

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. (Spółki) z wyników:

- oceny jednostkowego sprawozdania finansowego spółki Echo Investment S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2021 roku,
- oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności spółki Echo Investment S.A. i Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2021 roku,
- oceny sytuacji Echo Investment S.A. i Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2021 roku,
- oceny wniosków Zarządu w sprawie przeznaczenia zysku netto z 2021 roku,
- pracy Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w 2021 roku.

1. WNIOSKI Z OCENY JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT W 2021 ROKU ORAZ SYTUACJI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT W 2021 ROKU

Rada Nadzorcza spółki Echo Investment S.A., działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 70 ust. 1 pkt 14 oraz § 71 ust. 1 pkt 12 rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 29 marca 2018 r., dokonała pozytywnej oceny przedstawionych przez Zarząd poniższych dokumentów, stwierdzając, iż są one zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym:

- a) jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2021 obejmującego:
 - jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2021 roku, które po stronie aktywów i kapitału własnego i zobowiązań wykazuje sumę 3.526.016 tys. zł;
 - jednostkowy rachunek zysków i strat za okres 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku, wykazujący przychody na poziomie 437.722 tys. zł, zysk brutto w kwocie 32.435 tys. zł i zysk netto w kwocie 27.842 tys. zł;
 - jednostkowe sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za okres 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku, wykazujące bilansowe zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w kwocie 33.198 tys. zł;
 - jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące kapitał własny w kwocie 1.152.684 tys. zł;
 - noty objaśniające;
- b) skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2021 obejmującego:
 - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2021, które po stronie aktywów i kapitału własnego i zobowiązań wykazuje sumę 6.434.880 tys. zł;
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku, wykazujący przychody na poziomie 1.532.665 tys. zł, zysk brutto na poziomie 261.892 tys. zł i zysk netto w kwocie 205.431 tys. zł;
 - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za okres 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku, wykazujące bilansowe zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie 261.583 tys. zł;
 - skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące kapitał własny w kwocie 1.863.537 tys. zł;
 - noty objaśniające;
- c) sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Echo Investment S.A. i jej Grupy za 2021 rok.

Badanie zarówno jednostkowego, jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone przez firmę audytorską Deloitte Audit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 73 (Biegły Rewident lub Auditor), która została wybrana przez Radę Nadzorczą do przeprowadzenia badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki, z którą Zarząd spółki Echo Investment S.A. zawarł stosowną umowę.

Jednocześnie Rada Nadzorcza oświadcza, że:

- a) Auditor oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją Auditora i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- c) Echo Investment S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz Echo Investment S.A. przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

Rada Nadzorcza zapoznała się z opiniami i raportami Biegłego Rewidenta dotyczącymi jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również powyższe sprawozdania były przedmiotem weryfikacji, analizy i oceny Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki, który zarekomendował Radzie Nadzorczej wydanie pozytywnej oceny.

Rada Nadzorcza stwierdza, że dane zawarte w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Echo Investment S.A. i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Echo Investment prawidłowo i rzetelnie odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej. Ponadto sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Zarządu zawiera wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku działalności gospodarczej, rentowności i identyfikacji wszelkich ryzyk. Rada Nadzorcza potwierdza również, że informacje finansowe zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Echo Investment S.A. i Grupy Kapitałowej Echo Investment zaczerpnięte są bezpośrednio ze zbadanych sprawozdań finansowych i są z nimi zgodne. Stwierdzenia te Rada Nadzorcza oparła na jednostkowym oraz skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz treści opinii i raportu Biegłego Rewidenta.

Opinia Biegłego Rewidenta potwierdza, że sprawozdania sporządzone zostały w sposób prawidłowy, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dn. 29 września 1994 roku i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

2. OCENA STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO ORAZ SPOSOBU WYPEŁNIANIA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH ICH STOSOWANIA OKREŚLONYCH W REGULAMINIE GIEŁDY I PRZEPISACH DOTYCZĄCYCH INFORMACJI BIEŻĄCYCH I OKRESOWYCH PRZEKAZYWANYCH PRZEZ EMITENTÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH WRAZ Z INFORMACJĄ NA TEMAT DZIAŁAŃ, JAKIE RADA NADZORCZA PODEJMOWAŁA W CELU DOKONANIA TEJ OCENY.

Od początku 2021 roku Emitent stosował się do kodeksu „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych 2016” („DPSN 2016”), natomiast od 1 lipca 2021 roku weszły w życie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych 2021” („dalej: DPSN 2021”).

Rada Nadzorcza została zapoznana przez Zarząd Emitenta z nowymi przepisami stanowiącymi zbiór zasad stanowiących Dobre Praktyki Spółek Notowanych 2021 oraz informacją na temat zakresu stosowania przez Emitenta zasad zawartych w Zbiorze Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”. Stosowny raport w tym zakresie został przez spółkę Echo Investment S.A. opublikowany w dniu 30 lipca 2021 r.

„Według aktualnego stanu stosowania Dobrych Praktyk Spółka nie stosuje 8 zasad: 1.4.1., 1.4.2., 2.1., 2.2., 2.11.6., 4.1., 4.3., 6.3

Zgodnie z formułą stosuj lub wyjaśnij Spółka opublikowała wyjaśnienia do niestosowanych zasad:

1.4.1. objaśniać, w jaki sposób w procesach decyzyjnych w spółce i podmiotach z jej grupy uwzględniane są kwestie związane ze zmianą klimatu, wskazując na wynikające z tego ryzyka;

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Emitent zamierza stosować w przyszłości Zasadę. Dane opisujące przedmiotową tematykę zostaną przedstawione w raporcie ESG Emitenta za 2021.

1.4.2. przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Emitent zamierza stosować w przyszłości Zasadę. Dane opisujące przedmiotową tematykę zostaną przedstawione w raporcie ESG Emitenta za 2021.

2.1. Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie zróżnicowania pod względem płci warunkiem zapewnienia różnorodności organów spółki jest udział mniejszości w danym organie na poziomie nie niższym niż 30%.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka posiada politykę różnorodności w stosunku do osób zatrudnionych natomiast ze względu na to że walne zgromadzenie i rada nadzorcza nie przyjęły dotychczas uchwał w tej sprawie, spółka nie przyjęła polityki różnorodności w zakresie zróżnicowania pod względem płci w stosunku do zarządu i rady nadzorczej. Na potwierdzenie, iż Zarząd Emitenta stosuje politykę różnorodności w przypadku zatrudniania szeroko pojętej kadry zarządzającej, obejmującej ogół stanowisk dyrektorskich i kierowniczych, Emitent informuje, iż wskaźnik różnorodności określający udział kobiet w tak zdefiniowanej kadrze zarządzającej wynosi ok 30%.

2.2. Osoby podejmujące decyzje w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny zapewnić wszechstronność tych organów poprzez wybór do ich składu osób zapewniających różnorodność, umożliwiając m.in. osiągnięcie docelowego wskaźnika minimalnego udziału mniejszości określonego na poziomie nie niższym niż 30%, zgodnie z celami określonymi w przyjętej polityce różnorodności, o której mowa w zasadzie 2.1.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Ze względu na fakt, iż walne zgromadzenie i rada nadzorcza nie przyjęły dotychczas uchwał w tej sprawie, Spółka nie przyjęła polityki różnorodności w zakresie zróżnicowania pod względem płci w stosunku do zarządu i rady nadzorczej.

2.11.6. informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje zasady 2.1. wobec czego Sprawozdanie Rady Nadzorczej nie będzie zawierało treści o których mowa w zasadzie 2.11.6.

4.1. Spółka powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej (e-walne), jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla przeprowadzenia takiego walnego zgromadzenia.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Zasada nie jest stosowana. Mając na uwadze ryzyka prawne związane z e-walnymi oraz aktualną strukturę akcjonariatu, Emitent zdecydował, iż na chwilę obecną nie będzie prowadził obrad Walnego Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji

elektronicznej (e-walnej). W miarę wyeliminowania ryzyk tak prowadzonych obrad WZA oraz zgłaszania takiej potrzeby przez znaczącą liczbę akcjonariuszy, Emitent rozważy wprowadzenie tej zasady w życie.

4.3. Spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Zasada nie jest stosowana. Spółka nie zapewnia powszechnie dostępnej transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, ale po zakończeniu walnego zgromadzenia udostępni zapis audiowizualny przebiegu obrad walnego zgromadzenia na swojej stronie internetowej.

6.3. Jeżeli w spółce jednym z programów motywacyjnych jest program opcji menedżerskich, wówczas realizacja programu opcji winna być uzależniona od spełnienia przez uprawnionych, w przeciągu co najmniej 3 lat, z góry wyznaczonych, realnych i odpowiednich dla spółki celów finansowych i niefinansowych oraz zrównoważonego rozwoju, a ustalona cena nabycia przez uprawnionych akcji lub rozliczenia opcji nie może odbiegać od wartości akcji z okresu uchwalania programu.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka jest stroną umów, zgodnie z którymi możliwe będzie nabycie przez osoby uprawnione akcji poniżej kursu rynkowego, jednak pod warunkiem realizacji odpowiednich długoterminowych celów finansowych i o ile stosowne uchwały zostaną podjęte przez Walne Zgromadzenie. Zawarcie tych umów w lipcu 2021 roku było przedmiotem raportu bieżącego.”

W ocenie Rady Nadzorczej, Spółka prawidłowo wypełnia obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego, wynikające z Regulaminu Giełdy oraz przepisów dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych., zapewniając wszystkim interesariuszom rynku kapitałowego równy dostęp do informacji.

Na stronie internetowej spółki Echo Investment S.A., w zakładce Relacje inwestorskie, (<https://www.echo.com.pl/relacje-inwestorskie>) zamieszczane są wszelkie informacje istotne dla inwestorów. W tej sekcji jest również zakładka poświęcona łaadowi korporacyjnemu, w której znajduje się pełny raport dotyczący zakresu stosowania przez spółkę zasad zawartych w DPSN 2021.

3. OCENA ZASADNOŚCI WYDATKÓW NA SPONSORING ORAZ DAROWIZNY PONOSZONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ I JEJ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ WRAZ Z WARTOŚCIĄ WYDATKÓW NA TEGO RODZAJU CELE.

Realizując zasadę 1.5 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021, Rada Nadzorcza Emitenta zapoznała się z wydatkami Spółki dotyczącymi wydatków na sponsoring oraz darowizny Echo Investment S.A. i Grupy Kapitałowej Echo Investment za 2021 rok.

Wydatki sponsoringowe i na darowizny Emitenta wyniosły: 277 tys. PLN, w tym 53 tys. zł to darowizny rzeczowe lub w postaci usług.

Wydatki sponsoringowe i na darowizny Grupy Kapitałowej Emitenta wyniosły: 7 tys. PLN, w tym 4 tys. zł to darowizny rzeczowe.

Rada Nadzorcza Echo Investment S.A. pozytywnie oceniła ww. wydatki.

4. OCENA SYTUACJI ECHO INVESTMENT S.A. I GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT W 2021 ROKU

Najważniejsze zdarzenia oraz znaczące dla działalności Spółki i jej Grupy przedstawione przez Zarząd dotyczą umów zawartych w 2021 r.. a dotyczących:

4.1 Przejęcie pakietu większościowego akcji spółki Archicom S.A.

Echo Investment zawarło 22 kwietnia 2021 r. umowę nabycia pakietu akcji Archicom S.A., stanowiących łącznie około 66,01% kapitału zakładowego i uprawniających łącznie do około 65,99% ogółu głosów. Sprzedającymi byli założyciele firmy, Dorota Jarodzka-Śródka, Kazimierz Śródka oraz Rafał Jarodzki. Cena za akcje wyniosła 429 mln zł. Echo Investment zapłaciło 241 mln zł w dniu zawarcia transakcji, a pozostałe 188 mln zł – w wyemitowanych obligacjach. Z zakresu transakcji wyłączone zostały spółki zależne, które prowadzą działalność deweloperską poza Wrocławiem i przyległymi gminami oraz działalność w zakresie usług architektonicznych i projektowych. Dodatkowo, w dniu zamknięcia transakcji została zawarta umowa opcji, na podstawie której Echo Investment S.A. lub podmiot wskazany przez spółkę jest uprawniony do zakupu pozostałych w rękach sprzedających akcji Archicom S.A., stanowiących 8,31% kapitału zakładowego uprawniających 13,32% ogółu głosów na walnym zgromadzeniu. Opcja będzie możliwa do wykorzystania do 15 marca 2023 r. Przejęcie jest zgodne ze strategicznym celem Echo Investment, jakim jest osiągnięcie pozycji ogólnopolskiego lidera w sektorze mieszkaniowym. Archicom działa głównie we Wrocławiu, a od 2016 r. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych.

4.2 Sprzedaż budynków biurowych i nabycie nieruchomości

- Biura przy Willi w Warszawie

Grupa Echo Investment zawarła 11 marca 2021 r. umowę sprzedaży budynku Biura przy Willi, który należy do kompleksu Browary Warszawskie. Nowym właścicielem jest KGAL Group, wiodący niezależny zarządzający inwestycjami i aktywami. Budynek został sprzedany za około 86,7 mln EUR.

- Biura przy Warzelni w Warszawie

Deka Immobilien, międzynarodowa firma inwestycyjna i zarządzająca aktywami, 5 sierpnia 2021 r. kupiła Biura przy Warzelni, największy biurowiec kompleksu Browarów Warszawskich, a także zabytkową Warzelnię. Budynki zostały sprzedane za około 152,3 mln EUR.

- Moje Miejsce I w Warszawie

Biurowiec Moje Miejsce I, który jest częścią wielofunkcyjnej inwestycji „destination” na warszawskim Dolnym Mokotowie, 7 października 2021 r. został sprzedany inwestorowi instytucjonalnemu działającemu na rynku nieruchomości. Biurowiec ma 19 tys. mkw. powierzchni i jest prawie w pełni wynajęty renomowanym najemcom, takim jak Grupa Havas, Mastercard, Hebe, Corteva, Boehringer Ingelheim i CitySpace. Wartość transakcji wyniosła 47,3 mln EUR.

- Fuzja w Łodzi

Grupa Echo Investment podpisała 23 grudnia 2021 r. przedwstępną umowę sprzedaży trzech budynków biurowych w łódzkim kompleksie Fuzja. Nowym właścicielem będzie Grupę KGAL, wiodący niezależny zarządca inwestycji i aktywów. Wartość transakcji w dniu zawarcia umowy przedwstępnej wyniosła 56,4 mln EUR powiększone o VAT.

- Zakup nieruchomości w Warszawie i zgoda Rady Warszawy na realizację na niej inwestycji mieszkaniowej

Echo Investment podpisało 21 października 2021 r. ostateczną umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz prawa własności budynków położonych w Warszawie w rejonie ulic Domaniewskiej, Wołoskiej i Postępu. Sprzedającymi są spółki MBP 1 Sp. z o.o. oraz MBP 2 Sp. z o.o., które wchodzi w skład grupy Immofinanz. Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowych, będących przedmiotem transakcji, wynosi 46,1 tys. mkw. Wartość transakcji wyniosła 221,6 mln zł. Inwestycja będzie realizowana wspólnie z grupą Archicom, która 4 listopada 2021 r. podpisała przedwstępną umowę zakupu części działki od Echo Investment, na której powstanie około 260 mieszkań.

4.3 Finansowanie

- Emisja obligacji o łącznej wartości 195 mln zł

Inwestorzy instytucjonalni objęli 17 marca 2021 r. obligacje Echo Investment S.A. o łącznej wartości 195 mln zł. Obligacje mają 4 lata zapadalności. Ich oprocentowanie ustalone zostało w oparciu o zmienną stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę dla inwestorów.

- Umowa kredytowa na budowę 1,4 tys. lokali na wynajem Resi4Rent

Konsorcjum banków, z Bankiem Pekao jako liderem, Bankiem Gospodarstwa Krajowego oraz Bankiem BNP Paribas, udzieliło ponad 248 mln zł kredytu budowlanego i inwestycyjnego oraz 15 mln zł kredytu VAT na budowę pięciu kolejnych projektów z lokalami w abonamencie Resi4Rent.

- Ustanowienie programu emisji obligacji dla inwestorów indywidualnych

Zarząd Echo Investment S.A. 26 sierpnia 2021 r. podjął uchwałę w sprawie ustanowienia publicznego programu emisji obligacji do 300 mln zł lub równowartości tej kwoty w EUR. Obligacje będą oferowane w trybie oferty publicznej, przeprowadzanej po zatwierdzeniu prospektu podstawowego przez Komisję Nadzoru Finansowego.

- Emisja obligacji o wartości 172 mln zł dla inwestorów instytucjonalnych

Echo Investment S.A. wyemitowało 10 listopada 2021 r. obligacje kuponowe o łącznej wartości 172 mln zł, w ramach podpisanego z mBankiem Programu Emisji Obligacji. Wartość nominalna oraz cena emisyjna jednej obligacji wynosi 10 tys. zł. Termin zapadalności to 10 listopada 2025 r. Obligacje są niezabezpieczone i zostały wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

- Umowa kredytowa na budowę kompleksu biurowego Brain Park w Krakowie

PKO Bank Polski jako agent kredytu oraz Bank Pekao S.A. jako agent zabezpieczeń, udzieliły 65,6 mln EUR kredytu budowlanego i inwestycyjnego oraz 9 mln zł kredytu VAT na budowę kompleksu biurowego Brain Park w Krakowie przy al. Pokoju i ul. Fabrycznej.

4.4 Dywidendy

- Uchwała ZWZA w sprawie wypłaty dywidendy

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Echo Investment S.A. odbyło się 28 czerwca 2021 r. podjęło uchwałę o przeznaczeniu wypracowanego zysku. Zysk netto osiągnięty przez Spółkę w roku obrotowym 2020 w wysokości 57 824 852,68 zł, powiększony o kwotę 45 347 792,82 zł pochodzącą z Funduszu Dywidendowego – co stanowi łącznie 103 172 645,50 zł – został przeznaczony do podziału między wszystkich akcjonariuszy Spółki. Kwota dywidendy przypadająca na jedną akcję wyniosła 0,25 zł. Data ustalenia prawa do dywidendy została określona na dzień 26 lipca 2021 r., a termin wypłaty – na 5 sierpnia 2021 r. Uchwała została w pełni wykonana.

- Uchwała w sprawie warunkowej wypłaty zaliczki dywidendowej z zysku za 2021 r.

Zarząd Echo Investment S.A. 18 listopada 2021 r. podjął uchwałę o wypłacie akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przyszłej dywidendy za rok obrotowy 2021. Łączna kwota przeznaczona na zaliczkę wyniosła 90,8 mln zł, tj. 0,22 zł na 1 akcję. Na zaliczkę składała się kwota 14 mln zł, która nie przekroczyła połowy zysku netto Spółki osiągniętego w pierwszej połowie 2021 r., wykazanego w sprawozdaniu

finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta Deloitte Audyt Sp. z o.o. Sp.k., oraz kwota 76,8 mln zł pochodząca z Funduszu Dywidendowego. Zaliczka dywidendowa została wypłacona 28 grudnia 2021 r.

4.5 Publikacja pierwszego raportu zrównoważonego rozwoju Echo Investment

Idea dobrze rozwijających się miast, projekty „destinations”, kwestia zieleni i ochrony drzew, dobre relacje z klientami i sąsiadami, a także bezpieczeństwo na budowach – to priorytetowe kwestie opisane w pierwszym raporcie zrównoważonego rozwoju 2020 Echo Investment. Jest to pierwsza publikacja firmy na temat celów, zarządzania i podejmowanych działań w obszarze ESG. W publikacji opisane są również kluczowe dla firmy projekty z obszaru zrównoważonego rozwoju.

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia przedstawione przez Spółkę zdarzenia jako mające istotny wpływ na jej działalność oraz jej Grupy i podziela w pełni stanowisko Spółki uznając, że są to istotne zdarzenia zarówno dla Spółki, jak i jej Grupy.

5. WPŁYW PANDEMII COVID-19 NA DZIAŁALNOŚĆ I WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT

Działalność Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A. od marca 2020 r. jest obarczona wieloma ryzykami makroekonomicznymi oraz środowiskowymi, związanymi z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SAR - S-CoV-2 oraz zachorowaniami na COVID-19. Wprowadzane przez rząd ograniczenia bezpośrednio wpływały na przebieg procesów biznesowych oraz organizację pracy Grupy. Spółka opublikowała 17 marca 2020 r. komunikat bieżący dotyczący potencjalnego wpływu pandemii na działalność Spółki, w którym wymieniła potencjalne obszary wpływu oraz wiążące się z tym ryzyka.

Wpływ pandemii koronawirusa na działalność i wyniki Grupy Echo Investment w przyszłości.

Zgodnie z zapowiedziami władz, druga połowa 2021 r. upłynęła bez większych ograniczeń w funkcjonowaniu gospodarki. Zarząd Echo Investment nie spodziewa się, by w przyszłości pandemia wpływała znacząco na działalność i sytuację finansową Grupy, a także na jej podwykonawców, pracowników, dostawców czy klientów. Dowodem na to jest to, że mimo kolejnych fal pandemii w drugiej połowie 2021 r., Grupa osiągnęła bardzo dobrą sprzedaż mieszkań, wynajem oraz sprzedaż budynków komercyjnych, praca na jej budowach była kontynuowana bez zakłóceń, a instytucje finansowe, jak również inwestorzy indywidualni, byli i są skłonni do udzielania Grupie finansowania.

6. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI W 2021 ROKU

W 2021 roku Rada Nadzorcza Echo Investment S.A. działała zgodnie ze swoim regulaminem, Statutem Spółki, przyjętymi przez Spółkę „Dobrymi praktykami spółek notowanych na GPW” oraz obowiązującymi przepisami prawa, kierując się przy tym słusznym interesem Spółki i dobrem jej Akcjonariuszy i innych Interesariuszy.

W 2021 roku Członkowie Rady Nadzorczej Spółki pozostawali w stałym kontakcie z Członkami Zarządu Spółki, prowadząc liczne konsultacje na temat poszczególnych obszarów działalności Spółki, prowadząc stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich obszarach jej działania, a także rozpatrując zagadnienia i wnioski przedkładane na posiedzenia Rady przez Zarząd Spółki. Czynności te obejmowały m.in.:

- analizę i ocenę bieżących wyników finansowych i okresowych sprawozdań finansowych Spółki,
- analizę otrzymywanych informacji od Zarządu dotyczących działalności Spółki,
- wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań i zawieranie umów związanych z działalnością Spółki,
- nadzór nad procedurami administracyjnymi dotyczącymi projektów realizowanych przez Grupę Echo Investment.

Skład rady nadzorczej w 2021 roku nie uległ zmianie. Na 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień przekazania niniejszego raportu, Rada Nadzorcza składała się z następujących osób:

Noah Steinberg – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Tibor Veres – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Sławomir Jędrzejczyk – Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Maciej Dyjas – Członek Rady Nadzorczej

Margaret Dezse – Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Péter Kocsis – Członek Rady Nadzorczej

Bence Sass – Członek Rady Nadzorczej

Nebil Senman – Członek Rady Nadzorczej.

Maciej Dyjas i Nebil Senman są również członkami Rady Nadzorczej Murapol S.A. oraz Murapol Real Estate S.A. ("Grupa Murapol"). Maciej Dyjas i Nebil Senman nie postrzegają równoczesnego uczestnictwa w Radach Nadzorczych Grupy Murapol i Spółki jako przeszkody w pełnieniu swoich funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że Grupa Murapol i Spółka działają w podobnych segmentach rynku mieszkaniowego, nie mogą oni wykluczyć, że od czasu do czasu może wystąpić sytuacja, w której wystąpi konflikt interesów lub możliwość jego powstania.

Maciej Dyjas i Nebil Senman lub podmioty z nimi powiązane posiadają, bezpośrednio lub pośrednio, mniejszościowe udziały w spółkach Grupy Echo Investment i Grupy Murapol i/lub związane z nimi prawo do dodatkowego udziału w zysku w zależności od wyników osiągniętych przez inwestycje, oraz są faktycznymi udziałowcami spółek Griffin Advisors sp. z o.o. i Griffin Real Estate sp. z o.o., które są zatwierdzonymi podwykonawcami i mogą nadal świadczyć na rzecz Spółki usługi w zakresie zarządzania majątkiem i doradztwa strategicznego.

KOMITET AUDYTU SPÓŁKI

W 2021 roku nie było zmian w składzie Komitetu Audytu Spółki. Na 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień przekazania niniejszego raportu, Komitet Audytu składał się z następujących osób, będących członkami Rady Nadzorczej :

- Margaret Dezse – przewodnicząca Komitetu, niezależny członek Rady Nadzorczej
- Sławomir Jędrzejczyk – wiceprzewodniczący Komitetu, niezależny członek Rady Nadzorczej
- Nebil Senman – członek Komitetu.

W roku 2021 były przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania Komitetu Audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Komitetu Audytu wykonywał zadania przewidziane w obowiązujących przepisach.

W 2021 roku prace Komitetu Audytu koncentrowały się na następujących kwestiach:

- Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.
- Monitorowanie procesu badania sprawozdania finansowego przez audytora.
- Monitorowanie i kontrolowanie niezależności audytora.
- Monitorowanie systemów kontroli ryzyka i kontroli wewnętrznej.
- Analiza wybranych ryzyk w działalności Spółki.
- Monitorowanie wykonywania przez Spółkę wymogów wynikających z ustawy o biegłych rewidentach.
- Nadzorowanie jednostki audytu wewnętrznego w Spółce, w tym zatwierdzenie planu zadań audytu wewnętrznego oraz monitorowanie jego realizacji, przedyskutowanie konkluzji wynikających z raportu audytu dotyczącego oceny środowiska kontroli wewnętrznej oraz systemów zarządzania ryzykiem i compliance.

KOMITET INWESTYCYJNY

W Spółce działa Komitet Inwestycyjny, będący komitetem Rady Nadzorczej. Regulamin Komitetu Inwestycyjnego przewiduje jego następujące kompetencje:

- Nadzorowanie wykonania przez Spółkę celów określonych w rocznym planie biznesowym, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą,
- Zatwierdzanie czynności i transakcji nieujętych w rocznym planie biznesowym, o ile te czynności lub transakcje spełniają kryteria określone w regulaminie Komitetu Inwestycyjnego,
- Wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy z niektórymi podmiotami powiązаныmi ze Spółką.
- W 2021 roku nie było zmian w składzie Komitetu Inwestycyjnego Spółki. Na 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień przekazania niniejszego raportu, Komitet Inwestycyjny składał się z następujących osób, będących członkami Rady Nadzorczej: Noah Steinberg – Przewodniczący,
- Bence Sass,
- Peter Kocsis,
- Nebil Senman,
- Maciej Dyjas.

7. OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, ZARZĄDZANIA RYZYKIEM, COMPLIANCE ORAZ FUNKCJI AUDYTU WEWNĘTRZNEGO W SPÓŁCE

Szczegółowy opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem został przedstawiony przez Zarząd w Sprawozdaniu z zakresu stosowania zasad ładu korporacyjnego za 2021 rok.

Polityka Zarządzania Ryzykiem

Grupa Echo Investment (Grupa) stosuje Politykę Zarządzania Ryzykiem, która opisuje cele zarządzania ryzykiem, jego miejsce w ramach systemu zarządzania oraz odpowiedzialność i uprawnienia osób uczestniczących w procesie. Za całościowe zarządzanie ryzykiem odpowiada Zarząd Echo Investment S.A., we współpracy z Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu. Głównym celem Polityki Zarządzania Ryzykiem jest zapewnienie trwałego i stabilnego wzrostu gospodarczego Grupy oraz promowanie proaktywnego podejścia do raportowania, szacowania i zarządzania ryzykami związanymi z działalnością Grupy.

Polityka Zarządzania Ryzykiem formalizuje i przedstawia w sposób ustrukturyzowany oczekiwane przez Zarząd podejście do zarządzania ryzykiem w Grupie Echo Investment.

W zakresie systemu compliance, Komitet Audytu ocenił, że system compliance w Spółce jest adekwatny i nie budzi zastrzeżeń.

8. STANOWISKO RADY NADZORCZEJ W SPRAWIE PODZIAŁU ZYSKU

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółki w sprawie podziału zysku netto w wysokości 27. 841.670,69 PLN osiągniętego przez Echo Investment S.A. w 2021 roku i przeznaczenia go na wypłatę dywidendy, przy czym kwota zostanie zwiększona o środki pochodzące z Funduszu Dywidendowego istniejącego w Spółce do łącznej wysokości 132.060.986,24 PLN, tj. 32 grosze na 1 akcję Spółki i rozliczona z wypłatą zaliczką dywidendową w kwocie 90.791.928,04, tj. 22 grosze na akcję Spółki.

Rada Nadzorcza akceptuje stanowisko Zarządu i zamierza taką informację przedstawić Walnemu Zgromadzeniu.

9. INFORMACJA NA TEMAT STOPNIA REALIZACJI POLITYKI RÓŻNORODNOŚCI

Rada Nadzorcza nie oceniała polityki różnorodności w odniesieniu do Zarządu i Rady Nadzorczej z uwagi na fakt, iż Spółka nie przyjęła do stosowania Zasady nr 2.1. DPSN 2021.

10. OCENA PRACY RADY NADZORCZEJ W 2021 ROKU:

Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania z uwzględnieniem zasady najwyższej staranności zawodowej celem sprawowania należytej kontroli nad Spółką. Liczba posiedzeń Rady Nadzorczej i jej Komitetów była wynikiem oceny własnej Rady Nadzorczej, a także była podyktowana zapotrzebowaniem zgłaszanym przez Zarząd Spółki oraz bieżącą sytuacją rynkową.

Rada Nadzorcza przy wykonywaniu swoich obowiązków działała zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i innymi regulacjami, w tym w szczególności w zakresie swoich kompetencji określonych przepisami Statutu Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Kodeksu spółek handlowych.

PODPISY NA NASTĘPNYCH STRONACH:

STRONA Z PODPISEM:

Noah Steinberg
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Podpis

STRONA Z PODPISEM:

Tibor Veres
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Podpis

STRONA Z PODPISEM:

Péter Kocsis
Członek Rady Nadzorczej

podpis

STRONA Z PODPISEM:

Bence Sass
Członek Rady Nadzorczej

podpis

STRONA Z PODPISEM:

Margaret Dezse
Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Podpis

STRONA Z PODPISEM:

Sławomir Jędrzejczyk
Nieależny Członek Rady Nadzorczej

podpis

STRONA Z PODPISEM:

Maciej Dyjas
Członek Rady Nadzorczej

podpis

STRONA Z PODPISEM:

Nebil Senman
Członek Rady Nadzorczej

podpis