



West Gate Business District

Bucuresti, Strada Preciziei, Nr. 24, Sector 6

DECLARATIA DE MEDIU

2025

1. Prezentare

Societatea „GENESIS FM” face parte din Grupul imobiliar „GENESIS PROPERTY”, care este unul dintre cei mai importanti proprietari, dezvoltatori si operatori de cladiri de birouri premium din Romania.

STRATEGIA DE SUSTENABILITATE SI ANGAJAMENTELE GRUPULUI „GENESIS PROPERTY”

Cu o experienta de peste 20 de ani in sectorul imobiliar, „GENESIS PROPERTY” detine si opereaza, prin intermediul Genesis FM S.R.L., peste 150.000 de metri patrati de cladiri de birouri premium, care gazduiesc circa 20.000 de angajati ai unora dintre cele mai renumite si respectate companii multinationale prezente in Romania (Siemens, HP, Accenture, Ericsson etc.), in doua dintre cele mai renumite locatii de afaceri ale Bucurestiului:

- Novo Park - YUNITY Park, amplasat in Bucuresti, Sectorul 2, Soseaua FABRICA DE GLUCOZA, Nr. 9A si B-dul Dimitrie Pompeiu nr.6
- West Gate Business District, amplasat in Bucuresti, Sectorul 6, Strada PRECIZIEI, Nr. 24.

Genesis Property este, de asemenea, dezvoltatorul, proprietarul si operatorul:

- primului campus studentesc privat din România, „West Gate Studios” – care poate gazdui peste 1400 de studenti si care este membru al reputei organizatii globale “International Houses Worldwide (IHWw)”;
- unitatii de cazare de 4 stele „Studio One Accommodation Suites”

Aceste doua categorii de active imobiliare sunt amplasate tot in cadrul „West Gate Business District”.

Grupul „GENESIS PROPERTY” activeaza intr-un sector, cel imobiliar, care are un impact important asupra mediului: este bine cunoscut ca, la nivel global, cladirile sunt responsabile, direct sau indirect, de aproape **40% din consumul global de energie si de circa 36% din emisiile de gaze cu efect de sera**. Pe de alta parte, sectorul imobiliar si cel al constructiilor genereaza un impact suplimentar semnificativ asupra mediului si prin intermediul altor canale, cum ar fi nivelul semnificativ al deseurilor produse, cantitatile ridicate de apa consumate sau contributia la poluarea aerului din marile orase. Luand in considerare aceste realitati, Comisia Europeana a adoptat in cursul anului 2021 noi tinte de indeplinit in efortul global de combatere a efectelor schimbarilor climatice: **diminuarea cu cel putin 55% pana in anul 2030 (fata de anul 1990) a emisiilor de gaze cu efect de sera si atingerea neutralitatii climatice la nivelul UE pana in anul 2050**. Acestea sunt argumentele care sustin rolul central pe care sectorul imobiliar il joaca in efortul general al Comisiei Europene de transformare a societatii intr-una neutra din punct de vedere climatic. Este clar ca dezvoltatorii, proprietarii si operatorii de cladiri au un rol urgent si deosebit de important de jucat in efortul global de atingere a acestor ambitioase obiective.

La „Genesis Property” abordam sustenabilitatea ca pe o responsabilitate morala, un imperativ strategic pentru rezilienta noastra pe termen lung si ca pe un diferentiator fata de competitorii din industria in care activam. Ne propunem sa introducem pe piata imobiliara o noua viziune, indrazneata, asupra viitorului cladirilor de birouri si al spatiilor de lucru, iar aspectele de sustenabilitate reprezinta modalitatea efectiva de a realiza acest lucru. Avem ambitia de a continua sa construim si sa operam spatii care nu numai ca sunt pregatite pentru viitor, ci care sa si contribuie activ la bunastarea oamenilor si planetei.

Calatoria noastra pe traseul sustenabilitatii este una continua. Stim si suntem constienti, ca provocari precum schimbarile climatice, deficitul de resurse si reglementarile in continua evolutie necesita o adaptare continua. Pe de alta parte, observam in acelasi timp si oportunitati imense: sa inovam, sa atragem noi parteneri si finantare sustenabila si sa ne consolidam rolul de catalizator pentru schimbari pozitive in sectorul imobiliar din Romania.

In acest context, strategia de ESG a grupului nostru imobiliar se bazeaza pe trei piloni fundamentali:

- cladiri sanatoase si sustenabile,
- comunitati incluzive si implicate,
- afaceri responsabile si etice.

Noi consideram ca sustenabilitatea si profitabilitatea sunt obiective care se consolideaza reciproc si care creeaza plus-valoare pe termen lung pentru toate partile interesate.

Pentru a dovedi angajamentul grupului nostru de a imbunatati in mod continuu performanta si calitatea serviciilor oferite, managementul „GENESIS PROPERTY” a decis sa masoare, sa imbunatateasca continuu si sa raporteze, **in mod absolut voluntar si transparent**, evolutia inregistrata in privinta celor mai relevanti indicatori de performanta aferenti celor 3 factori esentiali ai sustenabilitatii (de mediu, social si de guvernanta, mai bine cunoscuti sub acronimul E.S.G.).

Ca urmare, incepand cu luna noiembrie a anului 2021, conducerea grupului „GENESIS PROPERTY” a decis ca cele **17 obiective ale dezvoltarii durabile ale ONU** (<https://sdgs.un.org/goals>) sa devina parte integranta a strategiei grupului nostru de firme, aliniind astfel intreaga viziune de business si toate activitatile si operatiunile grupului la aceste principii. In acest fel, grupul nostru a decis sa sustina si sa isi aduca propria contributie la implementarea Agendei 2030 pentru dezvoltare durabila adoptata de toate statele membre ale Natiunilor Unite in anul 2015.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Ca parte integrantă a acestei noi strategii, conducerea grupului a decis, în luna noiembrie a anului 2021, să devină **prima companie imobiliară din România** care să se alature comunității selecte de aproape 25.000 companii din întreaga lume care susțin cele **10 Principii ale UN Global Compact privind drepturile omului, munca, protecția mediului înconjurător și combaterea corupției**.

UN Global Compact este cea mai proeminentă organizație care susține și îndrumă companiile din întreaga lume să adopte și să dezvolte **un sistem de management bazat pe un set de valori general acceptate la nivel global**. Suplimentar, această organizație este și un excelent furnizor de expertiză pentru a ghida companiile să își integreze în strategia și operațiunile lor cele **17 obiective de dezvoltare sustenabilă** și să își stabilească prioritățile strategice în conformitate cu acestea.

Prin această adeziune ne-am angajat astfel să oferim, în mod voluntar și transparent, informații relevante despre activitățile noastre, prin transmiterea și publicarea anuală a unui Raport de evoluție cu denumirea **"Communication On Progress"**, document întocmit în conformitate cu cadrul de raportare al acestei prestigioase organizații. Acest angajament demonstrează încă o dată că am înțeles rolul esențial pe care **transparența și comunicarea deschisă** cu toate părțile implicate îl joacă în efortul comun de creare a unei lumi sustenabile. Toate rapoartele noastre pot fi consultate atât pe website-ul UNGC, aici [Genesis Property International S.A. | UN Global Compact](#), cât și pe website-ul Genesis Property, aici [Politici de Sustenabilitate și Rapoarte | Genesis Property](#).



In acelasi timp, conducerea grupului nostru a decis sa se alature si initiativei „**Climate Neutral Now**” ([Climate Neutral Now | UNFCCC](#)), promovata de **UN Climate Change**, prin care sa aducem propria contributie la efortul global de reducere la zero a emisiilor de gaze cu efect de sera pana in anul 2050 sau chiar mai devreme.

Chiar daca nici o reglementare nu ne obliga in acest moment, Consiliul de Administratie al Grupului imobiliar GENESIS PROPERTY a decis ca, **in mod voluntar**, sa:

1. Masoare propriile emisii de gaze cu efect de sera Scope 1 si Scope 2;
2. Planifice si sa implementeze masuri si actiuni prin care sa reduca in mod continuu aceste emisii;
3. Ia in considerare desfasurarea si a altor activitati suplimentare prin care sa contribuie la atingerea neutralitatii climatice si realizarea unei economii sustenabile.

Cu prilejul summit-ului ONU din septembrie 2023, UN Global Compact a lansat initiativa "Forward Faster" cu scopul de a incuraja companiile din intreaga lume sa accelereze eforturile catre atingerea Obiectivelor de Dezvoltare Durabila (SDGs) pana in 2030. Aceasta initiativa isi propune sa mobilizeze toate companiile sa faca **angajamente credibile, ambitioase si masurabile** in **cinci domenii critice („Living Wage,” „Gender Equality”, „Climate Action”, „Water Resilience”, „SDG Investments and Finance”)**, domenii in care mediul de afaceri privat este cel mai bine pozitionat sa accelereze progresul de realizare a Agendei 2030. Aceasta initiativa reprezinta un mecanism prin care UN Global Compact doreste sa **transforme angajamentele de sustenabilitate din declaratii generale** in **actiuni concrete si masurabile**, oferind astfel companiilor o platforma pentru a-si demonstra evolutia si progresul real catre realizarea obiectivelor de dezvoltare sustenabila. **Raportarea anuala catre UN Global Compact** a progresului inregistrat de companii pe fiecare din domeniile alese este **obligatorie**, iar Genesis Property a devenit **prima** (si **singura**, pana in prezent) **companie imobiliara din Romania** care a raspuns pozitiv acestei initiative. Detaliile angajamentelor asumate si raportul anual al Genesis Property pot fi consultate aici [Companies Taking Action | Forward Faster](#), si aici [Genesis Property International S.A. | UN Global Compact](#).

Incepand din anul 2023, grupul de companii Genesis Property isi calculeaza si publica anual propriul Raport privind emisiile de gaze cu efect de sera Scope 1 si Scope 2 in conformitate cu metodologia GHG Protocol, document care poate fi consultat aici [Politici de Sustenabilitate si Rapoarte | Genesis Property](#). Pe baza acestui document, grupul Genesis Property a solicitat si obtinut de la „Science-Based Targets initiative” (SBTi) **validarea tinte sale de reducere a emisiilor de carbon** pe termen apropiat (Near-Term Target), din domeniile (Scopes) 1 si 2, **cu 46% pana in 2030**, fata de anul de baza 2019 si sa isi masoare si reduca emisiile din domeniul 3 (Scope 3). Prin urmare, grupul Genesis Property este **prima** (si, pana in prezent, **singura**) **companie imobiliara din Romania** care a inregistrat si obtinut aceasta validare, demonstrand astfel ambitia de a deveni un lider al pietei imobiliare din tara noastra in promovarea sustenabilitatii. Detalii pot fi consultate aici [Target dashboard - Science Based Targets Initiative](#).

Luna iulie a anului 2024 a venit cu realizarea unui pas deosebit de important: finalizarea tranziției către furnizarea de electricitate din surse 100% regenerabile pentru întregul portofoliu imobiliar al grupului. La această realizare mai trebuie adăugate următoarele acțiuni:

- obținerea Certificării BREEAM Outstanding pentru clădirile F și DE din Novo Park - Yunity Park, cu punctaje de peste 85%; aceasta este cea mai înaltă și prestigioasă certificare, deținută doar de primele 1% dintre clădirile existente la nivel global;

- operationalizarea propriei unități de producție a electricității regenerabile (care produce aprox. 500 MW anual), prin amplasarea a peste 1000 de panouri solare pe acoperișurile clădirilor din Novo Park - Yunity Park;

- reducerea cu peste 70%, față de anul de bază 2019, a emisiilor operationale ale grupului, tinta validată de SBTi fiind deja atinsă și semnificativ depășită cu 3 ani mai devreme față de termenul propus - 2030.

Putem afirma astfel, fără să gresim, ca obiectivul „Genesis Property” de a atinge **Net-Zero Emisii Operationale până în 2030**, propus acum aproape 5 ani odată cu aprobarea Strategiei de Sustenabilitate, este unul pe deplin realizabil.

Este de evidențiat, de asemenea, faptul că atât în 2024, cât și în 2025, compania a primit calificativul „Green Star” din partea prestigioasei organizații de evaluare și certificare a performanței indicatorilor de E.S.G. – GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Această realizare plasează grupul imobiliar Genesis Property în top 25% companii imobiliare la nivel global pentru performanța de ESG, fiindu-i astfel recunoscută și apreciată calitatea managementului în domeniul sustenabilității. Am devenit astfel **prima companie imobiliară românească** care a obținut certificarea **GRESB Green Star**, demonstrând că firmele românești pot fi competitive la cele mai înalte niveluri internaționale.

Asumându-și un angajament pe termen lung pentru dezvoltare durabilă, grupul „GENESIS PROPERTY” își propune să devină **prima companie din piața imobiliară din România** care introduce o nouă viziune, foarte îndrăzneată, în privința viitorului spațiilor de lucru și al clădirilor de birouri.

Nu în ultimul rând, angajamentul nostru pentru sustenabilitate este demonstrat și prin apartenența și alinierea noastră la alte diverse inițiative, precizate aici [Afiliari și Parteneriate | Genesis Property](#).



MISIUNEA GRUPULUI

„GENESIS PROPERTY” caută, prin efectuarea periodică de sondaje de opinie și analize de materialitate, să identifice cu promptitudine nevoile clienților și partenerilor săi și să le ofere servicii de calitate ridicată la prețuri decente. În acest scop și-a fixat standarde din ce în ce mai înalte, compania urmărind:

- Sa mentina cresterea constanta a operatiunilor sale
- Sa ofere servicii diversificate si de inalta calitate
- Sa instruiasca si sa pregateasca in mod continuu personalul
- Sa aplice masuri eficiente de protectie a mediului in scopul asigurarii contributiei sale la atingerea obiectivelor dezvoltarii durabile
- Sa participe la progresul si dezvoltarea comunitatii locale, a societatii in ansamblul sau.

VIZIUNEA GRUPULUI

Viziunea grupului „GENESIS PROPERTY” se bazeaza pe angajamentul nostru total pentru excelenta, inovatie si integritate. Doar prin crearea unor locuri munca, locuire, relaxare si socializare care sa fie sanatoase si reziliente, durabile si de viitor, putem genera un impact cu adevarat pozitiv asupra oamenilor si societatii in ansamblul ei. Intelegem sa contribuim astfel cu partea noastra de responsabilitate la **efortul global de combatere a schimbarilor climatice si sa actionam acum pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera.**

2. Date de identificare

Societatea a fost infiintata in anul 2008, sub denumirea de WEST FACILITY MANAGEMENT COMPANY S.R.L., fiind in prezent inregistrata in Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub numarul J2008021209402 si Codul Unic de Inregistrare 24888607, cu activitate principala cod CAEN 8110 - Activitati de servicii suport combinate.

In anul 2017, Hotararea Generala a hotarat schimbarea denumirii societatii in GENESIS FM – SRL.

Compania isi are sediul in Bucuresti, sector 6, Strada Preciziei, nr.24, Cladire H2 etaj 4 si are inregistrate urmatoarele puncte de lucru:

- punct de lucru in Bucuresti, Sectorul 6, Strada Preciziei, nr. 24, Cladire H2 etaj 4 - in incinta WEST GATE BUSINESS DISTRICT in care se desfasoara: Activitati de servicii suport combinate (administrare, curatenie si intretinere imobile, inclusiv heliport), avand 75 angajati;
- punct de lucru in Bucuresti, Sectorul 2, B-dul Dimitrie Pompeiu nr.6 Cladire E etaj 2 si 3 - in incinta NOVO PARK- YUNITY PARK, locatie in care se desfasoara: Activitati de servicii suport combinate (administrare, marketing, curatenie si intretinere imobile), avand 43 angajati.

Genesis FM este o companie organizata ca societate cu raspundere limitata, administrata de un Consiliu de Administratie desemnat de Adunarea Generala a Asociatilor. Activitatea sa curenta este condusa de un Director General desemnat din randul membrilor Consiliului de Administratie. Organigrama companiei este urmatoarea:



4. Politica de mediu

DECLARAȚIA DIRECTORULUI GENERAL PRIVIND POLITICA SI OBIECTIVELE MANAGEMENTULUI CALITATII, MEDIULUI , SANATATII SI SECURITATII IN MUNCA SI EMAS

În contextul actual al economiei globale, organizația noastră care are ca obiect principal de activitate „Activități de servicii suport combinate (administrare, marketing, curatenie și întreținere imobile, inclusiv heliport)” urmărește să ofere clienților servicii de o înaltă calitate, respectând mediul și resursele naturale, asigurând desfășurarea activității angajaților în condiții de siguranță deplină.

Privită din această perspectivă, calitatea serviciilor oferite devine astfel o misiune pentru organizația noastră care dorește să se mențină pe poziție de top pe piață deoarece clienții vor exista numai atunci când serviciile oferite satisfac nevoile și așteptările acestora.

Prin politica adoptată urmărim ca aceasta să fie adecvată scopului și contextului organizației, să susțină direcția noastră strategică iar respectul, încrederea, disponibilitatea și amabilitatea să constituie întotdeauna baza relațiilor dintre noi, clienții noștri și celelalte părți interesate.

- „GENESIS FM” este conștient de impactul pe care operațiunile și activitățile pe care le desfășoară îl au asupra mediului și societății în ansamblul ei. Mai mult, este responsabilitatea noastră de a asigura în mod pro-activ protecția mediului înconjurător pentru generațiile de azi și cele care vor urma, să contribuim la îmbunătățirea performanțelor de mediu.
- „GENESIS FM” se angajează să își desfășoare activitățile astfel încât să diminueze la minim riscurile legate de oameni, active și ecosisteme și depune toate eforturile pentru a continua îmbunătățirea performanțelor de mediu, de sănătate și siguranță în muncă.
- „GENESIS FM”, parte din grupul GENESIS PROPERTY s-a angajat să aducă partea sa de contribuție la susținerea eforturilor globale de atingere a obiectivelor Agendei 2030 pentru Dezvoltare Durabilă ale Națiunilor Unite, document la care Guvernul României este co-semnatar și la realizarea unei economii neutre din punct de vedere climatic în cadrul UE până în anul 2050.
- Sustenabilitatea a devenit parte integrantă a strategiei grupului nostru, a activităților și operațiunilor pe care le desfășurăm și prin contribuția personalului ne angajăm în fața tuturor partenerilor noștri să oferim standarde ridicate de sustenabilitate în activele și locațiile pe care le detinem și administrăm.
- Considerăm că, în lumea de azi, abordarea provocărilor sociale și de mediu reprezintă o oportunitate atât pentru îmbunătățirea competitivității, cât și pentru creșterea profitabilității companiei pe termen lung.

Managementul organizației este orientat către:

- imbunatatirea continua a calitatii serviciilor pentru a satisface cerintele implicite și explicite ale clientilor prin adoptarea unor actiuni corective în toate procesele si activitatile desfasurate;
- identificarea, evaluarea continua și controlul riscurilor in scopul imbunatatirii calitatii sigurantei produselor în procesul de aprovizionare, folosind doar produse conforme cu normativele si legislatia in vigoare;
- respectarea conformitatii cu cerintele legislative referitoare la calitatea serviciilor, la protectia mediului si la siguranta produselor specifice domeniului de activitate;
- cresterea competentei profesionale a personalului prin instruirii, specializari si motivarea acestora in acord cu obiectivele firmei;
- promovarea de practici de mediu mai bune in relatia cu partenerii;
- promovarea unei bune practici referitoare la sanatate si securitate in munca in relatiile cu angajatii precum si cu personalul organizatiilor care lucreaza pentru sau pe teritoriul organizatiei;
- integrarea cerintelor sistemului de management in procesele de afaceri ale organizatiei;
- comunicarea catre angajati a importantei unui sistem de management eficace;

Managementul de la cel mai inalt nivel asigura toate conditiile necesare pentru:

- cunoasterea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de management integrat calitate, mediu, SSM, EMAS;
- implicarea si constientizarea personalului în vederea implementării politicii în domeniul calitatii, mediului, SSM, EMAS precum și participarea acestuia la atingerea obiectivelor calitatii, mediului, SSM, EMAS;
- imbunatatirea continua a performantei de mediu prin evitarea poluarii, conservarea ambiantului si a resurselor naturale, colectarea si gestionarea selectiva a deseurilor, respectarea dreptului la o viata sanatoasa a angajatilor si a altor parti interesate;
- imbunatatirea continua a managementului SSM si a performantelor SSM, prevenirea ranirilor si imbolnavirilor profesionale;
- analiza periodica a eficacitatii sistemului de management integrat în atingerea obiectivelor si identificarea potentialelor de imbunatatire.

Unul dintre obiectivele noastre principale il reprezinta imbunatatirea continua a sistemului de management integrat calitate-mediu-SSM (Sanatate si Securitate in Munca) - EMAS, in conformitate cu cerintele standardelor internationale de referinta (SR EN ISO 9001, SR EN ISO 14001, SR EN ISO 45001, Regulamentul (CE) nr.1221/2009, astfel cum a fost modificat prin Regulamentul(UE) 2018/2026 astfel incat serviciile noastre sa inspire incredere tuturor celor care locuiesc, lucreaza sau doar viziteaza locatiile operate si intretinute de noi si sa creasca gradul lor de satisfactie.

De asemenea, obiectivele noastre au in vedere imbunatatirea performantelor de mediu, prevenirea poluarii, reducerea consumurilor si a noxelor, monitorizarea si respectarea cerintelor legale si a obligatiilor de conformare.

Este responsabilitatea nostra sa ne asiguram ca:

- Oferim conditii de munca sigure si sanatoase, pentru a preveni atat accidentele la locul de munca si aparitia bolilor profesionale, cat si pentru a evita si combate deteriorarea conditiilor de mediu;
- Toti angajatii si colaboratorii sunt informati, instruiti si indrumati cu privire la importanta conformarii cu cerintele sistemului de management in vederea imbunatatirii continue a performantelor;
- Toti angajatii si colaboratorii beneficiaza de echipamente, materiale si mijloace de protectie corespunzatoare impotriva riscurilor de accidentare, pentru toate functiile relevante din cadrul organizatiei;
- Sistemul nostru de management integrat calitate – mediu – SSM -EMAS este conceput pe baza unor standarde recunoscute international, care ne permit sa identificam si sa eliminam pericolele, dar si sa reducem potentialele riscuri;
- Depunem toate eforturile pentru imbunatatirea performantelor de mediu prin protectia mediului si prevenirea poluarii, reducerea consumurilor si utilizarea durabila a resurselor si protectia biodiversitatii precum și pentru a proteja sanatatea și securitatea personalului prevenind aparitia accidentelor de munca si imbolnavirilor profesionale;
- Sistemul nostru de management integrat calitate – mediu – SSM- EMAS este cunoscut de catre toti angajatii, astfel incat acestia sa participe la imbunatatirea lui continua si la realizarea obiectivelor specifice;
- Analizam periodic eficienta sistemului de management integrat calitate – mediu – SSM-EMAS, astfel incat sa identificam posibilitati de imbunatatire a performantei sale.

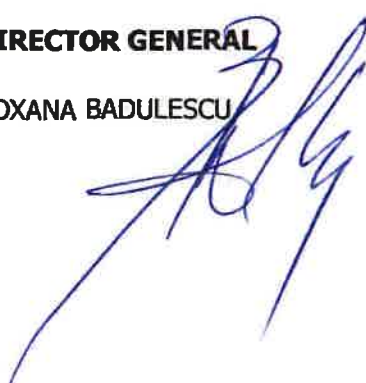
Angajamentele de mai sus sunt susținute si de prevederile Politicii de sustenabilitate adoptata la nivelul intregului grup de firme sub egida "Genesis Property", din care face parte si Genesis FM.

Aceasta politica si obiective sunt revizuite anual sau ori de cate ori este necesar si este pusa la dispozitia angajatilor, dar si la dispozitia oricarei parti interesate, pe website-ul www.genesisproperty.net.

Data: **13.05.2026**

DIRECTOR GENERAL

ROXANA BADULESCU



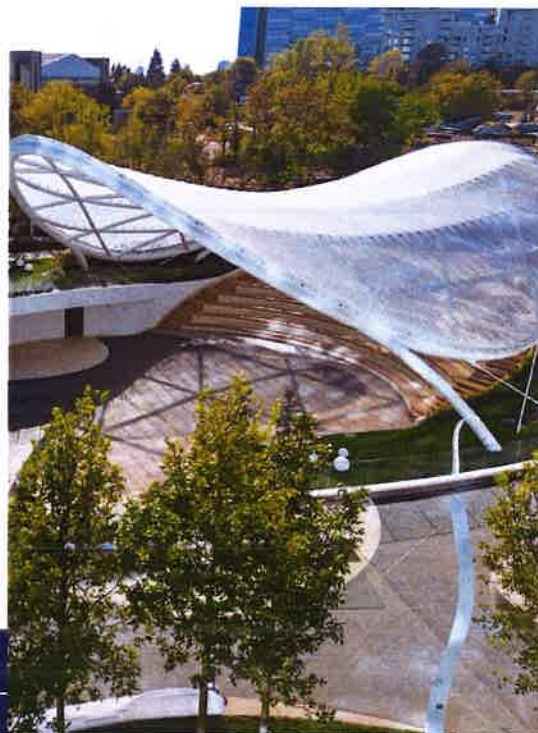
5. Descrierea activitatilor

Genesis FM presteaza serviciile de administrare si servicii suport combinate a activelor imobiliare intregului portofoliu de proprietati dezvoltate si detinute de grupul Genesis Property:

- 5 cladiri de birouri clasa premium, cu o suprafata inchiriabila de 75.000 m.p. din cadrul **West Gate Business District**, situat in Bucuresti, str. Preciziei, nr. 24, sector 6; este important de precizat ca pe cladirea de birouri H5 este amplasata o facilitate speciala de **tip heliport**, pentru care compania Genesis F.M. detine Certificatul de Autorizare nr. H 02 / 2022, eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila din Romania pentru administrarea acestuia;
- 3 cladiri de tip rezidential, din componenta primului campus privat din Romania, West Gate Studios, cu peste 850 unitati de locuit, situate tot in cadrul **West Gate Business District**, situat in Bucuresti, str. Preciziei, nr. 24, sector 6; parcul de afaceri ocupa, in prezent, o suprafata de circa 34.000 m.p., din care o suprafata de 12.545 m.p. (reprezentand 37% din total) este destinata spatiilor verzi si de relaxare in natura;
- 5 cladiri de birouri clasa premium, cu o suprafata inchiriabila de 75.000 de metri patrati, din cadrul NOVO Park - **YUNITY Park**, situat in Bucuresti, str. Fabrica de Glucoza, nr. 9A unde se afla Cladirile F si G, si B.dul Dimitrie Pompeiu, nr. 6 cu Cladirile A,B+C; D,E sector 2; acest parc de afaceri ocupa, in prezent, o suprafata de circa 41.650 m.p., din care o suprafata de 3617 m.p. (reprezentand 8,5% din total) este destinata spatiilor verzi si de relaxare in natura.

YUNITY P A R K

- Zona Pipera (Fabrica de Glucoză și Dimitrie Pompeiu)
- Suprafață totală închiriabilă: aproximativ 75.000 mp
- Număr de clădiri: 7
- Spații de lucru și evenimente: Hub Comunitar, Săli de Conferință
- Spații de co-working
- Cafeterie cu o capacitate de 190 de locuri
- Pădure urbană de 1.000 mp
- Amfiteatru în aer liber cu o capacitate de 1.500 de persoane
- Peste 1.000 de panouri fotovoltaice
- One Minute



WestGate

Business District

- Zona Militari (Bd. Preciziei și Bd. Iuliu Maniu)
- Parcul de birouri cu cea mai mare suprafață verde (16000 mp)
- Suprafață: 75000 mp
- 5 clădiri, 15000 mp/clădire
- Curățătorie de haine
- Mega Image, Froo, Teren de tenis, Sală de fitness
- Piscină cu pistă de alergare
- Sală de evenimente "Art Café"
- 2 restaurante, coffee shops, fast food, patiserie/covrigărie



WestGate

studios

- Primul campus privat format din 3 clădiri care găzduiesc 1600 de tineri în 850 de garsoniere și apartamente.
- În campus, tinerii au acces la piscină, sală de fitness, un spațiu de evenimente, un restaurant, o bibliotecă, parcare, teren de tenis, terasă cu grătare, spațiu pentru depozitarea bicicletelor, curățătorie și servicii medicale private.



Toate cladirile de birouri, din ambele amplasamente, detin **certificat de performanta energetica clasa A si B de eficienta energetica**, conform noilor criterii de evaluare.

Cladirile de birouri F si DE din cadrul NOVO PARK - YUNITY PARK au primit deja Certificarea **BREEAM "Outstanding"** pentru performanta lor de sustenabilitate.

Genesis FM isi desfasoara activitatea in spatii inchiriate atat la sediul social, cat si in punctele de lucru declarate.

Genesis FM, de comun acord, cu beneficiarii/clientii, in baza contractelor si documentatiei tehnice de specialitate , subcontracteaza de la terti specializati, autorizati, in functie de caz, servicii specializate de revizii, intretinere tehnica si non tehnica, curenta, a cladirilor si a instalatiilor aferente acestora sau servicii de reparatii a cladirilor si a instalatiilor/ echipamentelor acestora.

Principalele categorii de servicii prestate de catre Genesis FM sunt:

1. Servicii de Administrare si intretinere a Activelor Imobiliare detinute de Grupul Genesis Property, dintre care cele mai importante sunt:

- Administrarea contractelor de inchiriere si prestarea serviciilor de FM aferente;
- Asigurarea interfatei si comunicarii intre partile interesate (proprietar, chiriasi, sub-contractor, autoritati etc.);
- Administrarea contractelor de servicii sub-contractate;
- Elaborarea rapoartelor privind problemele (tehnice/non-tehnice) asociate imobilelor, actiunile intreprinse si costurile asociate;
- Gestiune si raportare financiara, inclusiv elaborarea bugetului anual pentru intretinerea (tehnica, non-tehnica) a imobilelor;
- Administrarea Planurilor pentru Situatii de Urgenta, inclusiv implementarea regulamentelor impotriva incendiilor conform normelor legale in vigoare;
- Administrarea serviciilor subcontractate de ridicare, transport si management al deseurilor;
- Administrarea utilitatilor si a resurselor.

2. Servicii de Intretinere Tehnica a sistemelor, echipamentelor si instalatiilor aferente proprietatilor imobiliare (Hard FM), dintre care cele mai importante sunt:

- Intretinerea generala a cladirilor in baza Planului Anual de Mentenanta;
- Intretinerea preventiva si corectiva a instalatiilor electrice, mecanice, curenti slabi, sisteme de parcare;
- Servicii tehnice si de infrastructura pentru chiriasi: asistenta la relocare, instalare echipamente tehnice la cerere, inspectii/auditori tehnice;
- Asistenta tehnica pentru reamenajari/extinderi/re-locari;
- Operare si monitorizare a sistemelor de management ale cladirilor;
- Monitorizarea consumurilor de energie si de utilitati;
- Intretinere preventiva si corectiva pentru instalatii si echipamente:
 - Electrice si de iluminat
 - HVAC: incalzire, ventilatie, aer-conditionat, climatizare, refrigerare
 - Sanitare: retele de alimentare cu apa, retea de scurgere, obiecte sanitare, stingere a incendiului, instalatii de pompare.

3. Servicii de Intretinere Non-Tehnica (Soft FM), cum ar fi:

- Servicii de curatenie;
- Servicii de Securitate/paza (sub-contractat);
- Servicii de Receptie;
- Servicii de intretinere spatii verzi/peisagistica (sub-contractat);
- Servicii de deszapezire (sub-contractat);
- Servicii de curatare fatade (sub-contractat);
- Servicii DDD (dezinsectie, dezinfectie, deratizare – sub-contractat);
- Servicii de ridicare si transport deseuri (sub-contractat).

4. Servicii de administrare heliport (Cladirea H5 - Centru pentru Sprijinirea Afacerilor - West Gate Business District) - subcontractate - servicii specializate

- Asigurarea starii de operabilitate permanenta a heliportului, conform autorizatiei emise AACR;
- Efectuarea verificarilor conform manualului heliportului aprobat;
- Completarea, actualizarea manualelor conform normelor AACR si obtinerea avizarii acestora din partea AACR, daca este cazul;
- Asigurarea sistemului de management al sigurantei pentru heliport, conform cu manualul aprobat de AACR;
- Coordonarea si efectuarea actiunilor necesare pentru obtinerea tuturor autorizarilor si certificatelor necesare operarii heliportului;
- Asigurarea tuturor documentelor necesare bunei functionari si operarii a heliportului conform manualelor aprobate de AACR.

5. Servicii de Marketing, PR & COMMUNITY

- Coordonarea si implementarea strategiilor de marketing, comunicare si relatii publice,
- dezvoltarea si gestionarea comunitatilor interne si externe relevante pentru brandul Genesis Property
- Elaborarea, implementarea si executarea strategiei generale de marketing si comunicare a companiei, aliniata cu obiectivele de business.
- Dezvoltarea strategiei de construire si mentinere a comunitatilor interne si externe relevante (angajati, parteneri, chiriasi, stakeholderi).
- Coordonarea campaniilor de marketing (online si offline) pentru promovarea serviciilor si proiectelor Genesis Property.
- Asigurarea coerentei vizuale si mesajelor in toate materialele de comunicare si marketing.
- Managementul comunitatii
- Relatii Publice si Comunicare
- Marketing si Branding

OBIECTIVELE DE MEDIU

1. Eficienta energetica si emisii (amprenta de carbon)

- Imbunatatirea continua a proceselor de business si implementarea de noi masuri pentru cresterea eficientei energetice
Tinta: reducerea consumurilor de energie electrica si termica cu minimum 3% fata de anul 2025
- Reducerea emisiilor operationale (Scope 1 si Scope 2)
Tinta: reducerea emisiilor operationale de carbon cu minim 2% fata de anul 2025

2. Managementul apei

- Optimizarea consumului de apa
Tinta: diminuarea consumului specific de apa cu minim 3% fata de anul 2025

3. Managementul resurselor, economiei circulare si deseurilor

- Cresterea ratei de reciclare / reutilizare a deseurilor
Tinta 1: cresterea gradului de valorificare a deseurilor cu minimum 3% fata de anul 2025
Tinta 2: cresterea ponderii totale a deseurilor reciclabile cu minimum 1% fata de anul 2025

4. Optimizarea consumului de materiale de birou si consumabile

- Cresterea cu minim 5% a ponderii materialelor reutilizate/reciclate fata de anul 2025

5. Managementul altor aspecte de mediu (poluarea aerului / apei / solului)

- Prevenirea aparitiei accidentelor asociate altor aspecte de mediu (aer / apa / sol)
Tinta 1: zero incidente de poluare accidentala, prin elaborarea planurilor de interventie in situatii de urgenta si realizarea anuala a minimum doua testari a planurilor de interventie in situatii de urgenta
Tinta 2: zero reclamatii de mediu primite din partea partilor interesate, prin organizarea evenimentelor de instruire si crestere a constientizarii personalului in aspecte specifice mediului
Tinta 3: minim 10% din totalul produselor achizitionate pentru prestarea serviciilor de curatenie sa fie ecologice (sa detina certificare "EU Ecolabel").

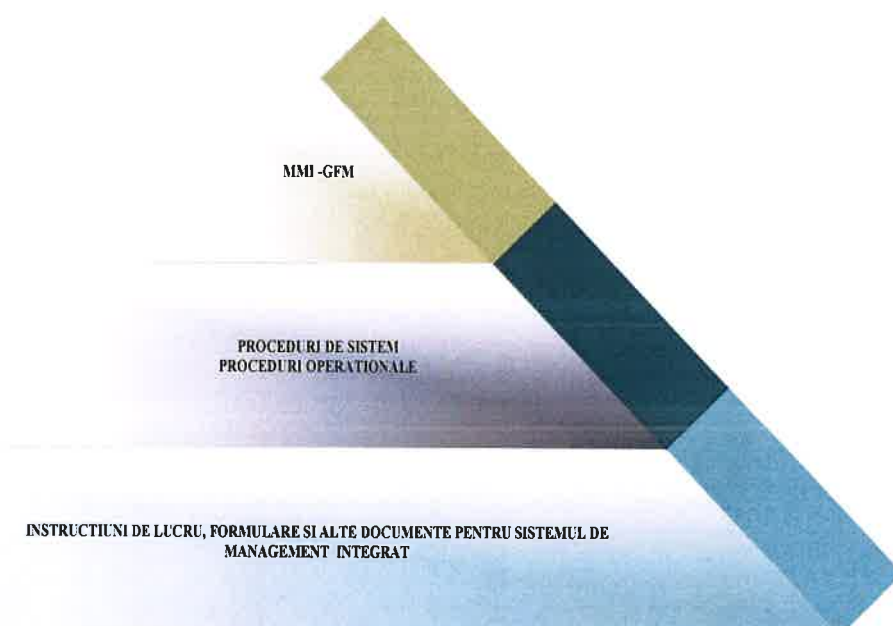
Avand in vedere aceste obiective, a fost documentata Declaratia Directorului General privind politica si obiectivele managementului calitatii, mediului, sanatatii si securitatii in munca si EMAS si corelat cu aspectele semnificative de mediu identificate, organizatia a elaborat „Programul de management de mediu” cod FM-062.1. in care sunt incluse obiectivele de mediu, tintele si indicatorii de mediu, precum si termene, resurse si responsabilitati la fiecare nivel si functie relevanta.

6. Descrierea sistemului de management de mediu

Managementul de mediu al organizatiei este o parte a sistemului de management integrat, care se bazeaza pe cerintele standardelor pentru sistemul de management al calitatii (ISO 9001), sistemul de management de mediu (ISO 14001), sistemul de management al sanatatii si securitatii in munca (ISO 45001) si sistemul EMAS.

Prin adoptarea abordarii procesuale, prin analiza contextului extern si intern, in raport cu interesele partilor interesate si utilizand gandirea bazata pe risc, Genesis FM a identificat si definit procesele, interactiunile acestora, pentru stabilirea, implementarea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de management de mediu pentru cresterea performantei de mediu.

Sistemul de management de mediu este constituit dintr-un set de documente:



COD	TITLUL PROCEDURA (conform editie si revizie MMI - GFM)
MMI-GFM	Manualul de management integrat
PM-612	Aspecte de mediu
PM-062	Program de Management de Mediu
PM-082	Pregatirea pentru SU si capacitate de raspuns
PM-912	Evaluarea conformarii
PM-612.1	Gestiunea si depozitarea deseurilor
FM-612.1.1	Analiza de Mediu
FM-612.1.2	Anexa II la Regulamentul 1221/2009 cu modificarile ulterioare
FM-612.1	Programul analizei de mediu
FM-612.2	Lista activitatilor, produselor si serviciilor
FM-612.3	Diagrama flux pentru identificarea aspectelor de mediu
FM-612.4	Evaluarea aspectelor de mediu generate de furnizori externi
FM-612.5	Identificarea aspectelor de mediu

FM-613.1	Lista partilor interesate
FM-062.1	Program de management de mediu
FM-082.1	Plan de prevenire si lichidare a SU
FM-082.2	Materiale SU din dotare
FM-082.3	Lista persoanelor oficiale si institutiilor ce trebuie anuntate imediat in
FM-082.4	Plan de interventie pentru SU
FM-082.5	PV testare si evaluare capacitate de raspuns pentru SU
FM-912.1	Raport de evaluare a conformarii
F-PMSSM-01-1	Monitorizare prevederi legale si alte reglementari
IL-001	Obligatii generale pentru client/colaboratori/prestatori de servicii
PQ-913	Analiza si evaluare
PQ-092	Audit intern
PQ-093	Analiza efectuata de management
PQ-102	Neconformitate si actiune corectiva

Accentul pe care GENESIS FM il pune pe calitate, grija pentru mediu, pentru sanatatea si securitatea in munca sunt deja recunoscute prin urmatoarele certificari:

SR EN ISO 9001

Organizatia recunoaste nevoia de servicii de buna calitate. In acest scop GENESIS FM a certificat si imbunatateste continuu sistemul de management al calitatii in conformitate cu standardul SR EN ISO 9001:2015.

SR EN ISO 14001

Organizatia este constienta de propriul impact asupra mediului, scop in care a certificat si imbunatateste in mod continuu sistemul de management al mediului in conformitate cu standardul SR EN ISO 14001:2015. Acest sistem ajuta organizatia noastra sa imbunatateasca performanta sa de mediu prin identificarea, gestionarea, monitorizarea si controlul problemelor specifice de mediu intr-o maniera holistica. Compania este constienta ca standardul ISO 14001 reprezinta piatra de temelie pentru orice organizatie care incepe sa-si imbunatateasca strategic performanta de mediu.

SR EN ISO 45001

Organizatia este preocupata, de asemenea, de starea de bine si sanatate a angajatilor, motiv pentru care a implementat, certificat si imbunatateste continuu sistemul de management al sanatatii si securitatii in munca in conformitate cu standardul SR EN ISO 45001:2023.



7. DESCRIEREA ASPECTELOR SEMNIFICATIVE DE MEDIU

Totalitatea aspectelor semnificative de mediu, directe si indirecte, care genereaza un impact semnificativ asupra mediului este documentata in „Identificarea aspectelor de mediu” cod FM-612.5.

Procedura „Aspecte de mediu” cod PM-612 descrie identificarea si evaluarea aspectelor de mediu aferente activitatilor si serviciilor pe care GENESIS FM le poate controla si influenta in conditii normale, anormale si in situatii de urgenta de functionare, pentru a stabili aspectele care conduc sau ar putea conduce la impacturi semnificative de mediu.

Procesul de identificare si evaluare a aspectelor de mediu cuprinde urmatoarele etape:

- selectarea activitatilor, serviciilor sau produselor,
- identificarea aspectelor de mediu,
- documentarea aspectelor de mediu si cuantificarea acestora,
- evaluarea semnificatiei aspectelor de mediu cu impact asupra mediului folosind criteriile si metodologia documentata in procedura.

Criteriile de evaluare a impacturilor de mediu sunt documentate in procedura „Aspecte de mediu” cod PM-612 precum si sistemul de notare pentru fiecare criteriu care sunt centralizate in Grila de evaluare a aspectelor de mediu utilizata in scopul evaluarii impacturilor de mediu si pentru determinarea aspectelor semnificative de mediu. Criteriile de evaluare cuprinse in Grila de evaluare a aspectelor de mediu sunt urmatoarele:

- Respectarea cerintelor legale si reglementate aplicabile – R.
- Sensibilitatea mediului receptor si a partilor interesate – S.
- Gradul de risc al impactului – G.
- Mijloacele de control al impactului – M.

Pentru fiecare criteriu se aplica un sistem de notare între 1-10. Produsul RxSxGxM reprezintă scorul total al impactului produs. Dacă acesta depășește valoarea de 625 (punctaj mediu pentru toate cele 4 criterii de evaluare), sau dacă unul dintre criterii este notat cu 10, atunci impactul se consideră ridicat și aspectul de mediu care îl determină este semnificativ.

7.1 ASPECTELE DE MEDIU DIRECTE, asociate cu activitățile și serviciile organizației în sine, asupra cărora aceasta deține controlul managerial direct, sunt:

7.1.1 Emisiile atmosferice

GENESIS FM SRL constientizează faptul că prin activitatea sa poate afecta calitatea aerului, motiv pentru care acordă o atenție deosebită emisiilor poluante pentru factorul de mediu aer, care rezultă din:

- funcționarea mijloacelor auto care generează emisii de pulberi, CO, CO₂, NOX, SO₂. Societatea are în parcul auto 1 autovehicul Euro 6, cu un nivel redus al emisiilor, iar pe viitor se intenționează achiziționarea de autovehicule electrice;
- activitatea de mentenanță / întreținere clădiri și echipamente, din care rezultă particule praf, vapori COV etc; la nivelul organizației nu se mai achiziționează decât produse pe baza de apă.

Aspectul de mediu este considerat nesemnificativ.

7.1.2 Consumul de energie electrică

Genesis F.M. administrează contractele de furnizare a energiei electrice, în cele două locații ale grupului, încheiate de societățile proprietare, parte din grupul Genesis Property, cu Hidroelectrică - furnizor licențiat de către A.N.R.E. Energia contractată/furnizată de Hidroelectrică este "verde" (din surse regenerabile), în procent de 100%.

Consumurile sunt înregistrate de către contori generali în ambele locații, care sunt citiți lunar.

Genesis F.M., pentru echipamentele și sculele din dotare deținute în ambele puncte de lucru nu poate monitoriza consumul de energie electrică pentru activitățile desfășurate. Organizația are în vedere scăderea consumului de energie electrică prin obiectivele stabilite de a achiziționa echipamente performante. Organizația face un calcul pentru consumul de energie electrică din consumul echipamentelor utilizate în funcție de orele de funcționare, consum care este foarte mic și este nerelevant.

Aspectul de mediu este considerat nesemnificativ.

7.1.3 Consumurile de apă

Pentru furnizarea / prestarea serviciului de alimentare cu apă potabilă și canalizare în cele două locații ale grupului „GENESIS PROPERTY”, respectiv WEST GATE BUSINESS DISTRICT și NOVO PARK - YUNITY PARK, Genesis FM gestionează contractele încheiate de către societățile proprietare, West Gate SA (Contract Nr. ANB6120098), Alma Trade SRL (Contract Nr. ANB6130085), Novo Parc SRL (Contract Nr. ANB2151533), Novo Parc Trei SRL (Contract Nr. ANB2105411) **cu „Apa Nova București” S.A., parte a grupului „VEOLIA”.**

Calitatea apei potabile furnizate este urmărită periodic prin urmărirea Rapoartelor de analiză apă publicate pe website-ul furnizorului Apa Nova București. Consumurile sunt înregistrate de către contori generali în ambele locații, care sunt citiți lunar.

7.1.4 Emisii apa

Ambele locatii din proprietatea Grupului Genesis Property sunt prevazute cu decantoare-separatoare de hidrocarburi cu filtru coalescent, gratar si separatoare de grasimi, care impiedica deversarea de hidrocarburi in sistemul de colectare a apelor uzate. Societatile proprietare West Gate SA si Novo Parc Trei SRL au incheiat contract cu D.M. Tech ECO S.R.L., firma specializata care recolteaza lunar probe pentru a urmari calitatea apelor uzate evacuate la canalizare; rezultatele sunt monitorizate de catre Genesis FM, iar rezultatele sunt transmise ulterior catre S.C. Apa Nova Bucuresti S.A.

In ultimii trei ani, 2023, 2024, 2025 nu au fost inregistrat niciun fel de depasiri ale parametrilor de calitate ai apei, conform normelor in vigoare, motiv pentru care aspectul de mediu se considera nesemnificativ.

7.1.5 Consum de combustibil

Genesis F.M. detine in prezent 1 autovehicul Renault FLUENCE si este utilizat in desfasurarea activitatilor, pentru ambele puncte de lucru.

Datorita consumului mic, aspectul de mediu se considera nesemnificativ.

7.1.6. Generare deseuri

Principalele surse de deseuri sunt rezultate din activitatile desfasurate de Genesis FM. Pentru managementul deeurilor exista practici si proceduri documentate.

Deseuri rezultate din activitatea de birou sunt:

- menajere
- hartie / carton
- plastice
- echipamente electrice si electronice uzate.

Deseuri rezultate din activitatile de mentenanta / intretinere cladiri, spatii exterioare, echipamente si instalatii:

- metalice,
- echipamente electrice si electronice uzate,
- textile (echipament protectie uzat, lavete),
- menajere,
- sticla,
- moloz si ceramice,
- becuri si neoane,
- plastice,
- hartie / carton.

Deseurile curente se colecteaza selectiv in interiorul fiecarui birou in recipiente diferite, fara ca deseurile sa fie amestecate. Evacuarea deeurilor se face tot intr-o maniera selectiva, conform codului de culori pubele/containere, astfel incat ridicarea si reciclarea acestora sa fie

posibila. La nivelul locatiilor sunt marcate corespunzator spatiile special destinate evacuării deșeurilor dotate cu Containere/Pubele pentru colectarea și evacuarea selectivă.

Deseuri rezultate din activitatea de transport sunt: baterii auto, anvelope uzate, ulei uzat, piese. Aceste deseuri sunt predate la organizații autorizate care efectuează activități de service auto.

Organizația, prin persoana desemnată responsabil cu protecția mediului, monitorizează depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și asigurarea unui număr corespunzător de recipiente necesare, etichetarea corespunzătoare etc.

De asemenea, se păstrează o evidență a tuturor tipurilor de deseuri generate din activitatea desfășurată, conform HG 856/2002 și depune Raportul Anual la Agenția Națională pentru Protecția Mediului.

Organizația are încheiate contracte cu unități specializate pentru preluarea, valorificarea și eliminarea deșeurilor.

O parte a acțiunilor legate de gestiunea deșeurilor o reprezintă în primul rând preocuparea pentru reducerea cantității de deseuri generate, în al doilea rând, pentru valorificarea acestora și, ca ultimă alternativă, eliminarea din amplasament pentru cele pentru care există soluții de valorificare.

Instrucțiunile de colectare selectivă a deșeurilor la locurile de muncă – alături de procedura de „Management deșuri” sunt comunicate periodic chiriasilor și oricărui alte părți interesate în vederea respectării colectării selective și comunicăm permanent cu aceștia pentru a crește în mod continuu rata de colectare selectivă a deșeurilor, nivelul lor general de implicare în efortul tuturor de îmbunătățire continuă a indicatorilor de mediu.

Aspectul de mediu pentru generare deșuri este considerat semnificativ.

7.1.7 Sol

Sursa de poluare este contaminarea solului cu deseuri nebiodegradabile (ex: materiale plastice) ca urmare a activității desfășurate și a neatenției angajaților și chiriasilor din clădirile administrate de organizație și contaminarea solului datorită scurgerilor de ulei, combustibil, în situații de urgență.

Există documentată procedura PM-082 “Pregătire pentru situații de urgență și capacitate de răspuns” conform căreia au fost identificate posibilele scurgeri accidentale, situații de urgență și capacitatea de răspuns în astfel de situații, pentru a preveni și a reduce impactul asupra mediului care poate fi asociat acestora.

7.2 ASPECTELE DE MEDIU INDIRECTE, ca rezultat al interacțiunii organizației cu terțe părți sunt date de către activitățile de **servicii prestate de către terți**.

Prin intermediul sefilor de echipă, a responsabililor tehnici, Declarației de Conformitate a produsului și a Fișelor tehnice de securitate precum și prin eticheta de pe produs sunt constientizați lucrătorii referitor la modalitatea de utilizare a produsului, a deșeurilor de produs și a ambalajului acestuia. Constientizarea face referire la calitatea ambalajului, tipul de deșeu de produs precum și asupra tipului de ambalaj la finalul activității, astfel încât aceștia să cunoască responsabilitatea care le revine pe parcursul ciclului de viață a produsului pe care îl utilizează.

Prin contract furnizorii si partenerii sunt obligati sa asigure preluarea deseurilor provenite ca urmare a serviciilor prestate.

Fiecare firma care presteaza servicii pe amplasamentele grupului este incheiata o conventie prin care acestia se obliga la respectarea regulilor interne in ceea ce priveste SSM, protectia mediului, lucrul cu foc deschis etc. De asemenea, aceste firme au obligatia de a notifica orice substante de natura chimica introduse in locatii, pentru a preveni eventualele riscuri ce se pot produce.

Achizitia de produse si servicii se face dupa o procedura documentata, astfel incat sa fie asigurata grija fata de mediu si conformarea cu legislatia. Inca din aceasta etapa, se acorda o atentie deosebita achizitiilor pe criterii ecologice, atat pentru produse, cat si pentru servicii.

Compania se straduiește sa maximizeze reutilizarea materialelor si dotarilor existente, sa aleaga cu atentie diversele materiale, dotari sau echipamente pentru a diminua la maxim eventualul impact negativ asupra mediului si sa identifice permanent masuri care sa contribuie la reducerea consumurilor de utilitati.

Aspectele de mediu indirecte rezultate din activitatile tertilor sunt:

- Emisii in aer
- Emisii in apa
- Generare deseuri.

Toate aspectele de mediu indirecte sunt considerate nesemnificative.

8. RESPECTAREA LEGISLATIEI

Organizatia a identificat legislatia de mediu aplicabila si evalueaza anual conformarea cu cerintele legale si alte cerinte in „Monitorizare prevederi legale si alte reglementari” cod: F-PMSSM-01-1.

Principalele aspecte legislative sunt:

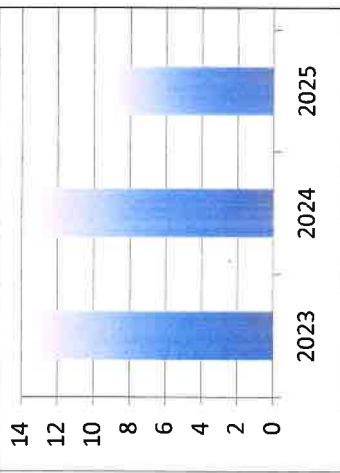
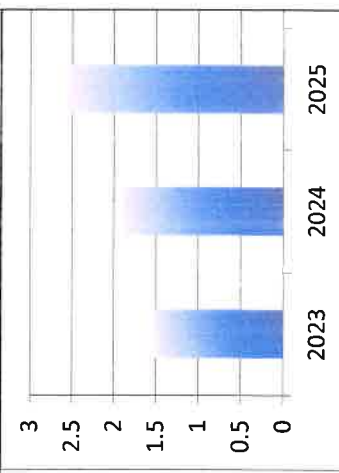
- Legislatia generala privind protectia mediului, reprezentata de Ordonanta de Urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005, privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare
- Gestionarea deseurilor; principalele reglementari specifice sunt OUG 92/2021, privind regimul deseurilor (aprobată prin Legea nr. 17/2023) si Ordinul MMAP nr. 1651/2024 privind aprobarea Procedurii de reglementare si control al transportului de deseuri, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Gestionarea apelor uzate; principalele reglementari specifice sunt Legea apelor nr. 107/1996, NORMATIV NTPA-002 din 28 februarie 2002 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare.
- Gestionarea substantelor chimice - LEGEA nr. 360 din 2 septembrie 2003 privind regimul substantelor si preparatelor chimice periculoase cu modificarile si completarile ulterioare, coroborata cu Regulamentul (CE) nr. 1.907/2006 al Parlamentului European si al Consiliului privind inregistrarea, evaluarea, autorizarea si restrictionarea substantelor chimice (REACH);

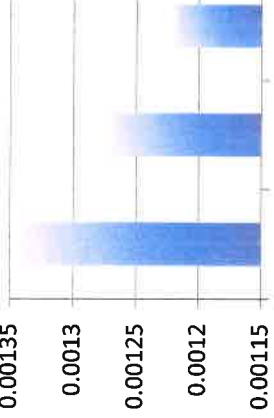
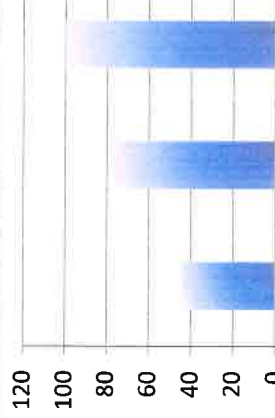
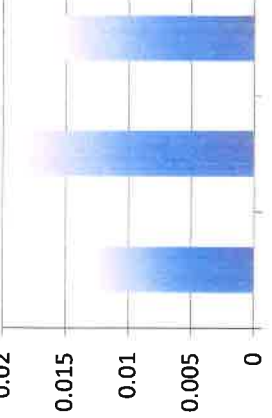
- Emisii in aer si Schimbari Climatice- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator si Legea nr. 216/2023 privind stabilirea cadrului institutional si autorizarea operatorilor pentru emisiile de gaze cu efect de sera.
- Eficienta Energetica: Legea nr. 121/2014 privind eficienta energetica, cu modificarile si completarile ulterioare.

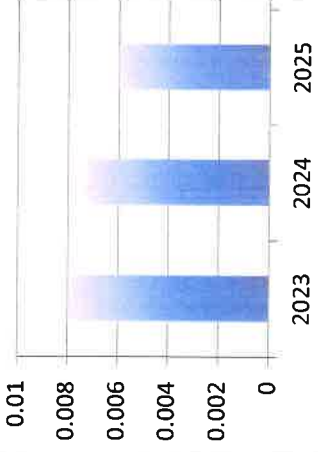
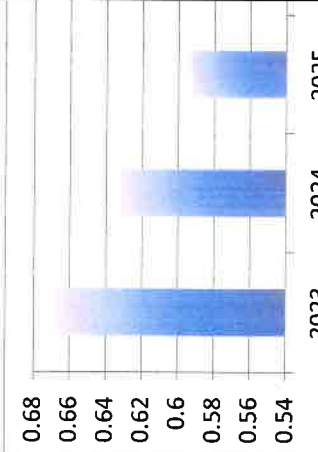
Conformitatea fata de obligatiile de conformare legala este verificata in timpul auditului intern si prin controale periodice efectuate in organizatie, rezultatele privind indeplinirea obligatiilor sale de conformare este data de intrare in analiza de management.

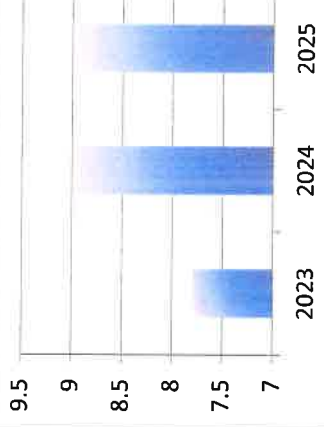
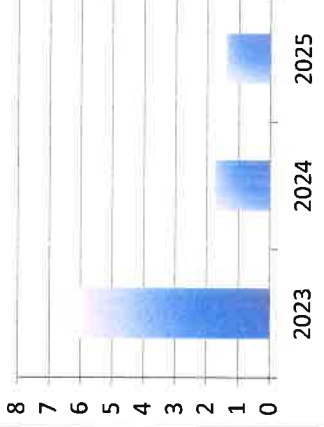
In conformitate cu Anexa IV din Regulamentul (CE) 1221/2009 al Parlamentului European si al Consiliului, indicatorii de performanta propusi si realizati de catre GENESIS FM SRL sunt prezentati in tabelul de mai jos, alaturi de indicatorii propusi pentru anul 2025/2026:

Indicatorii de performanta de mediu 2025

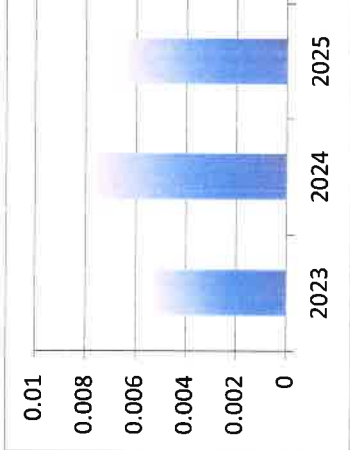
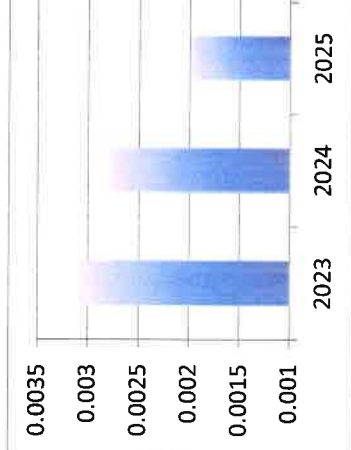
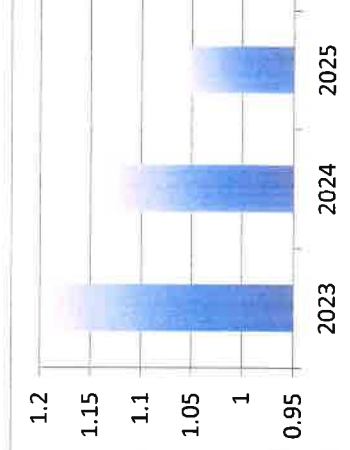
Obiectiv	Indicatori de performanta R=A(UM)/B(UM)	Tinta pentru 2026	R			Evolutie indicator
			2023	2024	2025	
	Punct lucru: WEST GATE BUSINESS DISTRICT					
Cresterea gradului de valorificare a deseurilor	Cifra R: cantitate anuala totala de deseuri nepericuloase (kg) / cifra afaceri (mii lei)	Cresterea gradului de valorificare a deseurilor cu minimum 3% fata de anul 2025	418160/32056 =13.04	439540/33876 =12,97	319750/36133 =8,85	
	Din care: Deseuri hartie si carton	-	2170	5000	4430	
	Deseuri material plastic	-	4200	3410	3840	
	Deseuri sticla	-	40	0	0	
	Deseuri reciclabile, ca % din cantitatea deseurilor totale nepericuloase (%)	Cresterea ponderii totale a deseurilor reciclabile cu minimum 1% fata de anul 2025	1,53 %	1,91%	2,59 %	

Eficientizarea consumului de energie si cresterea ponderii de energie verde	Cifra R: cantitate anuala totala de energie (kWh)/cifra afaceri(mii lei)	Reducerea consumului de energie electrica cu minimum 3% fata de anul 2025	Consum 43kWh/32056= 0,00134	Consum 43kWh/33876= 0,00127	Consum 44kWh/36133= 0,00122	
	Din care ponderea energiei din surse regenerabile (%)	Mentinerea ponderii de 100% energie din surse regenerabile	44,78%	77,27%	100%	
Optimizarea consumului de materiale	Cifra R: masa totala anuala a materialelor utilizate(kg)/cifra afaceri(mii lei)	Cresterea cu minimum 5% a ponderii materialelor reutilizate/reciclate fata de anul 2025	397,6kg/32056 =0,01240	609kg/33876 =0,01798	543,9kg/36133 =0,01505	

Managementul eficient al resurselor de apa si monitorizarea consumului	Cifra R: Consum total anual de apa estimat (m ³)/ cifra afaceri(mii lei)	Diminuarea consumului specific de apa cu minimum 3% fata de anul 2025	256m ³ /32056= 0,00798	250m ³ /33876= 0,00737	217m ³ /36133= 0,00600	
Monitorizarea impactului asupra biodiversitatii si utilizarii terenurilor	Cifra R: suprafata construita afectata (m ²)/cifra afaceri(mii lei)	Mentinerea suprafetei construite actuale in raport cu nivelul din anul 2025	21455m ² /32056=0,66929	21455m ² /33876=0,63333	21455m ² /36133=0,59377	

Punct lucru: NOVO PARK - YUNITY PARK					
Cresterea gradului de valorificare a deseurilor	Cifra R: cantitate anuala totala de deseuri nepericuloase (kg)/ cifra afaceri (mii lei)	Cresterea gradului de valorificare a deseurilor cu minimum 3% fata de anul 2025	250491/32056 =7,81	303925/33876 =8,97	322910/36133 =8,94
					
	Din care: Deseuri hartie si carton	-	13558	4350	3340
	Deseuri material plastic	-	1633	1075	1270
	Deseuri reciclabile, ca % din cantitatea deseurilor totale nepericuloase (%)	Cresterea ponderii totale a deseurilor reciclabile cu minimum 1% fata de anul 2025	6,06 %	1,78 %	1,43 %
					

Monitorizarea si reducerea amprentei de carbon (gaze cu efect de sera)	Emisii anuale de GES (t CO2 echiv)	Reducerea emisiilor operationale de CO2 cu minimum 2% fata de anul 2025	9	9	8,5	<table><caption>CO2 Emissions (t CO2 echiv)</caption><thead><tr><th>An</th><th>Emisii</th></tr></thead><tbody><tr><td>2023</td><td>8.8</td></tr><tr><td>2024</td><td>8.9</td></tr><tr><td>2025</td><td>8.3</td></tr></tbody></table>	An	Emisii	2023	8.8	2024	8.9	2025	8.3
	An	Emisii												
2023	8.8													
2024	8.9													
2025	8.3													
	Din care : Cifra R (tCO2/mie lei cifra afaceri)		9/32056=0,00028	9/33876=0,00027	8,5/36133=0,00024	Aceasta scadere se datoreaza in principal optimizarii flotei auto prin reducerea numarului de autovehicule de la 5 la 1.								
Eficientizarea consumului de energie si cresterea ponderii de energie verde	Cifra R: cantitate anuala totala de energie (kWh)/cifra afaceri(mii lei)	Reducerea consumului de energie electrica cu minimum 3% fata de anul 2025	Consum 71kWh/32056=0,00221	Consum 112kWh/33876=0,00331	Consum 118kWh/36133=0,00326	<table><caption>Consum electricitate (kWh)</caption><thead><tr><th>An</th><th>Consum</th></tr></thead><tbody><tr><td>2023</td><td>0.0018</td></tr><tr><td>2024</td><td>0.0028</td></tr><tr><td>2025</td><td>0.0028</td></tr></tbody></table>	An	Consum	2023	0.0018	2024	0.0028	2025	0.0028
	An	Consum												
2023	0.0018													
2024	0.0028													
2025	0.0028													
	Din care ponderea energiei din surse regenerabile (%)	Mentinerea ponderii de 100% energie din surse regenerabile	44,78%	77,27%	100%	<table><caption>Pondere energie regenerabile (%)</caption><thead><tr><th>An</th><th>Pondere</th></tr></thead><tbody><tr><td>2023</td><td>40</td></tr><tr><td>2024</td><td>70</td></tr><tr><td>2025</td><td>80</td></tr></tbody></table>	An	Pondere	2023	40	2024	70	2025	80
An	Pondere													
2023	40													
2024	70													
2025	80													

Optimizarea consumului de materiale	Cifra R: masa totala anuala a materialelor utilizate (kg)/cifra afaceri(mii lei)	Cresterea cu minim 5% a ponderii materialelor reutilizate/reciclate fata de anul 2025	170,4kg/32056 =0,00532	261kg/33876= 0,00770	233kg/36133= 0,00644	
Managementul eficient al resurselor de apa si monitorizarea consumului	Cifra R: Consum total anual de apa estimat (m³)/cifra afaceri(mii lei)	Diminuarea consumului specific de apa cu minimum 3% fata de anul 2025	100m³/32056= 0,00311	95m³/33876=0 ,00280	72m³/36133=0 ,00199	
Monitorizarea impactului asupra biodiversitatii si utilizarii terenurilor	Cifra R: suprafata construita afectata (m²)/cifra afaceri(mii lei)	Mentinerea suprafetei construite actuale in raport cu nivelul din anul 2025	38033m²/3205 6=1,18645	38033m²/3387 6=1,12271	38033m²/3613 3=1,05258	

Director General
Roxana Badulescu

09.06.2026

Numele organismului de verificare :

CERTIND SA - Certificat de acreditare RENAR nr. VM 002

Nr. EMAS RO - V- 0003

Data validarii: 20.07.2026

Verificator de mediu: Dan GEORGESCU

