EXPRIMA PREOCUPĂRILE [S2-3]

Politicile Grupului acoperă conformarea cu principiile drepturilor omului pentru lucrătorii din lanțul valoric. Așa cum este prevăzut în Politica privind Drepturile Omului, riscurile legate de drepturile omului sunt evaluate anual

în cadrul procesului de analiză a dublei materialități. Scopul acestui demers este de a asigura că IULIUS identifică, evaluează și gestionează riscurile potențiale și impacturile aferente în materie de drepturi ale omului.

ADOPTAREA DE MĂSURI PRIVIND IMPACTURILE ASUPRA LUCRĂTORILOR DIN LANȚUL VALORIC [S2-4]

Grupul este angajat în procesul de îmbunătățire continuă și caută permanent modalități pentru îmbunătățirea politicilor și proceselor pe care le are implementate și de a obține cele mai bune rezultate pentru lucrătorii din lanțul său valoric. Abordarea Grupului privind identificarea măsurilor necesare ca răspuns la un impact

negativ actual sau potențial, cu caracter material, face parte din procesul de evaluare a riscurilor și se bazează pe rezultatele analizei dublei materialități. Acest proces a inclus consultarea părților interesate, analiza tendințelor din industrie și luarea în considerare a obligațiilor legislative.

ȚINTE LEGATE DE GESTIONAREA IMPACTURILOR NEGATIVE [S2-5]

Grupul Iulius va depune toate eforturile pentru a-și consolida politicile existente și mecanismele aferente. Aceste politici vor fi revizuite și actualizate periodic pentru a rămâne eficiente și relevante. De asemenea, Grupul își propune să mențină mecanismul de evaluare a furnizorilor pe baza criteriilor legate de drepturile omului,

cu o atenție specială pe aspectele legate de munca forțată și a copiilor și să întărească procesul de selecție al furnizorilor, în special al noilor furnizorii. Aceste măsuri vor contribui la identificarea timpurie a potențialelor riscuri.

COMUNITĂȚI AFECTATE

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>S3-1</i>	<i>Proiectele de regenerare urbană pot sprijini economia locală și conservarea patrimoniului cultural, dar pot genera și impacturi negative asupra patrimoniului cultural și a tradițiilor locale. Prin urmare, proiectele noastre sunt concepute pentru atenuarea acestor impacturi.</i>	I+	■▼
<i>S3-2</i>	<i>Proiectelor noastre promovează accesul echitabil la luarea deciziilor prin implicarea comunităților locale în procesul decizional contribuind la reziliența comunităților.</i>	I+	▲■
<i>S3-1</i>	<i>Rezistența comunității locale și eventualele acțiuni legale pot întârzia proiectele de construcție, generând riscuri financiare prin creșterea costurilor și prelungirea termenelor de execuție.</i>	R	■▼
<i>S3-2</i>	<i>Lipsa implicării comunității poate genera opoziție publică, iar diferitele conflicte privind utilizarea terenurilor pot întârzia implementarea proiectelor, cu potențiale riscuri financiare.</i>	R	▲▼
<i>S3-1</i>	<i>Parteneriatul cu comunitățile locale și atenția acordată conservării culturale pot genera oportunități financiare pe termen lung și sprijinirea inițiativelor locale</i>	O	■▼
<i>S3-2</i>	<i>Consolidarea încrederii comunității sprijină dezvoltarea incluzivă și facilitează acceptarea proiectelor, generând oportunități financiare și valoare pe termen lung.</i>	O	▲■▼

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ - aval

În contextul declarației de sustenabilitate, comunitățile afectate sunt definite prin prisma impactului pe care operațiunile Grupului le au asupra comunităților locale. În cazul IULIUS, comunitățile afectate sunt reprezentate de comunitățile locale în care activăm. În calitate de dezvoltator și operator specializat în proiecte mixed-use, IULIUS are un rol activ în consolidarea comunităților prin

acțiuni și programe care au ca obiective consolidarea comunităților locale.

Succesul IULIUS este bazat pe relații solide și consultări periodice cu părțile interesate, dintre care comunitățile locale, chiriași, vizitatori, furnizori, contractori și bineînțeleles angajații.

INTERESELE ȘI PREOCUPĂRILE PĂRȚILOR INTERESATE [ESRS 2 SBM-2]

IULIUS este dedicat integrării comunităților locale în modelul său de dezvoltare pentru fiecare proiect în parte. În acest sens, Grupul colaborează activ cu o varietate de actori locali, urmărind să genereze un impact pozitiv real în comunitățile în care este prezent.

Totodată, angajamentul IULIUS reflectat în cadrul Strategiei de Sustenabilitate, evidențiază viziunea și orientarea Grupului către includerea comunităților în modelul său de afaceri. Prin stabilirea unor obiective de mediu ambițioase, IULIUS se asigură că activitățile sale nu sunt doar profitabile, ci și benefice pentru comunitate și mediul local.

IMPACTURILE, RISCURILE ȘI OPORTUNITĂȚILE SEMNIFICATIVE ȘI INTERACȚIUNEA ACESTORA CU STRATEGIA ȘI MODELUL DE AFACERI [ESRS 2 SBM-3]

În contextul IULIUS, comunitățile afectate reprezintă comunitățile locale în care proiectele noastre sunt parte integrată. În conformitate cu cerințele minime sociale prevăzute în cadru Regulamentului Taxonomiei UE și cu alte ghiduri și bune practici IULIUS este angajat să sprijine dezvoltarea economică locală printr-o cooperare strânsă cu comunitatea în care este prezent, inclusiv cu mediul de afaceri local.

Activitatea noastră are un impact pozitiv semnificativ asupra comunităților în care suntem prezenți, prin modul în care Strategia IULIUS vizează dezvoltarea și operarea

de proiecte sustenabile/ Această abordare contribuie la reducerea distanțelor parcurse și a emisiilor asociate, oferind totodată multiple beneficii socio-economice, precum crearea de locuri de muncă, reconversia unor spații urbane în spații dedicate petrecerii timpului liber și alte impacturi pozitive.

La finalul anului 2024, aproximativ 29.000 de persoane își desfășoară activitatea zilnic în clădirile noastre de birouri, ceea ce subliniază rolul nostru ca pol important de ocupare a forței de muncă și regenerare urbană.

POLITICI LEGATE DE COMUNITĂȚILE AFECTATE [S3-1]

Sistemul de Management Social și de Mediu

Sistemul de management de mediu și social (ESMS) identifică și gestionează riscurile și impacturile de mediu și cele social asociate operațiunilor și proiectelor de dezvoltare, prin conformarea cu standardele naționale

aplicabile și cu permisele și cerințele legale de mediu și sociale, pe parcursul fazelor de proiectare, construcție și operare. Toate proiectele noastre includ, o componentă semnificativă de implicare a comunității, prin activități și diverse programe dedicate.

PROCESE DE COLABORARE CU COMUNITĂȚILE AFECTATE CU PRIVIRE LA IMPACTURI [S3-2]

Pentru proiectele de dezvoltare, încă din primele etape de planificare, IULIUS se asigură că are loc consultarea comunităților locale. Acest obiectiv este inclus și în cadrul Sistemului de Management Social și de Mediu Intern, care prevede

Aceste procese vin în sprijinul înțelegerii nevoilor și preocupărilor comunităților locale, asigurând astfel adaptarea fiecărui proiect la specificul contextului local.

Pe lângă consolidarea dialogului cu părțile interesate locale, aceste procese contribuie la îmbunătățirea monitorizării implicării la nivel local și de creștere a impactului pozitiv asupra comunităților. Consultarea părților interesate și transparența în comunicare reprezintă elemente principale ale procesului de implicare și sunt esențiale pentru implementarea cu succes a proiectelor noastre.

PROCESE DE REMEDIERE A IMPACTURILOR [S3-3]

În calitate de dezvoltator și operator specializat în proiecte mixed-use, IULIUS joacă un rol semnificativ în cadrul economiilor locale, de la crearea de locuri de muncă directe și indirecte până la contribuțiile la bugetele locale. În acest sens, pentru a limita orice impact negativ

asupra comunităților aflate în proximitatea proiectelor, avem stabilite obiective legate de consumul de energie și apă, gestionarea deșeurilor și de prevenire a poluării mediului.

ADOPTAREA DE MĂSURI PRIVIND IMPACTURILE SEMNIFICATIVE ASUPRA COMUNITĂȚILOR AFECTATE [S3-4]

În viziunea noastră, implicarea în comunitate este un tot, care urmărește dezvoltarea laturii sociale dincolo de funcționarea proiectelor noastre în beneficiul oamenilor. Atunci când reușești să faci performanță, este important să o transferi și celor din jur. Impactul direct al proiectelor noastre este evident prin parcurile amenajate, locurile de muncă create, serviciile aduse mai aproape de oameni, dar și prin acțiunile de implicare pe trei direcții principale.

Peste 190 de milioane de euro sunt investițiile directe ale IULIUS în comunitate, prin lucrări de infrastructură, conectivitate și mobilitate, grădini urbane, obiective sociale și administrative etc. Compania IULIUS susține tinerii artiști și încurajează talentele locale din fiecare locație în care este prezentă (Iași, Cluj-Napoca, Timișoara și Suceava), prin intermediul proiectelor care generează un impact pozitiv, concursuri, spectacole, expoziții, cursuri, acțiuni de protecție a mediului etc.

Credem în puterea EDUCAȚIEI drept vector de atragere și reținere a talentelor în România. Credem că umanitatea și responsabilitatea față de ceilalți pot contribui la conturarea unor COMUNITĂȚI mai unite. Credem că doar lucrând împreună putem să asigurăm un MEDIU mai curat pentru generațiile următoare.

Implicarea în viața comunităților în care activăm este una dintre componentele centrale ale abordării IULIUS în materie de sustenabilitate. Ne asumăm activ rolul de catalizator social, prin dezvoltarea de proiecte relevante pentru nevoile locale, susținerea unor inițiative cu impact și colaborarea cu o rețea diversă de parteneri, precum instituții publice, ONG-uri, școli, universități, companii și comunități de antreprenori.

Acțiunile noastre sunt structurate pe domenii majore de interes, mediu, cultură și educație, sănătate și wellbeing, incluziune socială, sport și stil de viață activ, sau antreprenoriat, și urmăresc o abordare cu impact pe termen lung. În fiecare oraș în care suntem prezenți, ne adaptăm demersurile contextului local și încurajăm participarea activă a comunității.

Mediu: reutilizare, reciclare, resurse folosite responsabil

În domeniul *protecției mediului*, organizăm periodic campanii de împădurire, reciclare și reutilizare, precum și acțiuni educaționale dedicate protejării resurselor naturale. Colaborăm cu instituții de învățământ și ONG-uri pentru a susține educația ecologică și pentru a promova comportamente responsabile în rândul tinerilor și copiilor.

Acțiuni socio-culturale: incluziune, acces la cultură

În plan *cultural și educațional*, suntem parteneri activi ai unor evenimente de anvergură, cum ar fi Festivalul Internațional de Film Transilvania (TIFF), sprijinind totodată programe de internship, conferințe de educație financiară și inițiative dedicate antreprenorilor locali, precum programul „Go Local”.

IULIUS contribuie activ la promovarea *incluziunii sociale*, susținând constant inițiative care aduc în prim-plan grupurile vulnerabile. Campanii precum „Atipic Beauty” sau „Art for Down” pun accentul pe empatie, integrare și pe rolul fiecărui individ în modelarea unei societăți mai echitabile.

Sănătate, wellbeing

Wellbeing-ul comunității este un alt obiectiv-cheie, susținut prin campanii dedicate sănătății fizice și mintale, acțiuni de incluziune și evenimente tematice ce promovează diversitatea, coeziunea socială și un stil de viață activ. Prin evenimente precum „Outdoor Office Day” sau campaniile de donare de sânge „Punem sângele în mișcare”, consolidăm sentimentul de apartenență în rândul comunităților din jurul proiectelor noastre.

Sport: viață activă și comunități conectate

În domeniul *sportului și al sănătății*, ne implicăm în organizarea sau susținerea unor evenimente sportive majore, cum ar fi Semimaratonul Iașului sau Festivalul

Sporturilor, încurajând un stil de viață activ și sănătos pentru toate categoriile de public, de la copii la seniori.

Educație&antreprenoriat

Susținem educația formală și non-formală, performanța și spiritul antreprenorial. Spre exemplu, Conferința „Deștepți cu Banii” (Iași, Timișoara, Cluj-Napoca), organizată de IULIUS cu sprijinul BCR, normalizează conversațiile despre educație financiară, independență și investiții responsabile.

Prin diversitatea acțiunilor desfășurate, ne propunem nu doar să contribuim la bunăstarea comunităților, ci și să susținem formarea unui sistem social sustenabil, în care actorii locali sunt implicați activ în crearea de valoare și în susținerea dezvoltării durabile.

Pentru fiecare categorie de proiecte urmărim indicatori de impact (participare, implicare, recurență, parteneriate) și analizăm anual relevanța și eficiența intervențiilor. Fiecare proiect este dezvoltat ținând cont de specificul local și de nevoile reale ale comunității, iar multe dintre aceste inițiative au devenit deja repere constante pentru locuitorii orașelor noastre.

În continuare prezentăm o selecție a acțiunilor realizate în 2024, grupate pe domenii strategice.

ACȚIUNI DE IMPLICARE ÎN COMUNITATE

TIP ACȚIUNE	ACȚIUNE	LOCAȚIE
MEDIU		
REUTILIZARE / RECICLARE/ UTILIZAREA EFICIENTĂ A RESURSELOR	<i>Bring your old clothes to life</i> Campanie anuală de promovare a comportamentelor responsabile prin sprijinirea donării de haine către persoane aflate în situații dificile dar și de conștientizare a importanței reutilizării, realizată în parteneriat cu Asociația Armata Salvării.	IAȘI
	<i>Re Clothing</i> Campanie de conștientizare a impactului industriei de fashion asupra mediului. Târgul propune peste 1.000 de articole vestimentare (recycled și upcycled) care pot fi salvate.	CLUJ- NAPOCA
	Activități anuale de conștientizare	Toate locațiile
SOCIAL		
SOCIO- CULTURALE	<i>Romanian Creative Week</i> În calitate de partener al RCW, unul din cele mai importante evenimente dedicate industriilor creative din România, IULIUS și-a reafirmat angajamentul pentru revitalizarea urbană prin cultură și sprijinirea talentelor locale. Palas Iași a fost, și în acest an, spațiul central al festivalului, o platformă de dialog între arte, design, tehnologie și educație.	IAȘI
	<i>Check Art Festival</i> Festival de familie în care statuile vivante, marionetele gigant, mimii, bufonii, artiștii pe picioroange ies în stradă și prin viață alături de show-urile de foc și momentele muzicale.	TIMIȘOARA
	<i>Târg de Carte Librex</i>	IAȘI

	Târgul de Carte LIBREX este un eveniment cultural de tradiție, cu impact național, care atrage anual editori, autori și cititori de toate vârstele, devenind un reper important pentru promovarea cărții și a dialogului cultural la Iași.	
	<i>Deschide ochii, deschide inima!</i> Campanie dedicată promovării incluziunii sociale a persoanelor cu dizabilități, prin intermediul artei și al exprimării creative. Scopul principal vizează valorizarea talentului acestora și sensibilizarea comunității cu privire la potențialul și contribuția lor în societate. Realizat în parteneriat cu DGASPC Suceava.	SUCEAVA
	<i>Atipic Beauty</i> „Atipic Beauty” este un eveniment-manifest care promovează incluziunea și schimbarea de perspectivă asupra dizabilității, aducând în prim-plan povești de viață inspiraționale și oameni care au transformat provocările în reușite. Printr-un spectacol de modă inedit, evenimentul celebrează curajul, frumusețea autentică și forța interioară a persoanelor cu dizabilități.	IAȘI TIMIȘOARA
	<i>Concerte Filarmonica Moldova Iași</i> Concertele Filarmonicii Moldova Iași în spațiile Palas transformă spațiul urban într-un loc de întâlnire cu muzica vie, oferind comunității momente de respiro, emoție și conexiune autentică prin artă.	IAȘI
	<i>Festivalul Internațional de Teatru pentru Publicul Tânăr</i> Cea de-a XVII-a ediție a Festivalului Internațional de Teatru pentru Publicul Tânăr Iași, organizată de Teatrul „Luceafărul” din Iași, a pus pe scena din Grădina Palas adaptări contemporane și piese inspirate din mituri și folclor. Festivalul promovează diversitatea culturală și crearea unei comunități locale unite de pasiunea pentru teatru.	IAȘI
	<i>Festivalul Sporturilor</i> Eveniment dedicat promovării unui stil de viață activ și sănătos, care transformă spații urbane neconvenționale în locuri de competiție, antrenament și socializare.	IAȘI

SPORT	Participantii au avut ocazia să experimenteze sporturi moderne precum padel, pickleball, teqball sau jazzminton, într-un cadru prietenos și dinamic.	
	<i>BeHealthy Festival</i> Eveniment dedicat sănătății, mișcării și stării de bine, care transformă pentru o zi întreagă un spațiu public într-un adevărat hub al energiei pozitive. Cu un program variat de antrenamente de grup, demonstrații sportive, concursuri și activități pentru toate vârstele, festivalul promovează un stil de viață activ, accesibil și plăcut pentru întreaga familie.	TIMIȘOARA
	<i>Iulius High Ballers</i> Iulius High Ballers este o competiție de baschet 3X3 organizată anual în parteneriat cu Federația Română de Baschet, și Inspectoratul Școlar Județean Iași, dedicată elevilor din unitățile de învățământ din Iași.	IAȘI
	<i>Miuța din Cartier</i> Iulius Town a fost gaza primei ediții a evenimentului „Miuța din cartier”, parte a proiectului „Timișoara Miuțelor”, finanțat de Centrul de Proiecte al Municipiului Timișoara. Scopul acestei acțiuni urmărește redefinirea identității cultural-sportivă a orașului prin miuță, un joc emblematic care conectează generații și promovează comunitatea.	TIMIȘOARA
	<i>Father & Son/Daughter Challenge</i> Ajunsă la cea de-a VI-a ediție, Iulius Gardens a fost gazda acestui eveniment. Conceptul aduce în prim plan tatăl, cu scopul de a întări relația de atașament între acesta și copil, prin activități special concepute, de-a lungul unui traseu de aventură.	TIMIȘOARA
SĂNĂTATE	<i>Caravana IRO – Screening cancer mamar și de col uterin</i> Caravană de informare și prevenție dedicată conștientizării asupra astmului bronșic. Prin sesiuni gratuite de spirometrie și colectarea de date prin chestionare, evenimentul promovează educația medicală, depistarea timpurie și gestionarea eficientă a afecțiunii, contribuind la responsabilizarea publicului față de sănătatea respiratorie.	IAȘI

	„AstmControl - Depistează, Controlează, Tratează” Campanie de educație și prevenție organizată cu ocazia Zilei Mondiale a Astmului Bronșic, ce a oferit participanților oportunitatea de testare gratuită, de spirometrie și consiliere de specialitate. Prin colectarea de date și informare practică, evenimentul a urmărit creșterea gradului de conștientizare și îmbunătățirea controlului acestei afecțiuni respiratorii în rândul populației.	TIMIȘOARA
	Dotarea cu defibrilatoare Parteneriat cu Serviciul Voluntar de ambulanță pentru montarea și monitorizarea defibrilatoarelor din Palas.	IAȘI
	Asociația Studenților Mediciști - Zilele diabetului Campanie de conștientizare a diabetului, cu ocazia Zilei Internaționale a Diabetului. Realizat în parteneriat cu Asociația Studenților Mediciști din Iași.	IAȘI
	Curs prim ajutor Un curs interactiv de prim ajutor, adresat tuturor vârstelor, a oferit participanților noțiuni esențiale pentru intervenția în situații de urgență. Organizat de studenți mediciști în cadrul proiectelor Road Safety și Micii Sanitari, evenimentul a inclus demonstrații practice privind resuscitarea, deblocarea căilor respiratorii, poziția laterală de siguranță și gestionarea traumatismelor.	TIMIȘOARA
	CardioSănătate: Păstrăm inimile în siguranță! Inițiativă dedicată educației pentru sănătate, ce are ca scop conștientizarea riscurilor bolilor cardiovasculare și promovarea unui stil de viață echilibrat. Derulat de Ziua Internațională a Inimii, evenimentul a inclus măsurarea gratuită a tensiunii arteriale în spații publice și distribuirea de informații utile despre prevenție, factori de risc și obiceiuri sănătoase, oferind un sprijin valoros comunității în lupta împotriva acestor afecțiuni.	TIMIȘOARA

WELLBEING	Outdoor Office Day Eveniment destinat comunității UBC. În cadrul evenimentului, comunitatea UBC este invitată să iasă și să lucreze pentru câteva ore în Iulius Gardens, experimentând beneficiile lucrului în aer liber..	IAȘI TIMIȘOARA CLUJ- NAPOCA
	UBC Talks Concept dedicat cultivării unei comunități informate și conectate în cadrul comunității UBC, prin sesiuni tematice axate pe business, resurse umane și comunicare. Evenimentul oferă participanților ocazia de a învăța, de a se dezvolta și de a crea legături relevante în mediul profesional.	TIMIȘOARA
	IULIUS Meets Iulius Mall a amenajat un nou concept reprezentat de spațiul de coworking Iulius Meets. Acesta este situat la etajul 1, în zona magazinului Cropp, și asigură toate condițiile necesare celor care doresc să lucreze într-un spațiu alternativ, inovator și care favorizează interacțiunea socială și schimbul de idei.	IAȘI
EDUCAȚIE / ANTREPRENORAT	Meet the robots Echipele de robotică de la Liceul Teoretic de Informatică „Grigore Moisil” din Iași au susținut o demonstrație impresionantă, prezentând roboții cu care au obținut rezultate de excepție în competiții internaționale. Iulius le sprijină performanța și le susține participarea la competiția de robotică unde ajung doar cele mai bune 40 de echipe din toată lumea!	IAȘI
	Conferința „Deștepți cu Banii” Conferință organizată de IULIUS în parteneriat cu BCR are ca scop normalizarea, la nivelul societății românești a conversațiilor despre bani, planificare și independență financiară.	IAȘI TIMIȘOARA CLUJ- NAPOCA
	Noaptea Cercetătorilor Eveniment care a reunit într-un cadru inedit pasionați de știință, familii și curioși de toate vârstele, oferindu-le ocazia de a explora lumea cercetării prin experimente, demonstrații și activități interactive. Evenimentul a transformat patinoarul din	IAȘI

Grădina Palas într-un spațiu de învățare ludică, unde știința a devenit accesibilă, captivantă și inspirațională pentru întreaga comunitate locală.

International Student Week

Cea de-a 30-a ediție a festivalului ISWinT a adus împreună studenți din întreaga lume într-un eveniment dedicat schimbului intercultural, dialogului și învățării colaborative. Deschiderea oficială, marcată printr-o paradă și un concert, a invitat comunitatea locală să celebreze alături de participanți diversitatea culturală, energia tinerească și spiritul internațional care definesc acest festival educațional de tradiție.

TIMIȘOARA

Festivalul Educației - Târgul Liceelor Timișene & Universităților

Evenimentul educațional organizat în Iulius Town Timișoara a adus în prim-plan creativitatea, inovația și oportunitățile de formare pentru elevi și studenți din Timișoara. Timp de trei zile, licee, facultăți și organizații din zona de vest a țării și-au prezentat oferta educațională prin standuri, ateliere interactive și demonstrații spectaculoase.

TIMIȘOARA

ȚINTE LEGATE DE GESTIONAREA IMPACTURILOR NEGATIVE SEMNIFICATIVE [S3-5]

Pentru IULIUS, dialogul cu comunitățile locale reprezintă o componentă esențială în planificarea și implementarea proiectelor de regenerare urbană. Ne propunem să prevenim potențialele impacturi negative printr-o abordare transparentă și incluzivă, în care comunitățile sunt informate, consultate și implicate activ.

- implicarea timpurie a comunităților în etapele de planificare;
- monitorizarea percepției publice și adaptarea abordărilor în funcție de așteptările locale;
- sprijinirea identității culturale locale prin proiecte și parteneriate relevante.

Obiectivele noastre vizează menținerea unui nivel ridicat de acceptare socială și sprijin pentru proiecte, prin:

Prin aceste acțiuni, ne dorim să sprijinim dezvoltarea incluzivă, să consolidăm reziliența comunităților și să contribuim la generarea unei valori reale și durabile pentru toți actorii implicați.



Bring your old clothes to life!

Hainele donate de tine sunt bucuria celor care au nevoie

MEDIU



Zona Auchan, nivel -2

Poți dona și la: BERSHKA, MASSIMO DUTTI, OYSHO, PULL & BEAR, STRADIVARIUS, ZARA



ReClothing
FASHION WITH A PURPOSE
TÂRG DE HAINE
21-23 MAI - IULIUS MALL CLUJ



+ 100
ve



CULTURĂ



ATIPIC BEAUTY TIMIȘOARA 2024

By Magda Coman

ORGANIZATOR
ASOCIAȚIA



MODERATOR
COSMINA PĂȘĂ

MOMENT ARTISTIC
EMANUEL CÎRS
MIHNEA VÎLCE

27 Iunie
ORA 19
IULIUS TOWN

SPONSORI

OR
PAL



169

SOCIAL

Atipic Beauty Tradițional 2024

by Magda Coman

25 iulie, ora 19
Palas Mall, Iași



Organizatori



Moderator
Cosmina Pășărin

Moment
artistic
Emanuel Cîrșea
Vision Art
Academy

Designeri

Nichi by
Cristina Nichita

CATERINE

În Brezua de
Anda Mănescu

D&D Concept

Valentina CC

SerizMoare Iași



21 - 22
SEPT

CHECK ART FESTIVAL

FESTIVAL DE ARTĂ STRADALĂ

16:00 - 21:00

Iulius Gardens



IULIUS TOWN
ORAȘUL TĂU

Statui vivante • Jonglerii cu foc • Muzică Live
Personaje fantastice • Picioroange • Mimi&Bufoni
Ateliere de creație pentru copii

iuliustown.ro



170

UBC Talks

Iulius
Congress Hall
Miercuri,
Ora 10:00

Q&A cu

Adrian Stanciu
Răzvan Ogîrcin

WELLBEING

21.02

O discuție despre oameni și organizații.





EDUCAȚIE & ANTREPRENORIAL





SPORT & SĂNĂTATE



UTILIZATORII FINALI

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
<i>S4-1</i>	<i>Furnizarea de informații transparente contribuie la consolidarea încrederii consumatorilor, în timp ce afirmațiile înșelătoare sau false pot genera efecte negative semnificative, subliniind importanța comunicării responsabile cu părțile interesate</i>	I+	▼
<i>S4-2</i>	<i>Clădirile noastre sunt concepute și construite pentru a proteja chiriașii și vizitatorii, promovând siguranța, sănătatea și bunăstarea acestora</i>	I+	■ ▼
<i>S4-3</i>	<i>Proiectele noastre promovează accesul egal la toate spațiile, sprijinind bunăstarea atât a chiriașilor, cât și a vizitatorilor</i>	I+	▲ ▼
<i>S4-2</i>	<i>Implementarea sistemelor de securitate inteligente și respectarea unor standarde stricte de siguranță contribuie la creșterea nivelului de securitate al clădirilor și la asigurarea conformității.</i>	O	▲ ▼
<i>S4-3</i>	<i>Proiectarea clădirilor fără bariere și incluzive contribuie la promovarea incluziunii sociale și la sustenabilitatea urbană pe termen lung.</i>	O	■ ▼

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ - aval

În calitate de dezvoltator și operator al unor proiecte mixed-use, IULIUS are un rol activ față de chiriașii care își desfășoară activitatea în cadrul proiectelor noastre.

INTERESELE ȘI PUNCTELE DE VEDERE ALE PĂRȚILOR INTERESATE [ESRS 2 SBM-2]

În cadrul procesului de evaluare a materialității am identificat cinci impacturi, riscuri și oportunități (IRO) materiale în legătură cu consumatorii și utilizatorii finali. Mai multe detalii privind aceste IRO-uri materiale pot fi consultate în tabelul de mai sus.

IMPACTURILE, RISCURILE ȘI OPORTUNITĂȚILE SEMNIFICATIVE ȘI INTERACȚIUNEA ACESTORA CU STRATEGIA ȘI MODELUL DE AFACERI [ESRS 2 SBM-3]

În prezent, nu am identificat efecte financiare legate de riscurile și oportunitățile care ar putea influența semnificativ poziția noastră financiară, veniturile sau fluxul de numerar în perioada de raportare următoare și nici nu anticipăm riscuri semnificative care să conducă la ajustări ale valorii contabile a activelor și datoriilor din situațiile noastre financiare.

Pentru a evalua reziliența modelului nostru de afaceri în gestionarea impacturilor și valorificarea oportunităților, analizăm în mod constant tendințele legate de satisfacția partenerilor și a vizitatorilor. Această analiză a arătat că nivelul de satisfacție al clienților noștri se menține constant la un nivel ridicat.

POLITICI PRIVIND CONSUMATORII ȘI UTILIZATORII FINALI [S4-1]

Nivelul ridicat de satisfacție al clienților și vizitatorilor este esențial pentru succesul operațiunilor noastre. De aceea, ne propunem să menținem un nivel ridicat și constant al satisfacției acestora. Pentru noi, satisfacția clienților este strâns legată de gradul de mulțumire al chiriașilor față de calitatea serviciilor oferite și de accesibilitatea serviciilor noastre.

Toate obligațiile și cadrele de reglementare privind drepturile omului aplicabile IULIUS se extind și asupra chiriașilor și vizitatorilor noștri. În politica noastră privind Drepturile Omului, ne exprimăm convingerea fermă în susținerea unei societăți democratice și pluraliste, precum și principiul toleranței zero față de orice încălcare a drepturilor omului. De asemenea, ne angajăm să

respectăm drepturile omului în toate aspectele activităților noastre, inclusiv prin excluderea oricărei forme de discriminare, la toate nivelurile relațiilor noastre de afaceri.

De asemenea, având în vedere nivelul ridicat de certificare verde al clădirilor, avem implementată o clauză de sustenabilitate în care sunt precizate cerințele minime ale clădirilor verzi. Practic, fiecare chiriaș trebuie să respecte o serie de cerințe, detaliate pe larg în Ghidul Chiriașului legate de eficiența energetică, materialele pe care le utilizează, eficiența consumului de resurse etc. Toate acestea vin în întâmpinarea cerințelor de certificare pentru clădiri verzi.

PROCESE DE COLABORARE CU CONSUMATORII ȘI UTILIZATORII FINALI CU PRIVIRE LA IMPACTURI [S4-2]

IULIUS interacționează cu chiriașii prin intermediul unui sondaj anual de satisfacție, cu scopul de a înțelege mai bine nevoile, percepțiile și așteptările acestora, inclusiv în ceea ce privește aspectele legate de sustenabilitate. În cadrul acestui sondaj, toți chiriașii sunt invitați să își exprime opinia, iar în anul 2024, exercițiul a fost realizat în toate locațiile în care Grupul este activ. Măsurile care

se impun sunt apoi analizate pe baza feedback-ului partenerilor, implementate și revizuite pentru a îmbunătăți în calitate serviciilor.

În 2024, majoritatea respondenților (aproape 90%) declară că sunt mulțumiți de parteneriatul pe care îl au cu IULIUS.

PROCESE DE REMEDIERE A IMPACTURILOR NEGATIVE ȘI CANALE PRIN CARE CONSUMATORII FINALI ÎȘI POT EXPRIMA PREOCUPĂRILE [S4-3]

Punctele de vedere și preocupările chiriașilor și vizitatorilor noștri pot varia considerabil, necesitând fie proceduri simple, fie abordări mai complexe pentru a fi gestionate eficient. Avem implementate protocoale stricte și procese standard pentru gestionarea riscurilor și pentru asigurarea respectării obligațiilor de siguranță, în special pentru a preveni riscurile legate de sănătatea și siguranța partenerilor și vizitatorilor.

Toți partenerii noștri au, de asemenea posibilitatea să apeleze la canalele prin care își pot transmite preocupările și opiniile. Prin intermediul secțiunii dedicate de pe site-ul nostru, oricine poate raporta diverse abateri sau încălcări. Instrumentul de avertizare este disponibil la <https://www.iuliuscompany.ro/avertizor-de-integritate>.

ADOPTAREA DE MĂSURI CU PRIVIRE LA IMPACTURILE SEMNIFICATIVE ASUPRA CONSUMATORILOR ȘI UTILIZATORILOR FINALI [S4-4]

Riscurile și oportunitățile legate de utilizatorii finali sau chiriașii clădirilor noastre vizează „emisiile de GES și consumul de energie din operațiunile clădirilor”, precum

și menținerea unui nivel ridicat de siguranță și securitate alături de un nivel ridicat al calității aerului interior.

ȚINTE LEGATE DE GESTIONAREA IMPACTURILOR NEGATIVE SEMNIFICATIVE [S4-5]

Pentru Grupul IULIUS, experiența chiriașilor și a vizitatorilor reprezintă un indicator esențial al calității și performanței proiectelor noastre. În acest sens, ne-am propus ca toate locațiile din portofoliu să atingă și să mențină un nivel ridicat de satisfacție din partea utilizatorilor finali, reflectând angajamentul nostru față de o experiență sigură, confortabilă și incluzivă.

Măsurile pentru atingerea obiectivului:

- realizarea anuală a unui sondaj de satisfacție standardizat în toate proiectele, care include și întrebări legate de aspecte de sustenabilitate, calitatea serviciilor și siguranță.
- responsabilizarea fiecărei locații cu privire la monitorizarea constantă a feedback-ului și la implementarea de măsuri corective specifice, acolo unde este cazul.
- definirea unor planuri de îmbunătățire personalizate în funcție de rezultatele sondajului, pentru a trata din timp eventualele zone de risc privind experiența utilizatorilor.
- utilizarea rezultatelor din sondaj în procesul de revizuire a politicilor operaționale și de proiectare a noilor spații, cu accent pe accesibilitate, siguranță și calitatea aerului interior.

guvernanță corporativă și etică în afaceri

CONDUITA ÎN AFACERI



10

CONDUITA ÎN AFACERI

Cod ESRS	Impacturi, Riscuri și Oportunități	Tip IRO	Lanț valoric
G1-1	<i>O cultură organizațională solidă, axată pe etică și responsabilitate, reprezintă un pilon central în strategia de afaceri a Grupului IULIUS. Aceasta contribuie la luarea deciziilor echilibrate, la loialitatea angajaților și la consolidarea reputației companiei în rândul investitorilor, partenerilor și comunității.</i>	I+	▲■▼
G1-2	<i>Transparența și responsabilitatea susțin prevenirea riscurilor legale și etice, iar politicile de protecție a avertizorilor de integritate consolidează cultura organizațională și guvernanta, inclusiv în relația cu partenerii din lanțul de aprovizionare.</i>	I+	▲■
G1-1	<i>O cultură organizațională slabă poate conduce la un angajament scăzut din partea angajaților, fluctuație ridicată de personal și prejudicii de imagine. Lipsa integrării responsabilității sociale în procesul decizional poate genera opoziție din partea comunității și întreruperi ale proiectelor.</i>	R	■
G1-2	<i>Protecția inadecvată a avertizorilor de integritate creează teamă de represalii și împiedică angajații să raporteze probleme etice. O implementare deficitară poate duce la ignorarea cazurilor semnalate, afectarea reputației și apariția unor riscuri legale, mai ales dacă compania este percepută ca descurajând raportarea internă.</i>	R	■
G1-2	<i>Adoptarea unor politici solide de protecție a avertizorilor contribuie la promovarea practicilor de afaceri etice și la crearea unui mediu de lucru sigur. Abordarea proactivă a îngrijorărilor angajaților consolidează transparența și conformarea, reducând riscurile legale. Extinderea acestor politici pe întreg lanțul valoric întărește responsabilitatea corporativă și reputația în materie de guvernanta.</i>	O	▲■▼

▲ – amonte; ■ – operațiuni proprii; ▼ – aval

ROLUL ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, DE SUPRAVEGHERE ȘI DE CONDUCERE [ESRS 2 GOV-1]

Structura de conducere

Guvernanta Grupului IULIUS este organizată printr-o structură operațională articulată, fundamentată pe activitatea companiilor sale de management, SC IULIUS Management Center SRL, SC IULIUS Real Estate SRL și SC ATTRIUS Developments SRL. Conducerea Grupului este exercitată de către administratori și directori generali, ale

căror atribuții sunt definite cu precizie în documentele constitutive ale entităților din Grup, în deplin acord cu legislația în vigoare și cu relațiile de parteneriat la care s-a angajat.

Chiar și în contextul economic și social dinamic al anului 2024, Grupul IULIUS a beneficiat de o remarcabilă stabilitate și coeziune la nivelul echipei de conducere. Continuitatea echipei manageriale a reprezentat un element-cheie în susținerea viziunii strategice și în implementarea consecventă a proiectelor în derulare. Această stabilitate a permis consolidarea culturii organizaționale, facilitarea luării deciziilor în mod eficient și menținerea unui climat de încredere și responsabilitate la nivelul întregii organizații.

Pentru mai multe informații, vă rugăm să consultați secțiunea dedicată structurii de guvernare a Grupului, care descrie rolul organismelor administrative, de conducere și de supraveghere, precum și accesul acestora la expertiză și competențe relevante în domeniul sustenabilității. Această secțiune oferă o imagine clară asupra modului în care sustenabilitatea este gestionată la nivel strategic și integrată în procesele decizionale ale Grupului.

Diversitate, conduită și leadership prin exemplu

Echipa de conducere a Grupului IULIUS reunește profesioniști cu experiență solidă în arhitectura organizațională, cultură organizațională și etică în afaceri, contribuind prin expertiză direct aplicată la consolidarea unui model de leadership orientat spre integritate, responsabilitate și decizie echilibrată.

Dincolo de diversitatea de profiluri profesionale, de gen și de parcursuri individuale, liderii Grupului și-au asumat activ rolul de formatori de cultură organizațională, susținând în mod constant o conduită exemplară în relația cu partenerii, autoritățile și echipele interne. Modelul nostru de leadership este fundamentat pe principiul *leading by example*, în care comportamentul etic al decidenților devine reper pentru întreaga organizație.

Funcționarea Grupului într-un cadru formalizat de reguli de conduită și principii de integritate a intrat, în 2024, în al patrulea an consecutiv, consolidând statutul acestui sistem ca element de identitate organizațională. Codul de conduită, instrument de referință în viața corporativă a Grupului, este nu doar un set de norme, ci un angajament asumat de întreaga echipă de leadership față de transparență, echitate și respectul față de toți stakeholderii.

Acest cadru de principii este completat și susținut de politici dedicate asumate de cel mai înalt nivel al conducerii Grupului, și reflectă în mod concret valorile fundamentale ale Grupului: Politica privind echitatea și diversitatea, Politica privind respectarea drepturilor omului, precum și Politica de responsabilitate socială a Grupului IULIUS. Împreună, aceste documente conturează o arhitectură etică solidă, coerentă și

operaționalizabilă, care ghidează deciziile, interacțiunile și direcția strategică a grupului.

Ele nu doar definesc așteptările organizației în materie de comportament responsabil, ci creează cadrul prin care

aceste așteptări sunt integrate activ în cultura organizațională, în relația cu angajații, partenerii, comunitățile locale și mediul de afaceri în ansamblu.

DESCRIEREA PROCESELOR DE IDENTIFICARE ȘI EVALUAREA A IMPACTURILOR, A RISCURILOR ȘI A OPORTUNITĂȚILOR SEMNIFICATIVE [ESRS 2 IRO-1]

Identificarea și evaluarea impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative reprezintă o componentă integrată a proceselor de guvernanță și management al sustenabilității. În mod particular, tematicile legate de cultura organizațională și conduita profesională (ESRS G1) sunt abordate strategic, având în vedere rolul lor central în susținerea unui model de afaceri responsabil.

O cultură organizațională solidă, bazată pe etică, transparență și responsabilitate, este esențială pentru menținerea încrederii angajaților, atragerea și retenția talentelor, precum și pentru construirea unor relații durabile cu investitorii, chiriașii, furnizorii și comunitățile locale. Astfel, ne concentrăm pe consolidarea acestei culturi prin mecanisme clare de luare a deciziilor și prin inițiative care promovează integritatea la toate nivelurile organizației.

Riscurile potențiale asociate unei culturi organizaționale slabe, precum demotivarea angajaților, fluctuația ridicată de personal sau afectarea reputației companiei, sunt

gestionate prin politici proactive, care asigură integrarea principiilor de responsabilitate socială în activitatea curentă și în procesul decizional.

În ceea ce privește politicile de avertizare de integritate, am dezvoltat mecanisme interne care facilitează raportarea situațiilor de neconformitate, într-un cadru sigur și protejat. Aceste măsuri sunt esențiale pentru prevenirea comportamentelor neetice, a fraudei sau a abaterilor de la reglementările legale. Extinderea acestor politici de-a lungul întregului lanț valoric, de la furnizori până la alte tipuri de parteneri, contribuie la întărirea responsabilității corporative și la îmbunătățirea nivelului de conformare.

Evaluarea acestor aspecte se realizează periodic, prin monitorizarea indicatorilor interni relevanți, analizarea feedback-ului din partea angajaților și a părților interesate, dar și prin raportări specifice care reflectă progresele înregistrate

CULTURA CORPORATIVĂ ȘI POLITICILE PRIVIND CONDUITA PROFESIONALĂ ȘI CULTURA CORPORATIVĂ [G1-1]

Grupul IULIUS menține o cultură organizațională bazată pe integritate și transparență. În acest scop, Grupul a adoptat un cod de conduită care enunță valorile și principiile de bune practici în afaceri (onestitate, respectarea legii, anti-corupție). Codul este conceput să „formeze o cultură a integrității” în cadrul organizației, mai degrabă decât să se concentreze pe măsuri punitive. Angajații au fost informați periodic despre prevederile codului și despre așteptările de comportament etic, în conformitate cu bunele practici din mediul corporativ.

La nivelul Grupului IULIUS, este funcțional un canal intern de raportare a neregulilor (whistleblowing) accesibil tuturor angajaților, dar și publicului. Acest mecanism este promovat intern și supus unui ciclu de informare periodică, astfel încât fiecare angajat să știe cum și când poate raporta abateri. Procedurile de gestionare a sesizărilor prevăd investigații independente și protecția avertizorilor. *În 2024 nu au existat incidente sesizate sau neadresate*, iar feedback-ul intern arată că angajații sunt conștienți de existența acestor canale de avertizare etică.

Formare profesională și conștientizare. Grupul IULIUS urmărește formarea continuă pe teme de etică și sustenabilitate. Membrii Comitetului de Sustenabilitate și ai conducerii au participat la informări și prezentări de

specialitate (de exemplu, pe tema dublei materialități și consultare a stakeholderilor) organizate de consultanți și specialiști în sustenabilitate.

Controlul etic al activităților. Controlul etic în cadrul Grupului IULIUS este susținut de un cadru normativ robust, fundamentat pe politici clare uniforme pentru întregul Grup, menite să asigure integritatea proceselor decizionale și conformitatea operațiunilor cu cele mai înalte standarde de conduită corporativă. Printre aceste instrumente se numără:

- Politica privind conflictul de interese,
- Politica privind tranzacțiile cu părți afiliate,
- Politica privind selectarea și rotația auditorului statutar
- Politica anticorupție a Grupului IULIUS.

Aceste politici stabilesc parametri clari de comportament în situații sensibile, reglementează condițiile în care pot fi derulate tranzacții cu entități afiliate, impun mecanisme de transparență în relația cu auditorii și întăresc toleranța zero față de orice formă de corupție. Implementarea lor este supravegheată de structurile de guvernare relevante, iar respectarea prevederilor este monitorizată continuu prin procese interne de audit și conformitate.

GESTIONAREA RELAȚIILOR CU FURNIZORII [G1-2]

IULIUS se bazează pe o rețea extinsă de furnizori pentru buna desfășurare a operațiunilor sale. Practicile responsabile legate de lanțul valoric ne asigură că ne asociem cu acei furnizori care aderă la valorile noastre, descrise pe larg în Politica de Achiziții și în Codul de Conduită al Furnizorilor. Obiectivul pe care îl urmărim este acela de a influența în mod pozitiv performanța socială și de mediu, atât la nivelul propriilor operațiuni cât mai ales în cadrul lanțului nostru valoric. Mai multe informații pot fi consultate în secțiunea dedicată <https://www.iuliuscompany.ro/politica-de-achizitii>.

Codul de Conduită al furnizorilor stabilește principiile etice fundamentale pe care ne așteptăm ca furnizorii noștri să le respecte. Suntem pe deplin încrezători că aceștia își vor asuma și vor respecta prevederile codului și îl vor include la rândul lor în lanțul valoric propriu. În Codul de Conduită sunt abordate riscurile potențiale legate de muncă, drepturile omului, sănătate și siguranță, mediu precum și cele legate de acte de corupție.

Evaluarea furnizorilor se realizează anual, în conformitate cu obiectivele Strategie de Sustenabilitate, a Politicii de Achiziții și a Codului de Conduită al furnizorilor. Scopul acestei proces este acela de a evalua performanțele furnizorilor cu privire la cerințele și așteptările noastre și

de a identifica riscurile și oportunitățile care pot apărea pe parcurs. Furnizorii non-critici sunt excluși din cadrul acestui proces.

Pe parcursul anului 2024 am continuat procesul de evaluare a furnizorilor (început în anul 2022) pe baza criteriilor prezentate în cele două documente strategice. Principalii furnizori strategici (*după volumul tranzacțiilor*) au fost invitați să completeze un chestionar în care sunt abordate tematicile privind:

- Mediul de muncă, practici sociale și de etică (drepturile omului, diversitate, echitate și incluziune, libertatea de asociere și negociere colectivă – acolo unde este cazul; siguranța și sănătatea la locul de muncă; munca forțată și cea a copiilor; orele de muncă, salarii și beneficiile; politici AML)
- Practici legate de protecția mediului (conformarea cu legislația mediului – incidente; practici de conservare a resurselor; achiziții responsabile).

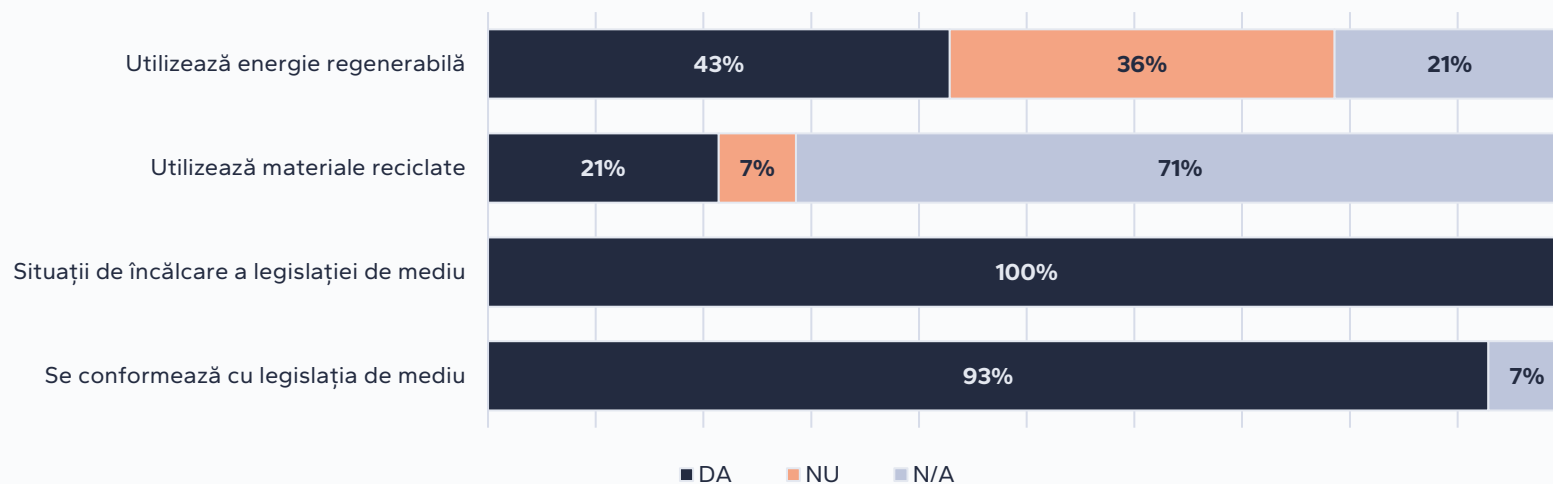
Rezultatele evaluării din anul 2024 nu au identificat situații de risc semnificativ care să determine apariția unor impacturi negative legate de furnizori.

Suntem conștienți că practicile de achiziții sustenabile se îmbunătățesc permanent, pe măsură ce apar noi abordări și inovații, de aceea în perioada următoare ne dorim să:

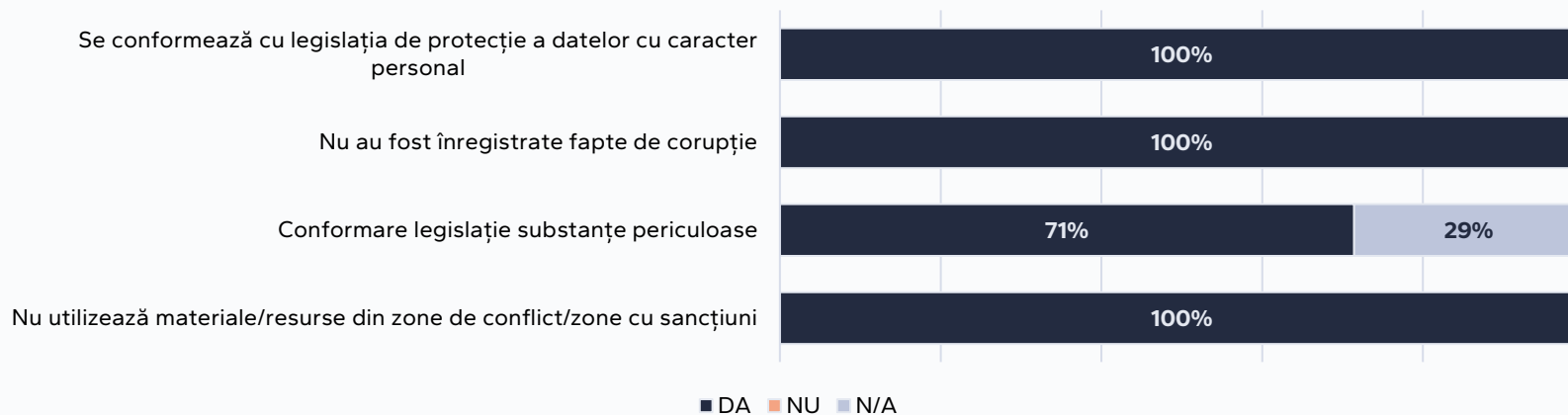
- să extindem aria de aplicare a procesului de screening și să includem și alte categorii de furnizori;

- să creștem ponderea achizițiilor realizate din surse locale;
- să îmbunătățim metodologia de evaluare a furnizorilor prin introducerea unor criterii adaptate specificului activității furnizorilor;
- reducerea amprente de carbon legată de activitățile de achiziție.

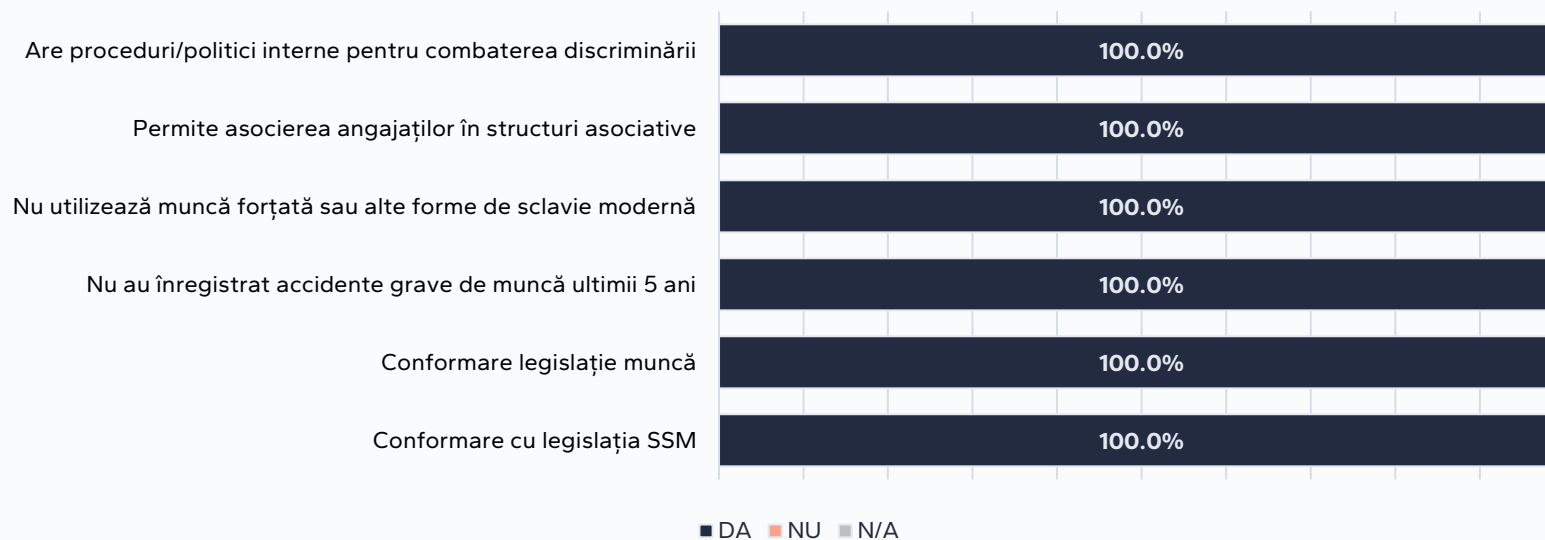
MEDIU



ETICĂ ÎN AFACERI



MUNCĂ ȘI DREPTURILE OMULUI



PREVENIREA ȘI DETECTAREA FAPTELOR DE CORUPȚIE ȘI A DĂRII DE MITĂ [G1-3]

Grupul IULIUS este un competitor corect și onest și impune aceste standarde personalului tuturor companiilor din Grup și, în acest sens, toți membrii personalului Grupului IULIUS trebuie să respecte legile și să se comporte corect cu furnizorii, clienții, concurenții și cu angajații Grupului.

Grupul IULIUS urmărește cu strictețe cadrul legislativ național și cele mai bune practici și standarde existente în industria în care activează. Respectarea regulilor și etica în afaceri, precum și **politica de zero toleranță în ceea ce privește corupția** fac parte din modelul de a face afaceri al Grupului.

Aceste principii sunt consolidate în *Politica anticorupție a Grupului IULIUS*, document strategic care definește regulile de conduită, interdicțiile explicite privind oferirea sau acceptarea de avantaje necuvenite, precum și responsabilitățile individuale în prevenirea actelor de corupție.

Pentru detectarea și investigarea potențialelor abateri, Grupul IULIUS a instituit mecanismul de raportare confidențială, prin intermediul canalului de tip whistleblowing descris anterior. Astfel, orice suspiciune privind fapte de corupție poate fi semnalată anonim sau nominal, iar sesizările sunt direcționate către structura de audit intern, care acționează în mod independent față de lanțul decizional executiv și raportează direct Președintelui Grupului IULIUS Holding. Această independență operațională asigură obiectivitatea investigațiilor și credibilitatea concluziilor formulate.

Politicele anticorupție și de integritate sunt comunicate în mod structurat tuturor angajaților, utilizând mijloace adaptate fiecărui segment de personal: mesaje electronice, afișaj la locul de muncă, informări directe sau prin intermediul platformei interne etc. De asemenea, în cadrul programului de conformitate, sunt organizate sesiuni periodice de instruire care vizează clarificarea standardelor etice, consolidarea culturii organizaționale și creșterea gradului de conștientizare în rândul angajaților.

INCIDENTE DE CORUPȚIE SAU MITĂ [G1-4]

În cursul anului 2024, la nivelul Grupului IULIUS nu au fost raportate incidente de natură penală sau disciplinară legate de fapte de corupție sau mită, nici în rândul angajaților, nici în relațiile contractuale cu terți. Nu au existat condamnări, sancțiuni administrative sau amenzi aplicate entităților din cadrul grupului cu privire la astfel de fapte. De asemenea, nu au fost înregistrate

investigații sau litigii în curs pe această temă. Absența acestor incidente reflectă funcționarea eficientă a cadrului preventiv instituit de Grup, care include politici clare, mecanisme de control intern și canale de raportare anonime, precum și o cultură organizațională orientată către integritate și conformitate deplină cu legislația aplicabilă.

PRACTICI DE PLATĂ [G1-6]

Grupul IULIUS este dedicat practicilor responsabile și promptitudinii în efectuarea plăților, respectând în mod constant termenele agreeate. Ne propunem să procesăm plățile în intervalele stabilite, acordând o atenție deosebită plăților, într-un termen cât mai scurt, către partenerii noștri mici și mijlocii. Această abordare reflectă angajamentul nostru față de relații comerciale echitabile și solide, contribuind la consolidarea încrederii și a fiabilității de-a lungul lanțului de aprovizionare.

În conformitate cu prevederile Politicii anticorupție a Grupului IULIUS, toate încasările și plățile efectuate de entitățile din cadrul grupului trebuie să corespundă exclusiv valorii reale și justificate a bunurilor sau serviciilor prestate în mod legitim. Grupul interzice în mod expres orice formă de transfer financiar sau în natură care ar putea fi interpretată drept tentativă de influență politică, de corupere a unui factor decizional sau de sprijin mascat acordat unor interese externe.

index ESRS

CORELARE PUNCTE DE DATE ESRS

E
Environmental

11

S
Social

G
Governance

INDEXUL PUNTELOR DE DATE ESRS

ESRS 2 Cerințe generale

cerința	pagina
BP-1 bazele pregătirii	46
BP-2 circumstanțe specifice	49
GOV-1 roluri de guvernare	52, 65
GOV-2 informații furnizate organismelor de guvernare	55
GOV-3 scheme de remunerare	55
GOV-4 procesul de diligență	56
GOV-5 managementul riscurilor	58
SBM-1 lanțul valoric	37, 38
SBM-2 părți interesate	82
SBM-3 strategie de sustenabilitate	61
IRO-1 descrierea proceselor	80

ESRS 1 Schimbări climatice

cerința	pagina
ESRS 2 GOV-3 guvernarea	52
E1-1 planul de tranziție	103
ESRS 2 SBM-3 strategia	106
ESRS 2 IRO-1 procese	101
E1-2 politici	102
E1-3 acțiuni	107
E1-4 ținte	104
E1-5 consumul și mixul de energie	109
E1-6 scopurile 1 și 2	108
E1-7 absorbțiile de carbon	N/A
E1-9 efecte financiare	N/A

ESRS E2 Poluare

cerința	pagina
ESRS 2 IRO-1 procese	128
E2-1 politici	128

E2-2 acțiuni	129
E2-3 ținte	129
E2-4 poluare	N/A
E2-5 substanțe	N/A
E2-6 efecte financiare	N/A

ESRS E3 Apa și resursele marine

cerința	pagina
ESRS 2 IRO-1 procese	131
E3-1 politici	131
E3-2 acțiuni	132
E3-3 ținte	133
E3-4 consumul de apă	133
E3-5 efecte financiare	N/A

ESRS E5 Utilizarea resurselor și economie circulară

cerința	pagina
ESRS 2 IRO-1 procese	123
E5-1 politici	123
E5-2 acțiuni	124
E5-3 ținte	126
E5-4 intrări de resurse	N/A
E5-5 ieșiri de resurse	125
E5-6 efecte financiare	N/A

ESRS S1 Forța de muncă proprie

cerința	pagina
ESRS 2 SBM-2 interesele și punctele de vedere ale părților interesate	136
ESRS 2 SBM-3 impacturi, riscuri și oportunități	136
S1-1 politici	137
S1-2 procese	139
S1-3 remediarea impacturilor	140

S1-4 acțiuni	140
S1-5 ținte	141
S1-6 caracteristici angajați proprii	142
S1-7 lucrători care nu sunt angajați	N/A
S1-8 negocieri colective	145
S1-9 diversitate	145
S1-10 salarii adecvate	149
S1-11 protecție socială	149
S1-12 dizabilități	149
S1-13 formare	149
S1-14 sănătate și siguranță	150
S1-15 echilibru dintre viața profesională și personală	151
S1-16 remunerația	151
S1-17 incidente, plângeri și incidente grave	151

ESRS S2 Lucrătorii din lanțul valoric

cerința	pagina
ESRS 2 SBM-2 interesele și punctele de vedere ale părților interesate	152
ESRS 2 SBM-3 impacturi, riscuri și oportunități	152
S2-1 politici	153
S2-2 procese	154
S2-3 procese de remediere a impacturilor	154
S2-4 acțiuni	155
S2-5 ținte	155

ESRS S3 Comunități afectate

cerința	pagina
ESRS 2 SBM-2 interesele și punctele de vedere ale părților interesate	157
ESRS 2 SBM-3 impacturi, riscuri și oportunități	157
S3-1 politici	159
S3-2 procese	159
S3-3 procese de remediere a impacturilor	159
S3-4 acțiuni	159
S3-5 ținte	166

ESRS S4 Consumatorii și utilizatorii finali

cerința	pagina
ESRS 2 SBM-2 interesele și punctele de vedere ale părților interesate	173
ESRS 2 SBM-3 impacturi, riscuri și oportunități	174
S4-1 politici	174
S4-2 procese	175
S4-3 procese de remediere a impacturilor	175
S4-4 acțiuni	175
S4-5 ținte	176

ESRS G1 Conduita profesională

cerința	pagina
ESRS 2 GOV-1 rolul organismelor de guvernare	178
ESRS 2 IRO-1 procese de identificare și evaluare	180
G1-1 cultura corporativă	181
G1-2 gestionarea furnizorilor	184
G1-3 prevenirea actelor de corupție	185
G1-4 incidente confirmate de corupție	N/A
G1-5 lobby/influență politică	N/A
G1-6 practici de plată	186

Raport publicat în luna august 2025

Concept și design raport: Dan-Adrian Chelaru, 2025

7A, Palas Str., building A1, floor 2

Iași, RO – 700051



IULIUS

www.iuliuscompany.ro