



GENESIS PROPERTY

POLITICA DE SUSTENABILITATE

1. Abordarea noastră

Sușținem cele zece principii ale Pactului Global al Națiunilor Unite referitoare la drepturile omului, muncă, mediu și anticorupție.

Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă, adoptată de toate statele membre ale Națiunilor Unite în 2015, oferă un cadru comun de înțelegere pentru pace și prosperitate, atât pentru oameni cât și pentru planetă, acum și în viitor.

În centrul său se află cele 17 Obiective ale Dezvoltării Durabile (ODD) ale ONU, care reprezintă un apel urgent la acțiune din partea tuturor țărilor, dezvoltate și în curs de dezvoltare, printr-un parteneriat global. Ele recunosc că eliminarea sărăciei și a altor lipsuri trebuie să meargă mână în mână cu strategii care să contribuie la îmbunătățirea sănătății și educației, să reducă inegalitățile și să stimuleze creșterea economică, abordând în același timp problematica schimbărilor climatice și lucrând pentru a ne conserva oceanele și pădurile.

România, ca semnatar al acestui angajament, și-a dezvoltat propria agendă pentru realizarea acestor obiective, iar companiile sunt încurajate să adopte acest cadru de reglementare.

2. Politica de Sustenabilitate

Politica noastră de Sustenabilitate este concepută astfel încât Genesis Property și subsidiarele sale să opereze într-o manieră responsabilă și sustenabilă, în conformitate cu valorile Companiei, ținând întotdeauna seama de opiniile angajaților, chiriașilor, partenerilor, clienților, furnizorilor, precum și ale comunității locale în care suntem prezenți.

Genesis Property se angajează să reducă permanent impactul operațiilor sale asupra mediului, îmbunătățind în mod continuu eficiența utilizării resurselor, susținând astfel obiectivul global de atingere a neutralității climatice până în anul 2050 sau mai devreme.

Compania se va asigura că angajamentele sale de sustenabilitate sunt aplicate pe tot parcursul ciclului de viață al proprietăților sale - de la achiziție, dezvoltare, întreținere, renovare și până la demolare - și înțelege că respectarea legislației este standardul minim, străduindu-se permanent să îl depășească.

2.1. DECLARAȚIE DE PRINCIPII

Principiile noastre fundamentale de sustenabilitate în raport cu cele 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă ale ONU.

Principiile noastre

ODD

Desfășurăm activitatea cu integritate și într-un mod etic și solicităm partenerilor de pe întregul nostru lanț de aprovizionare aplicarea acelorași standarde.



Operăm într-o manieră sustenabilă pentru mediu și vrem să minimizăm impactul operațiunilor și investițiilor noastre asupra mediului, inclusiv asupra schimbărilor climatice.



Prelungim durata de viață din punct de vedere economic a clădirilor noastre prin reconfigurarea și maximizarea re-utilizării materialelor.



Diseminăm politicile Grupului către furnizori, chiriași, parteneri și părți interesate.



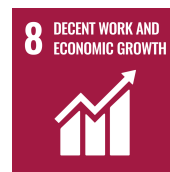
Stabilim obiective anuale și încurajăm îmbunătățirea continuă a performanțelor de mediu.



Respectăm toate cerințele legale și de reglementare și, acolo unde este posibil, depășim cerințele minime de conformitate.



Investim în comunitatea noastră.



Investim în starea de bine și dezvoltarea angajaților noștri și promovăm diversitatea și incluziunea în toate aspectele activităților noastre.



2.2. Mediu (M)

Funcționăm într-o manieră sustenabilă față de mediu și dorim să devenim o companie cu emisii nete de carbon zero până în 2040 prin reutilizarea și gestionarea durabilă a clădirilor.



- Maximizăm re-utilizarea proprietăților existente, reducând la minimum utilizarea resurselor și emisiile de carbon necesare la construcția de clădiri noi, diminuând la minimum carbonul încorporat în materialele utilizate.
- Recunoaștem urgența abordării problematicei schimbărilor climatice și ne angajăm să adoptăm până la finalul anului 2023, prin intermediul inițiativei Science Based Targets, propriile ținte stabilite științific de reducere cu minimum 25% până în 2030 a emisiilor absolute de gaze cu efect de seră din domeniile 1 și 2, pornind de la anul de referință 2020, precum și de măsurare și reducere a emisiilor indirecte din domeniul 3.
- Ne angajăm să devenim o companie cu emisii nete de carbon zero până în 2040 în ceea ce privește emisiile 1, 2 și 3, inclusiv carbonul încorporat în materialele pentru renovări și emisiile aferente chiriașilor din clădirile noastre.
- Ne angajăm să neutralizăm propria amprentă operațională de carbon până în anul 2026, pentru emisiile directe și indirecte din domeniile 1 și 2.
- Până la finalul anului 2023 vom publica, printr-un document denumit “ Net Zero Carbon Roadmap ”, planul nostru de acțiuni în privința compensării amprentei de carbon.
- Țintim obținerea clasei A de eficiență energetică pentru toate certificatele de eficiență energetică emise clădirilor din portofoliul nostru.
- Țintim să obținem calificativul BREEAM Very Good (sau echivalentul) pentru toate clădirile noastre.
- Colaborăm cu alți proprietari locali și cu autoritățile locale pentru a investiga și promova soluții în vederea minimizării impactului poluării și pentru a îmbunătăți calitatea aerului.

Proiectare

Adoptăm cele mai bune practici de mediu pentru proiectarea și renovarea clădirilor:

- Maximizăm retenția carbonului încorporat și a re-utilizării materialelor existente;
- Includem măsuri adecvate de proiectare pentru a aborda prin adaptare problematica schimbărilor climatice;
- Analizăm periodic oportunitățile de utilizare a surselor regenerabile de energie în interiorul locațiilor noastre;
- Folosirea eficientă a energiei și a apei, cu obiectivul final de reducere a consumului în timpul activităților;
- Evitarea utilizării de materiale periculoase;
- Reducerea la minimum a deșeurilor prin proiectare și specificații de calitate a materialelor;
- Alegerea atentă a materialelor de construcție pentru a diminua impactul negativ asupra mediului;
- Identificarea oportunităților de sporire a biodiversității;
- Reducerea riscului de scurgere a apei prin utilizarea unor sisteme eficiente și sustenabile de drenaj urban;
- Reducerea la minimum a emisiilor în aer și în apă.

Dezvoltare și reabilitare

Reducem impactul negativ asupra mediului și respectăm locatarii proprietăților învecinate și comunitățile locale prin:

- Transportul, livrarea și depozitarea corespunzătoare a materialelor;
- Reducerea zgomotelor și vibrațiilor în timpul lucrărilor de construcție;
- Controlul prafului și al emisiilor în aer;
- Accesul eficient la șantier și menținerea curățeniei;
- Controlul emisiilor și deversărilor în apă;
- Utilizarea eficientă a energiei și a apei;
- Evitarea utilizării de materiale periculoase;
- Gestionarea și eliminarea deșeurilor din construcții; maximizarea devierii deșeurilor de la gropile de gunoi;
- Îndepărtarea și eliminarea materialelor periculoase (de exemplu azbest, țevi din plumb etc.), prin intermediul unor contractori specializați, în conformitate cu reglementările aplicabile în domeniu.

Întreținerea clădirilor noastre

Angajăm propria companie (Genesis FM) pentru a se ocupa de gestionarea zilnică a clădirilor noastre. Procedurile detaliate de raportare și control asigură o monitorizare adecvată a activităților. Genesis FM este aliniată la politicile de sustenabilitate ale grupului și, în mod special, i se cere:

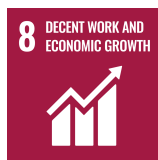
- Să identifice, evalueze și controleze continuu riscurile, în vederea îmbunătățirii calității serviciilor prestate, utilizând numai consumabile și produse ecologice, în conformitate cu reglementările și legislația în vigoare;
- Să asigure respectarea cerințelor legale privind calitatea produselor, protecția mediului și siguranța produselor specifice domeniului de activitate al companiei și, acolo unde este posibil, să depășească cerințele legale minime;
- Să monitorizeze și să diminueze consumul de energie, precum și să identifice oportunitățile de utilizare a energiei regenerabile în interiorul, dar și exteriorul locațiilor grupului;
- Să îmbunătățească eficiența energetică în întregul portofoliu de proprietăți, interacționând continuu cu ocupanții pentru a diminua intensitatea energetică;
- Să monitorizeze și să diminueze consumul de apă;
- Să monitorizeze și să reducă generarea de deșeuri și să maximizeze ponderea de reutilizare și reciclare;
- Să se mobilizeze împreună cu locatarii și furnizorii noștri pentru a reduce utilizarea materialelor plastice de unică folosință și pentru a reutiliza materialele înainte de a le elimina, acolo unde este posibil;
- Să se asigure că furnizorii externi de servicii de întreținere respectă, de asemenea, politica privind utilizarea materialelor periculoase și a materialelor provenite din resurse neregenerabile;
- Să aibă în vedere întreținerea permanentă a vegetației și a amenajărilor peisagistice și să identifice oportunități de îmbunătățire a biodiversității;
- Să ofere îndrumări pentru companiile din lanțul de aprovizionare cu privire la obiectivele noastre de sustenabilitate prin furnizarea unui Cod de Conduită al Furnizorilor și o colaborare continuă;
- Să colaboreze cu alți proprietari locali și cu autoritățile locale pentru a investiga și promova soluții de minimizare a impactului poluării și de creștere a calității aerului;
- Să implice angajații în rezolvarea problemelor de mediu, pentru a-și îmbunătăți continuu competența profesională prin traininguri și campanii de comunicare.

Sistemul nostru de management de mediu, care este certificat ISO 14001, este administrat pentru a monitoriza conformitatea legislativă, a minimiza riscul de poluare, pentru a facilita gestionarea riscurilor cheie de mediu și pentru a ajuta la atingerea obiectivelor și țințelor specifice.

2.3. SOCIAL (S)

2.3.1. Angajații

Recunoaștem și apreciem diversitatea și incluziunea în compania noastră și ne asumăm formarea și dezvoltarea angajaților.



- Avem valori, atitudini și comportamente pe care angajații noștri le împărtășesc și le promovează prin cultura noastră.
- Recunoaștem și apreciem diversitatea și incluziunea în compania noastră.
- Promovăm angajații pe baza competențelor și a expertizei individuale, în concordanță cu cerințele activității specifice.
- Promovăm performanța în domeniul sustenabilității ca un element obligatoriu al procesului nostru anual de evaluare; toți angajații trebuie să îndeplinească obiective de sustenabilitate predefinite, alinate angajamentelor noastre de mediu și sociale; aceste obiective fac parte din evaluările individuale de performanță și au consecințe financiare predeterminate, inclusiv un impact asupra compensației bazate pe performanță, bonusurilor și eligibilității pentru promovare; această abordare asigură responsabilitatea, consolidează cultura noastră de sustenabilitate și integrează practici responsabile în fiecare rol din cadrul organizației.
- Ne asumăm formarea și dezvoltarea angajaților la toate nivelurile și departamentele, inclusiv dezvoltarea personală și formarea în ceea ce privește conformitatea.
- Organizăm anual cursuri de formare în domeniul sustenabilității pentru personalul Genesis Property, pentru a ne asigura că angajații înțeleg angajamentele noastre, în special în ceea ce privește emisiile nete de carbon zero.
- Oferim angajaților noștri condiții de lucru corespunzătoare și sigure, moderne, fără riscuri inutile și respectăm pe deplin cerințele legislative privind protecția muncii, procedurile și toate celelalte dispoziții legale relevante și codurile de practică recunoscute.
- Pe lângă faptul că ne asigurăm că angajații noștri sunt în siguranță, le protejăm și starea de bine generală la locul de muncă, atât fizică, cât și psihică.
- Permiteți angajaților să participe la activități de voluntariat în timpul orelor de lucru și oferim sprijin financiar organizațiilor caritabile cu care aceștia lucrează.

Drepturile omului și egalitatea de șanse la angajare

Sușținem Declarația Universală a Drepturilor Omului și respectăm drepturile angajaților noștri. Oferim șanse egale tuturor angajaților și potențialilor angajați, indiferent de sex, orientare sexuală, vârstă, rasă, stare civilă, religie, culoare și naționalitate.

Obiectivele cheie ale politicii noastre sunt următoarele:

- Respectarea drepturilor omului recunoscute la nivel internațional, așa cum sunt exprimate în Carta Internațională a Drepturilor Omului și în Declarația Organizației Internaționale a Muncii privind principiile și drepturile fundamentale la locul de muncă;
- Respectarea legislației aplicabile în domeniul muncii;
- Respectarea politicii privind egalitatea de șanse în toate aspectele acestora și pe parcursul tuturor etapelor angajării, de la publicarea anunțului de angajare până la numirea și instruirea la locul de muncă, precum și asigurarea condițiilor de muncă și a remunerației corespunzătoare postului ocupat;
- Respectarea oferirii de șanse egale la angajare și evoluție în carieră pentru persoanele cu dizabilități în toate firmele grupului.

2.3.2. Comunitatea noastră și părțile interesate

Construim și menținem relații bune de colaborare cu toate părțile interesate, pe bază de respect, încredere și avantaj reciproc. Ne angajăm să investim în oameni tineri și talentați și în comunitatea noastră.



Comunitatea noastră

- Sprijinim partenerii noștri să ofere oportunități și programe de care să beneficieze comunitatea și, în mod special, tinerii.
- Acțiunile noastre caritabile sunt administrate de un Comitet format din reprezentanți ai tuturor companiilor din grup, ceea ce ne permite să ne asigurăm că toate solicitările sunt analizate în mod obiectiv și că sprijinul este acordat în conformitate cu politicile noastre.
- Ne propunem să construim relații pe termen lung cu grupurile din comunitate și cu toate părțile interesate.
- Combatem inegalitățile prin promovarea diversității în cadrul companiei și industriei noastre.
- Susținem creșterea gradului de biodiversitate și contribuim la măsurile locale de îmbunătățire a calității aerului pentru sănătatea și bunăstarea chiriașilor noștri, a angajaților și a oamenilor din comunitățile noastre.
- Sprijinim grupurile comunitare principale și identificăm în mod proactiv și colaborăm cu organizații caritabile.
- Susținem programele de ucenicie, internship și voluntariat în locațiile noastre.
- Oferim locatarilor noștri informații pentru a încuraja și sprijini recrutarea de tineri talentați.
- Oferim spații disponibile pe termen scurt din portofoliul nostru pentru ca organizațiile caritabile să organizeze activități specifice.
- Măsurăm și raportăm în mod transparent angajamentul față de comunitatea noastră, în conformitate cu un cadru de raportare recunoscut internațional.
- Colaborăm îndeaproape cu consiliile locale și cu Primăria Municipiului București, în a căror jurisdicție se află proprietățile noastre, pentru a îmbunătăți spațiul public în interiorul și în jurul locațiilor noastre, finanțând îmbunătățiri ale infrastructurii, amenajări pietonale, sisteme de iluminat stradal, sisteme de supraveghere și securitate.
- Facilităm accesul și găzduirea persoanelor cu dizabilități în proprietățile din portofoliul grupului, în conformitate cu legislația în domeniu.
- Colaborăm cu comunitatea locală și cu locatarii noștri și îi consultăm ori de câte ori este cazul.
- Proiectăm și dezvoltăm spații plăcute, în care oamenii doresc să locuiască, să lucreze, să se relaxeze și să socializeze.

Părțile interesate

- Luăm în considerare o gamă largă de părți interesate, inclusiv chiriașii noștri, furnizorii, precum și comunitățile locale.
- Suntem transparenți, multe dintre politicile noastre fiind disponibile pe website-ul grupului, și ne așteptăm ca principalii noștri consultanți, furnizori și locatari, precum și angajații noștri, să le respecte.
- Discutăm cu părțile interesate pentru a ne asigura că suntem conștienți de așteptările acestora și că suntem capabili să le satisfacem.
- Ne așteptăm ca organizațiile pe care le angajăm să își îndeplinească obligațiile în conformitate cu standardele convenite.
- Ne așteptăm ca părțile interesate să își analizeze lanțul de aprovizionare pentru a se asigura că produsele și serviciile lor provin de la furnizori responsabili.

2.4. GVERNANȚA (G)

Ne desfășurăm activitatea cu integritate și solicităm reprezentanților noștri, angajaților și celorlalte organizații cu care lucrăm, inclusiv contractorilor, furnizorilor și consultanților, să procedeze la fel.



Ne angajăm să:

- Fim cinstiți, deschiși, transparentți, serviabili și politicoși;
- Respectăm toate legile și reglementările în vigoare;
- Fim pregătiți să recunoaștem și să corectăm greșelile fără întârziere și să facilităm transmiterea oricărei sesizări de către angajați și alte părți interesate;
- Declarăm orice potențial conflict de interese care ar putea compromite relațiile noastre de afaceri;
- Nu oferim și să nu primim stimulente necuvenite, de orice natură, în vederea păstrării sau primirii de avantaje de afaceri;
- Promovăm în orice moment comportamentul etic al activității noastre.

Toate aceste principii sunt susținute de politici care combat mita, corupția și spălarea banilor, înlesnesc depunerea de sesizări, precum și efectuarea la termen a plăților facturilor. Majoritatea politicilor noastre sunt disponibile public pe website-ul grupului.

Credem că bunele practici în administrare sunt esențiale pentru sustenabilitatea și succesul unei afaceri și, de aceea, dorim să ne asigurăm că acestea sunt parte integrantă a filozofiei noastre de afaceri. Credem în transparența afacerii noastre față de toate părțile interesate, ne asigurăm că raportăm cuprinzător și corect în documentele și publicațiile noastre și că asigurăm comunicarea continuă cu toate părțile interesate pe tot parcursul anului.

Valorile noastre asigură încorporarea principiilor sustenabilității în cultura noastră organizațională, prin adoptarea unei atitudini responsabile pe termen lung, orientată către comunitate. Consiliul nostru de administrație susține și încurajează aceste valori, atitudini și comportamente în întreaga companie și pe întregul lanț de aprovizionare.

Legislația aplicabilă

Toate directivele, legile și reglementările relevante ale UE, ale țării, ale municipalității și ale județului legate de sustenabilitate, protecția mediului, standardele de construcție etc.

Reglementări, metodologii, ghiduri și standarde de evaluare a performanței

Orice metodologii, ghiduri relevante și standarde, inclusiv:

- Cele 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă ale ONU (ODD)
- UN Global Compact
- UN Climate Change și Principiile ONU pentru investiții responsabile (PRI)
- ISO 14001
- EMAS
- IMMUNE Building Standard™
- Standardul global de raportare (Global Reporting Index - GRI)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- Grupul de lucru din cadrul Climate Related Financial Disclosure (TCFD)
- Reglementări locale de evaluare a sustenabilității și de raportare non-financiară

Aprobarea Consiliului de Administrație al GENESIS PROPERTY S.A.

Această politică a fost aprobată de Consiliul de Administrație al Genesis Property pe data de 15 martie 2025. Politica va fi revizuită cel puțin anual, luând în considerare evoluția legislației, evaluările de materialitate, modalitățile de raportare și schimbările organizaționale, precum și evoluțiile în privința celor mai bune practici de sustenabilitate. În cazul în care sunt observate modificări semnificative, Politica va fi transmisă din nou pentru aprobare Consiliului de Administrație.