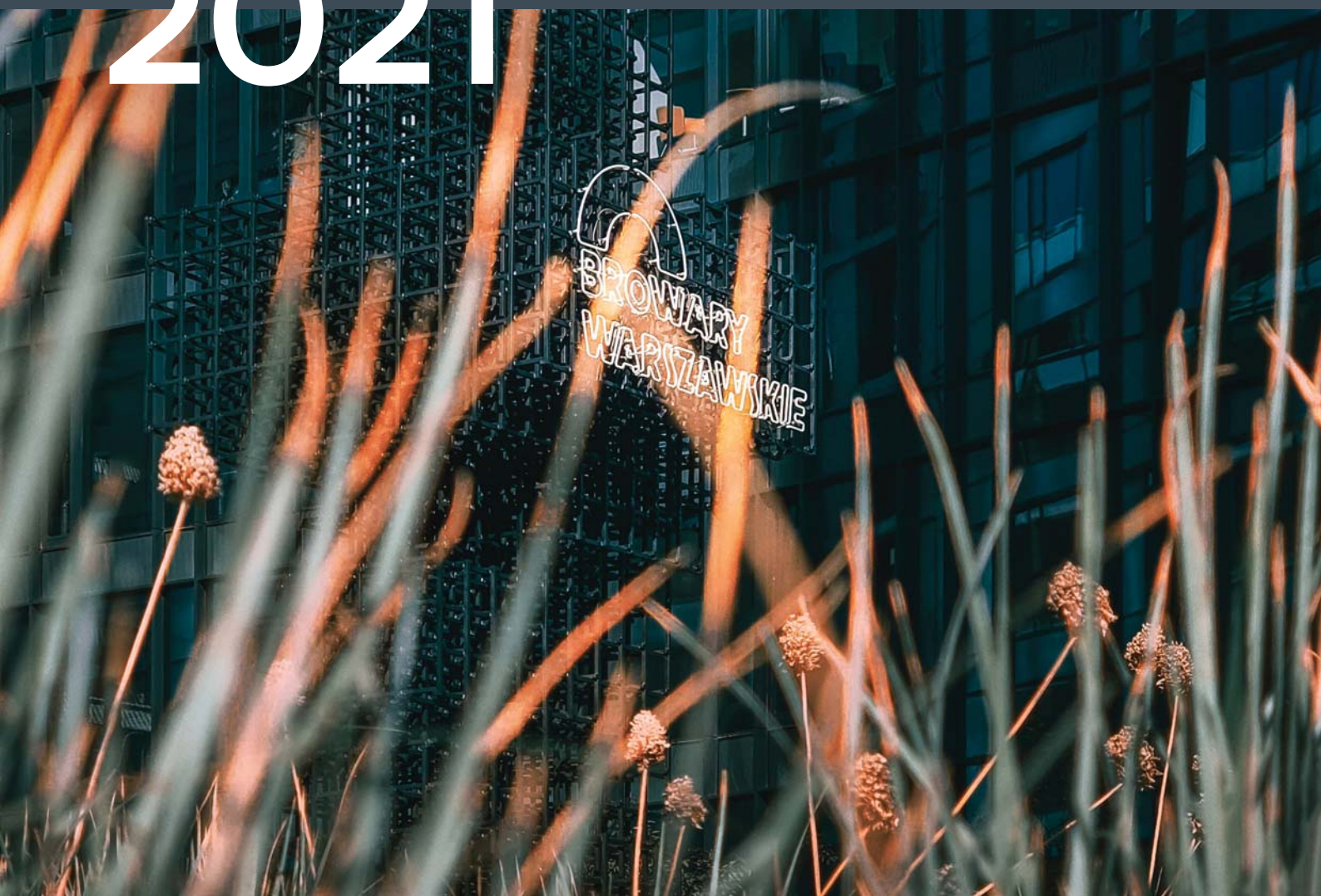


# Raport zrównoważonego rozwoju Echo Investment

# 2021



**ECHO**  
investment

# Spis treści

## List prezesa 4

---

### 1. Echo Investment 6

---

Kluczowe liczby	8
Podstawowe informacje o Grupie	10
Odpowiedzialne zarządzanie	12
Strategia i wyniki finansowe	13
Model biznesowy Grupy Echo Investment	15
Nasza oferta	16
Ład korporacyjny	24
Etyka i wartości	24
Przeciwdziałanie korupcji	26
System zarządzania ryzykiem	27
Relacje z partnerami biznesowymi	28
Nasi interesariusze	30
Aktywność w organizacjach i stowarzyszeniach	31

### 2. Nasz wkład w gospodarkę i zrównoważony rozwój miast 32

---

Nasz wkład w gospodarkę	34
Nasz wkład w dobrą urbanistykę i miastotwórczość	40
Projekty „destinations”	41
Rozbudowujemy infrastrukturę, odpowiadając na realne potrzeby miast i ich mieszkańców	42
Projekt Browary Warszawskie	43
Rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni	45
Projekt Fuzja w Łodzi	45
Aranżujemy wnętrza, które inspirują	49
Prowadzimy dialog społeczny	50
Nasz wkład w dobrą architekturę	51

### 3. Tworzymy stabilne miejsce pracy 54

---

Struktura zatrudnienia i zarządzanie różnorodnością	56
Wynagrodzenia	61
Troska o zdrowie i bezpieczeństwo naszych pracowników i podwykonawców	64
Działania w czasie pandemii	70
Rozwój i dobrobyt naszych pracowników	71

### 4. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat 74

---

Nasza polityka środowiskowa	76
Zielone standardy na naszych projektach	78
Ryzyka i szanse wynikające ze zmian klimatycznych	88
Wpływ naszych inwestycji na środowisko naturalne i klimat	90

### 5. Stawiamy na zaufanie, zdrowie i komfort naszych klientów 92

---

Standardy obsługi klientów	95
Innowacyjne rozwiązania dla komfortu mieszkańców naszych osiedli	97

### 6. O raporcie 100

---





102-14

# List prezesa zarządu Echo Investment

## Szanowni Akcjonariusze, Partnerzy i Klienci,

W Echo Investment budujemy nasz biznes na współpracy, odpowiedzialności i transparentności. Z satysfakcją przekazuję Państwu raport zrównoważonego rozwoju naszej Grupy, w którym podsumowaliśmy zeszłoroczne osiągnięcia i wyniki w obszarach środowiskowym, społecznym i ładu korporacyjnego (ESG — z ang. Environmental, Social, Governance). Chcemy w nim pokazać, że bierzemy odpowiedzialność za ludzi, którzy dla nas pracują, za miasta, które współtworzymy i za środowisko, w którym żyjemy.

Jesteśmy odpowiedzialni za ludzi. W 2021 rok średnio zatrudnialiśmy blisko 460 osób, na stałe współpracowaliśmy z około 60 ekspertami i doradcami, a na naszych budowach średniomiesięcznie pracowało 1,8 tys. pracowników

naszych podwykonawców. Jako inwestorzy, przykładamy bardzo dużą wagę do tego, by każdy miał pewność, że spokojnie wróci do domu, do swoich bliskich. Wybuch wojny na Ukrainie wymagał również od nas nowego spojrzenia na odpowiedzialność za innych. Dlatego szybko przygotowaliśmy w naszych budynkach w Warszawie, Krakowie i Łodzi miejsca dla uchodźców oraz udzieliliśmy wsparcia rzeczowego i organizacyjnego lokalnym ośrodkom pomocy zajmującym się opieką nad nimi.

Skala naszego działania w Polsce sprawia, że mamy znaczący wpływ gospodarczy — przyczyniamy się do generowania miejsc pracy, wynagrodzeń i wartości dodanej. W raporcie został on policzony na podstawie modelu Leontiefa. Wyliczenia pokazały, że również przyczyniamy





---

Staramy się, by inwestycje,  
oprócz wymiaru  
biznesowego, miały także  
wymiar miastotwórczości  
i dobrej urbanistyki.  
By poprawiały warunki  
życia ludzi i wspierały  
prawidłowy rozwój miasta.

się znacząco do wzrostu zatrudnienia w innych branżach. Jednemu miejscu pracy w naszej firmie odpowiada aż 11 miejsc pracy w polskiej gospodarce. Każda złotówka wartości dodanej wytworzonej w naszej firmie generuje 3,46 zł wartości dodanej wytworzonej w całej gospodarce. Tak wysokie przełożenie wynika z faktu, że naszymi podwykonawcami i dostawcami są niemal wyłącznie polskie firmy, zatrudniające w Polsce ludzi i płacące tu podatki. Dodatkowo działalność deweloperska bezpośrednio napędza branżę budowlaną, która jest kołem zamachowym polskiej gospodarki.

Nasz biznes to budowanie mieszkań, biurów, przestrzeni dla handlu, usług i rozrywki, z których łącznie komponujemy wielofunkcyjne projekty nazywane „destinations” — miejsca które przyciągają i tworzą lokalne centra. Duża skala i liczba projektów powoduje, że znacząco wpływamy na funkcjonowanie największych miast w Polsce, a w szczególności najbliższego otoczenia naszych działek. Dlatego staramy się, by inwestycje, oprócz wymiaru biznesowego, miały także wymiar miastotwórczości i dobrej urbanistyki. By poprawiały warunki życia ludzi i wspierały prawidłowy rozwój miasta. Priorytetowe projekty Echo Investment to właśnie „destinations”, duże i wielofunkcyjne fragmenty miast, zintegrowane z otoczeniem, zielone i otwarte dla wszystkich gości. Zagospodarowujemy dotychczas zamknięte, czasem zapomniane obszary i zwracamy je miastom. Takie unikalne umiejętności są efektem długoletniego doświadczenia, wysokich kompetencji i wrażliwości naszych pracowników.

Coraz więcej uwagi przykładamy również do kwestii środowiskowych. Badamy nasz wpływ i zużycie zasobów, podejmujemy coraz więcej działań optymalizacyjnych, związanych z wyborem materiałów, zakupami, transportem i logistyką. Ograniczamy wycinkę drzew. Zastępujemy wycięte egzemplarze nowymi drzewami, których wartość dla miejskiego ekosystemu była w 2021 rok sześciokrotnie wyższa niż wartość drzew wyciętych. Nawiązaliśmy również długoterminową współpracę z Fundacją Łąka, z którą założyliśmy już siedem dużych miejskich łąk kwietnych. Z każdym rokiem jesteśmy coraz bardziej świadomi i wrażliwi na środowisko, na które wpływamy i z którego korzystamy.

W tej publikacji znajdą Państwo opis naszego sposobu zarządzania wpływem na środowisko naturalne i klimat. Prezentujemy także relacje z pracownikami oraz z lokalną społecznością związaną bezpośrednio z naszymi budowlami. Dla nas raport jest również punktem wyjścia do ciągłego doskonalenia i podnoszenia poprzeczki w naszych działaniach związanych z zagadnieniami ESG. Ze względu na niepełny rok konsolidacji i potrzebę wypracowania wspólnych standardów, ten raport nie obejmuje jeszcze danych z przejętego w ubiegłym roku Archicomu. Spółka ta opublikowała własny raport, ale raport zrównoważonego rozwoju Echo Investment za 2022 rok będzie obejmował już całą Grupę.

Zachęcam Państwa do uważnej lektury.

Pozdrawiam  
**Nicklas Lindberg**  
Prezes Zarządu





# 1.

# Echo Investment





Jesteśmy największą grupą deweloperską w Polsce:

— działamy na rynku od **26 lat**

— współtworzymy **siedem największych miast** w Polsce

— zatrudniamy **458 pracowników** i na stałe współpracujemy z **59 specjalistami i konsultantami**

— oddaliśmy do użytku **200 projektów** o łącznej powierzchni użytkowej ponad **2 mln m<sup>2</sup>**

— w 2021 roku przejęliśmy **pakiet kontrolny wrocławskiej spółki deweloperskiej Archicom**

# Kluczowe liczby

## Jesteśmy świadomi naszej roli w otoczeniu i wpływu na gospodarkę:

- współpracujemy z **12** organizacjami gospodarczymi i branżowymi,
- **jedno miejsce pracy** w Grupie Echo generuje **11** miejsc pracy w polskiej gospodarce,
- **każda złotówka** wartości dodanej wytworzonej przez naszą Grupę generuje **3,46 zł wartości dodanej** wytworzonej w całej gospodarce,
- podpisaliśmy **1100** umów budowlanych, okołobudowlanych i projektowych o łącznej wartości **949 mln zł** — wszyscy nasi podwykonawcy i dostawcy to polskie firmy,
- mamy uznanie w branży, potwierdzone tylko w ubiegłym roku **25** nagrodami, wyróżnieniami i nominacjami dla naszych projektów, firmy i pracowników.

## Inwestujemy w pracowników:

- przeprowadziliśmy **80** szkoleń dotyczących bezpieczeństwa na budowie, w których udział wzięło łącznie **767 pracowników** naszych i naszych podwykonawców,
- pracownicy Echo Investment spędzili **3 632** godziny na podnoszeniu kwalifikacji poprzez szkolenia zewnętrzne,
- **29** kobiet otrzymało awans i przejęło większą odpowiedzialność w naszej Grupie: po raz kolejny to więcej niż awanse mężczyzn,
- **53%** wszystkich pracowników Grupy Echo stanowią kobiety.

## Współtworzymy zrównoważone miasta i przestrzenie:

- tworzymy wielofunkcyjne projekty „destinations” — miejsca, które przyciągają ludzi, zachęcają do spędzania w nich czasu i inspirują do działania,
- w budowie i przygotowaniu mamy **8** projektów „destinations”, a ich powierzchnia stanowi 42% wszystkich naszych inwestycji,
- zakończyliśmy projekt **Browary Warszawskie** oraz otworzyliśmy **Ogrody Anny** — pierwszą publiczną przestrzeń realizowanego projektu Fuzja w Łodzi.

## Szanujemy środowisko:

- **posadziliśmy 544** drzewa gatunków o wysokiej wartości przyrodniczej, wzmacniając lokalny ekosystem,
- **wartość zasadzonych drzew** została oceniona przez dendrologa na **sześciokrotnie przewyższającą wartość drzew wyciętych** w ubiegłym roku,
- aż **96,4%** odpadów odebranych z naszych placów budowy zostało **poddane segregacji**,
- wspólnie z Fundacją Łąka założyliśmy **4 miejskie łąki kwietne**, które pozytywnie wpływają na mikroklimat, bioróżnorodność i ograniczają smog.







[102-10]

## Zakres raportu

Niniejszy Raport Zrównoważonego Rozwoju dotyczy spółki Echo Investment wraz ze spółkami podległymi (nazywane w tekście Grupą Echo), lecz bez spółki deweloperskiej Archicom. W 2021 roku Echo Investment przejęło pakiet kontrolny Archicom, która jednak w niniejszym raporcie nie została ujęta ze względu na niepełny rok konsolidacji oraz potrzebę wypracowania wspólnego podejścia do zagadnień dotyczących zrównoważonego rozwoju. Z tego powodu niektóre dane zaprezentowane w Raporcie Zrównoważonego Rozwoju mogą się różnić od danych przedstawionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Echo Investment.





[102-6] [102-4]

# Podstawowe informacje o Grupie

Jesteśmy największą polską grupą deweloperską, z bogatym doświadczeniem w głównych sektorach rynku nieruchomości: mieszkaniowym oraz komercyjnym (handlowo-usługowym, biurowym i hotelowym). Jako firma współodpowiedzialna za rozwój miast, angażujemy się w projekty, które wpisują się w miejską tkankę i ją uzupełniają. Współtworzymy nowoczesne metropolie, realizując miastotwórcze projekty, które nazywamy „destinations” — miejsca łączące pracę, wypoczynek i ciekawe formy spędzania wolnego czasu, które przyciągają.

---

W naszej 26-letniej historii oddaliśmy do użytku **200** projektów, które łącznie mają ponad 2 mln m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.



- 1996** Echo Investment rozpoczyna działalność w sektorze mieszkań deweloperskich w Kielcach i debiutuje na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Założycielem Spółki jest kielecki przedsiębiorca Michał Sołowow,
- 1997** rozpoczynamy budowę nowych inwestycji w sektorze biurowym i nawiązujemy strategiczną współpracę z firmą Accor, dla której wybudujemy w następnych latach 16 hoteli w całym kraju,
- 1999** wchodzimy w nowy segment działalności — centra handlowe. Do dziś Grupa wybudowała 33 centra handlowe i handlowo-rozrywkowe w 25 polskich miastach,
- 2004** oddajemy do użytku siedzibę Polskiego Komitetu Olimpijskiego w Warszawie,
- 2009** podpisujemy umowę kredytową o wartości 100 mln EUR na rozbudowę Galerii Echo w Kielcach. To pierwsza znacząca umowa finansowania w polskim sektorze nieruchomości po wybuchu światowego kryzysu, która przekonała inne firmy i banki o stabilności tej gałęzi gospodarki,
- 2011** rozbudowana Galeria Echo w Kielcach otrzymuje prestiżową nagrodę MAPIC Awards dla najlepszego rozbudowanego centrum handlowego w Europie,
- 2012** świętujemy oddanie do użytku setnego projektu w naszej historii. Jest nim biurowiec Aquarius Business House we Wrocławiu,
- 2013** rozpoczynamy budowę największego projektu Echo Investment — wieżowca Q22 w Warszawie. Pierwsi najemcy wprowadzą się do niego już trzy lata później,
- 2015** konsorcjum funduszy PIMCO, Oaktree i Griffin Real Estate przejmuje pakiet większościowy akcji Echo Investment,
- 2016** prezesem zostaje Nicklas Lindberg. Grupa Echo Investment przyjmuje nową strategię, według której skupi się na działalności deweloperskiej w Polsce, zamierza budować duże, urbanistyczne projekty, utrzymywać pozycję lidera we wszystkich segmentach, w których działa oraz wypłacać regularną dywidendę,
- 2017** wchodzimy do pierwszej dziesiątki deweloperów mieszkaniowych w Polsce, po sprzedaży ponad 1,4 tys. mieszkań,
- 2018** wspólnie z partnerem finansowym rozpoczynamy budowę Resi4Rent — pierwszej prywatnej firmy wynajmującej mieszkania w Polsce, która jest dziś liderem tego dynamicznie rozwijającego się rynku,
- 2019** pakiet kontrolny Echo Investment przejmuje węgierska firma z sektora nieruchomości Wing,
- 2020** kończymy budowę Browarów Warszawskich — pierwszego wielofunkcyjnego, miastotwórczego projektu „destinations”,
- 2021** w celu zwiększenia udziałów na rynku nieruchomości mieszkaniowych, Echo Investment przejmuje pakiet kontrolny wrocławskiego dewelopera Archicom,
- 2022** oddajemy do użytku dwusetną inwestycję.



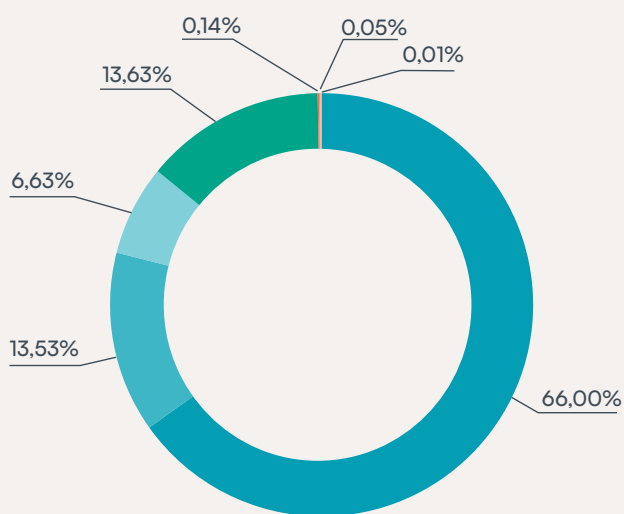
# Odpowiedzialne zarządzanie

Grupą Echo Investment zarządza pięciorosobowy Zarząd, któremu przewodniczy prezes Nicklas Lindberg, odpowiedzialny za strategię i rozwój firmy. Do kwietnia 2021 roku w Zarządzie zasiadało 7 członków.

Główną siedzibą Echo Investment SA są Kielce. Od 1996 roku jesteśmy notowani na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Akcje Echo Investment należą do Warszawskiego Indeksu Giełdowego WIG, subindeksu sWIG80 oraz indeksu branżowego — WIG-Nieruchomości. Od 2019 roku naszym głównym akcjonariuszem jest węgierski Wing IHC Zrt oraz Griffin Capital Partners.

Nasz większościowy akcjonariusz — spółka Wing — jest wiodącym deweloperem i inwestorem na Węgrzech, który ma znaczącą pozycję na regionalnym rynku nieruchomości. Od swojego powstania

w 1999 roku firma stworzyła na Węgrzech portfel budynków o łącznej powierzchni 1,2 mln m<sup>2</sup>. Wing działa we wszystkich segmentach rynku, w tym biurowym, przemysłowym, handlowym, hotelowym i mieszkaniowym. Do najnowszych osiągnięć firmy należą: nowa siedziba Magyar Telekom i T-Systems — najnowocześniejszy i największy biurowiec w kraju, siedziba Ericsson Siemens evosoft w Budapeszcie, BB Hotel Budapest City oraz projekty mieszkaniowe Kassák Residence, Metropolitan Garden i Park West. Dzięki przejściu kontroli nad Echo Investment, Wing odgrywa również kluczową rolę na rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej.



#### Liczba akcji

272 375 784	● Lisala Sp. z o.o. (Wing IHC Zrt oraz Griffin Capital Partners)
55 834 000	● Nationale-Nederlanden OFE
27 351 000	● Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander
593 172	● Nicklas Lindberg — prezes zarządu
221 765	● Maciej Drozd — wiceprezes zarządu
52 280	● Péter Kocsis — członek rady nadzorczej
56 262 581	● Pozostali akcjonariusze



[102-7]

Skala działalności Echo Investment

**458** pracowników etatowych mieliśmy na koniec 2021 roku.

Z **59** konsultantami i specjalistami współpracowaliśmy na stałe na podstawie innych umów, niż umowy o pracę.

Mamy **2** główne biura. Są one zlokalizowane w Kielcach i Warszawie. Oprócz tego pracujemy również w biurach przy placach budów i w biurach sprzedaży mieszkań.

**23** budowy prowadziliśmy w 2021 roku.







## Nasza oferta

[102-2]

Budujemy dobrze zaprojektowane fragmenty miast.

Nasze unikalne doświadczenie w różnych segmentach nieruchomości — mieszkaniowym i komercyjnym — łączymy w wielofunkcyjnych miastotwórczych projektach „destinations”, miejscach, które są dobre do mieszkania, pracy i spędzania wolnego czasu. Więcej o „destinations” piszemy w rozdziale *Nasz wkład w gospodarkę i zrównoważony rozwój miast*.



Mieszkania



Mieszkania  
na wynajem Resi4Rent



Biura  
Elastyczne biura serwisowane  
CitySpace



Centra handlowo-rozrywkowe  
Lokale handlowo-usługowe



Usługi





## Segment mieszkań na sprzedaż

W Grupie Echo Investment nie chcemy podążać za trendami — chcemy te trendy tworzyć. Pozycję lidera wśród deweloperów mieszkaniowych traktujemy jako odpowiedzialne zobowiązanie do wyznaczania najlepszych standardów i wzorców w branży. Wiemy, jak we współczesnym świecie rośnie znaczenie lokalnych społeczności, szczególnie po doświadczeniu pandemii. W mieszkaniu i jego najbliższej okolicy spędza się coraz więcej czasu — to nie tylko miejsca do odpoczynku, ale także do pracy, nauki i wielu codziennych spraw. Dlatego nasze inwestycje postrzegamy jako część większej całości — miejskiego ekosystemu z określonymi zaletami i potrzebami. Staramy się wzbogacać lokalną ofertę, tworząc otwarte i wielofunkcyjne przestrzenie pełne zieleni. Kompleksowo dbamy o dobre samopoczucie mieszkańców, wprowadzając udogodnienia, które podnoszą komfort przebywania w mieszkaniach, ułatwiają korzystanie z miasta w odległości spaceru lub przejażdżki rowerowej i sprzyjają propagowaniu zachowań proekologicznych.

Oferowane przez nas mieszkania kupują przede wszystkim klienci indywidualni — na własne potrzeby lub na wynajem.

Mieszkania  
2021 rok w liczbach\*:

**1 680** mieszkań  
sprzedaliśmy w 2021 roku,

**1 622** mieszkań  
przekazaliśmy klientom,

**9 000** mieszkań  
mamy w budowie  
i przygotowaniu.

\*dane z wyłączeniem Archicomu.







## Mieszkania na wynajem Resi4Rent

Echo Investment posiada 30% udziałów w spółce Resi4Rent — największej prywatnej firmie oferującej mieszkania na wynajem. Z tego powodu mamy 30% udziału w kosztach, przychodach i zyskach z tej firmy, ale dodatkowo świadczymy dla niej usługi prowadzenia inwestycji. W 2021 roku Resi4Rent wprowadziła na rynek blisko 1,1 tys. mieszkań w abonamencie. Oferta firmy obecnie liczy ponad 2,3 tys. komfortowych lokali przeznaczonych do najmu lub zakwaterowania w dogodnych lokalizacjach w Gdańsku, Łodzi, Poznaniu, Warszawie i Wrocławiu. W 2022 roku oferta Resi4Rent zwiększy się o blisko 700 lokali w Warszawie i Krakowie. Obecnie Echo Investment buduje dla Resi4Rent sześć inwestycji, w których znajdzie się ponad 1,8 tys. mieszkań. Docelowo do końca 2024 roku Resi4Rent będzie miało 10 tys. lokali.

Resi4Rent  
2021 rok w liczbach:

# 2 300

mieszkań już wynajmuje  
Resi4Rent.

**834** lokale na wynajem  
w Warszawie i Gdańsku Echo  
Investment oddało do użytku,  
a Resi4Rent wprowadziło  
do oferty w 2021 roku.

**1 800** lokali na wynajem  
w Warszawie, Krakowie  
i Wrocławiu jest obecnie  
w budowie.

**3 000** mieszkań  
na wynajem powstanie na  
działkach, które Resi4Rent  
zakupiło tylko w 2021 roku.





## Biura

Dla naszych projektantów biuro to coś więcej niż biurko. To przestrzeń do podejmowania wyzwań, współpracy i osiągnięcia sukcesów. Żeby pracownicy chcieli spędzać w nim czas, muszą je lubić i dostrzegać korzyści z przebywania tutaj. Kiedy projektujemy nasze biurowce, zwracamy szczególną uwagę na to, by wybierać technologie zapewniające komfort i bezpieczeństwo użytkowników, a przestrzeń aranżować tak, by wspierać efektywność i koncentrację. Ważne jest zapewnienie komfortu dojazdu i użytkowania budynku, a także zaspokajanie najważniejszych codziennych potrzeb pracowników.

Naszymi klientami w sektorze biurowym są przede wszystkim firmy, które wynajmują powierzchnię biurową na swoje potrzeby, oraz podmioty, które kupują gotowe i wynajęte budynki (np. duże, międzynarodowe fundusze, specjalizujące się w nieruchomościach).

### Nasze biura:



Naturalne materiały



Energooszczędne oświetlenie



Uchylne okna



Czujniki dymu i hiperwentylacji



Ochrona przed hałasem



Optimalny dostęp do światła dziennego



Energooszczędny system klimatyzacji i wentylacji



Przestrzeń biurowa klasy A









### Echo Pure Office

Biorąc pod uwagę doświadczenia płynące z pandemii COVID-19, w 2021 roku wdrożyliśmy pilotażowy projekt „zdrowe biurowce”. Znalazły się tam takie rozwiązania jak ograniczenie użycia materiałów wykończeniowych, które są trudne do dezynfekcji, stosowanie w budynkach otwieralnych okien, wprowadzenie bezpiecznej armatury w toaletach i możliwie najczęstsze stosowanie systemów otwierania bezdotykowego. Rozwiązania stały się podstawą do opracowania nowego standardu Echo Pure Office. To podwyższone zasady sanitarne w budynkach biurowych oraz dostarczanie czystego i zdrowego powietrza dzięki specjalistycznym systemom.

### WARTO WIEDZIEĆ

Odpowiednie systemy oczyszczania powietrza są w stanie zarówno poprawiać samopoczucie ludzi przebywających w danych przestrzeniach, jak i ograniczać transmisję chorobotwórczych czynników, czy wręcz je neutralizować. Kluczową rolę w tym procesie mają kanały wentylacyjne i klimatyzacja — dlatego skupiliśmy się na ich odpowiednim zabezpieczeniu. Czyste i zdrowe powietrze gwarantujemy dzięki technologii RCI ActivePure. System dezynfekcji wykorzystuje wolny tlen i cząsteczki wody w powietrzu, które są zaciągane przez matrycę o strukturze plastra miodu. Generowane są utleniacze, które niwelują biologiczne zanieczyszczenia bakteryjne i wirusowe, w tym także wirusa SARS-CoV-2, bakterie, grzyby, alergeny, cząsteczki smogu. Badania potwierdzone przez Amerykańską Agencję Żywności i Leków dowodzą redukcję 96,4-99,9% unoszących się w powietrzu patogenów i zanieczyszczeń w ciągu 30 minut od uruchomienia urządzenia.

Wprowadziliśmy do nowych biurowców technologię RCI ActivePure, czyli rozwiązanie w systemie wentylacyjnym, które eliminuje drobnoustroje w powietrzu.



— Zapewnienie jak najzdrowszego i bezpiecznego środowiska pracy w biurowcach jest po pandemii jednym z najważniejszych parametrów technicznych, na które zwracają uwagę potencjalni najemcy i nabywcy budynków. Utrzymujemy podwyższone zasady sanitarne, monitorujemy jakość powietrza, dostarczamy systemy, które pomagają firmom w podjęciu decyzji o powrotach do biur. W efekcie kilkumiesięcznych analiz, wprowadziliśmy do nowych biurowców technologię RCI ActivePure, czyli rozwiązanie w systemie wentylacyjnym, które eliminuje drobnoustroje w powietrzu. Jako pierwsi skorzystają z niej najemcy budynków React I w Łodzi oraz MidPoint71 i West 4 Business Hub we Wrocławiu. Dodatkowo w budynku West 4 Business Hub, najwyższe standardy bezpieczeństwa, dobre środowisko do pracy oraz interakcji społecznych, w obliczu postpandemicznych wyzwań potwierdzone zostały międzynarodowym certyfikatem WELL Health and Safety. To nasz pierwszy biurowiec poddany tej certyfikacji. Z perspektywy czasu i wyników widzimy, że partnerzy z różnych dziedzin biznesu ufają naszym działaniom i bardzo świadomie wybierają nasze budynki — mówi **Rafał Mazurczak, członek zarządu odpowiedzialny za projekty komercyjne Echo Investment.**





## CitySpace

Coraz więcej firm potrzebuje elastycznych rozwiązań dotyczących biur — dodatkowej przestrzeni na krótkie projekty, skokowo zwiększonej powierzchni dla szybko rozwijającej się działalności, dodatkowych sal konferencyjnych czy osobnego gabinetu dla start-upowców. Takie usługi oferuje CitySpace, pozwalając przedsiębiorcom na skoncentrowanie się na działalności operacyjnej. CitySpace to należący do nas operator elastycznych powierzchni biurowych, zapewniający elastyczne biura serwisowane, coworking, wirtualny adres dla firm oraz eleganckie sale spotkań również w formule Work On-Demand, czyli bez umowy i zbędnych formalności dzięki aplikacji mobilnej CitySpaceApp. Lokalizacje biur CitySpace są doskonale skomunikowane — łatwo do nich dojechać komunikacją miejską, rowerem albo samochodem.

W 2021 roku wdrożyliśmy z powodzeniem nowy, unikatowy produkt do portfolio — świadczenie usług zarządzania powierzchnią biurową należącą do klienta.

CitySpace  
2021 rok w liczbach:

# 3 000

biurek ma obecnie operator elastycznej powierzchni CitySpace.

# 21 tys. m<sup>2</sup>

— tyle powierzchni zajmuje jego 11 biur w całej Polsce.

# 4,7 tys. m<sup>2</sup>

— tyle powierzchni mają łącznie dwa nowe biura CitySpace w budynkach Face2Face w Katowicach oraz West4 Business Hub I we Wrocławiu.







## Centra handlowo-rozrywkowe

Nowoczesne centra handlowe powinny być czymś więcej niż tylko skupiskiem sklepów. Mieszkańcy współczesnych miast oczekują znacznie więcej — rozrywki, atrakcyjnego sposobu na spędzanie czasu, miejsca, gdzie można obejrzeć produkty kupowane w sieci i porozmawiać o nich ze specjalistami. Odpowiadamy na te potrzeby strategicznym i szerokim spojrzeniem na każdy aspekt realizowanego projektu, szczególnie jeśli chodzi o zarządzanie i dobór najemców. Jesteśmy dumni z pozycji jednej z najbardziej szanowanych, nagradzanych i rzetelnych firm w tej branży.

Wiosną 2021 roku, po zniesieniu pandemicznych restrykcji, skupiliśmy się na silnym marketingu, wzmocnieniu naszych centrów handlowych Libero oraz Galeria Młociny oraz na szybkim powrocie do normalnej działalności. Dzięki szybkiej reakcji na zmieniające się trendy zakupowe, obydwa projekty odnotowują wzrost odwiedzalności w porównaniu do przedpandemicznego 2019 roku, a co ważniejsze — ich najemcy notują także znaczący wzrost obrotów.



## Lokale usługowe

Jednym z najlepszych sposobów na sprawienie, by miasto żyło i zapewniało mieszkańcom podstawowe usługi, jest tworzenie aktywnych parterów w przyziemiach budynków. Dlatego znaczna część naszych biurowców i budynków mieszkalnych ma w parterach zaprojektowane miejsca na małe sklepy, ofertę rzemieślniczą czy usługi. Lokale usługowe są wynajmowane zwykle pojedynczym przedsiębiorcom oraz sieciom handlowym czy usługowym. Lokale w budynkach z mieszkaniami są również oferowane do kupienia inwestorom (zwykle indywidualnym) jako długoterminowa lokata kapitału.



## Usługi

Echo Investment oferuje m.in. inwestorstwo zastępcze, usługi przygotowania i prowadzenia budowy, usługi wynajmu oraz usługi prawne. Klientem naszych usług jest przede wszystkim Resi4Rent, a także inne podmioty. Usługi są niewielką częścią biznesu Grupy.



## Ład korporacyjny

[102-18]

Ład korporacyjny w Grupie Echo Investment regulują:

- Statut spółki,
- Regulamin Rady Nadzorczej,
- Regulamin Pracy Zarządu,
- Regulamin Komitetu Audytu,
- Kodeks Postępowania,
- inne szczegółowe regulaminy i procedury.

Wszystkie podstawowe dokumenty są jawne i dostępne na stronie internetowej [echo.com.pl](http://echo.com.pl) w zakładce *Strategia i ładu korporacyjny*.

Władzami Echo Investment SA, która jest spółką-matką Grupy, są:

### Walne Zgromadzenie

- wśród kompetencji Walnego Zgromadzenia są m.in. wybór, odwołanie i zawieszenie członków Rady Nadzorczej, podejmowanie uchwał w sprawie wypłaty dywidendy czy zmian w podstawowych dokumentach korporacyjnych.

### Rada Nadzorcza oraz jej komitety

- wśród kompetencji Rady Nadzorczej oraz jej komitetów są m.in.:
  - > ocena sprawozdania finansowego Spółki i Grupy;
  - > ocena sprawozdania Zarządu,
  - > wybór, odwołanie i zawieszenie Zarządu lub poszczególnych jego członków,
  - > monitorowanie najważniejszych procesów (m.in. sprawozdawczości, kontroli),
  - > bieżąca ocena działań z zakresu zakupów i sprzedaży aktywów, planów finansowania, wdrażania strategii sprzedaży aktywów oraz realizacji planów inwestycyjnych na podstawie zatwierdzonego budżetu rocznego.

### Zarząd

- prowadzi wszystkie bieżące sprawy Spółki z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu.

Szczegółowe kompetencje, zadania oraz organizację Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Echo Investment SA opisuje Statut spółki.

## Etyka i wartości

[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Prawa człowieka] [102-16]

Biznesowy sukces w średniej i długiej perspektywie jest możliwy tylko wtedy, kiedy działania są oparte na codziennej etyce wszystkich pracowników organizacji. W Grupie Echo Investment udowodniliśmy przez 26 lat funkcjonowania na konkurencyjnym rynku, że działamy etycznie. Nasze normy etyczne są określone w Kodeksie Postępowania, który wyraźnie wskazuje, jakie wartości stanowią fundament naszej działalności, jakiego postępowania wymagamy od siebie, jak traktujemy naszych partnerów oraz innych interesariuszy. Kodeks określa także sposób postępowania w trudnych sytuacjach, takich jak konflikt interesów, podejrzenie nieprawidłowości, propozycja korupcyjna czy współpraca z kooperantami o złej reputacji.

Nasze wartości:

- efektywność,
- kompetencje,
- uczciwość,
- zaufanie,
- szacunek  
i odpowiedzialność.



Wybrane obszary regulowane przez Kodeks Postępowania:

- przestrzeganie Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka,
- zakaz korzystania z pracy przymusowej, niewolniczej albo w jakikolwiek inny sposób wymuszonej,
- zakaz dyskryminacji w jakiegokolwiek formie,
- przeciwdziałanie korupcji,
- unikanie konfliktu interesów,
- zakaz przyjmowania i oferowania upominków oraz wyrazów gościnności w związku z obowiązkami służbowymi,
- uczciwy marketing i działania PR.





# Przeciwdziałanie korupcji

[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Przeciwdziałanie korupcji i polityka publiczna] [415-1]

W Grupie Echo Investment nie ma przyzwolenia na jakąkolwiek formę korupcji. Nasza firma realizuje projekty deweloperskie, które są uzależnione od uzyskania decyzji samorządów oraz innych instytucji publicznych. Każda inwestycja wiąże się z koniecznością uzyskiwania licznych zgód oraz pozwoleń od władz samorządowych i innych urzędów. Rygorystycznie przestrzegamy zasady, by wszystkie działania prowadzić w pełni transparentnie i przez odpowiednio umocowane osoby. Przed podjęciem współpracy z osobami lub podmiotami, które miałyby w naszym imieniu współpracować z władzami publicznymi (jak architekci, projektanci czy konsultanci), starannie analizujemy pod kątem potencjalnego ryzyka ich reputację, działalność biznesową i powiązania. Nigdy nie angażujemy się w żadne działania polityczne lub związane z politykami, a nasze kontakty z przedstawicielami władz samorządowych, państwowych i urzędnikami mają wyłącznie służbowy charakter. Nie przekazujemy też — pośrednio ani bezpośrednio — żadnego wsparcia finansowego lub rzeczowego na cele i organizacje polityczne.

[205-2]

## Szkolenia dotyczące przeciwdziałania korupcji

Członkowie organu zarządczego (Zarząd)



Pracownicy, którzy odbyli szkolenie dotyczące przeciwdziałania korupcji



[205-3]

W całej Grupie wdrożyliśmy Kodeks Antykorupcyjny, który obowiązuje każdego pracownika. W 2021 roku nie odnotowaliśmy ani jednego przypadku korupcji, czy podejrzania o korupcję.

### Wybrane obszary regulowane przez Kodeks Antykorupcyjny:

- definicje osób publicznych lub osób im najbliższych,
- kontakty pracowników z osobami publicznymi,
- środki ostrożności przy współpracy z osobami publicznymi,
- darowizny i sponsoring.

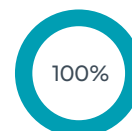
Przestrzegania zasad wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów antykorupcyjnych oczekujemy od wszystkich naszych partnerów biznesowych. Przygotowując projekty znaczących umów zawieranych przez spółki z Grupy dbamy o to, by znajdowały się w nich stosowne klauzule antykorupcyjne.

Nad prawidłową realizacją przyjętych kodeksów, regulaminów i innych regulacji wewnętrznych — m.in. Kodeksu Postępowania i Kodeksu Antykorupcyjnego — czuwa Komitet ds. Etyki, który jest ciałem doradczym Zarządu. Komitet rekomenduje i sprawdza prawidłową realizację procedur, a w jego skład wchodził w 2021 roku:

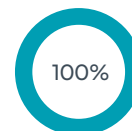
- Maciej Drozd, wiceprezes ds. finansowych,
- Rafał Zboch, dyrektor działu prawnego,
- Emil Górecki, manager ds. komunikacji.

## Komunikacja obowiązujących w organizacji polityk i procedur antykorupcyjnych

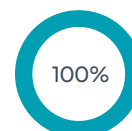
Członkowie organu zarządczego (Zarząd)



Pracownicy, którym zostały zakomunikowane obowiązujące w organizacji polityki i procedury antykorupcyjne



Partnerzy biznesowi\*



\* dotyczy znaczących kontrahentów, przede wszystkim realizujących usługi budowlane, projektowe czy doradcze.





# System zarządzania ryzykiem

[102-11]

Zarządzanie ryzykiem jest integralną częścią prowadzenia Strategii Rentownego Wzrostu. Nasze procedury obejmują:

- identyfikację ryzyka,
- ocenę ryzyka,
- zarządzanie ryzykiem,
- monitorowanie ryzyka.

Za całościowe zarządzanie ryzykiem odpowiada Zarząd Echo Investment SA, we współpracy z Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu. Zarząd, przy wsparciu dyrektorów oraz managerów zarządzających poszczególnymi działami, nadzoruje proces zarządzania ryzykiem poprzez tworzenie, wdrażanie i analizę systemów oraz procedur kontrolnych odpowiadających identyfikowanemu ryzykom. Proces jest wspierany przez Dział Audytu Wewnętrznego, który ocenia funkcjonowanie systemu zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej oraz efektywność funkcjonujących procedur kontrolnych adresujących istotne czynniki ryzyka.

Sposoby zarządzania ryzykami i przewagi konkurencyjne Echo Investment szczegółowo opisujemy w *Sprawozdaniu Zarządu z działalności spółki Echo Investment SA i jej grupy kapitałowej w 2021 roku*, w rozdziale *Jak zarządzamy ryzykiem*.

---

**Za całościowe zarządzanie ryzykiem odpowiada Zarząd Echo Investment SA, we współpracy z Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu.**



Kluczowe ryzyka z podziałem na kategorie\*:

**ryzyka z zakresu założeń i celów strategicznych:**

- ryzyko związane z bankiem ziemi,
- ryzyko nieosiągnięcia zakładanego poziomu sprzedaży mieszkań,
- ryzyko nieosiągnięcia zakładanego poziomu wynajmu powierzchni biurowej i handlowej,
- ryzyko związane ze sprzedażą projektów biurowych i handlowych,
- ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami i podwykonawcami,
- ryzyko zmian szacunków w zakresie projektów deweloperskich,
- ryzyko wypadków przy pracy i innych zagrożeń,
- ryzyko związane z transakcją zakupu Grupy Archicom oraz z połączenia podmiotów;

**ryzyka finansowe:**

- ryzyko zmian wysokości stóp procentowych,
- ryzyko walutowe,
- ryzyko utraty płynności Spółki lub spółek z Grupy;

**ryzyka prawne i regulacyjne:**

- ryzyko związane z procedurami administracyjnymi,
- ryzyka związane z wprowadzeniem nowych przepisów prawnych oraz zmianami istniejących przepisów,
- ryzyko skomplikowanego i zmiennego systemu podatkowego;

**ryzyka makroekonomiczne:**

- ryzyko niekorzystnych zmian na rynku nieruchomości,
- ryzyko niekorzystnych zmian wskaźników koniunktury gospodarczej;

**ryzyka IT:**

- cyberbezpieczeństwo,
- stabilność systemu;

**ryzyko związane z wojną w Ukrainie.**

\*Stan na rok 2022





[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Praktyki zakupowe i ocena środowiskowa dostawców] [308-1]

# Relacje z partnerami biznesowymi

Jesteśmy obecni na rynku od ponad 26 lat. Nawiązujemy trwałe relacje z partnerami biznesowymi w oparciu o jasne i zrozumiałe zasady współpracy. Skala działalności, wartość zleceń oraz liczba i jakość prowadzonych inwestycji są potwierdzeniem naszej wiarygodności, atrakcyjności oraz gwarancją bezpiecznej współpracy dla ogromnej liczby małych, średnich i dużych przedsiębiorstw, co często determinuje także ich sukces na rynku. Naszą ambicją jest utrzymywanie wysokich standardów współpracy. W osiągnięciu tego celu wspiera nas Kodeks Postępowania, który określa wartości naszej firmy oraz normy etyczne, jakie są wymagane w relacjach nie tylko z pracownikami, akcjonariuszami, administracją czy społecznościami lokalnymi, ale również z partnerami biznesowymi. Nie współpracujemy z kooperantami, którzy łamią prawo czy dopuścili się korupcji. Wszystkich znaczą-

cych podwykonawców i dostawców weryfikujemy w zakresie procesów sądowych, wypłacalności, spełniania naszych norm środowiskowych, jak również reputacji.

[102-9]

Pracujemy z dużą liczbą kontrahentów. Są to zarówno architekci, z którymi planujemy nasze inwestycje, firmy wykonawcze, prawnicy, doradcy i specjaliści ze szczegółowych dziedzin związanych z budownictwem. Współpracujemy także z podmiotami, które sprzedają nieruchomości, brokerami, pośrednikami i wieloma innymi grupami kontrahentów. Szczególnie ważną dla nas grupą są firmy wykonawcze, z którymi utrzymujemy długoletnie relacje i z którymi wiążą nas kontrakty o znaczącej wartości na budowę naszych inwestycji.





[204-1]

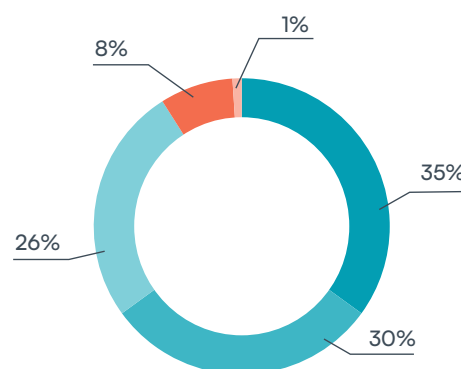
W roku 2021 podpisaliśmy 1009 umów i aneksów z 248 firmami z branży budowlanej o łącznej wartości 902 mln zł (o 65 mln zł więcej niż w roku 2020). Lista naszych kontrahentów jest stabilna, a ich liczba stała — wszyscy dostawcy prac budowlanych i okołobudowlanych to firmy pochodzące z Polski. W zakresie naszej działalności jest również projektowanie — w ubiegłym roku podpisaliśmy 91 umów na prace projektowe o łącznej wartości 47 mln zł.

Na budowach często zatrudniani są pracownicy z innych krajów, m.in. z Ukrainy, Białorusi czy Kazachstanu. Nasi wykonawcy i podwykonawcy cenią ich solidność i kulturę pracy, dlatego wspólnie z nimi dokładamy wszelkich starań, aby na naszych budowach ci specjaliści byli sprawiedliwie traktowani, bez względu na ich poziom

znajomości języka polskiego czy realiów funkcjonowania rynku pracy w Polsce. Na bieżąco monitorujemy i reagujemy na wszelkie nadużycia prawne i etyczne wobec takich osób. W umowach z kontrahentami zabezpieczamy sobie możliwość wglądu w niektóre dokumenty dotyczące zatrudniania obcokrajowców — są to głównie pozwolenia na pracę, posiadane uprawnienia i odbyte szkolenia zawodowe. Nadzory naszych budów zwracają również uwagę na sygnały nierównego traktowania pracowników — przede wszystkim w obszarze bezpieczeństwa i higieny pracy. Wymagamy również, by na naszych budowach zagraniczni pracownicy mieli na stałe zapewnionych tłumaczy, a wszystkie informacje pisemne, dotyczące zasad funkcjonowania na budowie, zasad bezpieczeństwa itp. są tłumaczone również na język ukraiński, czy w razie potrzeby — na rosyjski.

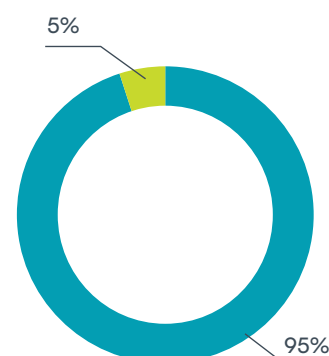
Rodzaj inwestycji	Wartość kontraktów budowlanych i projektowych w podziale na rodzaj inwestycji, w mln zł
● Biura	331
● Mieszkania	287
● Mieszkania na wynajem Resi4Rent	245
● Inne (dotyczące projektów wielofunkcyjnych czy świadczonych usług)	77
● Nieruchomości handlowe	9
<b>Łącznie</b>	<b>949</b>

Kontrakty budowlane i projektowe w podziale na rodzaj inwestycji



Kontrahent (zakres robót)	Wartość podpisanych kontraktów budowlanych i projektowych w podziale na zakres robót	
	w mln zł	w proc.
● Firmy projektowe	47	5
● Firmy budowlane i okołobudowlane:	902	95
firmy budowlane (budownictwo ogólne)	569	60
specjalistyczne firmy wykończeniowe (stolarka, wykończenie, zielen, zagospodarowanie terenu)	209	22
specjalistyczne firmy budowlane (instalacje, roboty ziemne, rozbiórki)	114	12
firmy budowlane (budownictwo drogowe)	10	1
<b>Łącznie</b>	<b>949</b>	<b>100</b>

Kontrakty budowlane i projektowe w podziale na zakres robót



## Nasi interesariusze



Dialog z interesariuszami prowadzimy na każdym etapie realizacji naszych inwestycji.

W codziennej pracy dbamy o wysokie standardy działania, odpowiedzialność wobec lokalnych społeczności i środowiska oraz relacje z otoczeniem. Dialog z interesariuszami prowadzimy na każdym etapie realizacji naszych inwestycji. Planując kolejne projekty, każdorazowo weryfikujemy mapę naszych partnerów, tj. wszystkich kluczowych grup z naszego otoczenia, które na nas wpływają i na które my wpływamy.

[102-42]

W 2020 roku, na potrzeby pierwszego raportu zrównoważonego rozwoju, przeprowadziliśmy analizę naszych relacji z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Na jej podstawie wybraliśmy te grupy, z którymi prowadzimy bezpośrednią komunikację, uznając je za najistotniejsze dla działalności operacyjnej. W 2021 roku zweryfikowaliśmy listę oraz prowadzone z każdą z tych grup formy dialogu i sposoby ich angażowania w naszą działalność.

[102-40] [102-43]

### Wybrane grupy interesariuszy Jak się komunikujemy

Pracownicy	bieżąca komunikacja za pomocą wewnętrznych kanałów komunikacji (cykliczne spotkania z zarządem, intranet, cotygodniowy newsletter, wiadomości mailowe, plakaty, rozmowy z managerami itp.).
Właściciele, akcjonariusze, fundusze inwestycyjne	informowanie o stanie firmy, finansach oraz realizowanych planach poprzez raporty okresowe, raporty bieżące, komunikaty prasowe, regularne spotkania z analitykami i przedstawicielami akcjonariuszy, prezentacje,
Lokalne społeczności w obrębie inwestycji	strony internetowe projektów, informacje prasowe, konsultacje społeczne, spotkania z sąsiadami,
Klienci	rozmowy telefoniczne, spotkanie bezpośrednio w biurach sprzedaży, komunikacja za pomocą systemu do zarządzania umowami CRM,
Podwykonawcy, dostawcy i inni kontrahenci	informowanie o standardach i obowiązujących zasadach współpracy, bieżąca komunikacja w ramach współpracy, wymiana standardów projektowych i wykonawczych, spotkania,
Media	firmowa strona internetowa (specjalna podstrona) i inne kanały elektroniczne, media społecznościowe, wywiady, informacje prasowe, rzecznik prasowy, bieżące relacje z dziennikarzami,
Organizacje branżowe	współpraca przy inicjatywach branżowych, wymiana informacji, współpraca przy projektach społecznych, współpraca w ramach organizacji i przedsięwzięć branżowych lub firmowych.







# 2.

## Nasz wkład w gospodarkę i zrównoważony rozwój miast

8 GODNA PRACA I WZROST EKONOMICZNY



9 PRZEMYSŁ, INNOWACYJNOŚĆ, INFRASTRUKTURA



11 ZRÓWNOWAŻONE MIASTA I SPOŁECZNOŚCI





— Budowanie zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju wyraża się troską o środowisko naturalne oraz dbałością o architekturę, czyli walory estetyczne i funkcjonalne miejsc pracy, życia czy rozrywki. To również szacunek dla tradycji. Standardy budownictwa, w które wpisana jest idea zrównoważonego rozwoju, ekologicznego transportu, funkcjonalności i dostępności, energooszczędnych rozwiązań, naturalnych i nietoksycznych materiałów oraz ograniczanie śladu węglowego, pozwalają na zachowanie urbanistycznej synergii pomiędzy zielonym i przyjaznym charakterem miasta a nowymi inwestycjami. Powinniśmy dążyć do całościowego postrzegania przestrzeni, zamiast skupiać się jedynie na jego pojedynczych fragmentach. Dlatego w Echo projektujemy duże, miastotwórcze inwestycje, tzw. „destinations”. Mają one zróżnicowane funkcje, dzięki temu uzupełniają tkankę miejską w sposób, który pozytywnie wpływa na otoczenie. Projekty „destinations” są doceniane przez klientów, użytkowników i właścicieli. Pod wieloma względami jesteśmy pionierami, co tworzy wyzwania nie tylko dla nas, ale także dla lokalnej administracji. Wyznaczamy trendy, za którymi podąża coraz więcej firm, i to bardzo nas cieszy. Możliwość współpracy ze świadomymi partnerami znacznie ułatwia kształtowanie przestrzeni, w której ludzie współuczestniczą i są zachęceni do aktywności oraz ekologicznego stylu życia. Dostrzegamy też, że z każdym rokiem rośnie świadomość deweloperów, jak ogromną wagę dla rozwoju przestrzeni publicznej ma współpraca z władzami miasta. Coraz częściej zauważamy partnerskie relacje, dzięki którym powstają nowe drogi publiczne, pięknie zagospodarowane tereny zielone, a nawet placówki edukacyjne. Każda taka inicjatywa poprawia jakość najbliższego otoczenia danej inwestycji, co ma szczególne znaczenie dla jej funkcjonalnego osadzenia w tkance miejskiej — mówi **Maciej Drozd**, wiceprezes zarządu Echo Investment.

”





[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Wyniki ekonomiczne i pośredni wpływ ekonomiczny]

# Nasz wkład w gospodarkę

Do analizy wpływu naszej działalności na gospodarkę został wykorzystany model przepływów międzygałęziowych (model Leontiefa). Przedstawia on wpływ naszej działalności w trzech kategoriach:

- wartość dodana wygenerowana w gospodarce,
- zatrudnieni pracownicy i tworzone nowe miejsca pracy,
- wypłacane wynagrodzenia.

Grupa Echo Investment wywiera znaczący wpływ na gospodarkę Polski. Poprzez naszą działalność mamy bezpośredni wpływ na zatrudnienie, tworzenie wartości dodanej oraz dochody, ale też pośrednio przyczyniamy się do rozwoju powiązanych z nami podmiotów oraz gospodarki jako całości. Odprowadzając podatki i opłaty w kraju, wspieramy rozwój infrastruktury i usług publicz-

nych. Zatrudniamy w Polsce 517 osób (458 osób na umowę o pracę, 59 osób, które świadczą dla nas pracę na podstawie innych umów niż umowa o pracę), ale dzięki naszej działalności, utrzymywane są też miejsca pracy u naszych dostawców, klientów i innych podmiotów gospodarczych — w sumie, w 2021 roku były to 5 192 miejsca pracy.





Nasza pozycja na rynku pozytywnie wpływa na rozwój zarówno gospodarki krajowej, jak i gospodarek regionalnych. Dbamy, by nasza działalność przynosiła jak największą wartość dodaną. Generujemy nie tylko widoczny, bezpośredni wpływ, zatrudniając pracowników, ale też pośrednio przyczyniamy się do rozwoju wielu powiązanych z nami podmiotów, przede wszystkim z takich branż, jak budowlana i handel detaliczny. To wszystko sprawia, że Grupa Echo Investment wywiera na polską gospodarkę wpływ nie tylko bezpośredni, ale również pośredni i indukowany.

Wspieramy też finansowanie wielu zadań lokalnych, takich jak budowa dróg, chodników, parków, skwerów, placówek edukacyjnych i innych miejsc spełniających lokalne potrzeby.

Prowadzona przez nas działalność w sposób istotny wpływa na rynek pracy. Wywieramy nie tylko wpływ bezpośredni w branży deweloperskiej, wynikający z zatrudniania pracowników w naszych spółkach. Nasz wpływ ma również wymiar pośredni, głównie dzięki współpracy z podwykonawcami, dostawcami materiałów i usług, a także w całym łańcuchu dostaw. Wpływ pośredni oraz indukowany sprawia, że wspieramy tworzenie miejsc pracy również w innych sektorach gospodarki.

Nasza działalność wywiera wpływ na funkcjonowanie innych branż. Najbardziej widoczny jest efekt bezpośredni funkcjonowania Grupy Echo w branży budowlanej, dla której jesteśmy dużym klientem. Efekt pośredni odczuwają również: przetwórstwo przemysłowe, handel hurtowy i detaliczny, branża usługowa świadcząca usługi administrowania oraz usługi wspierające, transport, gospodarka magazynowa, leśnictwo i inne.



Nasz wpływ:

**5 192**



— łączna liczba miejsc pracy utrzymanych w gospodarce dzięki działalności Grupy Echo w 2021 roku.

**946 mln zł**



— wartość dodana wytworzona dzięki działalności Grupy Echo w całej gospodarce w Grupie Echo.

**252 mln zł**



— łączna wartość wynagrodzeń wypłaconych pracownikom w polskiej gospodarce w 2021 roku, w efekcie działalności Grupy Echo przy uwzględnieniu efektów pośrednich i indukowanych.

**50 mln zł**



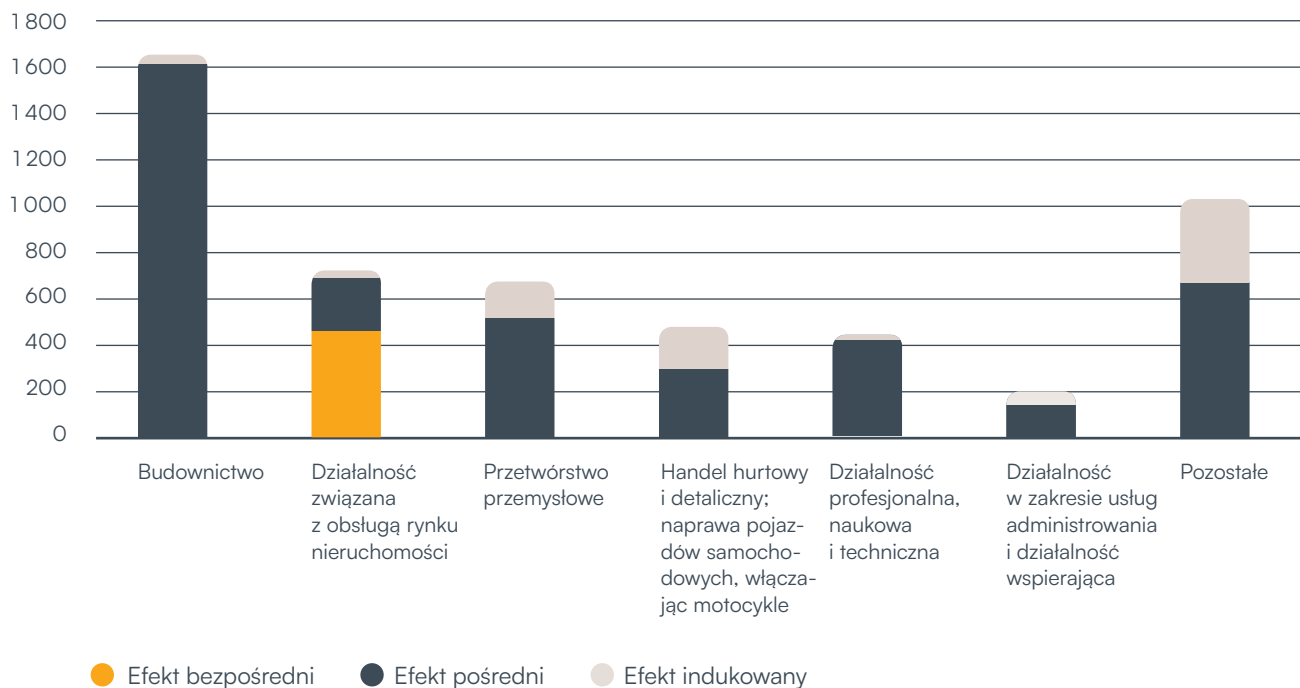
— wysokość podatku dochodowego zapłaconego w Polsce w roku 2021 przez Grupę Echo.

Jednemu miejscu pracy w Grupie Echo odpowiada


**11** miejsc pracy w całej gospodarce.

 = 

Nasz wpływ na utrzymanie miejsc pracy w gospodarce.







Nasz wpływ na utrzymanie miejsc pracy w gospodarce:

Bezpośredni:  
W 2021 roku  
w spółkach  
Grupy Echo  
zatrudnionych  
było **458**  
pracowników.

Pośredni:  
Nasza działalność  
przyczyniła się  
do utrzymania  
**3 877**  
miejsc pracy  
w firmach  
z różnych branż,  
w naszym  
łańcuchu dostaw.

Indukowany:  
Dzięki spółkom  
Grupy Echo w Polsce  
w całej gospodarce  
utrzymanych zostało  
**857**  
miejsc pracy.

---

Suma **5 192**





## Nasz wpływ na wynagrodzenia wypłacone w gospodarce



Łączna wartość wynagrodzeń wypłaconych naszym pracownikom w 2021 roku wyniosła 45,066 mln zł. Pośrednio wpływamy na utrzymanie miejsc pracy u naszych podwykonawców i dostawców, a także u innych powiązanych z nimi podmiotów w gospodarce, przez co wpływamy na wygenerowanie dodatkowego wynagrodzenia w gospodarce w wysokości 172,247 mln zł.

Na tym jednak nasz wpływ się nie kończy. Wynagrodzenia wypłacone naszym pracownikom oraz pracownikom firm, z którymi współpracujemy i na które mamy pośredni wpływ, zwiększają konsumpcję wśród gospodarstw domowych, co zapewnia nowe miejsca pracy i wynagrodzenia wygenerowane w sposób indukowany. Suma tych wynagrodzeń to 34,734 mln zł.

Nasz wpływ:

Efekt bezpośredni:

**45 mln zł**

Efekt pośredni:

**172 mln zł**

Efekt indukowany:

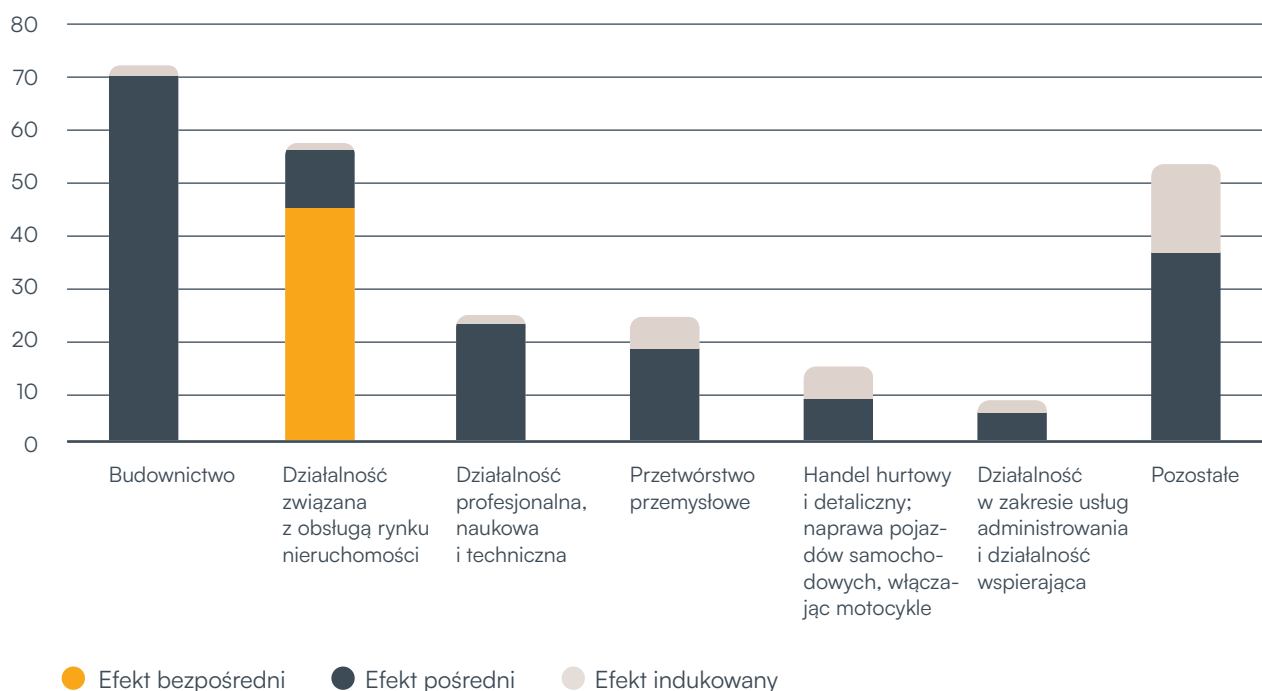
**35 mln zł**

Suma

**252 mln zł**

**Każda złotówka przeznaczona na wynagrodzenia netto w Grupie Echo to prawie 5 zł (dokładniej 4,59 zł) dochodu wygenerowane w pozostałych gałęziach gospodarki.**

### Wynagrodzenia wytworzone w poszczególnych branżach dzięki działalności Grupy Echo w 2021 roku (w mln zł)



## Nasz wpływ na wartość dodaną wytworzoną w gospodarce



Wartość dodana wytworzona w gospodarce dzięki działalności Grupy Echo w 2021 roku

Efekt bezpośredni:

**212 mln zł**

Efekt pośredni:

**624 mln zł**

Efekt indukowany:

**110 mln zł**

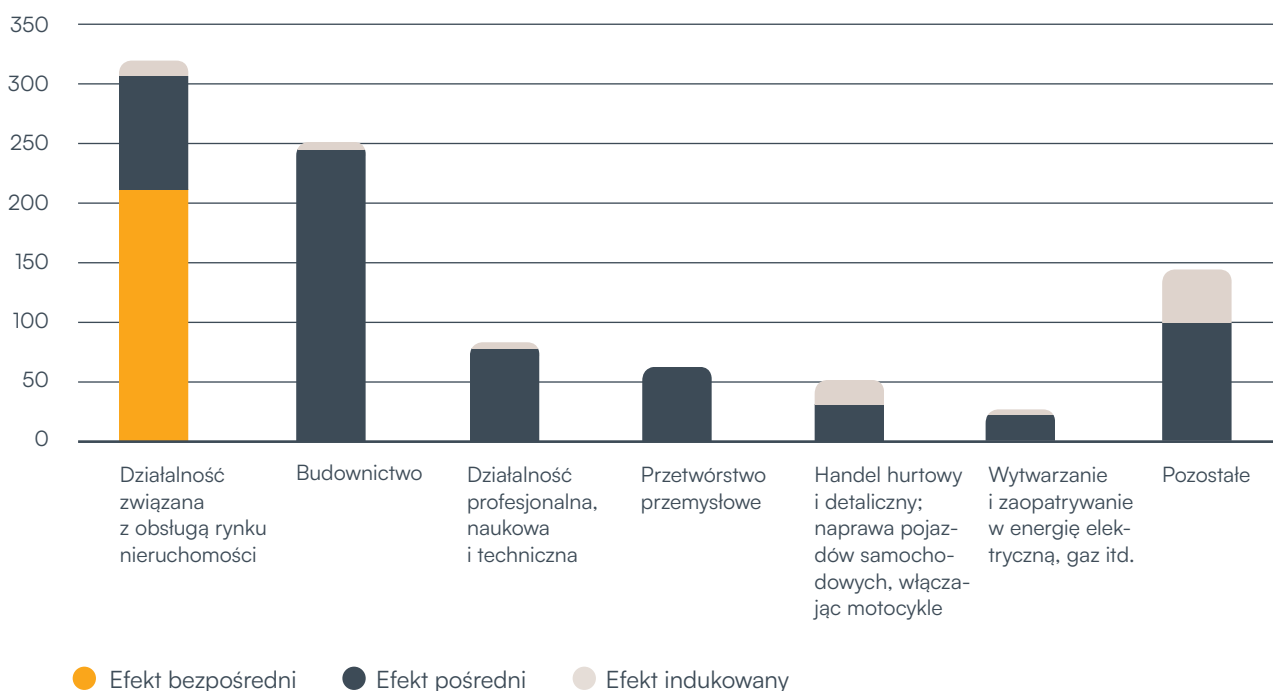
Suma

**946 mln zł**

**Każda złotówka wartości dodanej wytworzonej przez Grupę Echo to 3,46 wartości dodanej wytworzonej w całej gospodarce.**

Działalność spółek Grupy Echo generuje bezpośrednio 212 mln zł wartości dodanej dla gospodarki, 624 mln zł wartości dodanej w efekcie pośrednim i 110 mln zł - w efekcie indukowanym.

### Wartość dodana wytworzona w poszczególnych branżach dzięki działalności Grupy Echo w 2021 roku (mln zł)





# Nasz wkład w dobrą urbanistykę i miastotwórczość

Współtworzymy nowoczesne miasta. Nasze wielofunkcyjne projekty „destinations” mają skalę urbanistyczną i wpływają na funkcjonowanie znaczących części miast. Rewitalizujemy i otwieramy przestrzeń dla mieszkańców, rozbudowujemy infrastrukturę także poza naszymi inwestycjami i aranżujemy wyjątkowe wnętrza.





# Rozbudujemy infrastrukturę, odpowiadając na realne potrzeby miast i ich mieszkańców

Realizowane przez nas budynki wprowadzają często znaczące zmiany w funkcjonowanie otoczenia — nowych użytkowników z ich potrzebami, inny rozkład ruchu czy nowe sposoby poruszania się. Dlatego każda inwestycja to także okazja do wprowadzenia ulepszeń, poprawienia jakości przestrzeni publicznej i dostosowania jej do nowych warunków i potrzeb. Każdy nasz nowy budynek to inwestycja w lokalną infrastrukturę: drogi, chodniki, ścieżki, tereny zielone, a czasem nawet placówki edukacyjne czy sportowe.

## Przykłady naszego wkładu w infrastrukturę w 2021 roku:

- remont i przebudowa ul. Ordona w Warszawie, w ramach **Osiedle Stacja Wola**,
- nowa ścieżka rowerowa oraz chodnik w sąsiedztwie **Galerii Młociny w Warszawie**,
- budowa ronda (we współpracy z innymi deweloperami) oraz wjazdu na teren inwestycji **Bonarka Living w Krakowie**.



## Projekt Browary Warszawskie

W 2021 roku zakończyliśmy prace przy projekcie Browary Warszawskie. Niemal pusta działka na warszawskiej Woli, o powierzchni 4,4 ha, stała się pełnoprawnym, żywym fragmentem miasta, z trzema nowoczesnymi biurowcami, pięcioma budynkami mieszkaniowymi i czterema obiektami historycznymi: Warzelnią, piwnicami Leżakowni, Willą Fabrykanta i Laboratorium. Miejsce, gdzie przed laty warzono najbardziej znane w kraju piwo, było wcześniej zdegradowane, zamknięte i zniszczone. Dzięki nam powstała tu świetnie zaprojektowana przestrzeń miejska, w której współgrają architektura historyczna i nowoczesna, przestrzenie prywatne i publiczne, zieleń i zabudowania.

Potwierdzeniem sukcesu Browarów Warszawskich są liczne nagrody i wyróżnienia, które Echo Investment otrzymało za ten projekt w 2021 roku.

Budynki tej inwestycji zostały połączone atrakcyjną przestrzenią publiczną, na którą składa się m.in. pięć placów miejskich. Największym jest **Rynek Warzelni** zazieleniony w jednej trzeciej powierzchni miejskim lasiem brzozywym, z fontanną, „rurociągiem” — kortenową instalacją użytkowo-artystyczną, która oplata rynek oraz wóznym Habermuscha i Schielego, nawiązującym do produkcji piwa. Rurociąg służy do prezentowania plenerowych wystaw, zawieszania ławek czy nastrojowego oświetlenia. Rynek Warzelni jest też miejscem lokalnych wydarzeń, kina plenerowego, pokazów iluminacji czy wspólnego kibicowania. Sąsiadujący plac — **Dziedziniec Laboratorium** — pokrywa kwietna łąka, brzozy oraz krzewy. Najbardziej zielonym miejscem jest **Ogród Centralny**, położony nad Leżakownią. To około 60 drzew i krzewów — m.in. czereśnia ptasia, dęby błotne oraz krzewy soliterowe. Całość dopełnia łąka kwietna z mieszkanką bylin i traw ozdobnych. Poniżej Ogródu Centralnego znajduje się **Plac Dolny**, który wprowadza gości do zabytkowych kolebek zamienionych w halę jedzeniową. Pod dorodnym, rozłożystym platanem latem stoją leżaki, parasole i barowe stoliki. Na terenie Browarów zatrzymać się można również na **Placu Śniadaniowym**.



— Naszym założeniem było, że najważniejsze rzeczy w Browarach Warszawskich będą się działy pomiędzy budynkami: na skwerach, placach, w restauracjach i na ulicach. Dlatego tak wiele wysiłku włożyliśmy w przestrzeń publiczną, która zaprasza do przebywania w niej, a także wyznacza standardy dobrego projektowania miasta przyjaznego dla człowieka. Czujemy się współodpowiedzialni za to, jak rozwija się Warszawa i jakie wyzwania stoją przed współtwórcami przestrzeni społecznych — mówi **Michał Żelski, dyrektor regionalny w Dziale Komercyjnym Echo Investment.**

### Nagroda Roku SARP 2021

- Apartamenty przy Warzelni — budynek mieszkalny wielorodzinny,
- Browary Warszawskie — przestrzeń publiczna,
- Grand Prix — Browary Warszawskie.

### CIJ Awards Poland 2021

- Best Residential Project,
- Best Retail Project,
- Best Architecture,
- Grand Prix CIJ Awards.

### EuropaProperty CEE Investment Awards 2021

- Best Mixed-Use Development.

### EuropaProperty CEE Retail Awards & Marketplace

- Best Mixed-Use Development.

### Art in Architecture Festival 2021

- Nagroda Złoty Leonardo da Vinci w kategorii biuro dla biura Echo Investment w Browarach Warszawskich.





#### **Food Business Forum 2021**

— wydarzenie kulinarne roku dla otwarcia Food Hallu Browary.

---

Nominacje:

#### **MIPIM Awards 2021**

— nominacja (jako jedyny projekt z Polski), w kategorii Best Mixed-Use Development.

#### **Plebiscyt „Stołek i noga od stołka” 2021**

— nominacja w kategorii Stołek za modelową inwestycję.

#### **Nagroda Architektoniczna tygodnika „Polityka” 2021**

#### **Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy 2022**



— Browary Warszawskie to urzeczywistnienie naszej idei tworzenia „destinations” — dużych, miastotwórczych projektów, które wpisują się w potrzeby miast i je uzupełniają. Są one przykładem podejścia Echo Investment do odpowiedzialnego planowania i budowania przemysłanych miejskich kwartałów. Kiedy sześć lat temu rozpoczęliśmy pracę nad Browarami Warszawskimi, zapowiadając je jako pierwszy Projekt „destinations”, był to nowatorski koncept na polskim rynku, bo zakładał stworzenie prawdziwego, wielofunkcyjnego miasta do życia, mieszkania, odwiedzenia. Dziś, patrząc na gotową inwestycję, jesteśmy dumni, że to założenie się ziściło i okazało olbrzymim sukcesem. Wierzymy w miastotwórcze projekty — przed nami łódzka odłona „destinations”, czyli Fuzja. Pracujemy też nad koncepcją projektu przy ul. Towarowej w Warszawie czy terenach po hipermarketach Tesco — mówi **Nicklas Lindberg, prezes zarządu Echo Investment.**

”











Stworzony został także pobudzający wyobraźnię najmłodszych kreatywny plac zabaw. Łącznie, w ubiegłym roku udało się zazielenić prawie dwa tysiące metrów kwadratowych terenu Fuzji.

W Ogrodach Anny przez całe wakacje odbywały się bezpłatne sąsiedzkie wydarzenia organizowane we współpracy z lokalnymi ośrodkami kultury, jak TME Polówka czy Poleski Ośrodek Sztuki: kino letnie — Letni Festiwal Filmowy Polówka, targi śniadaniowe, zajęcia jogi, spotkania psich sympatyków i ich pupili z twórcami podcastu *Psia Stacja*, serwis rowerowy czy wymiana książek — Książkobranie. W każdy wakacyjny weekend organizowane były także rodzinne gry i zabawy, w tym miniturnieje szachowe. Zorganizowana została również międzypokoleniowa impreza taneczna oraz koncert muzyki klasycznej. Wszystkie wydarzenia odbywały się pod hasłem „Fuzja z latem”. Od lipca do września 2021 roku miejsce to odwiedziło kilka tysięcy osób.



— Otwarcie Ogródów Anny zainaugurowało powrót Fuzji do miasta i było przełomowym momentem dla tego projektu. To pierwszy publiczny teren w tej inwestycji, który przyciągnął odwiedzających. Musimy pamiętać, że mamy do czynienia z terenem historycznym, który wymaga dużo uwagi i precyzji ze względu na prace odbywające się w otoczeniu zabytków. Ogromne zainteresowanie projektem wykazali turyści, ale też lokalne media, które zachwyciły się rewitalizacją i zmianami, jakie nastąpiły w do tej pory zamkniętej i zapomnianej pofabrycznej przestrzeni. Za nasz największy sukces w 2021 roku uznajemy jednak budowanie nowej lokalnej społeczności Fuzji, która zaczęła pisać nowy rozdział w historii tego miejsca — mówi **Marcelina Panak**, koordynator projektów w Echo Investment.











— Najstarsza część biurowej, monofunkcyjnej dzielnicy zmieni swój charakter i stanie się przestrzenią, która zaspokaja najważniejsze potrzeby mieszkańców w odległości spaceru. Pomiedzy dobrymi biurowcami, które już zapewniają miejsca pracy, pojawią się atrakcyjne budynki mieszkaniowe, otoczone zielenią i zapewniające dostęp do usług codziennej potrzeby — w tym do szkoły podstawowej, którą zbudujemy i przełączymy miastu. Z odpowiednią starannością zaprojektowaliśmy i zagospodarujemy też 3 ha zieleni — park wzdłuż ul. Wołoskiej, oraz dwa skwery odchodzące od parku liniowego przy ul. Suwak. Przebudujemy skrzyżowanie ulic Konstruktorskiej i Wołoskiej, co znacznie poprawi bezpieczeństwo w tym rejonie. Cały projekt powstaje w ramach specustawy mieszkaniowej. Przeszedł szerokie konsultacje społeczne i wymagającą procedurę formalną, dzięki którym odpowiada na realne potrzeby miasta, jest uzgodniony z lokalną społecznością i wychodzi naprzeciw jej oczekiwaniom — mówi **Małgorzata Turek, członek zarządu Echo Investment.**

Najważniejszą inwestycją towarzyszącą powstaniu osiedla jest budowa **publicznej szkoły podstawowej dla 450 dzieci**, która daleko wykracza ponad wymagania, jakie są stawiane w specustawie mieszkaniowej. Będzie to pierwsza publiczna szkoła w Polsce zbudowana dla samorządu przez prywatnego inwestora. Szkoła powstaje na deskach renomowanej pracowni architektonicznej WWAA pod okiem Natalii Paszkowskiej — współautorki warszawskich standardów dla placówek edukacyjnych.

Inwestycja powstaje w reżimie tzw. specustawy mieszkaniowej i jest to pierwszy tak znaczący projekt w Warszawie. Uchwalony w 2012 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) przewiduje w tym miejscu wyłącznie zabudowę biurową, jednak od czasu jego uchwalenia przyjęte założenia się zdezaktualizowały. Jednofunkcyjność danego miejsca jest dużym utrudnieniem dla życia w metropolii — to m.in. ograniczenie życia danej części miasta do określonych pór dnia i dni tygodnia, kumulacja ruchu w stałych godzinach, czy brak impulsów do rozwoju infrastruktury społecznej. Zmiana planu miejscowego jest możliwa, ale takie procesy wymagają wielu lat, a zmiany na Służewcu były potrzebne już teraz. Tryb specustawy pozwolił na znaczące przyspieszenie naprawy tkanki miejskiej. Cały proces był bardzo transparentny, ponieważ projekt dopiero po wymagających konsultacjach społecznych, zyskał poparcie Dzielnicy Mokotów oraz lokalnej społeczności, a w efekcie zgodę Rady Warszawy.



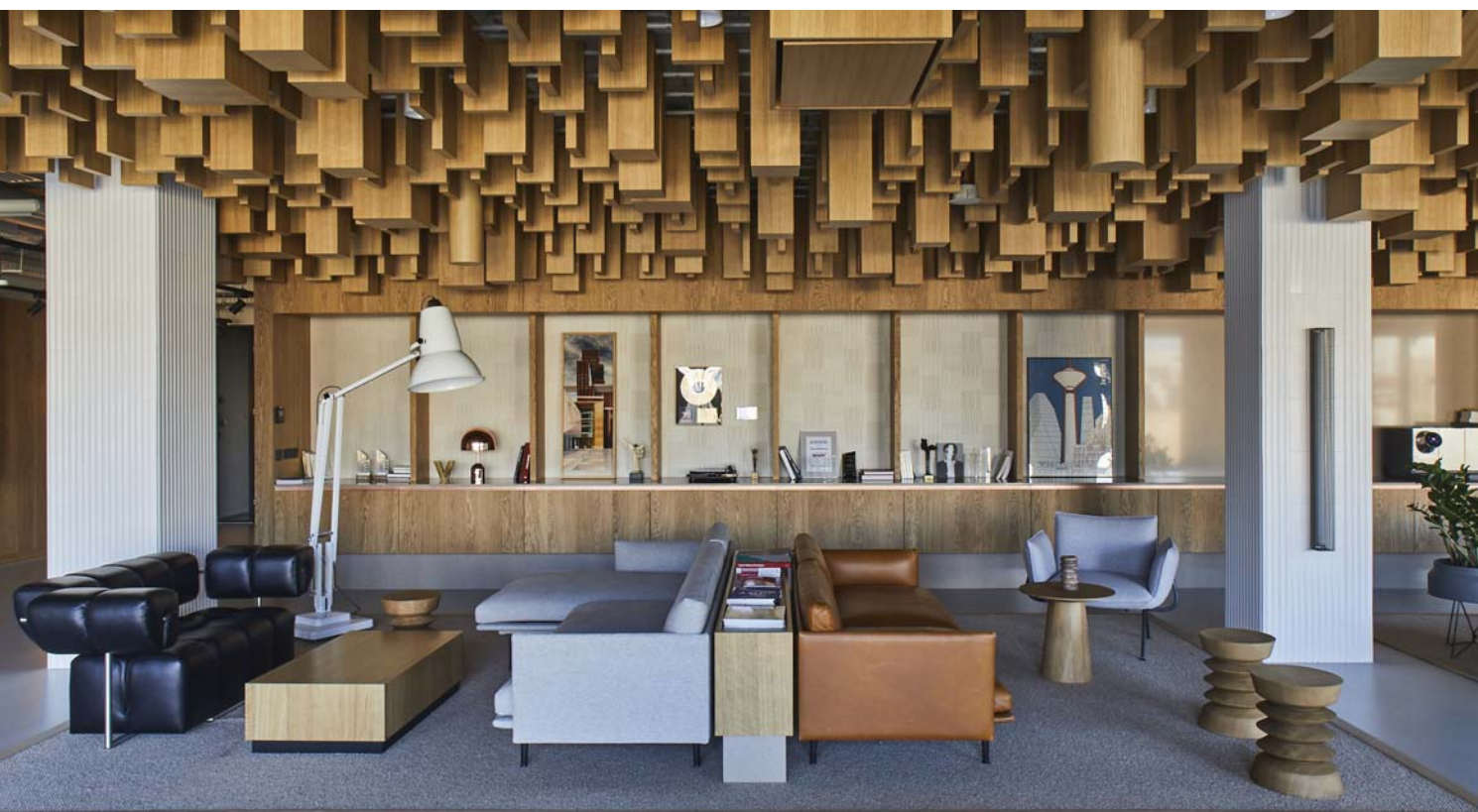
## Aranżujemy wnętrza, które inspirują

Wiemy jak tworzyć miejsca do pracy, które są nie tylko funkcjonalne, ale także inspirują detalami, architekturą i wzornictwem. **Przykładem jest nasze nowe biuro w budynku Biura przy Willi w Browarach Warszawskich.** To tu od sierpnia 2021 roku pracownicy naszej firmy mają do dyspozycji ponad 1,2 tys. m<sup>2</sup> powierzchni, w tym m.in. reprezentacyjny salon, przestronne i funkcjonalne sale konferencyjne czy przestrzeń do pracy w open-space. Miejsce wyjątkowe, ponieważ główną inspiracją dla projektantów biura był film *Incepcja* w reżyserii Christophera Nolana.



— Warszawskie biuro Echo Investment jest odzwierciedleniem wartości, jakimi kierujemy się podczas tworzenia projektów. Jako deweloper odpowiedzialny społecznie kreujemy miejsca, które inspirują i przyciągają ludzi, zapraszają do spędzania w nich czasu. Takie jest właśnie nasze nowe biuro. Wspólnie z pracownią MIXD udało nam się zaprojektować miejsce przyjazne dla pracowników, naszych przyjaciół i gości, miejsce, które wyraża nasze zamiłowanie do sztuki detalu, architektury i wzornictwa. Biuro jest pełne funkcjonalnych rozwiązań, które ułatwiają codzienną pracę poszczególnym zespołom — mówi **Piotr Kozłowski, Dyrektor Architektów w Dziale Komercyjnym Echo Investment.**

”







# Prowadzimy dialog społeczny

Relacje z interesariuszami budujemy w oparciu o zasadę transparentnej komunikacji, otwartości i wzajemnego szacunku. Mamy na uwadze każdą opinię, która trafia do nas zarówno podczas bezpośrednich spotkań, jak i poprzez e-maile czy telefony. Realizacja projektów deweloperskich często wpływa na codzienne funkcjonowanie okolicy. Dlatego w takich sytuacjach prowadzimy dialog z sąsiadami lub szeroko zakrojone konsultacje społeczne. Doskonałym przykładem naszego podejścia są działania podjęte w 2021 roku dotyczące projektu mieszkaniowego na warszawskim Służewcu. Oprócz zobowiązań wynikających z przepisów prawa (publikacja materiałów i odpowiedzi w BIP Urzędu Miasta) przeprowadziliśmy również następujące działania:

- dwie otwarte prezentacje projektu dla Rady Miasta,
- prezentacja projektu dla dziennikarzy,

- otwarte konsultacje projektu zagospodarowania zieleni we współpracy ze stowarzyszeniem Lepszy Służewiec,
- udostępniliśmy stronę projektu z pełnymi informacjami inwestycji,
- zapraszamy interesariuszy do zadawania indywidualnych pytań mailowo i odpowiadamy na nie.

Zaprosiliśmy do współpracy szeroką reprezentację interesariuszy (mieszkańcy, sąsiedzi, właściciele okolicznych biurowców lub terenów, instytucje) i wypracowaliśmy kilka rozwiązań polepszających projekt, co przysłuży się nie tylko mieszkańcom osiedla, ale całemu miastu. W efekcie tych działań powstał ostateczny koncept inwestycji. Jesteśmy przekonani, że przeprowadzenie procesu konsultacyjnego pozytywnie wpłynęło na relacje z sąsiadami nowej inwestycji i pozwoliło na uniknięcie nieporozumień oraz napięć społecznych.





# Nasz wkład w dobrą architekturę

Współtworzymy znaczące fragmenty miast, dlatego wybór architektów, z którymi pracujemy jest kluczowy dla zrozumienia okolicy i wypracowania dobrego projektu. Sprawne wykonywanie zawodu architekta wymaga biegłej znajomości wielu dziedzin oraz dobrego zrozumienia drugiego człowieka. Wiedza, talent i umiejętności — to najważniejsze cechy dobrego architekta, na które zwracamy uwagę. Za tym powinny podążać cierpliwość i nieustanne zaangażowanie.

Architekci, z którymi pracujemy wyróżniają się:

- zrozumieniem naszych potrzeb na każdym etapie procesu inwestycyjnego;
- dorobkiem architektonicznym;
- uznaniem w branży, potwierdzonym nagrodami;
- dobrą historią współpracy z nami na poprzednich projektach;
- otwartością i umiejętnością szerokiego, urbanistycznego myślenia;
- skutecznością w działaniu i kreatywnością;
- umiejętnościami sprawnego zarządzania zespołem projektowym.



## Osiedle Stacja Wola w Warszawie



— Tworząc nowe miejsce do mieszkania, patrzymy szerzej niż tylko na obręb własnej działki — także na atuty i potrzeby okolicy. Uzupełniamy ofertę nie tylko o mieszkania, ale również o lokale usługowo-handlowe, biura, miejsca do pracy zdalnej a nawet placówki edukacyjne, tereny zielone czy nową infrastrukturę, aby wszystko co najbardziej potrzebne, było w zasięgu 15 minut od domu, spacerem lub na rowerze. Tworzymy wygodne, bezpieczne i kompletne pod względem oferty miejsca do życia. Stawiamy na spokój, prywatność, dlatego projektujemy przestrzenne balkony lub prywatne ogródki, a także zapewniamy jak najwięcej miejsca między budynkami na odpoczynek w otoczeniu zieleni. Proponujemy rozwiązania, które zapraszają do wspólnego spędzania czasu, tak jak ogródki społeczne, zielone skwery, stacje rowerowe czy wspólne tarasy — mówi **Agnieszka Kozdęba, Dyrektor Architektów w Dziale Mieszkaniowym Echo Investment.**

## Ogrody Anny, projekt Fuzja w Łodzi



— Kiedy projektowaliśmy Ogrody Anny, przyświecał nam cel, by stworzyć współczesną interpretację nowego, miejskiego dziedzińca, gdzie zieleń będzie współistnieć z otoczeniem w niewymuszony sposób. Uwolniliśmy plac od klasycznej posadzki, tworząc w zamian powierzchnię, przez którą przedziera się natura, przesiąka woda, spływająca do zbiorników retencyjnych. Z naszych doświadczeń wynika, że właśnie takie przestrzenie są dziś wyraźną społeczną potrzebą, na którą odpowiadamy naszym projektem — mówi **Przemek Łukasik, z Pracowni Medusa Group.**

”



Projekt Mokotów, osiedle na miarę zrównoważonego miasta



— Naszym celem było zaprojektowanie tkanki miejskiej, podnoszącej jakość całej przestrzeni na Służewcu. W urbanistyce odeszliśmy od modernistycznego planowania miasta, rozdzielającego mieszkanie od pracy, tereny rekreacyjne od sklepów oraz usług. Dlatego chcemy wpasować nowe funkcje do obecnego, głównie biurowego charakteru okolicy. Zadbaliśmy także o infrastrukturę społeczną. Wzbogacenie dzielnicy o funkcję mieszkaniową sprawia, że okolica będzie miała nowe potrzeby, w tym łatwy i bezpieczny dostęp do szkoły — mówi **Wojciech Kotecki, architekt i współwłaściciel pracowni BBGK**, odpowiedzialnej za Projekt Mokotów.

”

Nowe biuro Echo Investment w budynku Biur przy Willi, projekt Browary Warszawskie



— Zawsze podstawą do naszej pracy są rozmowy z inwestorami, wysłuchiwanie ich potrzeb, wskazówek, oczekiwań. Często angażujemy do tego całe firmy lub duże grupy pracowników, zapraszając ich do udziału w warsztatach pozwalających poznać opinie wszystkich pracujących w danej firmie — od prezesa po recepcjonistkę. Każda z tych osób ma swój punkt widzenia, doświadczenia, potrzeby, obserwacje. W przypadku biura Echo Investment w Browarach Warszawskich szczególnie zależało nam na stworzeniu przestrzeni o wysokiej jakości. W końcu tworzenie takich miejsc to misja inwestora i o tym chcieliśmy przede wszystkim opowiedzieć — mówi **Piotr Kalinowski, CEO i dyrektor kreatywny MIXD**, pracowni architektonicznej odpowiedzialnej za projekt nowego warszawskiego biura Echo Investment.

”



# 3.

## Tworzymy stabilne miejsce pracy

5 RÓWNOŚĆ  
PŁCI



10 MNIEJ  
NIERÓWNOŚCI







— Bezpieczeństwo to dla nas nie tylko tradycyjne rozumienie przestrzegania zasad BHP, ale również pozytywne wpływanie na dobrostan pracowników. Dlatego zapewniamy im możliwości rozwoju, finansujemy szkolenia, podejmujemy działania zapobiegające chorobom zawodowym i cywilizacyjnym, a także umożliwiamy aktywności, które ograniczają stres i sprzyjają lepszemu samopoczuciu. Budujemy miejsce pracy wypełnione kulturą różnorodności i współpracy, gdzie każdy czuje się szanowany, doceniany i ma możliwość rozwijania swoich umiejętności. Działamy na jednym z najbardziej wymagających rynków pracy oraz prowadzimy skomplikowane inwestycje w całej Polsce, dlatego szczególnie ważne jest właściwe funkcjonowanie naszych zespołów. Dostrzegamy wartość w różnorodności płci, wieku, osobowości, wykształcenia, zainteresowań oraz sposobu komunikowania się. To pozwala na lepszą wymianę myśli, otwartość na zmiany, kreatywność i podejmowanie lepszych decyzji. W dalszej perspektywie taki sposób konstruowania zespołów wpływa na zaangażowanie, motywację i efektywność pracowników, a firmie daje siłę napędową i pozwala osiągać sukcesy — mówi **Anna Stachewicz**, kierownik ds. rozwoju zasobów ludzkich w Echo Investment.





[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Różnorodność i równe traktowanie, przeciwdziałanie dyskryminacji] [103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Zatrudnienie]

# Struktura zatrudnienia i zarządzanie różnorodnością

Echo Investment przez lata działalności zebrало doświadczenia z głównych segmentów rynku nieruchomości oraz zrealizowało projekty deweloperskie w kilkudziesięciu miastach w Polsce. To aktywo o wysokiej wartości dla przyszłości Grupy, które jest rozwijane i wzmacniane przez silny i stabilny zespół managerów, specjalistów i ekspertów z wielu dziedzin, których mamy w firmie.

Zatrudniamy 458 pracowników (stan na 31 grudnia 2021 roku), których doświadczenie, wiedza, sposób pracy i indywidualny punkt widzenia są siłą Grupy Echo i fundamentem sukcesu. Nasza polityka budowania zespołu jest skupiona na kompetencjach kandydatów oraz ich talentach, bez względu na wiek, płeć, narodowość, stopień sprawności, status społeczny, wyznanie, orientację seksualną czy poglądy. Różnice wzmacniają kreatywność, otwartość na zmiany oraz pomagają podejmować trafniejsze

decyzje. Różnorodny zespół Grupy Echo Investment to umiejętność zrozumienia różnorodnych potrzeb klientów i źródło naszej przewagi konkurencyjnej. Dzięki temu tworzymy coraz lepsze miejsca, w których zadowoleni mieszkańcy, najemcy, pracownicy i użytkownicy mogą budować dobre społeczności.

[406-1]

Z formalnego punktu widzenia różnorodność w naszej firmie reguluje Kodeks Postępowania. Zgodnie z jego zapisami, nie pozwalamy nikogo dyskryminować. Zapewniamy wszystkim jednakowe prawa i możliwości, bez względu na rasę, kolor skóry, płeć, narodowość, religię, przynależność etniczną czy inne cechy. Zasadę równego traktowania w zatrudnieniu reguluje też Załącznik nr 2 do Regulaminu Pracy Echo Investment SA. W 2021 roku nie odnotowaliśmy ani jednego przypadku dyskryminacji.





## Odsetek osób w ciałach zarządczych (zarząd i rada nadzorcza) w poniższych wymiarach różnorodności

Płeć		
	Zarząd	Rada nadzorcza
Kobiety	20	12,5
Mężczyźni	80	87,5

Wiek		
	Zarząd	Rada nadzorcza
Do 30 lat	0	0
30-50 lat	40	37,5
Powyżej 50 lat	60	62,5

Stabilne konstrukcje wymagają stabilnych fundamentów, dlatego budujemy z naszymi pracownikami relacje na lata. Wśród naszych pracowników są osoby, które pracują z nami od początku istnienia firmy, a średni staż pracy w Grupie Echo to siedem lat. To bardzo dobry wynik w tak konkurencyjnej branży jak nasza.

[102-8]

## Liczba pracowników i liczba umów o pracę w podziale na rodzaj i okres trwania zatrudnienia

<b>Liczba pracowników</b>	<b>458</b>
kobiety	243
mężczyźni	215
<b>Umowy o pracę</b>	<b>458</b>
umowa na czas określony	95
kobiety	57
mężczyźni	38
umowa na czas nieokreślony	363
kobiety	186
mężczyźni	177
<b>Umowy na 1/2 etatu</b>	<b>4</b>
kobiety	1
mężczyźni	3
<b>Inny wymiar etatu</b>	<b>8</b>
kobiety	5
mężczyźni	3

[102-41]

Na podstawie umów innych niż umowy o pracę, Grupa Echo na stałe współpracuje z 59 osobami. Dotyczy to głównie wykwalifikowanych profesjonalistów i ekspertów, którzy świadczą usługi konsultingowe (np. prawnicy). Formalna relacja nie zmienia jednak sposobu ich traktowania — wszyscy świadczący dla nas pracę, niezależnie od rodzaju umowy, mają podobne prawa, obowiązki czy dostęp do benefitów. Nasi pracownicy nie są objęci umowami zbiorowymi.

## Rotacja pracowników

[401-1]

Całkowita liczba nowych pracowników zatrudnionych w organizacji w raportowanym okresie, w tym w podziale na:

### Płeć

Kobiety	33
Mężczyźni	24
Razem:	57

### Wiek

Poniżej 30 lat	25
30-50 lat	24
Powyżej 50 lat	8
Razem	57

Wskaźnik nowych pracowników zatrudnionych w organizacji w raportowanym okresie, w tym w podziale na\*:

### Płeć

Kobiety	0,07
Mężczyźni	0,05

### Wiek

Poniżej 30 lat	0,05
30-50 lat	0,05
Powyżej 50 lat	0,02

\*Wskaźnik obliczany jest według wzoru: liczba nowych pracowników w danej grupie/liczba wszystkich pracowników w organizacji







Całkowita liczba pracowników, którzy odeszli z organizacji w raportowanym okresie, w tym w podziale na:

**Płeć**

Kobiety	33
Mężczyźni	21
Razem	54

**Wiek**

Poniżej 30 lat	15
30-50 lat	37
Powyżej 50 lat	2

Wskaźnik rotacji pracowników\* w raportowanym okresie, w tym w podziale na:

**Płeć**

Kobiety	0,07
Mężczyźni	0,05

**Wiek**

Poniżej 30 lat	0,03
30-50 lat	0,08
Powyżej 50 lat	0,004

\*Wskaźnik obliczany jest według wzoru: liczba pracowników, którzy odeszli z organizacji w danej grupie/liczba wszystkich pracowników w organizacji

[401-3]

Pomagamy łączyć obowiązki zawodowe i rodzicielskie i staramy się ułatwić powrót do pracy po dłuższej przerwie spowodowanej opieką nad dzieckiem. W 2021 roku z urlopu rodzicielskiego korzystały w organizacji 33 kobiety.

#### Pracownicy, którzy wrócili do pracy po urlopie rodzicielskim w 2021 roku

Kobiety	17
Mężczyźni	1
Razem	18

#### Całkowita liczba pracowników, którzy w 2021 roku wrócili do pracy po urlopie rodzicielskim i po 12 miesiącach od powrotu do pracy nadal byli zatrudnieni

Kobiety	14
Mężczyźni	1
Razem	15

#### Wskaźnik powrotu do pracy\*

Kobiety	0,85
Mężczyźni	1

\*Wskaźnik powrotu do pracy = (całkowita liczba pracowników, którzy wrócili do pracy po urlopie rodzicielskim/ całkowita liczba pracowników, którzy powinni wrócić do pracy po urlopie rodzicielskim)

#### Wskaźnik zatrzymania pracowników, którzy skorzystali z urlopu rodzicielskiego\*

Kobiety	0,7
Mężczyźni	1

\*Wskaźnik zatrzymania pracowników = (liczba pracowników zatrudnionych w organizacji po 12 miesiącach od powrotu z urlopu rodzicielskiego/ całkowita liczba pracowników, którzy wrócili po urlopie rodzicielskim w raportowanym okresie)



# Wynagrodzenia

Zasady zapewniania konkurencyjnych wynagrodzeń w stosunku do ofert pracy w innych firmach są określone w Polityce wynagrodzeń Echo Investment. Zgodnie z nią, pracownicy są wynagradzani w sposób uwzględniający wagę zajmowanego stanowiska oraz umiejętności i kompetencje. Przyjęta polityka płacowa pozwala nam na budowanie zespołu lojalnych i zmotywowanych pracowników.

Wynagrodzenie każdego pracownika wynika z jego roli w organizacji oraz oceny jego indywidualnych wyników. Wierzymy, że wartościowanie stanowisk jest podstawą sprawiedliwego wynagradzania: stanowiska — łączące się z większą odpowiedzialnością są lepiej wynagradzane. Wynagrodzenia pracowników w żaden sposób nie zależą od płci, wieku, narodowości ani stażu osoby zatrudnionej.

Wynagrodzenia są ustalane indywidualnie dla każdego pracownika w ramach ustalonych widełek płacowych. Przedziały płacowe określone są na podstawie danych rynkowych otrzymywanych od specjalistycznych firm i wynoszą 80-120% mediany wynagrodzenia na rynku. Wynagrodzenie składa się z części stałej i premii, którą szansę ma otrzymać każdy pracownik. W 2021 roku premie związane bezpośrednio ze sprzedażą były wypłacane w cyklach miesięcznych i kwartalnych, natomiast pozostałe działy otrzymały bonus roczny uzależniony od realizacji celów indywidualnych oraz całościowego wyniku rocznego organizacji.



### Dobra praktyka

Dbamy o aktualność bazy stanowisk bieżące wartościowanie nowych lub zmienionych ról i spójność ze standardami w branży nieruchomości. Umożliwiamy pracownikom przejścia wewnętrzne między zespołami i działami, dając przestrzeń na rozwój w nowych rolach i zwiększanie odpowiedzialności, nie tylko poprzez awanse pionowe. Jesteśmy przekonani, że takie rozwiązanie zapewnia wysoką motywację, utrzymanie talentów i długoterminowy rozwój organizacji, a także wspiera wymianę wiedzy i budowanie współpracy cross-funkcyjnej.

# 167,3%

— to stosunek średniego wynagrodzenia w Echo Investment (bez zarządu) w stosunku do średniej krajowej w sektorze przedsiębiorstw.

Wysokość wynagrodzenia zależy nie tylko od formalnego miejsca w strukturze Grupy Echo, ale w dużym stopniu również od liczby i wagi obowiązków, posiadanych kompetencji, doświadczenia, stopnia odpowiedzialności oraz potencjału rozwoju. W wartościowaniu pracy na poszczególnych stanowiskach pomaga nam tzw. metoda Kornferry Hay, w której pod uwagę brane są:

- umiejętności — czyli wymagane na danym stanowisku kwalifikacje i wiedza,
- twórcza inicjatywa — m.in. w kwestii rozwiązywania problemów, analizy, tworzenie nowych rozwiązań,
- odpowiedzialność — rozpatrywana w trzech obszarach: swobodzie działania, wymiarze odpowiedzialności finansowej na danym stanowisku, wpływie stanowiska na wyniki finansowe przedsiębiorstwa.

Każde stanowisko w firmie ma określone na podstawie powyższych czynników wartościowanie oraz przedział płacowy. Dbamy o to, by indywidualne wynagrodzenia w ramach danego przedziału płacowego różnicować tylko ze względu na kompetencje i jakość pracy, a nie wg płci, narodowości czy innych kryteriów osobistych. Proces wartościowania stanowisk i kalibracji wynagrodzeń

rozpoczął się w Grupie Echo w 2017 r. W jego efekcie udało się znacznie ograniczyć różnice w wynagrodzeniach dla stanowisk o podobnej wartości dla firmy. Proces ten pozwolił również na zmniejszenie różnic w wynagrodzeniach kobiet i mężczyzn, którzy zajmują podobnie zwartościowane stanowiska.

Obecnie w grupie dyrektorów wielkość wynagrodzeń kobiet do wynagrodzeń mężczyzn zajmujących podobnie zwartościowane stanowisko wynosi 92-95%, w grupie managerów — 94-101%, natomiast wśród pozostałych pracowników — 86-99%.

Różnice pomiędzy przeciętnym wynagrodzeniem kobiet i mężczyzn ogółem w firmie wynikają ze struktury zatrudnienia oraz rynku pracy. Znaczącą część pracowników stanowią inżynierowie, którzy ze względu na dużą odpowiedzialność są wysoko opłacani na rynku. Biorąc pod uwagę specyfikę rynku pracy i edukacji technicznej w Polsce, przytłaczającą część inżynierów stanowią mężczyźni. Z tego powodu zagadnienie równości wynagrodzeń w Grupie Echo Investment powinno być analizowane w oparciu o wartościowanie stanowisk opisane powyżej.

### Średnie wynagrodzenie w Grupie Echo w latach 2020-2021 w złotych

	2020	2021
Ogółem (miesięczne, bez zarządu)	9 256	9 855
Kobiety	7 076	7 616
Mężczyźni	11 579	12 130





[401-2]

Obok atrakcyjnego wynagrodzenia oferujemy pracownikom również pozapłacowy system benefitów. Są to m.in.:

- ubezpieczenie na życie i zdrowie,
- prywatna opieka medyczna,
- wewnętrzne i zewnętrzne szkolenia specjalistyczne,
- ergonomiczne miejsca pracy,
- odprawy emerytalne,
- system premiowy,
- dofinansowanie do karty sportowej,
- stały budżet do wykorzystania na rekreację i kulturę,
- zapomogi socjalne i losowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych,
- możliwość zakupu produktów z rabatem od naszych kontrahentów,
- imprezy integracyjne.

Troszczymy się również o psychiczny i emocjonalny dobrostan pracowników. W czasie pandemii zorganizowaliśmy m.in. szkolenia wzmacniające odporność psychiczną i siłę mentalną. Nasi pracownicy mogą również liczyć na opiekę psychologiczną w sieci przychodni Luxmed.



[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Zdrowie i bezpieczeństwo]

# Troska o zdrowie i bezpieczeństwo naszych pracowników i podwykonawców

[403-1] [403-10]

Nie tolerujemy żadnych kompromisów, jeśli chodzi o bezpieczeństwo naszych pracowników. Zdecydowana większość pracowników Grupy Echo Investment pracuje w biurach. Wszyscy są objęci systemem bezpieczeństwa określonym przez przepisy prawa BHP i wewnętrzną Politykę Bezpieczeństwa. Ze względu na specyfikę pracy, wśród naszych pracowników nie odnotowaliśmy przypadków chorób zawodowych.

Myśląc o bezpieczeństwie w pracy, czujemy się odpowiedzialni także za wszystkich pracowników na naszych budowach, mimo że większość z nich jest zatrudniona przez naszych podwykonawców. Ryzyko urazów czy wypadków na placach budów jest znacznie większe niż wśród pracowników biurowych. Wdrożyliśmy na placach

budów najwyższe standardy bezpieczeństwa — ISO 14001 i OHSAS 18001 oraz ISO 45001. Certyfikaty ISO 14001 i ISO 45001 audytowane są co roku przez zewnętrzną firmę audytorską Dekra. Zarząd, dyrektorzy oraz pracownicy na budowach, mają w swoich rocznych celach uwzględnione zadania z zakresu BHP.



## Pracownicy Grupy Echo Investment oraz innych firm, którzy są objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem pracy Echo Investment

Odsetek pracowników Echo Investment podlegających pod certyfikowany i zewnętrznie audytowany system bezpieczeństwa.	100%
Odsetek pracowników zewnętrznych (nie zatrudnionych bezpośrednio przez Echo Investment), których praca i/ lub miejsce pracy jest kontrolowane przez Echo Investment i podlega od wyżej wymieniony system.	100%

## [403-7] [403-3]

Za system zarządzania bezpieczeństwem pracy w całej organizacji odpowiada Zespół Bezpieczeństwa i Higieny Pracy i Ochrony Środowiska (Zespół BHP i OŚ). Celem pracy Zespołu jest promowanie odpowiedzialnych postaw, wyznaczanie standardów i celów dla budów, ograniczenie liczby wypadków i zminimalizowanie możliwych zagrożeń, które mogą być powodem wypadku w przyszłości.

### Zadania Zespołu BHP i OŚ:

- inspekcje na budowach,
- kontrola wymaganych dokumentów, certyfikatów i zezwoleń,
- wprowadzanie standardów,
- monitorowanie wyników,
- szkolenia BHP,
- raportowanie wypadków i incydentów,
- spotkania z przedstawicielami pracowników.

Zespół BHP i OŚ prowadzi ponadto działalność edukacyjną, promującą bezpieczeństwo oraz zachowania prośrodowiskowe. Biorąc pod uwagę wnioski z kończącego się roku, bieżące potrzeby oraz spostrzeżenia i uwagi z audytów, opracowuje program szkoleniowy na nadchodzący rok. Program szkoleniowy w 2021 roku był skoncentrowany na budowaniu kultury i świadomości bezpiecznej pracy poprzez szkolenia dla nadzoru budów inwestora i wykonawców oraz szkolenia specjalistyczne bezpośrednio na budowach (praca na wysokości, transport pionowy, prace pożarowo niebezpieczne). Program realizowany w 2022 roku kontynuuje te szkolenia.

W przypadku, gdy na jakiegokolwiek budowie dochodzi do incydentu lub wypadku, po przeprowadzeniu badania dotyczącego przyczyn zdarzenia, sporządzany jest raport z wnioskami i zaleceniami dla wszystkich budów. Zadaniem zarządzających każdą budową jest wówczas sprawdzenie danego zagadnienia, zaimplementowanie wniosków i poinformowanie o podjętych działaniach Zespołu BHP i OŚ.

Zespół BHP i OŚ opracowuje również szereg materiałów edukacyjnych, które są dystrybuowane na budowach. Są

to m.in. zestaw dobrych praktyk czy kwartalne newslettery dotyczące bezpieczeństwa pracy, które trafiają do pracowników na budowy — także do podwykonawców.

Raz na trzy miesiące organizujemy również spotkania Komisji BHP, które skupiają się na zagadnieniach związanych z pracownikami Grupy Echo Investment. W jej obradach uczestniczą m.in. przedstawiciele pracowników, reprezentanci Zespołu BHP i OŚ, specjaliści HR oraz lekarz medycyny pracy.

### Dobra praktyka

[403-4]

Najlepszymi ambasadorami bezpiecznej pracy na budowach są sami pracownicy. To ich odpowiedzialność i troska o przestrzeganie zasad BHP mają w tej kwestii kluczowe znaczenie. Dlatego zachęcamy wszystkich pracowników na budowach do zgłaszania swoich obserwacji dotyczących zdarzeń czy miejsc potencjalnie niebezpiecznych.

Nasz system zapobiegania wypadkom na budowach i ich monitorowania opiera się na zbieraniu jak największej liczby obserwacji od pracowników i odpowiedniej reakcji na zgłoszone informacje. Motywujemy pracowników do uważności w kwestiach bezpieczeństwa i od 2019 roku na naszych budowach co miesiąc nagradzamy te osoby, które wyróżniły się m.in. w zakresie BHP odpowiedzialną postawą, nową propozycją czy usprawnieniem. W 2021 roku nagrody otrzymało ponad 200 pracowników naszych podwykonawców. Elementem motywacyjnym jest również system żółtych i czerwonych kartek dla osób, które nie przestrzegają zasad BHP na budowie. Otrzymanie czerwonej kartki za poważne naruszenie lub ignorowanie wcześniejszych uwag, skutkuje usunięciem pracownika z budowy.

Każdy pracownik na budowie ma prawo odmówić wykonywania zadań, które według niego mogą skutkować wypadkiem, urazem bądź wpłynąć na pogorszenie stanu zdrowia.

### Dobra praktyka

W 2021 roku przygotowaliśmy broszurę, która jest zbiorem najlepszych praktyk zebranych w ciągu dwóch lat na budowach Echo Investment. Celem publikacji jest podnoszenie świadomości w zakresie BHP i ochrony środowiska wśród pracowników na budowach, a także nadzoru. W publikacji znaleźć można zdjęcia oraz krótkie komentarze dotyczące dobrych oraz — dla porównania — złych praktyk, m.in. w kwestiach:

- transportu pionowego,
- substancji chemicznych,
- ochrony drzew,
- zarządzania odpadami,
- kierowania ruchem,
- wykopów.

[403-2]

Na wszystkich naszych budowach zawsze obecni są pracownicy nadzorujący i koordynujący prace — dyrektorzy budowy, inżynierowie oraz koordynatorzy ds. BHP. Wymagamy, by na 10 pracowników przypadła co najmniej 1 osoba z nadzoru. Każda osoba pracująca na naszych budowach — również pracownicy firm podwykonawczych — ma obowiązek raportować każde zdarzenie wypadkowe, incydenty z urazami, a także sytuacje potencjalnie wypadkowe. Informacje są przekazywane do służb BHP naszej firmy, a następnie wykorzystywane do celów prewencyjnych i edukacyjnych na wszystkich pozostałych budowach. Wymagamy również, aby w przypadku zatrudniania obcokrajowców nie znających języka polskiego, na budowie zawsze był obecny tłumacz (zwykle jest nim osoba z nadzoru).

Nasze budowle są regularnie kontrolowane pod względem przestrzegania zasad BHP i OŚ. Na każdej budowie co tydzień przeprowadzamy inspekcje (ang. *Peer Review*), skupiające się na kwestiach BHP. Biorą w nich udział przedstawiciele nadzoru budowy ze strony Echo

Statystyczna budowa Echo w 2021 roku to średnio:

**78**

pracowników  
(inwestor + wykonawca),

**2**

wizyty  
Peer Review  
realizowane przez  
osoby z Zespołu  
BHP i OŚ,

**12**

osób z nadzoru  
(inwestor + wykonawca),

**2**

wizyty ESSV  
realizowane przez  
osoby z Zarządu.

**45**

cotygodniowych  
inspekcji Peer Review,

Co piąta budowa została zaudytowana przez firmę Dekra w zakresie zgodności systemu Zarządzania BHP i OŚ z normami ISO 14001 i ISO 45001 (audyt odbywa się raz w roku i trwa 3 dni).



Investment, osoby odpowiedzialne za porządek i bezpieczeństwo, kierownicy budowy po stronie wszystkich podwykonawców oraz osoby odpowiedzialne za BHP w firmach podwykonawczych. Podczas spotkań omawiane są bieżące kwestie dotyczące funkcjonowania budowy, aktualne ryzyka, przygotowanie budowy, a także sprawdzane są maszyny i ich certyfikaty, prawidłowość stosowanych zabezpieczeń, stosowanie środków ochrony osobistej, ład i stosowanie się do wytycznych, itp. Po wizycie formułujemy wskazówki i zalecenia dla budowy.

Budowy są kontrolowane również przez Zespół BHP i OŚ Echo Investment, przedstawiciele zarządu i wyższej kadry menadżerskiej (ang. *Executive Site Safety Visits*, ESSV), a także przez państwowe służby — m.in. Państwową Inspekcję Pracy czy nadzór budowlany.

#### Dobra praktyka

Nasze budowy zostały w 2021 roku 13 razy skontrolowane przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP). Znaczna część tych kontroli powiązana była z konkursem „Buduj bezpiecznie”, w którym otrzymaliśmy **6 nagród oraz wyróżnień. W wyniku ustaleń dokonanych w toku kontroli PIP nie stwierdzono żadnych uchybień i wykroczeń.**

[403-9]

Wypadki i incydenty z urazami są zawsze opisane i przekazywane do wszystkich zainteresowanych, a także na nasze wszystkie inne budowy. Każdorazowo taki raport powoduje obowiązek przeanalizowania możliwości wystąpienia podobnego zdarzenia na każdej innej budowie oraz podjęcia środków w celu ograniczenia takiego ryzyka. Po otrzymaniu takiej informacji, na każdej budowie pracownicy mają siedem dni, aby zaraportować do Zespołu BHP i OŚ, jakie działania zostały podjęte w danym obszarze. Analiza dotychczasowych wypadków i incydentów jest podstawą dla określenia tematyki programu szkoleniowego na najbliższy rok, a czasem także organizacji szkoleń ad hoc.

Pracownicy Grupy Echo, a więc osoby pracujące w przeważającej części w biurach, nie odnieśli w 2021 roku żadnego wypadku ani obrażenia związanego z pracą. Dane związane z wypadkowością pracowników firm podwykonawczych na naszych budowach prezentujemy w poniższej tabeli:

Liczba wypadków śmiertelnych w wyniku obrażeń związanych z pracą	0
Wskaźnik wypadków śmiertelnych w wyniku obrażeń związanych z pracą	0
Liczba poważnych obrażeń związanych z pracą (z wyłączeniem ofiar śmiertelnych)	0
Wskaźnik poważnych obrażeń związanych z pracą (z wyłączeniem ofiar śmiertelnych)	0
Liczba obrażeń związanych z pracą	13
Wskaźnik obrażeń związanych z pracą	2,57*

\* Wskaźnik wypadków liczony jest wg standardu GRI: liczba wypadków podzielona przez liczbę przepracowanych godzin i pomnożona przez 200 000 roboczogodzin.

Główne rodzaje obrażeń związanych z pracą na naszych budowach to skaleczenia i drobne urazy.

[403-5]

Wszyscy nasi pracownicy odbyli wstępne szkolenia BHP oraz szkolenia okresowe aktualizujące tę wiedzę. Dodatkowo pracownicy nadzoru budowy, zarówno nasi, jak i wykonawców, objęci są szkoleniami odpowiadającymi na bieżące potrzeby związane z bezpieczeństwem.

Program szkoleniowy w 2021 rok skoncentrowaliśmy na budowaniu kultury i świadomości bezpiecznej pracy przeprowadzając szkolenia dla nadzoru budów oraz szkolenia specjalistyczne dla pracowników bezpośredniego na budowach (praca na wysokości, transport pionowy, prace pożarowo niebezpieczne).





Szkolenia dotyczące bezpieczeństwa w 2021 roku:

**18** szkoleń dla nadzorów budowy inwestora  
(ang. *Site Management Safety Training Scheme, SMSTS*)  
— łącznie 105 osób,

**22** szkolenia dla nadzorów budowy wykonawców  
(ang. *Supervisor Orientation Training online, SOT*)  
— łącznie 208 osób,

**16** szkoleń specjalistycznych  
— praca na wysokości  
(ang. *Working at Heights, WAH*)  
— łącznie 226 osób,

**17** szkoleń specjalistycznych  
— transport pionowy  
(*Lifting Operations on Site*)  
— łącznie 178 osób,

**7** szkoleń specjalistycznych  
— prace pożarowo niebezpieczne  
(*Hot Works Training on Site*)  
— łącznie 50 osób.



— Działalność deweloperska jest nierozzerwalnie związana z budowlaną. Dlatego coraz więcej uwagi poświęcamy kwestiom bezpieczeństwa i ochrony środowiska na placach budowy — od momentu wejścia na budowę, aż po ściągnięcie kasku i opuszczenie miejsca pracy. Nasze działania skupiamy na proaktywnej postawie i prewencji, na bieżąco dzieląc się z pracownikami i podwykonawcami dobrymi praktykami podczas wizyt na projektach, spotkań czy szkoleń. Od czterech lat pracujemy zgodnie z normą zarządzania ISO 14001, która wspomaga nasze działania związane z ochroną środowiska oraz ograniczeniem i zapobieganiem zanieczyszczeniom. Utrzymujemy też wysokie standardy BHP, zgodne z ISO 45001. Kultura bezpiecznej pracy jest zauważana również na zewnątrz. W 2021 roku zdobyliśmy historycznie rekordową liczbę nagród przyznanych przez Państwową Inspekcję Pracy w konkursie „Buduj bezpiecznie”, co jest wyrazem uznania dla ciężkiej pracy i zaangażowania w sprawy BHP zespołów realizacyjnych. Ponadto nasz zespół BHPOŚ otrzymał prestiżowy i wysoko oceniany certyfikat NEBOSH The National Examination Board in Occupational Health and Safety będący zaświadczeniem, że posiadamy szkolenia i kompetencje na międzynarodowym poziomie. Nie wybieramy drogi na skróty. Chcemy, aby otoczenie, w którym pracownicy spędzają znaczną część dnia, dawało im poczucie pewności i gwarancję, że bezpiecznie wrócą do domu — mówi **Dariusz Nowak, dyrektor ds. BHP i Ochrony środowiska w Echo Investment**

Z myślą o podnoszeniu poziomu bezpieczeństwa, w czwartym kwartale 2021 roku zorganizowaliśmy dla pracowników Grupy Echo szkolenia z zakresu pierwszej pomocy w kilku miastach w Polsce, w których prowadzimy nasze inwestycje. Cykl szkoleń jest kontynuowany w 2022 roku.





## Standardy BHP na budowach:

**Próbne ewakuacje** — na naszych budowach przeprowadzamy próbne ewakuacje. Zgodnie z wymaganiami Echo, próbna ewakuacja powinna być przeprowadzona na każdej budowie minimum 1 raz w czasie trwania budowy i nie rzadziej niż 1 raz na 2 lata.

**System antykolizyjny żurawi** — na nowych budowach wdrożyliśmy systemy antykolizyjne na żurawiach pracujących w trybie kolizyjnym. Systemy są wyposażone w podgląd online, co umożliwia bieżące monitorowanie prowadzonych prac oraz odczyt ewentualnych błędów. Minimalizujemy tym samym ryzyko błędu operatora.

**Akcja „Bezpieczna budowa gotowa na zimę”** — program zimowego utrzymania placów budów.

**Ochrona drzew** — na naszych budowach systematycznie podejmujemy działania wspierające ochronę drzew, które pozostawiamy na terenie naszych inwestycji. To m.in. ochrona systemu korzeniowego i pni drzew. Opracowaliśmy też przewodnik *Wytyczne dotyczące ochrony drzew*.

**Oznakowanie** — dbamy o intuicyjne oznakowanie budowy oraz informacje w języku polskim, ukraińskim i rosyjskim.

### Dobra praktyka

W 2021 roku pracownicy działu BHP zdobyli prestiżowy i wysoko oceniany **certyfikat NEBOSH**, który potwierdza, że standardy pracy w obszarze bezpieczeństwa realizujemy na najwyższym, międzynarodowym poziomie. Nasze budowle corocznie są zgłaszane również do konkursu „Buduj bezpiecznie” organizowanego przez Państwową Inspekcję Pracy, w którym corocznie zdobywają nagrody. W 2021 roku aż 6 budów zostało zauważonych — PIP doceniła wysokie standardy BHP oraz dobre praktyki stosowane w procesie realizacji. Pierwsze nagrody trafiły na place budów Osiedla KRK I w Krakowie, budynku mieszkaniowego Fuzja A w Łodzi, biurowca React I w Łodzi, drugie miejsce zajęło osiedle Stacja Wola II w Warszawie, trzecie miejsce — osiedle Enter Ib w Poznaniu, natomiast wyróżnienie otrzymała krakowska budowa osiedla ZAM Rydlówka w Krakowie.

## Zabezpieczenia na placach budowy wymagane przez Echo Investment:

- systemowe podpory szalunkowe z głowicami zabezpieczające przed przewróceniem i upadkiem z wysokości,
- odpowiednie zabezpieczenia szachtów windowych,
- podnośniki, wózki transportowe i urządzenia zdalnie sterowane ułatwiające transport i pozwalające uniknąć pracownikom przeciążeń kręgosłupa oraz kończyn,
- odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie wykopów i otworów stropowych,
- ograniczenie pylenia dzięki modułom odsysającym kurz, odkurzaczom przemysłowym i ekranom ochronnym z folii,
- troska o drożność schodów, dróg komunikacyjnych, przejść i wejść do budynku,
- daszki nad wejściami, które zabezpieczają przed spadającymi przedmiotami,
- kwartalne przeglądy elektronarzędzi,
- rozwiązania poprawiające identyfikację osób wyznaczonych do udzielania pierwszej pomocy,
- zabezpieczenia lekkich materiałów przed przemieszczaniem podczas silniejszego wiatru,
- zabezpieczenia materiałów o ostrych, wystających krawędziach i elementach.

## Działania w czasie pandemii

W związku z pandemią COVID-19, w 2021 roku kontynuowaliśmy działania, które wypracowane zostały w Grupie Echo w roku 2020 i umożliwiły pracownikom bezpieczną pracę w Grupie Echo:

- elastyczny czas pracy,
- dodatkowe środki higieny, m.in. żele antybakteryjne, maseczki oraz regularna dezynfekcja i ozonowanie powietrza w biurach,
- organizacja pracy w sposób pozwalający na zachowanie dystansu, m.in. praca zmianowa oraz zapewnienie większej odległości między biurkami — w szczególności w okresach ze zwiększoną liczbą notowanych zachorowań,
- ograniczenie podróży służbowych oraz organizacja spotkań wewnętrznych online,
- testy przesiewowe dla zespołów obsługujących klientów zewnętrznych, by ograniczać ryzyko dla klientów.

Aby zapobiec zakażeniom wśród pracowników, od 2020 roku na naszych budowach funkcjonowały procedury awaryjne na wypadek stwierdzenia zachorowania. Wszystkie budowle były wyposażone w środki ochrony osobistej, żele antybakteryjne, maseczki i materiały informacyjne. Prowadziliśmy również monitoring liczby pracowników na poszczególnych budowach, by w razie zagrożenia ciągłości pracy wdrożyć przygotowany wcze-

śniej plan awaryjnego zarządzania i prowadzenia budowy. Monitorowany był stan dostaw materiałów i ryzyka z tym związane. Utrzymywaliśmy też reżim sanitarny:

- ograniczenie spotkań,
- odprawy prowadzone na zewnątrz,
- utrzymywanie dystansu społecznego,
- badanie temperatury,
- ograniczenie wizyt osób z zewnątrz (listonoszy, kurierów) do wydzielonej strefy w biurze budowy,
- dezynfekcja i wprowadzenie urządzeń medycznych do filtrowania powietrza w najbardziej narażonych miejscach (np. salach spotkań).

Przez cały 2021 rok kontynuowaliśmy sprawdzone działania pozwalające na bezpieczny kontakt z klientami. W okresach o największym wzroście zachorowań oraz na życzenie klientów, oferty handlowe demonstrowane były podczas spotkań online przy pomocy narzędzi VR, zapisy umów mogły być negocjowane w systemie CRM, a postępy prac budowlanych prezentowaliśmy przy użyciu kamer.

W 2020 roku prowadziliśmy znaczące i długofalowe działania charytatywne, skupione na wsparciu osób i instytucji walczących z pandemią. Zdecydowana większość z tych działań się zakończyła. W 2021 roku kontynuowaliśmy jednak współpracę ze Szpitalem Czerniakowskim w Warszawie, któremu zapewnialiśmy kontener magazynowy. W 2021 roku na wniosek szpitala dostarczyliśmy także drugi kontener. Finansowanie wynajęcia obu kontenerów nadal trwa.







[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Szkolenia i edukacja]

# Rozwój i dobrobyt naszych pracowników

Stawiając przed pracownikami ambitne zadania i projekty, wspieramy w Grupie Echo zdobywanie nowych umiejętności poprzez dzielenie się wiedzą oraz organizację i finansowanie szkoleń. Działamy zgodnie z zasadą 70-20-10.



Program szkoleń powstaje w oparciu o potrzeby biznesowe zgłaszane przez managerów zespołów corocznie oraz ad hoc. **Jedną z kluczowych inicjatyw w 2021 roku, skierowaną bezpośrednio do managerów, było szkolenie mające na celu wzmocnienie kompetencji liderskich.** Kierownicy zespołów szkolili się z budowania motywacji u pracowników, udzielania informacji zwrotnej oraz prowadzenia efektywnych rozmów rozwojowych. Było to jednocześnie przygotowanie do corocznego projektu Personal Development Review, czyli **rozmów rozwojowych z pracownikami.**





---

**3 632** godzin  
spędzili pracownicy  
Grupy Echo w 2021  
roku na podnoszeniu  
kwalifikacji poprzez  
szkolenia zewnętrzne.

[404-3]

Co roku prowadzimy z pracownikami rozmowy rozwojowe (ang. *Personal Development Review*, PDR). W 2021 roku udział wzięło w nim 98% pracowników. PDR składa się z dwóch etapów — samooceny pracownika oraz rozmowy rozwojowej z przełożonym. Celem procesu jest podsumowanie osiągnięć z ubiegłego roku i podzielenie się z przełożonym wizją swojej zawodowej przyszłości w organizacji. To moment na omówienie osiągnięć, zastanowienie się nad kompetencjami, silnymi stronami i potencjałem oraz zdefiniowanie celów rozwojowych na kolejny rok.

Nasza strategia HR odpowiada na potrzeby biznesowe. W 2021 roku umożliwiliśmy pracownikom z całej organizacji budowanie ścieżek kariery i rozwój kompetencji poprzez promowanie transferów wewnętrznych i wspierając relokację do nowych zespołów. W ten sposób rozwijaliśmy kluczowe dla firmy kompetencje, m.in. elastyczność, otwartość na zmianę oraz szeroką perspektywę biznesową. W 2021 roku część szkoleń realizowaliśmy w formule online. Ważnym elementem było dzielenie się wiedzą między pracownikami oraz wymiana dobrych praktyk wewnątrz Grupy.

Kontynuowaliśmy cykl szkoleniowy w dziale sprzedaży, zarówno dla kierowników, jak i dla handlowców. Program warsztatów był odpowiedzią na potrzeby biznesowe firmy. Podczas ćwiczeń omawiane były sytuacje z codziennej pracy managerów z zespołami oraz współpracy z klientami. W dziale realizacji projektów mieszkaniowych zrealizowaliśmy natomiast szkolenia dotyczące standardów profesjonalnej obsługi klienta dla zespołów zmian lokatorskich oraz serwisu gwarancyjnego.

Nieodłącznym elementem naszej pracy jest cyfryzacja procesów. Aby wzmocnić kompetencje z tego obszaru pracownicy z różnych działów mieli możliwość ukończenia kursu i uzyskania pierwszego poziomu certyfikacji Digital Transformation Expert, co poszerzyło ich wiedzę z zakresu nowych technologii i ich wpływu na biznes. Dodatkowo podczas konferencji Data Science Summit 2021, nasi pracownicy pogłębiali swoją wiedzę z zakresu zbierania, przetwarzania, analizy i wizualizacji danych. Dzięki nowym unikalnym umiejętnościom mogą coraz lepiej wspierać zarówno zagadnienia biznesowe, jak i technologiczne w naszej firmie. W 2021 roku zespoły IT i Kontrolingu szkoliły się też z programu do analizy danych biznesowych Power BI.

Poprzez szkolenia i rozwój kompetencji wzmocniamy rolę kobiet w naszej organizacji. Zarówno w 2020, jak i w 2021 roku większość awansów w Grupie Echo było udziałem kobiet. W 2021 roku, spośród 42 awansów, aż 29 dotyczyło kobiet. Promujemy też osiągnięcia biznesowe kobiet pracujących w Echo Investment m.in. poprzez uczestnictwo w konkursie Top Woman in Real Estate. Nasze koleżanki wyróżniły się w branży i otrzymały nominacje za swoje działania w obszarze marketingu i public relations, sprzedaży komercyjnej i leasingu, innowacji i technologii oraz zarządzania projektami.

[404-1]

**Średnia liczba godzin szkoleniowych, które odbyli pracownicy w raportowanym okresie, w podziale na:**

#### **Płeć**

Kobiety	9
Mężczyźni	7

#### **Kategoria zatrudnienia**

Kategoria zatrudnienia	Kobiety	Mężczyźni
Wyższa kadra zarządzająca	24	8
Średnia kadra zarządzająca	52	10
Pozostali pracownicy	3	6





# 4.

## Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat

6 CZYSTA WODA I WARUNKI SANITARNE



7 CZYSTA I DOSTĘPNA ENERGIA

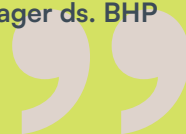


13 DZIAŁANIA W DZIEDZINIE KLIMATU





— Chcemy być częścią dyskusji o przyszłości naszej planety, dlatego przykładamy szczególną uwagę do ochrony środowiska. Corocznie realizujemy kilkadziesiąt inwestycji — osiedli, budynków mieszkaniowych czy biurowców, w największych miastach w Polsce. W obliczu zagrożeń związanych z wpływem działalności budowlanej na otoczenie, na każdym kroku staramy się ograniczać ryzyka w perspektywie krótko i długoterminowej. Stawiamy przed sobą ambitne cele związane z ekologią, ujęte w naszej Księdze Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP. Korzystamy wyłącznie z drewna certyfikowanego, nietoksycznych materiałów o ograniczonej zawartości lotnych związków organicznych oraz utrzymujemy wysoki poziom segregacji odpadów — wymagamy, by co najmniej 90% odpadów odbieranych z naszych budów było segregowane, a w 2022 roku postawiliśmy sobie cel, by 60% było segregowane już na budowie. Budownictwo odpowiada za znaczną część emisji CO<sub>2</sub>, dlatego w dłuższej perspektywie sukcesywnie wdrażamy odnawialne źródła energii, zarówno na naszych placach budów, gdzie zapotrzebowanie na energię jest największe, jak również w nowo powstających budynkach. Wszystkie nasze budynki biurowe certyfikujemy w systemie BREEAM, tworzymy też autorski system standaryzacji środowiskowej dla osiedli mieszkaniowych. Na naszych budowach rejestrujemy dostawy, dzięki czemu możemy raportować powstające w ten sposób emisje CO<sub>2</sub> i optymalizować transporty. Transparentność, dojrzałość i odpowiedzialność naszych działań przekłada się na zaufanie naszych partnerów i skuteczną realizację naszej strategii rentownego wzrostu — mówi **Łukasz Bartnicki, manager ds. BHP i OŚ w Echo Investment.**







# Nasza Polityka środowiskowa

Działalność deweloperska i budowlana ma duży wpływ na kształtowanie zrównoważonego świata, dlatego angażujemy się na wszystkich poziomach w zarządzanie środowiskowe. Głównym dokumentem, który determinuje nasze biznesowe decyzje i plany jest **Księga Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP**, której częściami są Polityka środowiskowa i Polityka bezpieczeństwa. Księga to nasz przewodnik, który pozwala w korzystny sposób wpływać na kluczowych interesariuszy, w szczególności na klientów i dostawców, na etapie zakupu gruntu i budynków, pozyskiwania materiałów i usług (np. zarządzania obiektami, usług doradców, projektantów, wykonawców) oraz zarządzania inwestycją lub obiektem w zakresie ochrony środowiska i BHP.

Tworzymy odpowiedzialny środowiskowo łańcuch wartości Grupy Echo. W kwestie środowiskowe angażujemy na-

szych interesariuszy — włączamy w działania pracowników, podwykonawców i partnerów biznesowych. Naszą ambicją jest ciągła poprawa parametrów ekologicznych naszych projektów. Optymalizujemy inwestycje i szukamy sposobów na ograniczenie ich niekorzystnego oddziaływania na środowisko.

Sięgamy po naturalne, nietoksyczne, o ograniczonej zawartości lotnych związków organicznych, antyalergiczne i certyfikowane materiały, które pochodzą ze sprawdzonych źródeł i są maksymalnie przyjazne dla środowiska. Naszym celem jest korzystanie wyłącznie z drewna posiadającego certyfikat FSC lub PEFC. Korzystamy z nowych technologii i dbamy o odpowiednią organizację procesu budowlanego. W 2021 roku na żadną ze spółek Grupy Echo nie została nałożona kara z powodu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.





# ISO 14001

— to międzynarodowa norma zarządzania, która wspomaga nasze działania związane z ochroną środowiska oraz ograniczeniem i zapobieganiem zanieczyszczeniom.

Od 4 lat działamy zgodnie z międzynarodową normą zarządzania ISO 14001, która wspomaga nasze działania związane z ochroną środowiska oraz ograniczeniem i zapobieganiem zanieczyszczeniom. Utrzymujemy też wysokie standardy BHP, zgodne z ISO 45001 oraz ISO 14001. Co roku przechodzimy audyt firmy Dekra który potwierdza, że stosujemy się do najlepszych praktyk środowiskowych. Co roku również poprawiamy standard bezpiecznej pracy.

Monitorujemy pracę naszych dostawców, kontrahentów i partnerów oraz prowadzimy z nimi otwarty dialog, aby stale poprawiać poziom ochrony środowiska. W pierwszej kolejności wybieramy lokalnych partnerów, aby ograniczyć ślad węglowy na etapie transportu. Wszystkie zamówienia i umowy z dostawcami i wykonawcami wymagają od kontrahentów przestrzegania wytycznych Echo Investment związanych z zarządzaniem środowiskowym oraz bezpieczeństwem, w szczególności z *Księgą Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP* oraz *Wymaganiami Echo z zakresu BHP*. W umowach jasno określamy zakres odpowiedzialności dotyczącej zanieczyszczeń i substancji niebezpiecznych. Wszyscy wykonawcy wypełniają też Kwestionariusz BHP i OŚ, w którym prosimy o ujawnienie informacji dotyczących:

- zarządzania ochroną środowiska, w tym posiadanych politykach i certyfikowanych systemach zarządzania środowiskowego,
- szkoleń pracowników z zakresu ochrony środowiska,
- wpływu produktów/usług na środowisko,
- emisyjności materiałów,
- szczegółowych zabezpieczeniach w przypadku chemikaliów,
- zgodności produktów i usług z krajowymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

## Polityka środowiskowa Grupy Echo

- Dążymy do efektywnego wykorzystywania energii i redukcji emisji gazów, które odpowiadają za zmiany klimatu na świecie. Jeśli redukcja nie jest możliwa, staramy się równoważyć generowane emisje zanieczyszczeń przez stosowanie dostępnych sposobów.
- Ograniczamy zapotrzebowanie oraz, w miarę możliwości, ponownie wykorzystujemy materiały. Tam, gdzie nie możemy skorzystać z tych możliwości, zapewniamy bezpieczne oczyszczanie lub utylizację odpadów.
- Segregujemy odpady i wykorzystujemy tylko takie materiały, które są przyjazne dla ludzi i środowiska.
- Ograniczamy niekorzystny wpływ naszej działalności na florę, faunę i ich ekosystemy. Współpracujemy z projektantami, miejskimi zarządami zieleni, specjalistycznymi firmami, sąsiadami i lokalną społecznością w celu zabezpieczenia drzew.
- Ograniczamy zapotrzebowanie na wodę, oszczędzamy ją i wykorzystujemy ponownie.
- Ograniczamy ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery przez nasze projekty, pojazdy drogowe, sprzęt ruchomy i stacjonarny oraz procesy.
- Szkolenia i rozwój personelu prowadzimy zgodnie z zasadami ekologii.

Sięgamy po materiały naturalne i nietoksyczne, o ograniczonej zawartości lotnych związków organicznych, antyalergiczne i certyfikowane.



# Zielone standardy na naszych projektach

## Dobre praktyki Echo dotyczące zielonego budownictwa

[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Energia i woda]

Już na etapie zakupu działki analizujemy wszelkie ryzyka środowiskowe i wpływ naszej ewentualnej budowy na природę. Dokonujemy inspekcji terenu, by zinventaryzować potencjalne zagadnienia ekologiczne i ryzyko dla środowiska, jakie mogą wystąpić podczas budowy i eksploatacji przyszłego budynku. Na etapie projektowania zawsze respektujemy zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące ochrony elementów przyrodniczych i współczynników, np. po-

wierzchni biologicznie czynnej. Jeśli działka znajduje się w obszarze otuliny parku krajobrazowego lub obszaru Natura 2000, opracowujemy dodatkowe analizy ekologiczne i przyrodnicze. Zlecamy analizy ekologiczne terenu i implementujemy rekomendacje ekologów, pozwalające poprawić stan przyrodniczy. Zawsze sprawdzamy również dopasowanie przyszłej inwestycji do otoczenia. Bierzymy pod uwagę poprzedni sposób użytkowania danego terenu, analizujemy otoczenie oraz stan okolicznej infrastruktury czy powiązania komunikacyjne. Uwzględniamy wszystkie te uwarunkowania w naszej analizie potencjału inwestycyjnego, a w kolejnym kroku — w koncepcji architektonicznej. Wszystko to pozwala nam na opracowanie ostatecznej wersji projektu, w taki sposób, by uszanować walory okolicy.





— Zrównoważone podejście na każdym etapie powstawania inwestycji — od planowania, przez projekt aż po budowę — pozwala nam tworzyć biura i mieszkania przyjazne zarówno ludziom, jak i środowisku. Wyznaczamy sobie standardy i wkładamy mnóstwo wysiłku, by minimalizować negatywny wpływ na środowisko, rozsądnie gospodarować energią, funkcjonalnie planować architekturę budynków i przestrzeń na terenie inwestycji. Stosujemy zielone rozwiązania, które w sposób naturalny pozwalają kontynuować naszą misję już przez docelowych użytkowników naszych osiedli czy biur. Potwierdzeniem naszych standardów są między innymi certyfikacje środowiskowe czy uzyskiwany wysoki stopień efektywności energetycznej — mówi **Rafał Gliwiński, manager standaryzacji i optymalizacji projektów w Echo Investment.**

## Energia

Spełniamy wszystkie wymagania określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a nawet więcej. Projektujemy i budujemy takie budynki, które będą odporne na straty ciepła do otoczenia. Zwracamy uwagę na **prawidłowe kształtowanie bryły budynku** — niektóre kształty budynków są bardziej energooszczędne, a tym samym bardziej ekologiczne od innych. Największą efektywność energetyczną osiągamy, projektując budynek o zwartej bryle zbliżonej do kształtu prostokąta, a tym samym bez załamania ścian, wnęk i wykuszy, które sprzyjają utracie ciepła z wnętrza.

Ekspertyzy, które przeprowadzamy w początkowej fazie prac nad projektem, pozwalają nam, w zależności od bilansu energetycznego, dobierać **odpowiednie technologie i rozwiązania**, dzięki którym odpowiedzialnie zarządzamy energią w budynkach. Wykluczamy tzw. mostki termiczne i montujemy balkony na łącznikach termoizolacyjnych, co ogranicza niekontrolowane straty ciepła w pomieszczeniach i pomaga obniżyć koszty ogrzewania, tym samym redukując ilość produkowanego CO<sub>2</sub>. Stosujemy jasne kolory elewacji, które odbijają promienie słoneczne, co chroni budynki przed nadmiernym nagrze-

waniem się. Instalujemy nawiewniki higrosterowane, które zamykają i otwierają się w sposób samoczynny, dzięki nim nie ma potrzeby częstego otwierania okna — co również ogranicza straty ciepła, szczególnie w okresie zimowym. Rozmawiamy z firmami technologicznymi i energetycznymi o wprowadzeniu do budynków fotowoltaiki, pozwalającej ograniczyć koszty za energię zużytą do oświetlenia przestrzeni wspólnych i terenu. Ma ona znaczący wpływ na zmniejszenie poboru energii z sieci miejskiej.

Projektujemy budynki tak, aby były **ergonomicznie umiejscowione względem stron świata**. Dbamy o jak najwyższy współczynnik dostępu do światła naturalnego poprzez możliwie największe otwarcie budynku od strony południowej. Po tej stronie projektujemy więcej przeszkleń i lokalizujemy strefy dzienne, takie jak salon czy miejsce pracy. Od strony północnej aranżujemy mniejsze pomieszczenia takie jak łazienki, spiżarnie czy garderoby. Nawet w strefach zabudowy śródmiejskiej maksymalizujemy czas operowania słońca w lokalach. Na wyższych kondygnacjach projektujemy właściwie same portfenetry, co daje mieszkańcom większe otwarcie na otoczenie.

## Woda

Odpowiednie **zagospodarowanie wody opadowej** na terenie osiedla czy biurowca pozwala ograniczyć zużycie wody z sieci do podlewania, a z drugiej strony — wprowadzić wodę opadową do sieci miejskiej. Aby to osiągnąć, w wielu inwestycjach wykorzystujemy systemy drenażowe służące m.in. do dystrybucji wody w gruncie — przede wszystkim w korzeniach roślin. Gromadzimy również wodę w zbiornikach retencyjnych, którą także wykorzystujemy do podlewania, nawadniania terenów zielonych czy do zasilania osiedlowych myjek rowerowych.



Nasze projekty biurowe certyfikujemy w **międzynarodowym systemie BREEAM**. To obecnie jeden z najpopularniejszych certyfikatów środowiskowych w Europie. Jest to metoda, która pozwala nam ocenić budynki według 8 obiektywnych kryteriów oraz jasno określonych parametrów technicznych: zarządzanie, zdrowie i samopoczucie, energia, transport, woda, materiały, wykorzystanie terenu i ekologia, zanieczyszczenie. Certyfikat jest gwarancją, że jesteśmy w biurze przyjaznym dla ludzi i środowiska, a praca w takim miejscu jest bardziej ekologiczna i przyjemna.



## Dobra praktyka

### Osiedle Zenit I w Łodzi

Referencyjnym projektem, gdzie znaleźć można wiele przykładów rozwiązań z zakresu zielonego budownictwa, jest nasze osiedle Zenit na łódzkim Widzewie. Budowa pierwszego etapu ruszyła w trzecim kwartale 2021 roku. To pierwsze osiedle zaprojektowane i budowane zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju Miasta Łodzi i miejsce, gdzie technologia wspiera ekologię.

Dzięki współpracy z Veolią — wiodącym producentem i dostawcą ciepła systemowego — inwestycja będzie korzystała z **systemów fotowoltaicznych**. Wytworzona energia będzie wykorzystana do zasilania części wspólnych budynków, np. wind, urządzeń wentylacji i klimatyzacji czy stacji ładowania samochodów elektrycznych. Do mieszkań dostarczymy też ekologiczne ciepło, powstające w lokalnej elektrociepłowni Veolii.

Zenit będzie **osiedlem otwartym, zielonym i przyjaznym aktywnościom w przestrzeniach wspólnych**. Alternatywą dla płotów będzie odpowiednio zaplanowana roślinność. Odchodzimy od tworzenia nienaturalnych zewnętrznych barier, kreujemy przestrzeń, w której ludzie czują się bezpiecznie, zachowują swoją prywatność, a jednocześnie przestrzeń, która sprzyja budowaniu wspólnot sąsiedzkich i społeczności lokalnych.

Tereny zielone będą **nawadniane wodą deszczową** magazynowaną w zbiornikach retencyjnych.



— Echo Investment to pierwszy deweloper, który ze swoim projektem wpisuje się zarówno w ideę współtworzenia miasta, która jest fundamentem naszej nowej strategii, jak i w proces proekologicznych zmian. Osiedle, które buduje jest czymś więcej niż tylko zespołem bloków, są to możliwe samowystarczalne budynki, wykorzystujące odnawialne źródła energii, wykorzystujące wodę opadową, miejsce, które będzie swoimi funkcjonalnościami zachęcać mieszkańców do zmiany nawyków na lepsze dla środowiska. Cieszę się, że już teraz Echo razem z partnerem Veolią angażują się w realizację nowej strategii oraz ekopaktu dla Łodzi i razem z nami budują odporne i jak najbardziej samowystarczalne miasto — mówi **Hanna Zdanowska, Prezydent Miasta Łodzi**.

Na osiedlu znajdzie się również szklarnia, w której mieszkańcy będą mogli uprawiać zioła, kwiaty czy warzywa. Zadbaliśmy także o to, aby przestrzeń wspólne były bezpieczne i odpowiadały na potrzeby zarówno najmłodszych, jak i nastolatków.

## Bioróżnorodność

Naszą ambicją jest nie tylko budowanie nowoczesnych inwestycji, które stają się miejscami do mieszkania, pracy, spędzania czasu czy zakupów, ale również kreowanie dobrej przestrzeni miejskiej. Jej elementem jest bioróżnorodność, która wpływa pozytywnie na miejski mikroklimat, faunę i florę oraz ogranicza smog.

W wielu naszych inwestycjach wdrażamy rozwiązania pozwalające osiągnąć **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** wyższy niż wymagany. Projektujemy m.in. zielone dachy lub ściany. Starannie dobrana roślinność, umieszczona na dość rozległej powierzchni dachu, stanowi barierę dla zanieczyszczeń, pochłania dwutlenek węgla i produkuje tlen.

W budynkach projektujemy wygodne i ekonomiczne platformy parkingowe (tzw. parklifty), dzięki którym oszczędzamy powierzchnię. W miejsce rozległych parkingów możemy wprowadzać starannie zaprojektowaną i rozplanowaną, różnorodną, bogatą w drzewa, krzewy i byliny zielen. Co więcej, dbamy także o to, by na terenie inwestycji pojawiały się domki dla owadów i budki dla ptaków.









### Zielone standardy Grupy Echo

- Istotne jest dla nas wprowadzanie zieleni różnorodnej (tzw. grup biocenotycznych) czyli o różnej wysokości, o różnych typach roślin dających możliwość wytworzenia różnych siedlisk bytowania dla mikrofauny. Zwiększa to z jednej strony bioróżnorodność, z drugiej zaś atrakcyjność i zróżnicowanie wizualne.
- Zwracamy uwagę na to, aby sadzone przez nas gatunki drzew, przynajmniej częściowo, były kwitnące, miododajne i/lub o jadalnych dla ptaków owocach, najlepiej rodzimych, takich jak głóg jednoszyjkowy, głóg dwuszyjkowy, jabłoń dzika, jarząb pospolity, jarząb mączny, jarząb szwedzki, klon pospolity, lipa drobnolistna, lipa szerokolistna. Dzięki nim w otoczeniu zwiększa się liczba występujących gatunków zwierząt. Poprawia to stabilność i bioróżnorodność lokalnych terenów.
- Co roku wykonujemy, we współpracy z dendrologiem, analizę porównawczą wraz z waloryzacją wyciętych i nasadzonych drzew, w ramach inwestycji prowadzonych przez Echo Investment, wraz z rekomendacjami dotyczącymi gospodarki drzewostanem i projektów zieleni na naszych przyszłych inwestycjach.
- Projektujemy dostępne przestrzenie publicznie, często na działkach gminnych, dzięki temu podnosimy jakość inwestycji i zmieniamy percepcję otoczenia. Nierzadko są to inwestycje o sporych nakładach finansowych, m.in. nasadzenia szpalerów drzew, place publiczne, przebudowy ulic, ścieżki rowerowe i skwery zielone.
- W inwestycjach stawiamy na „zieloną integrację”. Organizujemy mieszkańcom ogrody społeczne, w których mają do dyspozycji donice, grządki, szklarnie, gdzie mogą prowadzić indywidualne i wspólne uprawy warzyw, ziół, kwiatów. Liczymy na kreatywność mieszkańców oraz angażowanie również dzieci do pomocy, dla których może to być świetna zabawa ekoedukacyjna.











---

W 2021 roku posadziliśmy łącznie **544** drzewa. Wybieraliśmy gatunki o jak największej wartości przyrodniczej, wzmacniając tym samym lokalny ekosystem — z dobrze wykształcony pniem i koroną, nieinwazyjne, długowieczne lub o średniej długości życia, mniej podatne na złamania, częściowo miododajne, o jadalnych dla ptaków owocach, rodzime, a tym samym odporniejsze na choroby, najczęściej sadząc je na ogólnodostępnych terenach miejskich.





---

## Szczególne miejsce w naszych działaniach zajmują drzewa. Analizę możliwości wykorzystania zastanego drzewostanu zaczynamy na wczesnym etapie projektu.

Szczególne miejsce w naszych działaniach zajmują drzewa. Analizę możliwości wykorzystania zastanego drzewostanu zaczynamy na wczesnym etapie projektu. Staramy się uniknąć konieczności usuwania wartościowych drzew i wymagamy, by dokumentacja projektowa uwzględniała rzetelną informację dendrologiczną. W czasie budowy zawsze odpowiednio zabezpieczamy drzewa przeznaczone do zachowania, w taki sposób, by zagwarantować ich przeżycie i prawidłowy rozwój. Jeśli jesteśmy zmuszeni do naruszania zastanego ekosystemu i wycinki drzew, rekompensujemy ją środowisku z nawiązką. Potwierdza to przeprowadzona **Analiza porównawcza wraz z waloryzacją wyciętych i nasadzonych w 2021 roku drzew w ramach naszych inwestycji.**

W 2022 roku zlecieliśmy specjalistom-dendrologom kompleksową waloryzację drzew wyciętych oraz wsadzonych w 2021 roku na naszych inwestycjach oraz w ramach inwestycji towarzyszących. Chcieliśmy w ten sposób

ocenić całościowo stopień wpływu naszej działalności na miejskie ekosystemy. Analiza wykazała, że skumulowana wartość przyrodniczo-krajobrazowa drzew nasadzonych na wszystkich inwestycjach Echo Investment w 2021 roku była sześciokrotnie większa niż wartość drzew wyciętych. Waloryzacja polegała na ocenie poszczególnych drzew i przypisaniu im odpowiedniej oceny w zakresie spełniania swojej roli w ekosystemie. Przy wycince, pod uwagę brano były drzewa, na wycinkę których konieczne jest pozwolenie. Przy ocenie każdego drzewa wzięto pod ocenę następujące kryteria:

- szacowany wiek drzewa,
- przynależność gatunkowa,
- stan zdrowotny,
- położenie w systemie przyrodniczym miasta,
- etap sukcesji i rodzaj zbiorowiska,
- przydatność rekreacyjna.

Cechy te wpływają na to, w jakim zakresie dany egzemplarz drzewa spełnia w mieście funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne. Ocenie podlegały drzewa wycięte z powodu budowy oraz drzewa nasadzone przez Echo Investment w ramach realizowanych inwestycji.





## Echo fakty o drzewach 2021

**W ramach naszych inwestycji oraz inwestycji na terenach publicznych posadziliśmy 544 drzewa, o 242 więcej niż w 2020 roku.:**

- wybieraliśmy stosunkowo młode drzewa w wieku poniżej 25 lat, ale w większości z dobrze wykształconym pniem i koroną jak na swój młody wiek;
- były to głównie rodzime gatunki (61%), naturalnie występujące w krajobrazie polskim, dostosowane do lokalnych warunków wodno-gruntowych. Dzięki temu lepiej się rozwijają, są odporniejsze na choroby i szkodniki, nie wymagają częstego przeprowadzania zabiegów pielęgnacyjnych, w szczególności podlewania i nawożenia, co obniża koszty utrzymania zieleni,
- zdecydowaliśmy się na gatunki nieinwazyjne, długowieczne lub o średniej długości życia, tj. buk pospolity, grab pospolity czy dąb szypułkowy. Dzięki nim powstają stabilne, samoregulujące się lokalne ekosystemy, zasiedlane przez różnorodne gatunki owadów, ptaków i zwierząt. Wybrane drzewa są odporne na niekorzystny wpływ środowiska miejskiego i wymagają mniejszych nakładów na pielęgnację i utrzymanie. Wolniejszy wzrost i długowieczność idą też w parze z mniejszą podatnością na złamania i wywroty (twardsze i mniej kruche drewno),
- część wybranych drzew to rośliny miododajne, często o jadalnych dla ptaków owocach, takie jak jabłoń dzika, jarząb pospolity, jarząb szwedzki, klon pospolity czy lipa szerokolistna. Dzięki nim w otoczeniu zwiększyła się

liczba występujących gatunków zwierząt, co w dłuższej perspektywie poprawia stabilność i bioróżnorodność lokalnych ekstremów,

- nowe drzewa w przewadze sadziliśmy na ogólnodostępnych terenach miejskich (aż 63%), co jest znaczącą poprawą w stosunku do roku 2020 (tylko 23%). Dzięki temu użytkownicy tych terenów zyskali nowe, zaprojektowane i pielęgnowane tereny rekreacyjne.

**Wycięliśmy 201 drzew** — głównie klony jesionolistne, wierzby i topole. To gatunki mało wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo w miastach, stosunkowo krótkowieczne i posiadające kruche drewno. W konsekwencji często zagrażały one bezpieczeństwu ludzi i budynków znajdujących się w ich sąsiedztwie. Część wyciętych drzew znajdowała się na terenach zdewastowanych, wymagających rekultywacji. Usuwaliśmy też egzemplarze chore, podsychnięte lub wręcz suche, których stan spowodowany był m.in. długoletnimi zaniedbaniami wynikającymi z nieprawidłowej pielęgnacji lub jej braku. Według opinii dendrologów ich wycięcie nie stanowiło istotnego uszczerbku z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego.



### Dobra praktyka

Dzięki staraniom naszych zespołów realizacyjnych udało nam się ocalić wiele cennych drzew przed wycinką. Projektując nowoczesne apartamenty Rytm na warszawskich Kabatach, dołożyliśmy wszelkich starań, aby zachować istniejący na tym terenie starodrzew. Budynek został przeprojektowany, m.in. w zakresie garaży, aby chronić system korzeniowy cennych dla lokalnego ekosystemu drzew. Przykładem może być też budowa osiedla Enter w Poznaniu, gdzie odpowiednio zabezpieczyliśmy, a tym samym zachowaliśmy cztery piękne wieloletnie sosny znajdujące się przy granicy działki.

Obowiązek ochrony drzew i krzewów spoczywa nie tylko na wykonawcy robót, ale także na nas — czyli inwestorze. Kierujemy się zasadą, by w swojej działalności ograniczać negatywny wpływ na środowisko. Staramy się, by dokumentacja projektowa uwzględniała rzetelną informację dendrologiczną. Rekomendujemy proponowanie działań podnoszących wartość biologiczną terenu. Wszystkie zasady dotyczące działań mających na celu ochronę drzew i krzewów w trakcie prowadzenia prac budowlanych na inwestycjach Echo zebraliśmy w przewodniku *Wytyczne dotyczące ochrony drzew*. Publikacja dostępna jest dla wszystkich zainteresowanych, wykonawców oraz podwykonawców.



### W trosce o drzewa:

- jeśli jest to możliwe i uzasadnione, przesadzamy drzewa, które kolidują z inwestycją, zamiast je usuwać,
- współpracujemy z miejskimi zarządami zieleni, sąsiadami i lokalną społecznością, by znaleźć nowe miejsca dla przesadzanych drzew,
- w przypadku konieczności wycięcia drzew, zastępujemy je nowymi nasadzeniami (nasadzenia kompensacyjne), zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
- otaczamy szczególną opieką drzewa i krzewy, które zachowujemy na terenie inwestycji, zabezpieczamy je i obserwujemy,
- dokładamy wszelkich starań, by w trakcie prac budowlanych drzewa i krzewy nie doznały uszkodzeń i zachowały swoją żywość.

## Obowiązek ochrony lokalnego ekosystemu spoczywa nie tylko na włodarzach miast, ale również na deweloperach, którzy wpływają na kształt miejskiej przestrzeni.



— Im więcej drzew w naszym otoczeniu, tym większy potencjał oczyszczania powietrza z CO<sub>2</sub> i szkodliwych pyłów, co ma szczególne znaczenie w miastach. Obowiązek ochrony lokalnego ekosystemu spoczywa nie tylko na włodarzach miast, ale również na deweloperach, którzy wpływają na kształt miejskiej przestrzeni. Wszystkie nasze działania związane z roślinnością, zawsze wykonujemy przy ścisłej współpracy z miejskimi zarządami zieleni, dendrologami i architektami zieleni, a często też mając na uwadze lokalną społeczność czy sąsiadów naszych inwestycji — nie robimy nic na własną rękę. Podczas prowadzenia robót budowlanych podejmujemy również działania chroniące korony oraz strefę korzeniową drzew. Cały proces systematyzuje nasz przewodnik „Wytyczne dotyczące ochrony drzew”. Co roku, we współpracy z dendrologiem, przeprowadzamy również walozyzację drzew na naszych projektach. Taka analiza przyrodnicza pozwala nam na coraz lepszą gospodarkę drzewostanem i projektowanie zieleni na naszych przyszłych inwestycjach — mówi **Andrzej Czenczek, manager ds. BHP i OŚ w Echo Investment**





[201-2]

# Ryzyka i szanse wynikające ze zmian klimatycznych

Działania związane z istotnymi aspektami ochrony środowiska oraz zagrożeniami BHP identyfikujemy poprzez ocenę ryzyk i szans, w ten sposób określamy sposób prowadzenia kontroli zarządczej. Identyfikacja ryzyk wynika głównie z przepisów prawa i innych regulacji, a także z praktyki działalności naszej organizacji. Ryzyka analizujemy przy każdym projekcie.



Ryzyko/szansa wynikające ze zmian klimatycznych	Czynnik ryzyka lub szanse rozwoju	Jak ryzyko lub szansa oddziałuje na organizację	Metody zastosowane do zarządzania ryzykiem lub szansą
<p><b>Ryzyko:</b></p> <p><b>Emisja CO<sub>2</sub> w procesie budowlanym i konieczność jej zmniejszenia</b></p>	<p>Ze względu na duży wpływ budownictwa w emisji CO<sub>2</sub>, podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, by ten wpływ zminimalizować. To powoduje konieczność regularnego dostosowywania naszej działalności do zwiększonych wymogów środowiskowych, stosowania droższych materiałów, nowych procedur itp.</p>	<p><b>Ryzyko:</b> zwiększenie kosztów</p> <p><b>Szansa:</b> przewaga konkurencyjna (jako duży podmiot mamy znacznie lepsze zaplecze i potencjał do szybkiego dostosowywania się do wymogów środowiskowych, jak również do promowania ich w naszych projektach).</p>	<p>Badanie potencjału używania nowych materiałów, nowych sposobów budowania (np. budownictwo modułowe), bieżące monitorowanie wymogów środowiskowych i dostosowywanie się do nich, uczestnictwo w organizacjach branżowych, które również zajmują się tymi zagadnieniami i monitorują zmiany (np. PZFD).</p>
<p><b>Szansa:</b></p> <p><b>Konieczność przeciwdziałania zjawisku rozlewania się miast na przedmieścia</b></p> <p><b>Odejście od monofunkcyjności dużych obszarów miejskich w stronę mieszania funkcji</b></p>	<p>Świadoma polityka urbanistyczna zmierza w kierunku dogęszczania miast, przeciwdziałania ich rozlewaniu się na przedmieścia. Jest to zgodne ze strategią Echo Investment, która zakłada budowanie projektów w miastach, w dobrze skomunikowanych i uzbrojonych miejscach. Co więcej, działanie w różnych sektorach rynku nieruchomości oraz umiejętność łączenia funkcji w ramach jednego projektu są zgodne z polityką budowania miast wielofunkcyjnych, gdzie mieszkańcy mogą załatwić najważniejsze sprawy w obrębie krótkiego spaceru czy jazdy rowerem.</p>	<p><b>Szansa:</b> Administracja jest bardziej przychylna takim projektom, które są zbieżne ze strategiami miasta, chętniej je wspiera. Projektując i budując miasto zgodnie ze światowymi trendami oraz długofalową polityką, zyskujemy zaufanie nie tylko władz miast, ale także kontrahentów (w tym banków finansujących nasze projekty) oraz klientów.</p>	<p>Strategia firmy i wynikająca z niej strategia zakupu działek, skupiona na szukaniu terenów uzbrojonych, zlokalizowanych wewnątrz granic miasta, najlepiej dużych, na których można zaprojektować wielofunkcyjne projekty w skali urbanistycznej, z pełną infrastrukturą społeczną (zielenią, sklepami, drogami, chodnikami, meblami miejskimi itp.).</p>





# Wpływ naszych inwestycji na środowisko naturalne i klimat

W Grupie Echo wdrożyliśmy jasne cele dotyczące wytwarzanych na budowach odpadów. Naszym pierwszym wyborem jest segregacja odpadów budowlanych z podziałem na frakcje już na terenie budowy.

Kontenery na odpady są szczegółowo oznakowane i zawierają informację o rodzajach odpadów i ich kodzie. Zapewniamy również pojemniki na odpady niebezpieczne i możliwość segregowania odpadów socjalnych.

## Dobra praktyka

Prowadzimy kontrolę nad substancjami chemicznymi używanymi na budowach. Na etapie projektowania stosujemy wytyczne dotyczące materiałów chemicznych sklasyfikowane na te o **niskim, średnim i wysokim ryzyku** (wykaz substancji niebezpiecznych COSHH). Te materiały są podzielone także według rekomendacji użycia: do **stosowania bez dodatkowych ograniczeń, do analizy zastosowania na bezpieczniejszy zamiennik oraz jednoznacznie do zastąpienia bezpieczniejszym zamiennikiem**. Kate-

gorie zagrożeń, które identyfikujemy to: toksyczność, korozyjność, działanie żrące, zagrożenie dla zdrowia, gaz sprężony, właściwości utleniające, wybuchowość, łatwopalność, zagrożenie dla środowiska. Zawsze rekomendujemy projektowanie z użyciem materiałów chemicznych bezpiecznych dla użytkownika i środowiska. W każdym przypadku, gdy projekt przewiduje zastosowanie innych substancji chemicznych niż wymienione na liście lub substancji o wysokim ryzyku, wybór musi zostać potwierdzony przez dział BHP i OŚ Echo Investment.

Na naszych budowach, przed rozpoczęciem robót, wykonujemy m.in. zabezpieczenia drzew. Przy pracach generujących dużo pyłu, stosujemy zraszanie konstrukcji wodą. Ograniczamy emisję spalin, wykorzystując nowoczesny sprzęt spełniający normy Euro 5. W trakcie rozbiórek, nasi podwykonawcy na miejscu dokonują wstępnej segregacji materiału porzbiórkowego na elementy stalowe, żelbetowe, gruz ceglany czy papę odpadową. Firmy, z którymi współpracujemy, są zobowiązane do segregacji odpadów z naszych budów i przekazywania nam Kart odpadów wraz z potwierdzeniami ilości odebranych odpadów. W 2021 roku aż 96,4% odpadów odebranych z naszych placów budowy zostało poddane segregacji, a jedynie 3,8% trafiło na wysypiska. Żeby wzmocnić kontrolę nad segregacją i ponownym wykorzystaniem surowców, w 2022 roku chcemy, by aż 60% odpadów było posegregowane już na placu budowy.

### Dobra praktyka

Nasze biuro w Kielcach — Astra Park, od początku 2021 roku korzysta wyłącznie z energii odnawialnej — 100% zużycia pochodzi z zielonych źródeł.

[302-3]

Roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną w budynkach mieszkalnych oddawanych do użytku w 2021 roku wynosi 81,8 kWh/m<sup>2</sup> na rok. Dla porównania, w 2020 roku wynosiło ono 77,1 kWh/m<sup>2</sup> na rok. W obu latach wskaźnik był znacząco poniżej normy określonej dla budynków mieszkaniowych na 85,0 kWh/m<sup>2</sup> na rok.

[302-1]

Zużycie energii w biurach Echo Investment — kieleckim Astra Parku oraz w warszawskich biurach Q22 i w Browarach Warszawskich prezentuje poniższa tabela:

## Zużycie energii elektrycznej w głównych biurach Echo Investment w Kielcach i Warszawie

		2020		2021	
Źródła energii		Konsumpcja [kWh]	Konsumpcja [GJ]	Konsumpcja [kWh]	Konsumpcja [GJ]
Odnawialne źródła energii, w tym:	biomasa	10 939,82	39,35	8 433,66	30,34
	biogaz	1 717,01	6,18	606,01	2,18
	energetyka wiatrowa	171 774,84	617,90	148 286,36	533,40
	energetyka słoneczna	2 869,86	10,32	3 560,32	12,81
	duża energetyka wodna	4 169,89	15,00	4 974,34	17,89
	mała energetyka wodna	2 943,45	10,59	1 237,27	4,45
<b>Łączna konsumpcja energii ze źródeł odnawialnych</b>		<b>194 414,87</b>	<b>699,33</b>	<b>167 097,97</b>	<b>601,07</b>
Nieodnawialne źródła energii, w tym:	węgiel kamienny	115 015,25	414,05	150 896,87	542,79
	węgiel brunatny	51 191,48	184,29	38 734,24	139,33
	gaz ziemny	23 670,23	85,21	21 462,91	77,20
	inne*	5 568,02	20,03	3 711,82	13,35
	<b>Łączna konsumpcja energii ze źródeł nieodnawialnych</b>	<b>195 444,98</b>	<b>703,59</b>	<b>214 805,83</b>	<b>772,68</b>
<b>Całkowite zużycie energii elektrycznej</b>		<b>389 859,85</b>	<b>1 402,92</b>	<b>381 903,80</b>	<b>1 373,75</b>

\*m.in. olej opałowy, gaz koksowniczy, gaz wielkopiecowy, muł, gaz

W ramach wskaźnika zostały podane informacje dotyczące zużycia prądu w biurach w Warszawie i Kielcach. Prąd jest dostarczany przez PGNiG, PGE, Tauron, E.ON/innogy/Plus Energia wraz z informacją o miksie energetycznym.

[303-5]

## Całkowite zużycie wody w biurach Echo Investment — kieleckim Astra Parku oraz w warszawskich biurach Q22 i w Browarach Warszawskich

Całkowite zużycie wody ze wszystkich obszarów	1 200,7	m <sup>3</sup>
---	---------	----------------







— Świat dookoła nas bardzo szybko się zmienia. Stajemy się coraz bardziej mobilni i mniej przywiązani do rzeczy. Kupujemy inaczej niż dawniej, inaczej korzystamy z mieszkań i przestrzeni miejskiej, dlatego potrzebujemy praktycznych rozwiązań, które będą nam ułatwiać życie. W naszych projektach uwzględniamy nie tylko obowiązkowe w naszej branży rozwiązania, ale też takie, które będą standardem dopiero za kilka lat. Wyznaczamy trendy. Tworzymy kompletne miejsca do życia — pracy, nauki, wypoczynku i jakościowego spędzania czasu z bliskimi; z zielenią i infrastrukturą dostępną dla okolicznych mieszkańców, które stają się spójnym fragmentem zrównoważonego miasta. Używamy nowych technologii i inteligentnych rozwiązań, które poprawiają komfort życia mieszkańców oraz poziom ich bezpieczeństwa. Czas pomiędzy rozpoczęciem projektowania osiedla, a momentem przekazania kluczy to kilka lat, dlatego projektując dziś myślimy o tym, jakie mogą być potrzeby klientów jutro. Już teraz w standardzie naszych osiedli oferujemy system Echo Smart, który pozwala bezprzewodowo zarządzać inteligentnym mieszkaniem za pomocą komend głosowych lub zdalnie poprzez aplikację w smartfonie. Udogodnieniem jest także Echo Life Services umożliwiający bezdotykowe otwieranie drzwi wejściowych, furtki, bramy oraz przywoływanie windy, odbieranie i nadawanie przesyłek o dowolnej porze, ładowanie pojazdów elektrycznych wraz z rozliczaniem pobranej energii czy też zlokalizowanie hubów współdzielonej mobilności, jak parkingi aut, skuterów, hulajnóg lub rowerów elektrycznych. To wszystko ułatwia życie, jest wyrazem troski się o środowisko, a zarazem zwiększa wartość zakupionej inwestycji — mówi **Dawid Wrona, dyrektor sprzedaży mieszkań w Echo Investment.**

”

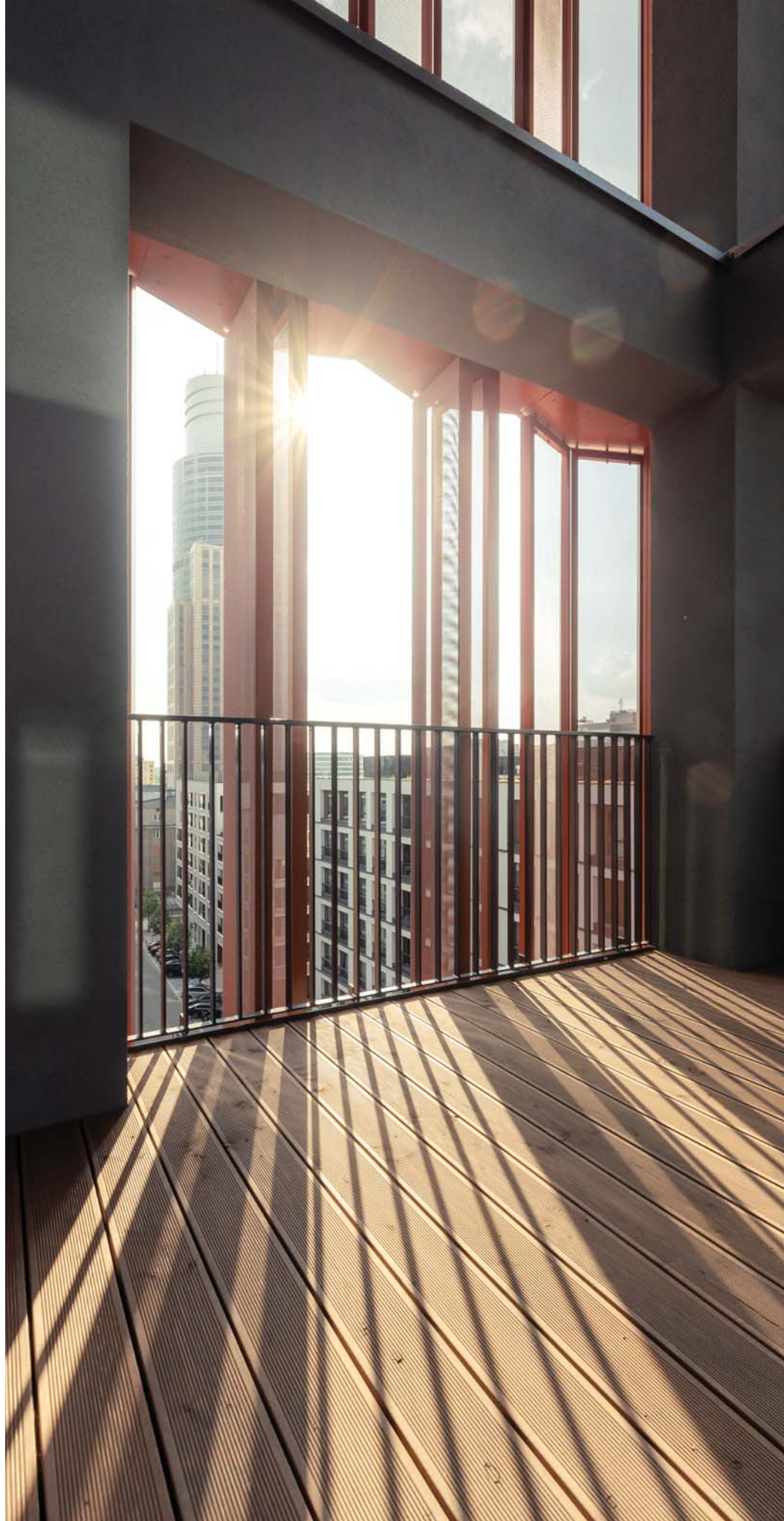


Zakup własnego mieszkania to często jedna z najważniejszych życiowych decyzji. Wynajem biura lub lokalu usługowego może przesądzić o sukcesie biznesowym. Znamy wagę decyzji na rynku nieruchomości, dlatego do każdego klienta podchodzimy indywidualnie. Zrozumienie ich potrzeb daje nam gwarancję, że budujemy lojalną relację, w oparciu o wysokie standardy etyczne.

Wśród naszych klientów są zarówno klienci indywidualni, kupujący mieszkania dla siebie lub swojej rodziny, ale też inwestorzy, którzy kupują je jako lokatę kapitału czy zabezpieczenie emerytalne. Naszymi klientami są także firmy wynajmujące powierzchnie biurowe lub handlowe na swoją działalność oraz duże międzynarodowe fundusze specjalizujące się w nieruchomościach, kupujące całe biurowce, budynki mieszkalne czy centra handlowe.



**Wśród deklarowanych powodów kupna mieszkania z naszej oferty klienci wskazują dobrą lokalizację, renomę Echo Investment, atrakcyjną cenę oraz jakość architektury budynków.**





[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Marketing i oznakowanie]

# Standardy obsługi klientów

[417-3] [417-2]

Zakup mieszkania jest jedną z najpoważniejszych decyzji zakupowych jakie podejmujemy, dlatego punktem wyjścia do budowania relacji z klientem jest dla nas koncentracja na jego potrzebach i umiejętnej komunikacji. Z perspektywy sprzedaży istotne jest dobieranie takich narzędzi komunikacji, które pozwolą realnie ocenić klientowi jakość mieszkania, zrozumieć wszystkie aspekty potencjalnej transakcji, a w efekcie pomogą klientowi podjąć racjonalną decyzję o zakupie mieszkania w Echo Investment. Broszury, prospekty informacyjne, rozwiązania digitalowe, możliwość spotkań online, aplikacje sprzedażowe — wszystko to zapewnia poczucie komfortu i bezpieczeństwa. Zawsze zapewniamy dostęp do pełnych i rzetelnych informacji o naszych projektach. W 2021 roku nie odnotowaliśmy żadnego zgłoszenia dotyczącego niezgodności

z regulacjami informacji zamieszczonych w naszych materiałach marketingowych lub prospektach informacyjnych, jak też udzielonych podczas bezpośrednich spotkań z opiekunami klientów.

Źródłem wiedzy o naszych planach i inwestycjach jest przede wszystkim nasza strona internetowa oraz strony internetowe projektów. To także zaproszenie do kontaktu z nami. O wszystkich przedsięwzięciach informujemy również za pośrednictwem lokalnych, ogólnokrajowych lub branżowych mediów. Cenne są dla nas spostrzeżenia lokalnych społeczności, klientów, pracowników Echo, partnerów biznesowych, udziałowców czy mediów. Wiemy, że każda z grup ma inną perspektywę, a otwartość na każdą sugestię podnosi jakość naszych osiedli lub biur.





[417-1]

Elementem przedwstępnej umowy zakupu mieszkania zawsze jest prospekt inwestycji: kompendium wiedzy o mieszkaniu i wiążące nas zobowiązanie. Poza informacjami o naszej firmie, prospekt jest źródłem wiedzy lokalizacji osiedla i jego najbliższej okolicy, powierzchniach lokali, rozkładzie pomieszczeń, standardzie prac wykończeniowych czy miejscach parkingowych. W prospekcie prezentujemy również istotne wyróżniki inwestycji, które mogą być kluczowe dla klienta, ponieważ wskazują jej długofalową wartość.

[103-1, 103-2, 103-3 Aspekt: Prywatność klientów]

[418-1]

Specyfika naszej działalności wymaga przetwarzania danych osobowych klientów. W całej firmie przykładamy najwyższą uwagę do ich ochrony. W 2021 roku nie odnotowaliśmy żadnego przypadku naruszenia prywatności klientów i utraty danych osobowych.

### Dobra praktyka

**Strona internetowa** — dla każdej z naszych inwestycji przygotowujemy odrębną stronę internetową, prowadząc klienta przez kluczowe dla projektu informacje, od podstawowych danych technicznych, przez jego atuty, po możliwość poznania okolicy, jej charakteru, historii. To też miejsce pierwszego kontaktu z opiekunem inwestycji. Każda strona przechodzi zaawansowane testy bezpieczeństwa, które są gwarancją poufności danych klientów.

**Online vs print** — wszystkie materiały marketingowe, które przekazujemy klientom są nie tylko w wersji drukowanej, ale również elektronicznej. Zachęcamy i promujemy korzystanie z materiałów online, co jest podyktowane troską o środowisko.

**Technologie vs offline** — naszym klientom zapewniamy dostęp do najnowszych form kontaktu z opiekunami projektów, w szczególności przez urządzenia mobilne, jak również do wirtualnych spacerów po przyszłej inwestycji, co najbardziej sobie cenią klienci inwestycyjni. Nadal pozostajemy też dostępni offline w naszych biurach sprzedaży, umożliwiamy zapoznanie się z przyszłym miejscem do życia w tzw. realu — taką formę kontaktu najbardziej doceniają osoby kupujące dla siebie.

**Badanie satysfakcji klienta** (ang. *Net Promoter Score, NPS*) — na kluczowych etapach obsługi klienta sprawdzamy ogólne zadowolenie z naszej obsługi i produktu. Prosimy o wypełnienie ankiety, a opinia klientów służy nam do poprawy komunikacji, świadczonych usług i jakości obsługi.





# Innowacyjne rozwiązania dla komfortu mieszkańców naszych osiedli

Budujemy na miarę XXI wieku. Nasze osiedla to nie tylko funkcjonalne i estetyczne budynki — za nowoczesną bryłą kryją się nowoczesne technologie. Innowacyjne rozwiązania towarzyszą klientowi zarówno podczas prezentacji mieszkania, jak i na etapie jego zakupu oraz — przede wszystkim — już po przeprowadzce do swojego mieszkania.

Dla wygody klientów, oszczędzając ich czas, przenieśliśmy do świata cyfrowego dużą część całego procesu związanego z zakupem mieszkania. Nasi doradcy, podczas spotkań online prezentują makiety projektów oraz okolice inwestycji — wszystko stworzone w technologii rzeczywistości wirtualnej (ang. Virtual Reality, VR). Zabieramy klientów na wirtualny spacer i umożliwiamy lepsze pozna-

nie swojego przyszłego miejsca do życia lub inwestowania. W dalszym kroku, zdecydowanym klientom, umożliwiamy **zdalne zawarcie umowy rezerwacyjnej**. Jesteśmy też pierwszym deweloperem w Polsce, który wdrożył **mobilny odbiór mieszkań**. Nasi klienci już od 3 lat oszczędzają swój czas odbierając swoje mieszkania za pośrednictwem tabletu ze specjalną aplikacją, która łączy ich z naszymi pracownikami i umożliwia sprawne przeprowadzenie procesu odbiorowego.







### Dobra praktyka

Umowa rezerwacyjna jest pierwszym formalnym krokiem przy zakupie mieszkania, który do tej pory wymagał fizycznej obecności stron transakcji przy jednym stole. W trosce o bezpieczeństwo oraz komfort klientów, dzięki współpracy z Asseco Data Systems i Samsung Electronics Polska, używamy systemu wykorzystującego technologię biometrii i wszechobecne urządzenia mobilne, które pozwalają na pełną elektronizację tego procesu. Eliminuje to konieczność podpisywania papierowej wersji dokumentów podczas spotkania z doradcą.

Zabezpieczony cyfrowy podpis jest prosty i bezpieczny, pozwala zaoszczędzić czas i uprościć formalności. Szczegóły umowy są ustalane na zdalnych spotkaniach pomiędzy doradcą a klientem. Podpisywanie dokumentów bezpośrednio na smartfonie umożliwia specjalna aplikacja, dzięki której można złożyć zarówno odręczny e-podpis biometryczny, jak i e-podpis kwalifikowany. Proces jest dodatkowo zabezpieczony kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną. To sprawia, że nabywca otrzymuje dokument, który jest skuteczny prawnie. Z tego rozwiązania już od ponad roku z powodzeniem korzystają nasi klienci.

Postępująca cyfryzacja procesu sprzedaży mieszkań, to mniejsza liczba dokumentów papierowych w obiegu, ograniczanie zbędnego przemieszczania się, a co za tym idzie — odciążenie czasowe dla obu stron, jak również dbałość o środowisko dzięki zmniejszeniu śladu węglowego.

W znalezieniu najlepszego mieszkania pomaga też nasz **chatbot Aurelia**. Aurelia jest dostępna w internecie i ma ogromną wiedzę na temat realizowanych przez nas inwestycji. Dzięki jej wskazówkom osoby poszukujące mieszkania mogą znaleźć najlepszą dla siebie propozycję, a później szczegóły omówić z doradcą biura sprzedaży podczas spotkania online. Aurelia ma dostęp do pełnej bazy danych o mieszkaniach w ofercie i na podstawie kryteriów podanych przez rozmówców, jest w stanie w ciągu kilku sekund wyszukać lokal spełniający ich oczekiwania. Użytkownicy mogą np. sprecyzować, jaki jest ich limit budżetowy, jakiej powierzchni poszukują, podać liczbę pokoi czy preferowaną ekspozycję na strony świata. Rozmowa z Aurelią jest możliwa poprzez komunikator Messenger oraz na stronach internetowych wszystkich inwestycji mieszkaniowych. Chatbot wykorzystuje rozwijaną przez Google technologię sztucznej inteligencji Dialogflow. Dzięki rozwiązaniom programistycznym K2Bots.AI, jej możliwości zostały zintegrowane z systemami informatycznymi naszej firmy, uwzględniając zarówno korzystanie z baz danych o produktach mieszkaniowych, jak i współpracę z rozwiązaniami klasy CRM, Marketing Automation i Business Intelligence.

W 2021 roku uruchomiliśmy nową wersję platformy **Moje Echo** — panelu do obsługi klienta po zakupie mieszkania lub lokalu. Dodaliśmy możliwość szybkich płatności i szybkich odpowiedzi.

— **Szybkie płatności, zsynchronizowane z harmonogramem spłat** — użytkownik na bieżąco ma podgląd, ile i za co już zapłacił oraz jakie płatności i do kiedy należy uiścić. Ma też dostęp do faktur i elektronicznych potwierdzeń płatności.



- **Live chat z opiekunem** — klient w czasie rzeczywistym może uzyskać podstawowe informacje, bez czekania na połączenie z infolinią czy odpowiedź na maila. Odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania oraz opis kolejnych kroków, które czekają nabywcę po podpisaniu umowy deweloperskiej, można znaleźć w strefie z poradnikami.
- **Kalendarz spotkań** — dzięki kalendarzowi klienci mogą umówić się na odbiór lokalu, akt notarialny i spotkanie z architektem lub doradcą finansowym. Mają także dostęp do rzutów lokalu, dokumentów inwestycji oraz formularzy, potrzebnych podczas procesu zakupu i odbioru mieszkania.



— Na bieżąco sprawdzamy czego oczekują nasi klienci i jakie są ich potrzeby. Wychodząc im naprzeciw wdrażamy rozwiązania, które ułatwiają cały proces zakupu mieszkania, szczególnie podczas pandemii, kiedy oczekiwania wobec komunikacji online nieustannie rosną. Do standardowych funkcji, tj. podpis elektroniczny oraz platforma Moje Echo, prawdopodobnie jako pierwszy deweloper w Polsce, dodaliśmy szybkie płatności, live chat oraz kalendarz spotkań. To kolejny krok na drodze do usprawniania komunikacji z naszymi klientami i dostarczania im usług, które zwiększają poziom satysfakcji obsługi. Już w pierwszym tygodniu od uruchomienia nowego panelu mieliśmy ponad 950 aktywnych klientów — mówi **Marta Buczman, kierownik obsługi klienta w Echo Investment.**

Najnowsze technologie czekają również w oferowanych przez nas lokalach. Ich właściciele mogą korzystać z systemu inteligentnego zarządzania mieszkaniem — **Echo Smart**. Umożliwia on zintegrowanie wielu urządzeń i łatwe nimi zarządzanie, zgodnie z indywidualnymi potrzebami. Echo Smart pozwala na komponowanie inteligentnych funkcji wokół „serca” systemu — centrali oraz zainstalowanych zautomatyzowanych funkcjonalności. Kupujący otrzymują w standardzie smart home — centralę, ściemniacz światła oraz inteligentną głowicę termostatyczną. Pakiet ten jest dopiero początkiem przygody z inteligentnym mieszkaniem, który umożliwia sterowanie oświetleniem, kontrolę temperatury, a także zarządzanie roletami, zamkami, alarmem czy urządzeniami RTV i AGD — zgodnie z zapotrzebowaniem klienta. W 2021 roku w takie systemy wyposażyliśmy 1464 mieszkania, w których zamontowane zostało 4536 sztuk urządzeń. Rok wcześniej było to 879 mieszkań oraz 5920 urządzeń.

**Jako pierwszy deweloper w Polsce** w 2021 roku podpisaliśmy umowę z InPostem i wprowadziliśmy paczkomaty na nowe inwestycje mieszkaniowe. Wcześniej, również pierwsi, dodaliśmy w standardzie mieszkań sterowanie głosowe w Echo Smart — systemie zarządzania inteligentnym domem oraz wdrożyliśmy wi-fi na częściach wspólnych osiedla. Wprowadziliśmy też jako standard we wszystkich nowo powstających inwestycjach, urządzenia smart home wspierane głośnikiem Amazon Dot. Umożliwia on zarządzanie wszystkimi funkcjonalnościami inteligentnego domu przy pomocy komend głosowych. Pierwszym projektem wyposażonym w to rozwiązanie będzie czwarty etap osiedla Enter na Naramowicach w Poznaniu.

We wszystkich nowo oddawanych osiedlach wprowadzamy specjalną aplikację **Blue Bolt**. Po jej zainstalowaniu smartfon użytkownika jest automatycznie rozpoznawany i powoduje automatyczne otwarcie bramy garażowej lub szlabanu, przywołanie windy wraz z wyborem odpowiedniego piętra, a nawet — po kliknięciu w powiadomienie w telefonie — otwarcie drzwi do mieszkania. Aplikacja z powodzeniem zastępuje klucze i karty wejściowe, a jednocześnie — w obliczu pandemii — zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców, pozwalając na praktycznie bezdotykowe poruszanie się po osiedlu.





[102-45]

W niniejszym raporcie opisujemy zrównoważony rozwój Grupy Echo:

- spółki dominującej Echo Investment SA i jej spółek zależnych\* — głównie spółek celowych powołanych do realizacji projektów deweloperskich,
- Echo ACC (centrum księgowych usług wspólnych dla Echo Investment SA i spółek celowych),
- CitySpace (elastyczny wynajem powierzchni biurowych).

Dodatkowo, ze względu na 30% udziały Echo Investment, w wybranych fragmentach raportu odwołujemy się do praktyk dotyczących Resi4Rent, która jest największą instytucją wynajmującą mieszkania w Polsce, a także — incydentalnie — Galerii Młociny czy projektu Towarowa 22.

[102-51] [102-52] [102-53] [102-56]

Niniejszy raport jest drugim raportem zrównoważonego rozwoju naszej organizacji. Poprzedni został wydany w 2021 roku i dotyczył roku 2020. Grupa raportuje w cyklu rocznym. Raport nie został poddany weryfikacji zewnętrznej.

[102-50] [102-54]

Raport został przygotowany zgodnie z GRI Standards na poziomie zgodności podstawowym („Core”). Obejmuje działalność Grupy Echo w Polsce w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku i stanowi kontynuację poprzedniego raportu.

[102-46]

Przygotowując publikację raportu przeanalizowaliśmy wnioski oraz informacje zwrotne dotyczące pierwszego raportu zrównoważonego rozwoju. Przygotowaliśmy szeroką listę tematów związanych ze zrównoważonym rozwojem naszej organizacji, branży, globalnymi i lokalnymi wyzwaniem w tym zakresie. Następnie stworzyliśmy listę przedstawicieli naszych kluczowych grup interesariuszy, do których kierowaliśmy ankietę, by dowiedzieć się, które ze zidentyfikowanych tematów uważają za istotne. W sumie otrzymaliśmy 86 odpowiedzi z poniższych grupy interesariuszy:

Klienci	36
Pracownicy	18
Podwykonawcy	10
Media	6
Dostawcy	4
Inne (organizacje branżowe, pozarządowe, środowisko akademickie, konkurencja)	12

[102-44] [102-47]

W procesie dialogu, do którego zaprosiliśmy interesariuszy, poprosiliśmy o ocenę wagi szerokiej listy tematów w kontekście wpływu Grupy Echo i wpływu na Grupę Echo. W wyniku zaangażowania interesariuszy otrzymaliśmy listę tematów uznanych w badaniu za kluczowe.

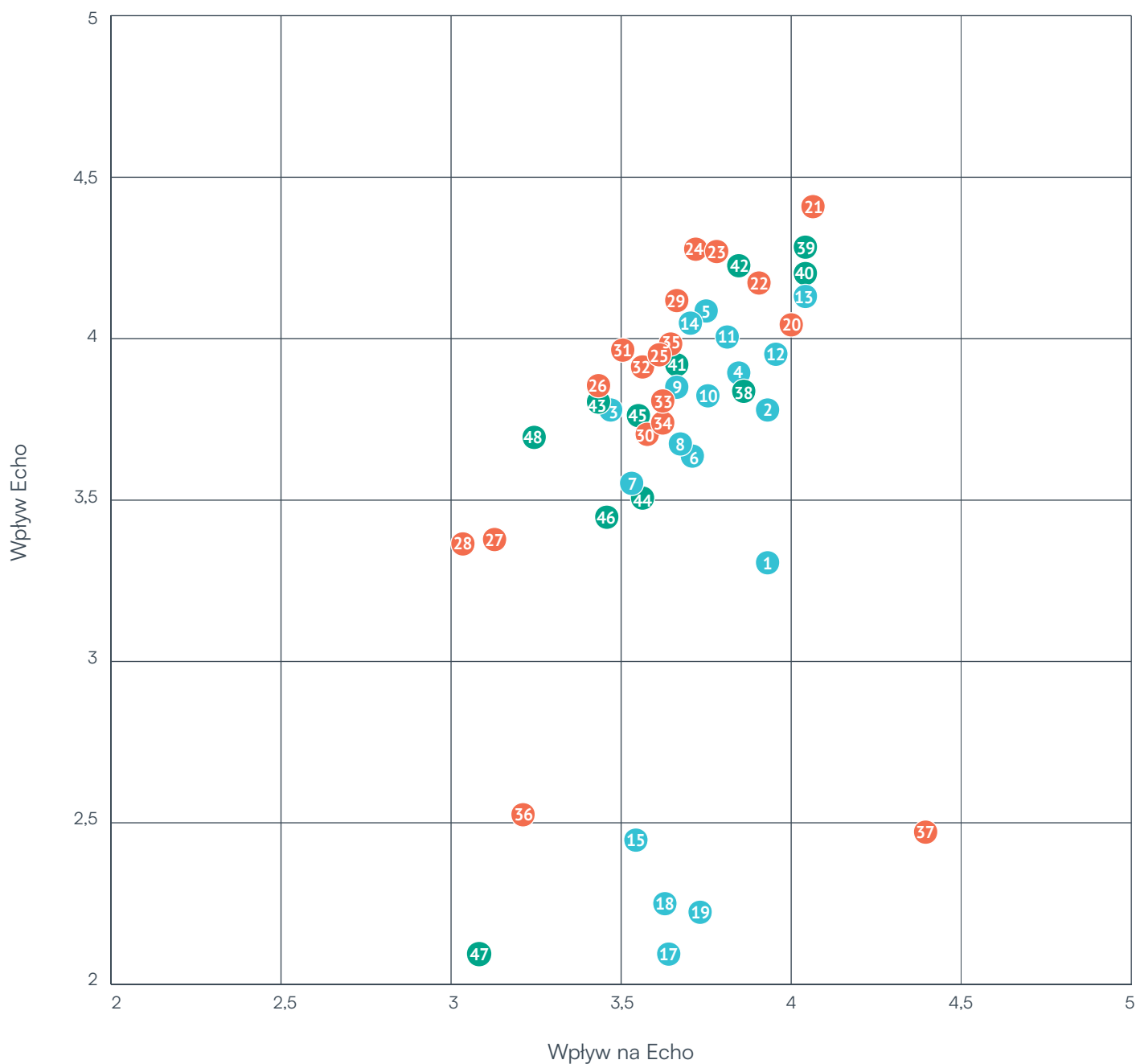
	Wpływ ECHO	Wpływ na ECHO
● zdrowie i bezpieczeństwo pracowników**	4,40	4,07
● przeciwdziałanie dyskryminacji**	4,29	3,76
● różnorodność i równe traktowanie**	4,27	3,80
● zielona infrastruktura (Green Building)	4,26	4,01
● zarządzanie odpadami	4,20	3,85
● zużycie energii	4,19	4,00
● dobrobyt pracowników (well-being)**	4,18	3,92
● wspieranie rozwoju zrównoważonych miast	4,17	4,01
● prawa pracownika**	4,12	3,65
● odpowiedzialność społeczna i środowiskowa podwykonawców	4,07	3,74

\*W 2021 roku Echo Investment przejęło pakiet kontrolny Archicom. Spółka jednak w niniejszym raporcie nie została ujęta ze względu na niepełny rok konsolidacji oraz potrzebę wypracowania wspólnego podejścia do zagadnień dotyczących zrównoważonego rozwoju.

\*\* Kwestie odnoszące się zarówno do pracowników, jak i podwykonawców Grupy Echo.



## Matryca istotności tematów w oparciu o wyniki ankiety dla interesariuszy.



- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1. rozwój gospodarczy kraju   | 10. etyka i przeciwdziałanie korupcji  | 18. inflacja   |
| 2. zatrudnienie i tworzenie miejsc pracy  | 11. włączanie kwestii środowiskowych i społecznych w wymagania wobec dostawców | 19. globalne problemy w łańcuchach dostaw (ograniczenie dostępności towarów) |
| 3. zdrowie i bezpieczeństwo klientów  | 12. innowacyjność  | 20. edukacja i rozwój pracowników*   |
| 4. zrównoważone łańcuchy dostaw (odpowiedzialność społeczna i środowiskowa dostawców) | 13. wspieranie rozwoju zrównoważonych miast                                    | 21. zdrowie i bezpieczeństwo pracowników*                                    |
| 5. odpowiedzialność społeczna i środowiskowa podwykonawców                            | 14. bezpieczeństwo danych klientów   | 22. dobrobyt pracowników (well-being)*                                       |
| 6. przedsiębiorczość  | 15. kryzys gospodarczy będący skutkiem epidemii SARS-CoV2                      | 23. różnorodność i równe traktowanie*  |
| 7. rozwój małych i średnich przedsiębiorstw   | 16. niestabilność cen surowców (np. węgiel, gaz)                               | 24. przeciwdziałanie dyskryminacji*  |
| 8. wpływ na rynek pracy   | 17. niestabilność gospodarki Polski i Europy                                   | 25. prawa człowieka*   |
| 9. współpraca branżowa na rzecz zrównoważonego rozwoju                                |  | 26. wolność zrzeszania się*  |
|   |  | 27. praca przymusowa*  |



- |   |   |   |
|---|---|---|
| 28. praca dzieci*   | czalnych obszarów miejskich   | 42. zarządzanie odpadami                          |
| 29. prawa pracownika*   | 36. migracje międzynarodowe (zwiększona liczba migrantów na terenie Polski) | 43. wpływ na bioróżnorodność                      |
| 30. rozwój lokalnych społeczności                                 | 37. rozwarstwianie się społeczeństwa  | 44. świadomość środowiskowa społeczeństwa         |
| 31. działalność społeczna i charytatywna                          | 38. wykorzystanie zasobów naturalnych - woda, kruszywa                      | 45. wykorzystanie tworzyw sztucznych              |
| 32. zaangażowanie społeczne/ relacje ze społecznościami lokalnymi | 39. zielona infrastruktura (Green Building)                                 | 46. degradacja środowiska naturalnego             |
| 33. inwestycje społeczne  | 40. zużycie energii   | 47. gwałtowne zjawiska pogodowe                   |
| 34. zdrowie i zdrowy tryb życia pracowników*                      | 41. ślad węglowy  | 48. użycie materiałów i produktów niebezpiecznych |
| 35. tworzenie samodzielnych/ samowystar-                          |   |   |

\* Kwestie odnoszące się zarówno do pracowników, jak i podwykonawców Grupy Echo.

Zdefiniowane przez interesariuszy kluczowe tematy przeanalizowaliśmy wewnętrznie i znalazły one swoje odzwierciedlenie w treści raportu.

Temat	Rozdział
Zdrowie i bezpieczeństwo pracowników	Rozdział 3. Tworzymy stabilne miejsca pracy
Przeciwdziałanie dyskryminacji	Rozdział 3. Tworzymy stabilne miejsca pracy
Różnorodność i równe traktowanie	Rozdział 3. Tworzymy stabilne miejsca pracy
Zielona infrastruktura ( <i>Green building</i> )	Rozdział 4. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat
Zarządzanie odpadami	Rozdział 4. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat
Zużycie energii	Rozdział 4. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat
Dobrostan pracowników ( <i>Well-being</i> )	Rozdział 3. Tworzymy stabilne miejsca pracy
Wspieranie rozwoju zrównoważonych miast	Rozdział 2. Inwestujemy w zrównoważony rozwój miast
Prawa pracownika	Rozdział 3. Tworzymy stabilne miejsca pracy
Odpowiedzialność społeczna i środowiskowa podwykonawców	Rozdział 4. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat

[102-53]

Wszystkie uwagi do raportu, komentarze i sugestie prosimy zgłaszać do rzecznika prasowego naszej firmy.

#### Dane kontaktowe

**Weronika Ukleja**  
Rzecznik prasowy  
Weronika.Ukleja@echo.com.pl  
505 024 409

[102-55]

## Indeks GRI

Numer wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Standard GRI	Strona w raporcie
102-1	Nazwa organizacji	2016	12
102-2	Opis działalności organizacji, główne marki, produkty i/lub usługi		16
102-3	Lokalizacja siedziby głównej organizacji		12
102-4	Lokalizacja działalności operacyjnej		10
102-5	Forma własności i struktura prawna organizacji		12
102-6	Obsługiwane rynki		10





102-7	Skala działalności	2016	14
102-8	Dane dotyczące pracowników oraz innych osób świadczących pracę na rzecz organizacji		57
102-9	Opis łańcucha dostaw		28
102-10	Znaczące zmiany w raportowanym okresie dotyczące rozmiaru, struktury, formy własności lub łańcucha wartości		9
102-11	Wyjaśnienie, czy i w jaki sposób organizacja stosuje zasadę ostrożności		27
102-12	Zewnętrzne, przyjęte lub popierane przez organizację ekonomiczne, środowiskowe i społeczne deklaracje, zasady i inne inicjatywy		brak zewnętrznych, przyjętych przez organizację deklaracji
102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach		31
<b>Strategia</b>			
102-14	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	2016	4
<b>Etyka i uczciwość</b>			
102-16	Wartości organizacji, kodeks etyki, zasady i normy zachowań	2016	24
102-17	Mechanizmy umożliwiające uzyskanie porady dot. zachowań w kwestiach etycznych i prawnych oraz spraw związanych z integralnością organizacji		25
<b>Ład korporacyjny</b>			
102-18	Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi pod najwyższy organ nadzorczy	2016	24
<b>Zaangażowanie interesariuszy</b>			
102-40	Lista grup interesariuszy zaangażowanych przez organizację raportującą	2016	30
102-41	Pracownicy objęci umowami zbiorowymi		58
102-42	Podstawy identyfikowania i selekcji interesariuszy zaangażowanych przez organizację		30
102-43	Podejście do zaangażowania interesariuszy włączając częstotliwość zaangażowania według typu i grupy interesariuszy		30
102-44	Kluczowe tematy i problemy poruszane przez interesariuszy oraz odpowiedź ze strony organizacji, również poprzez ich zaraportowanie		101
<b>Praktyka raportowania</b>			
102-45	Ujęcie w raporcie jednostek gospodarczych ujmowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	2016	101
102-46	Proces definiowania treści raportu		101
102-47	Zidentyfikowane istotne tematy		101
102-48	Wyjaśnienia dotyczące efektów jakichkolwiek korekt informacji zawartych w poprzednich raportach z podaniem powodów ich wprowadzenia oraz ich wpływu (np. fuzje, przejęcia, zmiana roku/okresu bazowego, charakteru działalności, metod pomiaru)		brak korekt
102-49	Znaczące zmiany w stosunku do poprzedniego raportu dotyczące zakresu, zasięgu lub metod pomiaru zastosowanych w raporcie		brak zmian w sposobie i metodach pomiaru i obliczania
102-50	Okres raportowania		101
102-51	Data publikacji ostatniego raportu		101
102-52	Cykl raportowania		101
102-53	Dane kontaktowe		101, 103
102-54	Wskazanie czy raport sporządzono zgodnie ze Standardem GRI w opcji Core lub Comprehensive		101
102-55	Indeks GRI		103



102-56	Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu	2016	101
<b>Wyniki ekonomiczne Pośredni wpływ ekonomiczny</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	34
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		34
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		34
201-2	Skutki finansowe, inne ryzyka i szanse wynikające ze zmian klimatycznych		88
203-2	Znaczący pośredni wpływ ekonomiczny		35
<b>Praktyki zakupowe i ocena środowiskowa dostawców</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	28
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		28
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		28
204-1	Odsetek wydatków na zakupy u lokalnych dostawców		29
308-1	Nowi dostawcy, którzy zostali zweryfikowani przy wykorzystaniu kryteriów środowiskowych		28
<b>Przeciwdziałanie korupcji i polityka publiczna</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	26
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		26
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		26
205-2	Szkolenia dla pracowników i kadry menedżerskiej poświęcone politykom i procedurom antykorupcyjnym		26
205-3	Potwierdzone przypadki korupcji i działania podjęte w odpowiedzi na nie		26
415-1	Całkowita wartość finansowa i rzeczowa darowizn na rzecz partii politycznych, polityków i instytucji o podobnym charakterze		26
<b>Energia i woda</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	78
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		78
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		78
302-1	Zużycie energii w organizacji		91
302-3	Energochłonność		91
303-5	Zużycie wody		91
<b>Zatrudnienie</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	56
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		56
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		56
401-1	Łączna liczba i odsetek nowych pracowników zatrudnionych oraz łączna liczba odejść w okresie raportowania		58
401-2	Świadczenia dodatkowe (benefity) zapewniane pracownikom pełnoetatowym		63
401-3	Urlopy rodzicielskie		60
<b>Zdrowie i bezpieczeństwo</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2018	64
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		64
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		64
403-1	System zarządzania zdrowiem i bezpieczeństwem pracowników		64
403-2	Procesy identyfikacji zagrożeń, ocena ryzyka oraz badania wypadków		66





403-3	Jednostka odpowiedzialna za zarządzanie bezpieczeństwem pracy	2018	65
403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w kwestiach bezpieczeństwa pracy		65
403-5	Szkolenia pracowników w zakresie bezpieczeństwa pracy		67
403-7	Profilaktyka i ograniczanie zjawisk i zdarzeń zawodowych wpływających na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników		65
403-8	Pracownicy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem pracy		65
403-9	Wskaźnik urazów związanych z pracą		67
403-10	Wskaźnik chorób zawodowych		64
<b>Szkolenia i edukacja</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	71
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		71
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		71
404-1	Liczba godzin szkoleniowych w roku przypadających na pracownika według struktury zatrudnienia		73
404-3	Odsetek pracowników podlegających regularnym ocenom jakości pracy i przeglądom rozwoju kariery zawodowej, według płci i kategorii zatrudnienia		73
<b>Różnorodność i równe traktowanie, przeciwdziałanie dyskryminacji</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	56
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		56
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		56
406-1	Całkowita liczba przypadków dyskryminacji		56
<b>Prawa człowieka</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	24
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		24
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		24
412-2	Pracownicy przeszkoleni w zakresie polityk i procedur dotyczących praw człowieka		25
<b>Marketing i oznakowanie</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	95
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		95
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		95
417-1	Obowiązki dotyczące oznakowania produktów i usług		96
417-2	Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnym kodeksami dotyczącymi oznakowania i informacji o produktach i usługach		95
417-3	Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnym kodeksami regulującymi kwestie komunikacji marketingowej		95
<b>Prywatność klientów</b>			
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	2016	96
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy		96
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		96
418-1	Całkowita liczba uzasadnionych skarg dotyczących naruszenia prywatności klientów oraz utraty danych		96







**ECHO**  
investment