



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR
SC2019 - 21615/28.08.19

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA

Iulian Dascălu este Președintele grupului IULIUS, specializat în dezvoltarea și operarea de proiecte de tip mixt. Totodată, IULIUS este cel mai mare dezvoltator și operator român de centre comerciale de tip mall.

Iulian Dascălu este primul român care a dezvoltat un centru comercial de tip mall. Începând cu anul 2000, a creat cu succes rețeaua națională Iulius Mall, în patru mari orașe din România, deținând un portofoliu compus din peste 300.000 mp de spații de retail: Palas Iași, Iulius Town Timișoara, Iulius Mall Iași, Iulius Mall Timișoara, Iulius Mall Cluj și Iulius Mall Suceava. Toate mall-urile dezvoltate sunt lider de piață la nivel regional, devenind un adevărat stil de viață pentru locuitori. Anual, peste 68 de milioane de persoane își petrec aici timpul liber.

În mai 2012, omul de afaceri și-a adăugat în portofoliul său de succes Palas Iași, primul ansamblu mixt de tip „lifestyle center” din România și, totodată, cea mai mare investiție imobiliară din afara Bucureștiului, în valoare de 265 milioane de euro. Situat în centrul Iașului, Palas este un mix cosmopolit de spații office clasa A, mall, hotel și săli de evenimente, dispuse în jurul unui parc, în imediata vecinătate a Palatului Culturii.

Iulian Dascălu este un nume apreciat și în domeniul destinațiilor premium de business, prin clădirile de birouri pe care le-a dezvoltat la Cluj-Napoca, Iași și Timișoara, sub brandul United Business Center. Portofoliul include aproximativ 146.200 mp de spații în operare, în 12 clădiri, în care lucrează peste 14.500 de oameni, la peste 60 de companii multinaționale.

După ce a creat în capitala Moldovei unul dintre cele mai frumoase proiecte de regenerare urbană din România, Iulian Dascălu a hotărât să implementeze și la Timișoara, în premieră regională, conceptul de „oraș în oraș”. În septembrie 2015, omul de afaceri începea lucrările la Iulius Town Timișoara, proiect de revitalizare urbană a zonei din imediata vecinătate a Iulius Mall. Creat după conceptul „lifestyle center”, acesta reprezintă cel de-al doilea proiect de tip mixt din portofoliu.

Iulius Town va fi inaugurat pe 30 august 2019, iar cu această deschidere, suma investită la Timișoara, din 2005 și până în prezent, depășește 442 milioane de euro (incluzând Iulius Mall Timișoara și cea mai înaltă clădire de birouri din România, aflată în construcție). Aceasta reprezintă cea mai mare investiție privată realizată la Timișoara.

Iulius Town este dezvoltat de compania IULIUS în parteneriat cu Atterbury Europe, fiind orașul construit în oraș pentru a susține comunitatea locală. Iulius Town reprezintă un proiect regional, care va atrage anual peste 20 de milioane de vizitatori din Timișoara, județele limitrofe și din țările din proximitate, Serbia și Ungaria. Totodată, prin centrul său modern de business, va atrage tot mai multe companii și va facilita crearea de locuri de muncă. Iulius Town are o suprafață total construită de 443.000 mp și include:

- un pol regional de business, cu 100.000 mp și 4 clădiri clasa A, în care vor lucra aproximativ 13.000 de persoane;
- cea mai mare zonă de cumpărături din afara Capitalei, 120.000 mp și 450 de magazine;
- 3 săli de evenimente cu o capacitate de 1.000 de persoane;
- o varietate de restaurante și cafenele tematice;
- 12 săli de cinema;
- prima grădiniță din oraș cu predare în sistem britanic;
- cel mai mare centru de fitness din România;
- numeroase opțiuni de recreere.

Noutatea principală pentru comunitate o reprezintă parcul, investiție în valoare de 8,7 milioane de euro. Acesta integrează 10.000 de arbuști, 1.400 de arbori de talie mare, suprafețe generoase acoperite cu gazon special, un lac, un carușel venețian, un foisor, alei de promenadă și piațete pentru evenimente și târguri în aer liber.

Iulius Town a presupus investiții semnificative în infrastructura de mobilitate, în valoare totală de 13 milioane de euro (proiectare, consultanță, realizare tunel, modernizare străzi, terenuri donate etc). La cererea Primăriei Timișoara, au fost modernizate, inclusiv lărgite străzile publice din proximitatea proiectului și s-a construit un tunel auto cu două benzi pe sens, care traversează ansamblul, ca parte a inelului doi de trafic, tunel ce va fi donat Municipiului Timișoara, urmând să intre în domeniul public al acestuia.

Alți 40,7 milioane euro au fost investiți în crearea de spații de parcare, într-o parcare supraetajată și una subterană, numărul locurilor disponibile depășind 4.000.

Contribuțiile directe la bugetul local furnizate de Iulius Town sunt estimate la peste 6,5 milioane de euro pe an din impozitele pe clădiri.

Iulian Dascălu a investit în Timișoara și nu numai, prin grupul de companii pe care îl deține, peste 900 milioane de euro. Prin proiectele create, a avut un rol important în dezvoltarea urbană, dar mai ales în cea economică a orașelor alese pentru planurile sale de afaceri, presa națională de business incluzându-l în prestigioase topuri naționale ale celor mai valoroși manageri și oameni de afaceri.

Ca o recunoaștere a meritelor avute în dezvoltarea Municipiului Timișoara și în promovarea acestuia, propun acordarea Titlului de Cetățean de Onoare al Municipiului Timișoara domnului Iulian Dascălu.

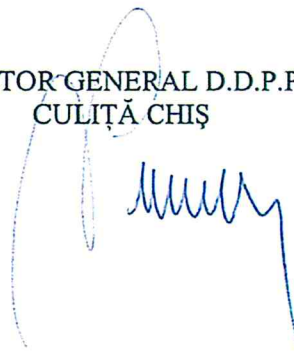
Cu stimă,

PRIMAR,
NICOALE ROBU



Timișoara, 27 august 2019

DIRECTOR GENERAL D.D.P.R.U.,
CULIȚĂ CHIȘ



BIOGRAFIE

Iulian Adrian Dascălu
Proprietar al grupului IULIUS

Date personale:

50 de ani
născut pe Iași, România
căsătorit,
oraș de reședință: Iași



Date cheie:

- Primul și cel mai mare dezvoltator de centre comerciale din România.
- Unicul dezvoltator de proiecte mixte din România.
- În cursul ultimilor 20 de ani de experiență, suprafața închirială brută a crescut de 44 de ori și suprafața construită brută a crescut de 90 de ori.
- Un portofoliu care cuprinde cele mai mari 4 orașe din România, în afara capitalei București.
- 5 centre comerciale regionale, 2 proiecte mixte (unice în România).
- Portofoliu total de retail de peste 300.000 mp.
- Portofoliu total de birouri clasa A de peste 146.200 mp, în 12 clădiri, în care lucrează peste 14.500 de oameni, la peste 60 de companii multinaționale.
- Investiții totale în România care depășesc 900 milioane de euro.
- Trafic anual: 68 milioane de persoane.
- În august 2019, a finalizat ansamblul IULIUS TOWN TIMIȘOARA, primul proiect mixt din vestul țării și al doilea din portofoliu, după Palas Iași.

Rețeta IULIUS pe scurt:

Iulian Dascălu este proprietar al grupului IULIUS, singura companie din România specializată în dezvoltarea și operarea de proiecte de tip mixt. Totodată, IULIUS se află în topul celor mai mari dezvoltatori și operatori de centre comerciale de tip mall din România. În cei peste 20 de ani de activitate, compania a revoluționat piața de real-estate, fiind o companie vizionară care a implementat concepte în premieră: primul ansamblu urbanistic mixt și primul mall din afara Bucureștiului.

A dezvoltat peste 300.000 mp de spații moderne de retail, în patru mari orașe: Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava. Ansamblul mixt PALAS IAȘI și rețeaua națională IULIUS MALL reprezintă realizări cu un impact deosebit asupra comunităților, devenind repere de regenerare urbană și economică pentru orașele în care au fost realizate. Toate dezvoltările construite, amplasate în locații ultracentrale, sunt lider de piață în orașele în care se află, au un impact regional și au devenit un adevărat stil de viață pentru locuitori.

Prin proiectele realizate, a avut un rol important în dezvoltarea urbanistică și economică a orașelor alese pentru planurile sale de afaceri.

Totodată, Iulian Dascălu se numără printre puținii oameni de afaceri din România care au promovat parteneriatele „public-private”, sprijinind, astfel, administrațiile locale. Un exemplu în acest sens este ansamblul Palas Iași, realizat prin asocierea în participațiune dintre compania IULIUS și Consiliul Local al Municipiului Iași.

Proiecte realizate:

- 1991 – Se pun bazele companiei IULIUS, dezvoltându-se, inițial, ca un lanț de magazine de încălțăminte și marochinărie, în mai multe orașe din țară.
- 2000 – Inaugurarea IULIUS MALL IAȘI, primul mall din afara Bucureștiului și, totodată, cel de-al doilea din România. Extins în 2005 și 2008. Suprafață închirială 24.850 mp, suprafață construită de 41.400 mp.

- 2005; 2009 – Inaugurarea și extinderea **IULIUS MALL TIMIȘOARA**, cel mai mare mall din afara Bucureștiului. Suprafață închirială de 73.000 mp, suprafață construită de 172.500 mp.
- 2007 – Inaugurarea **IULIUS MALL CLUJ**, singurul mall din Cluj-Napoca și cel mai mare din regiunea Transilvaniei. Suprafață închirială de 57.300 mp, suprafață construită de 167.400 mp.
- 2008 – Inaugurarea clădirii office clasa A **IULIUS BUSINESS CENTER Cluj-Napoca**. Suprafață închirială de 8.000 mp, suprafață construită de 7.600 mp.
- 2008 – Inaugurarea **IULIUS MALL SUCEAVA**, cel mai mare mall din nord-estul României. Suprafață închirială de 48.500 mp, suprafață construită de 67.400 mp.
- 2012 – Inaugurarea **PALAS IAȘI**, primul ansamblu multifuncțional de tip „lifestyle center” din România și cea mai mare investiție imobiliară din afara Bucureștiului, în valoare de peste 265 milioane de euro. Situat în centrul istoric, PALAS este un mix cosmopolit de spații office clasa A, shopping, hotel, restaurante și cafenele tematice, săli de evenimente, toate dispuse în jurul unei superbe grădini publice, amplasată în imediata vecinătate a Palatului Culturii, clădirea simbol a Iașului. Suprafață închirială 130.000 mp (retail și office), suprafață construită de peste 280.000 mp.
- 2013 – Inaugurarea clădirii office **UNITED BUSINESS CENTER TOWER Cluj-Napoca**. Suprafață închirială 10.000 mp.
- 2015 – Demarea lucrărilor de construcție la proiectul **IULIUS TOWN TIMIȘOARA**. IULIUS TOWN integrează IULIUS MALL TIMIȘOARA și include: cea mai mare suprafață de retail din afara Bucureștiului (120.000 mp, 450 de magazine); un pol regional de business de 100.000 mp, cu trei clădiri de birouri funcționale; cea mai înaltă clădire de birouri din România (UBC 0; 27 etaje, 155 m înălțime), restaurante și cafenele tematice; cinema multiplex cu 12 săli; cel mai mare centru de fitness din România; trei săli pentru evenimente; un parc de peste 43.000 mp; un tunel auto; peste 4.000 de locuri de parcare, subterane și supraetajate.
- 2016 – Inaugurarea clădirilor **UNITED BUSINESS CENTER 6 PALAS IAȘI**, cu o suprafață închirială de 9.500 mp, dedicată în totalitate companiei Unicredit Services și **UNITED BUSINESS CENTER 5 PALAS IAȘI**, cu o suprafață închirială de 14.000 mp, dedicată în totalitate companiei Amazon Development Center România.
- 2017 - Inaugurarea clădirilor de birouri clasa A **UNITED BUSINESS CENTER 1** (13.000 mp) și **UNITED BUSINESS CENTER 2** (18.000 mp) din ansamblul mixt IULIUS TOWN TIMIȘOARA.
- 2018 - Inaugurarea clădirii de birouri clasa A **UNITED BUSINESS CENTER ONE**, la Cluj-Napoca (8.200 mp).
- 2019 - Inaugurarea clădirii de birouri clasa A **UNITED BUSINESS CENTER 3** (19.000 mp) din ansamblul mixt IULIUS TOWN TIMIȘOARA.
- 30 august 2019 - Inaugurarea IULIUS TOWN TIMIȘOARA. Din 2015 și până în prezent, investiția companiei la Timișoara se ridică la peste 442 milioane de euro (inclusiv Iulius Mall și UBC 0).

Implicarea activă în schimbarea vieții comunităților:

- Din punct de vedere al mediului, a creat la PALAS cel mai frumos parc public din Iași, în urma unei investiții în valoare de peste 2,5 milioane de euro, care pune în valoare clădirea emblematică a Iașului, Palatul Culturii.
- A contribuit la îmbogățirea patrimoniului cultural al Iașului, prin punerea în valoare a vestigiilor istorice descoperite în urma lucrărilor de construcție a ansamblului PALAS.
- La Cluj-Napoca, 2 milioane de euro au fost investite în modernizarea și reamenajarea Iulius Parc, zonă verde aflată în imediata vecinătate a IULIUS MALL.
- La Iași, peste 3,7 milioane de euro au fost investite într-un parc de joacă pentru copii, o bază nautică, o bază sportivă și un cămin de bătrâni.
- Se implică activ în dezvoltarea comunităților locale, sprijinind organizații, programe universitare, persoane sau proiecte din domenii diferite (educație, cultură, sport, artă etc.).
- La Timișoara, a investit peste 8,7 milioane de euro în amenajarea parcului Iulius Gardens din proiectul IULIUS TOWN.
- Tot în IULIUS TOWN TIMIȘOARA, a investit în realizarea unor lucrări de modernizare a infrastructurii, investiții care au fost sau urmează a fi donate municipalității.

Premii și distincții:

Ca o recunoaștere a meritelor avute în dezvoltarea pieței de real estate din România, presa de business l-a inclus în prestigioase topuri naționale ale celor mai valoroși manageri și oameni de afaceri.

- 2019 – IULIUS TOWN TIMIȘOARA – „Cea mai mare clădire de birouri”, Galele Forbes Best Office Buildings 2019, București.
- 2018 – IULIUS TOWN TIMIȘOARA - „Cea mai bună dezvoltare office pentru sectorul BPO/SSC din orașele secundare și terțiare”, Romanian Outsourcing & Shared Services Awards, București.
- 2018 – IULIUS TOWN TIMIȘOARA - „Proiectul office al anului”, HOTSPOT Timișoara, Debizz Magazine.
- 2017 - IULIUS - „Cea mai bună dezvoltare office pentru sectorul BPO/SSC din orașele secundare și terțiare”, Romanian Outsourcing Awards for Excellence 2017, București.
- 2017 – UNITED BUSINESS CENTER 6 PALAS IAȘI - „Cel mai inovator proiect în piețele secundare”, Gala Forbes Best Office Buildings, București.
- 2016 – IULIUS - „Cel mai relevant dezvoltator în piețele secundare”, Forbes Best Office Buildings 2016, România.
- 2014 – IULIUS MALL – „Nr. 1 în Calitate. Categorie: Shopping Center, „QUDAL – Quality medal 2014/2015 ROMANIA”, ICERTIAS – INTERNATIONAL CERTIFICATION ASSOCIATION GmbH, Elveția.
- 2014 – PALAS - „CEA MAI ÎNDRĂZNEAȚĂ INVESTIȚIE IMOBILIARĂ DIN MOLDOVA”, „Campioni în Business” (Ziarul Financiar, Enterprise Investors, BCR, PWC, Fundația Triple Helix), România.
- 2013 – PALAS – „BUILDING OF THE YEAR IN SOUTHEASTERN EUROPE” și „RETAIL DEVELOPMENT OF THE YEAR”, Central & Eastern European Real Estate Quality Awards, Polonia.
- 2012 – IULIAN DASCĂLU - „Industry Leadership Award”, Construction & Investment Journal Awards, România.
- 2012 – PALAS – „BEST RETAIL DEVELOPMENT” în România, Construction & Investment Journal Awards, România.
- 2007 – PALAS – „CEA MAI BUNĂ DEZVOLTARE DE RETAIL DE PESTE 20.000 MP”, Târgul Internațional de Retail și Real Estate MAPIC, Franța.
- 2006 – IULIUS MALL TIMIȘOARA – „SOUTHEASTERN EUROPEAN RETAIL/ LEISURE DEVELOPMENT OF THE YEAR 2005”, acordat în cadrul evenimentului Southeastern Europe Real Estate Awards, organizat de Europaproperty.

Apartenența la organizații:

- 1998 – prezent: membru al Consiliului Internațional al Centrelor Comerciale (ICSC) New York.
- 2012 – IULIUS, membru al US Green Building Council.
- 2013 – IULIUS, membru al Romanian Green Building Council.

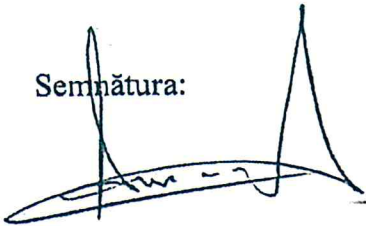
Declaratie

Prin prezenta, subsemnatul/a DASCALU IULIAN ADRIAN, posesor al domiciliat în localitatea IASI, jud. IASI, str cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar că nu am avut calitatea de lucrător sau colaborator al securității și nu am făcut poliție politică.

Data:27.08.2019

Nume, prenume: DASCALU IULIAN ADRIAN

Semnătura:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dascalu Iulian Adrian', written over a horizontal line.

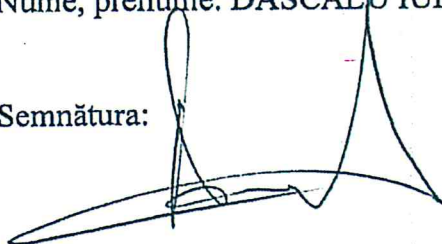
Declaratie

Prin prezenta, subsemnatul/a **DASCALU IULIAN ADRIAN**, posesor al domiciliat în localitatea IASI, jud. IASI, , cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal, privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca nu dețin cazier judiciar.

Data: 27.08.2019

Nume, prenume: **DASCALU IULIAN ADRIAN**

Semnătura:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned below the printed name.