

Raport zrównoważonego rozwoju Grupy Echo Investment 2022

Oświadczenie Zarządu Grupy Echo Investment na temat informacji niefinansowych

2022



ECHO
Investment

Spis treści

1. List Prezesa	4
2. Grupa Echo Investment	7
3. Nasza polityka w zakresie etyki i jej wyniki	39
4. Współtworzymy zrównoważone miasta i przestrzenie	47
5. Tworzymy stabilne miejsce pracy	62
6. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat	91
7. Stawiamy na zaufanie, zdrowie i komfort naszych klientów	117
8. Zaangażowanie społeczne	137
9. O raporcie	149
10. Indeks GRI	161
Załącznik 1	154

List prezesa



[2-22]

List Prezesa

Szanowni Interesariusze Grupy Echo Investment,

z satysfakcją przekazuję Państwu raport zrównoważonego rozwoju naszej Grupy, w którym podsumowaliśmy zeszłoroczne osiągnięcia i wyniki w obszarach środowiskowym, społecznym i ładu korporacyjnego (ESG). Prezentujemy w nim dane całej Grupy, łącznie ze spółką Archicom, ponieważ w 2022 r. ujednoliliśmy większość zagadnień związanych ze zrównoważonym rozwojem w obu organizacjach. Teraz, dzięki większej skali działania, mamy jeszcze większy wpływ na interesariuszy, ale i większe zobowiązania.

Odpowiedzialnie budujemy miasta

W Grupie Echo Investment-Archicom bierzemy odpowiedzialność za ludzi, którzy dla nas pracują, za miasta, które współtworzymy i za środowisko, w którym żyjemy. Przez skalę i liczbę prowadzonych projektów, znacząco wpływamy na funkcjonowanie największych miast w Polsce. Dlatego przykładamy dużą wagę do tego, by inwestycje miały także

Przykładamy dużą wagę do tego, by nasze inwestycje miały wymiar miastotwórczości i dobrej urbanistyki, poprawiały warunki życia ludzi i wspierały prawidłowy rozwój metropolii. Priorytetowe projekty Grupy Echo Investment to właśnie „destinations”, duże i wielofunkcyjne fragmenty miast, zintegrowane z otoczeniem, zielone i otwarte dla wszystkich.

“

wymiar miastotwórczości i dobrej urbanistyki, poprawiały warunki życia ludzi i wspierały prawidłowy rozwój metropolii.

Priorytetowe projekty Echo Investment to właśnie „destinations”, duże i wielofunkcyjne fragmenty miast, zintegrowane z otoczeniem, zielone i otwarte dla wszystkich. Podobną filozofię wyznaje Archicom, tworząc osiedla zapewniające mieszkańcom podstawowe potrzeby w zasięgu spaceru.

Priorytety

Zagadnienia ESG są dla naszego biznesu coraz ważniejsze. Zwiększamy nasze zaangażowanie w tworzenie zieleni w mieście, zachowując maksymalnie dużo naturalnej przestrzeni w naszych projektach, używając błękitno-zielonej infrastruktury w budynkach, ale także wspierając społeczne zielone projekty. Między innymi dlatego włączyliśmy się w inicjatywę „Ekopaktu dla Łodzi”, w ramach którego projektujemy zielone dziedzińce dla sześciu szkół.

Rozwijamy także nasz program wysiewania łąk kwietnych, z którym jesteśmy już obecni w sześciu miastach. W ubiegłym roku posadziliśmy na naszych inwestycjach 312 drzew, które według analizy dendrologicznej mają dwukrotnie większą wartość ekologiczną niż drzewa, które musieliśmy usunąć. Niezmiennie naszym priorytetem na budowach jest zdrowie i bezpieczeństwo pracowników. W ubiegłym roku spadła liczba wypadków i współczynnik utraconych dni pracy. Chcemy, żeby ten trend utrzymał się w 2023 r.

Ubiegły rok przyniósł także wojnę w Ukrainie i nagły napływ uchodźców do Polski. Grupa Echo Investment w ciągu tygodnia przygotowała i udostępniła swoje budynki w Warszawie i Krakowie na centra pobytowe, w których do dziś mieszka około tysiąca ukraińskich kobiet i dzieci. Wymagało to szybkich decyzji, niestandardowych działań i nadzwyczajnego zaangażowania naszych pracowników. Cieszę się, że polskie społeczeństwo i biznes doskonale poradzili sobie z przyjęciem uciekających przed wojną.

Strategia ESG 2030

W 2022 r. opracowaliśmy ambitną strategię ESG dla całej Grupy. Strategia ta ogłoszona w 2023 r. porządkuje nasze priorytety i działania w perspektywie do 2030 r. Jej główne założenia koncentrują się na ograniczeniu śladu węglowego, poprawie efektywności energetycznej budynków, minimalizowaniu wpływu projektów na środowisko naturalne i bioróżnorodność oraz wzmocnieniu kultury korporacyjnej.

Nasze priorytety na bieżący rok to dalsze ujednolicanie systemów, procedur i mierników stosowanych w Echo Investment oraz Archicomie, a także strategiczny przegląd procedur stosowanych na projektach, w celu optymalizacji ich śladu węglowego i efektywności energetycznej.

W tej publikacji znajdują Państwo opis naszego sposobu zarządzania wpływem na środowisko naturalne i klimat. Prezentujemy także opis relacji z pracownikami oraz z lokalną społecznością związaną bezpośrednio z naszymi budowlami. Raport dla nas jest punktem wyjścia do ciągłego doskonalenia i podnoszenia poprzeczki w naszych działaniach związanych z zagadnieniami ESG, co każdego roku pokazujemy.

Zachęcam Państwa do uważnej lektury Raportu Zrównoważonego Rozwoju Grupy Echo Investment za 2022 r. oraz do śledzenia postępów w realizacji naszej strategii ESG.

Z poważaniem
Nicklas Lindberg
Prezes Echo Investment





Grupa Echo Investment

[2-1]

Niniejszy Raport Zrównoważonego Rozwoju dotyczy Grupy Echo Investment, na którą składają się spółka-matka Echo Investment S.A., spółki zależne (pośrednio lub bezpośrednio), w tym także Archicom S.A. wraz z jej spółkami zależnymi (pośrednio lub bezpośrednio). Grupa Archicom została w niniejszym Raporcie Zrównoważonego Rozwoju ujęta po raz pierwszy, ze względu na pierwszy pełny rok konsolidacji oraz wypracowanie wspólnego podejścia do większości zagadnień dotyczących zrównoważonego rozwoju.

Ileokroć w niniejszym raporcie jest mowa o Grupie Echo Investment lub Grupie Echo-Archicom, oznacza to spółkę-matkę Echo Investment S.A. ze wszystkimi spółkami zależnymi, łącznie z Archicom S.A. i jej spółkami zależnymi. Określenie Grupa Echo oznacza spółkę-matkę Echo Investment S.A. ze spółkami zależnymi, z wyłączeniem Archicom S.A. i jej spółek zależnych. Określenie Grupa Archicom oznacza tylko spółkę Archicom S.A. i jej spółki zależne.

[2-2]

W odróżnieniu od skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Echo Investment opublikowanego 29 marca 2023 r., niniejszy raport obejmuje informacje o podmiotach i operacjach co do których Grupa ma kontrolę operacyjną. W związku z tym, nie uwzględnia informacji z działających inwestycji (budynków), w których Echo Investment ma 30 proc. udziałów (budynki z mieszkaniami na wynajem Resi4Rent oraz Galeria Młociny w Warszawie). Jednocześnie, ponieważ Grupa kontroluje prowadzenie budów także na projektach w których ma udział mniejszościowy lub jest tylko dostawcą usług (jak na przykład place budowy Resi4Rent), te jednostki są włączone do raportowania w tym zakresie.

W kwestiach finansowych i pracowniczych, raport obejmuje informacje zgodne z zakresem kontroli finansowej, analogicznie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Echo Investment.

Lista spółek objętych niniejszym raportem znajduje się w załączniku do niniejszego raportu.



**Główną siedzibą
Echo Investment S.A.
są Kielce.**

[2-3]

Raport obejmuje okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Jest to okres tożsamy z rokiem obrotowym Grupy. Raport dotyczący informacji niefinansowych w Grupie Echo Investment jest publikowany raz w roku.

[2-4]

Wszystkie istotne informacje przedstawione w niniejszym raporcie są porównywalne z danymi opublikowanymi w poprzednich raportach. Grupa nie wprowadziła żadnych korekt.

[2-5]

Raport nie był poddany zewnętrznej weryfikacji niezależnego audytora.

Grupą Echo Investment zarządza pięcioosobowy Zarząd, któremu przewodniczy Nicklas Lindberg, odpowiedzialny za strategię i rozwój firmy.

Grupą Archicom S.A. zarządza czteroosobowy zarząd, którego prezesem jest Waldemar Olbryk.

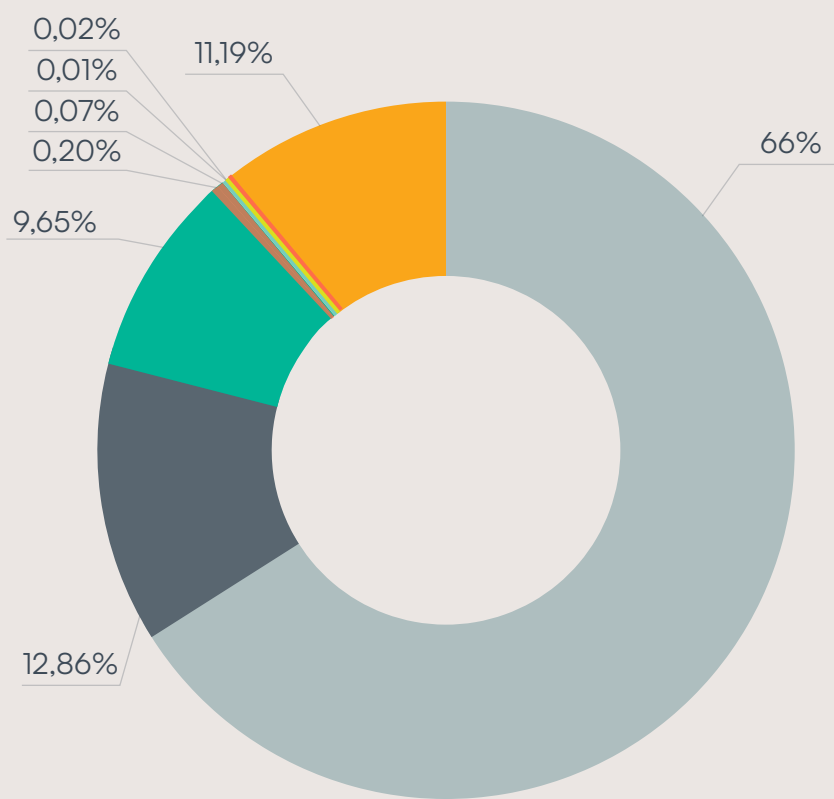
Od 1996 r. Echo Investment S.A. jest notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Akcje Echo Investment należą do Warszawskiego Indeksu Giełdowego WIG, subindeksu sWIG80 oraz indeksu branżowego — WIG-Nieruchomości. Od 2019 r. naszym głównym akcjonariuszem jest spółka Lisala Sp. z o.o., której właścicielami są 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 powstania w 1999 r. firma stworzyła na Węgrzech portfel budynków o łącznej powierzchni 1,2 mln mkw. 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 i Siemens-evosoft w Dunaju, BB Hotel Budapest City oraz projekty mieszkaniowe Kassák Residence, Metropolitan Garden i Park West.



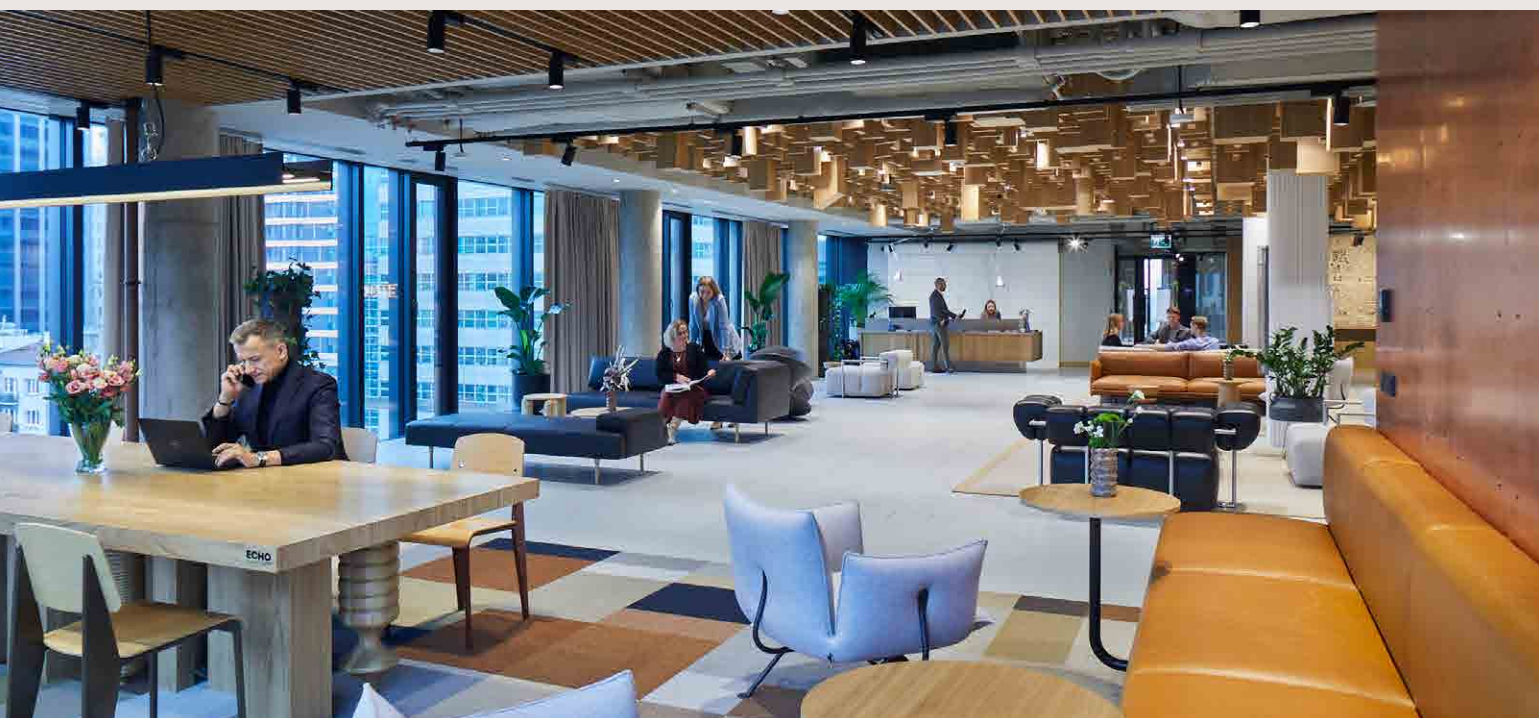
[2-1]

Akcjonariat Echo Investment S.A. na 31 grudnia 2022 r.



Liczba akcji:

272 375 784	Lisala Sp. z o.o. (Wing IHC Zrt oraz Griffin Capital Partners)
53 062 355	Nationale-Nederlanden OFE
39 809 348	Allianz Polska PTE
845 622	Nicklas Lindberg — prezes zarządu
291 065	Maciej Drozd — wiceprezes zarządu
94 192	Péter Kocsis — członek rady nadzorczej
50 000	Bence Sass — członek rady nadzorczej
46 162 216	pozostali akcjonariusze



[2-1, 2-6]

Grupa prowadzi działalność deweloperską w siedmiu głównych miastach Polski, które są jednocześnie najbardziej atrakcyjnymi i płynnymi rynkami nieruchomości.



Łańcuch wartości

Nie sprzedajemy produktów ani usług, które są zakazane, są przedmiotem obaw interesariuszy lub debaty publicznej.



Skala działalności Grupy Echo-Archicom w 2022 r.:



1 515 sprzedanych
mieszkań



2 169 mieszkań
przekazanych klientom



7 sprzedanych gotowych
budynków biurowych



3 ukończone inwestycje
z **697** mieszkaniami na wynajem



555 kontrahentów, z którymi
podpisaliśmy **1 539** umów
budowlanych i projektowych



ponad **1 mld zł** — łączna
wartość podpisanych kontraktów



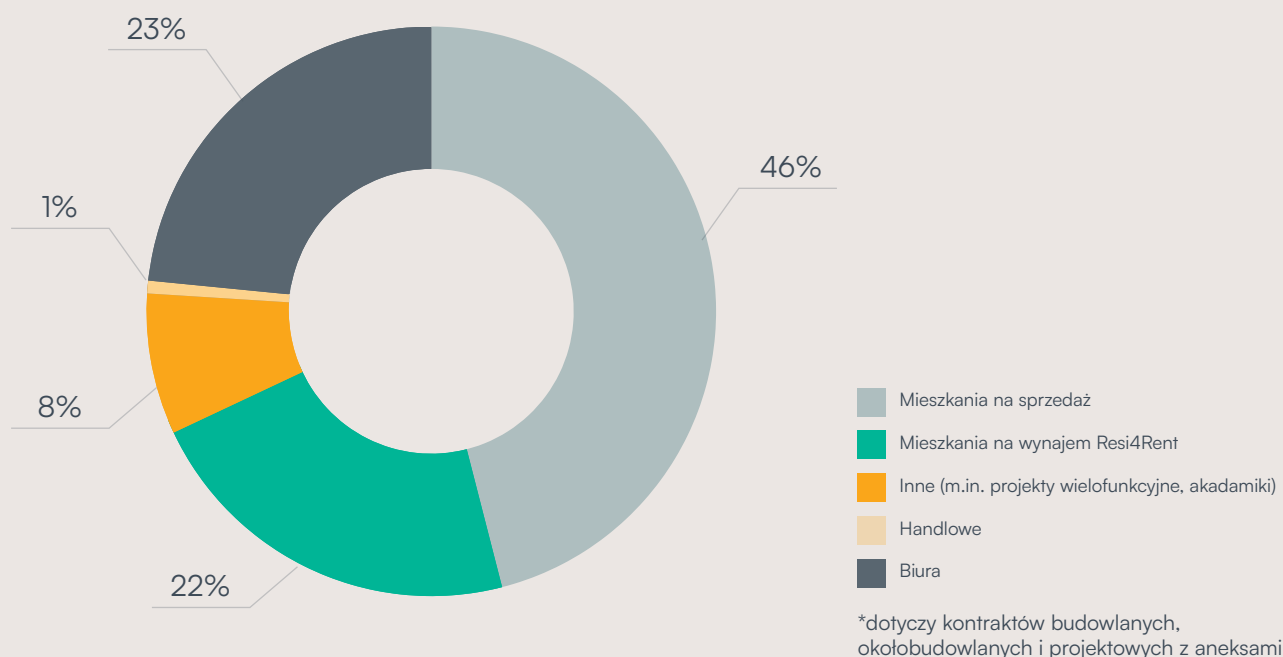
157 tys. zł - mediana
wartości kontraktów
budowlanych i okotobudowlanych
w Echo Investment
(bez Archicomu)

Opis łańcucha dostaw

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. W incydentalnych przypadkach naszymi kontrahentami są także bezpośrednio dostawcy urządzeń lub materiałów budowlanych.

Ze względu na zagadnienia ESG, 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. Są to zawsze firmy polskie. W 2022 r. podpisaliśmy w Grupie Echo-Archicom 1 539 umów budowlanych oraz okołobudowlanych z 555 podmiotami. Łączna wartość tych umów to ponad 1 mld zł.

Wartość podpisanych znaczących* kontraktów w podziale na rodzaj inwestycji [%]



Klienci Grupy

Klienci Grupy Echo Investment różnią się w zależności od segmentu działalności.

Mieszkania

— ich nabywcami są zwykle kupujący przeznaczający zakup na własne potrzeby lub w celach inwestycyjnych i ochrony oszczędności

Mieszkania na wynajem Resi4Rent

— indywidualni wynajmujący mieszkania na własne potrzeby lub firmy wynajmujące mieszkania dla swoich pracowników. Grupa Echo Investment nie zajmuje się wynajmem, ale ma w platformie Resi4Rent 30 proc. udziałów.

Biurowce

— ich nabywcami są duże, międzynarodowe fundusze zarządzające aktywami, natomiast najemcami — zwykle duże i średnie firmy, zarówno polskie, jak i z kapitałem zagranicznym.

Elastyczne powierzchnie biurowe CitySpace

— to oferta dla małych firm, często jednoosobowych działalności gospodarczych, ekspertów i specjalistów. Z takich biur korzystają również średnie i duże firmy, jako rozwiązanie na krótkotrwałe projekty lub przejściowe — np. do czasu dostarczenia im docelowej, tradycyjnej powierzchni biurowej.

Centra handlowe

— w tym obszarze naszymi klientami są sieci handlowe i usługowe, które wynajmują powierzchnię pod swoje placówki. Podobnie jak w przypadku biurowców, ostatecznymi nabywcami takich inwestycji są duże, międzynarodowe fundusze zarządzające aktywami nieruchomościowymi.

Usługi

— nasze spółki świadczą je przede wszystkim dla podmiotów powiązanych (Towarowa 22, Galeria Młociny, Resi4Rent), w rzadszych przypadkach dla podmiotów obcych (np. Student Depot).

[2-6]

Segmenty naszej działalności

Jesteśmy największą polską grupą deweloperską z bogatym doświadczeniem w głównych sektorach rynku nieruchomości: mieszkaniowym (na sprzedaż dla indywidualnych klientów oraz na wynajem — dla inwestorów instytucjonalnych) oraz komercyjnym (biurowym, handlowo-usługowym i hotelowym).

Wieloletnie doświadczenie w różnych segmentach rynku daje nam przewagę konkurencyjną, wynikającą z umiejętności realizowania dużych, wielofunkcyjnych i miastotwórczych projektów „destinations” — miejsc, które są dobre do mieszkania, pracy i spędzania wolnego czasu. Tworzymy projekty, które wpisują się w tkankę miejską i ją uzupełniają.

Grupa Echo Investment działa na rynku nieruchomości w następujących sektorach:



Mieszkania

Budujemy i sprzedajemy mieszkania w Warszawie, Krakowie, Poznaniu i Łodzi (poprzez Grupę Echo) oraz we Wrocławiu (Grupa Archicom)

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.

W mieszkaniu i jego najbliższej okolicy ludzie spędzają coraz więcej czasu — to nie tylko miejsce do odpoczynku, ale także do pracy, nauki i wielu codziennych spraw. Projektując osiedla postrzegamy je 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 do zakupu klientom indywidualnym oferowały w 2022 r. zarówno Echo Investment, jak i Archicom S.A., dla którego jest to podstawowa działalność.

Kluczowe liczby w 2022 r.

2 169

liczba mieszkań przekazanych klientom

1 515

liczba sprzedanych mieszkań

3 667

liczba lokali w budowie

ponad 8 700

liczba lokali w przygotowaniu

stan na 31 grudnia 2022 r.



Mieszkania na wynajem

Jesteśmy deweloperem budynków mieszkaniowych dla Resi4Rent, największej prywatnej spółki w Polsce, która wynajmuje mieszkania oraz nimi zarządza. Jesteśmy również współinwestorem tej spółki (30 proc.).

Resi4Rent to pierwsza w Polsce prywatna firma wynajmująca mieszkania w abonamencie – przeznaczone do najmu lub zakwaterowania. Resi4Rent wynajmuje mieszkania w pięciu największych polskich miastach – w Warszawie, Wrocławiu, Poznaniu, Łodzi i Gdańsku. Tu zamieszkaś gdzie chcesz, z kim chcesz i na jak długo chcesz. Każde mieszkanie jest wyposażone w podstawowe meble kuchenne, sprzęt AGD, a na życzenie najemcy także w dodatkowe meble.

Echo Investment posiada 30 proc. udziałów w spółce Resi4Rent. Pozostałe 70 proc. jej udziałów należy do globalnego funduszu. Z tego powodu mamy 30 proc. udziału w kosztach, przychodach i zyskach z tej firmy, ale dodatkowo świadczymy dla niej usługi prowadzenia inwestycji. W niniejszym raporcie przedstawiamy zagadnienia ESG dotyczące projektowanych i budowanych inwestycji Resi4Rent (nad którymi Echo Investment ma pełną operacyjną kontrolę), natomiast nie uwzględniamy zagadnień związanych z zarządzaniem gotowymi budynkami (nad czym nie mamy kontroli).

Resi4Rent jest pionierem rynku mieszkań na wynajem. Pomaga zaspokoić podstawową potrzebę społeczną, jaką jest mieszkanie. Według różnych szacunków, w Polsce brakuje od 650 tys. (Ministerstwo Rozwoju) do 2 mln (UN Global Compact) mieszkań, a te które istnieją, są najbardziej przeludnione w Unii Europejskiej (Eurostat). Od 2022 r. restrykcyjna polityka udzielania kredytów mieszkaniowych sprawiła, że zdolność kredytowa potencjalnych kupujących jest bardzo ograniczona. Z drugiej strony fala uchodźców z Ukrainy sprawiła, że potencjalnych mieszkań na wynajem na rynku znacząco ubyło. Instytucjonalny rynek mieszkań na wynajem pomaga tę sytuację złagodzić, dostarczając na rynek gotowych, dobrze wyposażonych mieszkań na wynajem na bezpiecznych oraz stabilnych warunkach.

Kluczowe liczby w 2022 r.*

2 998

liczba mieszkań w zarządzaniu

99%

poziom komercjalizacji
ustabilizowanych budynków*

697

liczba wprowadzonych
w 2022 r. mieszkań do oferty

2 362

liczba lokali w budowie

stan na 31 grudnia 2022 r.

*dotyczy wszystkich budynków oddanych do użytku z wyjątkiem jednego, którego komercjalizacja rozpoczęła się w grudniu 2022 r.



Mieszkańcy Europy Zachodniej i Północnej od lat żyją w wynajmowanych mieszkaniach. W Niemczech jest to już 50 proc. społeczeństwa, w Austrii 45 proc., a w Danii 41 proc. Polski rynek wynajmu od instytucji nadal jest jednym z najmniej rozwiniętych w Unii Europejskiej.

4,5% — odsetek Polaków wynajmujących mieszkania na zasadach rynkowych, według najnowszych danych Polskiego Związku Firm Deweloperskich



1% — taki udział w rynku mieszkań na wynajem w Polsce mają firmy z tzw. prywatnego sektora wynajmu (PRS — Private Rent Sector)

“

Okiem eksperta

Sławomir Imianowski,
prezes Resi4Rent

Wyznacznikiem stylu życia młodego pokolenia jest stosunek do własności i przynależność do miejsca. Poczucie wspólnoty i bycia u siebie nie jest już uzależnione od posiadania własnego mieszkania, a od tego, czy miejsce, w którym zdecydowali się zamieszkać, spełnia ich oczekiwania, pozwala spotkać ludzi podobnych do nich, tworzyć relacje i rozwijać się.

Z ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców Resi4Rent wynika, że blisko 62 proc. lokatorów chce brać udział w sąsiedzkich spotkaniach i akcjach integrujących. Dlatego wspólnie podejmujemy inicjatywy, dzięki którym wszyscy mogą czuć się częścią społeczności, np. zajęcia sportowe, wspólne ubieranie choinki, sadzenie drzewek, spotkania z psim behawiorystą czy akcje charytatywne.

Po kilku latach dobrej koniunktury na rynku sprzedaży mieszkań, rok 2023 dla wielu potencjalnych nabywców będzie się wiązał raczej z odkładaniem marzeń na później. Inflacja i wysokie stopy procentowe nadal będą się przyczyniać do zwiększonego popytu na wynajem. To dodatkowy czynnik, dla którego instytucjonalny rynek wynajmu mieszkań ma przed sobą dobry czas i może wesprzeć społeczeństwo w zapewnieniu jednej z podstawowych potrzeb człowieka — bezpiecznego dachu nad głową.





Biura

Budujemy i wynajmujemy nowoczesne biurowce, które następnie sprzedajemy docelowym inwestorom.

Dla naszych projektantów biuro to coś więcej niż biurko. To przestrzeń do podejmowania wyzwań, współpracy i osiągania 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).

Kluczowe liczby w 2022 r.

318 mln euro
łączna wartość sprzedanych
biurowców

6 budynków biurowych
oddanych do użytkowania
o łącznej powierzchni użytkowej
104 tys. mkw.

2 budynki biurowe w budowie
o łącznej powierzchni użytkowej
22,4 tys. mkw.

stan na 31 grudnia 2022 r.





Elastyczne powierzchnie biurowe

Poprzez naszą spółkę CitySpace, dostarczamy klientom elastyczne rozwiązania dotyczące powierzchni biurowych. Wynajmujemy miejsca do pracy (openspace, gabinety, pojedyncze biurka) na krótsze niż standardowe okresy, zarządzamy biurem klientów, dostarczamy usługi wirtualnego adresu itp.

Zainteresowanie najemców wykorzystaniem elastycznej przestrzeni biurowej rośnie, zwłaszcza po pandemii. Coraz więcej firm potrzebuje 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 spółka CitySpace, pozwalając przedsiębiorcom na skoncentrowanie się na działalności operacyjnej.

CitySpace to należący do naszej Grupy 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.

Kluczowe liczby w 2022 r.

3 500

stanowisk pracy
w 12 lokalizacjach
o łącznej powierzchni

25 tys. mkw.

Obecność w **5** miastach
w Polsce: Warszawa, Wrocław,
Kraków, Katowice, Gdańsk.

2 nowe lokalizacje — **390**
stanowisk pracy w MidPoint71

we Wrocławiu i **242** stanowisk
w Placu Unii w Warszawie.

stan na 31 grudnia 2022 r.



Centra handlowe i nieruchomości handlowo-usługowe

Jesteśmy właścicielem centrum handlowego Libero w Katowicach. Wybudowaliśmy je w 2018 r., a teraz zarządzamy budynkiem oraz jego najemcami. W najbliższej przyszłości nie zamierzamy budować centrów handlowych, jednak nowoczesny handel i usługi są bardzo ważnym komponentem naszych inwestycji — szczególnie wielofunkcyjnych projektów „destinations”.

Strategicznie dla Echo Investment komponenty handlowe i usługowe stanowią element wzmacniający atrakcyjność wielofunkcyjnych projektów „destinations”, jak Browary Warszawskie czy Fuzja w Łodzi. W naszej Grupie mamy także centrum handlowe Libero w Katowicach, a także mniejszościowe udziały w Galerii Młociny w Warszawie.

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.

Libero i Galeria Młociny cieszą się popularnością wśród mieszkańców dzięki zmianom w doborze najemców, jak również dzięki akcjom marketingowym — klient jest cały czas wynagradzany poprzez specjalne akcje barterowe np. rozdawanie biletów do kina, parków rozrywki za zakupy lub poprzez zbieranie punktów w platformie lojalnościowej. Dzięki szybkiej reakcji na zmieniające się trendy zakupowe, zarówno Libero w Katowicach, jak i Galeria Młociny w Warszawie, wróciły do normalnego funkcjonowania z bardzo dobrymi wynikami odwiedzalności i obrotów najemców.

Usługi

Prowadzimy proces deweloperski, budowę, wynajem inwestycji dla naszych partnerów (m.in. projekty Galeria Młociny, Towarowa 22, Resi4Rent, Student Depot).

Strategicznie dla Echo Investment komponenty handlowe i usługowe stanowią element wzmacniający atrakcyjność wielofunkcyjnych projektów „destinations”, jak Browary Warszawskie czy Fuzja w Łodzi. W naszej Grupie mamy także centrum handlowe Libero w Katowicach, a także mniejszościowe udziały w Galerii Młociny w Warszawie.

Kluczowe liczby w 2022 r.

39% — o tyle wzrosły obroty Libero w 2022 r. w porównaniu do 2021 r.

35% — a o tyle wzrosła liczba odwiedzających

41% — to wzrost obrotów najemców Galerii Młociny w 2022 r., w porównaniu do 2021 r.

33% — o tyle zaś wzrosła liczba odwiedzających to centrum handlowe

stan na 31 grudnia 2022 r.



Browary Warszawskie — usługi i restauracje ożywiające miasto

Wyróżnikiem wielofunkcyjnego projektu Browary Warszawskie jest duża oferta gastronomiczna i rozrywkowa, która ściąga do tego miejsca warszawiaków i turystów.

W 2022 r. miesięcznie były odwiedzane przez około 160-210 tys. osób. Popularność Browarów Warszawskich to efekt naszej pracy: zajmujemy się marketingiem tego miejsca, żeby w jak najlepszym stopniu odpowiadało na potrzeby i zainteresowania odwiedzających.

Nasza historia

- 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.
- 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** — Prestiżowa nagroda MAPIC Awards dla najlepszego rozbudowanego centrum handlowego w Europie - Galerii Echo w Kielcach.
- 2012** — Świątujemy oddanie do użytku setnego projektu w naszej historii. Jest nim biurowiec Aquarius Business House we Wrocławiu.
- 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 „destination”.
- 2021** — Echo Investment przejmuje pakiet kontrolny wrocławskiego dewelopera mieszkaniowego Archicom.
- 2022** — Pozyskujemy do współpracy przy projekcie Towarowa 22 renomowanego partnera firmę AFI Europe, z którym przygotowujemy się do rozpoczęcia inwestycji już w 2023 r.

Strategia Rentownego Wzrostu

Zarząd Echo Investment w porozumieniu z Radą Nadzorczą przygotował i wdrożył w 2016 r. „strategię rentownego wzrostu”. W potwierdzonych w 2020 r. kierunkach strategicznych Grupa kładzie szczególny nacisk na rozwój w sektorze mieszkaniowym i zwiększa znaczenie swoich wielofunkcyjnych, dużych projektów “destinations”. Strategia Echo opiera się na następujących filarach:



Pozycja lidera

Echo Investment jest największą firmą deweloperską działającą w Polsce pod względem liczby i powierzchni realizowanych projektów. Jesteśmy aktywni w segmencie nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Strategia Rentownego Wzrostu zakłada, że spółka będzie należała do czołówki deweloperów zarówno w segmencie mieszkaniowym, jak i komercyjnym, co zakłada większą dynamikę wzrostu w segmencie mieszkaniowym. Duża skala działalności pozwala na optymalne wykorzystanie zasobów.



Duże wielofunkcyjne projekty

Wieloletnie doświadczenie Echo Investment w trzech sektorach nieruchomości daje Spółce przewagę konkurencyjną, wynikającą z umiejętności realizowania dużych, wielofunkcyjnych i miastotwórczych projektów. Dzięki temu Spółka może kupować większe tereny, których jednostkowa cena jest niższa a konkurencja kupujących znacznie mniejsza. Łączenie funkcji pozwala na szybsze zakończenie projektu oraz kompleksowe projektowanie przestrzeni miejskiej.



Działalność deweloperska

Spółka koncentruje się na działalności deweloperskiej: zakupie działek, uzyskaniu pozwoleń administracyjnych, przygotowaniu projektu, pozyskaniu finansowania, budowie, wynajmie i sprzedaży gotowych inwestycji. Głównym źródłem zysków Echo Investment jest sprzedaż mieszkań i wzrost wartości budowanych nieruchomości komercyjnych. Większość aktywów grupy stanowią nieruchomości komercyjne i mieszkaniowe w budowie.



Polska

To najsilniejszy gospodarczo kraj oraz rynek nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej. Echo Investment jako podmiot działający tu od ponad dwóch dekad, zna doskonale jego potencjał, realia i zasady funkcjonowania. Skupiamy się na realizowaniu projektów w siedmiu najważniejszych miastach kraju, które są jednocześnie najbardziej atrakcyjnymi i płynnymi rynkami nieruchomości: Warszawie, Trójmieście, Wrocławiu, Poznaniu, Katowicach, Krakowie i Łodzi.

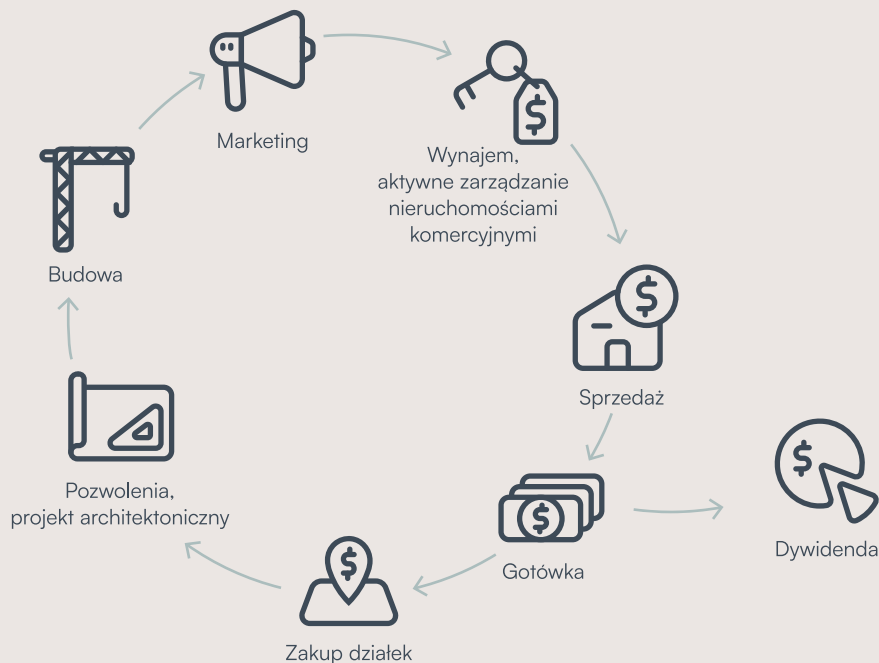


Współpraca ze sprawdzonymi partnerami

Echo Investment ceni długotrwałe relacje biznesowe ze sprawdzonymi partnerami, które tworzą synergije dla obu stron. Działalność deweloperska Echo Investment jest komplementarna wobec działalności tych podmiotów. Taka współpraca ułatwia rozszerzanie skali działalności, przyspiesza realizację inwestycji i ogranicza ryzyka. Echo Investment inwestuje wspólnie z partnerami w projekty wymagające większego zaangażowania finansowego, świadczy im usługi (deweloperskie, planistyczne, wynajmu, księgowe, etc.) oraz zapewnia pierwszeństwo w zakupie na rynkowych warunkach gotowych aktywów. Wszystkie istotne umowy pomiędzy Echo Investment a jego partnerami są dyskutowane i aprobowane przez Radę Nadzorczą.

Model biznesowy

Grupa Echo Investment jest organizatorem całego procesu inwestycyjnego projektu nieruchomościowego. Znajdujemy i kupujemy atrakcyjnie położone działki, zdobywamy stosowne pozwolenia, tworzymy projekt architektoniczny i zarządzamy budową. Jeszcze w czasie budowy prowadzimy działania marketingowe, sprzedaż mieszkań lub wynajem nieruchomości komercyjnych. Biurowce i centra handlowe po zakończeniu budowy są przez nas aktywnie zarządzane, w celu osiągnięcia maksymalnej wartości, a następnie sprzedawane. Wypracowane w ten sposób zyski przeznaczamy na regularną wypłatę dywidendy oraz kolejne inwestycje.



Skonsolidowane dane finansowe Grupy Echo Investment (w tys. zł)

Dane za okres od 1.01.2022 do 31.12.2022	
Przychody ze sprzedaży	1 394 306
Zysk operacyjny	275 403
Zysk (strata) brutto	219 001
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 184
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	584 836
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-240 703
Przepływy pieniężne netto, razem	353 317
Stan na 31.12.2022	
Aktywa razem	6 087 012
Zobowiązania długoterminowe	1 962 076
Zobowiązania krótkoterminowe	2 318 624
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1 643 778
Liczba akcji	412 690 582
Wartość księgowa na jedną akcję	3,98

Zarządzanie Echo Investment S.A.

Jednostką konsolidującą Grupę Echo-Archicom jest spółka Echo Investment S.A. Władze Echo Investment S.A. pośrednio są władzami całej Grupy.

Władzami Echo Investment S.A., która jest spółką-matką Grupy, są:

- Walne Zgromadzenie — wśród kompetencji którego 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 których 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 — który 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 opisuje Statut spółki-matki Echo Investment S.A.



[2-11]

W polskim systemie prawnym nie istnieje wspólne ciało zarządzające Grupą, na które składają się dyrektorzy wykonawczy i niewykonawczy. Zarząd jest odpowiedzialny za prowadzenie spraw Grupy, natomiast Rada Nadzorcza ma uprawnienia nadzorcze. Na czele Rady Nadzorczej stoi jej Przewodniczący. Na czele Zarządu stoi Prezes Zarządu (CEO).



Noah M. Steinberg

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Noah Steinberg piastuje w Grupie WING stanowisko Prezesa i Dyrektora Generalnego, a także jest jednym z jej właścicieli. Jest obywatelem amerykańskim i pracuje na Węgrzech od 1990 r. W ramach swojego stanowiska, które piastuje od 1999, Noah Steinberg był odpowiedzialny za utworzenie grupy WING i nadzoruje działalność inwestycyjną i deweloperską grupy obejmującą wszystkie segmenty rynku - biura, przemysł i logistyka, handel, branża hotelowa i mieszkaniowa. Jest również przewodniczącym Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) na Węgrzech.

Jest absolwentem Princeton University (Woodrow Wilson School of Public and International Affairs, Princeton University — tytuł licencjata) oraz Akademii Dyplomatycznej w Wiedniu (tytuł magistra). Włada językami angielskim, węgierskim, francuskim, niemieckim i hiszpańskim.



Tibor Veres

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Tibor Veres wraz ze swoim ojcem György Veres był współzałożycielem dzisiejszej grupy Wallis. W chwili obecnej jest głównym właścicielem grupy Wallis, jak również Przewodniczącym jej Rady Dyrektorów; sprawuje również funkcję członka Rady Dyrektorów w Graboplast oraz w grupie Wing.

Grupa Wing stanowi najbardziej znaczące przedsiębiorstwo wchodzące w skład grupy Wallis, zarówno z uwagi na wartość aktywów, jak i złożoność prowadzonych operacji. W 2016 r. przeprowadził akwizycję sklepów z materiałami budowlanymi Praktiker, która była właścicielem znaczącego portfela nieruchomości, w wyniku czego Grupa Wallis poszerzyła swoje spektrum o istotny nowy element.

Trzy spółki założone przez Pana Tibora Veresa są obecne na węgierskiej giełdzie papierów wartościowych jako emitenci obligacji i akcji. W uzupełnieniu Grupy Wing, spółka Alteo Energy Services Plc. prowadzi działalność w obszarze produkcji energii odnawialnej, natomiast AutoWallis Plc., spółka której uzasadniona renoma liczy już dekady, obejmuje podmioty z Grupy Wallis prowadzące działalność w branży motoryzacyjnej.

Tytuł magistra ekonomii uzyskał na Moskiewskim Państwowym Instytucie Stosunków Międzynarodowych w 1986 r.



Margaret Dezse

Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Była partnerem w Ernst & Young (EY) i PwC, gdzie przepracowała łącznie 35 lat, z czego 21 lat jako partner w obszarach doradztwa transakcyjnego i finansowania przedsiębiorstw — początkowo w PwC, przez ostatnie 11 lat w EY.

Urodziła się w Kanadzie i tam rozpoczęła karierę jako biegły rewident. W 1998 r. przeprowadziła się na Węgry i szybko przeszła z działu audytu do działu prywatyzacji i finansowania przedsiębiorstw. Przez ponad 30 lat pracy doradzała przy kilkuset transakcjach, wspierając klientów z różnych sektorów gospodarki przy podejmowaniu decyzji strategicznych i inwestycyjnych.

Oprócz szefowania działom finansowania przedsiębiorstw i doradztwa transakcyjnego na Węgrzech, Margaret sprawuje funkcje kierownicze w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, m.in. tworząc departament finansowania przedsiębiorstw na Ukrainie. Jest obecnie niezależnym członkiem Rady Dyrektorów oraz Przewodniczącą Komitetu Audytu Masterplast Nyrt, a także niezależnym członkiem Rady Doradczej Zarządu Kometa Zrt. Jest także członkiem Rady Nadzorczej United Way Hungary, a także Impact Ventures – funduszu venture capital o orientacji prospołecznej.



Maciej Dyjas

Członek Rady Nadzorczej

Partner Zarządzający i współwłaściciel Griffin Capital Partners, największej prywatnej firmy zarządzającej i inwestującej w Europie Środkowo-Wschodniej w nieruchomości i działania private equity. Od 2014 roku Griffin i jego partnerzy strategiczni zainwestowali około 2,8 mld euro kapitału w ponad 20 transakcjach — głównie w firmy nieruchomościowe, technologiczne i z sektora dóbr konsumenckich. Obecnie Griffin jest współwłaścicielem i wspiera zarządzanie 13 firmami o łącznej wartości około 5,7 mld euro. Jego strategicznymi partnerami są ARES, Oaktree, PIMCO, Madison Realty, Bridgepoint, Redefine, Kajima oraz Wing.

Maciej Dyjas rozpoczynał swoją karierę w firmach konsultingowych powiązanych z Hewlett Packard w Niemczech i Stanach Zjednoczonych. Następnie został współinwestorem, partnerem, a następnie partnerem zarządzającym i dyrektorem generalnym Eastbridge Group, funduszu inwestycyjnego typu evergreen w większości należącego do rodziny Brucknerów. Równoległe z pełnieniem funkcji w Eastbridge zajmował kilka stanowisk wykonawczych i niewykonawczych w zarządach kontrolowanych przez Grupę, w tym prezesa EM&F, notowanej na GPW oraz dyrektora generalnego DTH Capital w Nowym Jorku. W 2014 roku, kiedy odszedł z Eastbridge Group, firma posiadała aktywa o wartości ponad 3 mld USD w sektorach handlu detalicznego, dóbr konsumpcyjnych i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, UE i USA.

Jest absolwentem matematyki oraz informatyki na Uniwersytecie Warszawskim, studia kontynuował w zakresie biznesu, psychologii zarządzania i komunikacji w Stuttgarcie oraz Frankfurt nad Menem.



Sławomir Jędrzejczyk

Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Jędrzejczyk ma ponad 20 lat doświadczenia w spółkach notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W latach 2008-2017 Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych PKN Orlen S.A., a także Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Unipetrol a.s., Członek Zarządu Orlen Lietuva oraz Członek Rady Dyrektorów Orlen Upstream Kanada.

Do jego najważniejszych zadań należała realizacja strategii ukierunkowanej na wzrost wartości, budowanie relacji z rynkiem kapitałowym, zapewnienie finansowania oraz zwiększanie przepływów pieniężnych poprzez doskonałość operacyjną, dezinwestycje i projekty dotyczące kapitału obrotowego. Odpowiadał za obszar finansów, kontroling, księgowość, zarządzanie łańcuchem dostaw, relacje inwestorskie, M&A oraz IT. We wcześniejszych latach Prezes Zarządu spółki Emitel. Pracował także w Grupie Telekomunikacja Polska, ORFE, Impexmetal i Price Waterhouse.

Absolwent Senior Executive Program London Business School, Association of Chartered Certified Accountants ACCA oraz Politechniki Łódzkiej Wydziału Elektroniki.



Péter Kocsis

Członek Rady Nadzorczej

Peter Kocsis jest zastępcą Dyrektora Generalnego (Deputy CEO) i odpowiada za strategię, ryzyko i controlling. W grupie WING pracuje od 2006. Od 2009 r. odpowiada za analizę ryzyka i controlling 22 nieruchomościowych spółek celowych posiadających aktywa o wartości 1 mln EUR z rocznym dochodem z wynajmu o wartości 60 mln EUR. Jest członkiem zarządu oraz odpowiada za controlling spółek zależnych świadczących usługi w obszarze nieruchomości z przychodami o wartości 70 mln EUR. Opracowuje także strategię i biznesplan dla portfela projektów rozwojowych o wartości rozwojowej brutto (GDV) 1,5 mld EUR. Piastuje także funkcję Dyrektora Generalnego ds. Ryzyka (Chief Risk Officer) w spółce zarządzającej funduszami nieruchomościowymi grupy WING.

Jest absolwentem Uniwersytetu Korwina w Budapeszcie (tytuł magistra). Uzyskał także dalsze stopnie naukowe na studiach podyplomowych na Uniwersytecie w Birmingham (MIS) i na Georgetown University (MSFS). Włada językami węgierskim, angielskim i niemieckim

**Bence Sass**

Członek Rady Nadzorczej

Jest ekspertem w zakresie inwestycji nieruchomościowych z 20-letnim doświadczeniem. Obecnie jest odpowiedzialny za międzynarodowy rozwój Grupy WING. Odpowiada również za rozwój biznesu i transakcje wewnątrz grupy. Zanim piastował obecne stanowisko, Bence Sass był członkiem wiodącego zespołu finansowania nieruchomości w banku UniCredit. Jest członkiem Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Uzyskał tytuł licencjata (BA) w Budapest Business School w Budapeszcie oraz tytuł magistra na Uniwersytecie Technologii i Ekonomii w Budapeszcie (MBA). Włada językiem węgierskim, angielskim i niemieckim.

**Nebil Şenman**Członek Rady Nadzorczej
Członek Komitetu Audytu

Partner Zarządzający i współwłaściciel Griffin Capital Partners. Przez dziewięć lat pełnił kluczowe funkcje jako Starszy Wiceprezes (senior Vice-President) i członek Rady Nadzorczej w funduszach nieruchomości grupy Oaktree w Niemczech i Polsce, odpowiadając za operacje warte wiele miliardów EUR.

Przed dołączeniem do Oaktree, przez osiem lat zajmował się doradztwem w zakresie nieruchomości i spraw korporacyjnych w Ernst & Young Real Estate (wcześniej Arthur Andersen), gdzie piastował stanowiska kierownicze.

Jest absolwentem uniwersytetów w Berlinie (TU Berlin, EBS), Paryżu (ESCP Europe) i Londynie (LSE). Ukończył też studia MBA i studia w zakresie inżynierii lądowej. Posiada także dyplom studiów podyplomowych w dziedzinie zarządzania nieruchomościami (EBS). Należy do Królewskiego Instytutu Akredytowanych Rzeczoznawców (MRICS).

Rada Nadzorcza Echo Investment S.A. składa się z ośmiu osób, w tym z jednej kobiety.
W związku z tym reprezentacja kobiet w Radzie Nadzorczej wynosi **12,5** proc.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonują następujące komitety:

- Komitet Audytu odpowiedzialny za dokonywanie analiz sprawozdań finansowych Grupy, oceny systemu zarządzania ryzykiem, oceny skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, compliance oraz bieżących wydarzeń w Grupie,
- Komitet Inwestycyjny odpowiedzialny za bieżącą ocenę działań z zakresu zakupów i sprzedaży aktywów, planów finansowania, wdrażania strategii sprzedaży aktywów oraz realizacji planów inwestycyjnych na podstawie zatwierdzonego budżetu rocznego.

Rada Nadzorcza jest powoływana i odwoływana przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat, przy czym członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z nich.

Rada Nadzorcza jest powoływana przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. W radzie nadzorczej zastają dwóch niezależnych członków — pozostali są powiązani z głównym akcjonariuszem.



Nicklas Lindberg
Prezes Zarządu

Funkcję prezesa Echo Investment objął w 2016 r. Odpowiada za strategię i rozwój firmy. Od 2021 r., w związku z przejęciem przez Echo Investment wrocławskiej spółki Archicom S.A., pełni równoległe funkcję przewodniczącego jej Rady Nadzorczej.

Od 2016 r. Echo Investment znacząco zwiększyło skalę działalności. Wprowadzona w życie Strategia Rentownego Wzrostu przekształciła Echo Investment w klasycznego dewelopera, który działa w siedmiu największych miastach Polski, lidera rynku w segmentach mieszkaniowym, biurowym oraz nieruchomości handlowo-rozrywkowych. Grupa zaczęła projektować i budować wielofunkcyjne miejskie projekty zwane „destinations”, w których ludzie mogą mieszkać, pracować i spędzać wolny czas. Rozpoczęła również działalność w segmencie biurowej powierzchni elastycznej (CitySpace) oraz mieszkań na wynajem (Resi4Rent). Zwiększając skalę w segmencie mieszkaniowym w 2021 r. Echo Investment przejęło wrocławską spółkę Archicom S.A.

Przed 2015 r. Nicklas Lindberg był związany był z grupą Skanska, w której pełnił funkcje kierownicze. Był m.in. prezesem Skanska Commercial Development Europe (CDE), szefem Skanska Property Poland, prezesem i dyrektorem finansowym Skanska w Rosji a także menadżerem w jednostkach Residential Development w krajach nordyckich. W 2001 r. ukończył studia na Uniwersytecie w Lund.



Maciej Drozd
Wiceprezes ds. finansowych

Powołany do zarządu Echo Investment w 2015 r. Odpowiada za finanse oraz funkcje wsparcia. Od 2021 r., w związku z przejęciem przez Echo Investment wrocławskiej spółki Archicom S.A., pełni równoległe funkcję wiceprzewodniczącego jej Rady Nadzorczej.

Zrestrukturyzował grupę Echo Investment przy wprowadzaniu Strategii Rentownego Wzrostu. Jego zadaniem była m.in. zmiana modelu działania i finansowania grupy, która była długoterminowym właścicielem portfela nieruchomości komercyjnych generujących stałe przychody z czynszu, a stała się klasycznym deweloperem, skupiającym się na szybkim obrocie kapitałem i generowaniu wysokich zwrotów. Dzięki temu od 2016 r. Echo Investment regularnie wypłaca dywidendę. Spółka jest również jednym z największych emitentów obligacji w sektorze nieruchomości.

Od 1995 r. Maciej Drozd był związany z grupą Eastbridge, początkowo jak dyrektor finansowy spółek operacyjnych tej grupy. W latach 2009 – 2015, pełnił funkcję dyrektora finansowego (CFO) oraz partnera zarządzającego w Eastbridge Group. Studiował filozofię, matematykę i zarządzanie na Uniwersytecie Warszawskim. Jest magistrem filozofii, magistrem zarządzania oraz absolwentem studiów MBA University of Illinois.



Artur Langner
Wiceprezes

W czerwcu 2005 r. dołączył do zarządu Spółki. Funkcję wiceprezesa Echo Investment pełni od 27 czerwca 2008 r. Jest odpowiedzialny za część budowlaną Grupy.

Absolwent Wydziału Budownictwa Lądowego Politechniki Świętokrzyskiej w Kielcach. Po ukończeniu studiów podjął pracę w branży budowlanej, gdzie zdobywał doświadczenie uczestnicząc we wszystkich etapach realizacji projektów. Pracę w Echo Investment rozpoczął w październiku 1998 r. na stanowisku project managera. W czerwcu 2000 r. został dyrektorem ds. przygotowania inwestycji, a następnie — dyrektorem pionu technicznego.



Rafał Mazurczak
Członek Zarządu

Powołany na stanowisko członka zarządu 15 września 2016 r. Zarządza rozwojem projektów komercyjnych spółki. Od 2021 r., w związku z przejęciem przez Echo Investment wrocławskiej spółki Archicom S.A., pełni równoległe funkcję członka jej Rady Nadzorczej.

Karierę rozpoczął w 2000 r. jako manager ds. wynajmu projektów biurowych Echo Investment. W latach 2007 — 2013 pełnił funkcję dyrektora ds. wynajmu w dziale biurowym, a od 2013 r. był dyrektorem działu biurowego. Współtworzył strategię rozwoju tej części biznesu w Echo Investment i wprowadzał ją w życie. Odpowiadał za budowę, wynajem i marketing flagowego projektu spółki — wieżowca Q22 w Warszawie, a także Parku Rozwoju, kompleksu O3 Business Park w Krakowie, A4 Business Park w Katowicach, biurowca Tryton w Gdańsku czy West Gate i Nobilis we Wrocławiu. W 2021 r., kiedy Echo Investment połączyło działy biurowy i centrów handlowych, Rafał Mazurczak objął odpowiedzialność za stworzony z nich dział nieruchomości komercyjnych.





Małgorzata Turek

Członek Zarządu

Powołana na stanowisko Członka Zarządu Spółki 7 marca 2019 r. Odpowiada za dział inwestycji, sprzedaży nieruchomości oraz planowania i przygotowania projektów. Od 2021 r., w związku z przejęciem przez Echo Investment wrocławskiej spółki Archicom S.A., pełni równolegle funkcję członka jej Rady Nadzorczej.

Ma ponad dwudziestoletnie doświadczenie w branży nieruchomości zdobyte zarówno w firmach inwestycyjnych, deweloperskich, jak i międzynarodowych kancelariach prawnych. Jest specjalistką w dziedzinie zarządzania aktywami, a także transakcji kupna i sprzedaży nieruchomości.

Od 2017 r. była prezesem nowo utworzonej spółki Globalworth Poland Real Estate, gdzie odpowiadała za organizację, budowę zrównoważonego portfela nieruchomości generujących przychody, a także ustanowienie wszystkich kluczowych funkcji spółki. Swoje doświadczenie zdobywała w Skanska Property Poland, gdzie w latach 2012-2017 jako członek zarządu (Chief Operating Officer) odpowiadała za transakcje i działalność operacyjną. Poprzednio pracowała w renomowanej kancelarii prawnej Linklaters, gdzie specjalizowała się w transakcjach na rynku nieruchomości komercyjnych. Jest absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie oraz członkiem Izby Radców Prawnych w Polsce.

W Zarządzie Echo Investment S.A. nie funkcjonują Komitety.

Kadencja Zarządu trwa trzy lata, przy czym członków Zarządu, powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Zarządu. Powołanie Zarządu miało miejsce 13 sierpnia 2020 r.

W pięcioosobowym Zarządzie Grupy Echo Investment zasiada jedna kobieta. W związku z tym reprezentacja kobiet w Zarządzie wynosi **20** proc.

Wiedzę, kompetencję i doświadczenie z zakresu zarządzania wpływem mają szczególnie Nicklas Lindberg, prezes Echo Investment oraz Małgorzata Turek, członek zarządu. Obydwaj zdobywali wiedzę z zarządzania wpływem w strukturach Skanska. Nicklas Lindberg był prezesem Skanska Commercial Development Europe (CDE) oraz szefem Skanska Property Poland. Małgorzata Turek w Skanska Property Poland była w latach 2012 - 2017 członkiem zarządu (COO), a następnie od 2017 r. była prezesem spółki Globalworth Poland Real Estate, gdzie odpowiadała za organizację, budowę portfela nieruchomości, a także ustanowienie wszystkich kluczowych funkcji.

Poza zasiadaniem w Radzie Nadzorczej Archicom S.A., członkowie Zarządu Echo Investment S.A. nie pełnią innych istotnych funkcji i nie mają innych istotnych zobowiązań.

[2-10]

Członkowie Zarządu Echo Investment S.A. powoływani i odwoływani są w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych, a także postanowienia Statutu Spółki, Regulaminu pracy Zarządu, a także zgodnie z przyjętymi zasadami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Zarząd Spółki jest jedno- lub wieloosobowy. Jego członków powołuje, odwołuje i zawiesza Rada Nadzorcza, która wybiera Prezesa Zarządu i Wiceprezesów Zarządu. Kadencja Zarządu trwa trzy lata, przy czym członków zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Zarządu.

Członkowie Zarządu są powoływani przez Radę Nadzorczą, która przy wyborze bierze pod uwagę aktualne potrzeby Spółki, kompetencje i doświadczenie zawodowe kandydatów istotne ze względu na wpływ organizacji, a także ich wykształcenie. Na wybór decydujący wpływ ma opinia akcjonariuszy, którzy mogą wziąć pod uwagę także inne kryteria, jak różnorodność Zarządu.

Członków Rady Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które każdorazowo określa skład liczbowy i osobowy Rady Nadzorczej w drodze uchwały.

Szczegóły dotyczące powoływania oraz obowiązki Członków Rady Nadzorczej i Zarządu opisaliśmy w „Oświadczeniu Zarządu Echo Investment S.A. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego” w rozdziałach „Uprawnienia i zasady działania osób nadzorujących” oraz „Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia”.

[2-12]

Zarządzanie wpływem

Za całościowe zarządzanie wpływem i ryzykiem w Grupie Echo Investment odpowiada Zarząd Echo Investment S.A., we współpracy z Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu.

[2-13]

Zarząd, przy wsparciu dyrektorów oraz managerów zarządzających poszczególnymi działami, nadzoruje proces zarządzania ryzykiem poprzez tworzenie, wdrażanie i analizę systemów oraz procedur kontrolnych odpowiadających identyfikowanym 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.

Zarząd Grupy Echo jest odpowiedzialny również za zarządzanie wpływem oraz nadzorowanie i zatwierdzanie Strategii Zrównoważonego Rozwoju oraz integrację kryteriów ESG z ogólną strategią biznesową (w perspektywie krótko-, średnio- i/lub długoterminowej) oraz w ramach zarządzania ryzykiem.

Odpowiedzialność za zarządzanie wpływem i ryzykami ESG jest w Grupie Echo Investment delegowana na jednostki i zespoły, odpowiedzialne za powiązane z tym wpływem zagadnienia. Takie ułożenie odpowiedzialności pozwala jednocześnie zarządzać zagadnieniami biznesowymi oraz wpływem, co według Zarządu i biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenia, pozwala na szybkie i elastyczne reagowanie.

Poszczególne odpowiedzialności związane z zarządzaniem wpływem, połączone z odpowiednimi operacjami biznesowymi, podlegają pod członków zarządu, których zadaniem jest całościowe monitorowanie ryzyk. Ryzyka oceniane jako niskie (niska szansa zmaterializowania się i niewielki wpływ na całość biznesu) są zarządzane na poziomie managerów i dyrektorów. Ryzyka średnie są zarządzane przy udziale odpowiedniego członka zarządu, natomiast ryzyka wysokie, które mogą mieć duży wpływ na prowadzony biznes, są zarządzane na poziomie prezesa i całego zarządu. Prezes, zarząd i dyrektorzy omawiają bieżące ryzyka i sposoby ich zarządzania w trakcie regularnych posiedzeń lub spotkań. Temat ryzyk jest również omawiany na posiedzeniach Komitetu Audytu, a w najpoważniejszych przypadkach — na Radzie Nadzorczej. Raportowanie odbywa się w miarę potrzeb na bieżąco.

Wpływ	Odpowiedzialność
Pracownicy Grupy	HR
Pracownicy na budowach	Zespół BHP i OŚ, zarządzający budowlami
Zagadnienia środowiskowe związane bezpośrednio z budowanymi projektami	Dział Architektów, Dział Realizacji
Standardy zarządzania środowiskowego na budowach	Zespół BHP i OŚ
Relacje z sąsiadami budów	Zarządzający budowlami, Działy Marketingu, Dział Komunikacji
Stanowienie i konsultowanie rozwiązań prawnych dotyczących działalności Grupy	Zarząd, pracownicy delegowani do współpracy z danymi organizacjami branżowymi
Prawa człowieka	Zarząd, Dział Prawny



W związku z przygotowaniem do wdrożenia długoterminowej strategii ESG Grupy, ten sposób zarządzania wpływem może w przyszłości ulec zmianie, by skuteczniej wdrażać strategiczne założenia w całej Grupie.

Cały Zarząd Echo Investment jest odpowiedzialny za zarządzanie wpływem - nie została wyznaczona żadna osoba odpowiedzialna za zarządzanie wpływem.

Sposoby zarządzania ryzykami, wpływem i przewagi konkurencyjnej Echo Investment szczegółowo opisujemy w Sprawozdaniu Zarządu z działalności spółki Echo Investment S.A. i jej grupy kapitałowej w 2022 r., w rozdziale „Jak zarządzamy ryzykiem”.

Rola najwyższego organu zarządczego w raportowaniu kwestii zrównoważonego rozwoju

Poszczególne etapy powstawania Raportu Zrównoważonego Rozwoju Echo Investment są konsultowane i akceptowane przez Zarząd Spółki, w szczególności przez prezesa oraz wiceprezesa ds. finansowych, który jest bezpośrednio odpowiedzialny za raportowanie.

W 2022 r., przy zaangażowaniu interesariuszy, zweryfikowaliśmy matrycę istotności kwestii ESG, dokonując oceny wpływu Grupy Echo na poszczególne aspekty. Wpływ na ocenę istotności mieli również członkowie Zarządu. Prezes oraz wiceprezes ds. finansowych akceptują wskazane w matrycy istotności tematy i potwierdzają zakres raportowanych danych.

Rozdziały lub ich fragmenty odnoszące się do poszczególnych biznesów, są przygotowywane przez zespół ds. raportowania oraz akceptowane przez poszczególnych członków Zarządu, odpowiedzialnych za dane zagadnienie. Dokument w ostatecznej formie jest przyjmowany przez cały Zarząd.



Rozwijanie wiedzy i świadomości wagi zagadnień ESG w Zarządzie

Ze względu na rosnącą świadomość zagadnień zrównoważonego rozwoju, a także wymagania dotyczące ESG ze strony regulatorów, banków i potencjalnych kontrahentów, Zarząd Echo Investment poświęca coraz więcej uwagi na raportowanie, zbieranie i analizę danych oraz wdrożenie strategii ESG.

- › Zagadnienia zrównoważonego rozwoju w 2022 r. były tematem poruszonym na pięciu spotkaniach Zarządu i wyższej kadry menadżerskiej (Management Team).
- › Członkowie Zarządu angażowali się w stworzenie strategii ESG Grupy Echo Investment.
- › Zarząd i wyższa kadra menadżerska corocznie bierze udział w jednodniowym szkoleniu świadomościowym dotyczącym Bezpieczeństwa i Higieny Pracy na budowach, które kończy się obowiązkowym testem wiedzy. W 2022 r. w szkoleniu tym wzięli udział wszyscy członkowie Zarządu.
- › Zarząd i wyższa kadra menadżerska raz w roku bierze udział w prezentacji i dyskusji na temat bieżących wyników BHP na budowach oraz rezultatów audytu w zakresie zgodności systemu Zarządzania BHP i OŚ z normami ISO 14001 i ISO 45001.
- › Wybrani członkowie Zarządu i przedstawiciele wyższej kadry menadżerskiej uczestniczą w audycie systemu zarządzania BHPiOŚ.
- › Członkowie Zarządu i wyższej kadry menadżerskiej w 2022 r. wzięli udział w co najmniej 6 wizytach Executive Site Safety Visits (ESSV) — inspekcjach placów budów pod kątem BHP. Jest to jeden ze zbiorowych celów rocznych.

Nasi interesariusze

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.

W 2020 r., 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 2022 r. zweryfikowaliśmy listę oraz prowadzone z każdą z tych grup formy dialogu i sposoby ich angażowania w naszą działalność.

Celem angażowania interesariuszy jest identyfikacja konkretnych ryzyk i szans projektu (lub działania) na jak najwcześniejszym etapie, poprawienie zarządzania ryzykami, niwelowanie ryzyk i wzmacnianie szans.

Najważniejsi interesariusze	Jak się komunikujemy
Pracownicy	bieżąca komunikacja za pomocą wewnętrznych kanałów komunikacji (cykliczne spotkania z zarządem, intranet, newslettery, mailingi, plakaty, rozmowy z managerami, itp.), badania opinii pracowników, spotkania integracyjne, warsztaty i szkolenia
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, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
Lokalne społeczności w obrębie inwestycji	strony internetowe projektów, informacje prasowe, konsultacje społeczne, spotkania z sąsiadami, wolontariat pracowniczy, organizowanie lokalnych wydarzeń,
Klienci	rozmowy telefoniczne, spotkania bezpośrednio w biurach sprzedaży, komunikacja za pomocą systemu do zarządzania umowami CRM, badania satysfakcji klientów, strona WWW i inne kanały internetowe (Facebook, LinkedIn, Instagram), spotkania, konferencje i szkolenia,
Podwykonawcy, dostawcy i inni kontrahenci	informowanie o standardach i obowiązujących zasadach współpracy, bieżąca komunikacja w ramach współpracy, wymiana standardów projektowych i wykonawczych, spotkania, konferencje i wydarzenia branżowe,
Media	firmowa strona internetowa (specjalna podstrona) i inne kanały elektroniczne, kanały w serwisach społecznościowych, wywiady, informacje prasowe, rzecznik prasowy, bieżące relacje z dziennikarzami, konferencje i briefingi prasowe, wywiady, komentarze ekspertów, spotkania bezpośrednie,
Organizacje branżowe	współpraca przy inicjatywach branżowych, wymiana informacji, współpraca przy projektach społecznych, współpraca w ramach organizacji i przedsięwzięć branżowych lub firmowych.



[2-28]

Organizacje i stowarzyszenia, do których należymy

Przez lata zebraliśmy unikalne doświadczenie i wiedzę biznesową. Dzielimy się nimi, współtworząc branżę deweloperską w Polsce oraz promując — poprzez udział w stowarzyszeniach — nasze najlepsze praktyki rynkowe czy opiniując nowe rozwiązania. W 2022 r. byliśmy aktywni i należeliśmy do następujących organizacji:

Organizacje gospodarcze

- British Polish Chamber of Commerce (BPCC)
- American Chamber of Commerce in Poland (AmCham Poland)
- Konfederacja Lewiatan

Organizacje nieruchomościowe, branżowe

- Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)
- Polska Rada Centrów Handlowych (PRCH)
- Polski Związek Firm Deweloperskich (PZFD)
- Proptech Foundation
- Urban Land Institute (ULI)
- Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań (Archicom)
- Polski Związek Pracodawców Budownictwa (Archicom)

Pozostałe organizacje

- Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych (SEG)
- Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych (SII)
- Stowarzyszenie Lepsi Służewiec
- ASPIRE — Stowarzyszenie IT i Business Process Services



Nasza polityka
w zakresie etyki i jej wyniki

Etyka i wartości

Przez 27 lat działalności, dzięki poszanowaniu podstawowych wartości, wypracowaliśmy sobie na rynku znakomitą markę. Dokładamy wszelkich starań, aby utrwalać nasze wartości i zasady etycznego postępowania w codziennej pracy. Wiemy, że biznesowy sukces w średniej i długiej perspektywie jest dla nas możliwy tylko wtedy, kiedy codziennie działamy w oparciu o etykę wszystkich pracowników oraz partnerów biznesowych naszej organizacji. W Grupie Echo Investment udowodniliśmy przez te wszystkie lata funkcjonowania na konkurencyjnym rynku, że jest to możliwe.

Nasze wartości:

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

§ 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 zły reputacji.

Czego dotyczy Kodeks Postępowania?

- zasad prowadzenia działalności biznesowej, w tym dialogu z interesariuszami,
- należytej staranności i ostrożności w wyborze partnerów biznesowych,
- sposobu prowadzenia komunikacji zewnętrznej z rynkiem (Investor Relations, Marketing, Public Relations),
- wyboru i zarządzania współpracą z podwykonawcami,
- przeciwdziałania łamaniu praw człowieka,
- różnorodności i przeciwdziałania dyskryminacji,
- podstawowych warunków pracy i rozwoju pracowników,
- jakości oferowanych usług,
- relacji z władzą publiczną i rynkiem (przeciwdziałanie konfliktowi interesów, przeciwdziałanie korupcji),
- bezpieczeństwa danych,
- potwierdza przestrzeganie przez Grupę Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka.

§ Postanowienia Kodeksu Postępowania zostały później doprecyzowane i uszczegółowione przez szereg procedur, jak:

- Kodeks antykorupcyjny,
- Polityki bezpieczeństwa i środowiskowa,
- Polityka bezpieczeństwa danych,
- Polityka zarządzania ryzykiem,
- Procedura przyznawania darowizn i sponsoringu,
- Polityka zgłaszania nieprawidłowości.

Najważniejsze dokumenty regulujące zagadnienia etyki w Grupie Echo Investment są dostępne na stronie internetowej echo.com.pl/s,41,strategia-i-lad-korporacyjny.html

Kodeks Postępowania został wprowadzony w Echo Investment w 2016 r., natomiast w Archicom S.A. — w 2021 r. Przygotowanie i określenie zawartości obydwu dokumentów zostało zlecone przez prezesów odpowiednich spółek i przyjęte jednomyślnymi uchwałami zarządu.

Również uchwałami zarządu przyjęte zostały pozostałe wymienione kodeksy i polityki.

Polityki związane z etyką obowiązują naszych pracowników i współpracowników, ale także kontrahentów. Wśród nich szczególną uwagę przykładamy do współpracy z architektami, którzy reprezentują naszą firmę przed instytucjami państwowymi i samorządowymi, oraz firmami wykonawczymi, ze względu na fakt, że łączą nas znaczące wartościowo i czasowo kontrakty.

Reguły zawarte w Kodeksie Postępowania obowiązują każdego pracownika Grupy Echo Investment — bez względu na staż pracy, zajmowane stanowisko czy poziom odpowiedzialności. Zapewniamy pracownikom niezbędne wsparcie i materiały, dzięki czemu mogą dokładnie poznać zasady etyczne panujące w naszej Grupie.

Jednocześnie staramy się, żeby wszyscy dostawcy, podwykonawcy, brokerzy, partnerzy biznesowi i inne strony zaangażowane w realizację naszych projektów, przestrzegali zasad ustanowionych w Kodeksie. Obowiązek zapoznania się z Kodeksem Postępowania oraz oświadczenie kontrahenta o przestrzeganiu zapisów kodeksu są obowiązkowymi elementami znaczących kontraktów podpisywanych przez spółki z naszej Grupy.



[2-26, 205-2]

Mechanizmy zasięgnięcia porad i zgłaszania obaw



Komitet Etyki

Ciałem doradczym zarządu Echo Investment jest Komitet Etyki.

Komitet monitoruje prawidłową realizację przyjętych kodeksów, regulaminów i innych regulacji wewnętrznych — m.in. Kodeksu Postępowania i Kodeksu Antykorupcyjnego, a także rekomenduje i sprawdza prawidłową realizację procedur (przede wszystkim dotyczących darowizn i sponsoringu). Komitet Etyki może także udzielać pracownikom porad w sprawach związanych z etyką i przestrzeganiem regulacji wewnętrznych.

W skład Komitetu Etyki w 2022 r. wchodził:

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

Analogiczna instytucja funkcjonuje również w Grupie Archicom.

§ Dokumenty i procedury regulujące kwestie etyki i odpowiedzialności w Grupie Echo Investment-Archicom

- Kodeks Postępowania,
- Procedura zgłaszania nieprawidłowości,
- Kodeks Antykorupcyjny,
- Polityka dotycząca sponsoringu i darowizn,
- Procedura rekrutacji i zatrudniania,
- Wymagania Echo Investment z zakresu BHP.

Wszystkie te dokumenty razem budują spójny system, który pozwala nam przeciwdziałać nieetycznym zachowaniom w firmie.

[2-25]

Zgłoszenia naruszeń etycznych

Każda osoba, która wejdzie w posiadanie informacji o nieprawidłowościach dotyczących prowadzonej przez nas działalności, w tym dotyczących łamania Kodeksu Postępowania lub przepisów prawa, jest zobowiązana niezwłocznie to do nas zgłosić. Interesariuszom zgłaszającym naruszenie prawa gwarantujemy pełne wyjaśnienie zgłoszonej sprawy oraz zapewnienie poufności. Zgłoszenia mogą dotyczyć m.in. zasad etycznych, naruszeń regulacji prawnych, przypadków korupcji, oszustw, prania pieniędzy, nieprzestrzegania procedur wewnętrznych, wycieków informacji chronionych, podejmowania nadmiernego ryzyka, jak również zgłoszenia przejawów m.in. dyskryminacji, mobbingu, molestowania i innych naruszeń relacji pracowniczych.

Umożliwiamy zgłoszenia za pośrednictwem różnych kanałów, w tym:



Nasi pracownicy mogą zgłaszać naruszenia bezpośrednio do przełożonego, dyrektora działu prawnego lub wiceprezesa ds. finansowych.



Linia Etyki - zewnętrzna firma, która przyjmuje zgłoszenia poprzez telefon lub mail (także anonimowo).

Każdą ze zgłoszonych spraw analizujemy i wyjaśniamy, zgodnie z wewnętrznymi procedurami. Zarzuty zawarte w zgłoszeniach odrzucamy lub potwierdzamy, a wymagających tego przypadkach wprowadzamy działania naprawcze.

Nasi pracownicy mają również możliwość zgłaszania się po poradę lub opinię dotyczącą kwestii etycznych do Komitetu Etyki. Taka praktyka pozwala nam monitorować ryzyka i na bieżąco poprawiać obowiązujące regulacje.

W raportowanym okresie nie odnotowaliśmy żadnych zgłoszeń nieprawidłowościach dotyczących prowadzonej przez nas działalności, w tym dotyczących łamania Kodeksu Postępowania lub przepisów prawa.

[2-24]

Szkolenia z zakresu etyki

Dbamy, aby nasi pracownicy i współpracownicy mieli możliwość pogłębiania i utrwalania swojej wiedzy w zakresie etyki. Co roku każdy z nich przechodzi obowiązkowe ogólnodostępne e-learningowe szkolenie, które jest elementem budowania wiedzy i świadomości o roli etycznego działania w biznesie i przestrzegania procedur w Grupie Echo. Poza szkoleniami zachęcamy wszystkich do dzielenia się wątpliwościami i spostrzeżeniami z przełożonymi oraz współpracownikami. Wprowadzenie do naszych zasad etycznych jest także elementem wdrożenia nowego pracownika do pracy

w organizacji.

Wszyscy pracownicy naszej firmy, w ramach szkoleń z etyki zdobywają również wiedzę z zakresu polityk i procedur uwzględniających aspekty związane z odpowiedzialnym prowadzeniem biznesu, w tym z prawami człowieka.

Podczas szkolenia przypominane są m.in.

- zasady informowania o nadużyciach,
- procedura zgłaszania nieprawidłowości,
- zasady zachowania w sytuacjach, które mogą budzić wątpliwości, co do naszych intencji (szczególnie podczas zawierania umów, udzielania darowizn, przekazywania podarunków i zatrudniania w Echo),
- zasada wzajemnego szacunku w firmie,
- etyka w naszym codziennym działaniu,
- bezpieczeństwo w pracy i ochrona środowiska,
- zasady postępowania wobec klientów,
- zasady konfliktu interesu w firmie.

Szkolenie kończy się egzaminem.

Na 31 grudnia 2022 r. 80 proc. pracowników Grupy Echo Investment oraz osób świadczących pracę na rzecz Grupy na podstawie innych kontraktów przeszło szkolenie z etyki i zdało egzamin.

Szkolenia dotyczące przeciwdziałania korupcji	Liczba	Odsetek
Zarząd	2	40%
Pracownicy		80%
Komunikacja obowiązujących w organizacji polityk i procedur antykorupcyjnych		
Zarząd	5	100%
Pracownicy		100%
Partnerzy biznesowi*		100%

* dotyczy znaczących kontrahentów Echo Investment, przede wszystkim realizujących usługi budowlane, projektowe czy doradcze. W stosunku do kontrahentów Grupy Archicom taki obowiązek został wprowadzony do znaczących umów w czwartym kwartale 2022 r.

Przeciwdziałanie korupcji

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.

W 2022 r. wartość wsparcia finansowego lub rzeczowego na cele i organizacje polityczne dokonane w Grupie Echo-Archicom wynosiła 0 zł.

§ Ryzyko korupcji w naszej Grupie jest zarządzane zgodnie z następującymi dokumentami:

- Kodeks Postępowania,
- Kodeks antykorupcyjny,
- Polityka zarządzania ryzykiem,
- Procedura przyznawania darowizn i sponsoringu,
- Polityka zgłaszania nieprawidłowości.

W 2022 r. nie było zmian w zarządzaniu ryzykiem korupcji.

W 2022 r. nie zidentyfikowano w Grupie żadnego przypadku korupcji, czy nawet podejrzenia o korupcję.

Komunikowanie najważniejszych problemów związanych z etyką (problemów krytycznych) Zarządowi

Za krytyczne problemy w Grupie Echo uznajemy wszystkie negatywne działania dotyczące obszarów określonych w Kodeksie Postępowania. To nadrzędny i wyjściowy dokument dotyczący etyki w naszej firmie. Reguluje i wyjaśnia nam wartości i zasady, jakimi kierujemy się w codziennym postępowaniu w naszej pracy w stosunku do współpracowników, przełożonych i podwładnych, partnerów biznesowych, przedstawicieli administracji publicznej i innych. Jednocześnie staramy się, żeby wszyscy dostawcy, podwykonawcy, brokerzy, partnerzy biznesowi i inne strony zaangażowane w realizację naszych projektów, przestrzegali zasad ustanowionych w Kodeksie.

Obowiązek zapoznania się z Kodeksem Postępowania oraz oświadczenie kontrahenta o przestrzeganiu zapisów kodeksu są obowiązkowymi elementami znaczących kontraktów podpisywanych przez spółki z naszej Grupy.

Od czwartego kwartału 2022 r. Archicom do wszystkich umów o wartości powyżej **500 tys. zł**, z generalnymi wykonawcami i pakietowymi wykonawcami, dołącza Kodeks Postępowania.

Wszystkie krytyczne problemy, zastrzeżenia i wątpliwości dotyczące prowadzonej przez nas działalności oraz przypadki łamania Kodeksu Postępowania lub przepisów prawa nasi interesariusze mogą zgłaszać — także w sposób anonimowy. Współpracujemy w tym zakresie

W raportowanym okresie nie odnotowaliśmy żadnych zgłoszeń problemu krytycznego.

z zewnętrzną firmą Linia Etyki, a zgłoszeń można dokonywać poprzez telefon lub mail. Dodatkowo nasi pracownicy mogą zgłaszać problemy lub prośby o poradę/opinię z zakresu etyki bezpośrednio do przełożonego, dyrektora działu prawnego lub wiceprezesa ds. finansowych. O wszystkich problemach krytycznych i o każdym takim zgłoszeniu informowany jest Zarząd, jak również ma wiedzę o kolejnych etapach postępowania wyjaśniającego i jego wynikach.

[2-15]

Proces zapewniający unikanie i zarządzanie konfliktem interesów członków Zarządu

Prowadzimy działalność, biorąc pod uwagę interesy wszystkich interesariuszy, o ile nie są one sprzeczne z interesami Grupy Echo. Przejrzyste procedury dotyczące sposobu postępowania w trudnych sytuacjach, takich jak konflikt interesów, podejrzenie nieprawidłowości, propozycja korupcyjna czy współpraca z kooperantami o złej reputacji określiliśmy w „Kodeksie Postępowania” oraz „Kodeksie Antykorupcyjnym”. Wskazują one wyraźnie, jakie wartości stanowią fundament naszej działalności, jakiego postępowania wymagamy od siebie, jak traktujemy naszych partnerów oraz innych interesariuszy. Dokumenty te są jawne i dostępne na naszej stronie internetowej echo.com.pl w zakładce Strategia i ład korporacyjny. W 2022 r. nie zidentyfikowaliśmy tego typu sytuacji w odniesieniu do Członków Zarządu.

Konflikt interesów i transakcji z podmiotami powiązanymi systematyzuje i reguluje również Rozdział 3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021. Zasady tam opisane obowiązują wszystkie podmioty w Grupie Echo Investment. W 2022 r. nie odnotowaliśmy żadnych, choćby incydentalnych sytuacji będących odstępstwem od obowiązujących Zasad.

Informacje o konflikcie interesów poprzez powiązania osobowe, powiązania udziałowe z dostawcami i innymi interesariuszami, powiązania z głównym akcjonariuszem, podmiotami powiązanymi i przez inne zależności, są ujawniane interesariuszom.

[2-27]

Zgodność z regulacjami

Bierzemy odpowiedzialność za relacje interesariuszami, jak i za realizowane projekty i świadczone usługi. Na bieżąco dbamy o zgodność naszej działalności z prawem, wymogami regulacyjnymi, jak również z naszymi wewnętrznymi regulaminami określającymi jasne zasady współpracy obowiązujące zarówno nas jak i naszych interesariuszy.

W 2022 r. nie otrzymaliśmy żadnych zgłoszeń o podejrzeniach nadużycia lub nieprawidłowości. W 2023 r. zamierzamy przeprowadzić kampanię wewnętrzną przypominającą o systemie zgłaszania nieprawidłowości i jego narzędziach.

Żadna z naszych spółek nie została w 2022 r. ukarana za niezgodność z prawem czy regulacjami.



Prawa człowieka

Kodeks Postępowania w Grupie Echo Investment odnosi się bezpośrednio do Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ.

Wdrażamy jej idee, systematycznie wyznaczając odpowiednie standardy postępowania i wprowadzając stosowne regulacje wewnętrzne. Jednocześnie konsekwentnie rozwijamy nasz Kodeks Postępowania który reguluje wybrane obszary w zakresie praw człowieka.

Wybrane obszary w zakresie praw człowieka regulowane przez Kodeks Postępowania:

- przestrzeganie Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka,
- zakaz korzystania z pracy przymusowej, niewolniczej albo w jakikolwiek inny sposób wymuszonej,
- zakaz dyskryminacji w jakiejkolwiek formie.

Nasze wewnętrzne regulacje jednoznacznie zabraniają jakiejkolwiek dyskryminacji i łamania praw człowieka, zarówno wewnątrz firmy, jak i wśród jej kontrahentów, współpracowników oraz innych podmiotów, z którymi współpracujemy.

§ Uzpełnieniem Kodeksu Postępowania w zakresie praw człowieka są wewnętrzne i zewnętrzne polityki oraz regulaminy Grupy Echo Investment, w szczególności:

- Regulamin Pracy Echo Investment S.A. – w tym Załącznik nr 2 do Regulaminu Pracy Echo Investment S.A. (zasada równego traktowania w zatrudnieniu),
- Polityka wynagrodzeń Echo Investment S.A.,
- Kodeks antykorupcyjny,
- Polityka dotycząca zawierania umów darowizn i sponsoringu.

W Grupie Echo Investment poszanowanie praw człowieka rozumiemy również jako poszanowanie prawa do prywatności ze szczególnym naciskiem na ochronę danych osobowych, przestrzeganie zasad uczciwej konkurencji oraz zasad przez dostawców i kontrahentów, jak również zapewnianie konkurencyjnych wynagrodzeń w stosunku do ofert pracy.

Nasze polityki zabraniają łamania praw człowieka i wszelkich rodzajów dyskryminacji ze względu na płeć, wiek, pochodzenie, religię, przynależność, przekonania czy orientację.

Nie zidentyfikowaliśmy żadnej grupy narażonej na takie ryzyka w sposób istotnie wyższy niż pozostali.

Układy zbiorowe pracy

W Grupie Echo Investment na żadnym poziomie, w żadnej spółce ani części biznesowej, nie istnieją układy zbiorowe pracy. Wynika to z przepisów prawa, charakteru prowadzonej działalności oraz rodzaju zatrudnianych pracowników.





Współtworzymy
zrównoważone miasta i przestrzenie

[500, 3-3]

Projekty „destinations” - rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni

„Destinations” to wielofunkcyjne miejsca, które przyciągają. Miejsca, w których wygodnie się mieszka, dobrze pracuje i przyjemnie spędza wolny czas. Tworzenie ich jest ważnym punktem naszej strategii. Takie projekty, jak Browary Warszawskie, Fuzja w Łodzi czy Towarowa 22 w Warszawie czy Wita Stwosza w Krakowie, to mądrze i odpowiedzialnie zaprojektowany fragment miasta.

Najważniejsze jest to, co pomiędzy budynkami. Dążymy do tego, by ludzie używali przestrzeni miasta nie tylko w określonych godzinach, ale przez cały czas. Sprzyjają temu dobrze zaprojektowane, zielone przestrzenie publiczne oraz funkcje, które najbardziej zachęcają ludzi do interakcji — gastronomia, rozrywka i handel.

Nasze miastotwórcze projekty otwierają niedostępne, zdegradowane obszary miasta i uzupełniają okolicę o brakujące funkcje. Powstają zgodnie z najnowszymi światowymi trendami w urbanistyce, takimi jak: ekologia, ekonomia współdzielenia, promowanie transportu publicznego, komunikacji pieszej i rowerowej. Ich nieodłącznym elementem jest zieleni.

De sti nation

51% — taki udział powierzchni naszych projektów w budowie i przygotowaniu przypada na wielofunkcyjne projekty „destinations”



Miastotwórczość

Strefa życia oparta na dobrym zapleczu komunikacyjnym, przestrzeniach wspólnych i kontaktach międzyludzkich. Koncepcja inwestycji wychodzi poza granicę projektu, idzie dalej. Łączy się z miastem, jego historią, myśli o infrastrukturze, zieleni, rozwoju — to miejsce, które łączy ludzi, redukuje napięcia, pozwala im na komfortowe i zrównoważone życie.

Dobre sąsiedztwo

Miejsce otwarte na otoczenie, dlatego nie jest odgradzone od sąsiedztwa. Pozwala to korzystać w pełni z potencjału lokalizacji, w której — obok mieszkań — do dyspozycji jest pełna infrastruktura miejska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

Dobre miejsce do życia

Zapewnia wygodę życia i oszczędność czasu. Koncepcja inwestycji zakłada dostęp pieszo do pracy, sklepów, edukacji i innych najważniejszych usług, maksymalnie w piętnaście minut. Wprowadzenie jej w życie oznacza komfort i sprzyja środowisku naturalnemu — w ten sposób ograniczamy konieczność przemieszczania się autami.



Idea „destinations” jest rozwinięciem konceptu wielofunkcyjnego miasta 15-minutowego, które zapewnia mieszkańcom dostęp do najważniejszych usług w obrębie spaceru lub jazdy rowerem. To pozwala animować życie miejskie i ogranicza potrzebę intensywnego, codziennego podróżowania do odległych dzielnic np. do pracy, szkoły czy na zakupy.

Nasze projekty „destinations”:

5 miast - Łódź, Poznań,
Warszawa, Wrocław, Kraków

11 projektów

7 004 mieszkań

373,5 tys. mkw.
powierzchni biurowej i użytkowej

Case study

Fuzja

Przestrzeń Fuzji to miejsce dla realizacji wszystkich codziennych potrzeb: mieszkania, pracy, załatwiania zwykłych spraw, spotkania z przyjaciółmi czy po prostu miłego spędzenia wolnego czasu. Staje się bijącym sercem Łodzi. Powstaje na ponad siedmiu hektarach terenu przesiąkniętego bogatą historią; nadaje drugie życie pięknym, pofabrycznym zabudowaniom dawnej fabryki tekstylnej Karola Scheiblera, jednego z największych łódzkich przemysłowców. Jej niewątpliwą atrakcją jest imponująca secesyjna elektrownia zbudowana wg. projektu inżyniera Alfreda Frischa. Już teraz łodzianie mogą korzystać z pierwszej otwartej ogólnodostępnej przestrzeni w Fuzji - Ogrodów Anny z wydzielonymi strefami odpoczynku i zaaranżowanej zieleni.

W 2022 r. Fuzja wkroczyła w kolejny etap prac. W północnej części pofabrycznego kompleksu rewitalizację przejdą dwa historyczne budynki,

Lokalizacja: Łódź

Projekt architektoniczny: Medusa Group

które zyskają funkcję mieszkaniową. Jeden z obiektów całkowicie odrestaurujemy, a w jego wnętrzach powstanie 171 loftów. W drugim zrewitalizujemy zewnętrzne historyczne mury, w otoczeniu których stworzymy nowy budynek oferujący 160 mieszkań inspirowanych stylem loftowym.

Odrestaurujemy oryginalne mury historycznych budynków, w tym autentyczną łódzką cegłę stanowiącą wyróżnik fabrycznych zabudowań. Odnowimy także żeliwne filary, elementy klatek schodowych oraz szprosy w oknach. Przestrzenie wspólne otaczające lofty i mieszkania loftowe wykończymy w minimalistycznym stylu, z wykorzystaniem betonu, hartowanej stali i szkła. Jednym z ciekawych rozwiązań będzie adaptacja żeliwnych słupów, które kiedyś wspierały stropy, a teraz witać będą mieszkańców oraz gości oryginalną kolumnadą.



Rok 2022 Ogrody Anny w łódzkiej Fuzji zakończyły z wyróżnieniem „Zaprojektowane Po Ludzku. Miasto bardziej wspólne.” w konkursie i kampanii Gazety Wyborczej.

ZAPROJEKTOWANE
PO LUDZKU



Case study

Browary Warszawskie

Lokalizacja: Łódź

Projekt architektoniczny: JEMS Architekci

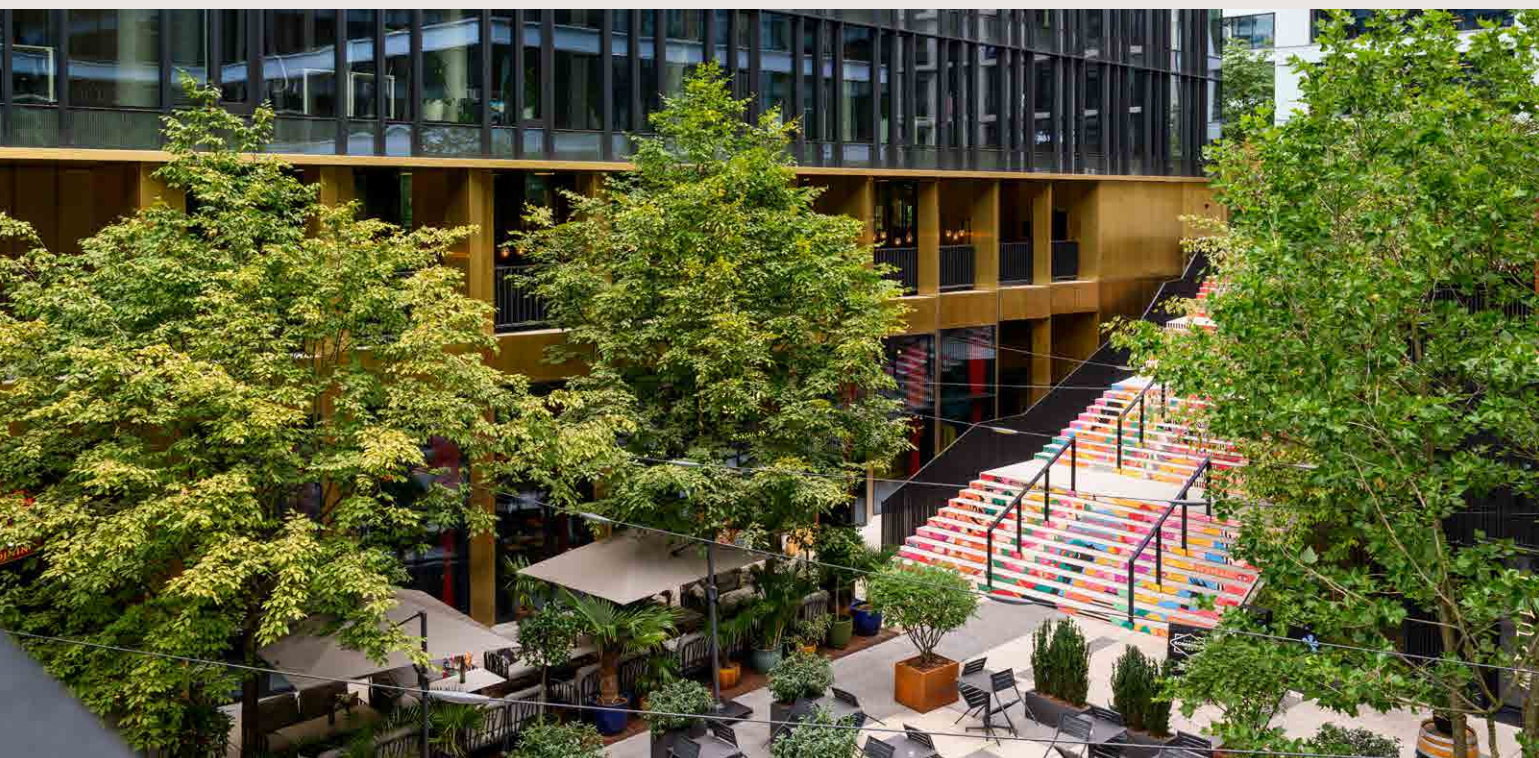
To pierwszy projekt „destination” Echo Investment, który został ukończony i w pełni oddany do użytku w 2021 r. Pomiędzy ulicami Grzybowską, Wronią, Chłodną i Krochmalną, gdzie przed laty warzono najbardziej znane w kraju piwo, miasto rozkwitło na nowo. Powstało tu świetnie zaprojektowane miejsce, w którym współgrają architektura historyczna i nowoczesna, przestrzeń prywatna i publiczna, zieleń i zabudowania. Browary Warszawskie to wkomponowany w miejską tkankę kwartał z mieszkaniami, biurami, restauracjami, miejskimi placami i ogrodami. Po prostu otwarty i przyjazny kawałek Warszawy. Browary Warszawskie zaczęły tętnić życiem na nowo latem 2021 r., gdy wszystkie budynki, infrastruktura miejska i przestrzeń społeczna zostały oddane do użytku. W 2022 r. Browary Warszawskie niezmiennie

cieszyły się popularnością i uznaniem mieszkańców, architektów, urbanistów, ale też gości z całego świata odwiedzających to miejsce. Dowodem na ich sukces są kolejne nagrody - GRAND PRIX oraz tytuł najlepszej przestrzeni publicznej w ramach konkursu Nagroda Architektoniczna Prezydenta Warszawy, tytuł Lidera Dostępności oraz finalisty tegorocznego MIPIM Awards w kategorii Best Mixed-Use Development, Grand Prix Build Europe, najlepszy City Forming Project i Small Retail Format wg Eurobuild CEE Awards, najlepsza przestrzeń komercyjna wg Prime Property Prize, najlepszy efektywny rozwój marki i Food Hall wg Food Business Awards, najlepsze wnętrze biurowe wg Global Architecture & Design Awards, Nagroda Architektoniczna Tygodnika Polityka za najlepszą przestrzeń publiczną i Grand Prix.



Rok 2022 Browary Warszawskie zakończyły z tytułem najlepszej miejskiej rewitalizacji na świecie, otrzymując prestiżową nagrodę MAPIC Awards 2022 w kategorii Best Urban Regeneration. Uznanie na arenie międzynarodowej dowodzi, że projekt pokochali nie tylko mieszkańcy Warszawy.

W sumie, od początku swojego istnienia, Browary Warszawskie zdobyły 31 nagród.



Case study

Towarowa 22

Echo Investment oraz firma AFI Europe są współwłaścicielami 6,5-hektarowego terenu inwestycyjnego przy ul. Towarowej w Warszawie. To najbardziej atrakcyjna lokalizacja w sercu Woli, najbardziej dynamicznie rozwijającej się dzielnicy miasta. W 2023 r. inwestorzy zaprezentowali wielofunkcyjny projekt, który ma tutaj powstać.

Sercem kwartału pomiędzy ulicami Towarową, Pańską i Miedzaną, będzie ponad dwuhektarowy Park Słowa Polskiego. Jego nazwa nawiązuje do Domu Słwa Polskiego — gigantycznego kompleksu poligraficznego funkcjonującego tutaj od lat 40. XX w. do początku XXI w. Zarówno architektom z pracowni JEMS, jak i inwestorom zależało, żeby projekt zachował jak najwięcej pamiątek po przemysłowej spuściznie Woli. Szybka przemiana dzielnicy w ostatnich latach skutecznie usunęła niemal wszystkie historyczne nawiązania.

Park Słowa Polskiego będzie zapraszał do odwiedzenia inwestycji od strony ul. Miedzianej, otoczy publicznie dostępny zabytkowy pawilon DSP i będzie się ciągnął w dawnych halach produkcyjnych za pawilonem. Jest to unikalne w skali światowej rozwiązanie, które pozwoli wprowadzić tu funkcję rekreacyjną oraz zieleni, jednocześnie eksponując i wykorzystując do tego elementy starej hali fabrycznej.

Dookoła parku powstaną budynki z mieszkaniami, biurami, mieszkaniami na wynajem instytucjonalny oraz liczne miejsca na restauracje, sklepy i punkty usługowe. Łączna powierzchnia użytkowa planowanych tu budynków wynosi nieco ponad 200 tys. mkw. Tak duża skala inwestycji oraz powierzchnia działki pozwoli również na odtworzenie przerwanej siatki dróg i ciągów komunikacyjnych dla pieszych i rowerzystów, a także wybudowanie pełnej infrastruktury miejskiej. Inwestorzy chcą rozpocząć budowę tego projektu już w 2023 r.

Lokalizacja: Warszawa

Projekt architektoniczny: JEMS Architekci

Towarowa 22 powstaje w zgodzie z projektem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, wypełniając z nawiązką jego założenia i wymagania. Uzupełnienie tej działki zwartą i przemyślaną zabudową pozwala realizować najważniejsze polityki miejskie, dzięki którym miasto nie powinno się rozlewać na przedmieścia, nowa zabudowa powinna przeciwdziałać tworzeniu się wysp ciepła, zatrzymywać wody opadowe i je wykorzystywać, przy dbałości o lokalne dziedzictwo kulturowe.



Nasz wkład w rozwój infrastruktury miejskiej

Rozbudowujemy infrastrukturę publiczną, odpowiadając na potrzeby miast i ich mieszkańców

[500, 3-3]

[203-1]

Realizowane przez nas budynki wprowadzają często znaczące zmiany w funkcjonowanie otoczenia — nowych użytkowników z ich potrzebami, inny rozkład transportu 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.

Projekty z zakresu infrastruktury publicznej, jakie zrealizowaliśmy w 2022 r.

- Remont i przebudowa fragmentu ul. Ordona w Warszawie, sąsiadującej z osiedlem Stacja Wola,
- Współfinansowanie budowy hali do szermierki przy Szkole Podstawowej nr 340 na warszawskim Ursynowie,
- Założenie dwóch łąk kwietnych we Wrocławiu i Krakowie oraz pielęgnacja czterech łąk założonych w 2021 r.,
- Przebudowa ul. Szczepanowskiego i ul. Nad Saganką w Poznaniu, w okolicy naszego osiedla Nasze Jeżyce,
- Przebudowa ul. Wroniej w Warszawie (chodniki, strefa zieleni) w okolicy inwestycji Browary Warszawskie,
- Przebudowa ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu (m.in. infrastruktura podziemna, droga, chodniki, ścieżka rowerowa, sygnalizacja świetlna, przystanek autobusowy), w sąsiedztwie biurowca MidPoint71 we Wrocławiu.



Case study

Osiedle Projekt Mokotów i szkoła publiczna na przy ul. Konstruktorskiej

W 2021 r. otrzymaliśmy zgodę Rady Miasta na realizację osiedla mieszkaniowego na około 1,6 tys. mieszkań na Służewcu Przemysłowym, w procedurze tzw. specustawy mieszkaniowej. Przygotowaliśmy projekt zastąpienia najstarszych biurowców w sercu Służewca Przemysłowego (w rejonie ulic Wołoskiej, Konstruktorskiej i Domaniewskiej), nowoczesnymi budynkami mieszkaniowymi. Wraz z nimi wybudujemy na własny koszt szkołę podstawową dla 450 dzieci, którą prześlemy miastu, przeniesiemy pod ziemię linię wysokiego napięcia wzdłuż ul. Wołoskiej, stworzymy w tym miejscu park oraz doinwestujemy dwa dodatkowe tereny zielone w okolicy i infrastrukturę drogową. Osiedle jest zaprojektowane tak, by było otwarte i ułatwiało pieszym i rowerzystom poruszanie się po okolicy.

Lokalizacja: Warszawa

Projekt architektoniczny: BBGK Architekci

Projekt architektoniczny szkoły: WWAA

W 2022 r. skupiliśmy się na przygotowaniu projektów wykonawczych dla wszystkich inwestycji towarzyszących oraz pierwszych budynków mieszkaniowych. Wnioski o pozwolenie na budowę zostały złożone w 2023 r.

Najważniejszą inwestycją towarzyszącą tego projektu jest publiczna szkoła podstawowa 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. Zaprojektowała ją renomowana pracownia architektoniczna WWAA pod okiem Natalii Paszkowskiej — współautorki warszawskich standardów dla



placówek edukacyjnych.

Projekt Mokotów jest doskonałym przykładem starań prywatnego inwestora, we współpracy z władzami miasta, o poprawę funkcjonowania znaczącej części dzielnicy.

Uchwalony w 2012 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.

Inwestycje publiczne dla społeczności Służewca

- Wprowadzenie większej równowagi pomiędzy funkcjami budynków w okolicy: odejście od monofunkcji biurowej,
- Powstanie publicznej szkoły podstawowej dla 450 dzieci na koszt prywatnego inwestora,
- Przeniesienie pod ziemię linii wysokiego napięcia wzdłuż ul. Wołoskiej,
- Stworzenie w miejscu parkingów wzdłuż ul. Wołoskiej, atrakcyjnego i dostępnego terenu zielonego, będącego pieszo-rowerowym ciągiem komunikacyjnym,
- Doinwestowanie dwóch terenów zielonych odchodzących od ul. Suwak oraz zabezpieczenie ich statusu terenów zielonych w planie miejscowym,
- Inwestycje w infrastrukturę drogową w okolicy.



CitySpace zapewnia przestrzeń dobrą do pracy

[500, 3-3]

Należący do nas CitySpace — jeden z największych operatorów biur elastycznych w Polsce, zapewnia elastyczne biura serwisowane, coworking, wirtualny adres dla firm, eleganckie sale spotkań czy osobne gabinety dla start-upowców. CitySpace to obecnie ponad 3500 stanowisk pracy w 12 lokalizacjach o łącznej powierzchni 25 tys. mkw., który działa aktywnie w 5 miastach w Polsce: Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Katowicach oraz Gdańsku.

- Biura CitySpace wspierają założenia ESG, dostosowując się do nowej, stojącej w obliczu kryzysu ekonomicznego sytuacji. Operator wybiera lokalizacje swoich centr w biurowcach najwyższej klasy A, gdzie zrównoważone budownictwo, jakość i ekologia jest standardem potwierdzonym certyfikatem środowiskowymi BREEAM na poziomie Excellent lub Very Good.
- **77 %** — tyle energii elektrycznej zużytej przez wszystkie biura CitySpace pochodziło ze źródeł odnawialnych. Pracujemy nad zwiększeniem tego współczynnika.

W 2022 r. sieć wzbogaciła się o dwunastą lokalizację - CitySpace MidPoint71 we Wrocławiu, zbudowany przez Echo. Owoc wieloletnich doświadczeń projektowych operatora to wielofunkcyjna przestrzeń, w której domowy charakter przenika się z nowoczesnymi dodatkami, w tym metalowymi lustrami autorstwa projektanta Oskara Zięty.

W minionym roku, CitySpace postanowił również zbadać poziom satysfakcji klientów korzystających z centrów w całej Polsce. Wg nich to właśnie profesjonalna opieka specjalistów, zaufani, wieloletni dostawcy i poziom obsługi sprawia, że klienci zostają z CitySpace dłużej i chętniej polecają te usługi.



W badaniu satysfakcji klientów przeprowadzonym w 2022 r. przez Centrum Badawczo Rozwojowe Biostat, w którym wzięło udział 226 najemców, poziom obsługi CitySpace, w 10-stopniowej skali osiągnął wynik 8,5.



Okiem eksperta

Lisa Zettlin

dyrektor zarządzająca CitySpace

CitySpace jest niekwestionowanym liderem wśród operatorów biur elastycznych w Polsce. Modyfikujemy ofertę, wyznaczamy sobie nowe cele i dostosowujemy nasze usługi do potrzeb klientów. Jestem przekonana, że biura serwisowane są świetną alternatywą dla firm szukających elastyczności, stabilnego miejsca do pracy. Wiele dyskusji w biznesie toczy się wokół zmieniających się kosztów prowadzenia biura, ale równie ważny wątek to ESG. Coraz częściej to zielone rozwiązania są kluczowym motywatorem decydującym o wyborze naszego centrum.

A dzięki lokalizacji naszych centr w biurowcach klasy A, których deweloperzy na względzie mają zrównoważone budownictwo, jakość i ekologia jest naszym standardem.





Biura gotowe do działania

Współpraca Echo Investment z najemcami nie kończy się na podpisaniu umowy. Zespół projektantów wnętrz (fit-out) wspiera firmy wybierające przestrzeń od Echo Investment w koordynacji procesu wykończenia biura. Odpowiada za koordynację przygotowania powierzchni biurowej dla najemców, współpracę z architektami i wykonawcami. Wiemy jak tworzyć miejsca do pracy, które są nie tylko funkcjonalne, ale także inspirują. Biura gotowe „pod klucz” to nasza specjalność.



Warszawskie biuro Echo Investment w Browarach Warszawskich otrzymało w 2022 r. tytuł najlepszego wnętrza biurowego Global Architecture & Design Awards. Wprowadziliśmy się tutaj w 2021 r., ale standard i aranżacja nieustannie cieszy się popularnością i zachwyca pracowników oraz gości.

To m.in. reprezentacyjny salon, przestronne i funkcjonalne sale konferencyjne czy przestrzeń do pracy w open-space. Główną inspiracją dla projektantów biura był film „Incepcja” w reżyserii Christophera Nolana.

W 2022 r. nasz zespół przekazał **40** w pełni zaaranżowanych przestrzeni do pracy o łącznej powierzchni ponad **65 tys. mkw.** Wśród nich znalazły się biura dla takich firm, jak PepsiCo, Codelab, 3M, PwC, Fujitsu Poland czy CitySpace.

Prowadzimy dialog społeczny

[500, 3-3]

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 prowadzimy dialog z sąsiadami, klientami i innymi interesariuszami, dostarczając im potrzebnych informacji i reagując na bieżące potrzeby.

Z doświadczenia wiemy, że dzięki rozmowom z lokalną społecznością możliwe jest wspólne wypracowanie koncepcji, która najlepiej wpisze się w okolicę. Dlatego często angażujemy się w dialog z sąsiadami naszych działek, miejskimi instytucjami i innymi interesariuszami. To ważna część procesu inwestycyjnego, która wpływa na poprawę jakości otoczenia i pozwala nam realizować projekty zgodne z oczekiwaniami mieszkańców miast.



Case study

Projekt Przasnyska — dialog społeczny w trybie specustawy mieszkaniowej

W 2022 r. przeprowadziliśmy dialog społeczny dotyczący planowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Przasnyskiej w Warszawie. Projekt może powstać w ramach tzw. specustawy mieszkaniowej, która pozwala na punktową modyfikację planu miejscowego przez zbudowanie inwestycji mieszkaniowej w miejscu, w którym plan tego nie przewiduje. Jest to możliwe po spełnieniu szeregu warunków, z których najważniejsze to przeprowadzenie tzw. dialogu o inwestycji ze społecznością lokalną, zaproponowanie inwestycji towarzyszących dla lokalnej społeczności, a finalnie - uzyskanie zgody Rady Gminy (w tym przypadku Rady Miasta st. Warszawa) na miejscową korektę planu.

Lokalizacja: Warszawa
Projekt architektoniczn: WWAA

W zamian za możliwość wybudowania inwestycji z około 200 mieszkaniami, zaproponowaliśmy nieodpłatne przekazanie samorządowi lokalu dla przedszkola publicznego dla ok. 50 dzieci oraz zagospodarowanie fragmentu zieleni linearnej, przylegającego do inwestycji. Następnie, zgodnie z instrukcjami Prezydenta Warszawy, przeprowadziliśmy dialog społeczny. O zamierzeniu poinformowaliśmy poprzez media, stronę internetową projektu, social-media, poprzez lokalne stowarzyszenia oraz radnych dzielnicy. W czerwcu, sierpniu i wrześniu 2022 r., przeprowadziliśmy trzy spotkania: dwa o charakterze informacyjno-konsultacyjnym (na żywo oraz online), a następnie spacer badawczy po terenie i warsztaty dotyczące zagospodarowania zieleni oraz okolicznej przestrzeni. Zainteresowani mogli przez cały ten czas zgłaszać swoje uwagi i postulaty m.in. przez formularz na stronie projektu. Strona była na bieżąco uzupełniana o odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania.





Statystyki dialogu społecznego

40 — tyle osób wzięło udział w spotkaniu stacjonarnym o projekcie w czerwcu

65 — tyle osób wysłuchało prezentacji projektu online w sierpniu

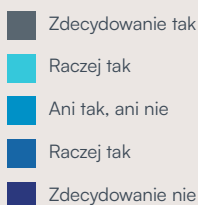
227 — tyle razy została odtworzona prezentacja na platformie, YouTube do połowy września (do złożenia raportu z dialogu)

12 — tyle osób uczestniczyło w spacerze badawczym po terenie inwestycji oraz w warsztatach o zagospodarowaniu sąsiedniego zieleńca linearnego

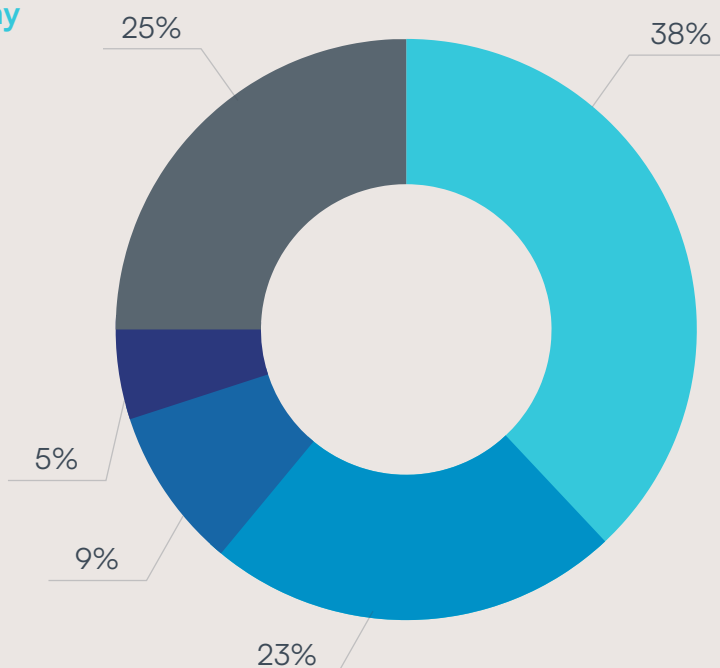
52 — tyle uwag i pytań zostało zgłoszonych przez formularz na stronie projektu. Odpowiedzi na te pytania zamieszczone zostały także umieszczone na stronie

Dodatkowo zleciliśmy niezależnej firmie badawczej zbadanie opinii o planowanym projekcie wśród mieszkańców Żoliborza, którzy mieszkają w bliskiej odległości od terenu planowanej inwestycji. Przeważająca część mieszkańców poparła projekt i uznała, że przyniesie on korzyści okolicy.

Czy projekt Przasnyska zaproponowany przez Echo Investment przyniesie korzyść mieszkańcom Żoliborza?



Źródło: Badanie opinii mieszkańców Żoliborza przeprowadzone w grudniu 2022 r. na grupie 1000 osób przez Grupę IQS



W rezultacie dialogu, propozycja projektu została zmodyfikowana:



Proponujemy wybudowanie osobnego pawilonu przedszkola publicznego dla ok. 100 dzieci, czyli dla ponad dwa razy więcej niż wymagają od nas przepisy specustawy,



Chcemy zagospodarować cały zieleńiec linearny o powierzchni ponad 6 tys. mkw., czyli dla ponad pięć razy więcej niż wymaga specustawa.

Z powodu istotnego zwiększenia zakresu inwestycji dla społeczności, zmianie uległ także budynek mieszkaniowy, żeby utrzymać ekonomiczną zasadność projektu: w około połowie powierzchni dachu został podniesiony o ok. 2 m, co pozwoliło na zaprojektowanie dodatkowej kondygnacji.

Zarządzanie skargami i uwagami

Nasze projekty powstają najczęściej w zurbanizowanej okolicy i dlatego wpływają na sąsiadów, funkcjonowanie transportu oraz estetykę. Przykładamy uwagę do tego, żeby budowy nie były uciążliwe dla sąsiedztwa, choć nie zawsze jest to możliwe. Żeby lepiej monitorować zgłoszone niedogodności, jak również jak najlepiej nim zarządzać, od początku 2022 r. wdrażamy w naszej firmie system raportowania zgłoszeń. Pozwala nam to na szybką reakcję, a później na analizę problemów i poprawianie organizacji pracy.

W 2022 r., w całej Grupie Echo-Archicom zarejestrowaliśmy 54 skargi i zażalenia — głównie od sąsiadów naszych inwestycji. W odniesieniu do każdej podjęliśmy działania zmierzające do wyjaśnienia i rozwiązania sprawy. Po podjęciu właściwych działań 100 proc. zgłoszeń zostało zamkniętych. W 2023 r. zamierzamy rozwijać system zgłaszania skarg, by szybciej i sprawniej nimi zarządzać i starać się im przeciwdziałać systemowo.



Tworzymy
stabilne miejsce pracy

Struktura zatrudnienia i zarządzanie różnorodnością

W Grupie Echo Investment przez lata działalności zebraliśmy doświadczenia z głównych segmentów rynku nieruchomości oraz zrealizowaliśmy projekty deweloperskie w kilkudziesięciu miastach w Polsce. To aktywo o wysokiej wartości dla naszej przyszłości, które rozwijamy i wzmacniamy przez silny i stabilny zespół managerów, specjalistów i ekspertów z wielu dziedzin, których mamy w firmie.

Zatrudniamy 576 pracowników na podstawie umów o pracę, a dodatkowo 63 osoby świadczą dla nas pracę na podstawie umów innych niż umowy o pracę (stan na 31 grudnia 2022 r.). Doświadczenie tego zespołu, 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.

[2-7]

Wśród naszych pracowników są osoby, które pracują z nami od początku istnienia firmy, a średni staż pracy w Grupie Echo to sześć lat. To bardzo dobry wynik w tak konkurencyjnej branży jak nasza.

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

Liczba pracowników	576
Kobiety	323
Mężczyźni	253

Umowy o pracę	576
umowa na czas określony	96
Kobiety	59
Mężczyźni	37
umowa na czas nieokreślony	480
Kobiety	264
Mężczyźni	216
Umowy na pełny etat	536
Kobiety	309
Mężczyźni	227
Umowy na 1/2 etatu	19
Kobiety	5
Mężczyźni	14
Inny wymiar etatu	21
Kobiety	9
Mężczyźni	12

[2-8]

Na podstawie umów innych niż umowy o pracę, na stałe współpracujemy z 63 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.

Umowy inne niż UoP*:

Kobiety	14
Mężczyźni	49
Razem	63

*osoby nie wliczane do łącznej liczby osób zatrudnionych w Grupie

576 - tylu pracowników zatrudniamy na podstawie umów o pracę, a dodatkowo **63** osoby świadczą dla nas pracę na podstawie umów innych niż umowy o pracę

stan na 31 grudnia 2022 r.

Rotacja pracowników

Całkowita liczba nowych pracowników zatrudnionych w organizacji w raportowanym okresie, w tym w podziale na:	
Płeć	
Kobiety	49
Mężczyźni	34
Razem	83
Wiek	
Poniżej 30 lat	34
30-50 lat	42
Powyżej 50 lat	7
Razem	83
Wskaźnik nowych pracowników zatrudnionych w organizacji w raportowanym okresie, w tym w podziale na*	
2022 [%]	
Płeć	
Kobiety	0,09
Mężczyźni	0,06
Wiek	
Poniżej 30 lat	0,06
30-50 lat	0,07
Powyżej 50 lat	0,01

Całkowita liczba pracowników, którzy odeszli z organizacji w raportowanym okresie, w tym w podziale na:	
Płeć	
Kobiety	121
Mężczyźni	61
Razem	182
Wiek	
Poniżej 30 lat	42
30-50 lat	121
Powyżej 50 lat	19
Razem	182

Ze względu na pogorszenie koniunktury w gospodarce, przede wszystkim w sektorze nieruchomości, mniejszą liczbę nowych projektów w budowie i spadek sprzedaży mieszkań, w 2022 r. w Grupie Echo Investment ograniczone zostało zatrudnienie w celu utrzymania rentowności oraz utrzymania stabilności biznesu.

Wskaźnik rotacji pracowników* w raportowanym okresie, w tym w podziale na:		2022 [%]
Płeć		
Kobiety	0,21	
Mężczyźni	0,11	
Razem	0,32	
Wiek		
Poniżej 30 lat	0,07	
30-50 lat	0,21	
Powyżej 50 lat	0,03	

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

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

Pomagamy łączyć obowiązki zawodowe i rodzicielskie i staramy się ułatwiać powrót do pracy po dłuższej przerwie spowodowanej opieką nad dzieckiem. W 2022 r. z urlopu rodzicielskiego wróciło do organizacji 17 kobiet.

Pracownicy, którzy wrócili do pracy po urlopie rodzicielskim w 2022 r.:

Kobiety	17
Mężczyźni	0
Razem	17

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

Kobiety	10
Mężczyźni	1
Razem	10

Wskaźnik powrotu do pracy*: [%]

Kobiety	0,59
Mężczyźni	0,0

Wskaźnik zatrzymania pracowników, którzy skorzystali z urlopu rodzicielskiego**: [%]

Kobiety	0,9
Mężczyźni	0,0

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

Całkowita liczba pracowników, którzy w 2022 r. byli uprawnieni do urlopu rodzicielskiego:

Kobiety	36
Mężczyźni	18
Razem	54

Całkowita liczba pracowników, którzy w 2022 r. skorzystali z urlopu rodzicielskiego:

Kobiety	36
Mężczyźni	0
Razem	36



[405-1, 3-3]

Różnorodność osób w ciałach zarządczych (zarząd i rada nadzorcza):	2022 [%]	
	Zarząd	Rada Nadzorcza
Płeć		
Kobiety	20	7,1
Mężczyźni	80	92,9
Wiek		
Poniżej 30 lat	0	0
30-50 lat	50	42,9
Powyżej 50 lat	50	57,1
Różnorodność pracowników:	Liczba	Udział [%]
Płeć		
Kobiety	323	56
Mężczyźni	253	44
Wiek		
Poniżej 30 lat	132	23
30-50 lat	371	64
Powyżej 50 lat	73	13
Stanowisko		
Wyższa kadra zarządzająca	10	2
Managerowie	128	22
Pozostali pracownicy	438	76

[406-1, 3-3]

Zasady dotyczące różnorodności w naszej Grupie są opisane w Kodeksie 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 S.A. W 2022 r. nie odnotowaliśmy ani jednego przypadku dyskryminacji.



Proces ustalania wynagrodzeń pracowników

Zasady zapewniania konkurencyjnych wynagrodzeń w stosunku do ofert pracy w innych firmach określamy 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 proc. mediany wynagrodzenia na rynku. Wynagrodzenie składa się z części stałej i premii, którą szansę ma otrzymać każdy pracownik. W 2022 r. premie związane bezpośrednio ze sprzedażą były wypłacane w cyklach miesięcznych i kwartalnych, natomiast pozostałe działy otrzymały bonus roczny uzależniony od realizacji celów indywidualnych oraz całłościowego wyniku rocznego organizacji.

Wynagrodzenie adekwatne do odpowiedzialności pracowników

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.

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 pomagają 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, tworzenia nowych rozwiązań,
- > **odpowiedzialność** — rozpatrywana w trzech obszarach — swobodzie działania, wymiarze odpowiedzialności finansowej na danym stanowisku, wpływie stanowiska na wyniki finansowe przedsiębiorstwa.



Wartościowanie stanowisk i kalibracja wynagrodzeń

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 rozpoczęliśmy w 2017 r. W jego efekcie udało nam 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.

Za proces ustalania wynagrodzeń odpowiedzialna jest dyrektorka ds. HR. Do procesu ustalania wynagrodzeń są zaangażowani zewnętrzni konsultanci. W proces nie są zaangażowani interesariusze.

[2-18, 2-19]

Polityka wynagradzania

Realizowana w Grupie Echo-Archicom polityka wynagrodzeń spełnia wszystkie wymogi wynikające z przepisów prawa, a także sprzyja rozwojowi i bezpieczeństwu Grupy. Jest zgodna z zasadami należytego i skutecznego zarządzania ryzykiem, ostrożnego zarządzania kapitałem oraz strategią działalności, celami, wartościami i długoterminowymi interesami.

Nasze praktyki w zakresie wynagrodzeń uwzględniają różnorodność, umożliwiając pozyskanie i utrzymanie najlepiej wykwalifikowanych pracowników za sprawą konkurencyjnego pakietu świadczeń całkowitych, obejmującego wynagrodzenie zasadnicze, schematy premiowe i atrakcyjne świadczenia dodatkowe.



Zasady wynagradzania regulują u nas:

- Regulaminy wynagradzania i premiowania w spółkach z Grupy Echo Investment
- Polityka wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej Echo Investment S.A.
- Polityka wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej w Archicom S.A.

Polityka wynagradzania Zarządu

Członkowie Zarządu otrzymują wynagrodzenia i premie, zgodnie z modelem wynagradzania opisanym w „Regulaminie pracy zarządu”, przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej 21 marca 2013 r. System premiowy opiera się o umowę zgodną z metodologią MBO (zarządzanie przez cele, ang. Management by Objectives) i jest powiązany z wynikami firmy. Każdy Członek Zarządu może otrzymać premię roczną wyrażoną w wielokrotności wynagrodzenia podstawowego, uzależnioną od realizacji kluczowych celów biznesowych, na które ma wpływ w zakresie swojego obszaru odpowiedzialności. Jednocześnie wszyscy Członkowie Zarządu mają wspólne cele, których realizacja poniżej oczekiwanego poziomu będzie powodować pomniejszenie premii. Każdorazowo, corocznie wysokość wynagrodzenia oraz premii Członków Zarządu potwierdzana jest uchwałą Rady Nadzorczej, na podstawie wykonania indywidualnych i wspólnych celów na ubiegły rok.

Ocena pracy Zarządu jest autonomiczną decyzją Rady Nadzorczej. W Echo Investment S.A. nie jest praktykowana ocena pracy Zarządu przez zewnętrznych audytorów lub doradców. Ocena pracy Zarządu w 2021 r., dokonana po przyjęciu sprawozdań finansowych, nie wymagała podjęcia przez Radę Nadzorczą żadnych nadzwyczajnych działań związanych ze składem Zarządu, odpowiedzialnościami poszczególnych członków Zarządu czy organizacją pracy.

Wynagrodzenie Członka Zarządu może się składać z następujących części:

- wynagrodzenie podstawowe,
- wynagrodzenie zmienne — premia roczna,
- wynagrodzenie zmienne — premia długoterminowa,
- inne świadczenia pieniężne,
- świadczenia niepieniężne.

Członkowie Zarządu mogą zostać objęci pracowniczym planem kapitałowym PPK na zasadach określonych w ustawie o PPK.

Nie istnieją żadne umowy zawarte między Spółką, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Echo Investment S.A. lub z powodu przejęcia.

Określenie szczegółowych warunków zatrudnienia i wynagradzania członków Zarządu następuje w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

Program premii długoterminowej

W 2021 r. i 2022 r. Spółka podpisała z członkami Zarządu: Nicklasem Lindbergiem, Maciejem Drozdem, Rafałem Mazurczakiem i Małgorzatą Turek, a także z Waldemarem Olbrykiem, prezesem Archicom S.A., umowy o warunkach dodatkowego wynagrodzenia motywacyjnego w postaci premii długoterminowej. Takie dodatkowe wynagrodzenie jest zgodne z Polityką Wynagrodzeń.

Wysokość premii będzie uzależniona od wzrostu wartości Spółki mierzonej sumą wypłaconych dywidend oraz wzrostem kursu akcji na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w rocznych okresach oceny. Premia długoterminowa ma być realizowana w akcjach Spółki (istniejących bądź nowej emisji) corocznie, na koniec okresu oceny, a jeśli nie będzie to możliwe do zrealizowania, zostanie wypłacona jednorazowo w gotówce na koniec pięcioletniego (lub siedmioletniego w przypadku jego przedłużenia) okresu trwania programu. W razie zaistnienia istotnej zmiany w strukturze akcjonariatu, premia długoterminowa zostanie wypłacona jednorazowo po takim zdarzeniu.

Szczegóły umów o warunkach dodatkowego wynagrodzenia są opisane w Sprawozdaniu Zarządu Grupy Echo Investment w sekcji „Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej”.

[2-21]

Całkowity roczny wskaźnik wynagrodzenia

43% — tyle wynosi stosunek całkowitego rocznego wynagrodzenia najlepiej opłacanej osoby* w Grupie Echo Investment, do mediany rocznych całkowitych wynagrodzeń dla wszystkich pracowników i współpracowników** (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby)

91% — tyle wynosi stosunek procentowego wzrostu całkowitego rocznego wynagrodzenia dla najlepiej opłacanej osoby* w Grupie Echo Investment, do mediany procentowego wzrostu rocznych całkowitych wynagrodzeń dla wszystkich pracowników i współpracowników** (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby)

*na wynagrodzenie najlepiej zarabiającej osoby w Grupie Echo Investment, zgodnie z raportem wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej, składa się suma wszystkich składników tj. wynagrodzenie podstawowe, premie, świadczenia dodatkowe

**na wynagrodzenie pracowników i współpracowników, zgodnie z raportem wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej, składa się średnie wynagrodzenie roczne pracowników niebędących członkami zarządu ani rady nadzorczej w przeliczeniu na pełne etaty

Wskaźnik wysokości wynagrodzeń podstawowych kobiet do wynagrodzeń mężczyzn

Wskaźnik wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia podstawowego kobiet do mężczyzn zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w Grupie Echo Investment-Archicom (bez zarządu) wynosi na koniec 2022 r. 70,5 proc.

Średnie miesięczne wynagrodzenie podstawowe w Grupie Echo-Archicom (bez zarządu):	Stan na 31 grudnia 2022 r.
Ogółem	9 565 zł
Kobiety	8 045 zł
Mężczyźni	11 410 zł

Różnice pomiędzy przeciętnym wynagrodzeniem kobiet i mężczyzn ogółem w Grupie 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 powinno być analizowane w oparciu o wartościowanie stanowisk opisane poniżej.

Wskaźnik wysokości wynagrodzeń podstawowych kobiet do wynagrodzeń mężczyzn zajmujących podobnie zwartościowane stanowiska w Grupie Echo-Archicom:

	kobiety vs mężczyźni [%]
Młodszy specjaliści	107
Specjaliści	89
Managerowie	92
Dyrektorzy	101

Wskaźnik wysokości średniego całkowitego wynagrodzenia (z premiami i dodatkowymi świadczeniami) za 2022 r. kobiet i mężczyzn zasiadających w Zarządzie wynosi 58 proc.

[401-2, 3-3]

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,
- odprawy emerytalne,
- system premiowy,
- dofinansowanie do zajęć sportowych,
- 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.

Z większości benefitów mogą korzystać również nasi pracownicy zatrudnieni na umowy inne niż umowy o pracę.

Rozwój i dobrobyt naszych pracowników

[404-1, 3-3]

Pracownicy Grupy Echo-Archicom w 2022 r. spędzili na podnoszeniu kwalifikacji poprzez szkolenia zewnętrzne 9 801 godzin (w porównaniu do 3 632 w 2021 r., przy czym rok porównawczy nie uwzględniał danych z Archicomu).

Szkolenia i edukacja w liczbach:

121 szkoleń

294 dni szkoleniowych

9 801 godzin szkoleniowych

15 godzin szkoleniowych przypadających na jednego pracownika w całym roku*

*osoby zatrudnione na Umowy o Pracę (UoP) i inne umowy niż UoP

Średnia Liczba godzin szkoleniowych, które odbyli pracownicy Grupy Echo-Archicom w raportowanym okresie:

Łącznie liczba godzin szkoleniowych	2022
9 801	

Średnia liczba godzin szkoleniowych na jednego pracownika	15
---	----

w podziale na płeć:

Kobiety	14
---------	----

Mężczyźni	17
-----------	----

w podziale na kategorię zatrudnienia:

Wyższa kadra zarządzająca	7
---------------------------	---

Kobiety	11
---------	----

Mężczyźni	6
-----------	---

Managerowie	21
-------------	----

Kobiety	26
---------	----

Mężczyźni	18
-----------	----

Pozostali pracownicy	14
----------------------	----

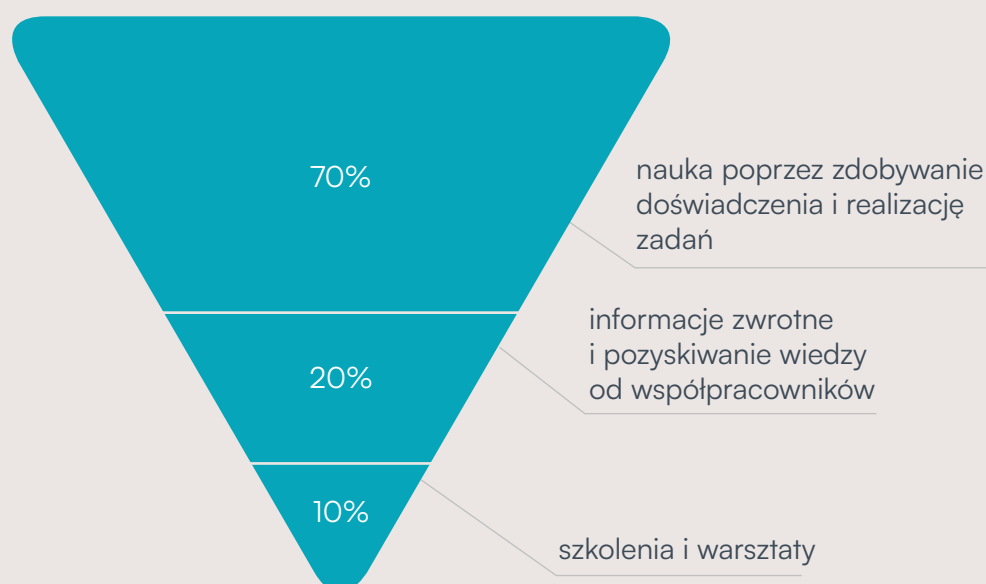
Kobiety	12
---------	----

Mężczyźni	16
-----------	----



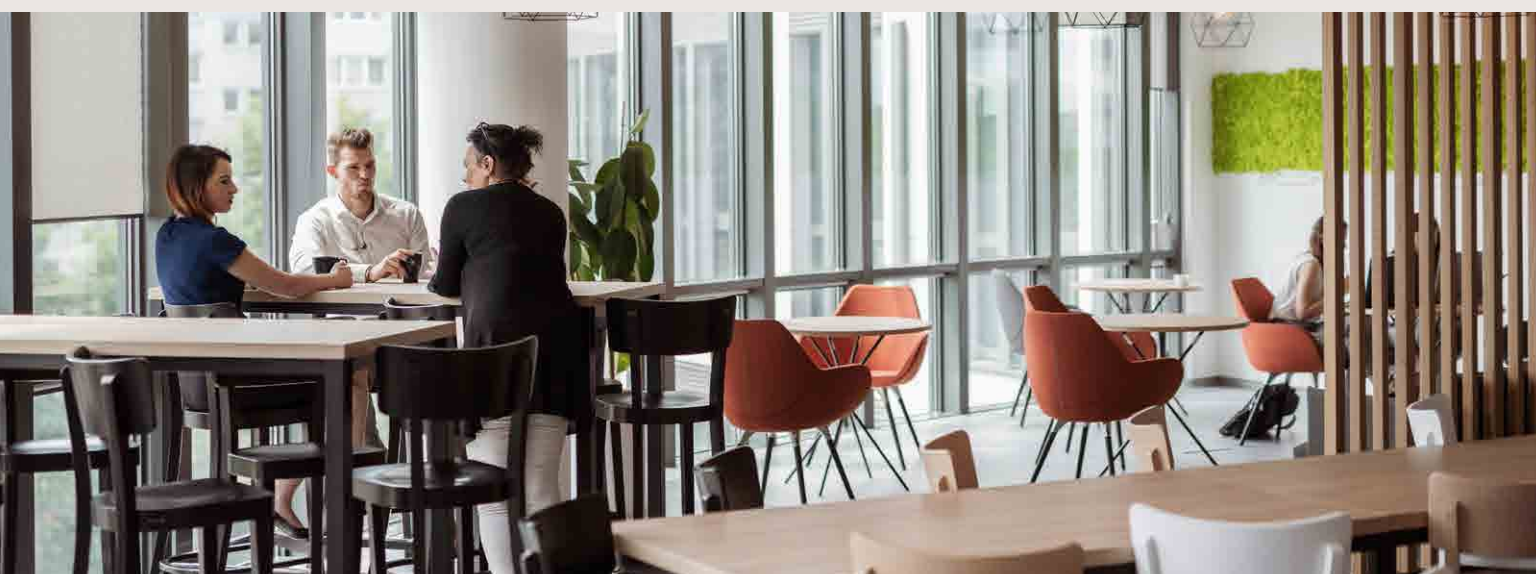
Dbamy o podnoszenie kompetencji naszych pracowników korzystając z różnych form i narzędzi rozwojowych. Dzielimy się wiedzą i umiejętnościami poprzez wewnętrzne szkolenia oraz współpracę w zespołach interdyscyplinarnych, podnosimy kwalifikacje przez udział w konferencjach i szkoleniach zewnętrznych. Szkolenia planujemy po to, abyśmy mogli zdobyć wiedzę i umiejętności wykorzystać w codziennej pracy. Jesteśmy obecni na wydarzeniach branżowych.

W rozwijaniu kompetencji i umiejętności pracowników kierujemy się 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 2022 r., skierowaną bezpośrednio do managerów, było szkolenie mające na celu wzmocnienie kompetencji leaderskich. Kierownicy zespołów szkolili się z budowania motywacji u pracowników, udzielania informacji zwrotnej oraz prowadzenia efektywnych rozmów rozwojowych.

W 2022 r. część szkoleń realizowaliśmy w formule online. Ważnym elementem było dzielenie się wiedzą między pracownikami oraz wymiana dobrych praktyk wewnątrz Grupy.



Programy rozwoju kompetencji zawodowych w Grupie Echo-Archicom

Wiedza specjalistyczna

Nieodłącznym elementem naszej pracy jest wzmacnianie i rozwijanie umiejętności oraz aktualizacja wiedzy. Umożliwiamy naszym pracownikom uczestnictwo w szkoleniach dostosowanych do ich indywidualnych potrzeb, zarówno z kompetencji miękkich, jak i wiedzy specjalistycznej. Pracownicy Grupy Echo-Archicom odbyli szkolenia dotyczące m.in. wprowadzenia „Polskiego Ładu” oraz podatku od nieruchomości w branży nieruchomości z elementami rozliczania inwestycji, zmian w kodeksie pracy, mapowania procesów personalnych, wprowadzania do organizacji polityki diversity&inclusion, realizacji inwestycji w sektorze budowlanym, waloryzacji kontraktów, zabezpieczania interesów stron, wyzwań prawnych czy finansów. Uczestniczyli też w szkoleniu z zakresu zarządzania czasem i asertywności, wzmacniającym umiejętność komunikacji, słuchania innych i odpowiedniego reagowania, niezależnie od tego, czy zgadzamy się z czyjąś opinią.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **15**
- › Wzmocnione kompetencje: prawo podatkowe i prawo pracy, finanse, asertywna komunikacja i zwiększenie pewności siebie.

Feedback

Dbamy o kulturę otwartej komunikacji. Z myślą o budowaniu autorytetu lidera, w pierwszym kwartale 2022 r. zorganizowaliśmy dla managerów Grupy Echo-Archicom szkolenie z udzielania informacji zwrotnej (feedbacku). Było to jednocześnie przygotowanie do przeprowadzenia corocznych rozmów rozwojowych (Personal Development Review — PDR) z pracownikami. Utrwalamy tym samym umiejętność empatycznej komunikacji.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **111**
- › Wzmocnione kompetencje: przywództwo, efektywna komunikacja.

Indywidualny rozwój managerów (wsparcie w nowych rolach)

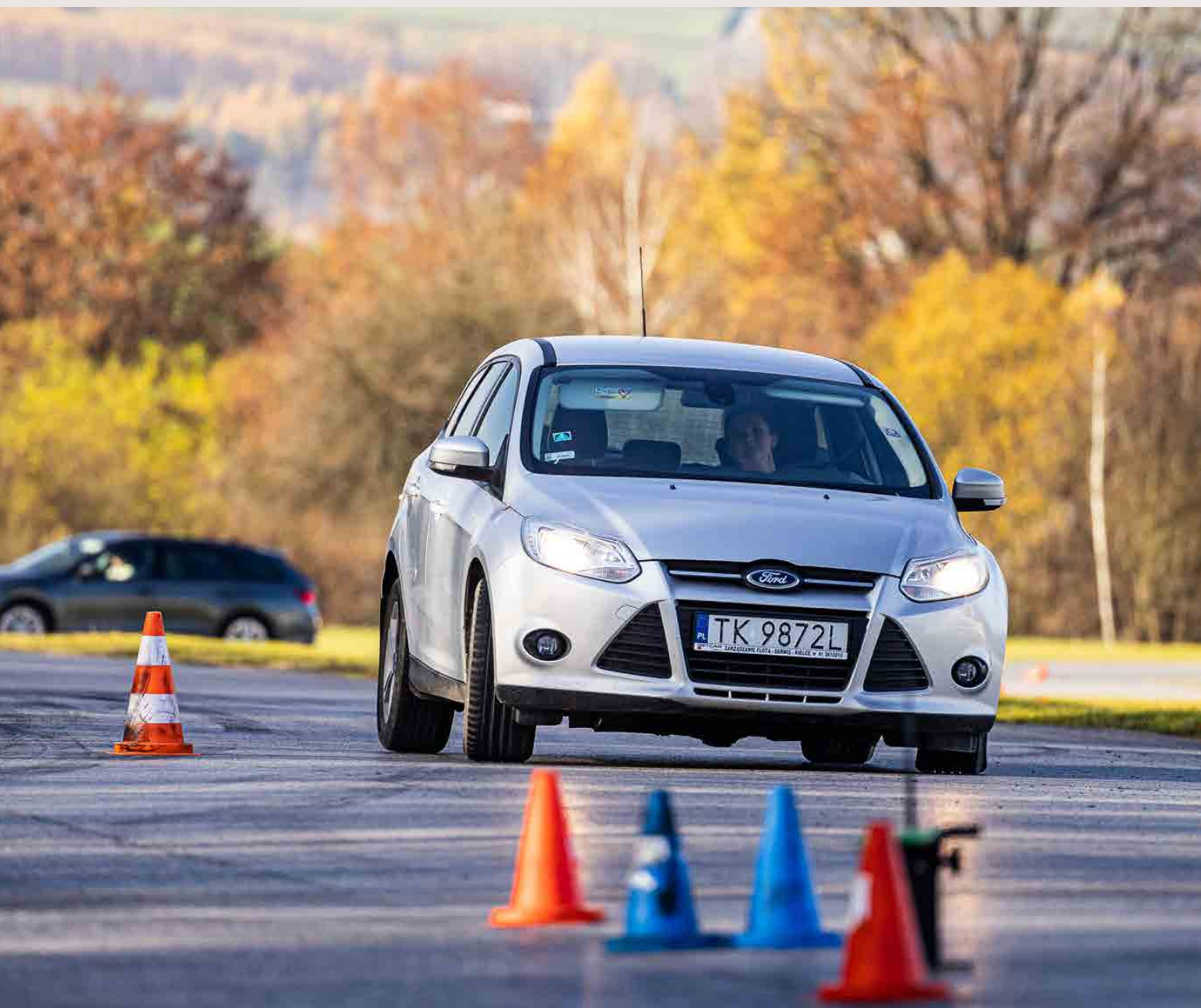
W 2022 r. czworo pracowników Echo Investment wzięło udział w cyklu szkoleń managerskich składającym się z 5 sesji, organizowanym przez ICAN Institute. Celem szkolenia był indywidualny rozwój zawodowy po objęciu nowej roli i poszerzeniu obszaru odpowiedzialności. Managerowie szkolili się m.in. z niezbędnych umiejętności kierowniczych, komunikacji pracy z zespołem, motywacji i zaangażowania czy zarządzania sobą.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **4**
- › Wzmocnione kompetencje: przywództwo, efektywna komunikacja.

Bezpieczna jazda

Dla znacznej części naszych pracowników codziennością są podróże służbowe — w tym także samochodowe. Aby poprawić ich bezpieczeństwo i wzmocnić kompetencje, w 2022 r. przeprowadziliśmy szkolenie z doskonalenia techniki jazdy dla pracowników Echo Investment.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **109**
- › Wzmocnione kompetencje: świadomość technik bezpiecznego prowadzenia auta.



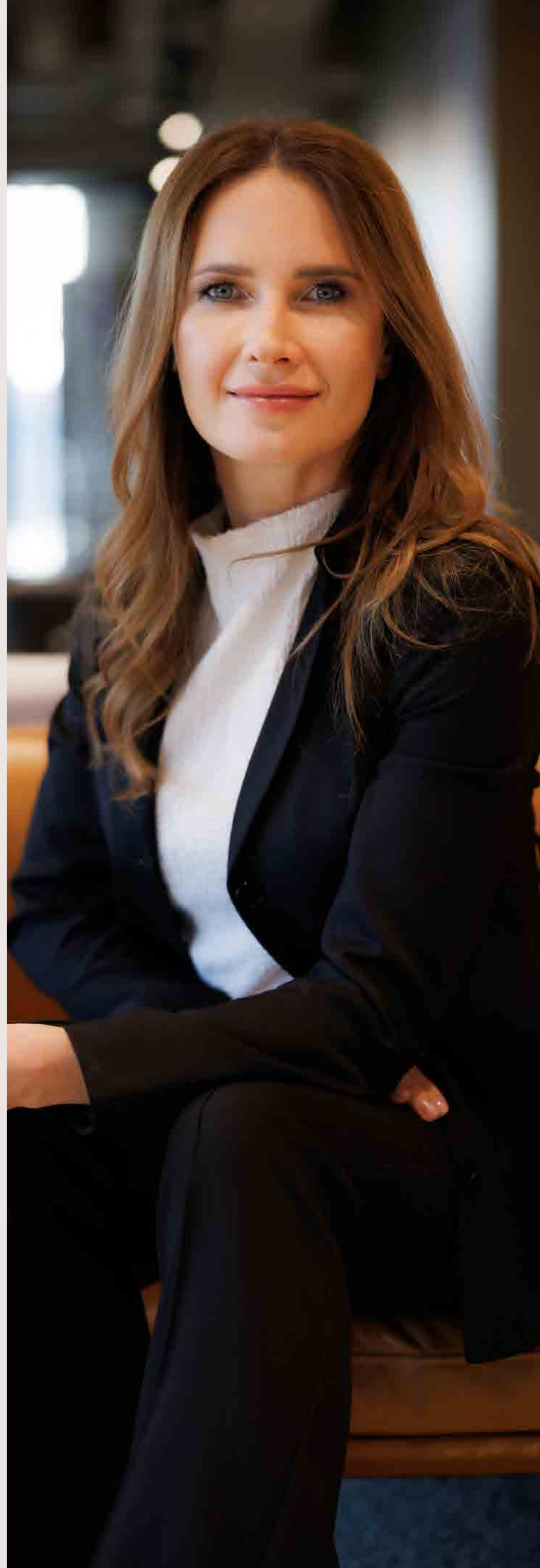
Wzmacnianie roli kobiet w biznesie

Poprzez szkolenia i rozwój kompetencji wzmacniamy rolę kobiet w naszej organizacji. Promujemy ich osiągnięcia biznesowe oraz wspieramy w rozwijaniu kompetencji. W 2022 r. nasze koleżanki z Echo Investment wzięły udział w cyklu szkoleń Fundacji Liderki Biznesu, który przygotowuje kobiety do objęcia wyższych ról zarządczych w organizacji. Ich osiągnięcia zyskują uznanie m.in. w takim konkursie jak Top Woman in Real Estate, a niektóre z nich biorą również udział w programie mentoringowym Top Woman in Real Estate, lub zostają w nim mentees.

- › **Szkolenia dla managerek przygotowujących się do objęcia wyższych funkcji zarządczych**
 - Liczba przeszkolonych pracowników: **4**
 - Wzmocnione kompetencje: przywództwo, zarządzanie.
- › **Konkurs Top Woman in Real Estate 2022**
 - Marlena Stańczyk, Marketing i PR projektów komercyjnych w Echo Investment (nominacja w kategorii: Marketing & PR).
- › **Program Mentoringowy Top Woman in Real Estate**

Skierowany do ambitnych kobiet, które chcą zdobywać lub dzielić się wiedzą z innymi kobietami w branży nieruchomości. Daje możliwość wymiany wiedzy i doświadczeń podczas spotkań i warsztatów z liderkami branży nieruchomości.

 - Agnieszka Krawczyńska, Fit-Out Client Director w Echo Investment (jako mentees),
 - Judyta Sawicka, Head of Investment and Divestment w Echo Investment (jako mentorka).



Obsługa klienta

W 2022 r. kontynuowaliśmy cykl szkoleniowy dla kierowników sprzedaży mieszkań i doradców klienta Echo Investment. Były to praktyczne warsztaty oparte na analizie rzeczywistych sytuacji związanych z obsługą klienta. Podobne szkolenia zostały przeprowadzone także dla pracowników serwisu gwarancyjnego. Ich celem było doskonalenie komunikacji i współpracy z klientami oraz radzenie sobie ze stresem w pracy.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **61**
- › Wzmocnione kompetencje: profesjonalna obsługa klienta

LinkedIn — personal and employer branding

W ostatnim kwartale 2022 r. pracownicy działu projektów komercyjnych Echo Investment wzięli udział w szkoleniu dotyczącym budowania marki firmy oraz marki osobistej w kanałach social media. Ponadto, kilka osób z zespołu marketingu Archicom uczestniczyło też w szkoleniach dotyczących skutecznej reklamy w social media oraz planowania komunikacji wewnętrznej.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **55**
- › Wzmocnione kompetencje: budowanie marki osobistej, reklama w social media.

Wystąpienia publiczne

Dla pracowników z działu komercyjnego Echo Investment zorganizowaliśmy szkolenia z wystąpień publicznych, które pomagały im prezentować skomplikowane informacje w sposób przejrzysty, interesujący i zrozumiały.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **17**
- › Wzmocnione kompetencje: wystąpienia publiczne, autoprezentacja.

Zarządzanie ryzykiem w projektach

W spółce Archicom kontynuowaliśmy temat zarządzania projektami, rozpoczęty w 2021 r. W oparciu o wewnętrzną Politykę Zarządzania Ryzykiem, w 2022 r. zorganizowaliśmy dwudniowe warsztaty z zarządzania ryzykiem na projektach. Uczestnicy mapowali i oceniali ryzyka, omawiali działania oraz wypracowywali narzędzia mające na celu zidentyfikowanie szans oraz zagrożeń, które mogłyby wpłynąć na realizację projektu.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **56**
- › Wzmocnione kompetencje: zarządzanie ryzykiem, analiza.

Skuteczna komunikacja dla pracowników budowy

W 2022 r. do udziału w szkoleniu z komunikacji z pracownikami zaprosiliśmy kierowników budów, kierowników robót budowlanych oraz koordynatorów inwestycji na projektach mieszkaniowych spółki Archicom.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **15**
- › Wzmocnione kompetencje: skuteczna komunikacja.



Pozostałe szkolenia wewnętrzne (nie ujęte w liczbie godzin szkoleniowych)

Etyka

Co roku, w oparciu o Kodeks Postępowania i inne dokumenty oraz polityki wewnętrzne, organizujemy szkolenie z etyki dla każdego pracownika z naszej Grupy (zarówno zatrudnionych na umowy o pracę, jak i współpracowników zatrudnionych na umowach innych niż umowa o pracę). Szkolenie kończy się testem weryfikującym wiedzę.

- › Udział przeszkolonych pracowników i współpracowników na 31 grudnia 2022 r.: **87 proc.**
- › Wzmocnione kompetencje: etyka pracy, przeciwdziałanie korupcji.

Szkolenie etyczne nie jest wliczone do łącznej liczby godzin szkoleniowych. Wykonanie szkolenia i testu jest przeprowadzane co roku, a także jest elementem onboardingu dla nowych pracowników

Aplikacje biznesowe

Szkolenia z narzędzi biznesowych pozwalają rozwijać umiejętności oraz wiedzę potrzebną do realizacji bieżących zadań w firmie. Archicom takie szkolenia organizuje cyklicznie dla wszystkich swoich pracowników.

- › Liczba przeszkolonych pracowników: **67**
- › Wzmocnione kompetencje: znajomość aplikacji biznesowych.

W 2022 r., w ramach procesu digitalizacji, Archicom zautomatyzował proces szkoleń w swojej jednostce, wprowadzając elektroniczny obieg wniosków szkoleniowych.



“Witamy na pokładzie”, czyli onboarding nowych pracowników

W naszej Grupie dbamy o rozwój i edukację nie tylko wieloletnich, ale też nowych pracowników. Ważną rolę odgrywa dobry onboarding. Szacuje się, że nowy pracownik potrzebuje minimum trzech miesięcy w organizacji, żeby wdrożyć się do pracy. Proces ten kończy się sukcesem wtedy, kiedy czuje się on w pełni zaadaptowany i jest w stanie realizować swoje zadania w 80-100 proc. bez zewnętrznego wsparcia. W naszej Grupie nieustannie doskonalimy proces onboardingu. Zaczyna się on już podczas rozmowy rekrutacyjnej, w szczególności jej ostatniego etapu. To wtedy nowy pracownik poznaje strukturę organizacyjną oraz swój zespół.

Pierwsze dni pracy w Grupie Echo

- › wdrożenie ogólnofirmowe
- › wdrożenie stanowiskowe
- › szkolenie IT
- › szkolenie BHP



W ramach wdrożenia do pracy w spółce mieszkaniowej Archicom, nowi pracownicy poznają proces powstawania osiedli mieszkaniowych. Program „Spacer po inwestycjach” trwa około trzech godzin.

Poza niezbędnymi spotkaniami, w trakcie onboardingu pokazujemy nowym pracownikom ich miejsce pracy i poznajemy z ludźmi. W całym procesie kluczową rolę odgrywa bezpośredni przełożony, najbliższy zespół, Dział HR i tzw. buddy — koleżanka lub kolega, którzy pomogą na początku w poruszaniu się po firmie. Po zakończonym wdrożeniu nowi pracownicy wypełniają ankietę, w której mogą podzielić się swoimi wrażeniami i odczuciami. Ich opinia jest niezwykle ważna i pozwala nam na ciągłe udoskonalanie procesu.



W 2022 r. proces onboardingu w Grupie Echo został oceniony przez nowych pracowników na 4+. Uważnie przyjmujemy konstruktywne uwagi, aby w kolejnych latach poprawić ten wskaźnik.

Firmowa platforma edukacyjna „Dzwonek na lekcję”

W 2022 r. wystartowaliśmy z nową firmową platformą edukacyjną „Dzwonek na lekcję”. Przyświecał nam cel wzajemnej wymiany wiedzy w organizacji i wzmacniania kompetencji w oparciu o wewnętrzne zasoby. W roli nauczycieli występują nasi firmowi specjaliści z różnych dziedzin. W 2022 r. odbyły się dwie godzinne lekcje o podstawach sprawozdawczości finansowej oraz o procesie sprzedaży nieruchomości komercyjnej. Program jest kontynuowany w 2023 r.

Promocja zdrowia wśród pracowników

Pierwsza pomoc

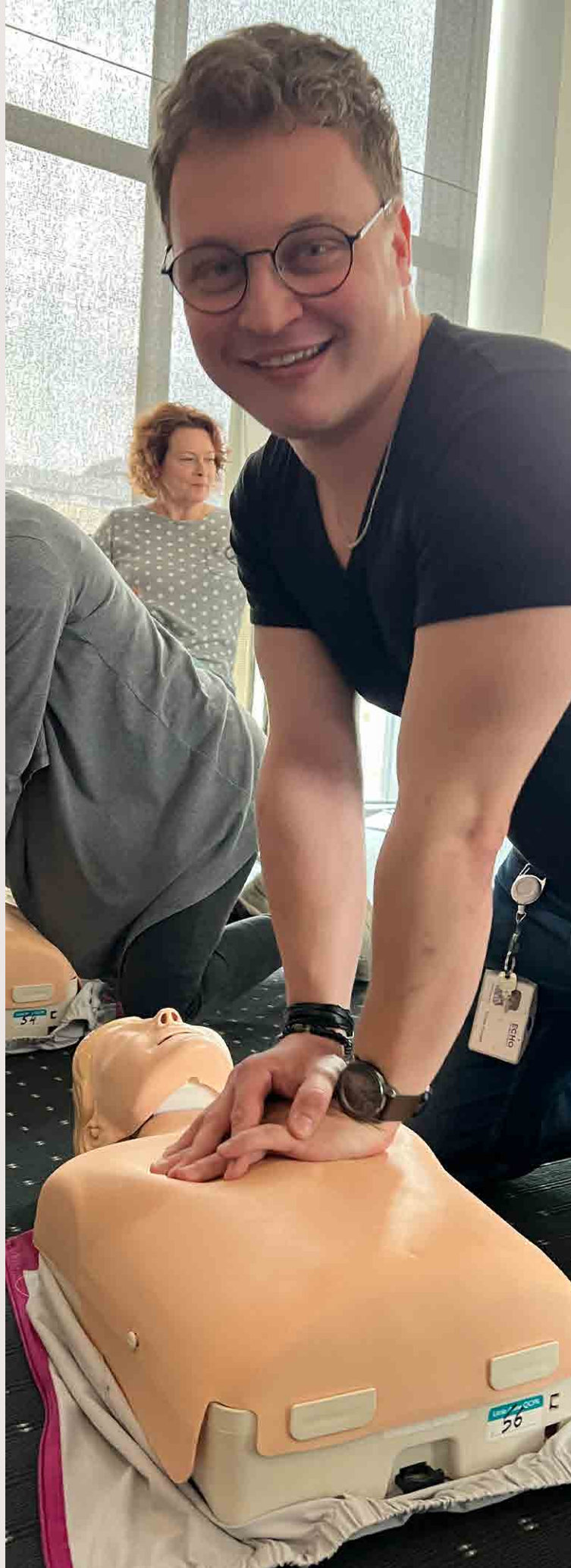
Z myślą o podnoszeniu poziomu bezpieczeństwa, w 2022 r. przeprowadziliśmy cykl szkoleń dla pracowników Echo Investment z zakresu pierwszej pomocy. Zorganizowaliśmy je w kilku miastach w Polsce, przede wszystkim w naszych głównych siedzibach w Kielcach i Warszawie. Szczególny nacisk nałożyliśmy na zajęcia praktyczne na pozorantach i fantomach. Dbamy o to, aby każdy pracownik zdobył podstawowe umiejętności, pozwalające mu dobrze zareagować w sytuacji kryzysowej. Szkolenia objęły zarówno pracowników biura jak i budowy.

- Liczba przeszkolonych pracowników: **64**
- Wzmocnione kompetencje: udzielanie pierwszej pomocy.

Dobrostan w miejscu pracy

Archicom - spółka z Grupy Echo Investment, przeprowadził dla swoich pracowników warsztaty, które objęły m.in. kwestie kondycji fizycznej i psychicznej. Dotyczyły utrzymywania dobrego samopoczucia w pracy i poza nią, zdrowego stylu życia i nabywania nawyków poprawiających nasze zdrowie.

- Liczba przeszkolonych pracowników: **7**
- Wzmocnione kompetencje: troska o dobrostan, utrzymywanie zdrowego stanu psychicznego i fizycznego.





Wspieranie pracowników w zmianie

Ponieważ pracujemy w rzeczywistości, określanej mianem VUCA (V — zmienność, U — niepewność, C — złożoność, A — niejednoznaczność), to musimy szybko podejmować decyzje, ustalać nowe zasady i reguły. Aby wspierać pracowników w budowaniu otwartości na zmiany i utrzymaniu własnej motywacji oraz zaangażowania, dla pracowników całej Grupy zorganizowaliśmy warsztaty „Zmiana – jak do tego podejść i jak radzić sobie z emocjami”. Były to sesje konsultacyjno-warsztatowe z psychologiem. Pozwalały udzielić odpowiedzi na pytania: jak radzić sobie z trudnymi emocjami, jak wspierać kolegów i koleżanki z zespołów, jak poradzić sobie ze zmianą i jak w niej efektywnie funkcjonować. Warsztaty ułatwiły również przeprowadzenie organizacji przez proces zwolnień grupowych.

- Liczba przeszkolonych pracowników: **48** (w tym 17 managerów)
- Wzmocnione kompetencje: empatia, adaptowanie się do zmian, zarządzanie emocjami.

W ramach pozapłacowego systemu benefitów oferujemy pracownikom dostęp do prywatnej opieki medycznej.

Rozmowy rozwojowe (ang. Personal Development Review, PDR)

W Echo Investment co roku prowadzimy z pracownikami rozmowy rozwojowe (ang. Personal Development Review, PDR). Do procesu włączamy również osoby na umowach innych niż umowy o pracę.

PDR składa się z dwóch etapów - samooceny pracownika w przeznaczonych do tego ankiecie oraz bezpośredniej 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 biznesowych i rozwojowych na kolejny rok. W kolejnych latach program rozmów rozwojowych zostanie wprowadzony również w spółce Archicom.

85% — tylu pracowników i współpracowników spółki Echo Investment wzięło udział w programie rozmów rozwojowych, podsumowując swoje osiągnięcia i dzieląc się z przełożonym wizją swojej zawodowej przyszłości w organizacji

“

Okiem eksperta

Anna Stachewicz,

Kierownik ds. rozwoju zasobów ludzkich w Grupie Echo Investment-Archicom

Podejście do zarządzania kompetencjami i rozwojem pracowników ewoluuje na przestrzeni lat. Musimy być coraz bardziej elastyczni wdrażając narzędzia wspierające budowanie kultury feedbacku w organizacji i ocenę rezultatów. Rozmowy rozwojowe, tzw. PDR-y, to dobra okazja do podsumowania przez managera indywidualnych wyników każdego pracownika oraz omówienie ich wpływu na cele firmowe. Spotkanie z przełożonym, oparte na otwartej i partnerskiej dyskusji, daje też przestrzeń do informacji zwrotnej od pracownika na temat współpracy czy firmy, do omówienia mocnych stron i obszarów do rozwoju i wspólnego spojrzenia w przyszłość. Manager wspiera pracownika w nakreśleniu wizji ścieżki kariery i zdefiniowaniu celów rozwojowych na kolejny rok i pomaga połączyć je z celami biznesowymi. Takie podejście powoduje, że pracownicy czują się potrzebni i widzą sens działania firmy.



Program “Go Forward — Leadership Programme”

Spółka Archicom realizuje dla swojej kadry menadżerskiej wyższego szczebla projekt rozwojowy, w ramach którego w 2022 r. wprowadziła program “Go Forward — Leadership Programme”. Założenia programu są spójne z celami organizacji, a jego kierunki zostały zdefiniowane przez zarząd. W trakcie warsztatów indywidualnie ocenione zostały umiejętności zawodowe, w tym mocne strony każdej osoby, a także omówione obszary do rozwoju. Program bazuje na takich narzędziach, jak badanie Hogana, Business Impact Interview, sesje feedbackowe, indywidualny plan rozwoju, rozmowy rozwojowe, ocena 360.



Ocena 360 opiera się na udzieleniu konstruktywnej informacji zwrotnej od wybranych pracowników firmy — przełożonych, podwładnych, współpracowników. Uczestnik ma możliwość poznania siebie z różnych perspektyw organizacji.

- Liczba uczestników programu: **8**
- Wzmocnione kompetencje: przywództwo, zarządzanie.

Transfery wewnętrzne

W 2022 r. promowaliśmy wśród pracowników z całej organizacji budowanie ścieżek kariery i rozwój kompetencji poprzez transfery wewnętrzne, wspierając relokację do nowych zespołów. W ten sposób rozwijaliśmy kluczowe dla firmy kompetencje, m.in. elastyczność, otwartość na zmianę oraz szeroką perspektywę biznesową.

- Liczba pracowników Echo, którzy skorzystali z transferów wewnętrznych: **20**
- Liczba pracowników Archicom, którzy skorzystali z transferów wewnętrznych: **5**



Troska o zdrowie i bezpieczeństwo naszych pracowników i podwykonawców

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. 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.

Na naszych placach budów obowiązują najwyższe standardy bezpieczeństwa:

ISO 14001
ISO 45001

Certyfikaty ISO 14001 i ISO 45001 audytowane są co roku przez zewnętrzną firmę audytorską Dekra. W 2022 r. audyt potwierdził pełną zgodność naszego systemu zarządzania BHP i OŚ z normami. Zarząd, dyrektorzy oraz pracownicy na budowach, mają w swoich rocznych celach uwzględnione zadania z zakresu BHP.

W 2021 r. dwóch naszych pracowników działu BHP zdobyło prestiżowy i wysoko oceniany certyfikat NEBOSH, który potwierdza, że standardy pracy w obszarze bezpieczeństwa realizujemy na najwyższym, międzynarodowym poziomie. Certyfikat jest wydawany bezterminowo.

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

	Liczba	Odsetek
Pracownicy Grupy Echo Investment podlegający pod certyfikowany i zewnętrznie audytowany system bezpieczeństwa	639*	100%
Pracownicy zewnętrzni (nie zatrudnieni bezpośrednio przez Grupę Echo Investment), których praca i/ lub miejsce pracy jest kontrolowane przez Grupę Echo Investment i podlega od wyżej wymieniony system	1 920**	100%

*pracownicy i stali współpracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów niż umowa o pracę

**średniomiesięczna liczba pracowników na budowach. Grupa nie gromadzi informacji dotyczących tożsamości pracowników, a jedynie ich liczby. Wszyscy pracownicy przebywający na budowach Grupy podlegają pod system

Proces badania wypadków przy pracy

W naszej Grupie jednocześnie prowadzimy ponad 30 budów. Dbamy o zapewnienie przepływu wiedzy i dobrych praktyk pomiędzy nimi. 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.

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.

Na wszystkich naszych budowach zawsze obecni są pracownicy nadzorujący i koordynujący prace — dyrektorzy budowy, inżynierowie oraz koordynatorzy ds. BHP. Wymagamy, by na 10 pracowników przypadała 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).

Bieżąca kontrola budów

Nasze budowy 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 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, przedstawicieli 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 2022 r. **11** razy skontrolowane przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP). Znaczna część tych kontroli powiązana była z konkursem „Buduj bezpiecznie”, w którym otrzymaliśmy **2** nagrody. W wyniku ustaleń dokonanych w toku kontroli PIP nie stwierdzono żadnych uchybień i wykroczeń.



Statystyczna budowa w Grupie Echo-Archicom w 2022 r. to średnio:

64 pracowników
(inwestor + wykonawca)

14 osób z nadzoru
(inwestor + wykonawca)

35 inspekcji Peer Review

5 wizyt ESSV

W ramach badania zgodności systemu Zarządzania BHP i OŚ z normami ISO 14001 i ISO 45001, w 2022 r. 35 budów zostało zaudytowane przez firmę Dekra. Na wybranych budowach mieliśmy również 11 kontroli przez PIP i PiNB.



[403-2, 403-4, 3-3]

Dobra praktyka

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 r. na naszych budowach co miesiąc nagradzamy te osoby, które wyróżniły się m.in. w zakresie BHP odpowiedzialną postawą, nową propozycją czy usprawnieniem.

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. W 2022 r. żółte kartki otrzymało 987 osób a czerwone 154.

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.



249 — tylu pracowników produkcyjnych nagrodziliśmy w 2022 r. za postawę BHP na 35 prowadzonych w naszej Grupie projektach

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.

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 2022 r. skoncentrowaliśmy na budowaniu kultury i świadomości bezpiecznej pracy przeprowadzając szkolenia dla nadzoru budów oraz szkolenia specjalistyczne dla pracowników bezpośrednio na budowach (praca na wysokości, transport pionowy, prace pożarowo niebezpieczne).



Szkolenia dotyczące bezpieczeństwa w 2022 r.:

- › **19** szkoleń dla nadzorów budowy inwestora (ang. Site Management Safety Training Scheme, SMSTS) — łącznie **134** osoby,
- › **14** szkoleń dla nadzorów budowy wykonawców (ang. Supervisor Orientation Training online, SOT) — łącznie **173** osoby,
- › **22** szkolenia specjalistyczne — praca na wysokości (ang. Working at Heights, WAH) — łącznie **356** osób,
- › **17** szkoleń specjalistycznych — transport pionowy (Lifting Operations on Site) — łącznie **228** osób,
- › **2** szkolenia specjalistyczne — Safety by design — łącznie **34** osoby.

Zdrowie i bezpieczeństwo pracowników

Ryzyko urazów czy wypadków na placach budów jest znacznie większe niż wśród pracowników biurowych. Jesteśmy odpowiedzialni za wszystkich pracowników na naszych budowach, mimo że większość z nich jest zatrudniona przez naszych podwykonawców. 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.

W ramach promowania zdrowia wśród własnych pracowników, Grupa Echo-Archicom oferuje pracownikom dostęp do prywatnej opieki medycznej oraz zajęć sportowych.



Dobra praktyka

Regularnie przygotowujemy i aktualizujemy broszury, które są zbiorem najlepszych praktyk zebranych w ciągu dwóch lat na budowach Grupy 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.

Wymiana wiedzy o BHP i ochronie środowiska

Oprócz przeprowadzania postępowania powypadkowego nakierowanego na zapobieganiu wypadkom w przyszłości, 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 w kwartale przygotowujemy Newsletter BHPiOŚ, który wysyłamy do pracowników mailowo i publikujemy w naszym intranecie.



[403-9, 3-3]

Pracownicy Grupy Echo, a więc osoby pracujące w przeważającej części w biurach, nie odnieśli w 2022 r. żadnego wypadku ani obrażenia związanego z pracą. Dane związane z wypadkowością pracowników firm podwykonawczych na naszych budowach prezentujemy w poniższej tabeli:

	Liczba	Wskaźnik*
Przepracowane roboczogodziny	5 768 809	-
Wypadki śmiertelne w wyniku obrażeń związanych z pracą	0	0
Obrażenia związane z pracą (z wyłączeniem ofiar śmiertelnych, wymagające zwolnienia lekarskiego)	11	0,38
Lżejsze obrażenia związane z pracą (wymagana pierwsza pomoc)	0	0
Łącznie wypadki przy pracy	11	0,38

* wskaźnik 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.

[403-10, 3-3]

Ze względu na specyfikę pracy, wśród naszych pracowników nie odnotowaliśmy przypadków chorób zawodowych. Nie mamy jednak dostępu do danych o chorobach zawodowych dotyczących pracowników naszych podwykonawców.



Dobra praktyka

Nasze budowle corocznie są zgłaszane również do konkursu „Buduj bezpiecznie” organizowanego przez Państwową Inspekcję Pracy, w którym corocznie zdobywają nagrody. W 2021 r. dwie budowle zostały zauważone — PIP doceniła wysokie standardy BHP oraz dobre praktyki stosowane w procesie realizacji. Pierwsza nagroda trafiła na plac budowy budynku mieszkaniowego Resi4Rent przy ul. Jaworskiej we Wrocławiu, drugie miejsce zajęła budowa biurowca Brain Park w Krakowie.

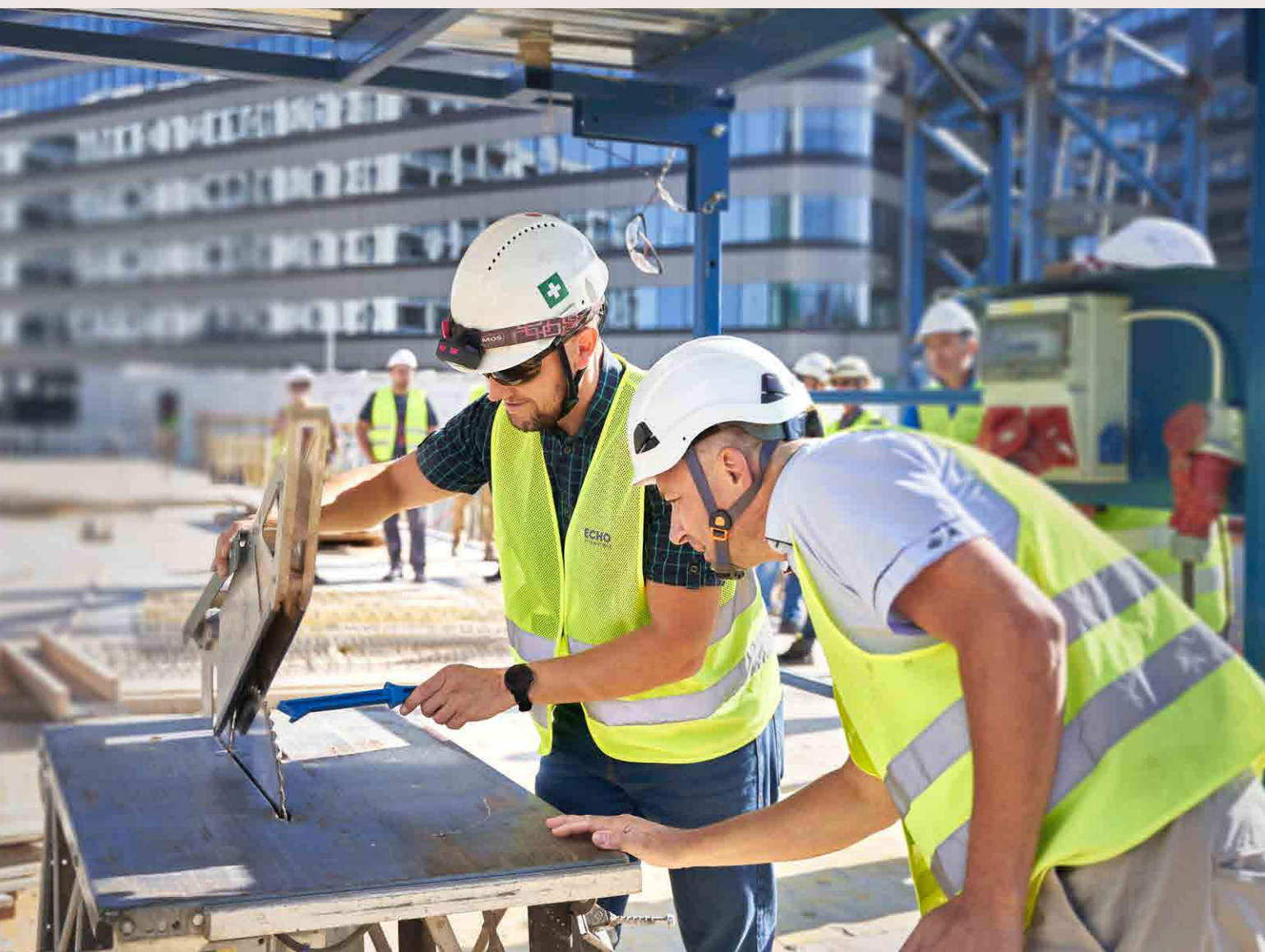
Rozumiemy się

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.

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, by na naszych budowach zagraniczni pracownicy mieli na stałe zapewnionych tłumaczy, a wszystkie informacje pisemne, dotyczące zasad funkcjonowania na budowie, zasad bezpieczeństwa itp. były tłumaczone również na język ukraiński.





**Szanujemy środowisko naturalne
i dbamy o klimat**

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 naszych 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. Korzystamy z nowych technologii i dbamy o odpowiednią organizację procesu budowlanego. W 2022 r. na żadną ze spółek Grupy Echo nie została nałożona kara z powodu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.

100% drewna
wbudowanego na naszych
budowach posiada certyfikat
FSC lub PEFC

ISO 14001

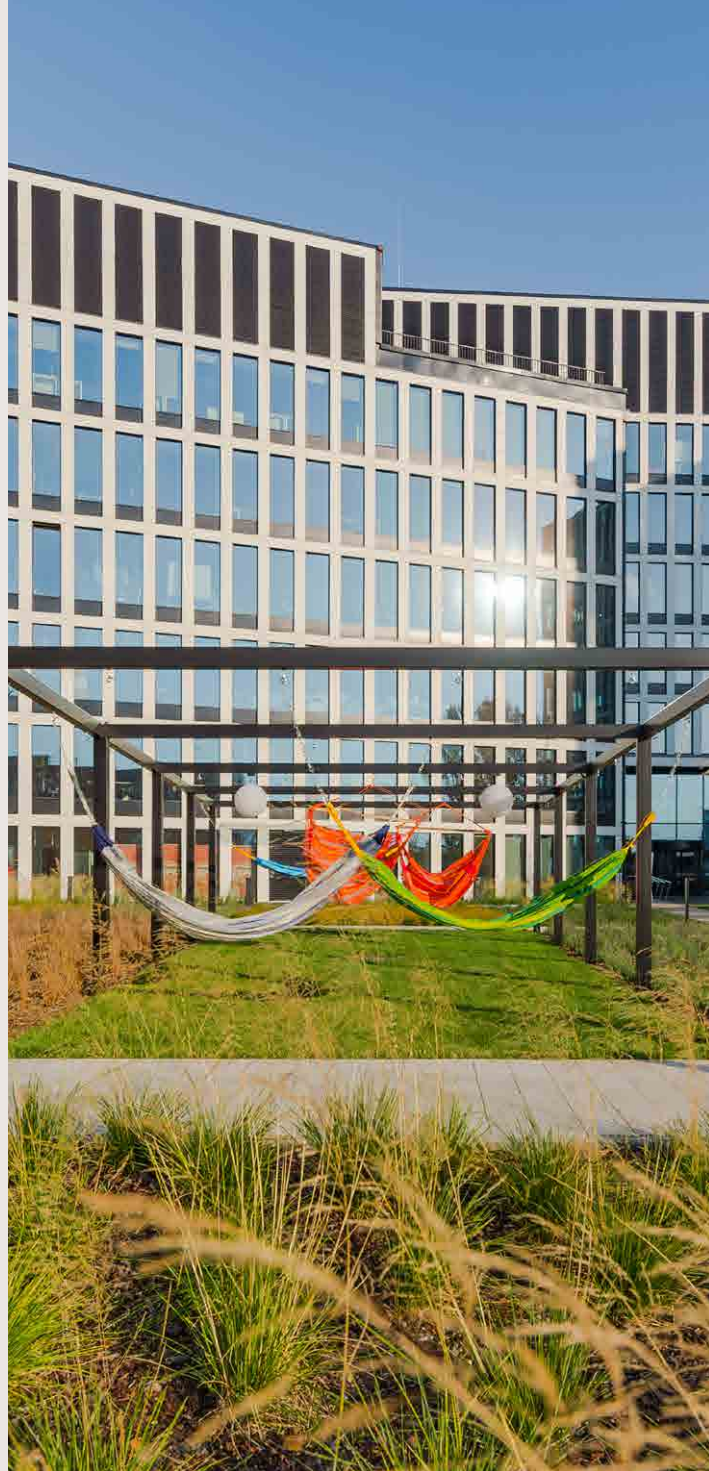
— to międzynarodowa norma zarządzania, która wspomaga nasze działania związane z ochroną środowiska oraz ograniczeniem i zapobieganiem zanieczyszczeniom

Od 5 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 ograniczać 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.



[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	Oddziaływanie na organizację	Zarządzanie ryzykiem lub szansą w organizacji
<p>RYZYO / SZANSA REGULACYJNA</p> <p>Emisja CO2 w procesie budowlanym i konieczność jej ograniczenia.</p> <p>Ze względu na duży wpływ budownictwa w globalnej emisji CO2 (ok. 38%), podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, by ten wpływ zminimalizować. To powoduje konieczność regularnego dostosowywania działalności do zwiększonych wymogów środowiskowych, stosowania droższych materiałów, nowych procedur itp.</p>	<p>+</p> <p>Ograniczenie szkodliwych emisji i wpływu działań Grupy na środowisko.</p> <p>+</p> <p>Grupa Echo-Archicom jako duży podmiot ma zaplecze i wysoki potencjał do szybszego niż konkurencja dostosowywania się do wymogów środowiskowych, jak również do promowania ich w projektach.</p> <p>-</p> <p>Zwiększenie kosztów.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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, organizacje techniczne).
<p>RYZYO / SZANSA RYNKOWA i REGULACYJNA</p> <p>Konieczność ograniczania zapotrzebowania budynków na energię.</p> <p>Krajowe oraz międzynarodowe zobowiązania nakładają na właścicieli budynków, a także na deweloperów obowiązek, by wszystkie nowe budynki od 2030 r. były budynkami o zerowej emisji, a już istniejące osiągnęły ten cel poprzez adaptację do 2050 r.</p>	<p>+</p> <p>Zmniejszenie zapotrzebowania na energię budowanych inwestycji.</p> <p>+</p> <p>Potencjalna przewaga konkurencyjna. Zwiększenie skuteczności sprzedaży (w szczególności mieszkań) dzięki wprowadzeniu rozwiązań, materiałów i technologii ograniczających koszty utrzymania i spowalniających degradację budynków w trakcie użytkowania — istotna przewaga rynkowa.</p> <p>+</p> <p>Grupa Echo-Archicom jako duży podmiot ma zaplecze i wysoki potencjał do szybszego niż konkurencja dostosowywania się do wymogów środowiskowych, jak również do promowania ich w projektach.</p> <p>-</p> <p>Zwiększenie kosztów wykonawstwa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • stałe działania poprawiające współczynniki zapotrzebowania na energię pierwotną budynków EP (używane materiały, technologie i doskonalenie metod pomiarowych), • stały monitoring nowych wymogów prawnych i technicznych oraz dostosowywanie do nich działań Grupy, • wieloletnie doświadczenie w certyfikacji budynków w systemie BREEAM, który uwzględnia zagadnienia efektywności energetycznej, • dojście do zeroemisyjności budynków jest celem postawionym w strategii ESG oraz zostało rozpisane na lata 2023-2030 w mapie drogowej.

RYZYSKO / SZANSA FIZYCZNA

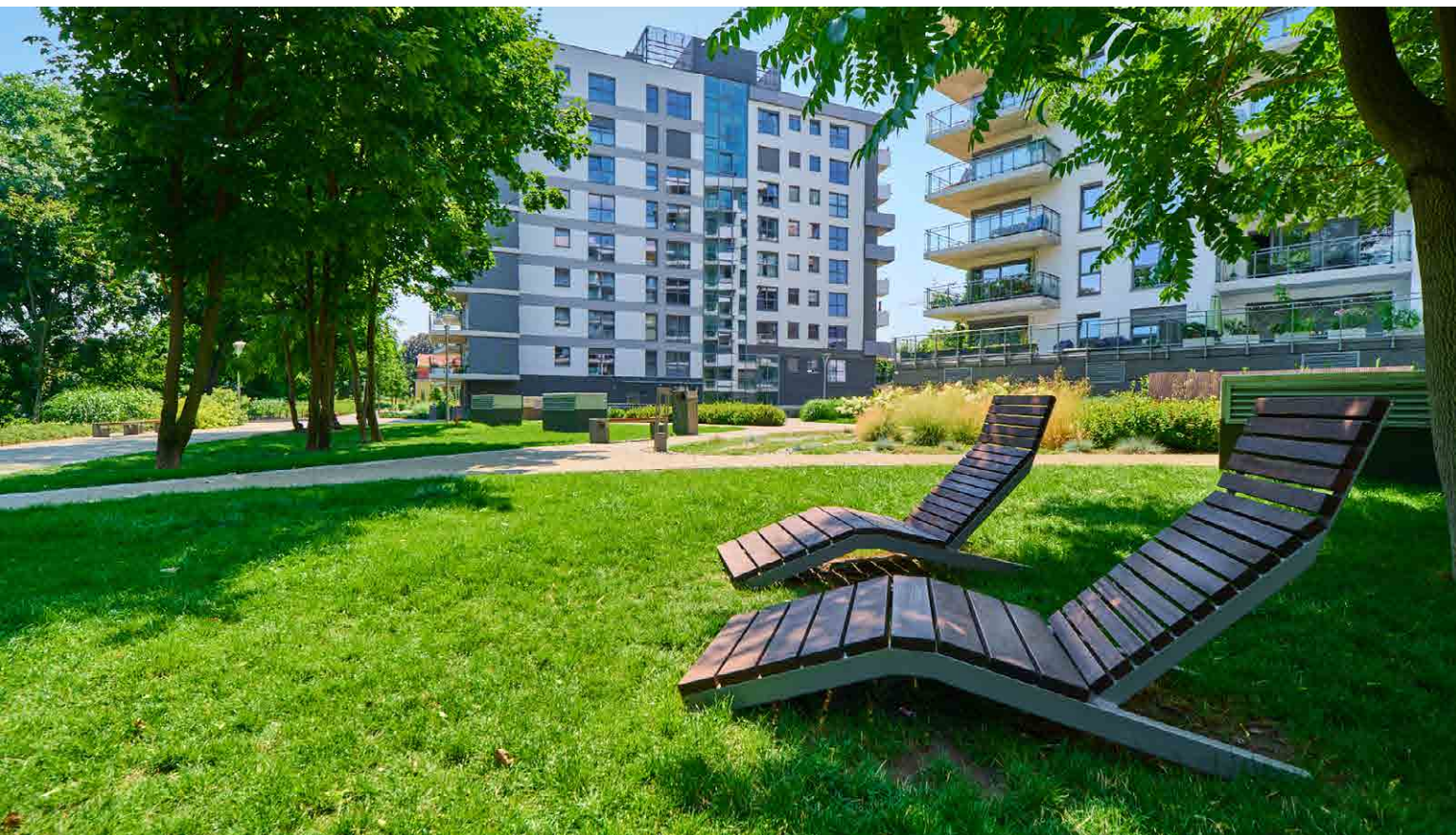
Konieczność przeciwdziałania zjawisku rozlewania się miast na przedmieścia. Odejście od monofunkcyjności dużych obszarów miejskich w stronę mieszania funkcji.

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.

+

Administracja jest bardziej przychylna 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.

- strategia firmy i wynikająca z niej strategia zakupu działek, skupia się 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, miejscami na usługi, ciągami komunikacyjnymi itp.),
- zgodność budowanych projektów z lokalnymi politykami z zakresu środowiska oraz strategiami adaptacyjnymi miast.



Ślad węglowy

Ślad węglowy — emisje gazów cieplarnianych

W 2021 r. rozpoczęliśmy w grupie Echo Investment-Archicom monitorowanie poziomu emisji gazów cieplarnianych wynikających z naszej działalności. Poniżej znajduje się pierwsza kompleksowa informacja o emisjach za 2022 r.

Granice raportowanych emisji obejmują:

- dla Echo Investment — wszystkie emisje związane z działalnością spółki Echo Investment S.A. oraz jej spółek zależnych (z wyjątkiem grupy Archicom S.A.), a także prowadzonych procesów (np. świadczonych usług budowlanych), według kontroli operacyjnej,
- dla Archicom S.A. — wszystkie emisje związane z działalnością spółki Archicom S.A. oraz jej spółek zależnych, według kontroli operacyjnej.

Konsolidacja obejmuje wszystkie poziomy grupy.

Raportowane emisje zostały obliczone zgodnie ze standardem Greenhouse Gas Protocol (GHG). W wyliczeniach uwzględniono emisje dwutlenku węgla (CO₂), metanu (CH₄) oraz tlenu diazotu (N₂O) przeliczone na ekwiwalent CO₂.

Zakres 1

Emisje bezpośrednie grupy powstałe w wyniku spalania paliw w źródłach będących jej własnością (przede wszystkim flota samochodowa używana przez pracowników).

Zakres 2

Emisje pośrednie grupy powstałe w wyniku używania zakupionej energii elektrycznej i ciepłej, przede wszystkim na potrzeby własnych siedzib, a także wynikające z opłat za prąd i ogrzewanie niewynajętych powierzchni w gotowych budynkach biurowych będących własnością Grupy, lub które już zostały sprzedane, ale na Grupie ciąży obowiązek ponoszenia takich opłat.



Bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych w rozbiu na źródła (w Mg CO₂e) (zakres 2: market-based)	Echo Investment	Archicom	Razem
Zakres 1 — emisje bezpośrednie Razem	1 031,52	65,84	1 097,35
zużycie paliw w pojazdach	827,91	65,84	893,75
zużycie paliw w użytkowanych budynkach	92,51	0	92,51
wycieki czynników chłodniczych w użytkowanych budynkach	111,10	0	111,10
Zakres 2 (market-based)—emisje pośrednie Razem	3 284,33	492,64	3 776,97
zakup energii elektrycznej	1 305,59	357,95	1 663,54
zakup energii cieplnej	1 978,74	134,69	2 113,43
Łączne emisje (Zakres 1 + 2)	4 315,85	558,48	4 874,32

Wskaźniki intensywności emisji gazów cieplarnianych	Jednostka	2022
Emisje zakres 1 + 2: market-based	Ekwiwalent CO ₂	4 874,32
Na pracownika i współpracownika (639)	kg CO ₂ -eq / osobę	7 628,04
Na 1 mkw. projektów deweloperskich w budowie i w użytkowaniu (495 500 mkw.*)	kg CO ₂ -eq / 1 mkw.	9,84

*wartość bez gotowych projektów Resi4Rent oraz Galerii Młociny, które znajdują się poza kontrolą operacyjną Grupy.

Bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych w rozbiu na źródła (w Mg CO2e) (zakres 2: location-based)	Echo Investment	Archicom	Razem
Zakres 1 — emisje bezpośrednie Razem	1 031,52	65,84	1 097,35
zużycie paliw w pojazdach	827,91	65,84	893,75
zużycie paliw w użytkowanych budynkach	92,51	0	92,51
wycieki czynników chłodniczych w użytkowanych budynkach	111,10	0	111,10
Zakres 2 (location-based) — emisje pośrednie Razem	4 666,00	554,72	5 220,72
zakup energii elektrycznej	2 735,79	399,61	3 135,4
zakup energii cieplnej	1 930,21	155,10	2 085,31
Łączne emisje (Zakres 1 + 2)	5 697,52	620,55	6 318,07

Wskaźniki intensywności emisji gazów cieplarnianych	Jednostka	2022
Emisje zakres 1 + 2: location-based	Ekwiwalent CO2	6 318,07
Na pracownika i współpracownika (639)	kg CO2-eq / osobę	9 887,43
Na 1 mkw. projektów deweloperskich w budowie i w użytkowaniu (495 500 mkw.*)	kg CO2-eq / 1 mkw.	12,75

*wartość bez gotowych projektów Resi4Rent oraz Galerii Młociny, które znajdują się poza kontrolą operacyjną Grupy.

Taksonomia

Poniżej, zgodnie z art. 8 Rozporządzenia UE 2020/852 (Taksonomia) zostały przedstawione informacje na temat tego, w jaki sposób i w jakim stopniu działalność Grupy Echo Investment S.A. jest związana z działalnością gospodarczą, która kwalifikuje się jako zrównoważona środowiskowo (działalność zgodna z systematyką). Kluczowe wskaźniki wyników zostały przygotowane zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w rozporządzeniu delegowanym UE 2021/2178, zgodnie z najlepszą wiedzą i przy zachowaniu należytej staranności. Ocena zgodności działalności gospodarczej z systematyką, w ramach poszczególnych kluczowych wskaźników wyników została przeprowadzona w oparciu o kryteria techniczne określone w aktach delegowanych UE 2021/2139 oraz 2022/1214.

Minimalne gwarancje

Grupa Echo Investment S.A. spełnia minimalne gwarancje o których mowa w artykule 18 Rozporządzenia UE 2020/852. Ocena spełniania minimalnych gwarancji została przeprowadzona w oparciu o wymagania rekomendowane dla podmiotów podlegających pod CSRD zgodnie z raportem unijnej Platformy na rzecz zrównoważonego finansowania, opublikowanym w październiku 2022 r.

W procesie oceny kwalifikowalności przychodów/ nakładów/ wydatków uwzględniono zapisy Rozporządzenia UE 2022/1214. Nie zidentyfikowano przychodów/ nakładów/ wydatków powiązanych z działalnościami wymienionymi w niniejszym rozporządzeniu.



Działalność gospodarcza (dane w tys. PLN)	Kod	Całkowity przychód	Udział w przychodach (proc.)	Kryteria istotnego wkładu						Kryteria "Nie czyni poważnych szkód"						Minimalne gwarancje	2021	2022	Kategoria (działalność wspierającą)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)
				Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejsięcie na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejsięcie na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów		Udział działalności zgodnej z taksonomią w przychodach	Udział działalności zgodnej z taksonomią w przychodach		
A. Działalność kwalifikująca się do taksonomii																				
A.1. Działalność zrównoważona środowiskowo (zgodna z taksonomią)																				
Przychód z działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z taksonomią) (A.1)		0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	Tak	0	0	-	-
A.2. Działalność kwalifikująca się do taksonomii, ale nie działalność zrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)																				
Budowa nowych budynków	7.1.	1 376 039	98,9																	
A.2. Przychód z działalności kwalifikującej się do taksonomii, ale nie działalności zrównoważonej środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)		1 376 039	98,9																	
Razem (A.1 + A.2)		1 376 039	98,9																	
B. Działalność niekwalifikująca się do taksonomii																				
Wydatki operacyjne z tytułu działalności nie kwalifikującej się do taksonomii		18 267	1,1																	
Razem (A + B)		1 394 306	100													Tak	0	0	-	-

Zasady rachunkowości

Podstawą do obliczenia kluczowego wskaźnika wyników dla Obrotu (KPI Obrót) było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Echo Investment za rok 2022 przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości (MSSF). Jako mianownik wskaźnika zostały przyjęte przychody netto ze sprzedaży z ww. sprawozdania.

Informacje na temat oceny zgodności z rozporządzeniem (UE) 2020/852

Poszczególne kategorie przychodów Grupy Echo Investment zostały przeanalizowane pod względem kwalifikowalności do systematyki. Proces ten obejmował analizę działalności kwalifikujących się do systematyki zdefiniowanych w Rozporządzeniu UE 2021/2139 oraz Rozporządzeniu UE 2022/1214 w celu potwierdzenia, czy działalności prowadzone przez Grupę Echo Investment zostały wymienione w ww. Rozporządzeniach.

Główne źródło przychodów Grupy Echo Investment mieści się w działalności 7.1. „Budowa nowych budynków”. W kolejnym kroku przeprowadzona została ocena zgodności prowadzonej działalności z technicznymi kryteriami kwalifikacji dla działalności 7.1. W wyniku przeprowadzonej analizy nie zidentyfikowano przychodów powiązanych z działalnością zgodną z systematyką. Wszystkie przychody powiązane z działalnością 7.1. zostały zakwalifikowane jako przychody powiązane z działalnością kwalifikującą się do systematyki.

Aktywność biznesowa prowadzona przez Grupę Echo Investment w ramach działalności 7.1. Budowa nowych budynków, obejmuje:

- Budowę i sprzedaż mieszkań i przychody powiązane,
- Usługi budowlane i okołobudowlane,
- Wynajem powierzchni biurowej, handlowej i mieszkaniowej.

Grupa przeanalizowała i wyodrębniła strumienie przychodów z poszczególnych spółek celowych pod względem tytułów innych niż powiązane z podstawową działalnością (tj. sprzedażą mieszkań i przychodów powiązanych, jak zmiany lokatorskie, dodatkowe prace budowlane, przychody z wynajmu powierzchni, przychody z usług budowlanych i okołobudowlanych).

Wkład w realizację wielu celów i dezagregacja kluczowych wskaźników wyników

Nie dotyczy. Nie zidentyfikowano przychodów powiązanych z działalnością zgodną z systematyką.

Informacje kontekstowe

Nie dotyczy. W przychodach Grupy Echo Investment za 2022 r. nie zidentyfikowano przychodów powiązanych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką).



KPI Capex				Kryteria istotnego wkładu						Kryteria "Nie czyr poważnych szkód"						2021	2022			
Działalność gospodarcza (dane w tys. PLN)	Kod	Nakłady inwestycyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Równoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejsście na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Równoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejsście na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	Minimalne gwarancje	Udział działalności zgodnej z taksonomią w nakładach inwestycyjnych	Udział działalności zgodnej z taksonomią w nakładach inwestycyjnych	Kategoria (dzielność wspierającą)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)
A. Działalność kwalifikująca się do taksonomii																				
A.1. Działalność zrównoważona środowiskowo (zgodna z taksonomią)																				
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z taksonomią) (A.1)		0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	Tak	0	0	-	-
A.2. Działalność kwalifikująca się do taksonomia, ale nie działalność zrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)																				
Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi	6.5.	3	0,0																	
Budowa nowych budynków	7.1.	318 796	83,7																	
Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną	7.3.	150	0,1																	
A.2. Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do taksonomii, ale nie działalności zrównoważonej środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)		318 949	83,8																	
Razem (A.1 + A.2)		318 949	83,8																	
B. Działalność niekwalifikująca się do taksonomii																				
Wydatki operacyjne z tytułu działalności nie kwalifikującej się do taksonomii		61 779	16,2																	
Razem (A + B)		380 728	100													Tak	0	0	-	-

Zasady rachunkowości

Podstawą do obliczenia kluczowego wskaźnika wyników dotyczącego nakładów inwestycyjnych były nakłady inwestycyjne ujęte w sprawozdaniu finansowym zgodnie z obowiązującymi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości (MSSF). Do mianownika KPI Capex zostały przypisane koszty rozliczane w oparciu o:

- a. MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, pkt 73 lit. e) ppkt (i) oraz (iii);
- b. MSR 38 Wartości niematerialne, pkt 118 lit. e) ppkt (i);
- c. MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne, pkt 76 lit. a) i b) (w przypadku modelu wartości godziwej);
- d. MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne, pkt 79 lit. d) ppkt (i) oraz (ii) (w przypadku modelu opartego na cenie nabycia lub koszcie wytworzenia);
- e. MSR 41 Rolnictwo, pkt 50 lit. b) oraz e);
- f. MSSF 16 Leasing, pkt 53 lit. h).

Informacje na temat oceny zgodności z rozporządzeniem (UE) 2020/852

Poszczególne kategorie nakładów inwestycyjnych Grupy Echo Investment zostały przeanalizowane zgodnie z zapisami w celu ustalenia, czy spełniają jedno z poniższych warunków:

- a. dotyczą aktywów lub procesów związanych z działalnością gospodarczą zgodną z systematyką;

Grupa Echo Investment nie uzyskała przychodów z działalności zgodnej z systematyką, dlatego też żadne z kosztów wykazanych w mianowniku nie zostały ujawnione w liczniku z tytułu powiązania z działalnością gospodarczą zgodną z systematyką. Grupa uzyskała przychody z działalności kwalifikującej się do systematyki. Dlatego też, wyodrębniono nakłady inwestycyjne powiązane z działalnością 7.1. budowa nowych budynków, jako powiązane z działalnością kwalifikującą się do taksonomii.

- b. są częścią planu mającego na celu rozszerzenie działalności gospodarczej zgodnej z systematyką lub umożliwienie

działalności gospodarczej kwalifikującej się do systematyki dostosowanie się do systematyki;

Grupa Echo Investment nie posiada planu dotyczącego nakładów inwestycyjnych, o którym mowa w punkcie 1.1.2.2. załącznika I do Rozporządzenia UE 2021/2178.

- c. dotyczą zakupu produktów z działalności gospodarczej zgodnej z systematyką oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, w szczególności rodzajów działalności wymienionych w pkt 7.3 do 7.6 załącznika I do aktu delegowanego w sprawie klimatu, jak również innych rodzajów działalności gospodarczej wymienionych w aktach delegowanych przyjętych zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 11 ust. 3, art. 12 ust. 2, art. 13 ust. 2, art. 14 ust. 2 lub art. 15 ust. 2 rozporządzenia (UE) 2020/852, i pod warunkiem że środki te zostaną wdrożone i uruchomione w ciągu 18 miesięcy.

W ramach analiz zidentyfikowane zostały koszty dotyczące zakupu produktów oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych zakupionych z działalności kwalifikującej się do taksonomii. Działalność z której zostały zakupione produkty została przeanalizowana pod względem kryteriów technicznych określonych w Rozporządzeniu UE 2021/2139. Wyniki przeprowadzonej oceny były podstawą do stwierdzenia braku powiązania nakładów inwestycyjnych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką). Zidentyfikowano dwie działalności kwalifikujące się do taksonomii



Nr działalności	Nazwa działalności	Charakterystyka działalności
6.5	Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi	Wykup samochodu elektrycznego z leasingu
7.3	Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną	Wymiana żarówek w siedzibie własnej

Wkład w realizację wielu celów i dezagregacja kluczowych wskaźników wyników

Nie dotyczy. Nie zidentyfikowano nakładów inwestycyjnych powiązanych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką).

informacje kontekstowe

Nie dotyczy. Nie zidentyfikowano nakładów inwestycyjnych powiązanych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką). Grupa Echo Investment nie posiada także planu nakładów inwestycyjnych o którym mowa w punkcie 1.1.2.2. załącznika I do Rozporządzenia UE 2021/2178.



Działalność gospodarcza (dane w tys. PLN)	Kod	Wydatki operacyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy w wydatkach operacyjnych	Kryteria istotnego wkładu						Kryteria "Nie czyni poważnych szkód"						Minimalne gwarancje	2021	2022	kategoria (działalność wspierająca)	kategoria (działalność na rzecz przejścia)
				Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	równoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejęcie na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	równoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejęcie na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów					
A. Działalność kwalifikująca się do taksonomii																				
A.1. Działalność zrównoważona środowiskowo (zgodna z taksonomią)																				
Wydatki operacyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z taksonomią) (A.1)		0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	Tak	0	0	-	-
A.2. Działalność kwalifikująca się do taksonomii, ale nie działalność zrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)																				
Budowa nowych budynków	7.1.	90	6,5																	
A.2. Wydatki operacyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do taksonomii, ale nie działalności zrównoważonej środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)		90	6,5																	
Razem (A.1 + A.2)		90	6,5														0			
B. Działalność niekwalifikująca się do taksonomii																				
Wydatki operacyjne z tytułu działalności nie kwalifikującej się do taksonomii		1 291	93,5																	
Razem (A + B)		1 381	100													Tak	0	0	-	-

Zasady rachunkowości

Podstawą do obliczenia kluczowego wskaźnika wyników dotyczącego wydatków operacyjnych były wydatki operacyjne ujęte w sprawozdaniu finansowym zgodnie z obowiązującymi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości (MSSF). Do mianownika KPI Opex zostały przypisane bezpośrednie, nieskapitalizowane koszty związane z budową tymczasowych biur sprzedaży na projektach mieszkaniowych.

W ramach analiz zidentyfikowane zostały koszty dotyczące zakupu produktów oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych zakupionych z działalności kwalifikującej się do systematyki. Działalność, z której zostały zakupione produkty, została przeanalizowana pod względem kryteriów technicznych określonych w Rozporządzeniu UE 2021/2139. Wyniki przeprowadzonej oceny były podstawą do stwierdzenia braku powiązania wydatków operacyjnych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką).

Informacje na temat oceny zgodności z rozporządzeniem (UE) 2020/852

Poszczególne kategorie wydatków operacyjnych Grupy Echo Investment wykazane w mianowniku kluczowego wskaźnika wyników zostały przeanalizowane zgodnie z zapisami w celu ustalenia, czy spełniają jedno z poniższych warunków:

- a. dotyczą aktywów lub procesów związanych z działalnością gospodarczą zgodną z systematyką, w tym szkolenia i inne potrzeby związane z dostosowaniem zasobów ludzkich oraz bezpośrednio koszty nieskapitalizowane, które przedstawiają badania i rozwój

Grupa Echo Investment nie uzyskała przychodów z działalności zgodnej z systematyką, dlatego też, żaden z kosztów wykazanych w mianowniku nie został ujawniony w liczniku z tytułu powiązania z działalnością gospodarczą zgodną

z systematyką. Grupa uzyskała przychody z działalności kwalifikującej się do systematyki. Dlatego też, wyodrębniono wydatki operacyjne powiązane z działalnością 7.1. Budowa nowych budynków, jako powiązane z działalnością kwalifikującą się do taksonomii.

- b. są częścią planu mającego na celu rozszerzenie działalności gospodarczej zgodnej z systematyką lub umożliwienie działalności gospodarczej kwalifikującej się do systematyki dostosowanie się do systematyki („plan dotyczący nakładów inwestycyjnych”) zgodnie z warunkami określonymi w akapicie drugim niniejszego pkt 1.1.2.2;

Grupa Echo Investment nie posiada planu dotyczącego nakładów inwestycyjnych, o którym mowa w punkcie 1.1.2.2. załącznika I do Rozporządzenia UE 2021/2178.

- c. dotyczą zakupu produktów z działalności gospodarczej zgodnej z systematyką oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, w szczególności rodzajów działalności wymienionych w pkt 7.3 do 7.6 załącznika I do aktu delegowanego w sprawie klimatu, jak również innych rodzajów działalności gospodarczej wymienionych w aktach delegowanych przyjętych zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 11 ust. 3, art. 12 ust. 2, art. 13 ust. 2, art. 14 ust. 2 lub art. 15 ust. 2 rozporządzenia (UE) 2020/852, i pod warunkiem że środki te zostaną wdrożone i uruchomione w ciągu 18 miesięcy.

W ramach analiz nie zostały zidentyfikowane koszty dotyczące zakupu produktów oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych zakupionych z działalności kwalifikującej się do systematyki lub zgodnej z systematyką.

Wkład w realizację wielu celów i dezagregacja kluczowych wskaźników wyników

Nie dotyczy. Nie zidentyfikowano wydatków operacyjnych powiązanych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką).

informacje kontekstowe

Nie dotyczy. Nie zidentyfikowano wydatków operacyjnych powiązanych z działalnością zrównoważoną środowiskowo (zgodną z systematyką). Grupa Echo Investment nie posiada także planu nakładów inwestycyjnych o którym mowa w punkcie 1.1.2.2. załącznika I do Rozporządzenia UE 2021/2178.



Energia i woda

Nasza Grupa wykorzystuje na własne potrzeby biura ulokowane w czterech budynkach: City1 we Wrocławiu (główna siedziba Archicomu), Astra Park w Kielcach (główna siedziba Echo Investment), Biura przy Willi oraz Willa Schielego w Warszawie (siedziba Echo Investment). Łącznie Grupa zajmuje 8 555 mkw. powierzchni użytkowej.

	Zużycie	Na 1 mkw. powierzchni
Woda (m3)	2 435	0,285
Energia elektryczna w podziale na źródła energii (kWh):	718 902	84,03
Odnawialne źródła energii, w tym:	404 732,08	
biomasa	12 852,21	
biogaz	715,99	
energetyka wiatrowa	374 690,83	
energetyka słoneczna	7 666,31	
duża energetyka wodna	7 173,36	
mała energetyka wodna	1 633,38	
Nieodnawialne źródła energii, w tym:	314 171,60	
węgiel kamienny	212 100,01	
węgiel brunatny	66 008,67	
gaz ziemny	30 438,37	
inne*	5 624,55	
Ciepło sieciowe (GJ)*	3 691	0,431

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

**kielecki biurowiec Astra Park korzysta z własnego ogrzewania zasilanego gazem ziemnym. Wartość w GJ wynika z przeliczenia gazu ziemnego

Samochody służbowe używane przez pracowników Grupy Echo Investment-Archicom (należące do Grupy oraz leasingowane przez nią) zużyły w 2022 r. 336 632 litrów paliwa, z czego 13 proc. stanowiła benzyna bezołowiowa, natomiast 87 proc. - olej napędowy.

7 174,0 GJ

tyle wynosi całkowite własne zużycie energii Grupy Echo Investment-Archicom

0,839 GJ

tyle wynosi całkowite własne zużycie energii w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni biurowej używanej przez Grupę Echo Investment-Archicom

W ramach wskaźnika zostały podane informacje dotyczące zużycia energii cieplnej i elektrycznej zużytej we własnych biurach Echo Investment i Archicom w Kielcach, Wrocławiu i Warszawie, a także zużycia służbowej floty samochodowej wykorzystywanej przez pracowników Grupy. Prąd jest dostarczany przez Plus Energia Sp. z o.o., PGE Obrót S.A., E.ON (innogy Polska S.A.) i Tauron Sprzedaż Sp. z o.o. wraz z informacją o miksie energetycznym.



CitySpace miał w 2022 r. 12 działających biur (jedno przez 7 miesięcy). Łączna zarządzana powierzchnia wynosiła 25,2 tys. mkw.

Zużycie mediów w biurach CitySpace* w 2022 r.	Zużycie	Na 1 mkw. wynajętej powierzchni
Woda	2 912 m ³	1,56 m ³
Energia elektryczna	784 966 kWh	41,94 kWh
Ciepło sieciowe	5 155,6 GJ	0,275 GJ

*wartości nie są wliczane do własnej konsumpcji Grupy, jako związane z klientami Grupy



77% — taki udział w całkowitym zużyciu CitySpace w 2022 r. miał prąd ze źródeł odnawialnych

Grupa Echo Investment-Archicom w ubiegłym roku prowadziła 35 aktywnych budow.

Zużycie mediów na budowach* w 2022 r.	Zużycie	Na 1 budowę
Woda	35 669 m ³	1 019,1 m ³
Energia elektryczna	5 970 789 kWh	170 594 kWh
Odprowadzone ścieki	18 580 m ³	530,9 m ³

*wartości nie są wliczane do własnej konsumpcji Grupy, jako związane z podwykonawcami Grupy



Odpady na placach budowy

W 2022 r. na wszystkich budowach prowadzonych przez Grupę Echo Investment wyprodukowane zostało 16 788 ton odpadów. Zostały one odebrane przez profesjonalne podmioty, których zadaniem jest dalsza segregacja i obróbka odpadów.

W 2022 r. wzmocniliśmy naszą kontrolę nad zarządzaniem odpadami i narzuciliśmy wymóg segregowania już na placu budowy co najmniej **60 proc.** wytworzonych odpadów. Ostatecznie na placach budowy posegregowane było **77 proc.** odpadów wytworzonych w ciągu całego roku.

Odpady niebezpieczne

W 2022 r. na naszych budowach zostało zebranych 226,62 tony odpadów niebezpiecznych (papy oraz niewielkie ilości azbestu), a ponadto 2976,23 ton gleby i ziemi zawierających substancje niebezpieczne. Wszystkie te odpady zostały przekazane do profesjonalnych podmiotów, które zajęły się ich utylizacją lub neutralizacją.



Bioróżnorodność

Ochrona drzew i rekompensowanie wycinek

Nasze inwestycje często wymagają ingerencji w zastane warunki środowiskowe. Najbardziej dotkliwe i zauważalne dla miejskiego ekosystemu są wycinki drzew. Dlatego w Grupie Echo Investment dbamy, by nasze działanie było jak najmniej uciążliwe.

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 2022 r. drzew w ramach naszych inwestycji.

W ramach inwestycji realizowanych w 2022 r. w całej Grupie Echo Investment usunięto 131 drzew. Jako nasadzenia zastępcze posadzono natomiast 312 drzew. Liczba drzew posadzonych w porównaniu do drzew usuniętych jest ponad dwukrotnie wyższa — na jedno wycięte drzewo przypada 2,38 drzew posadzonych.

Najważniejszą część analizy wykonanej przez dr hab. inż. Edytę Rośton-Szeryńską dotyczyła jednak oceny wartości drzew wyciętych i posadzonych oraz ich porównanie. Drzewa ocenione zostały w siedmiu kryteriach:

- szacowany wiek,
- potencjalna wielkość,
- wartość gatunkowa,
- stan zachowania,
- położenie i funkcja w systemie przyrodniczym miasta,
- trwałość i rodzaj zbiorowiska,
- świadczone usługi ekosystemów.

Drzewa usunięte w stosunku do posadzonych miały wyższą średnią punktację w kryterium oceny: szacunkowego wieku drzewa, wielkości, położenia i funkcji w systemie przyrodniczym miasta oraz usług ekosystemu. Ich przeciętną wartość obniżały jednak takie cechy, jak wartość gatunkowa (ich inwazyjność, krótkowieczność, podatność na choroby i szkodniki, niskie zdolności adaptacyjne do warunków miejskich), stan zachowania (kondycja zdrowotna, statyka i stabilność) oraz lokalizacja i powiązania przyrodnicze. Wyższą wartość nasadzeń kompensacyjnych względem drzew usuniętych dotyczyła ocena takich cech jak: wartość gatunkowa, stan zachowania oraz trwałość i rodzaj zbiorowisk roślinnych.

Średnia ocena drzewa wyciętego w waloryzacji wyniosła 2,82 pkt na 5 pkt możliwych, natomiast średnia ocena drzewa posadzonego - 2,79 pkt. Współczynnik wartości drzew posadzonych w stosunku do usuniętych wyniósł więc 2,21.

312 — tyle drzew posadziliśmy w 2022 r.

2,38 — współczynnik drzew posadzonych za każde wycięte drzewo

2,21 — współczynnik wartości drzew posadzonych w stosunku do usuniętych

“

Okiem eksperta

dr hab. inż. Edyta Rosłon-Szeryńska

Duże drzewo ma nawet kilkudziesięciokrotnie wyższą wartość od drzewa małego z uwagi na objętość masy asymilacyjnej — organu odpowiadającego za główne funkcje przyrodnicze i usługi ekosystemów. Drzewa usuwane przez grupę Echo Investment otrzymały jednak relatywnie niską ocenę z powodu takich cech, jak zła kondycja zdrowotna, zachwiana statyka czy inwazyjność. Ocena przeciętnego posadzonego drzewa była nieznacznie niższa od oceny drzewa usuniętego. Biorąc także pod uwagę, że liczba drzew nasadzonych była ponad dwa razy większa niż wyciętych, sumaryczna wartość biologiczna i krajobrazowa drzew nasadzonych przez grupę Echo Investment w 2022 r. była 2,21 razy wyższa od wartości drzew wyciętych.

Zwiększenie różnicy między drzewami usuwanymi a nasadzonymi, na korzyść tych ostatnich, będzie możliwe przez wybór do nasadzeń drzew gatunków rodzimych, długowiecznych, o docelowo dużych rozmiarach, pełniących wszechstronne funkcje w przestrzeni miejskiej. Istotne znaczenie będzie miał nie tylko dobór, ale przede wszystkim układ kompozycji roślinnej, zwiększający bioróżnorodność i trwałość.



Modyfikacja metodologii liczenia wartości przyrodniczej

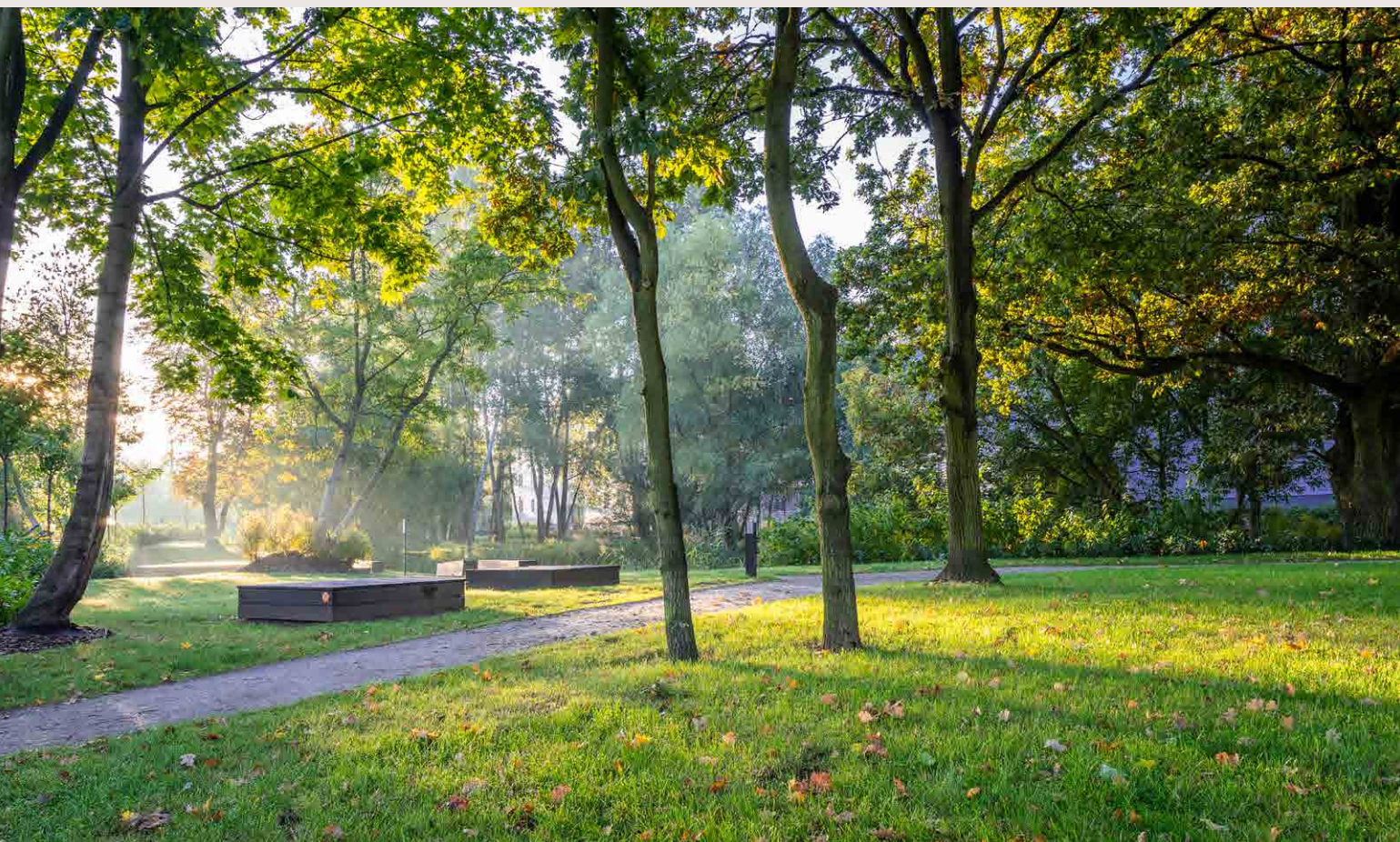
W porównaniu do waloryzacji wykonanych za 2020 i 2021 r., waloryzacja za 2022 r. zaokrzyła kryteria oceny, przez położenie większego nacisku na rozmiar drzew i ich usługi ekosystemowe, a także łagodzenie podejścia do drzew inwazyjnych, których walor w mieście rośnie ze względu na zmiany klimatu. Przyjęta obecnie metoda wychodzi z założenia, że stare i duże drzewa mają większą wartość niż młode nasadzenia.



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 Grupy zebraliśmy w przewodniku „Wytyczne dotyczące ochrony drzew”. Publikacja dostępna jest dla wszystkich zainteresowanych, wykonawców oraz podwykonawców.

Główne zasady postępowania z drzewami na budowach:

- › 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 żywotność.



Efektywność energetyczna budynków mieszkaniowych

Średnie roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną (EP) w budynkach mieszkalnych Grupy Echo-Archicom oddawanych do użytku w 2022 r. wynosi 78,4 kWh/m² na rok. Dla porównania, w 2021 r. wynosiło ono 81,8 kWh/m² na rok (tylko dla budynków Echo Investment). W obu latach wskaźnik był znacząco poniżej normy określonej dla budynków mieszkaniowych na 85,0 kWh/m² na rok.

Żywe zielone dachy i ściany

W niektórych inwestycjach projektujemy zielone dachy lub ściany, dzięki czemu możemy osiągnąć wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Starannie dobrana roślinność, umieszczona na dość rozległej powierzchni dachu lub ściany, stanowi barierę dla zanieczyszczeń, pochłania dwutlenek węgla i produkuje tlen.

W 2022 r., w nowej inwestycji Resi4Rent R4R Kraków Błonia, stworzyliśmy żywą ścianę pełną roślin, o powierzchni blisko 200 mkw. Są tu paprocie, bergenie, bodziszki, trzmieliny, dzwonki, funkcie, ubiorki, runianki, kosodrzewiny, barwinki, śnieguliczki i irgi. To prawdopodobnie największa taka ściana w Krakowie. Jest żywą ekosferą dla ptaków, oprócz obniżania poziomu hałasu, izolacji przed uciążliwymi upałami czy mrozem, jest również świetnym filtrem wychwytyjącym zanieczyszczenia powietrza. Wspiera też retencję wody, poprawia efektywność energetyczną, stanowi naturalną barierę dla wiatru, która zatrzymuje ciepło w budynku i chroni strukturę obiektu przed promieniowaniem ultrafioletowym. Uzupełnieniem zewnętrznej zielonej ściany jest jej mniejszy odpowiednik w lobby budynku.



Zielone standardy na naszych projektach

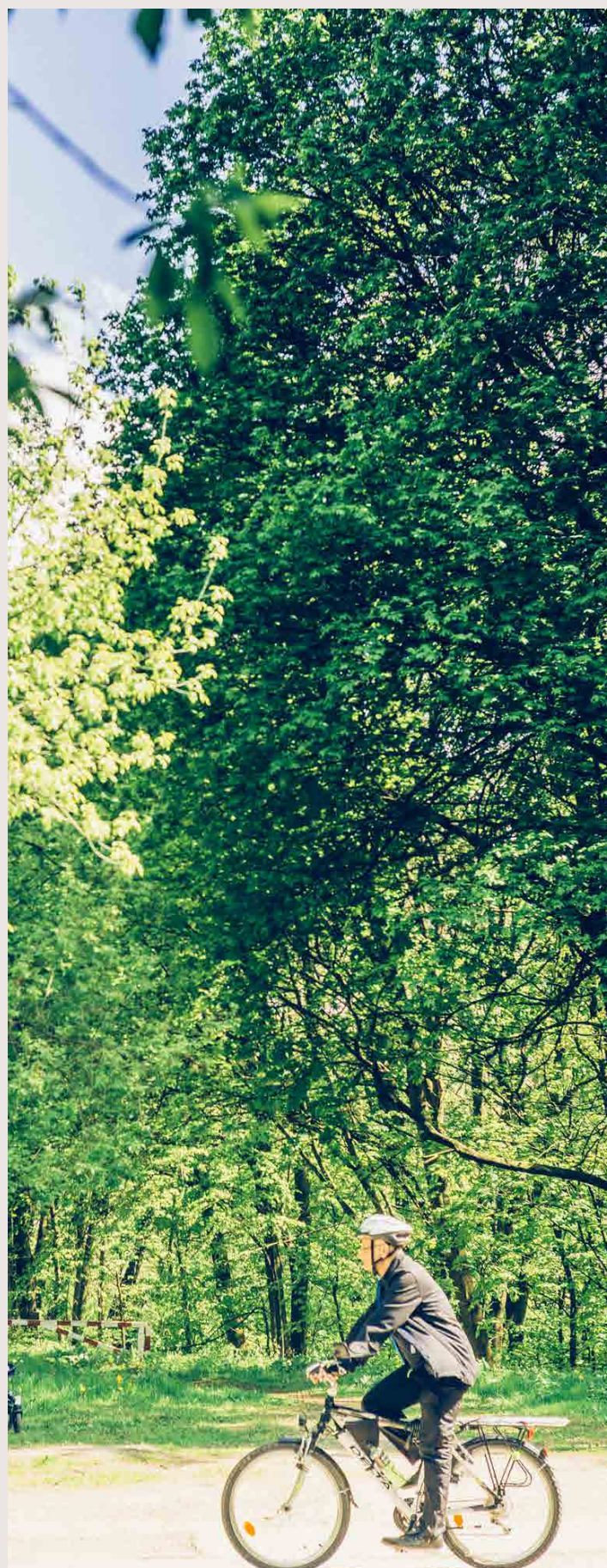
Eko-Echo — autorski standard zrównoważonego budynku mieszkaniowego

Kupujący chcą wiedzieć, jak ich mieszkanie będzie wpływało na otoczenie, czy pozwoli prowadzić zrównoważony tryb życia oraz czy jego budowa była przeprowadzona z szacunkiem dla środowiska naturalnego i jego zasobów. Dlatego Echo Investment wprowadziło w 2022 r. autorski system oceny budynków mieszkalnych pod kątem ekologii, odpowiedzialnego prowadzenia budowy, udogodnień oraz wpływu na zdrowie. Przejrzyste kryteria pozwalają łatwo ocenić każdy powstający projekt.

Eko Echo to system oceny inwestycji mieszkaniowych. Każdy budynek może zdobyć 100 punktów w czterech kategoriach: ekologia (20 punktów), zdrowie (20 punktów), budowa (20 punktów) oraz udogodnienia (40 punktów). Punkty można dostać za spełnienie konkretnego warunku lub poziomu, w taki sposób, by ocena była jak najbardziej obiektywna i nie pozostawiała wątpliwości. Sześciostopniowa skala ocen, która nawiązuje do systemu stosowanego w polskich szkołach, pozwala łatwo porównać budynki.

Certyfikat BREEAM

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.



Stawiamy na **zaufanie, zdrowie**
i komfort naszych klientów

Standardy obsługi klientów

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.

[417-1, 3-3]

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 lub biura, zrozumieć wszystkie aspekty potencjalnej transakcji, a w efekcie pomogą klientowi podjąć racjonalną decyzję o zakupie.



Broszury, prospekty informacyjne, rozwiązania digitalowe, spacery wirtualne, możliwość spotkań online, aplikacje sprzedażowe — wszystko to zapewnia poczucie komfortu i bezpieczeństwa naszym klientom. Zawsze zapewniamy dostęp do pełnych i rzetelnych informacji o naszych projektach.

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 i Archicom, partnerów biznesowych, udziałowców czy mediów. Wiemy, że każda z grup ma inną perspektywę, a otwartość na każdą sugestię podnosi jakość naszych osiedli lub biur.



Podczas zakupu mieszkania elementem przedwstępnej umowy zawsze jest prospekt inwestycji: kompendium wiedzy o mieszkaniu i wiążące nas zobowiązanie. Poza informacjami o naszej firmie, prospekt jest źródłem wiedzy o 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.



Dobra praktyka

1. Strona internetowa

— każdy sektor naszej działalności posiada swój indywidualny hub — biura, handel, mieszkania, R4R, CitySpace. Dla każdego z naszych projektów przygotowujemy odrębną podstronę 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.

2. Online vs print

— wszystkie materiały marketingowe, które przekazujemy klientom są zarówno w drukowanej, jak i elektronicznej. Zachęcamy i promujemy korzystanie z materiałów online oraz wprowadzamy nośniki elektroniczne, co jest podyktowane troską o środowisko.

3. 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.

4. 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. NPS określa stosunek promotorów marki wśród wszystkich klientów. Nasz NPS to 38 pkt. dla całej sieci.

W 2022 r., po raz pierwszy zmierzaliśmy poziom satysfakcji klientów indywidualnych, korzystających z biur elastycznych CitySpace. Badanie przeprowadziliśmy w poniższych obszarach:

8,9/10 pkt. - lokalizacja

8,8/10 pkt. - budynek, w którym jest CitySpace (9 na 12 budynków, zostało zrealizowanych przez Grupę Echo)

8,7/10 pkt. - czystość

8,6/10 pkt. - bezpieczeństwo higieniczne z perspektywy COVID

8,5/10 pkt. - design

Wspieramy założenia ESG prowadząc odpowiedzialny marketing

- Komunikację marketingową budujemy w oparciu o wnikliwą analizę otoczenia przyszłej inwestycji. Staramy się dokładnie poznać miejsce, w którym budujemy, jego zwyczaje, mieszkańców i potrzeby.
- Uczymy wielokrotności eliminując jednorazowość — ograniczamy produkcję gadżetów wręczając naszym klientom tylko te wielokrotnego użytku, które uczą mądrych eko-zachowań, to m.in. butelki termiczne, wieczne ołówki czy lniane torby.
- Wprowadzamy zielone rozwiązania na naszych inwestycjach. W 2022 r., na budynku apartamentowym Resi4Rent przy krakowskich Błoniach, stworzyliśmy żywą ścianę pełną roślin, o powierzchni blisko 200 mkw. Są tu paprocie, bergenie, bodziszek, trzmieliny, dzwonki, funkcie, ubiorki, runianki, kosodrzewiny, barwinki, śnieguliczki i irgi. To prawdopodobnie największa taka ściana w Krakowie. Umożliwiamy również naszym klientom dbanie o indywidualne zielone kompozycje, rozdając im m.in. lasy w słoiku czy nasiona do stworzenia własnej łąki kwietnej.

226 — liczba klientów indywidualnych, którzy wzięli udział w badaniu



84% - Customer Loyalty Rate wśród klientów CitySpace



Zgodność z regulacjami w zakresie odpowiedzialnej sprzedaży i marketingu

[417-2, 417-3, 3-3]

Zgodnie z naszym kodeksem postępowania, nasza komunikacja z zakresu Public Relations, Investor Relations oraz marketingu opiera się na uczciwości i przekazie zgodnym z rzeczywistością. Nie stosujemy wprowadzających w błąd metod komunikacji, a wszystkie sprawy dotyczące naszej działalności, otwarcie omawiamy z interesariuszami.

Wśród działalności biznesowych prowadzonych przez Grupę Echo -Archicom, najważniejsze zewnętrzne regulacje dotyczące sprzedaży i marketingu dotyczą sprzedaży mieszkań dla klientów indywidualnych. W relacjach z klientami najważniejszym dokumentem opisującym kupowane mieszkanie jest prospekt informacyjny, który jest załącznikiem do umowy deweloperskiej i jest wiążący dla dewelopera. Obowiązek posiadania prospektu dotyczy każdego sprzedanego mieszkania. W 2022 r. 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. W konsekwencji nie dotknęły nas żadne sankcje z tego powodu.

W 2022 r. nie odnotowaliśmy także żadnego uchybienia dotyczącego przestrzegania dobrowolnych kodeksów regulujących kwestie marketingowe, jak Kodeks Postępowania.

[418-1]

Specyfika naszej działalności wymaga przetwarzania danych osobowych klientów. W całej firmie przykładamy najwyższą uwagę do ich ochrony. W 2022 r. odnotowaliśmy jeden incydent związany z naruszeniem prywatności klientów i utratą danych osobowych. Incydent dotyczył danych jednego klienta. Grupa natychmiastowo zareagowała na tę sytuację, działając zgodnie z wewnętrzną procedurą: przeanalizowała przyczyny incydentu i podjęła działania zaradcze. Ryzyko wycieku zostało w tym przypadku ocenione jako niskie.



Nasze osiedla - standardy i udogodnienia

Osiedla zrównoważone

TAK dla EKO

Jesteśmy bardzo świadomi zachodzących zmian oraz oczekiwań klientów wobec swojego przyszłego miejsca zamieszkania, rozwiązań dostosowanych do obecnych czasów. Wiemy, że są oni w stanie dopłacić, aby mieszkać tam, gdzie wpływ na środowisko naturalne jest zminimalizowany. Zrównoważone osiedle to dla mieszkańców strefa wolna od ruchu samochodów, z wydzieloną przestrzenią do zabawy dla dzieci, pełna proekologicznych i nowoczesnych rozwiązań.

Zgodnie z koncepcją zrównoważonego osiedla wyposażamy je w szereg proekologicznych rozwiązań, takich jak m.in. oświetlenie części wspólnych budynków energią pozyskaną z paneli fotowoltaicznych czy nawadnianie zieleni za pomocą deszczówki z retencji. Idea ta obejmuje także obecność ładowarek do pojazdów elektrycznych i ograniczenie do minimum na terenie osiedla ruchu samochodowego, aby zapewnić mieszkańcom jak największy komfort i bezpieczeństwo.

Efektywność energetyczna = niższe koszty rachunków za energię, zdrowie i zmniejszenie zanieczyszczenia



Energochłonność (EP)* na 7 osiedlach Echo wyniosła w 2022 r. 74,83 kWh/mkw.



Energochłonność (EP)* na 12 osiedlach Archicom wyniosła w 2022 r. 82,23 kWh/mkw.

*EP jest wskaźnikiem rocznego zapotrzebowania budynku na nieodnawialną energię pierwotną, która jest potrzebna do ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, a także energii potrzebnej do zasilania oświetlenia i wszystkich innych urządzeń elektrycznych w domu. Więcej o tym wskaźniku piszemy w rozdziale VI. Szanujemy środowisko naturalne i dbamy o klimat.

Osiedle zrównoważone = samowystarczalne

Osiedle zrównoważone powinno spełniać wiele wymagań w zakresie oddziaływania na środowisko naturalne zarówno na etapie jego budowy, jak i podczas użytkowania przez jego mieszkańców, dlatego na naszych osiedlach:

podczas budowy¹⁾:

- > segregujemy odpady,
- > zabezpieczamy przewidziane do zachowania rośliny i stanowiska zwierząt,
- > monitorujemy i optymalizujemy zużycie energii i wody podczas budowy,
- > ograniczamy niedogodności dla otoczenia związane z budową (hałas, błoto),
- > 100 proc. drewna wbudowanego pozyskujemy z certyfikowanych źródeł,
- > zachowujemy bezpieczne warunki pracy.

podczas użytkowania²⁾:

- > tereny zielone nawadnia woda deszczowa magazynowana w zbiornikach retencyjnych,
- > panele fotowoltaiczne zasilają części wspólne budynków i ładowarki e-aut,
- > energooszczędne oświetlenie LED w częściach wspólnych zapewnia lepszą efektywność energetyczną inwestycji,
- > pompy ciepła pozwalają na korzystanie z odnawialnych źródeł energii (OZE),
- > powierzchnia zielona zajmuje min. 30 proc. terenu inwestycji,
- > wyspy ciepła eliminowane są m.in. dzięki jasnej kolorystyce budynków, zielonym dachom lub ścianom.

1) więcej o zrównoważonym budownictwie przeczytacie w IV. Współtworzymy zrównoważone miasta i przestrzenie

2) rozwiązania stosowane na wybranych osiedlach Echo Investment

Certyfikat Eko Echo

Eko Echo - zrównoważony standard naszych osiedli mieszkalnych.

Kupujący mieszkania coraz częściej oczekują od deweloperów tworzenia maksymalnie samowystarczalnych i zrównoważonych osiedli.

Z przeprowadzanych przez Echo Investment badań satysfakcji klientów wynika, że już co trzeci klient (34 proc.) przykłada wagę do tego, czy jego mieszkanie spełnia wysokie normy ekologiczne. Wzrost zainteresowania tym zagadnieniem rośnie bardzo szybko: jeszcze w 2020 r. to zagadnienie było ważne dla 26 proc. ankietowanych.

W 2022 r. wypracowaliśmy i wprowadziliśmy autorski program, który pozwala na ocenę budynków mieszkaniowych pod kątem ekologii, odpowiedzialnego prowadzenia budowy, udogodnień oraz wpływu na zdrowie, czyli najpilniejszych potrzeb klientów oraz aktualnych trendów ESG. Każda inwestycja może zdobyć maksymalnie 100 punktów w czterech kategoriach: ekologia, zdrowie, budowa oraz udogodnienia. Odpowiednie przedziały zdobytych punktów przekładają się na uproszczoną ocenę w skali szkolnej (1-6).



Sprawdzamy się i stawiamy przed sobą ambitne cele.

W Echo Investment zbadaliśmy i oceniliśmy pierwszych osiem naszych inwestycji, co zostało bardzo dobrze przyjęte przez klientów. Większość osiedli uzyskała ocenę dobrą. Naszym celem jest, by w 2024 r. połowa rozpoczynanych budynków osiągnęła poziom bardzo dobry, a w kolejnych latach - celujący.

Korzyści oceny budynków w standardzie Eko Echo:

- możliwość oceny kupowanego mieszkania pod względem ekologii, standardu budowy, udogodnień i zdrowia,
- możliwość porównania budynków między sobą,
- wiarygodna, skwantyfikowana i przystępna informacja o standardzie i zastosowanych rozwiązaniach poprawiających zdrowie i komfort mieszkańców oraz stan otoczenia.

Cenzurka Eko Echo

Projekt	Liczba punktów	Ocena
Osiedle Zenit I, Łódź	71	4+
Projekt Mokotów I, Warszawa	71	4+
Rytm Kabaty, Warszawa	70	4+
Stacja Wola II, Warszawa	63	4
Bonarka Living, Kraków	61	4
Fuzja lofty, Łódź	61	4
Wieża Jeżyce, Poznań	60	4
Osiedle Enter, Poznań	52	3

“

Okiem eksperta

Rafał Gliwiński,

Manager standaryzacji i optymalizacji
projektów w Echo Investment

Ocena wpływu na środowisko i użytkowników jest już standardowym narzędziem weryfikowania jakości budynków komercyjnych. Wiemy, że jest to równie ważne dla kupujących mieszkania na własne potrzeby, jak i dla klientów inwestycyjnych. Dostępne na rynku standardy oceny są dla klientów niezrozumiałe i zbyt drogie. Dlatego postanowiliśmy wykorzystać wiedzę i doświadczenie naszych ekspertów z różnych dziedzin do zaproponowania autorskiego systemu oceny, który jest zrozumiały, jednoznaczny i pozwala wybrać najlepsze miejsce do zamieszkania na lata.

Standard Eko Echo wprowadziliśmy po miesiącach analiz, dziesiątkach wizyt na budowach i rozmów z ekspertami od zrównoważonego rozwoju. Potrzebowaliśmy skali porównawczej dla naszych inwestycji, która pozwoli nam rok po roku budować coraz bardziej przyjazne i zrównoważone osiedla. Skalę Eko Echo można przyłożyć do każdego z naszych budynków i obiektywnie ocenić, który zawiera więcej udogodnień dla mieszkańców, jest bardziej ekologicznie zaprojektowany czy wykonany. Te czynniki są coraz istotniejsze dla klientów. Publiczne dyskusje na temat przyszłości energetycznej Polski sprawiają, że kupujący coraz częściej będą oczekiwać od deweloperów tworzenia maksymalnie samowystarczalnych i zrównoważonych osiedli.



Raport „Nie ma jak w domu, czyli jak mieszkają Polacy”

Samowystarczalne, zrównoważone i miastotwórcze — takich osiedli potrzebujemy.

W 2022 r. zbadaliśmy, jak żyje się Polakom, jakie są ich potrzeby związane z mieszkaniem i co ewentualnie chcieliby zmienić w tym obszarze. Pierwsza edycja raportu „Nie ma jak w domu, czyli jak mieszkają Polacy” dostarczyła nam inspirujących wniosków.

Jak chcą mieszkać Polacy?

W mieszkaniach funkcjonalnych. Potrzebujemy dodatkowego pokoju (co czwarty ankietowany) i lepszych rozkładów pomieszczeń (co szósty ankietowany). Chcemy własnych ogródków (21 proc. badanych), balkonów czy tarasów (17 proc.). Blisko połowa osób biorących udział w badaniu (47 proc.) ocenia standard obecnego mieszkania jako dobry.

Nowoczesne technologie szybko się upowszechniają i stają się standardem w nowym budownictwie. Mieszkanie przyszłości zużyje mniej wody, prądu i ciepła, będzie zarządzane za pomocą smartfona, dostosuje się do nawyków swoich właścicieli i będzie cyfrowo połączone z okoliczną infrastrukturą. Systemy elektroniczne, zwłaszcza w obliczu takich zagrożeń jak pandemia, stają się gwarancją nie tylko komfortu, ale również ochrony mieszkańców. Mężczyźni są większymi „techmaniakami” niż kobiety (42 proc. vs. 34 proc. wskazań na tak). Kobiety natomiast częściej zwracają uwagę na ład i zieleń w miejscu zamieszkania (61 proc. vs. 55 proc.). Oczekują spójności w projektowaniu nowych osiedli z tkanką zastaną. Chcą by nowe osiedla były dobrze przemyślane i częściej otwarte na sąsiadów.

Wobec osiedlowej infrastruktury oczekujemy więcej zieleni i przestrzeni do wypoczynku, miejsc do rekreacji i budowania więzi społecznych, w tym placów zabaw, punktów handlowych i usługowych, technologii bezdotykowych, np. przy otwieraniu furtki, jak również wydzielonych miejsc do pracy.

Badanie pomaga analizować trendy oraz przygotowywać lepszą ofertę dla potencjalnych klientów. Zostało zrealizowane we współpracy z Panelem Badawczym Ariadna na próbie 1085 osób.





Jakie są najważniejsze (m.in. zielone) trendy mieszkaniowe?

- **61%** ankietowanych uważa, że w ciągu najbliższych dwóch lat mieszkania będą drożały,
- **58%** oczekuje od nowopowstających inwestycji mieszkaniowych więcej zieleni,
- **46%** dopłaciłoby, by mieszkać na osiedlu zrównoważonym,
- **43%** biorących udział w badaniu sfinansowałoby zakup nowego mieszkania kredytem hipotecznym,
- **38%** Polaków dopłaciłoby za inteligentne rozwiązania w mieszkaniu i na osiedlu,
- **30%** bierze pod uwagę energooszczędność budynku podczas szukania mieszkania,
- **23%** zwraca uwagę na technologię wykonania budynku.

Jakie inteligentne rozwiązania chcielibyśmy mieć w swoich mieszkaniach?

- funkcja powiadamiania o zalaniu bądź dymie w mieszkaniu - **47%**,
- sterowanie roletami smartfonem - **21%**,
- otwieranie drzwi wejściowych smartfonem - **14%**.

...a jakie na swoich osiedlach?

- otwieranie bramy garażowej za pomocy aplikacji - **25%**,
- otwieranie drzwi wejściowych do budynku smartfonem - **21%**,
- otwieranie furtek wejściowych smartfonem - **20%**,
- otwieranie drzwi do śmietnika za pomocą aplikacji - **15%**

“

Okiem eksperta**Anita Makowska,**Analityk Biznesu, Archicom S.A.
(Grupa Echo Investment)

Jedynie 29 proc. Polaków aglomeracyjnych jest zadowolonych z miejsca, w którym mieszka. I to jest dobra wiadomość, bo oznacza, że chcemy więcej. Chcemy mieszkać dobrze, niezależnie od tego czy mieszkamy w Poznaniu czy Trójmieście. Zmieniające się uwarunkowania ekonomiczne powodują, że w różnych rejonach kraju inaczej podchodzimy do preferencji. Ale poprzeczka wszędzie jest już bardzo wysoko, a przed deweloperami, urbanistami, architektami stoi Polak aglomeracyjny, który krytycznie podchodzi do nowych inwestycji i oczekuje jakości. To najlepszy wniosek z naszego badania wizytówek miast dla kreatorów rynku i fundament na przyszłość.



“

Okiem eksperta**Magdalena Teoderek,**Koordynator ds. jakości
i rozwoju CEX w Echo Investment

Projektujemy i budujemy odpowiedzialnie, prowadząc transparentny dialog z naszymi klientami, a takie badania pozwalają nam jak najlepiej rozpoznawać ich potrzeby. Chcemy, aby miejsca do życia, które tworzymy, były jak najlepiej wpisane w hierarchię potrzeb mieszkańców naszych osiedli. Słowem, które odmienia się przez wszystkie przypadki, gdy mowa o cechach osiedli, w jakich chcieliby zamieszkać, jest “zielen”. Również w przypadku oczekiwań wobec nowych inwestycji deweloperskich zielen znajduje się na samym szczycie.



Dbamy o komfort naszych klientów

Moje Echo

- platforma do obsługi klienta po zakupie mieszkania lub lokalu,
- szybkie płatności, zsynchronizowane z harmonogramem spłat,
- live chat z opiekunem,
- kalendarz spotkań.

Paczkomaty

Jako pierwszy deweloper w Polsce podpisaliśmy umowę z InPostem i od 2021 r. wyposażamy inwestycje mieszkaniowe w paczkomaty. Obecnie w naszych osiedlach znajdują się 3 paczkomaty.

Pakomatic

Na naszych osiedlach instalujemy punkty odbioru paczek pocztowych i kurierskich Pakomatic. To osiedlowa przechowalnia, w której kurierzy mogą pozostawić paczkę dla nieobecnego mieszkańca. Otwiera się za pomocą jednorazowego kodu. Obecnie zamontowaliśmy już 18 takich instalacji.

Blue Bolt

Wprowadziliśmy specjalną aplikację Blue Bolt, która z powodzeniem zastępuje klucze i karty wejściowe na naszych osiedlach. Dzięki niej mieszkańcy mogą praktycznie bezdotykowo poruszać się po osiedlu, otwierając bramę garażową lub szlaban czy zamawiając windę za pomocą swojego smartfona. Blue Bolt zainstalowaliśmy już w blisko 230 drzwiach wejściowych i w 75 windach na naszych osiedlach.

Ubraniomat

Efektom współpracy spółki Archicom, 4F oraz marki Ubrania Do Oddania jest urządzenie do zbiórki używanej odzieży, które w 2022 r. pojawiło się na osiedlu Olimpia Port we Wrocławiu. Za każdy kilogram zebranych rzeczy marka Ubrania do Oddania przekazuje 1 zł na rzecz Stowarzyszenia Rewir Twórczy. W 2022 r. zebraliśmy blisko 700 kg niepotrzebnych ubrań.

Stacje ładowania pojazdów

We współpracy z Grupą Veolia, na naszych osiedlach uruchamiamy stacje ładowania pojazdów elektrycznych zasilane energią fotowoltaiczną. Słoneczne elektrownie mają moc 3,8 kW i mogą wyprodukować do 3,8 MWh energii elektrycznej. Oznacza to, że instalacja podłączona do stacji ładowania pojazdów elektrycznych pozwala wykonać do 73 pełnych ładowań auta o baterii pojemności 52 kWh i zasięgu 400 km. Na naszych osiedlach funkcjonują już 23 takie stacje.



Osiedlowy punkt mobilności Echo Share

W 2022 r., jako pierwsi w Polsce zaprojektowaliśmy osiedlowy punkt mobilności — Echo Share. Mieszkańcy łódzkiego osiedla Zenit będą mieli do dyspozycji własną flotę elektrycznych pojazdów i dostęp do niej za pośrednictwem bezpłatnej aplikacji. Echo Share będzie również wyposażony w pełną infrastrukturę służącą do ładowania pojazdów elektrycznych. Ładowarki będą zasilane energią pozyskaną dzięki panelom fotowoltaicznym zainstalowanym na osiedlu. Pierwsze pojazdy mieszkańcy osiedla Zenit wypożyczą wiosną 2023 r. Punkty Echo Share realizujemy wspólnie z Keratronik i Veolia.

Flota Echo Share:

- elektryczne hulajnogi,
 - elektryczne rowery, w tym rower cargo,
 - samochód osobowy,
- (w planach) samochód dostawczy, który pomoże urządzającym się mieszkańcom w przewożeniu mebli oraz większych elementów wyposażenia.



Wieszaki na rowery

We współpracy z Bike2Box wszystkie nasze osiedla wyposażamy w wieszaki rowerowe. Obecnie jest ich już ponad 280.



1 300 — tyle mieszkań wyposażyliśmy w ubiegłym roku w system inteligentnego domu „smart home”.

Na starcie w mieszkaniach tych zostało zamontowane

4 358 urządzeń, a właściciele mieszkań mogą te systemy dowolnie rozbudowywać.

Smart Home

Smart home” to technologia inteligentnego mieszkania, dzięki której za pomocą smartfonu dostosujemy zdalnie temperaturę, oświetlenie czy poziom otwarcia okien do swoich potrzeb. Rozwiązanie pomaga optymalizować zużycie energii, oszczędzać pieniądze i środowisko naturalne.

Systemy „smart home” w mieszkaniach planujemy już na etapie projektowania naszych osiedli. Przyszli mieszkańcy, mają do dyspozycji wykonane okablowanie strukturalne w standardzie, dzięki czemu mogą rozważać wiele różnych systemów automatyki urządzając swoje wymarzone mieszkanie.

Osiedle zrównoważone Osiedle Zenit I w Łodzi

Referencyjnym projektem, gdzie znaleźć można wiele przykładów rozwiązań z zakresu zielonego budownictwa, jest nasze osiedle Zenit na łódzkim Widzewie. Pierwszy etap oddaliśmy do użytkowania na początku 2023 r. To pierwsze osiedle zaprojektowane i budowane zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju Miasta Łodzi i miejsce, gdzie technologia wspiera ekologię. Dzięki współpracy z firmą energetyczną Veolia, inwestycja korzysta z systemów fotowoltaicznych. Wytworzona energia zasila części wspólne budynków, np. windy, urządzenia wentylacji i klimatyzacji czy stacje ładowania samochodów elektrycznych. Do mieszkań dostarczamy też ekologiczne

ciepło, powstające w lokalnej elektrociepłowni Veolii. Zenit jest osiedlem otwartym, zielonym i przyjaznym aktywnościom w przestrzeniach wspólnych. Alternatywą dla płotów jest 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 są nawadniane wodą deszczową magazynowaną w zbiornikach retencyjnych. Zadbaliśmy także o to, aby przestrzenie wspólne były bezpieczne i odpowiadały na potrzeby zarówno najmłodszych, jak i nastolatków.



Na osiedlu Zenit I w Łodzi znajduje się szklarnia, w której mieszkańcy mogą uprawiać zioła, kwiaty czy warzywa.



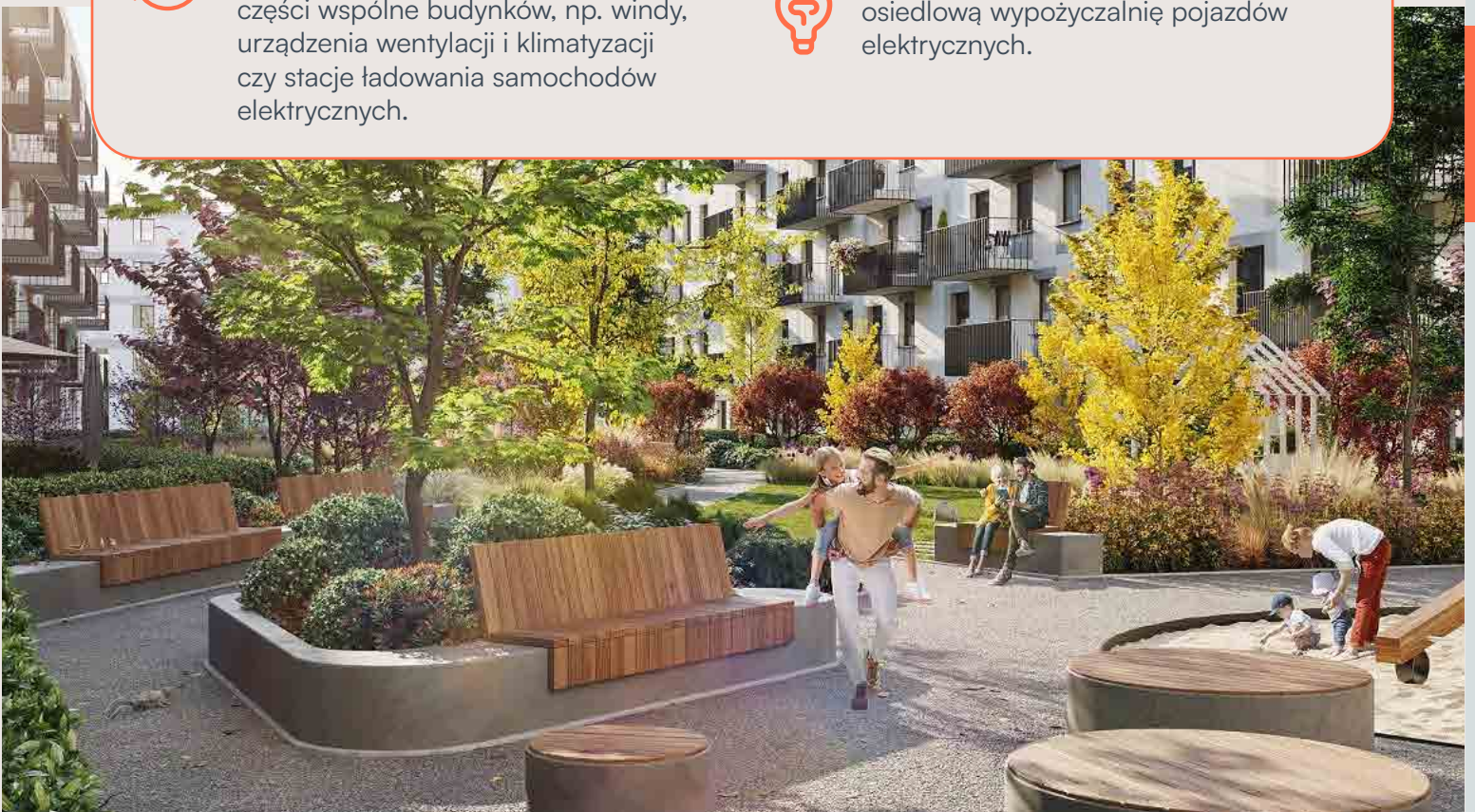
Inwestycja korzysta z systemów fotowoltaicznych, które zasilają części wspólne budynków, np. windy, urządzenia wentylacji i klimatyzacji czy stacje ładowania samochodów elektrycznych.



Odpowiednio zaplanowana roślinność pozwala zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo i poczucie swobody, bez konieczności grodzenia terenu.



Projekt będzie miał własną osiedlową wypożyczalnię pojazdów elektrycznych.



Case study Archicom

Osiedle zrównoważone Olimpia Port we Wrocławiu

Olimpia Port to położone nad brzegiem Odry we Wrocławiu malownicze osiedle mieszkaniowe, które od 2012 r. buduje Archicom. Mieszkańcy mogą tam korzystać z przestrzeni bogatej publicznej łączącej restauracje, sklepy, miejsca rekreacji w plenerze i w budynkach. Na osiedlu znajdują się również takie miejsca jak przychodnia, apteka, fryzjer, weterynarz, żłobek i przedszkole. To jedna z największych, kompleksowo zagospodarowanych inwestycji mieszkaniowych w Polsce.



- klub mieszkańca oraz **2** sale do fitnessu,
- pływające pomosty i bulwar nadrzeczny,
- ponad **20** lokali usługowych,
- **2** boiska, drabinki plenerowe i rowerowy pumptrack,
- marina z fontanną oraz przestrzenią do leżakowania,
- zrewitalizowany budynek Cegielni,
- **12** placów zabaw,
- **1,5 km** ścieżek rowerowych włączonych w sieć rowerową miasta,
- **6 ha** zieleni, co stanowi **30 proc.** terenu osiedla, w tym zachowane dorodne topole i brzozy,
- skwer barceloński o pow. **1 ha** z zielenią i miejscem na relaks,
- elementy nawiązujące do historii miejsca — zrewitalizowany tender, wykorzystane w architekturze osiedla historyczne szyny transportowe.



“

Okiem eksperta

Waldemar Olbryk,

Prezes Archicom S.A. (Grupa Echo Investment)

Polacy od nowych inwestycji deweloperskich oczekują więcej niż jeszcze 30 lat temu, gdy te miały spełniać po prostu funkcję mieszkaniową, zapewniać dach nad głową. Paradoksalnie jednak wówczas łatwiej było budować z zachowaniem wartości, na które dziś częściej zwracamy uwagę — z oddechem między budynkami, większą ilością zieleni, większą liczbą miejsc parkingowych. Mieszkańcy chcą, aby przyszłe projekty były dobrze przemyślane. Przykładem inwestycji Archicomu, u której podstaw leżała idea miasta 15-minutowego, jest osiedle Olimpia Port, które realizujemy od ponad 10 lat we Wrocławiu, z pełną infrastrukturą i dostępem do rekreacji. Razem z mieszkańcami stworzyliśmy tam komfortowe, dobrze skomunikowane miejsce do życia. Ważne aspekty, które odgrywają tu kluczową rolę to spójność i otwartość. Spójność w architekturze oraz podejściu do życia, ekologii, wartości. Otwartość na ludzi, sąsiadów i sąsiedztwo, na zmiany, na otoczenie. To wszystko spaja idea współdzielenia i współpracy. Dostrzegając ten potencjał miast, możemy już dziś budować miasta przyszłości.



Nasze biurowce - standardy i udogodnienia

Certyfikat BREEAM

Wszystkie inwestycje biurowe Echo Investment są certyfikowane w międzynarodowym systemie środowiskowym BREEAM - jednym z najpopularniejszych w Europie. Jest to metoda, która weryfikuje wiele cech budynku, pozwala ocenić je według 10 obiektywnych kryteriów oraz jasno określonych parametrów technicznych: zarządzanie, zdrowie i samopoczucie, energia, transport, woda, innowacje, odpady, materiały, wykorzystanie terenu i ekologia, zanieczyszczenie. BREEAM jest poświadczeniem jakości i wysokiego standardu inwestycji. Biuro z „zielonym znacznikiem”, to nie tylko ekologiczny i ekonomiczny wybór, ale także komfort dla naszych najemców - gwarancja, że są w miejscu przyjaznym dla ludzi i środowiska.

W 2022 r. certyfikat BREEAM otrzymali:

Na poziomie projektowym:

- Brain Park B S&C w Krakowie (Excellent, najwięcej punktów za transport),
- Fuzja J w Łodzi (Very Good, najwięcej punktów za transport),
- Fuzja I w Łodzi (Very Good, najwięcej punktów za transport).

Na poziomie powykonawczym (final):

- Moje Miejsce II w Warszawie (Very Good, najwięcej punktów za transport),
- Biura przy Willi (Browary Warszawskie K, z powierzchniami najemców) (Excellent, najwięcej punktów za transport),
- Face2Face Business Campus w Katowicach (Excellent, najwięcej punktów za transport, wykorzystanie terenu i ekologie).



Okiem eksperta

Anna Korycińska,
Koordynator ds. certyfikacji Breeam

W naszych biurowcach wprowadzamy wiele rozwiązań wspierających oszczędność energii i wody, efektywną politykę gospodarki odpadami oraz minimalizację oddziaływania na środowisko. Z uwagi na śródmiejską lokalizację naszych projektów, najwięcej punktów otrzymują one za dostępność transportu miejskiego, bezkolizyjne ścieżki rowerowe, ładowarki samochodowe, parkingi i szatnie dla rowerzystów oraz bliskość punktów usługowych, jak poczta, sklepy, szkoły, restauracje, bankomaty, apteki czy fitness. Staramy się również zachęcać najemców do promowania wśród swoich pracowników alternatywnych środków transportu, jak rowery czy hulajnogi. Ponadto przeznaczamy najlepiej zlokalizowane miejsca parkingowe dla osób, które dojeżdżają do pracy w większych grupach, jednym samochodem. Pozwala to obniżyć ślad węglowy — zarówno użytkownika, a pośrednio również nasz.



Certyfikat WELL Health and Safety

Udoskonalamy standardy związane z bezpieczeństwem, dobrym środowiskiem do pracy oraz interakcji społecznych w naszych biurach. W 2022 r. wprowadziliśmy certyfikację WELL Health and Safety, która koncentruje się na pięciu głównych obszarach podnoszących bezpieczeństwo oraz jakość pracy użytkowników naszych budynków: procedury dezynfekcji i czyszczenia, plany gotowości w sytuacjach awaryjnych, dostępność opieki zdrowotnej, wysoka jakość wody i powietrza wewnętrznego oraz zaangażowanie interesariuszy i komunikacja. W przyjazny sposób wspieramy również dobrostan najemców dzięki ekologicznym rozwiązaniom czy możliwości elastycznego dostosowania przestrzeni biurowej do ich aktualnych potrzeb — pracy indywidualnej lub w grupie, relaksu, skupienia czy spotkań z kontrahentami. Zdobycie tego wyróżnienia przez nasze dwie inwestycje, jest najlepszym potwierdzeniem, że projektujemy komfortową przestrzeń sprzyjającą tworzeniu kultury organizacyjnej, współpracy, a także utrzymywaniu relacji między pracownikami i między zespołami.

Ponieważ certyfikat WELL Health and Safety wymaga priorytetowego traktowania zdrowia oraz bezpieczeństwa najemców, gości i obsługi, dlatego przyznawany jest jedynie na rok, co motywuje właścicieli i zarządców do ciągłej weryfikacji procedur i odnawiania certyfikatu.

W 2022 r. certyfikat WELL Health and Safety otrzymały:

- › West 4 Business Hub we Wrocławiu,
- › React w Łodzi.

O uzyskanie certyfikatu stara się kolejny nasz budynek — Brain Park w Krakowie.

Echo Pure Office

Zapewnienie jak najzdrowszego i bezpiecznego środowiska pracy w biurach jest po pandemii jednym z najważniejszych parametrów technicznych, na które zwracają uwagę potencjalni najemcy i nabywcy budynków. Biorąc pod uwagę doświadczenia płynące z pandemii COVID-19, wdrożyliśmy nasz autorski standard Echo Pure Office, który obowiązuje we wszystkich naszych biurach. Zapewnia on bezpieczeństwo, dobre środowisko do pracy oraz interakcji społecznych w naszych biurach. Z perspektywy czasu i wyników widzimy, że najemcy ufają skuteczności tych działań i bardzo świadomie wybierają nasze budynki.

Echo Pure Office, to:

- materiały wykończeniowe łatwe do dezynfekcji,
- uchylne okna,
- bezpieczna armatura w toaletach i w miarę możliwości systemy otwierania bezdotykowego,
- naturalne materiały,
- ochrona przed hałasem,
- energooszczędne oświetlenie,
- optymalny dostęp do światła dziennego,
- energooszczędny system klimatyzacji i wentylacji,
- czujniki dymu i hiperwentylacji,
- przestrzeń biurowa klasy A,
- technologia RCI ActivePure,
- program „Piątka dla bezpieczeństwa”.

Powietrze, jakim oddychamy w budynkach znacząco wpływa na nasze zdrowie i dobre samopoczucie, ale także może odpowiadać za transmisję chorobotwórczych drobnoustrojów. Dlatego poszliśmy o krok dalej i w ramach naszego standardu EchoPure Office podwyższyliśmy zasady sanitarne w budynkach biurowych dostarczając czyste i zdrowe powietrze dzięki technologii RCI ActivePure.

RCI ActivePure

rozwiązanie w systemie wentylacyjnym biurowca, które eliminuje drobnoustroje w powietrzu. Bazuje na naturalnym zjawisku znanym z przyrody — procesie fotokatalizy. Generuje silne, ale bezpieczne dla człowieka utleniacze, które dezaktywują biologiczne zanieczyszczenia wirusowe i bakteryjne zarówno w powietrzu, jak i na powierzchniach, bez użycia środków chemicznych.

96,4-99,9% — tyle unoszących się w powietrzu patogenów i zanieczyszczeń ulega redukcji w ciągu 1 min. od uruchomienia urządzenia, wg Amerykańskiej Agencji Żywności i Leków

Z technologii RCI ActivePure, jako pierwsi korzystają najemcy:

- React I w Łodzi,
- MidPoint71 we Wrocławiu,
- West 4 Business Hub we Wrocławiu,
- Brain Park I w Krakowie.

Program „Piątka dla bezpieczeństwa”

Dla zarządzających powierzchniami biurowymi przygotowaliśmy specjalny poradnik „Piątka dla bezpieczeństwa”. Funkcjonuje on od 2020 r. Zawiera opis zasad i działań skupionych wokół pięciu obszarów: dezynfekcji, ochrony, zachowania dystansu, informacji i komunikacji, w tym rekomendacje dotyczące standardów utrzymania higieny i bezpieczeństwa. W trakcie trwania pandemii COVID-19 przewodnik otrzymał każdy zarządca biurowca Echo Investment. Manual jest także dostępny dla firm i organizacji, które chcą podobne standardy wprowadzać w swoich budynkach. Program „piątka dla bezpieczeństwa” uruchamiamy w stanie wyższej konieczności, na rzecz zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników biur.



Case study

West 4 Business Hub we Wrocławiu

West4 Business Hub jest inwestycją, która stała się pilotażowym projektem dla wielu innowacyjnych rozwiązań. Już na etapie projektowania i realizacji biurowiec charakteryzował się wysokimi standardami wspierającymi zrównoważony rozwój, co potwierdza certyfikat BREEAM Interim na poziomie Exellent. W trosce o wygodę i komfort użytkowników, wprowadziliśmy tu aplikację budynkową Zonifero, która pozwala zwinnie zarządzać miejscami parkingowymi, salami konferencyjnymi oraz wirtualną recepcją. Wrocław to miasto rowerzystów i wielu pracowników decyduje się tutaj aktywnie korzystać z tego środka transportu. Dlatego powstało tutaj aż 146 miejsc dla rowerów wraz z pełną infrastrukturą dla rowerzystów. West4 Business Hub to biurowiec, który powstawał i był wynajmowany

w pierwszych miesiącach pandemii COVID-19. Mimo zaawansowanego etapu pracy, z sukcesem udało się dynamicznie przystosować projekt do warunków nowej rzeczywistości. Nowatorski i wysoce skuteczny system uzdatniania powietrza i dezynfekcji powierzchni w czasie rzeczywistym bazujący na technologii RCI ActivePure oraz program "piątka dla bezpieczeństwa", wprowadzający szereg zasad i procedur na czas zagrożenia epidemiologicznego, to kluczowe rozwiązania w jakie uzbroiliśmy biurowiec. Potwierdzeniem wysokich standardów bezpieczeństwa jest certyfikat WELL Health&Safety. Doceniają to jego najemcy: CitySpace, PM Group, SII, Vorwerk, Żabka, przedszkole Luppo Puppo.





Zaangażowanie społeczne

Zrównoważony łańcuch dostaw

Wszystkie 555 firm wykonawczych lub podwykonawczych oraz projektowych, z którym pracowaliśmy w 2022 r., musiały zadeklarować działanie zgodne z naszym Kodeksem Postępowania, w tym także przestrzeganie kwestii praw człowieka i praw pracowniczych. Deklaracje są weryfikowane w trakcie pracy i jeśli pojawiają się rozbieżności, wówczas nasz wykonawca jest wzywany do usunięcia naruszeń i wprowadzenia poprawnych standardów, procedur i zabezpieczeń. W wyjątkowych sytuacjach podejmujemy decyzję o niewspółpracowaniu z określoną firmą, ze względu na jej wcześniejszą historię, np. łamanie praw człowieka.



Nasi kontrahenci w liczbach:

1 539 — liczba podpisanych umów budowlanych, okołobudowlanych i projektowych

Ponad **1 mld** — wartość podpisanych umów budowlanych, okołobudowlanych i projektowych

555 — liczba kontrahentów, którzy w 2022 r. zadeklarowali działanie zgodne z naszym Kodeksem Postępowania, w tym także przestrzeganie kwestii praw człowieka i praw pracowniczych

100%* — procent wydatków na zakupy u kontrahentów — firm budowlanych, okołobudowlanych i projektowych polskich lub zagranicznych z siedzibą lub oddziałem zarejestrowanym w Polsce

*dotyczy znaczących umów



[308-1]

Proces wyboru dostawców - ocena środowiskowa i społeczna

Wszyscy nasi wykonawcy i dostawcy objęci są jednolitymi zasadami wyboru, opisanymi w procedurze przetargowej.

Na czym polega kwalifikacja dostawców do współpracy z Grupą Echo-Archicom?

- wstępna weryfikacja w oparciu o formularz kwalifikacyjny: sprawdzamy potencjał techniczny, strukturę organizacyjną, doświadczenie realizacyjne, dokumenty finansowe,
- sprawdzamy, czy potencjalny wykonawca lub dostawca dywersyfikuje swoje przychody i czy nie jest uzależniony od finansowania bankowego,
- weryfikacja posiadanych certyfikatów z zakresu ochrony środowiska, relacji pracowniczych,
- sprawdzamy kontrahentów pod kątem standardu stosowania przepisów BHP i ochrony środowiska,
- potwierdzamy stosowanie zasad CSR, posiadane kodeksy etyki, realizowane postępowania i programy antykorupcyjne oraz publikowane raporty,
- badamy etyczne podejście do finansów — kontrolowane jest opłacanie składek pracowniczych, podatków oraz ewentualne zadłużenia wobec kontrahentów,
- sprawdzamy czy dany podmiot nie uczestniczy w procederze karuzeli podatkowej,
- weryfikujemy potencjalne ryzyka z zakresu ryzyk reputacyjnych w oparciu o Procedurę Background Check.

Uzyskane w wyniku tych procesów informacje mają bezpośredni wpływ na podjęcie współpracy z dostawcą.

Polityka zaangażowania społecznego

Staramy się odpowiedzialnie wspierać nasze otoczenie. Działamy aktywnie i naszą pomoc kierujemy do społeczności, których czujemy się częścią. Transparentność i efektywność działań charytatywnych regulują u nas procedura przyznawania darowizn oraz sponsoringu, która odpowiada na konkretne potrzeby społeczne oraz jest ściśle związana ze strategią naszej Grupy i jej działaniami biznesowymi. Pozwala to na etyczne, sprawiedliwe i bezpieczne podejmowanie decyzji w sprawie otrzymywanych wniosków o wsparcie. Procedury obowiązują wszystkie spółki z Grupy Echo i znajdują zastosowanie dla wszystkich umów darowizny i sponsoringu, a także innych umów podobnych, na podstawie których spółki zobowiązują się przekazać wsparcie finansowe lub rzeczowe dla inicjatyw, przedsięwzięć lub wydarzeń o charakterze społecznym, kulturalnym, sportowym lub branżowym, według przyjętej na dany rok strategii. Z zasady nie uczestniczymy i nie finansujemy wydarzeń lub celów o charakterze politycznym, czy związanych z politykami.

[500, 3-3]

Łąka.

Echo-Łąki rosną w sześciu miastach

W 2020 r. rozpoczęliśmy ekologiczny program Echo-Łąka, we współpracy z renomowaną Fundacją Łąka. Zakładamy miejskie łąki kwietne, które pozytywnie wpływają na mikroklimat, bioróżnorodność i ograniczają smog. W programie powstało już siedem łąk kwietnych o łącznej powierzchni blisko 6,5 tys. mkw. w Warszawie przy ul. Towarowej, w Łodzi w sąsiedztwie zrównoważonego osiedla Zenit, w Poznaniu, w okolicy planowanej inwestycji przy ul. Opieńskiego, w Kielcach, obok naszej siedziby, w Krakowie przy ul. Bystrzyckiej i Wrocławiu przy al. Pokoju. To łąki wieloletnie, które powstały na terenach zarządzanych przez miejskie instytucje, ale ich pielęgnacją i utrzymaniem zajmie się Echo Investment oraz Fundacja Łąka. Zamierzamy rozwijać projekt w następnych latach, by nasz wkład w poprawę klimatu i estetyki miast był zauważalny.



Sponsoring i darowizny na rzecz organizacji non-profit



Blisko **2 mln zł** — tyle w 2022 r. Grupa Echo-Archicom przekazała na rzecz organizacji non-profit oraz na cele charytatywne

W obliczu kryzysu humanitarnego w Ukrainie, w ubiegłym roku zdecydowaliśmy się skoncentrować naszą działalność charytatywną na wsparciu uchodźców. Gros przekazanego wsparcia dotyczyło współpracy z samorządami i jednostkami odpowiedzialnymi za pomoc społeczną.

Ponadto Grupa Echo-Archicom wsparła następujące organizacje non-profit:

- › Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci,
- › Stowarzyszenie Grupa z Pasją we Wrocławiu,
- › Fundacja Polskich Kawalerów Maltańskich w Krakowie,
- › Stowarzyszenie Kultury Fizycznej Klub Sportowy Vive Kielce,
- › Stowarzyszenie Mieszkańców Piasecznej Górki „Z Górki”.

Jako patron wzięliśmy także udział w programie stypendialnym „Młodzi w Łodzi”, programie środowiskowym „Łódzkie szkoły dla klimatu” oraz kontynuowaliśmy współpracę z Fundacją Łąka.

Dach nad głową dla uchodźców szukających schronienia

W obliczu kryzysu humanitarnego w Ukrainie, naturalnym było skupienie swoich wysiłków w zakresie działań społecznych na kwestii uchodźców. Wybuch wojny i masowy napływ uciekających przed nią Ukraińców spowodował niespotykane dotąd wyzwania z zapewnieniem im godnych warunków pobytu. Dlatego już kilka dni po wybuchu wojny przygotowaliśmy na własny koszt przestrzeń dla nawet 2 tys. osób w naszych biurach w Warszawie i Krakowie. Obydwa przestrzenie zostały przekazane miejskim ośrodkom koordynującym pomoc społeczną. Przez cały rok partycypowaliśmy w kosztach utrzymania obu placówek, świadczyliśmy dla nich doraźną pomoc, a dodatkowo nasi pracownicy wspierali zamieszkałych tam ludzi własnymi darowiznami lub pracą wolontariacką.

Budynek Empark Mars

w Warszawie — na jego terenie przebywa obecnie **ok. 700 uchodźców**. Przez większość roku mieszkało około 400 osób, natomiast od października oddaliśmy do dyspozycji ośrodek dodatkową przestrzeń, pozwalającą na przyjęcie dodatkowych 300 osób. Ośrodek jest prowadzony przez Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie i Warszawskie Centrum Integracji „Integracyjna Warszawa”.

Budynek biurowy przy ul.

Kapelanka w Krakowie — we współpracy z Miastem Kraków oraz krakowskim Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej (MOPS) Grupa Echo zapewnia dach nad głową dla **300 obywateli Ukrainy** — w szczególności matek z dziećmi.

Razem możemy więcej



NEONET



SAMSUNG



**Dziękujemy Wam za pomoc
przy przygotowaniu miejsca dla
uchodźców z Ukrainy!**

Już od samego początku trwania wojny we wszystkie działania pomocowe angażowali się pracownicy Grupy Echo Investment, którzy poświęcili dużo energii i nierzadko prywatnego czasu na przygotowanie przestrzeni dla ośrodków dla uchodźców, ich wyposażenie i zapewnienie najpotrzebniejszych rzeczy. Zaangażowanie i prywatnie poświęcony czas naszych pracowników spowodowały, że nasze budynki biurowe były gotowe na przyjęcie osób z Ukrainy już 7 dni od rozpoczęcia wojny.

Dodatkowo Archicom wsparł finansowo Centrum Działań Lokalnych — Rewir Twórczy — przekazując darowiznę, która umożliwiła zorganizowanie wsparcia psychologicznego, zajęć plastycznych dla dzieci i dorosłych, wsparcie w poszukiwaniu pracy (wynajem odzieży, doradztwo zawodowe), zajęcia z nauki języków; porady prawne i bezpłatne usługi tłumaczenia dokumentów. Centrum Aktywności Lokalnej zaaranżowało przestrzeń kuchenną odnowioną przy pomocy pracowników Archicom oraz firmy Whirlpool, która dostarczyła sprzęty kuchenne.

Willa Schielego, budynek zajmowany przez Echo Investment w Browarach Warszawskich, przez pięć miesięcy gościł również świetlicę edukacyjną dla dzieci z Ukrainy Junior Space. Podopieczni i ich opiekunowie uczestniczyli także w naszym corocznym pikniku rodzinnym w Kielcach.



Klub piłki ręcznej Łomża Industria Kielce

Już trzeci sezon jesteśmy sponsorem klubu piłki ręcznej Łomża Industria Kielce. Drużyna jest wizytówką polskiego sportu na całym świecie, a na strojach zawodników pojawia się logo Echo Investment. Sezon 2021/2022 zakończył się dla drużyny dziewiętnastym tytułem Mistrza Polski po wygranej w PGNiG Superlidze, a także tytułem wicemistrza Europy w Lidze Mistrzów EHF Final4.

“

Okiem eksperta

Rafał Mazurczak,
członek zarządu Echo Investment

Echo Investment powstało w Kielcach, tu znajduje się nasza główna siedziba i stąd pochodzi większość naszych pracowników. Choć działamy w największych miastach całej Polski, to czujemy się częścią społeczności Kielc oraz regionu świętokrzyskiego i dlatego chętnie wspieramy ważne dla tej społeczności cele. Z radością obserwujemy sukcesy Łomży Industria Kielce i kibicujemy naszej drużynie



Eko piknik rodzinny

Pikniki rodzinne to cykliczne wydarzenie, które już od wielu lat organizujemy dla naszych pracowników i ich najbliższych. W 2022 r. spotkanie zorganizowaliśmy na terenie Jaskini Raj pod hasłem „Eko-Echo”.

Zgromadzeni goście mogli poszerzyć swoją wiedzę i świadomość ekologiczną.

- blisko 630 uczestników, w tym 222 pracowników Echo,
- goście specjali — 50 ukraińskich dzieci i opiekunów ze świetlicy Junior Space,
- liczne eko-warsztaty kreatywne, podczas których uczestnicy mieli okazję bliżej poznać tajniki fauny i flory m.in. budując budki dla zapylaczy, sadząc rośliny czy komponując własne eko kosmetyki.

W podziękowaniu gospodarzom Jaskini Raj za udostępnienie miejsca na nasz eko-piknik, posadziliśmy tam 23 kilkumetrowe dęby szypułkowe. Każda rodzina biorąca udział w pikniku otrzymała eko-pakiet wspierający świadomość i budujący pozytywne wzorce w trosce o ochronę przyrody — m.in. zestawy do segregacji śmieci, zgniatarki do butelek i inne.



Dzień Budowlańca

Dzień Budowlańca celebrowaliśmy w 2022 r. wystawą fotograficzną w łódzkiej Fuzji, gdzie na zdjęciach można było zobaczyć jej budowniczych. Choć na co dzień często są anonimowi, to dzięki ich staraniom możemy znów podziwiać piękno dawnych zakładów włókienniczych Karola Scheiblera. W podziękowaniu za ich zaangażowanie i trud, który każdego dnia wkładają w pracę, zrealizowaliśmy sesję fotograficzną z ich głównym udziałem.

Młodzi w Łodzi - program stypendialny

W 2022 r. dołączyliśmy do grona fundatorów w największym programie stypendialnym #MłodziwŁodzi. Fundatorzy, w wybranej przez siebie formie wspierają studentów w rozwoju ich talentów i zainteresowań. Na nasze zaproszenie odpowiedziało 33 studentów z Politechniki Łódzkiej i Uniwersytetu Łódzkiego i z tego grona wyłoniliśmy dwie studentki, które otrzymały wsparcie finansowe na rok studiów.

„Patchwork Łódź”

W 2022 r. zrealizowaliśmy nagrodę dla zwycięzców konkursu architektoniczno-urbanistycznego „Patchwork Łódź 2019” dla studentów architektury i urbanistyki. Czterodniowy wyjazd studyjny do Amsterdamu, Utrechtu, Hagi i Rotterdamu, był okazją do zwiedzania holenderskich miast w towarzystwie międzynarodowych ekspertów z organizacji UrbanOvation, w tym architekta z biura STIR Architecture. Architekci, managerowie (m.in. z firm Westfield, Klepierre i Kroonenberg Groep) i urbaniści pokazali laureatom naszego konkursu najważniejsze przykłady wielofunkcyjnej architektury holenderskiej, z naciskiem na ich zintegrowanie z systemem transportowym. Jeden z laureatów odbył również staż w Pracowni Architektonicznej Medusa Group.

Konkurs i nagroda, której realizację opóźnił wybuch pandemii, były objęte Patronatem Honorowym Prezydenta Miasta Łodzi i miały na celu kształtowanie dobrych wzorców oraz promowanie architektury i urbanistyki.

Laureaci konkursu

Pierwszą nagrodę jury przyznało studentom Politechniki Śląskiej — Kamilowi Bryłce i Pawłowi Białasowi — za czytelne, nasycone zielenią rozwiązanie przestrzeni publicznych w założeniu dawnej fabryki Karola Scheiblera w Łodzi. Doceniło prostotę i elegancję koncepcji oraz dużą dojrzałość projektową przedstawionych rozwiązań urbanistycznych. Zaproponowany, ogólnodostępny układ pieszy wpisał się w istniejące otoczenie wprowadzając jednocześnie wertykalne osie kompozycyjne łączące cały zespół pofabryczny.

Drugą nagrodę otrzymał Szamil Marcin Jachimczyk, student Politechniki Warszawskiej.

Trzecią nagrodę otrzymali studenci Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie — Ernest Białous oraz Mikołaj Cichański.

Gratulujemy!



Charytatywny Turniej Siatkówki Plażowej Branży Nieruchomości

Nasza drużyna — jak co roku - reprezentowała Echo Investment na Charytatywnym Turnieju Siatkówki Plażowej Branży Nieruchomości, organizowanym przez firmę JLL. Przekazaliśmy też na aukcję charytatywną koszulkę z autografem Roberta Lewandowskiego, którą podczas turnieju wylicytowano za rekordową

sumę 60 000 zł. **W 2022 r. wszystkie zebrane podczas aukcji środki przekazane zostały na rzecz Polskiej Akcji Humanitarnej i Fundacji Centrum Praw Kobiet.**



Poland Business Run

Biegacze-pracownicy Grupy reprezentowali Echo Investment w corocznym charytatywnym biegu organizowanym przez Fundację Poland Business Run. Zyski w **2022 r. zostały przekazane na pomoc osobom z niepełnosprawnościami narządów ruchu oraz osobom po mastektomii.**

45 naszych pracowników z całej Polski pobiegło w sztafetach, przemierzając łącznie dystans ponad 180 km



“Łódzkie szkoły dla klimatu”

Łódzkie Szkoły dla Klimatu. Kompetencje przyszłości” — to pilotażowy projekt łączący edukację globalną z edukacją ekologiczną, który w 2022 r. wystartował w sześciu szkołach w Łodzi - trzech podstawowych i trzech średnich. Jego celem jest przekonanie dzieci do tego, by starały się rezygnować z konsumpcyjnych nawyków i skupiły się na tym, co je otacza.

Mamy doświadczenie w kreowaniu wielu miejskich przestrzeni, dlatego w 2022 r. zaangażowaliśmy się w to ważne działanie i zaprojektowaliśmy sześć szkolnych przestrzeni zieleni, z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych. Da to uczniom i pracownikom szkoły szansę codziennego obcowania z naturą i przyniesie wiele innych korzyści, jak choćby możliwość prowadzenia zajęć czy wspólne prace ogrodowe, uczące odpowiedzialności za stworzone miejsce. Łódzkie detale wplecione w przestrzeń będą nie tylko przypominać o dziedzictwie miasta, ale również stanowić dowód pomysłowego ponownego wykorzystania przedmiotów.

Czas realizacji projektu: październik 2022 — kwiecień 2023.

Zaprojektujemy **6** zielonych podwórek szkolnych w Łodzi, z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych

“

Okiem eksperta

Rafał Gliwiński,
Manager standaryzacji
i optymalizacji projektów
w Echo Investment

Chcąc wzmocnić nasze zaangażowanie w EKOpakt dla Łodzi, przygotujemy projekty zagospodarowania podwórek w sześciu wybranych łódzkich szkołach. Ich wygląd skonsultujemy przede wszystkim z osobami, które na co dzień będą z nich korzystały, czyli uczniami i nauczycielami, tak by tereny te były estetyczne, a jednocześnie praktyczne i wygodne do użytkowania. W projektach wykorzystamy elementy z recylingu, co pokaże młodzieży nowe możliwości nadawania przedmiotom drugiego życia



Posprzątałyśmy świat!

W **Światowym Dniu Sprzątania Świata** - 16 września 2022 r. — ponad 60 naszych pracowników z kilku miast zamieniło laptopy na worki i rękawiczki. Posprzątałyśmy kilka zaniedbanych miejskich terenów, które zostały wskazane przez naszych pracowników oraz lokalne samorządy miejsca. Wspólne sprzątanie było też fantastyczną okazją do międzydziałowej integracji.



Światowy Dzień Drzewa

Firmową tradycją Echo Investment jest wielki piknik rodzinny na powitanie lata w Kielcach, na który zapraszamy pracowników i ich najbliższych. W 2022 r. impreza była okazją do promowania ekologii w codziennym życiu: robiliśmy naturalne kosmetyki, promowaliśmy ruch i zabawę na świeżym powietrzu. Piknik odbył się na terenie Jaskini Raj — jednego z najbardziej charakterystycznych miejsc w Górach Świętokrzyskich. Na pamiątkę pozostawiliśmy po sobie 23 dęby szypułkowe, które zostały tu zasadzone w **Światowy Dzień Drzewa** — 10 października.



O raporcie

O raporcie

[2-3]

Raport został przygotowany zgodnie z GRI Standards 2021. Poprzedni Raport za 2021 r. został opublikowany 25 maja 2022 r.

Niniejszy raport został opublikowany 29 marca 2022 r.

Wszystkie uwagi do raportu, komentarze i sugestie prosimy zgłaszać do:

Anna Strożek,
Konsultant ds. komunikacji giełdowej i ESG
e-mail: anna.strozek@echo.com.pl

[3-1]

O procesie przygotowania raportu i oceny istotności

Przygotowując publikację raportu, przeanalizowaliśmy wnioski oraz informacje zwrotne dotyczące pierwszego i drugiego raportu zrównoważonego rozwoju oraz zweryfikowaliśmy matrycę istotności ESG Grupy Echo. W raporcie pokazujemy kluczowe wskaźniki dotyczące środowiska, społeczeństwa, ładu korporacyjnego, pozwalające zrozumieć w jaki sposób zarządzamy naszym wpływem na otoczenie, z uwzględnieniem opinii naszych interesariuszy.

Analiza istotności aspektów ESG składała się z trzech kroków:

- Przygotowanie listy istotnych tematów związanych ze zrównoważonym rozwojem organizacji, branży, globalnymi i lokalnymi wyzwaniami w tym zakresie
- Stworzenie listy kluczowych grup interesariuszy, do których kierowaliśmy ankietę online, by dowiedzieć się, które ze zidentyfikowanych tematów uważają za istotne.
- Ocena istotnych tematów. Każdy aspekt został oceniony w skali 1-5 pod kątem pozytywnego lub negatywnego wpływu Grupy Echo na dane zagadnienie.

Otrzymaliśmy 64 odpowiedzi z poniższych grup interesariuszy:

Pracownicy	25%
Podwykonawcy	17%
Klienci	13%
Organizacje branżowe	9%
Dostawcy	8%
Media	4%
Zarząd Spółki i kluczowi dyrektorzy (Management Team)	4%
Pozostali (organizacje pozarządowe, środowiska akademickie, GPW, Wgénéralni wykonawcy, konkurencja, akcjonariusze, społeczność lokalna)	20%

[3-2]

W procesie dialogu, do którego zaprosiliśmy interesariuszy, poprosiliśmy o ocenę wagi szerokiej listy tematów w kontekście wpływu Grupy Echo na środowisko, społeczeństwo i ład korporacyjny. W wyniku zaangażowania interesariuszy otrzymaliśmy listę tematów uznanych w badaniu za kluczowe. Wyniki analizy uwzględniliśmy przy tworzeniu niniejszego raportu.

Wszystkie tematy raportowania, wyróżnione w procesie jako najistotniejsze, wpływają zarówno na naszą firmę i jej cele, jak i na nasze otoczenie.

W bieżącym raporcie nie zaszły istotne zmiany dotyczące zastosowanych metod pomiarów w stosunku do raportu poprzedniego.

Zakres raportowania istotnych tematów został rozszerzony— zestawienie istotnych tematów raportowania za 2020 r., 2021 r. i 2022 r. przedstawia poniższa tabela.

Zdefiniowane przez interesariuszy kluczowe tematy przeanalizowaliśmy wewnątrz organizacji. Znalazły one swoje odzwierciedlenie w treści raportu.



Istotne kwestie ESG	Czy zaraportowane			Oceniony wpływ na otoczenie w 2022 r.	Wskaźnik GRI w raporcie za 2022 r.
	2020	2021	2022		
Środowisko					
Zanieczyszczenia środowiska (np. zanieczyszczenie powietrza, wody czy gleby)	Tak	Nie	Tak	3,66	303 — Woda i ścieki 305 — Emisje
Gospodarka obiegu zamkniętego (np. ilość wygenerowanych odpadów, odsetek ponownie wykorzystywanych surowców)	Nie	Tak	Tak	3,56	301 — Zasoby 306 — Odpady
Społeczeństwo					
Zrównoważone miasta i społeczności (bezpieczne, stabilne, zrównoważone miasta oraz sprzyjające włączeniu społecznemu)	Tak	Tak	Tak	4,23	500 — Projekty „destinations” - rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni
					500 - Rozbudowujemy infrastrukturę, odpowiadając na realne potrzeby miast i ich mieszkańców
					500 - Zapewniamy przestrzeń dobrą do pracy
					500 — Zaangażowanie społeczne
					500 - Sponsoring i darowizny na rzecz organizacji non-profit
Pracownicy: równe szanse np. równość wynagrodzeń między kobietami i mężczyznami	Tak	Tak	Tak	3,70/3,60	405 — Różnorodność i równe traktowanie 406 — Przeciwdziałanie dyskryminacji
Pracownicy: warunki pracy, zdrowie i bezpieczeństwo pracowników, well-being pracowników	Tak	Tak	Tak	3,55	401 — Zatrudnienie 404 — Szkolenia i edukacja 403 — Zdrowie i bezpieczeństwo
Zdrowie i jakość życia społeczeństwa (np. zdrowie, zdrowy tryb życia, dobrobyt i jakość życia)	Nie	Tak	Tak	3,68/3,21	500 — Projekty „destinations” - rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni

500 - Rozbudowujemy infrastrukturę, odpowiadając na realne potrzeby miast i ich mieszkańców

500 - Zapewniamy przestrzeń dobrą do pracy

500 — Nasze osiedla - standardy i udogodnienia

500 — Nasze biurowce - standardy i udogodnienia

500 — Zaangażowanie społeczne

500 - Sponsoring i darowizny na rzecz organizacji non-profit

Pracownicy: inne prawa pracowników (np. prywatność pracownika w pracy, incydenty związane z prawami człowieka wśród pracowników czy strajki)	Tak	Tak	Tak	3,59/3,13	407-1 Wolność zrzeszania i układy zbiorowe 2-23 Zobowiązania ujęte w politykach (Prawa człowieka)
Ład korporacyjny					
Społeczności lokalne (np. dialog lub zaangażowanie w relacje ze społecznościami, na które wpływ ma działalność organizacji)	Nie	Nie	Tak	3,86	413 - Lokalne społeczności 500 — Dialog społeczny
Pracownicy w łańcuchu wartości (np. poszanowanie praw człowieka przez podwykonawców/ dostawców Echo Investment)	Tak	Tak	Tak	3,63	414 — Ocena społeczna dostawcy
Konsumenci i użytkownicy końcowi (np. odpowiedzialny marketing, odpowiedzialna sprzedaż, jakość obsługi)	Nie	Nie	Tak	3,67/3,02	417 — Marketing i oznakowanie produktu

■ pozytywny

■ negatywny

Jednostki zależne

L.p.	Nazwa spółki	% posiadanego kapitału	Jednostka dominująca
1	Avatar - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
2	Bełchatów - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
3	City Space - GP Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
4	Rondo 1 City Space - GP Sp. z o.o. Sp.k.	100%	City Space Management Sp. z o.o.
5	City Space Management Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
6	Cornwall Investments Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
7	Dagnall Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
8	Dellia Investments - Projekt Echo 115 Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Pudsey Sp. z o.o.
9	Doxent Investments Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
10	Duże Naramowice - Projekt Echo 111 Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
11	Echo - Advisory Services Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
12	Echo - Arena Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
13	Echo - Aurus Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
14	Echo - Browary Warszawskie Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
15	Echo - Browary Warszawskie Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo Investment S.A.
16	Galaxy - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
17	Echo - Nowy Mokotów Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
18	Echo - Nowy Mokotów Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo-Browary Warszawskie Sp. z o.o. Sp.k.
19	Echo - Opolska Business Park Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
20	Opolska Business Park — Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Pudsey Sp. z o.o.
21	Echo - Property Poznań 1 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
22	Echo - SPV 7 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
23	Echo Investment ACC - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo Investment S.A.
24	Echo Investment Project 1 S.R.L.	100%	Echo - Aurus Sp. z o.o.
25	Echo Investment Project Management S.R.L.	100%	Echo Investment S.A.
26	Elektrownia RE Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.

27	Fianar Investments Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
28	Galeria Libero - Projekt Echo 120 Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Fianar Investments Sp. z o.o.
29	Galeria Nova - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
30	Galeria Tarnów - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
31	Gosford Investments Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
32	GRO Nieruchomości Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
33	Grupa Echo Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
34	Kielce - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
35	Malta Office Park - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
36	Metropolis - Projekt Echo 121 Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
37	Oxygen - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
38	Park Rozwoju III — Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Pudsey Sp. z o.o.
39	Perth Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
40	PHS - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo Investment S.A.
41	Potton Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
42	PPR - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
43	Princess Investment Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
44	Projekt 1 - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
45	Projekt 12 - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
46	React - Dagnall Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Potton Sp. z o.o.
47	Projekt 16 - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
48	Projekt 17 - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
49	Cinema Asset Manager - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
50	Face2Face - Stranraer Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
51	Midpoint 71 - Cornwall Investments Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
52	Projekt 5 - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	100%	Echo - Aurus Sp. z o.o.
53	Projekt Beethovena - Projekt Echo 122 Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
54	Projekt CS Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.

55	Projekt Echo 104 Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
56	Projekt Echo 108 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
57	Projekt Echo 111 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
58	Projekt Echo 112 Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
59	Projekt Echo 113 Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
60	Projekt Echo 115 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
61	Projekt Echo 116 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
62	Projekt Echo 120 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
63	Projekt Echo 121 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
64	Projekt Echo 122 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
65	Projekt Echo 123 Sp. z o.o.	100%	Galeria Nova - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.
66	Projekt Echo 127 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
67	Projekt Echo 128 Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
68	Projekt Echo 129 Sp. z o.o.	100%	Selmer Investments Sp. z o.o. Sp.k.
69	Projekt Echo 130 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
70	Projekt Echo 131 Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
71	Projekt Echo 135 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
72	Projekt Echo 135 Sp. z o.o. Sp.K.	100%	Pudsey Sp. z o.o.
73	Projekt Echo 136 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
74	Projekt Echo 136 Sp. z o.o. Sp.K.	100%	Echo Investment S.A.
75	Projekt Echo 137 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
76	Projekt 139 - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo Investment S.A.
77	Projekt 140 - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo Investment S.A.
78	Projekt 144 - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo - Arena Sp. z o.o.
79	Projekt Echo 93 Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
80	Projekt Echo 99 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
81	Projekt Naramowice - Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
82	Projekt Saska Sp. z o.o.	95%	Echo Investment S.A.
83	Pudsey Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
84	Pure Systems Sp. z o.o. w likwidacji	100%	Echo Investment S.A.
85	Q22 - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Pudsey Sp. z o.o.
86	Sagittarius - Projekt Echo 113 Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Pudsey Sp. z o.o.
87	Seaford Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
88	Selmer Investments Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
89	Selmer Investments Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Echo Investment S.A.

90	Senja 2 Sp. z o.o.	100%	Echo - Browary Warszawskie Sp. z o.o. Sp.k.
91	Stranraer Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
92	Strood Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
93	Swanage Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
94	Symetris - Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Gosford Investments Sp. z o.o.
95	Taśmowa - Projekt Echo 116 Sp. z o.o. S.K.A.	100%	Echo Investment S.A.
96	ZAM - Projekt Echo 127 Sp. z o.o. Sp.k.	100%	Perth Sp. z o.o.
97	Villea Investments Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
98	Bowen Sp. z o.o.	100%	Echo - Browary Warszawskie Sp. z o.o. Sp.K.
99	RPGZ IX Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
100	Projekt Echo 139 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
101	Projekt Echo 140 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
102	Projekt Echo 141 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
103	Projekt Echo 142 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
104	Projekt Echo 143 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
105	Projekt Echo 144 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
106	Projekt Echo 145 Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
107	DKR Echo Invest S.A.	100%	Echo Investment S.A.
108	DKR Echo Investment Sp. z o.o.	100%	Echo Investment S.A.
109	Archicom S.A.	79,79%	DKR Echo Investment sp. z o.o./ DKR Echo Invest S.A.
110	Archicom Residential Sp. z o. o.	79,79%	Archicom S.A.
111	Archicom Residential 2 Sp. z o. o.	79,79%	Archicom S.A.
112	Archicom Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
113	Archicom Consulting Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
114	Archicom Stabłowice Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
115	Archicom Jagodno 5 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
116	Bartoszewice 1 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
117	Archicom Nieruchomości Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Holding Sp. z o.o.
118	Archicom Nieruchomości 2 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
119	Archicom Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Nieruchomości Sp. z o.o.
120	Archicom Nieruchomości 4 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
121	Archicom Nieruchomości 5 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
122	Archicom Nieruchomości 6 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
123	Archicom Nieruchomości 7 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.

124	Archicom Nieruchomości 8 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
125	Archicom Nieruchomości 9 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
126	Archicom Nieruchomości 10 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
127	Archicom Nieruchomości 11 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
128	Archicom Nieruchomości 12 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
129	Archicom Nieruchomości 14 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
130	Archicom Poznań Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
131	Archicom Nieruchomości 17 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Nieruchomości 20 Sp. z o.o.
132	Archicom Nieruchomości 18 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
133	Archicom Nieruchomości 19 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
134	Archicom Nieruchomości JN1 Sp. z o.o.	79,79%	Altona Investments Sp. z o.o.
135	Archicom Nieruchomości JN2 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
136	Archicom Nieruchomości JN3 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
137	Archicom Nieruchomości Club House Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
138	Archicom Nieruchomości Residential Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Residential 2 Sp. z o.o.
139	Archicom Holding Sp. z o. o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
140	Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
141	Archicom Loft Platinum 1 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
142	Archicom Jagodno Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
143	Archicom Jagodno Sp. z o.o. Sp.k.	79,79%	Archicom S.A.
144	Archicom Marina 3 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
145	Archicom Marina 4 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
146	Archicom Marina 5 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
147	TN Stabłowice 1 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
148	Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
149	Archicom Byczyńska 1 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
150	Archicom Nieruchomości 20 Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
151	Space Investment Strzegomska 3 Otyńska Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
152	Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
153	Archicom Investment Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
154	Strzegomska Nowa Sp. z o.o.	79,79%	AD Management Sp. z o.o.
155	AD Management Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Consulting Sp. z o.o.
156	Archicom Sp. z o.o. Realizacja Inwestycji Sp.k.	79,79%	Archicom S.A.
157	Archicom Asset Management Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.

158	Archicom Fin Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
159	Pl6 Inowrocławska Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
160	Altona Investments Sp. z o.o.	79,79%	Archicom Nieruchomości Residential Sp. z o.o.
161	Archicom RW Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
162	Archicom Wrocław Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.
163	Archicom Łódź Sp. z o.o.	79,79%	Archicom S.A.

Jednostki zależne

L.p	Nazwa spółki	% posiadanego kapitału	Jednostka dominująca
Galeria Młociny			
1	Rosehill Investments Sp. z o.o.	30%	Echo Investment S.A.
2	Berea Sp. z o.o.	30%	Rosehill Investments Sp. z o.o.
Towarowa 22			
1	Projekt Echo 138 Sp. z o.o. Sp.k.	30%	Strood Sp. z o.o.
2	Projekt Echo 138 Sp. z o.o.	30%	Echo Investment S.A.
Resi4Rent			
1	R4R Poland Sp. z o.o.	30%	Echo Investment S.A.
2	R4R Leasing Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
3	R4R RE Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
4	R4R Kraków 3 Maja Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
5	R4R Warszawa Wilanowska Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
6	R4R RE Wave 3 Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
7	R4R Wrocław Jaworska II Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
8	Pimech Invest Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
9	M2 Hotel Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
10	R4R RE Wave 4 Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
11	R4R Kraków JP II Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
12	R4R Gdańsk Stocznia Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
13	R4R Wrocław Park Zachodni Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
14	M2 Biuro Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
15	R4R Łódź Kilińskiego Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
16	R4R Gdańsk Zielony Trójkąt Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
17	R4R SPV 10 Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
18	R4R Wrocław Grabiszyńska Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
19	Hotel Kraków Romanowicza Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.

20	R4R Poznań Nowe Miasto Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
21	Hotel Kraków Zabłocie Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
22	Hotel Kraków Młyńska Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
23	Hotel Poznań Dmowskiego Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.
24	Hotel Wrocław Bardzka Sp. z o.o.	30%	R4R Poland Sp. z o.o.

10

Indeks **GRI**

Oświadczenie o zastosowaniu	Grupa Echo Investment złożyła raport zgodnie ze Standardami GRI dla okresu 1.01.2022-31.12.2022.
Zastosowane GRI 1	GRI 1: Podstawy 2021
Obowiązujące standardy sektorowe GRI	Nie dotyczy

Standard GRI / inne źródło	Ujawnienie	Lokalizacja (numer strony)	Pominięcia			GRI SEKTOR STANDARD REF. NIE.
			Wymagania (pominięte)	Powody	Wyjaśnienie	
Ogólne ujawnienia						
GRI 2: Ogólne Ujawnienia 2021	2-1 Dane organizacyjne	7, 9, 10				
	2-2 Podmioty uwzględnione w ramach raportowania kwestii zrównoważonego rozwoju	7				
	2-3 Okres raportowania, częstotliwość i dane kontaktowe	8, 150				
	2-4 Korekty informacji	8				
	2-5 Weryfikacja zewnętrzna	8				
	2-6 Działalności, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe	10, 14,				
	2-7 Pracownicy	63				
	2-8 Współpracownicy, którzy nie są pracownikami	63				
	2-9 Struktura zarządcza i skład organów zarządczych	26				
	2-10 Nominacja i wybór członków najwyższych organów zarządczych	34				

2-11 Przewodniczący najwyższego organu zarządczego	26				
2-12 Rola najwyższego organu zarządczego w nadzorowaniu zarządzania wpływem	34				
2-13 Delegowanie odpowiedzialności w zakresie zarządzania wpływem	34				
2-14 Rola najwyższego organu zarządczego w raportowaniu kwestii zrównoważonego rozwoju	36				
2-15 Konflikt interesów	45				
2-16 Komunikowanie problemów krytycznych	44				
2-17 Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządczego	36				
2-18 Ewaluacja wyników najwyższego organu zarządczego	68				
2-19 Polityka wynagradzania	68				
2-20 Proces ustalania wynagrodzeń	67				
2-21 Całkowity roczny wskaźnik wynagrodzenia	69				
2-22 Oświadczenie dotyczące strategii zrównoważonego rozwoju	4				
2-23 Zobowiązania ujęte w politykach	40, 46				
2-24 Realizacja zobowiązań ujętych w politykach	40, 43				
2-25 Procesy naprawcze dotyczące negatywnego wpływu	42				
2-26 Mechanizmy zasięgania porad i zgłaszania obaw	42				
2-27 Zgodność z prawem i regulacjami	45				

2-28 Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	38				
2-29 Podejście do angażowania interesariuszy	37				
2-30 Układy zbiorowe pracy	46				

Istotne tematy

GRI 3: Istotne Tematy 2021	3-1 Proces identyfikacji istotnych tematów	150, 154				
	3-2 Lista istotnych tematów	151				

Zanieczyszczenia środowiska

GRI 3: Istotne Tematy 2021	3-3 Zarządzanie istotnymi tematami					
GRI 303: Woda i ścieki 2018	303-5 Zużycie wody	108				
GRI 305: Emisje 2018	305-1 Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 1)	96				
	305-2 Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 2)	96				
	305-3 Inne pośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 3)	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
	305-4 Intensywność emisji gazów cieplarnianych	96				
	305-5 Ograniczenia emisji gazów cieplarnianych	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
	305-6 Emisje substancji niszczących warstwę ozonową (ODS)	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	

305-7 Emisje NOx, SOx oraz innych istotnych emisji do powietrza	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
---	-----------	--	-------------	---	--

Gospodarka obiegu zamkniętego

GRI 301: Zasoby 2018	301-1 Materiały według wagi i objętości	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
	301-2 Wykorzystanie materiałów z recydingu	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
	301-3 Odzyskane produkty oraz opakowania	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
GRI 306: Odpady 2018	306-1 Wytwarzanie odpadów i znaczące wpływy powiązane z odpadami	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
	306-2 Zarządzanie znaczącym wpływem związanym z odpadami	111				
	306-3 Wytworzone odpady	111				
	306-4 Odzyskane odpady	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	
	306-5 Odpady przekazane do utylizacji	pominięte		Brak danych	Grupa przygotowuje się do raportowania wskaźnika w kolejnych latach	

Zrównoważone miasta i społeczności

Wskaźniki własne	500 Projekty „destinations” - rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni	48				
	500 Rozbudowujemy infrastrukturę, odpowiadając na realne potrzeby miast i ich mieszkańców	53				
	500 Zapewniamy przestrzeń dobrą do pracy	56				
	500 Zaangażowanie społeczne	140				
	500 Sponsoring i darowizny na rzecz organizacji non-profit	141				
GRI 405: Różnorodność i równe traktowanie 2018	405-1 Skład ciał nadzorczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie pracowników według płci, wieku, przynależności do mniejszości oraz innych wskaźników różnorodności	66				
	405-2 Stosunek podstawowego wynagrodzenia mężczyzn do wynagrodzenia kobiet według zajmowanego stanowiska	70				
GRI 406: Przeciwdziałanie dyskryminacji 2018	406-1 Całkowita liczba przypadków dyskryminacji	66				

Pracownicy: warunki pracy, zdrowie i bezpieczeństwo pracowników, well-being pracowników

GRI 401: Zatrudnienie 2018	401-1 Łączna liczba i odsetek nowych pracowników zatrudnionych oraz łączna liczba odejść w okresie raportowania	64				
	401-2 Świadczenia dodatkowe (benefity) zapewniane pracownikom pełnoetatowym	70				
	401-3 Urlopy rodzicielskie	65				

GRI 404: Szkolenia i edukacja 2018	404-1 Liczba godzin szkoleniowych w roku przypadających na pracownika według struktury zatrudnienia	71				
	404-2 Programy rozwoju kompetencji zawodowych	72				
	404-3 Odsetek pracowników podlegających regularnym ocenom jakości pracy i przeglądom rozwoju kariery zawodowej, według płci i kategorii zatrudnienia	81				
GRI 403: Zdrowie i bezpieczeństwo 2018	403-1 System zarządzania zdrowiem i bezpieczeństwem pracowników	83				
	403-2 Procesy identyfikacji zagrożeń, ocena ryzyka oraz badania wypadków	84, 86				
	403-3 Jednostka odpowiadająca za zarządzanie bezpieczeństwem pracy	87				
	403-4 Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w kwestiach bezpieczeństwa pracy	86				
	403-5 Szkolenia pracowników w zakresie bezpieczeństwa pracy	87				
	403-6 Promocja zdrowia wśród pracowników	79				
	403-7 Profilaktyka i ograniczanie zjawisk i zdarzeń zawodowych wpływających na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników	88				
	403-8 Pracownicy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem pracy	83				
	403-9 Wskaźnik urazów związanych z pracą	89				
	403-10 Wskaźnik chorób zawodowych	89				

Zdrowie i jakość życia społeczeństwa

Wskaźniki własne	500 Projekty „destinations” - rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni	48				
	500 Rozbudowujemy infrastrukturę, odpowiadając na realne potrzeby miast i ich mieszkańców	53				
	500 Zapewniamy przestrzeń dobrą do pracy	56				
	500 Nasze osiedla - standardy i udogodnienia	116, 122				
	500 Nasze biurowce - standardy i udogodnienia	116, 133				
	500 Zaangażowanie społeczne	140				
	500 Sponsoring i darowizny na rzecz organizacji non-profit	141				

Pracownicy: inne prawa pracowników

GRI 407: Wolność zrzeszania i układy zbiorowe 2018	407-1 Operacje i dostawcy wśród których zagrożone może być prawo do zgromadzeń i układów zbiorowych	46				
GRI 2: Ogólne Ujawnienia 2021	2-23 - Zobowiązania ujęte w politykach (Prawa człowieka)	40, 46				

Spółeczności lokalne

GRI 413: Lokalne społeczności 2018	413-1 Operacje w ramach których została przeprowadzona ocena wpływu, podjęte działania na rzecz społeczności, zrealizowane programy rozwojowe	140				
------------------------------------	---	-----	--	--	--	--

	413-2 Operacje z obecnym bądź potencjalnym negatywnym wpływem na społeczność lokalną	140				
Wskaźniki własne	500 — Dialog społeczny	58				

Pracownicy w łańcuchu wartości

GRI 414: Ocena społeczna dostawcy 2018	414-1 Odsetek nowych dostawców, którzy zostali poddani ocenie wg kryteriów społecznych	138				
	414-2 Negatywny wpływ społeczny w łańcuchu dostaw i podjęte działania	138				

Konsumenci i użytkownicy końcowi

GRI 417: Marketing i oznakowanie produktu 2018	417-1 Obowiązki dotyczące oznakowania produktów i usług	118				
	417-2 Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnym kodeksami dotyczącymi oznakowania i informacji o produktach i usługach	121				
	417-3 Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnym kodeksami regulującymi kwestie komunikacji marketingowej	121				

Nicklas Lindberg
Prezes

Maciej Drozd
Wiceprezes

Artur Langner
Wiceprezes

Rafał Mazurczak
Członek Zarządu

Małgorzata Turek
Członek Zarządu

Kielce, 28 marca 2023 r.



Dokument
został podpisany
kwalifikowanym
podpisem
elektronicznym

