Adresa: Palas nr. 7A, clădirea A1, etajul 2 România, Iași, 700051

Telefon: +40 232 208 800

Email: dezvoltare.iulius@iulius.ro

Web: www.iulius.ro

IULIUS

DESPRE GRUP

IULIUS este un dezvoltator și operator român specializat în ample proiecte de regenerare urbană de tip mixed-use, la scară largă. Cu o experiență de peste 25 de ani în real estate, compania este activă în patru mari orașe din România: Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava.

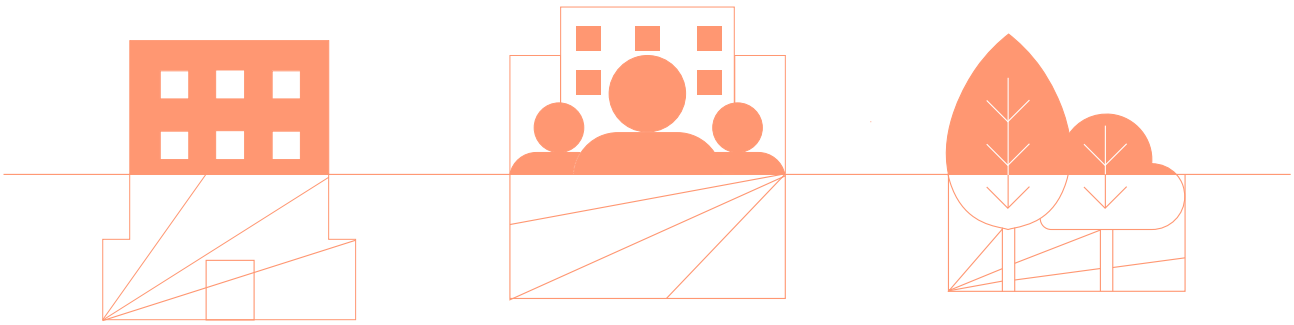
Valorea de piață a investițiilor realizate în România depășește 2 miliarde de euro.

Misiunea IULIUS este de a redefini spațiile urbane din România prin proiecte sustenabile, integrate și orientate către comunitate.

€1.200.000.000+
Investiții totale

74.000.000+
Total vizitatori retail anual

335.000 m²
Suprafață închiriabilă GLA (retail)



260.000 m²
Suprafață închiriabilă GLA (office)

29.500
Total angajați office

180.000 m²
Suprafață spații verzi

IULIUS

	Date cheie – Grupul IULIUS	
	Investiții totale	€ 1.200.000.000
	Valoare de piață	€ 2.000.000.000
	Retail	335.000 mp GLA
	Clădiri birouri clasa A	15 clădiri, 260.000 mp
	Spații verzi	180.000 mp 4 grădini urbane

	Proiecte în operare	• Proiecte Mixed-use:
		  ○ Palas Iași
		  ○ Iulius Town Timișoara
		• Office:
		  ○ Palas Campus Iași
		  ○ United Business Center Iași
		  ○ United Business Center Cluj
		  ○ United Business Center Timișoara
		• Rețeaua Iulius Mall:
		  ○ Iași
		  ○ Cluj-Napoca
		  ○ Suceava
		• Rețeaua Family Market:
		  ○ Family Market Bucium
		  ○ Family Market Miroslava

	Proiecte în dezvoltare	• RIVUS Cluj-Napoca
		  ○ Tip mixed-use
		  ○ Termen: 2027
		  ○ www.rivus.ro
		• IULIUS Constanța
		  ○ Tip: mixed-use
		  ○ Termen: -
		  ○ www.constanta365.ro
		• PALAS Iași
		  ○ Tip: Extindere & Upgrade
		  ○ Termen: 2028
		  ○ www.palasiasi.ro
		• Family Market Tomești
		  ○ Tip: retail de proximitate
		  ○ Termen:2026
		  ○ http://www.family-market.ro/tomesti

	Finanțatori principali	• Erste Bank • Unicredit

	Sustenabilitate	
	Parcurile Iulius	• Peste 18 hectare de grădini urbane în Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava, ce includ peste 80.000 arbori și arbuști maturi. • La Palas Iași, spațiile verzi acoperă 46% din suprafața totală, devenind un reper de regenerare urbană în Europa Centrală și de Est. • Grădinile urbane găzduiesc anual peste 1.000 de evenimente culturale și comunitare.
	Clădiri performante și sustenabile	Toate clădirile sunt certificate sau în curs de certificare LEED sau EDGE; peste 500.000 mp de spații sunt deja certificate LEED.
	Mobilitate urbană și infrastructură verde	• Investiții de 190 milioane de euro în conectivitate și mobilitate urbană sustenabilă, infrastructură și facilități publice: piste de biciclete, trotuare pietonale, noi artere rutiere din proximitatea proiectelor, parcări, rețele de utilități, 1.000+ locuri de parcare pentru biciclete, vestiare și dușuri pentru angajați. • 74% din căile de circulație de la Palas sunt pietonale; 43% căi de acces dedicate pietonilor, la Iulius Town Timișoara. • Rețea de 100 de stații de încărcare pentru vehicule electrice, instalate până în prezent.
	Eficiență energetică și reducerea emisiilor	• Implementarea de panouri fotovoltaice în toate proprietățile, generând o economie de aproximativ 12% din consumul propriu de energie și reducând emisiile cu peste 1.000 tone CO_2/an. • În 2025, intensitatea consumului de energie electrică a scăzut cu 24% comparativ cu 2019. • Scădere cu 86% a intensității emisiilor de carbon (Scop 1 și 2) în anul 2025 față de anul 2019.
	Gestionarea deșeurilor și a resurselor	• Implementarea programului „IULIUS – Zero Waste to landfill” și a unui proiect pilot de compostare a deșeurilor organice în centrele comerciale. Creștere cu 32% a cantităților de deșeuri reciclabile colectate în 2025 față de 2019. • Scădere cu 22% a intensității consumului de apă în 2025 comparativ cu 2019.
	Strategie de Decarbonizare și Parteneriate	• În 2022, parteneriat cu IFC (divizie a Băncii Mondiale) pentru elaborarea unei strategii de decarbonizare a întregului portofoliu și atingerea obiectivului de emisii net-zero. • Angajament pentru reducerea amprentei de carbon din Scopurile 1 ș 2 și a intensității consumului de energie cu 78,9%/m2 până în 2030 și atingerea statutului de net-zero până în 2050.

	IMPACT FISCAL AL GRUPULUI IULIUS ÎN ROMÂNIA	
	Taxe și impozite directe	Grupul IULIUS contribuie anual cu peste 50 de milioane de euro la bugetele locale și naționale prin impozitul pe profit, TVA, taxe pe proprietate și alte contribuții fiscale.
	Taxe și impozite indirecte	Prin activitatea chiriașilor și furnizorilor din proiectele sale, se generează suplimentar peste 100 de milioane de euro anual în taxe și impozite, inclusiv contribuții sociale și TVA.
	Taxe pe Proprietate și Construcții	Impozite pe Clădiri: Pentru cele 15 clădiri de birouri clasa A și spațiile comerciale aferente, Grupul IULIUS plătește anual impozite locale semnificative, contribuind la bugetele municipale din Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava.
	Contribuții prin Crearea de Locuri de Muncă	• Angajări Directe: Grupul IULIUS are peste 1.650 de angajați direcți, pentru care plătește contribuții sociale și impozite pe venit. • Angajări Indirecte: Prin rețeaua de chiriași și parteneri, se estimează că sunt susținute peste 40.000 de locuri de muncă, generând contribuții fiscale suplimentare semnificative.