

Raport zrównoważonego rozwoju Grupy Echo Investment 2023

Oświadczenie Zarządu
Grupy Echo Investment
na temat informacji niefinansowych





Spis treści

List Prezesa	4
Stosowane pojęcia i definicje	5
1. O NAS	6
ESRS 2 — Ogólne ujawnienia informacji	7
2. DLA PLANETY	52
ESRS E1 — Zmiany klimatu	54
ESRS E3 — Woda i zasoby morskie	72
ESRS E4 — Różnorodność biologiczna i ekosystemy	79
ESRS E5 — Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym	90
Informujemy o ujawnieniach taksonomicznych	95
3. DLA LUDZI	102
ESRS S1 — Pracownicy własni	104
ESRS S2 — Pracownicy w łańcuchu wartości	149
ESRS S3 — Dotknięte społeczności	162
ESRS S4 — Klienci i użytkownicy końcowi	176
Tworzymy przestrzenie dobre do pracy	186
Tworzymy przestrzenie dobre do życia	193
Angażujemy się społecznie	199
4. DLA INTERESARIUSZY	202
ESRS G1 — Kultura etycznego działania w biznesie	203
5. Załącznik	216



List Prezesa

Nicklas Lindberg

Szanowni Interesariusze,

z przyjemnością przekazuję w Państwa ręce już czwarty Raport zrównoważonego rozwoju Grupy Echo Investment. Dokument, który podsumowuje nasze działania i osiągnięcia w obszarze ESG w 2023 r., po raz pierwszy został przygotowany zgodnie z nowym standardem wprowadzonym przez dyrektywę CSRD.

W 2023 r. nasza Grupa przeszła zmiany organizacyjne, w tym zaplanowane przeniesienie całości biznesu mieszkaniowego do spółki Archicom. Ewolucja ta wymagała od nas analizy i punktowej modyfikacji strategii zrównoważonego rozwoju, jednak z zachowaniem ambitnych zobowiązań, w tym kluczowego celu, jakim jest budowanie od 2030 r. zeroemisyjnych budynków.

Nasz tegoroczny raport ukazuje postęp, jakiego dokonaliśmy przez ostatnie lata. Dane, które zbieramy i analizujemy, dotyczą coraz szerszych obszarów związanych z naszą działalnością. W ostatnim roku udało się nam ograniczyć nasz ślad węglowy z zakresu 1 i 2 już o 35 proc. Po raz pierwszy raportujemy też ślad węglowy w zakresie 3, a więc uwzględniający emisje CO₂ powstałe w łańcuchu wartości Grupy. Kluczową kwestią środowiskową jest dla nas dekarbonizacja procesu budowy — w tym celu już w 2024 r. rozpoczynamy pracę nad strategią dekarbonizacji.

W obszarze zagadnień społecznych przykładamy dużą wagę do rozwoju kompetencji pracowników, ich bezpieczeństwa (zwłaszcza na budowach) oraz warunków pracy. Monitorujemy różnice płacowe pomiędzy płaciami i w 2023 r. ograniczyliśmy je o 4 proc. Aktywnie pracujemy nad kolejnymi rozwiązaniami, które zapewniają, że poziom wynagrodzenia pracowników wynika wyłącznie z kompetencji, zakresu odpowiedzialności i wykonanej pracy.

W kontekście wspomnianych zmian organizacyjnych w Grupie, szczególnej wagi nabiera troska o ład korporacyjny. W 2023 r. zrealizowaliśmy szereg działań ukierunkowanych na wzmocnienie kultury organizacyjnej. Konsekwentnie promujemy znaczenie etyki w biznesie poprzez szkolenia oraz promowanie naszego Kodeksu Postępowania wśród pracowników.

Podstawą naszego raportowania, zgodnie z nowym standardem, jest tzw. analiza podwójnej istotności. To badanie wpływu firmy na ludzi, a zarazem trendów społecznych i ekologicznych na jej kondycję finansową. Pozwala ona wdrażać zmiany w modelu biznesowym w sposób przemyślany, odpowiadający na realne wyzwania oraz oczekiwania naszych interesariuszy. Informacje zwrotne, które w ten sposób uzyskujemy, stanowią jeden z fundamentów naszego działania.

Realizując ambitne projekty deweloperskie, które zmieniają oblicze polskich miast, czujemy się zobowiązani prezentować pełen obraz naszej działalności, zasobów i celów. Dlatego pracujemy nad jeszcze bardziej obszernymi, precyzyjnymi metodami raportowania w przyszłości.

Tymczasem zachęcam do wnikliwej lektury naszego raportu ESG za rok 2023.

Z poważaniem,

Stosowane pojęcia i definicje

Grupa Echo Investment, Grupa Echo-Archicom lub Grupa

— wszystkie spółki kontrolowane bezpośrednio i pośrednio przez spółkę-matkę Echo Investment S.A.

Echo Investment

— część Grupy kapitałowej konsolidowana przez spółkę Echo Investment S.A. z wyjątkiem Archicom S.A. i spółek przez nią konsolidowanych na wszystkich poziomach. Część Grupy zajmująca się nieruchomościami komercyjnymi.

Znaczne, znaczące wydatki lub nakłady

— wydatki lub nakłady, które wynikają wyłącznie z konieczności raportowania zagadnień związanych ze zrównoważonym rozwojem i nie są powodowane innymi czynnikami (jak np. rozwój technologii i zmiana oczekiwanego przez klientów standardu). Inaczej: wydatki te nie wystąpiłyby, gdyby Grupa nie raportowała zagadnień zrównoważonego rozwoju. Ponadto wysokość takich wydatków czy nakładów musiałaby wynosić co najmniej 5 proc. wartości budżetu przypisanego do danego zagadnienia.

Archicom

— grupa kapitałowa konsolidowana przez spółkę-matkę Archicom S.A. Stanowi mieszkaniową część Grupy Echo Investment.

Zarząd Grupy lub Zarząd

— działające wspólnie lub w podobny sposób zarządy rejestrowe wszystkich spółek z Grupy. W szczególności są to spółki Echo Investment S.A. i Archicom S.A., które są pracodawcami, organizują przedsięwzięcia biznesowe Grupy oraz kontrolują jej aktywa.

Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy Echo-Archicom 2030 lub Strategia ESG

— odnosi się do strategii z zakresu zrównoważonego rozwoju obu spółek. Strategia ta co do zasady jest tożsama.

01

O nas

Grupa Echo Investment

ESRS2 BP-1 i ESRS2 BP-2

Podstawy sporządzenia

Niniejszy Raport zrównoważonego rozwoju (oświadczenie dotyczące 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).

Granice wpływu

Niniejszy raport obejmuje informacje o podmiotach i operacjach dotyczących całej Grupy Echo Investment. Zakres informacji co do zasady jest tożsamy z zakresem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2023 r. Pełna lista konsolidowanych spółek znajduje się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym Echo Investment S.A. za 2023 r.

W zakresie zagadnień społecznych (przede wszystkim pracowniczych), raport ten prezentuje dane dotyczące spółek konsolidowanych przez Echo Investment S.A. metodą pełną. Grupa ma ograniczoną kontrolę i dostęp do danych dotyczących podmiotów konsolidowanych metodą praw własności. Ponadto zagadnienia te zostaną zaprezentowane w sprawozdawczości ich udziałowców większościowych, więc decyzja o takim podejściu jest zgodna z logiką systemu raportowania ESG (raportowane dane nie zostaną powielone). Z podobnych powodów raport ten nie prezentuje informacji o podmiotach i operacjach realizowanych przez wspólne przedsięwzięcia, które dotyczą gotowych i działających inwestycji — czyli Galerii Młociny oraz gotowych budynków z mieszkaniami na wynajem Resi4Rent. Prezentuje jednak dane dla wspólnych przedsięwzięć o procesach, nad którymi Grupa ma kontrolę (przede wszystkim prowadzenie budowy).

Raport ten konsoliduje dane dotyczące Grupy Archicom, które zostały przez nią zaprezentowane w osobnym Raporcie zrównoważonego rozwoju Grupy Archicom za 2023 r., opublikowanym 26 marca 2024 r.

Niniejszy raport prezentuje także określony zakres danych dotyczących łańcucha wartości na wyższym szczeblu. Chodzi przede wszystkim o wpływ na podmioty wykonujące usługi na placach budowy oraz procesy, które dotyczą organizacji, działania i nadzoru nad nimi. Za szczególnie istotne Grupa uznaje w tym przy-

padku zagadnienia z zakresu bezpieczeństwa pracy i środowiskowego. Drugą, istotną grupą podwykonawców z łańcucha wartości, którą wpływ jest zaprezentowany w raporcie, są architekci, projektanci, inżynierowie, zewnętrznymi prawnicy i inni eksperci, którzy mają pełnomocnictwa Grupy do kontaktów z określonymi instytucjami i urzędami i prowadzą w imieniu Grupy określone procesy (np. pozwoleniowe, uzgodnienia czy sprawy administracyjno-prawne). W tym przypadku Grupa zwraca uwagę przede wszystkim na kwestie etycznej współpracy i właśnie ten zakres prezentuje w raporcie. Podejście takie zostało zastosowane również w analizie podwójnej istotności.

Szczegóły dotyczące prezentowanego zakresu danych w łańcuchu wartości, ich źródeł i wpływu, są każdorazowo jasno określone przy poszczególnych wskaźnikach.

Grupa nie skorzystała z możliwości pominięcia konkretnej informacji dotyczącej własności intelektualnej, know-how lub wyników innowacji, (zgodnie z ESRS 1 sekcja 7.7 Informacje niejawnie i szczególnie chronione oraz informacje na temat własności intelektualnej, know-how lub wyników innowacji). Grupa nie skorzystała ze zwolnienia przysługującego na podstawie art. 19a ust. 3 i art. 29a ust. 3 dyrektywy 2013/34/UE).

Szczególne okoliczności

Raport obejmuje okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Jest to okres tożsamy z rokiem obrotowym Grupy. Istotne informacje przedstawione w niniejszym raporcie są porównywalne z danymi opublikowanymi w poprzednich raportach, jeśli nie zaznaczono inaczej. Ewentualne różnice nie są znaczące i wynikają przede wszystkim ze zmiany standardu raportowania. Grupa nie stwierdziła istotnych błędów sprawozdawczych w poprzednich okresach.

W przypadkach, w których Grupa zdecydowała się włączyć do niniejszego raportu informacje przez odniesienie, jest to zgodne ESRS 1 sekcja 9.1 „Włączenie przez odniesienie” oraz każdorazowo wskazuje precyzyjnie miejsce zamieszczenia wymaganych informacji.

Rządzenie

ESRS2 GOV-1

Organy zarządcze i nadzorujące Grupy Echo Investment

Poniżej Grupa prezentuje informacje dotyczące organów spółki Echo Investment S.A., ponieważ jest to spółka-matka konsolidująca całą Grupę, a jej organy mają wpływ na strategię i funkcjonowanie całej Grupy.

Zarząd

Zarząd pełni rolę ciała wykonawczego. Szczegółowe życiorysy zawodowe poszczególnych członków Zarządu, zawierające informacje o doświadczeniu związanym z sektorami, produktami i położeniem geograficznym Grupy, znajdują się w Oświadczeniu Zarządu Echo Investment S.A. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego 2023 (punkt 04 Skład osobowy i zmiany w Zarządzie), opublikowanym w tej samej dacie co niniejszy raport.



Nicklas Lindberg
Prezes Zarządu

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- bezpieczeństwo na budowie,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa,
- zarządzanie różnorodnością oraz włączeniem: zagadnienia społeczne poprawiające otoczenie realizowanych projektów oraz wsparcie grup społecznych w potrzebie.



Maciej Drozd
Wiceprezes ds. finansowych

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie ryzykiem,
- zarządzanie zasobami ludzkimi,
- bezpieczeństwo na budowie,
- prawa człowieka.



Artur Langner
Wiceprezes

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie łańcuchem dostaw,
- ochrona środowiska,
- bezpieczeństwo na budowie,
- zarządzanie zasobami ludzkimi.



Rafał Mazurczak

Członek Zarządu

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- zarządzanie łańcuchem dostaw,
- bezpieczeństwo na budowie,
- ochrona środowiska,
- zarządzanie ryzykiem,
- zarządzanie zasobami ludzkimi,
- CSR.



Małgorzata Turek

Członek Zarządu

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa,
- bezpieczeństwo na budowie,
- zarządzanie zasobami ludzkimi.

W Zarządzie Echo Investment S.A. nie zasiadają przedstawiciele pracowników ani niezależni członkowie.

Informacje na temat różnorodności Zarządu zostały przedstawione w Rozdziale 3 niniejszego raportu „Dla ludzi” we wskaźniku ESRS S1-9.



Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza pełni rolę ciała niewykonawczego. Szczegółowe życiorysy zawodowe poszczególnych członków Rady Nadzorczej, zawierające informacje o doświadczeniu związanym z sektorami, produktami i położeniem geograficznym Grupy, znajdują się w Oświadczeniu Zarządu Echo Investment S.A. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego 2023 (punkt O6 Skład osobowy i zmiany w Radzie Nadzorczej), opublikowanym w tej samej dacie co niniejszy raport.



Noah M. Steinberg

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa,
- zarządzanie ryzykiem,
- zarządzanie zasobami ludzkimi (w tym: różnorodność i włączanie),
- zarządzanie łańcuchem dostaw (tworzenie łańcucha wartości),
- ochrona środowiska.



Tibor Veres

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa,
- zarządzanie ryzykiem,
- zarządzanie łańcuchem dostaw (tworzenie łańcucha wartości),
- ochrona środowiska.



Margaret Dezse

Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- **ład korporacyjny:** udział w organach nadzorczych i zarządzających licznych podmiotów, jako reprezentantka firm EY, PwC, a także jako niezależna ekspertka, zaangażowana w procesy oceny kompetencji oraz obsadzania kluczowych stanowisk dyrektorskich i kandydatów na partnerów; ustanawianie zasad wynagradzania, promowanie i wspieranie wartości spółki, kodeksu postępowania oraz procesów przeciwdziałania korupcji, oceny niezależności i oceny konfliktu interesów;
- **zarządzanie ryzykiem:** pełniąc funkcje zarządcze i kierownicze w EY i PwC, zajmowała się tym obszarem w codziennych działaniach, w tym oceną ryzyka i łagodzeniem jego następstw, wsparciem przy przygotowaniu i wdrażaniu polityk oraz promowaniem kultury firmy. Zaangażowana w ten obszar także jako członek zarządów różnych firm;
- **zarządzanie zasobami ludzkimi:** jako Partner w EY i PwC prowadziła własne zespoły, uczestniczyła w decyzjach personalnych, budowała strukturę organizacyjną, biorąc pod uwagę m.in. aspekty różnorodności, równe warunki pracy i strukturę wynagradzania. W 2022 r. uczestniczyła w konferencji dla członków organizacji CPA Canada Member Panel Discussion dotyczącej równości, różnorodności i włączania. Jest również certyfikowanym coachem w EY;
- **zarządzanie łańcuchem dostaw:** w 2023 r. uczestniczyła w prezentacji dla członków organizacji CPA Canada pt. „Łączenie standardów raportowania ESG z rzeczywistością łańcucha dostaw”;
- **pozostałe aktywności:** jest członkinią Rady Dyrektorów oraz Komitetu Audytu organizacji społecznej United Way Hungary, Impact Ventures — funduszu o orientacji prospołecznej, a także niezależną członkinią komitetu doradczego Światowego Programu Żywnościowego ONZ.



Maciej Dyjas

Członek Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- **ład korporacyjny:** w trakcie kariery zawodowej doskonalił wszechstronną znajomość zasad ładu korporacyjnego, niezbędnych także w kontekście zarządzania ESG. Jego wiedza specjalistyczna dotyczy roli i obowiązków zarządów, komitetów i kadry kierowniczej wyższego szczebla;
- **zarządzanie ryzykiem:** dzięki praktycznemu doświadczeniu w obszarze transakcyjnym posiada szczegółową wiedzę na temat zarządzania ryzykiem, ze szczególnym uwzględnieniem identyfikacji ryzyk i doradzania w ich zakresie. Przenikliwość strategiczna Macieja pozwala mu reagować na zmieniający się krajobraz zarządzania i dostosowywać organizację do imperatywów ESG;
- **zarządzanie zasobami ludzkimi:** zajmując wiele stanowisk kierowniczych najwyższego szczebla, odegrał kluczową rolę w zatrudnianiu i budowaniu zespołów, znacząco przyczyniając się do wzrostu i sukcesu różnych organizacji.



Sławomir Jędrzejczyk

Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- **ład korporacyjny:** opracowywanie i wdrażanie procesów raportowania danych do Rady Nadzorczej oraz procesów finansowo-księgowych, tworzenie i wdrażanie Kodeksu Etyki, tworzenie i monitorowanie polityk i budżetów CSR;
- **zarządzanie zasobami ludzkimi:** obsadzanie kluczowych stanowisk w spółkach, ocena kompetencji, awansów i zasad wynagradzania pracowników;
- **zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa:** zarządzanie finansami oraz relacjami z analitykami i akcjonariuszami, organizacja standardów i jakości projektów, poprawa efektywności funkcjonowania firm;
- **zarządzanie łańcuchem dostaw** (zarządzanie łańcuchem wartości).



Péter Kocsis

Członek Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie ryzykiem,
- zarządzanie zasobami ludzkimi (w tym: różnorodność i włączanie),
- ochrona środowiska.



Bence Sass

Członek Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- zarządzanie ryzykiem,
- zarządzanie zasobami ludzkimi (w tym: różnorodność i włączenie).



Nebil Şenman

Członek Rady Nadzorczej

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami związanymi z ESG:

- **ład korporacyjny:** Nebil ma bogate, globalne spojrzenie na prowadzenie firm przez skomplikowany krajobraz ładu korporacyjnego z perspektywy ESG. Dogłębne zrozumienie regulacji i najlepszych praktyk branżowych pomaga mu podejmować strategiczne decyzje zmierzające do tworzenia długoterminowej wartości, jednocześnie promując zarządzanie środowiskiem i odpowiedzialność społeczną;
- **zrównoważone finanse:** ma doświadczenie w zakresie zrównoważonych finansów i odpowiedzialności korporacyjnej, dzięki czemu odgrywa kluczową rolę w zapewnianiu zgodności działalności spółek z najwyższymi standardami etycznymi i zrównoważonym rozwojem;
- **zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa:** specjalizuje się w budowaniu silnych relacji z różnymi interesariuszami, od akcjonariuszy po organy regulacyjne, wspierając przejrzystość i odpowiedzialność spółek;
- **zarządzanie zasobami ludzkimi:** Zasiada w Radach Nadzorczych, w których ocenia kluczowych menadżerów i dyrektorów. Odegrał kluczową rolę w zatrudnieniu znacznej liczby wysoko wykwalifikowanych specjalistów w różnych firmach, co przyczyniło się do ich rozwoju.

Zróżnicowanie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. według zależności [w proc.]

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Zależny	75%	75%
Niezależny	25%	25%
Inny (np. przedstawiciel pracowników)	0	0
Razem	100%	100%

Informacje na temat różnorodności Rady Nadzorczej zostały przedstawione w Rozdziale 3 niniejszego raportu „Dla ludzi” we wskaźniku ESR5 S1-9.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

W 2023 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy nie podejmowało żadnych decyzji ani nie analizowało żadnych kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem i ESG Grupy.



Struktura zarządzania zagadnieniami z zakresu ESG

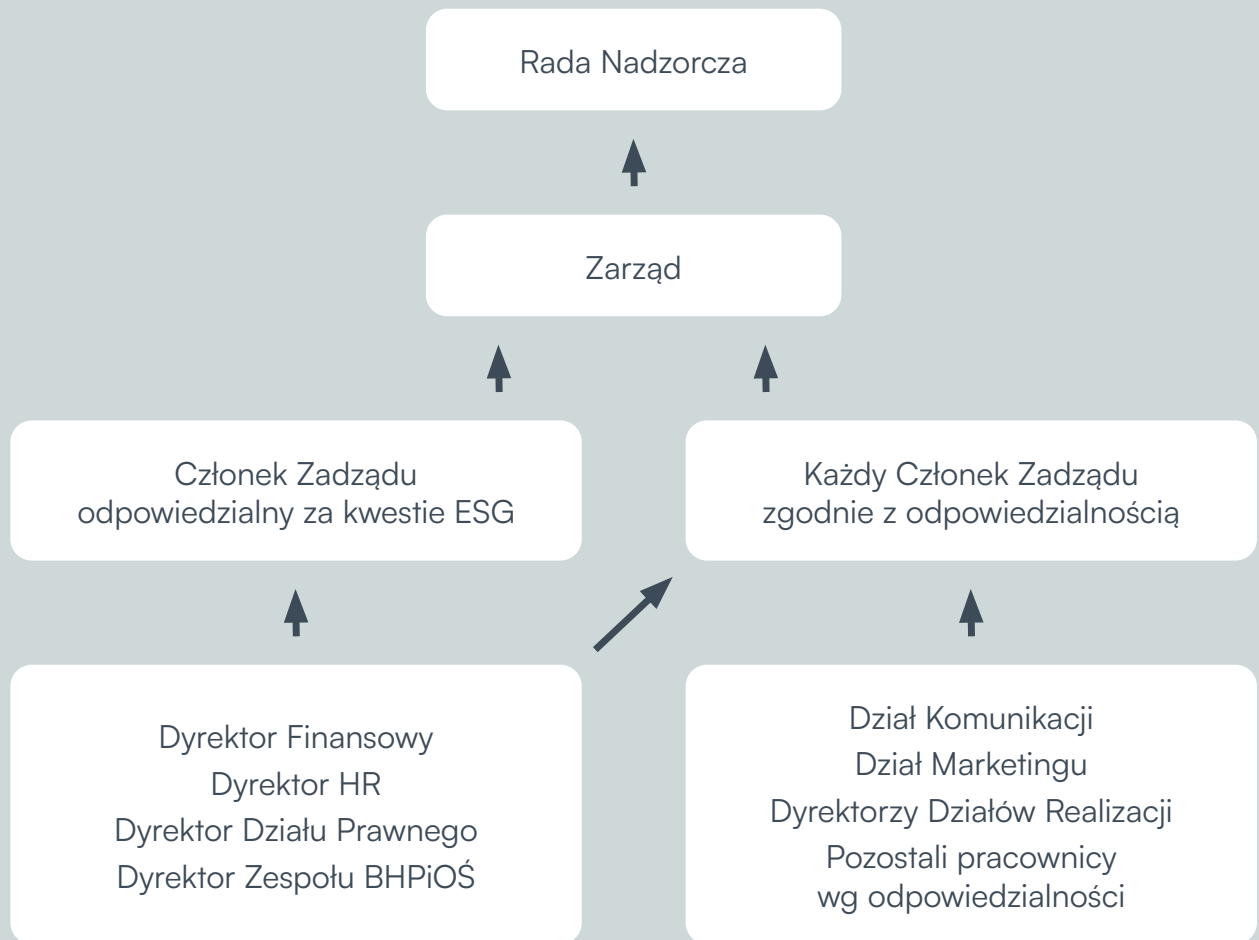
ESRS2 GOV-2

Kwestie ESG, zrównoważonego rozwoju i zarządzania wpływem są zintegrowane ze strategią biznesową Grupy i jej celami na poszczególne lata. Zarząd analizuje te tematy zwykle w kontekście prowadzenia biznesu i oczekuje od pracowników spójnego raportowania najważniejszych zagadnień. Tematy z zakresu ESG, zrównoważonego rozwoju i zarządzania wpływem są adresowane łącznie z zagadnieniami biznesowymi i strategicznymi, przy użyciu tych samych kanałów, tj. poprzez bieżącą analizę, raporty i spotkania tematyczne (cykliczne i specjalne), posiedzenia Zarządu, cokwartalne przeglądy projektów, w czasie inspekcji placów budów.

Najważniejsze kwestie związane z zarządzaniem wpływem, które są raportowane Zarządowi

Zakres wpływu	Odpowiedzialność
Realizacja Strategii Zrównoważonego Rozwoju	Rafał Mazurczak (Członek Zarządu) dla Echo Investment oraz Waldemar Olbryk (Prezes Archicomu) dla Archicomu
Pracownicy Grupy	Dyrektor HR
Pracownicy na budowach	Zespół BHPiOŚ, zarządzający budowami
Zagadnienia środowiskowe związane bezpośrednio z budowanymi projektami	Dział Architektów, Dział Realizacji, Zespół BHPiOŚ
Standardy zarządzania środowiskowego na budowach	Zespół BHPiOŚ
Relacje z sąsiadami budów	Zarządzający budowami, Działy Marketingu, Dział Komunikacji
Stanowienie i konsultowanie rozwiązań prawnych dotyczących działalności Grupy	Pracownicy delegowani do współpracy z poszczególnymi organizacjami branżowymi, Dział Prawny
Prawa człowieka	Dział Prawny, Dyrektor HR

Struktura zarządzania wpływem w Grupie



Zakres odpowiedzialności Zarządu dotyczącej zarządzania wpływem

- opracowanie i przyjęcie Strategii zrównoważonego rozwoju,
- monitorowanie realizacji Strategii zrównoważonego rozwoju,
- zatwierdzanie dodatkowych strategii i polityk z zakresu ESG, zrównoważonego rozwoju i wpływu, jeśli wynika to z bieżącego zarządzania Grupą,
- zapewnienie zgodności działania Grupy z wymogami prawnymi,
- wyznaczenie priorytetów, założeń i celów Grupy z zakresu ESG, zrównoważonego rozwoju i wpływu,
- ustalanie odpowiedzialności i egzekwowanie wykonania zadań,
- wszelkie inne zadania i odpowiedzialności wynikające z przepisów prawa, Statutu Echo Investment S.A i innych dokumentów korporacyjnych Grupy.

Zakres odpowiedzialności Rady Nadzorczej dotyczącej zarządzania wpływem

- monitorowanie realizacji Strategii zrównoważonego rozwoju,
- zatwierdzanie dodatkowych strategii i polityk z zakresu ESG, zrównoważonego rozwoju i wpływu, jeżeli wynika to z uniwersalnych uprawnień i odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej,
- wszelkie inne zadania i odpowiedzialności wynikające z przepisów prawa i Statutu Echo Investment S.A.

Rozwijanie wiedzy i świadomości wagi zagadnień ESG w Radzie Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza posiada niezbędną wiedzę i umiejętności z zakresu zarządzania przedsiębiorstwem i projektem, z zakresu prawa, rachunkowości i finansowania. To pozwala skutecznie nadzorować zagadnienia i wymagania wobec Grupy związane z ESG, zrównoważonym rozwojem oraz zarządzaniem wpływem.
2. Zagadnienia zrównoważonego rozwoju oraz raportowania ESG były w 2023 r. tematem poruszonym na dwóch posiedzeniach Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej byli angażowani przez Zarząd w opiniowanie przyjętej w 2023 r. Strategii zrównoważonego rozwoju Grupy.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej ma pełen dostęp do fachowej wiedzy pracowników Grupy i ekspertów z określonych dziedzin (ESG, zrównoważony rozwój, zarządzanie zgodnością).
5. Rada Nadzorcza, w ramach swoich obowiązków i odpowiedzialności, ma możliwość korzystania z wiedzy wewnętrznych ekspertów z zakresu ESG, zrównoważonego rozwoju i zarządzania zgodnością. Grupa nie zapewnia członkom Rady Nadzorczej zewnętrznych szkoleń i możliwości uzupełniania wiedzy z zakresu ESG.

Istotne oddziaływania, ryzyka i możliwości, którymi w 2023 r. zajmował się Zarząd, Rada Nadzorcza lub ich odpowiednie komitety

Zarząd

1. Omówienie i przyjęcie Strategii zrównoważonego rozwoju Grupy.
2. Omówienie i przyjęcie strategii działania w zakresie ograniczenia emisji gazów cieplarnianych (ang. Greenhouse gases - GHG) w Grupie.
3. Wymogi raportowania zrównoważonego rozwoju zgodnie z CSRD.
4. Znaczenie taksonomii UE i jej potencjalny wpływ na działanie Grupy.

Rada Nadzorcza

1. Wymagane standardy raportowania ESG.
2. Ocena gotowości Grupy do obowiązkowego raportowania ESG.
3. Ocena gotowości Grupy do poprawnego zbierania danych do raportów ESG.

Raportowanie

Ryzyka i priorytety z zakresu ESG są przekazywane do wiadomości Zarządu (a w przypadku najważniejszych zdarzeń i zagadnień — Radzie Nadzorczej) w ramach raportowania biznesowego i przy użyciu jego narzędzi:

- spotkania grup roboczych (cykliczne i ad hoc),
- indywidualne spotkania dotyczące konkretnych zagadnień,
- kwartalny przegląd projektów,
- kwartalne posiedzenia Komitetu Audytu,
- systemy do raportowania danych projektowych i finansowych.

Więcej informacji na temat zarządzania zagadnieniami ESG w Grupie oraz nadzoru nad raportowaniem znajduje się w ujawnieniu ERS2 GOV 5 poniżej.

Systemy motywacyjne dla organów Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem

Część zmienna wynagrodzenia członków Zarządu i wyższej kadry zarządzającej jest uzależniona od stopnia realizacji postawionych corocznie celów grupowych (dotyczących całego Zarządu), jak i indywidualnych. Wśród celów mogą znajdować się m.in. kwestie powiązane ze zrównoważonym rozwojem (jak np. określona liczba inspekcji z zakresu BHPiOŚ na budowach — Executive Site Safety Visit). Cele Zarządu są ustalane i weryfikowane przy udziale Rady Nadzorczej.

Jednym z podstawowych celów Polityki Wynagradzania Zarządu i Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. jest realizacja strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Spółki i Grupy, co według Grupy zawiera w sobie również element związany z kwestiami zrównoważonego rozwoju. System wynagradzania Zarządu i Rady Nadzorczej nie uwzględnia jednak *expresis verbis* kwestii zrównoważonego rozwoju.

W 2023 r. w celach Zarządów Echo Investment i Archicom znajdowało się wykonanie ośmiu inspekcji ESSV na budowach, a wybranych członków — analiza możliwości zwiększenia efektywności energetycznej budynków mieszkaniowych, z mieszkaniami na wynajem i biurowych.

Grupa nie stosuje wobec członków Rady Nadzorczej zachęt finansowych powiązanych z kwestiami zrównoważonego rozwoju. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej jest ustalane i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki.



Należyta staranność

Proces należytej staranności w zakresie zrównoważonego rozwoju w Grupie nie jest usystematyzowany. W kluczowych zagadnieniach Grupa działa, podążając za mechanizmem należytej staranności i jego metodologią wskazanym w Wytycznych OECD dotyczących należytej staranności w odpowiedzialnym prowadzeniu działalności biznesowej.

W szczególności Grupa stosuje te rozwiązania w obszarach wykazanych w badaniu podwójnej istotności jako istotne, tj:

- Ochrona środowiska i racjonalne zużycie zasobów na placach budowy, (zmiany klimatu, zużycie energii i wody, odpady),
- Pracownicy (właśni i w łańcuchu dostaw — na placach budowy),
- Społeczności (sąsiedzi, klienci i użytkownicy),
- Etyka w biznesie.

Elementy rozproszonego procesu należytej istotności i ich ujawnienia w niniejszym raporcie

Podstawowe elementy procesu należytej staranności	Ujawnienia	Wskaźniki ESRS
Uwzględnienie należytej staranności w rządzeniu, strategii i modelu biznesowym	<ul style="list-style-type: none"> Kodeks Postępowania Procedura zgłaszania nieprawidłowości Kodeks Antykorupcyjny Polityka BHP Polityka środowiskowa Polityka wynagrodzeń Strategia zrównoważonego rozwoju Inne kodeksy i procedury ładu korporacyjnego 	<ul style="list-style-type: none"> GOV-1, GOV-2, GOV-3 SBM-1: Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości MDR-P: Polityki przyjęte w celu zarządzania istotnymi kwestiami związanymi ze zrównoważonym rozwojem
Współpraca z zainteresowanymi stronami, na które Grupa wywiera wpływ, na wszystkich kluczowych etapach procesu należytej staranności	<ul style="list-style-type: none"> Identyfikacja kluczowych interesariuszy Dialog z przedstawicielami pracowników Szkolenia etyczne dla pracowników Informowanie dostawców o kluczowych aspektach wdrożonych polityk (extranet) Dialog z interesariuszami największych inwestycji 	<p>SBM-2: Interesy i opinie zainteresowanych stron</p> <ul style="list-style-type: none"> Wskaźniki związane z SBM-2 w standardach tematycznych (S1, S2, S3, S4)
Identyfikacja i ocena niekorzystnego oddziaływania (punkt 2)	<ul style="list-style-type: none"> Proces mapowania łańcucha wartości w ramach procesu podwójnej istotności Identyfikacja oddziaływań w ramach procesu podwójnej istotności Inne procesy identyfikacji oddziaływań w ramach działalności biznesowej (np. procesy oceny dostawców, kanały zgłaszania nieprawidłowości) 	<p>IRO-1 — Opis procesu służącego identyfikacji i ocenie istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości</p> <ul style="list-style-type: none"> Wskaźniki związane z IRO-1 w standardach tematycznych (E1, E2, E3, E4, E5, G1)
Podejmowanie działań w celu ograniczenia zidentyfikowanego niekorzystnego oddziaływania (punkt 3)	<ul style="list-style-type: none"> Wprowadzenie rejestracji skarg i ich rozpatrywania Wprowadzanie zmian w projektach inwestycji w wyniku dialogu z interesariuszami Szkolenia z zakresu BHPiOŚ Okresowe, wyrównane kontrole działania systemu przez dział audytu wewnętrznego 	<p>MDR-A: Działania i zasoby w odniesieniu do istotnych kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem</p>
Monitorowanie skuteczności tych starań i przekazywanie stosownych informacji w tym zakresie (punkt 4, 5)	<ul style="list-style-type: none"> Procedura rozpatrywania skarg na budowach Raportowanie do Zarządu informacji o nieprawidłowościach i ich rozpatrywaniu (w ramach procedury zgłaszania nieprawidłowości) Comiesięczne raportowanie kwestii BHPiOŚ na placach budowy do Zarządu Wyniki egzaminu z etyki Coroczny Raport zrównoważonego rozwoju i jego komunikacja do pracowników Stałe monitorowanie postępów wdrażania Strategii zrównoważonego rozwoju 	<p>MDR-T — Monitorowanie skuteczności polityk i działań z wykorzystaniem celów</p>

Wewnętrzne procesy kontroli i zarządzania ryzykiem dotyczącym raportowania ESG

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

Zarząd, przy wsparciu dyrektorów oraz menadżerów 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 Strategii zrównoważonego rozwoju oraz integrację kryteriów ESG z ogólną strategią biznesową (w perspektywie krótko-, średnio- i/lub długoterminowej) oraz w ramach całościowego zarządzania ryzykiem.

Za kwestie ESG w Grupie Archicom odpowiedzialny jest w szczególności Waldemar Olbryk, prezes Archicom S.A., natomiast w Echo Investment — Rafał Mazurczak, członek Zarządu Echo Investment S.A. Do ich zadań należy przede wszystkim nadzór nad wdrażaniem Strategii zrównoważonego rozwoju Grupy do 2030 r. Za raportowanie z zakresu ESG w Grupie odpowiada Mateusz Frey, dyrektor finansowy Echo Investment, wspierany przez zespół ESG, który prowadzi Anna Strożek, menadżer ds. komunikacji giełdowej i ESG.

Odpowiedzialność za zarządzanie wpływem i ryzykami ESG jest w Grupie Echo Investment delegowana na jednostki i zespoły, zarządzające zagadnieniami operacyjnymi, które są powiązane z tym wpływem. 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 na potrzeby.

Poszczególne odpowiedzialności związane z zarządzaniem wpływem, połączone z odpowiednimi operacjami biznesowymi, podlegają członkom 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 menadżerów i dyrektorów. Ryzyka średnie są zarządzane przy udziale odpowiedniego członka Zarządu, zaś 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 i Rady Nadzorczej. Raportowanie odbywa się w miarę potrzeb na bieżąco.

W zarządzaniu oddziaływaniami, ryzykiem i możliwościami w Grupie stosuje się standardowe kontrole i procedury stosowane w Grupie. Dzięki temu obszar raportowania oddziaływaniami, ryzykiem i możliwościami jest zintegrowany z innymi funkcjami wewnętrznymi, a jego raportowanie jest elementem bieżącego raportowania wyników biznesowych Grupy. Szczegółowe zasady zarządzania Grupą są opisane w „Oświadczeniu Zarządu Echo Investment o stosowaniu ładu korporacyjnego 2023”.

Organy administrujące, zarządzające i nadzorcze oraz kadra kierownicza wyższego szczebla nadzorują ustalanie celów związanych z istotnymi oddziaływaniami, ryzykiem i możliwościami w ramach regularnego ustalania celów biznesowych Grupy. Odbywa się to zazwyczaj raz w roku. Postępy w realizacji celów są monitorowane przez Zarząd poprzez bieżącą analizę, raporty i spotkania, na posiedzeniach Zarządu, kwartalnych spotkaniach z pracownikami odpowiedzialnymi za realizację celów biznesowych (tzw. przegląd projektów), czy przez obowiązkową inspekcję placów budów (obejmuje m.in. Zarząd, wyższą kadramenadżerską, zespół BHPiOŚ, project menadżerów). W ten sposób Zarząd Grupy jest w stanie ocenić postęp wdrażania Strategii zrównoważonego rozwoju, zidentyfikować ryzyka, nowe obowiązki i wymagania itp.

Dodatkowo, raportowanie związane z ESG jest wspierane przez budowany system informatyczny ESG flow.

System kontroli nad raportowaniem

Proces zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej nad raportowaniem ESG nie jest w Grupie wyodrębniony. Zagadnienia te są zarządzane w ramach istniejących metod i procesów, służących w pierwszej kolejności do zarządzania i kontrolowania procesów biznesowych oraz finansowych. Należą do nich:

- zaawansowane systemy księgowo, systemy do raportowania biznesowego oraz systemu obiegu dokumentów i procesów,
- budowany od 2023 r. system do zbierania danych ESG flow,
- przejrzyste procedury finansowe, compliance,
- ustalona i przejrzysta struktura organizacyjna,
- kompetencje, wiedza i doświadczenie osób uczestniczących w procesie kontroli wewnętrznej,
- nadzór kierownictwa nad systemem oraz regularna ocena działalności Grupy,
- weryfikacja sprawozdań finansowych przez niezależnego biegłego rewidenta,
- funkcjonowanie działu audytu wewnętrznego.

Główne zidentyfikowane ryzyka (priorytety Grupy w zarządzaniu ryzykiem i kontroli wewnętrznej) z zakresu ESG oraz metody ich niwelowania

Ryzyka — priorytety	Metody zarządzania ryzykiem
Ryzyko niespełnienia minimalnych wymagań prawnych i regulacyjnych	<ul style="list-style-type: none"> • Stała kontrola wymagań wobec Grupy przez własny zespół prawny • Współpraca z renomowanymi doradcami z zakresu ESG • Delegowanie wykwalifikowanych pracowników do zajmowania się określonymi zagadnieniami z zakresu ESG (raportowanie, wprowadzanie narzędzi, weryfikacja działań, analiza konkurencji) • Zewnętrzne szkolenia, targi i wydarzenia branżowe • Stały monitoring komunikatów instytucji regulacyjnych oraz prasy specjalistycznej
Ryzyko niespełnienia oczekiwań kluczowych kontrahentów i klientów z zakresu ESG	<ul style="list-style-type: none"> • Stała analiza wymagań klientów i konkurencji • Zewnętrzne szkolenia, targi i wydarzenia branżowe • Współpraca z branżą w ramach organizacji biznesowych, targów, izb, itp. • Wymiana wiedzy w Grupie oraz w ramach stowarzyszeń branżowych, izb i organizacji
Ryzyko niekompletności i niepoprawności prezentowanych danych	<ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzanie i rozwijanie specjalistycznych systemów do zbierania niezbędnych danych z zakresu ESG (ESG flow) • Analiza zebranych danych (porównanie do analogicznych okresów, innych projektów, informacji pochodzących z innych systemów) • Współpraca z renomowanymi doradcami z zakresu ESG • Audyt raportów ESG przez niezależnego audytora od 2025 r.
Ryzyko braku dostępności danych dotyczących łańcucha wartości na niższym szczeblu	<ul style="list-style-type: none"> • Bezpośredni nadzór Grupy nad kluczowymi procesami środowiskowymi i BHP na budowach • Aktualizowane standardy współpracy z podwykonawcami i dostawcami • Powtarzalna współpraca z kontrahentami • Standardowe zapisy umowne i wymagania

Ustalanie priorytetów w zakresie ryzyka dot. ESG odbywa się przy pomocy następujących elementów:

1. Regularnie przeprowadzona okresowa ocena funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej oraz ocenia efektywność funkcjonujących procedur kontrolnych adresujących istotne czynniki ryzyka — przeprowadzana przez Dyrektora Działu Audytu Wewnętrznego, we współpracy z Zarządem i Komitetem Audytu;
2. Analiza podwójnej istotności;
3. Analiza bieżących informacji i wydarzeń z firmy (zgłoszenia nieprawidłowości, zidentyfikowane luki systemów, nowe wymagania prawne).

Segmenty działalności Grupy

ESRS2 SBM-1

Grupa Echo Investment jest grupą deweloperską z bogatym doświadczeniem w głównych sektorach rynku nieruchomości: mieszkaniowym, biurowym i handlowo-usługowym. Wieloletnie doświadczenie w różnych segmentach rynku daje Grupie 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.

Główne segmenty działalności oraz charakterystyka ich klientów

Mieszkania na sprzedaż

Po reorganizacji Grupy w 2023 r. są realizowane i oferowane przez Grupę Archicom.

Klienci

Inwestorzy indywidualni kupujący mieszkania na własne potrzeby lub w celach inwestycyjnych.

Mieszkania na wynajem

Grupa oferuje w tym segmencie usługę prowadzenia projektu i prowadzenia budowy (jako inwestor zastępczy)

Klienci

Resi4Rent — jedna z największych prywatnych firm zarządzających mieszkaniami na wynajem w Polsce. Echo Investment jest współinwestorem Resi4Rent, posiadając 30 proc. jej udziałów.



2 122

mieszkań przekazanych klientom



4 089

lokali w budowie



1 835

sprzedanych mieszkań



7 722

lokali w przygotowaniu



4 106

mieszkań w zarządzaniu



1 109

mieszkań wprowadzonych do oferty w 2023 r.



6 082

lokali w budowie i w projektowaniu

Biurowce

Realizowane przez Echo Investment.

Klienci

To oferta dla dwóch rodzajów klientów:

1. Firmy poszukujące miejsca na swoje zwykle biura, zwykle duże i średnie firmy, zarówno polskie, jak i z kapitałem zagranicznym. Dużą ich część stanowią firmy z sektora BPO/SSC
2. Duże fundusze inwestycyjne, które kupują gotowe i wynajęte biurowce, żeby zarabiać na ich wynajmie oraz wzroście wartości.

45 mln €

wartość transakcji sprzedaży budynku biurowego Moje Miejsce II w Warszawie (17 000 mkw.)

40 000 mkw.

łącna powierzchnia wykończona, przygotowana i przekazana do pracy dla najemców

31 100 mkw.

powierzchnia w realizacji Office House w ramach projektu Towarowa 22 w Warszawie

41 600 mkw.

powierzchnia w realizacji w Swobodna SPOT we Wrocławiu

Biura serwisowane

Oferta, którą w Grupie świadczy CitySpace.

Klienci

Z biur serwisowanych korzystają następujące rodzaje klientów:

1. Średnie i duże firmy, które traktują biuro serwisowane jako rozwiązanie na krótkotrwałe projekty lub przejściowe — np. do czasu dostarczenia im docelowej, tradycyjnej powierzchni biurowej.
2. Małe firmy, często jednoosobowe działalności gospodarcze, eksperci i specjaliści.

3 411

łącna liczba stanowisk pracy znajdująca się w ofercie CitySpace

13

lokalizacji w portfelu CitySpace

w **6** miastach: Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Katowicach, Gdańsku i Łodzi

2 000 mkw.

powierzchnia CitySpace w projekcie Fuzja, pierwszego takiego konceptu w Łodzi, otwartego w drugim kwartale 2023 r.

1 400 mkw.

powierzchnia CitySpace w MidPoint71 we Wrocławiu, otwarta w trzecim kwartale 2023 r.

29 100 mkw.

łącna powierzchnia biur elastycznych CitySpace

Centra handlowe, powierzchnie handlowe

Posiadane i zarządzane przez Echo Investment. (Grupa nie zamierza w najbliższym czasie budować centrów handlowych.)

Klienci

1. Sieci handlowe i usługowe, które wynajmują powierzchnię pod swoje placówki.
2. Duże fundusze inwestycyjne, które kupują gotowe i wynajęte centra handlowe, żeby zarabiać na ich wynajmie oraz wzroście wartości — profil podobny do nabywców biurowców.

Galeria Libero

+14%

wskaźnik obrotów w r/r

+9%

wskaźnik odwiedzalności r/r

Galeria Młociny

+12%

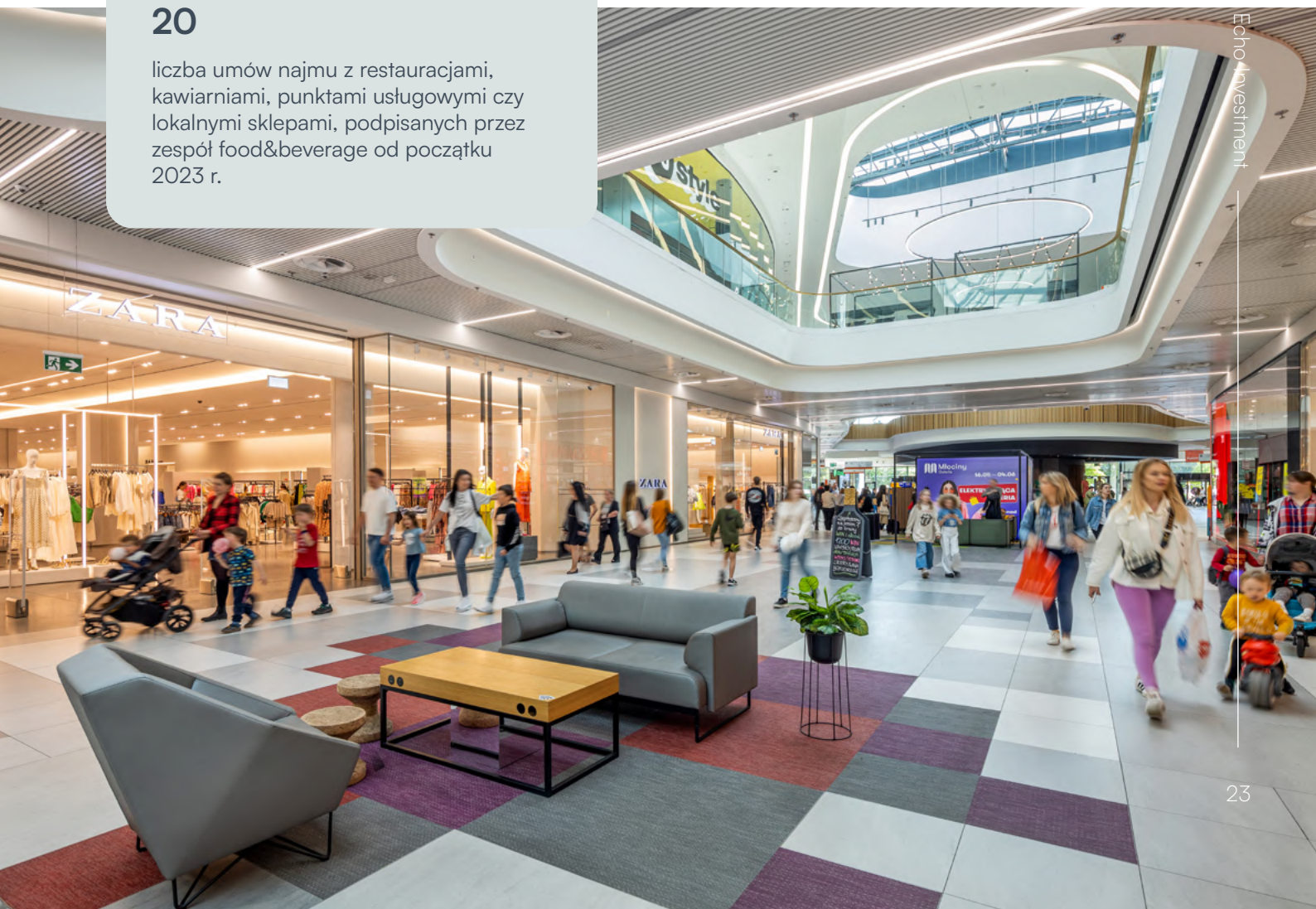
wskaźnik obrotów w r/r

+4%

wskaźnik odwiedzalności r/r

20

liczba umów najmu z restauracjami, kawiarniami, punktami usługowymi czy lokalnymi sklepami, podpisanych przez zespół food&beverage od początku 2023 r.



Usługi

Przed wszystkim zastępstwa inwestorskiego, prowadzenia budowy, doradztwa, księgowo, marketingowe itp.

Klienci

Grupa świadczy takie usługi przede wszystkim dla podmiotów powiązanych (Towarowa 22, Galeria Młociny, Resi4Rent), w rzadkich przypadkach także dla podmiotów obcych (np. Student Depot).

Grupa nie sprzedaje produktów ani usług, które są zakazane na niektórych rynkach, są przedmiotem obaw interesariuszy lub debaty publicznej.

W 2023 r. nie nastąpiły istotne zmiany w produktach, usługach oraz kategoriach klientów Grupy.



Przychody ze sprzedaży Grupy w podziale na segmenty [tys. PLN]

Segment	2022	2023
Mieszkania	1 109 627	1 293 422
Mieszkania na wynajem Resi4Rent	16 873	35 409
Nieruchomości komercyjne (biurowce, powierzchnie handlowe, centra handlowe, CitySpace)	267 806	244 462
Razem	1 394 306	1 573 293

Podział segmentowy jest zaprezentowany zgodnie z metodologią prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wynika z charakterystyki biznesów, różnic i podobieństw w zasadach rachunkowości.

Skonsolidowane dane finansowe Grupy Echo Investment [tys. PLN]

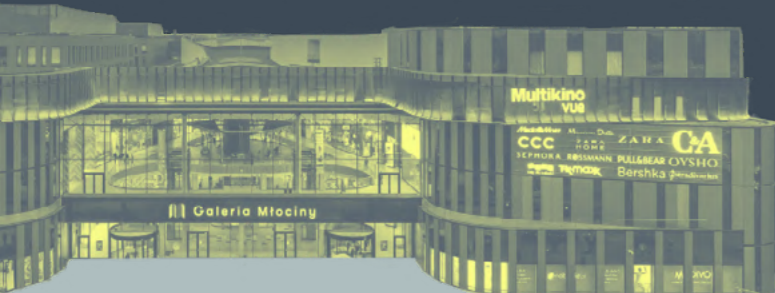
	2022	2023
Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia		
Przychody ze sprzedaży	1 394 306	1 573 293
Zysk operacyjny	275 403	180 695
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	127 150	67 428
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 184	-274 784
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	584 836	-106 951
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-240 703	253 574
Przepływy pieniężne netto, razem	353 317	-128 161
Stan na 31 grudnia		
Aktywa razem	6 087 012	5 961 838
Zobowiązania długoterminowe	1 962 076	2 116 182
Zobowiązania krótkoterminowe	2 318 624	1 817 567
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1 643 778	1 690 053
Liczba akcji	412 690 582	412 690 582
Wartość księgową na jedną akcję	3,98	4,10



Historia firmy

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.

2009

Podpisujemy umowę kredytową o wartości 100 mln EUR na rozbudowę Galerii Echo w Kielcach. To pierwsza znacząca umowa finansowa w polskim sektorze nieruchomości po wybuchu światowego kryzysu, która przekonała inne firmy i banki o stabilności tej gałęzi gospodarki.

2011

Otrzymaliśmy prestiżową nagrodę MAPIC Awards dla najlepszego rozbudowanego centrum handlowego w Europie — Galerii Echo w Kielcach.



1999

Wchodzimy w nowy segment działalności — centra handlowe. Do dziś Grupa wybudowała 33 centra handlowe i handlowo-rozrywkowe w 25 polskich miastach.

2012

Świętujemy 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 własnościowy akcji Echo Investment.

2019

Pakiet kontrolny Echo Investment przejmuje węgierska firma z sektora nieruchomości Wing.

2018

Wspólnie z partnerem finansowym rozpoczynamy budowę Resi4Rent — pierwszej prywatnej firmy wynajmującej mieszkania w Polsce, która jest dziś liderem tego dynamicznie rozwijającego się rynku.

2017

Wchodzimy do pierwszej dziesiątki deweloperów mieszkaniowych w Polsce, po sprzedaży ponad 1,4 tys. mieszkań.

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.

2020

Kończymy budowę Browarów Warszawskich — pierwszego wielofunkcyjnego, miastotwórczego projektu „destinations”.

2022

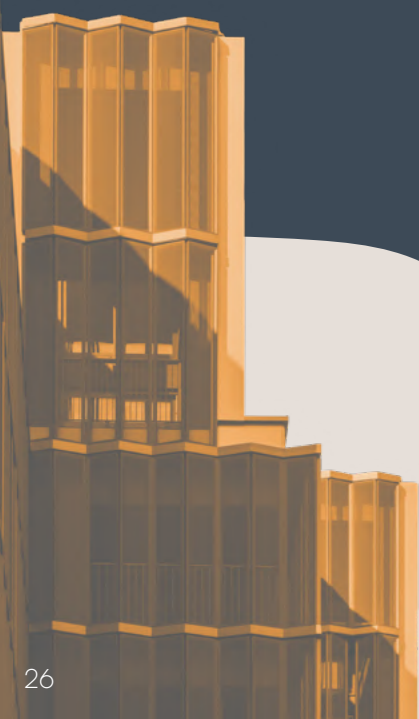
Pozyskujemy do współpracy przy projekcie Towarowa 22 renomowanego partnera, firmę AFI Europe.

2021

Echo Investment przejmuje pakiet kontrolny wrocławskiego dewelopera mieszkaniowego Archicom.

2023



Przenosimy do Archicomu wyodrębniony biznes mieszkaniowy Grupy Echo Investment, co uporządkowało strukturę Grupy i dało Archicomowi ogólnopolską skalę z większym potencjałem wzrostu, synergiami i szerszą rozpoznawalnością na rynku.




Portfel naszych nieruchomości

na 31 grudnia 2023 r.













Gdańsk

-  R4R Gdańsk Nowomiejska (etap 1 i 2)
-  R4R Gdańsk Zielony Trójkąt (etap 1)







Poznań

-  Wieża Jeżyce

Wrocław

-  Browary Wrocławskie
-  Olimpia Port
-  Awipolis
-  Planty Raclawickie
-  Południk 17
-  Planty Raclawickie — kolejny etap
-  Sady nad Zieloną
-  Awipolis — kolejny etap
-  R4R Wrocław Jaworska
-  R4R Wrocław Bardzka
-  Swobodna I
-  CitySpace MidPoint7I


Warszawa

-  Rytm Kabaty
-  Modern Mokotów
-  T22 Office B
-  R4R Warszawa II
-  R4R Warszawa Wilanowska
-  R4R Warszawa Pohoskiego





Łódź

-  Fuzja
-  Boho
-  Fuzja - kolejny etap
-  Zenit
-  CitySpace Fuzja




Kraków

-  Bonarka Living

Legenda:

-  Mieszkania na sprzedaż
-  Mieszkania na wynajem Resi4Rent
-  Biura
-  Biura elastyczne CitySpace

Status:

-  zakończone w 2023 r.
-  rozpoczęte w 2023 r.
-  otwarte w 2023 r.

Lokalizacja biznesu Grupy

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



W 2023 r. nie nastąpiły istotne zmiany w obsługiwanych przez Grupę rynkach.

Podział pracowników zatrudnionych na umowę o pracę w podziale na względu na miejsce wykonywania pracy

Województwo	Liczba pracowników
Świętokrzyskie	210
Dolnośląskie	174
Mazowieckie	155
Małopolskie	31
Łódzkie	25
Wielkopolskie	23
Pozostałe	13
Razem	631

Strategia zrównoważonego rozwoju Echo-Archicom 2030

28 marca 2023 r. Grupa Echo Investment ogłosiła Strategię ESG Echo-Archicom 2030 dotyczącą podejmowanych działań w obu spółkach w obszarze ochrony środowiska, zaangażowania społecznego oraz odpowiedzialnego zarządzania.

Jest to rozpisana na etapy droga prowadząca Grupę do dekarbonizacji, zeroemisyjności budowanych inwestycji, dalszego zwiększania roli zieleni w inwestycjach oraz wspierania prawidłowego rozwoju miast. Obie firmy zamierzają również zapewnić swoim pracownikom równe szanse rozwoju, maksymalizować bezpieczeństwo na budowach oraz wzmocnić ład korporacyjny.

Strategia jest podzielona na trzy bloki odpowiadające środowisku (E), społeczeństwu (S) i łaadowi korporacyjnemu (G). Wszystkie określone cele są zgodne z Celami Zrównoważonego Rozwoju ONZ, są konkretne i możliwe do zmierzenia.

W związku z przeprowadzeniem zmian organizacyjnych oraz spełnieniem niektórych celów, w 2024 r. Grupa podda swoją Strategię ESG rewizji, by dostosować ją do nowej struktury i zmienionych zadań.

Cele Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem w stosunku do produktów, klientów i relacji z zainteresowanymi stronami

Główne cele Grupy wynikają z przyjętej w 2023 r. Strategii zrównoważonego rozwoju Grupy Echo-Archicom 2030.

Kategoria	Obszar	Cel
Dotyczący produktu i klientów	E - środowiskowy	2026 — wszystkie gotowe budynki zarządzane przez Grupę, biura własne, biura CitySpace oraz place budowy będą korzystały z zielonej energii
		2030 — wszystkie budynki zbudowane przez Grupę będą zeroemisyjne
Dotyczący relacji z zainteresowanymi stronami	S - społeczny	2023-2030 — zero wypadków śmiertelnych na budowach
		2023 — opracowanie i wdrożenie systemu rozpatrywania skarg sąsiadów budów
		2025 — wprowadzenie systemu mierzenia satysfakcji pracowników na budowach oraz wyznaczenie celów
		2027 — kobiety i mężczyźni będą zajmować 45-55 proc. kluczowych stanowisk dyrektorskich
		2026 — średnia liczba niewykorzystanych dni urlopowych wyniesie nie więcej niż 10
		2027 — wdrożenie wysokich standardów zaplecza socjalnego na budowach
		osiągnięcie równowagi w wysokości wynagrodzeń pomiędzy pracownikami różnych płci na podobnych (zakresem i odpowiedzialnością) stanowiskach
		50 proc. inwestycji realizowana w ramach dużych, wieloetapowych przedsięwzięć „destinations”

Dotyczący relacji z zainteresowanymi stronami	G — ład korporacyjny	2023 — wprowadzenie zagadnień ESG do porządku obrad Zarządów i Rad Nadzorczych
		2023 — wprowadzenie obowiązku 4 materiałów do komunikacji wewnętrznej z zakresu etyki
		2023-2030 — 100 proc. pracowników przeszkolonych z zasad etycznych

Grupa ocenia, że jej główne cele związane ze zrównoważonym rozwojem w stosunku do produktów, znaczących rynków i grup klientów, jest możliwa do realizacji w przyjętych ramach czasowych i organizacyjnych.

Filary Strategii rentownego wzrostu i ich wpływ na kwestie zrównoważonego rozwoju

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”.

Pozycja lidera

Grupa Echo Investment jest największą pod względem liczby i powierzchni realizowanych projektów grupą deweloperską, która działa w głównych polskich miastach. Jest aktywna w segmencie nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Strategia rentownego wzrostu zakłada, że Grupa 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.

Wpływ

- Jako duży i silny podmiot, Grupa może wpływać na standardy branżowe, kreować trendy, promować działania związane ze zrównoważonym rozwojem.
- Możliwość wykorzystania wiedzy, doświadczeń i umiejętności wielu specjalistów i ekspertów wewnętrznych, dzielenia się wiedzą między spółkami i projektami Grupy.
- Ambicje do osiągnięcia pozycji lidera nie tylko w skali prowadzonego biznesu, ale także jego jakości.



Duże, wielofunkcyjne projekty

Wieloletnie doświadczenie Grupy w trzech sektorach nieruchomości daje przewagę konkurencyjną, wynikającą z umiejętności realizowania dużych, wielofunkcyjnych i miastotwórczych projektów. Dzięki temu Grupa 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.

Wpływ

Duże projekty łączące funkcje wpływają pozytywnie na kształtowanie przestrzeni miejskiej oraz na takie zagadnienia, jak optymalne wykorzystanie terenu i innych zasobów, spójne zagospodarowanie, projektowanie w taki sposób, by ograniczać ruch samochodowy, możliwość zaprojektowanie większych i bardziej atrakcyjnych przestrzeni zielonych.



Działalność deweloperska

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

Wpływ

Ze względu na naturę działalności, Grupa kładzie nacisk na etyczne prowadzenie biznesu (kwestia zależności od decyzji administracyjnych, rozstrzygnięć i innych postanowień władzy publicznej) oraz kwestie środowiskowe (w zarządzaniu budowlami).

Polska

To najsilniejszy gospodarczo kraj oraz rynek nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej. Grupa 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, Wrocławiu, Krakowie, Trójmieście, Poznaniu, Katowicach i Łodzi.

Wpływ

Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu.



Współpraca ze sprawdzonymi partnerami

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

Wpływ

- Grupa prowadzi projekty deweloperskie oraz ma wspólne przedsięwzięcia z kilkoma podmiotami. Dzięki temu ocena działania etycznego danego partnera jest łatwiejsza i poparta nie tylko deklaracjami, ale długoletnią nieraz współpracą. Ogranicza to ryzyko współpracy z nierzetelnymi partnerami.
- Ponieważ mogą istnieć potencjalne powiązania (osobowe, kapitałowe) z niektórymi biznesowymi partnerami, Grupa jest w tym przypadku narażona na ryzyko konfliktu interesów. Dlatego współpraca z takimi partnerami biznesowymi i istotne transakcje są poddawane wnikliwej analizie przez Radę Nadzorczą.



Model biznesowy i łańcuch tworzenia wartości

Grupa Echo Investment jest jedynym podmiotem na polskim rynku, który ma doświadczenia i kompetencje w budowaniu, wynajmie i sprzedaży w głównych sektorach rynku nieruchomości.

Model biznesowy

Model biznesowy Grupy opiera się na szybkim obrocie gotówki — od zakupu działki, przez budowę, wynajem i sprzedaż danej nieruchomości w optymalnym momencie pod względem oczekiwanej stopy zwrotu. Taki model daje Grupie elastyczność w dostosowywaniu się do zmian rynkowych. Ponieważ cykle koniunkturalne różnych sektorów rynku nieruchomości przebiegają inaczej i są podatne na inne ryzyka, Grupa steruje swoją bieżącą polityką inwestycyjną i zatrudnieniem w taki sposób, by ograniczyć ekspozycję na sektory słabsze i maksymalizować działania w najbardziej perspektywicznych.

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.



Łańcuch wartości

WKŁAD

Kapitał finansowy

- kapitały własne
- pozyskane finansowanie zewnętrzne (kredyty i obligacje)
- 942 mln zł — stan gotówki

Kapitał ludzki i intelektualny

- pracownicy własni
- osoby świadczące pracę na rzecz Grupy
- praca ekspertów zewnętrznych
- własne systemy IT

Kapitał organizacyjny i produkcyjny

- 6,1 mld zł — aktywa Grupy
- zakupione usługi (projektowe, budowlane)
- zakupione tereny inwestycyjne
- procesy i procedury

Kapitał społeczny

- zaufanie klientów i kontrahentów
- współpraca z akcjonariuszami i bankami
- lojalność pracowników
- zgodność z wymaganiami prawnymi

MODEL BIZNESOWY

Ryzyka i szanse

Perspektywy

Strategia



WYNIKI

Operacyjne

- 1 835 sprzedanych mieszkań
- 2 212 mieszkań przekazanych klientom
- 3 budynki z 1109 mieszkańami na wynajem przekazane do Resi4Rent
- sprzedaż biurowca Moje Miejsce II w Warszawie za 45 mln EUR
- 40 000 mkw. powierzchni wykończonej, przygotowanej i przekazanej najemcom biurowym
- 3 400 mkw. wzrost powierzchni biurowej oferowanej klientom przez CitySpace
- 14% i 12% — wzrost obrotów odpowiednio centrum handlowego Libero w Katowicach i Galerii Młociny w Warszawie w porównaniu do 2022 r.

Finansowe

- 182 mln zł wypłacone akcjonariuszom w formie dywidendy
- wzrost wartości poszczególnych nieruchomości Grupy
- 74 mln zł — łączna wartość wynagrodzeń wypłaconych pracownikom (brutto, UoP)
- 670 tys. zł — łączna wartość inwestycji w szkolenia i podnoszenie kwalifikacji pracowników

REZULTATY

Kapitał finansowy

- 2 mld zł — wysokość kapitałów własnych
- 67 mln zł — zysk netto
- 814 mln zł — stan gotówki

Kapitał ludzki i intelektualny

- wzrost kwalifikacji i wiedzy pracowników
- poprawa wydajności i jakości własnych systemów IT

Kapitał organizacyjny i produkcyjny

- 6 mld zł — aktywa Grupy
- 357 mln zł — pozyskane nieruchomości zabezpieczające rozwój Grupy
- wzmocnienie ładu korporacyjnego i odporności Grupy

Kapitał społeczny

- pozyskanie nowych klientów i kontrahentów
- wzrost poziomu zaufania i zrozumienia klientów i kontrahentów
- poprawa poziomu lojalności i zadowolenia pracowników
- 13 mln zł — łączna wartość wypłaconych podatków od nieruchomości oraz czynności cywilno-prawnych

Podmioty na wyższym szczeblu łańcucha wartości (upstream)

- sprzedawcy działek (przedsiębiorstwa i osoby fizyczne)
- dostawcy usług projektowych i planistycznych (studia architektoniczne, eksperci)
- dostawcy usług budowlanych (większe i mniejsze firmy ogólnobudowlane i specjalistyczne)
- dostawcy kapitału (banki)
- dostawcy specjalistycznych usług (marketing, analizy, utrzymanie budynków)
- dostawcy mediów (wody, energii elektrycznej)
- pośrednicy i brokerzy działający na rzecz Grupy

Podmioty na niższym szczeblu łańcucha wartości (downstream)

- klienci indywidualni nabywający mieszkania
- najemcy biurowi (duże i średnie firmy, sektor BPO i SSC)
- najemcy powierzchni handlowych (sieci handlowe, restauracje, sklepy specjalistyczne i inne)
- użytkownicy powierzchni CitySpace (małe firmy, często jednoosobowe, średnie i duże firmy oczekujące na docelową powierzchnię)
- fundusze i inne podmioty specjalizujące się w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi — nabywcy gotowych biurowców i centrów handlowych
- pośrednicy i brokerzy działający na rzecz potencjalnych najemców lub nabywców

Schemat łańcucha wartości i umiejscowienia w nim Grupy

Wyższy szczebel

- Dostawcy surowców (np. kopalnie, lasy przemysłowe)
- Producenci materiałów budowlanych (np. cementownie, firmy drzewne, cegielnie)
- Dostawcy elementów i produktów (np. beton, stal, okna, cegły)
- Firmy budowlane (różne specjalizacje i wielkości)



Grupa

Operacje biznesowe Grupy Echo Investment



Niższy szczebel

Kupujący gotowe nieruchomości

- Klienci indywidualni kupujący mieszkania
- Firmy (fundusze, Resi4Rent)

Niższy szczebel

Wynajmujący gotowe nieruchomości

- Sieci handlowe
- Firmy poszukujące biura
- Małe i średnie przedsiębiorstwa poszukujące elastycznej przestrzeni biurowej



Kluczowi interesariusze Grupy

Interesariusz	Sposób współpracy	Częstotliwość kontaktów	Cel współpracy	Uwzględnienie wyników współpracy
Akcjonariusze	<ul style="list-style-type: none"> raporty okresowe i raporty bieżące, komunikaty prasowe, regularne spotkania z analitykami i przedstawicielami akcjonariuszy, prezentacje, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. 	<ul style="list-style-type: none"> zgodnie z harmonogramami raportowania finansowego, zgodnie z harmonogramem ogłoszonym WZA, w razie bieżących potrzeb. 	<ul style="list-style-type: none"> budowanie zaufania do Grupy i jej organów, stymulowanie wyceny Grupy na GPW, uzyskiwanie akceptacji i potwierdzenia obranych kierowników strategicznych, wypełnianie obowiązków prawnych. 	<ul style="list-style-type: none"> wprowadzanie w życie strategicznych decyzji WZA przez Grupę, kierowanie się wskazaniem akcjonariuszy i ich przedstawicieli w kreowaniu polityki Grupy, dostosowywanie raportowania i prezentowania danych do potrzeb akcjonariuszy.
Pracownicy	<ul style="list-style-type: none"> współpraca z przedstawicielami pracowników (wybranymi przez ogół pracowników), procedura zgłaszania i rozparthywania nieprawidłowości, intranet, newslettery, mailingi tematyczne, plakaty, rozmowy z menadżerami i przedstawicielami HR, badania opinii pracowników, spotkania integracyjne, warsztaty i szkolenia. 	<ul style="list-style-type: none"> na bieżąco, zgodnie z harmonogramem znaczących dla pracowników wydarzeń w Grupie, przy wprowadzaniu pracownika do pracy w Grupie (onboarding), w razie bieżących potrzeb. 	<ul style="list-style-type: none"> utrzymanie kompetentnego i zaangażowanego personelu w Grupie, rozwijanie potencjału Grupy przez rozwój kompetencji pracowników, bieżący monitoring potencjalnych nieprawidłowości i luk w systemie zarządzania Grupą, spełnienie wymagań prawnych. 	<ul style="list-style-type: none"> uwzględnienie głosów przedstawicieli pracowników w strategicznych i operacyjnych procesach wymagających ich udziału, dostosowywanie tematyki szkoleń do zgłaszanego zapotrzebowania, reagowanie na bieżące zgłaszane tematy (w uzasadnionych przypadkach).
Pracownicy podwykonawców na budowach	<ul style="list-style-type: none"> bieżąca współpraca z zespołem zarządzającym budowę z ramienia Grupy, regularne odprawy na budowie, regularne spotkania i inspekcje Zespołu BHPIOŚ, inspekcje BHP Zarządu i wyższej kadry menadżerskiej (ESSV), tablica ogłoszeń, warsztaty i szkolenia. 	<ul style="list-style-type: none"> na bieżąco, przy rozpoczęciu nowego etapu prac (onboarding), w razie bieżących potrzeb. 	<ul style="list-style-type: none"> ustanowienie jasnych zasad współpracy, ograniczenie ryzyk — m.in. związanych z BHP oraz ochroną środowiska. 	<ul style="list-style-type: none"> programy szkoleń dla pracowników na budowach, działania naprawcze w uzasadnionych przypadkach.

<p>Klienci indywidualni (kupujący mieszkania)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • spotkania bezpośrednie w biurach sprzedaży oraz okazjonalnie na budowach, • rozmowy telefoniczne, • komunikacja za pomocą systemu do zarządzania umowami CRM, • udział w targach mieszkaniowych, • badania satysfakcji klientów, • strona WWW i inne kanały internetowe (Facebook, LinkedIn, Instagram), • konferencje, wydarzenia marketingowe, szkolenia. 	<ul style="list-style-type: none"> • zgodnie z harmonogramem znaczących wydarzeń związanych z zakupem mieszkania (rezerwacja, umowy, odbiory, czynności formalno-prawne), • na bieżąco, • okazjonalnie (zaproszenia na wydarzenia, ankiety, itp.). 	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż mieszkań, • budowanie renowy Grupy poprzez marketing szeptany i polecenia. 	<ul style="list-style-type: none"> • dostosowanie się do potrzeb klientów w czasie całego procesu sprzedaży mieszkań (w zakresie zapisów umownych, zmian lokatorskich, polityki cenowej itp.), • budowanie przyszłej oferty mieszkaniowej Grupy, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie klientów.
<p>Klienci instytucjonalni (najemcy, kupujący gotowe nieruchomości)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • spotkania bezpośrednie, • rozmowy telefoniczne i videokonferencje, • materiały marketingowe, broszury i prospekty dla brokerów oraz pośredników, • udział w targach, konferencjach i wydarzeniach branżowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • okazjonalnie — w trakcie wydarzeń branżowych, spotkań z pośrednikami i marketingu danej nieruchomości, • zgodnie z harmonogramem znaczących wydarzeń związanych z transakcją sprzedaży budynku lub z umową najmu, • na bieżąco podczas eksploatacji i trwania serwisu gwarancyjnego. 	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż budynku lub wynajem lokalu, • zbudowanie relacji, która może skutkować kolejnymi transakcjami w przyszłości, • ustanowienie jasnych zasad i kanałów komunikacji w przypadku obsługi posprzedażowej. 	<ul style="list-style-type: none"> • dostosowanie się do potrzeb klientów w czasie całego procesu sprzedaży budynku lub wynajmu lokalu (w zakresie zapisów umownych i prawnych, zarządzania itp.), • budowanie przyszłej oferty Grupy, biorąc pod uwagę zgłoszone przez klientów uwagi, • przejrzyste postępowanie w przypadku obsługi posprzedażowej lub pojawiających się kwestii spornych.
<p>Użytkownicy końcowi (pracownicy najemców, odwiedzający nieruchomości lub projekty) oraz lokalne społeczności w obrębie inwestycji</p>	<ul style="list-style-type: none"> • materiały informacyjne i marketingowe, • strona www projektu oraz jego kanały social mediowe, • wydarzenia organizowane przez Grupę, • informacje prasowe, • konsultacje społeczne, • aplikacje internetowe. 	<ul style="list-style-type: none"> • w trakcie prac przygotowawczych i administracyjnych (na etapie projektowania i konsultacji), • zgodnie z założonym harmonogramem marketingu danej nieruchomości, • na bieżąco podczas eksploatacji. 	<ul style="list-style-type: none"> • promowanie inwestycji Grupy, • stymulowanie odwiedzalności i obrotów restauracji i punktów usługowych, • zarządzanie potrzebami i oczekiwaniami lokalnej społeczności. 	<ul style="list-style-type: none"> • oferta komercyjna oraz niekomercyjna biorąca pod uwagę informację zwrotną od odwiedzających, • modyfikacja planów i sposobu zarządzania w celu uniknięcia lokalnych konfliktów.

<p>Podwykonawcy, dostawcy i inni kontrahenci</p>	<ul style="list-style-type: none"> • bieżąca komunikacja w ramach współpracy, • zapisy umowne, • Kodeks Postępowania, • procedura zgłaszania nieprawidłowości i ich rozpatrywania, • standardy i obowiązujące zasady współpracy (udostępnione za pomocą extranetu), • spotkania, konferencje i wydarzenia branżowe. 	<ul style="list-style-type: none"> • w trakcie negocjowania warunków umowy, • co tydzień w trakcie odprawy na budowie, • na bieżąco podczas trwania budowy, • okazjonalnie (wydarzenia branżowe, ankiety, itp.). 	<ul style="list-style-type: none"> • ustanowienie przejrzystych reguł współpracy oraz jasne wskazanie oczekiwań, • promowanie najwyższych standardów BHPiOŚ w celu uniknięcia wypadków i szkód dla środowiska, które generują koszty dla przedsięwzięcia, • monitorowanie poprawności działania systemu współpracy oraz ewentualnych nieprawidłowości, które zwiększają ryzyko opóźnień lub dodatkowych kosztów. 	<ul style="list-style-type: none"> • modyfikacje systemu zarządzania budowlami, jeśli są uzasadnione, • programy szkoleniowe dla pracowników budowy.
<p>Media</p>	<ul style="list-style-type: none"> • rzecznik prasowy • firmowa strona internetowa (specjalna podstrona), • kanały w serwisach społecznościowych, • wywiady, informacje prasowe, • bieżące relacje z dziennikarzami, • konferencje prasowe, • wywiady. 	<ul style="list-style-type: none"> • na bieżąco, • w przypadku znaczących wydarzeń w Grupie, • w przypadku wydarzeń branżowych lub o znaczeniu dla branży, sektora lub całej gospodarki. 	<ul style="list-style-type: none"> • promowanie dobrego wizerunku publicznego Grupy, • unikanie kryzysów reputacyjnych, ograniczanie ich wpływu lub niwelowanie skutków. 	<ul style="list-style-type: none"> • modyfikacja sposobu przekazu, treści lub jakości.
<p>Organizacje branżowe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • współpraca w ramach organizacji branżowych lub gospodarczych, • współpraca przy inicjatywach branżowych, • wymiana informacji, • relacje osobiste pracowników, • współpraca przy projektach społecznych. 	<ul style="list-style-type: none"> • na bieżąco, • w przypadku wydarzeń branżowych lub o znaczeniu dla branży, sektora lub całej gospodarki. 	<ul style="list-style-type: none"> • wpływanie na decydentów, prawodawstwo i regulacje branżowe, • wymiana wiedzy i doświadczeń. 	<ul style="list-style-type: none"> • dostosowanie działania Grupy do ustalonych w branży standardów, • wykorzystanie zdobytej wiedzy i doświadczeń w zarządzaniu Grupą.

Za strategię i model biznesowy Grupy odpowiada Zarząd Grupy, którzy działa w tym zakresie w ścisłym porozumieniu z Radą Nadzorczą, a fundamentalne kwestie poddaje pod ocenę Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. W zakresie strategii i modelu biznesowego za kluczowych zainteresowanych Grupa uznaje Akcjonariuszy (poprzez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy) i w pełni uwzględnia ich opinie w działalności. Grupa w zakresie strategii i modelu biznesowego nie bada opinii innych interesariuszy i ich nie uwzględnia.

Strategia i model biznesowy Grupy zostały przyjęte w 2016 r. i od tej pory Grupa ich nie modyfikowała. Zarząd jest na bieżąco informowana o opiniach i interesach stron, na które Grupa wywiera wpływ i które odnoszą się do działań Grupy związanych ze zrównoważonym rozwojem.

Rada Nadzorcza jest informowana o opiniach i interesach stron, na które Grupa wywiera wpływ i które odnoszą się do działań Grupy związanych ze zrównoważonym rozwojem, jeśli są to informacje znaczące z punktu widzenia nadzorowania Grupy i jej biznesu.

Więcej informacji o sposobie informowania Zarządu i Rady Nadzorczej znajduje się we wskaźnikach ESRS GOV2 i GOV5 powyżej.



Konsultacje z pracownikami w zakresie wpływu na strategię i model biznesowy

Zarząd Grupy nie konsultuje z przedstawicielami pracowników ani bezpośrednio z pracownikami, kwestii dotyczących strategii i modelu biznesowego. Grupa uznaje, że za strategię i model biznesowy odpowiada Zarząd, w którego obowiązkach jest m.in. zapewnienie stabilnego i efektywnego zarządzania personelem.

Dyrektor HR uczestniczy we wszystkich strategicznych procesach w Grupie i jego głos — jako przedstawiciela pracowników — jest uwzględniany w decyzjach strategicznych. Jego zadaniem jest ocena wpływu planowanych decyzji na pracowników oraz przedstawienie Zarządowi ich perspektywy — szczególnie, jeśli zagadnienia są związane ze strategią i modelem biznesowym oraz mają bezpośredni, znaczący wpływ na kwestie pracownicze, w tym — rodzaj ryzyko dla poszanowania praw człowieka. W 2023 r. taka sytuacja miała miejsce w czasie zmian organizacyjnych w Grupie — przenoszenia projektów mieszkaniowych oraz pracowników za nie odpowiadających z Echo Investment do Archicomu. Za stworzenie nowych, efektywnych struktur w obu podmiotach, a także zapewnienie poszanowania wszystkich praw pracowniczych, odpowiadał Dyrektor HR.

Zasady funkcjonowania, sposób wyboru, liczebność, kompetencje i działalność przedstawicieli pracowników w 2023 r. zostały opisane szczegółowo w Rozdziale 3 niniejszego raportu („Dla ludzi”), we wskaźniku ESRS S1-2 i ESRS2 SBM-2.

Grupa nie jest stroną żadnych umów ramowych na szczeblu światowym lub innych umów z przedstawicielami pracowników, dotyczących poszanowania praw człowieka w odniesieniu do własnych pracowników. Model biznesowy i strategia Grupy są oparte na działalności w różnych segmentach rynku nieruchomości, które mają zwykle różne cykle koniunkturalne i dynamikę. Dodatkowo, polityka Grupy z zakresu zarządzania pracownikami promuje współpracę osób o różnych kompetencjach, wymianę wiedzy oraz elastyczność pracowników w podejmowaniu zadań z nowych obszarów. To podejście ogranicza ryzyko nagłych zmian organizacyjnych i pogorszenia warunków pracy.



Tematy istotne dla Grupy Echo Investment wynikające z analizy podwójnej istotności

ESRS2 SBM-3

Zagadnienie dot. oddziaływań, ryzyka i możliwości	Ocena istotności	Wpływ na ludzi lub środowisko	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja i ocena perspektywy czasowej	Bieżące skutki finansowe
<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu — wprowadzanie rozwiązań adaptacyjnych.</p> <p>Istotne oddziaływanie koncentruje się na etapie projektowania (operacja własna oraz zatrudnianych architektów — wyższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p> <p>Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, potencjalny. Wprowadzanie rozwiązań adaptacyjnych w projektach zależy wyłącznie od działań podejmowanych przez Grupę.</p>	<p>Może skutkować wydłużeniem czasu potrzebnego na etap projektowania. Spowoduje modyfikacje w standardach wewnętrznych, systemie kontraktacji i kryteriach kwalifikacji podwykonawców oraz dostawców. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.</p>	<p>Zmiany wprowadzane systematycznie z powodu większego zainteresowania potencjalnych klientów lub kontrahentów, a także większych wymagań prawnych. Tempo reakcji systematycznie się zwiększa, ale Grupa nie przewiduje większych problemów z dostosowaniem się. Planowane zmiany w kontraktacji.</p>	<p>Brak znaczących nakładów finansowych. Zmiany wprowadzane są systematycznie, co spowoduje wzrost nakładów w przyszłości. Grupa nie jest jeszcze w stanie oszacować wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Łagodzenie zmian klimatu — podejmowanie działań w kierunku zmniejszenia emisji GHG z zakresu 1 i 2.</p> <p>Istotne oddziaływanie koncentruje się w operacjach własnych Grupy — zużyciu energii na potrzeby własnych pracowników, a także na zużyciu energii przez niewynajęte części gotowych budynków komercyjnych.</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka</p> <p>Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Grupa w 2023 r. rozpoczęła liczenie i raportowanie emisji. Zgodnie ze Strategią zrównoważonego rozwoju, przyjmie cele w zakresie ograniczenia. Odpowiedzialność wyłącznie Grupy.</p>	<p>Będzie skutkowało ograniczeniem liczby kontrahentów, od których będzie można zakupić energię elektryczną lub certyfikaty pochodzenia. Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości czy proces decyzyjny.</p>	<p>Grupa kontraktuje energię elektryczną głównie z zapewnieniem źródła pochodzenia z OZE lub certyfikatem pochodzenia. Od 2024 r. zakup energii elektrycznej na potrzeby własne ograniczony wyłącznie do energii zielonej.</p>	<p>Przeprowadzona w 2023 r. analiza kosztów zakupu energii elektrycznej wykazała, że zakup energii zielonej jest droższy od zakupu energii standardowej o mniej niż 10 proc.</p>
<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Łagodzenie zmian klimatu — emisje GHG z inwestycji (zakres 3).</p> <p>Wysoka emisyjność branży budowlanej związana jest z pozyskiwaniem i przetwarzaniem surowców budowlanych oraz użytkowaniem gotowych budynków (zakres 3). Grupa przyjęła w swojej Strategii ESG 2030 cel „Ograniczenia produktowej emisji CO₂ — budowane obiekty”. Planuje pomiar referencyjnych budynków (biurowego, mieszkaniowego i mieszkaniowego na wynajem) oraz ustalenie celów redukcyjnych. Ryzyko koncentruje się na etapie budowy — na wyższym szczeblu łańcucha wartości.</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p> <p>Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ negatywny, istniejący. Grupa w 2024 r. rozpocznie analizę referencyjnych budynków w zakresie ograniczenia emisji GHG. Wymaganie zmian jest odpowiedzialnością Grupy, faktyczne działania — u podwykonawców.</p>	<p>Skutkuje ograniczeniem korzystania z określonych produktów lub dostawców, którzy nie spełniają określonych norm. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.</p>	<p>Grupa wprowadza systematycznie ograniczenia dotyczące dozwolonych produktów czy dostawców, jednak dopiero w przyszłości — po gruntownej analizie budynków referencyjnych — będzie w stanie wprowadzić bardziej znaczące ograniczenia. W 2026 r. wprowadzona zostanie strategia dekarbonizacji dla 3. zakresu.</p>	<p>Brak określonych znaczących nakładów. Szacunek dotyczący przyszłości zależy od wyniku analizy pilotażowych projektów. Grupa nie jest jeszcze w stanie oszacować wpływu finansowego.</p>

<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia — zużycie energii w oddawanych budynkach. Zarówno budynki nowe, jak i już istniejące będą musiały spełniać wysokie standardy energooszczędności. Powinny charakteryzować się niskim (zerowym) zapotrzebowaniem na energię dzięki odpowiedniej izolacyjności przegród, efektywnym systemom wentylacji, chłodzenia i ogrzewania oraz zarządzania energią. Powinny również być wyposażone w instalacje wytwarzające energię, dzięki czemu będą mogły stać się dodatnie energetycznie. Ryzyko koncentruje się na etapie eksploatacji gotowych budynków — na niższym szczeblu łańcucha wartości.</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ negatywny, istniejący. Negatywna ocena wynika z faktu, że na obecnym etapie nie da się całkowicie uniknąć problemu utraty energii. Grupa w 2024 r. rozpocznie analizę referencyjnych budynków w zakresie poprawy energochłonności. Odpowiedzialność wyłącznie Grupy.</p>	<p>Doprowadzenie do zero-emisyjności budynków nie wpłynie na strategię, może wpłynąć na łańcuch dostaw. Zagadnienie jeszcze nie było analizowane.</p>	<p>Grupa rozpoczyna analizę pilotażowych budynków i dopiero po ich przeprowadzeniu będzie w stanie określić perspektywę czasową. Zgodnie ze strategią ESG, wnioski z pilotażu będą dostępne i wdrażane od 2026 r.</p>	<p>Grupa nie jest jeszcze w stanie oszacować wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia — zużycie energii w operacjach własnych i na placach budowy. Zagadnienie dotyczy zużycia energii przez własne biura (Kielce, Warszawa, Wrocław), gotowe budynki i place budowy. Wpływ zagadnienia dotyczy zarówno wyższego szczebla łańcucha wartości (place budowy), operacji własnych oraz eksploatacji budynków (niższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Grupa w Strategii zrównoważonego rozwoju określiła harmonogram przejścia na zieloną energię. Wprowadza również rozwiązania wspierające energooszczędność budynków. Możliwość działania zależy wyłącznie od Grupy.</p>	<p>Zagadnienie ma niewielki wpływ jedynie na decyzje zakupowe dotyczące energii.</p>	<p>Grupa kontraktuje energię elektryczną głównie z zapewnieniem źródła pochodzenia z OZE lub certyfikatem pochodzenia. Grupa stopniowo wprowadza zakup zielonej energii na własne potrzeby, dla gotowych projektów, dla biur CitySpace i na placach budowy.</p>	<p>Przeprowadzona w 2023 r. analiza kosztów zakupu energii elektrycznej wykazała, że zakup energii zielonej jest droższy od zakupu energii standardowej o mniej niż 10 proc.</p>
<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia — zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków komercyjnych. Na etapie projektowania uwzględniane są rozwiązania obniżające zapotrzebowanie na energię pierwotną, w przypadku konieczności zamiany materiałów/rozwiązań na etapie budowy — zamienniki są uzgadniane z projektantem, tak aby nadal pozwalały utrzymać zaprojektowany wskaźnik EP. Wszystkie budynki komercyjne posiadają certyfikat, który uwzględnia tego typu rozwiązania. Wpływ zagadnienia dotyczy przede wszystkim etapu projektowania (operacje własne).</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Możliwość działania zależy wyłącznie od Grupy oraz zasadności energetycznej rozwiązań.</p>	<p>Zagadnienie ma wpływ jedynie na decyzje projektowe i zakupowe. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.</p>	<p>Harmonogram nie został określony. Będzie wynikiem analizy pilotażowych projektów po 2026 r.</p>	<p>Grupa nie jest jeszcze w stanie oszacować wpływu finansowego.</p>

<p>ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia — zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków mieszkaniowych.</p> <p>Zagadnienie zależy od zastosowania rozwiązań technicznych, które ograniczają zużycie energii. Obecne trendy rynkowe nie wspierają ich użycia, dlatego jedynie około połowa inwestycji Grupy je wdraża. Ryzyko dotyczy operacji własnych (projektowania), jednak ma praktyczne znaczenie w eksploatacji budynków (niższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ negatywny, istniejący. Ze względu na wysokie ceny zakupu mieszkań, klienci bardziej niż na koszty eksploatacyjne zwracają uwagę na bieżącą cenę mieszkania: wymagania rynku przeciwdziałają wprowadzaniu kosztownych rozwiązań oszczędzania energii. Odpowiedzialność wyłącznie po stronie Grupy.</p>	<p>Zagadnienie ma wpływ jedynie na decyzje projektowe i zakupowe. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.</p>	<p>Harmonogram nie został określony. Będzie wynikiem analizy pilotażowych projektów po 2026 r.</p>	<p>Grupa nie jest jeszcze w stanie oszacować wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS E3 Woda i zasoby morskie. Woda — ograniczenie zużycia na etapie użytkowania lokali komercyjnych.</p> <p>Zagadnienie zależy od zastosowania rozwiązań technicznych, które ograniczają zużycie energii. Obecne trendy rynkowe nie wspierają ich użycia, dlatego jedynie około połowa inwestycji Grupy je wdraża. Ryzyko dotyczy operacji własnych (projektowania), jednak ma praktyczne znaczenie w eksploatacji budynków (niższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Grupa wprowadza rozwiązania oszczędzające zużycie wody (odpowiednia infrastruktura), mimo że nie ma bezpośredniego wpływu na funkcjonowanie użytkowników końcowych. Szansa wykorzystywana w operacjach własnych, choć jej beneficjentami są użytkownicy końcowi.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>nd.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS E4 Bioróżnorodność i ekosystemy. Bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej — usuwanie drzew z terenów objętych inwestycją.</p> <p>Strategia Grupy ogranicza usuwanie drzew przez skupianie się na projektach w granicach urbanizacji. Jednak — nawet przy zastosowaniu odpowiedniego projektowania — usuwanie drzew jest zwykle konieczne przed rozpoczęciem budowy. Wynika to z projektowania (operacje własne).</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ negatywny, istniejący. Grupa ma pewne narzędzia ograniczania wycinki drzew (np. zakup pustych terenów), choć są one nieefektywne z punktu widzenia biznesowego. Naprawa szkód polega na działaniach kompensacyjnych. Odpowiedzialność Grupy.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Dobrowolne działania kompensacyjne wprowadzone od 2023 r.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>

<p>ESRS E4 Bioróżnorodność i ekosystemy. Bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej — nasadzenia oraz ochrona istniejących zadrzewień.</p> <p>Grupa w Strategii ESG 2030 przyjęła cele zapewnienia odpowiedniej zastępowalności usuwanych drzew i wprowadzenie przewodnika dotyczącego utrzymania istniejących drzew na etapie projektowania i budowy. Grupa prowadzi gospodarkę drzewami zgodnie z decyzjami środowiskowymi. Dodatkowo, wprowadziła wytyczne w zakresie ochrony drzew na placu budowy. Działania te wprowadzają obowiązki w operacjach własnych (odpowiednie projektowanie i prowadzenie gospodarki drzewostanem), jak i dla wykonawców (wyższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Rosnąca świadomość i coraz częstsze stosowanie narzędzi chroniących drzewa to efekt stopniowego zaostrzenia przez Grupę wymagań wobec projektantów i podwykonawców, na których częściowo także ciąży odpowiedzialność. Założone działania kompensacyjne wynikają ze strategii ESG i są znacznie powyżej wymaganego minimum.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Dobrowolne działania kompensacyjne wprowadzone od 2023 r.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS E5 Gospodarka obiegu zamkniętego. Odpady — segregacja odpadów na placu budowy.</p> <p>Mimo, że obowiązek segregacji odpadów budowlanych wejdzie w życie od 2025 r., Grupa już w 2021 r. wprowadziła ten obowiązek na własnych budowach. Ujawnione dane są na poziomie ogólnym (bez podziału na poszczególne rodzaje odpadów). Wpływ na wykonawców (wyższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Źródłem odpadów są operacje prowadzone przez podwykonawców. Polepszanie rezultatów segregacji wynika z zaostrzenia wymagań ze strony Grupy oraz dostarczaniem wsparcia podwykonawców — m.in. know-how.</p>	<p>Zaostrzenie kryteriów i oczekiwań wobec podwykonawców może skutkować rezygnacją ze współpracy z tymi, którzy nie są w stanie sprostać wymaganiom. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.</p>	<p>Realizowane od 2021 r., stopniowe zwiększanie wymagań co roku.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS S1 Pracownicy własni. Warunki pracy — stabilność zatrudnienia w długim wymiarze czasu.</p> <p>Grupa oferuje stabilne zatrudnienie głównie w oparciu o umowy o pracę na czas nieokreślony. Dodatkowo korzystnie wypada wysoki średni staż pracy, który za 2023 r. wyniósł 7 lat.</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Wynika ze świadomego działania Grupy, dotyczy pracowników własnych.</p>	<p>Stabilność zatrudnienia pracowników zapewnia Grupie kontynuację prowadzenia biznesu, zachowanie kluczowych kompetencji w Grupie. Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS S1 Pracownicy własni. Warunki pracy — prowadzenie dialogu z pracownikami.</p> <p>Dotyczy stosowanych praktyk współpracy i informowania pracowników własnych.</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Wynika ze świadomego działania Grupy, dotyczy pracowników własnych.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>

<p>ESRS S1 Pracownicy własni. Warunki pracy — równowaga między pracą a życiem prywatnym. Dotyczy stosowanych praktyk pracy, a także dodatkowych działań z zakresu work-life balance — w odniesieniu do pracowników własnych.</p>	Istotność wpływu: wysoka	<p>Wpływ pozytywny, potencjalny. Grupa analizuje na bieżąco informacje zwrotne od pracowników.</p>	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian w polityce. Planowane działania zmierzające do większego wykorzystania zaległych urlopów przez pracowników.	Brak istotnego wpływu finansowego.
<p>ESRS S1 Pracownicy własni. Równe traktowanie i równość szans — niska różnorodność na stanowiskach zarządczych i nadzorczych. Dotyczy Zarządu i Rady Nadzorczej.</p>	Istotność wpływu: bardzo wysoka	<p>Wpływ negatywny, istniejący. Możliwość działania (zmiany składu organów) jest częściowo poza Grupą i przynależy akcjonariuszom. Grupa wspiera i zachęca ich do zwiększenia różnorodności — m.in. przez założenia strategii ESG.</p>	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Zgodnie z wymaganiami UE, do połowy 2026 r. kobiety będą stanowiły minimum 40 proc. w Radach Nadzorczych każdej ze spółek lub minimum 33 proc. w Radzie Nadzorczej i Zarządzie łącznie.	Brak istotnego wpływu finansowego.
<p>ESRS S1 Pracownicy własni. Równe traktowanie i równość szans — szkolenia i rozwój umiejętności. Grupa prowadzi szereg różnorodnych szkoleń dla pracowników oraz coroczne rozmowy rozwojowe obejmujące również osoby na umowach innych niż umowy o pracę. W ankietach pracowniczych pojawiły się głosy o zbyt małej liczbie szkoleń w innych obszarach niż BHP.</p>	Istotność wpływu: wysoka	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Grupa inwestuje w rozwój pracowników własnych, a szczególną uwagę przykładła do bezpieczeństwa i budowania kultury współpracy.</p>	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Ewentualne zmiany w podejściu będą wynikiem bieżących potrzeb biznesowych Grupy.	Brak istotnego wpływu finansowego.
<p>ESRS S1 Pracownicy własni. Równe traktowanie i równość szans — środki zapobiegania przemocy i nękanii w pracy. Szereg polityk i działań z zakresu zapobiegania niepożądanym działaniom dotyczą pracowników własnych oraz jest wynikiem działań Grupy.</p>	Istotność wpływu: bardzo wysoka	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Dotyczy pracowników własnych.</p>	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian.	Brak istotnego wpływu finansowego.
<p>ESRS S2 Pracownicy w łańcuchu dostaw. Bezpieczeństwo i higiena pracy — zagrożenie zdrowia i życia pracowników na budowie. Branża budowlana cechuje się dużą wypadkowością. Grupa ma wdrożony system rozwiązań minimalizujący ryzyko zagrożenia zdrowia i życia pracowników na placach budowy, jednak nie da się tego ryzyka wyeliminować, a ewentualne skutki są niemożliwe do odwrócenia. Ryzyko występuje wyłącznie na placach budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości).</p>	Istotność wpływu: wysoka Istotność finansowa: wysoka	<p>Wpływ negatywny, potencjalny. Dotyczy przede wszystkim pracowników podwykonawców na budowach, a także pewnej grupy pracowników własnych, którzy pracują na budowach.</p>	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian.	Istotny wpływ finansowy w przypadku wystąpienia wypadku zależy od jego skali i okoliczności. Zgodnie z raportem Ayming Polska i Business Centre Club z 2022 r., ciężki wypadek przy pracy średnio kosztuje firmę 1,2 mln zł (odszkodowania, przestoje produkcyjne, zastępstwa, kary administracyjne).

<p>ESRS S2 Pracownicy w łańcuchu dostaw. Bezpieczeństwo i higiena pracy — sprawnie funkcjonujący system BHP.</p> <p>Branża budowlana cechuje się dużą wypadkowością. Grupa ma wdrożony system rozwiązań minimalizujący ryzyko zagrożenia zdrowia i życia pracowników na placach budowy, jednak nie da się tego ryzyka wyeliminować, a ewentualne skutki są niemożliwe do odwrócenia. Ryzyko występuje wyłącznie na placach budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości).</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka Istotność finansowa: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, potencjalny. Dotyczy przede wszystkim pracowników podwykonawców na budowach, a także pewnej grupy pracowników własnych, którzy pracują na budowach.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, jest uwzględniony w łańcuchu wartości i procesie decyzyjnym — przede wszystkim w kwestii kwalifikacji do współpracy z konkretnymi podwykonawcami.</p>	<p>Wynika z wieloletniego podejścia do zarządzania bezpieczeństwem pracowników na budowach. Planowane systematyczne rozwijanie w spółkach z Grupy.</p>	<p>Grupa przyjęła w swojej Strategii ESG 2030 następujące cele: zero śmiertelnych wypadków na budowach i zapewnienie wysokich standardów zaplecza socjalnego na budowach. Na system składają się szkolenia, raportowanie, weryfikacja zgłoszeń i wprowadzanie usprawnień. System jest potwierdzony przez międzynarodowe certyfikaty. Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS S3 Dotknięte społeczności. Prawa gospodarcze, społeczne i kulturalne społeczności — miastotwórczość.</p> <p>Tworzenie wieloetapowych, urbanistycznych projektów jest filarem strategii biznesowej Grupy oraz znajduje odzwierciedlenie w strategii ESG. Wpływa na operacje własne (zakup gruntów i projektowanie).</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Budowanie dużych, urbanistycznych projektów wielofunkcyjnych jest elementem strategii biznesowej Grupy. Jego wdrażanie wynika wyłącznie z operacji własnych Grupy.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Zgodnie ze strategią ESG Grupy, projekty miastotwórcze (tzw. „destinations”) od 2023 r. będą stanowić znaczącą część portfela projektów.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS S4 Klienci i użytkownicy końcowi. Bezpieczeństwo osobiste konsumentów lub użytkowników końcowych — tworzenie bezpiecznych przestrzeni.</p> <p>Ze względu na dużą skalę ingerencji w miasto poprzez swoje projekty, Grupa tworzy bezpieczne i ogólnodostępne przestrzenie miejskie, zapewniając m.in. właściwe oświetlenie, efektywną infrastrukturę komunikacyjną, zróżnicowaną zielenią. Dodatkowo, budynki komercyjne Grupy zapewniają odpowiednią wentylację, komfort termiczny i wizualny oraz jakość powietrza.</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Wynika wyłącznie z operacji własnych Grupy — projektowania.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>

<p>ESRS S4 Klienci i użytkownicy końcowi. Włączenie społeczne konsumentów lub użytkowników końcowych — tworzenie inkluzywnych przestrzeni. Grupa stopniowo wdraża coraz więcej rozwiązań mających na celu stworzenie przyjaznej przestrzeni dla różnorodnych grup społecznych. Standardowo realizuje je zgodnie m.in. z normami dotyczącymi osób z niepełnosprawnościami. Zarówno Echo Investment, jak i Archicom spełniają wiele wymogów związanych z zapewnieniem przyjaznej przestrzeni pomiędzy budynkami (miejsca spotkań), dostępności dla dzieci i opiekunów, rowerów i wózków, łatwości poruszania się po osiedlach itp.</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, potencjalny. Wynika wyłącznie z operacji własnych Grupy — projektowania.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS S4 Klienci i użytkownicy końcowi. Włączenie społeczne konsumentów lub użytkowników końcowych — stosowanie praktyk nieuczciwej sprzedaży. Dotyczy głównie sprzedaży mieszkań, gdzie Grupa ma do czynienia z klientami indywidualnymi, dla których zakup mieszkania jest często decyzją życiową, o wielkim znaczeniu finansowym.</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ negatywny, potencjalny. Wynika wyłącznie z operacji własnych Grupy i jest w branży nieruchomości dość mocno regulowany, co ogranicza możliwość negatywnego wpływu.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS G1 Prowadzenie działalności gospodarczej. Ochrona sygnalistów — transparentny system whistleblowingu. Grupa ma wypracowany system zgłaszania nieprawidłowości oraz ochrony zgłaszających, który jest dostępny dla pracowników własnych.</p>	<p>Istotność wpływu: wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Grupa dba o działanie kanałów zgłaszania, które są dostępne dla pracowników własnych.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem. Brak planowanych zmian.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>
<p>ESRS G1 Prowadzenie działalności gospodarczej. Korupcja i łapówki — incydenty. Grupa wprowadziła systemowe rozwiązania dotyczące korupcji, konfliktu interesów i innych trudnych sytuacji. System jest wspierany przez obowiązkowe szkolenia i egzaminy z zasad etycznych i dotyczy pracowników własnych.</p>	<p>Istotność wpływu: bardzo wysoka</p>	<p>Wpływ pozytywny, istniejący. Grupa uznaje to ryzyko za kluczowe dla własnej działalności, ponieważ jego następstwem może być ograniczenie zaufania administracji, instytucji publicznych oraz klientów.</p>	<p>Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.</p>	<p>Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem. Brak planowanych zmian.</p>	<p>Brak istotnego wpływu finansowego.</p>

Analiza podwójnej istotności wskazuje, że istotne zagadnienia związane z ESG dla Grupy Echo Investment koncentrują się na wyższym szczeblu łańcucha wartości (zarządzanie budową, jej przygotowanie, projektowanie, wykorzystanie materiałów i zasobów).

Grupa nie badała odporności swojej strategii i modelu biznesowego w zakresie zdolności do przeciwdziałania istotnym oddziaływaniom i ryzyku oraz do wykorzystania

istotnych możliwości. Analiza podwójnej istotności została przeprowadzona w Grupie po raz pierwszy na potrzeby niniejszego raportu. W przyszłości Grupa przeanalizuje konieczność przeprowadzenia takiego badania.

W ocenie Grupy, wszystkie istotne oddziaływania, ryzyka i możliwości są objęte wymogami dotyczącymi ujawniania informacji związanymi z ESRS.

Analiza podwójnej istotności

ESRS2 IRO-1

Analiza podwójnej istotności została po raz pierwszy przeprowadzona dla Grupy Echo Investment, a także dla Grupy Archicom, na potrzeby niniejszego raportu.

Proces badania podwójnej istotności został przeprowadzony w grudniu 2023 r. i składał się z następujących etapów:

1. Określenie kontekstu biznesowego organizacji, identyfikacja etapów modelu biznesowego i łańcucha wartości;
2. Identyfikacja potencjalnych wpływów, ryzyka i możliwości — stworzenie długiej listy tematów do dalszej szczegółowej oceny;
3. Ocena istotności wpływów, ryzyka i możliwości (istotność wpływu oraz finansowa);
4. Ustalenie priorytetów i ostateczne potwierdzenie wyników.

Narzędzia badania oraz zaangażowanie interesariuszy:

1. Warsztaty obszarowe, w których wzięli udział pracownicy Grupy (ok. 2,5 godziny każdy warsztat)
 - Grupa ds. BHP i Ochrony Środowiska oraz łańcucha wartości (5 osób).
 - Grupa budowlana (16 osób).
 - Grupa finansowa i relacji inwestorskich (7 osób).
 - Grupa HR (7 osób).
 - Grupa ds. nieruchomości komercyjnych, zagadnienie zakupu, projektowania, eksploatacji (10 osób z Echo Investment).
 - Grupa ds. nieruchomości mieszkaniowych, zagadnienia zakupu, projektowania, sprzedaży (5 osób z Archicomu).
2. Sesja dialogowa z interesariuszami zewnętrznymi w podziale na dwie podgrupy (po ok. 2 godziny każda sesja)
 - Podgrupa ds. finansowych i społeczności (6 osób)
 - Podgrupa ds. projektowania (7 osób).
3. Ankieta dotycząca istotności skierowana do szerokiego grona interesariuszy Grupy (107 wypełnionych ankiet).
4. Ocena istotności finansowej zagadnień ESG przez analityków wewnętrznych
 - dyrektorzy finansowi Echo Investment i Archicom
 - główna księgowa Echo Investment
 - dyrektorzy ds. finansowania i relacji inwestorskich Grupy.
 - zespoły ds. raportowania ESG.
5. Analiza i zatwierdzenie badania podwójnej istotności przez Zarząd.

W procesie oceniono wszystkie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem uwzględnione w tematycznym ESRS z wykazu z art. 16. dodatku A ESRS1. Warsztaty, sesje dialogowe oraz wyniki ankiety pozwoliły ocenić jakość wpływu danego zagadnienia na Grupę (pozytywny/negatywny oraz potencjalny/istniejący), jego skalę, zakres, nieodwracalność, a także prawdopodobieństwo (w przypadku pozytywnych oddziaływań). Następnie każde zagadnienie zostało ocenione poprzez wpływ finansowy na Grupę przez wewnętrznych ekspertów z dziedziny finansowania, relacji inwestorskich i raportowania ESG.

Zarówno w podejściu do istotności wpływu, jak i istotności finansowej, każdy rodzaj wpływu otrzymał ocenę od 1 do 5 (gdzie 5 oznacza największy wpływ). Następnie, na bazie otrzymanych ocen, każdemu zagadnieniu przyporządkowano jedną z następujących kategorii wpływu: bardzo wysoki (very high), wysoki (high), średni (medium), niski (low) oraz brak. Za zagadnienia istotne Grupa uznała te, które otrzymały co najmniej jedną ocenę w kategorii „bardzo wysoki” i „wysoki”. W wyniku tego procesu Grupa opracowała matrycę istotności i zdefiniowała tematy istotne. Wynik tego procesu został zaprezentowany w niniejszym rozdziale we wskaźniku ESRS2 SMB3 powyżej.

Proces został przeprowadzony zgodnie z zasadą „od ogółu do szczegółu”, dzięki czemu z ogólnych zasad działania Grupy etapami wyodrębniane były zagadnienia o wyższym priorytecie (możliwości identyfikacji oddziaływania, ryzyka lub możliwości. W wyniku tego skoncentrowano się na działalności podwykonawców Grupy na placach budowy, relacjach z administracją i urzędami, rozwoju i bezpieczeństwie własnych pracowników. Analiza wpływu finansowego została wykonana, biorąc pod uwagę szacowane dodatkowe nakłady na mitygowanie ryzyka oraz szacowane wysokości potencjalnych kar spowodowanych ich materializacją.

Dodatkowo, Grupa zdecydowała się ujawnić niektóre zagadnienia zakwalifikowane do średniego wpływu, które uznała za ważne ze względu na podejście zarządcze, zobowiązania wynikające ze Strategii zrównoważonego wzrostu lub dotychczasową praktykę raportowania.

W analizie Grupa bazowała na doświadczeniu i wiedzy eksperckiej interesariuszy zewnętrznych oraz własnych pracowników, a także informacji zwrotnych otrzymanych po publikacji Raportu zrównoważonego rozwoju za 2022 r. W procesie nie uwzględniano procedur kontroli wewnętrznej. Proces identyfikacji i oceny oddziaływań i ryzyka oraz zarządzania nimi nie został włączony do ogólnego procesu zarządzania ryzykiem i nie został wykorzystany do oceny ogólnego profilu ryzyka Grupy ani stosowanych procesów zarządzania ryzykiem. Grupa rozważy to zagadnienie w przyszłości.

Więcej informacji na temat identyfikacji ryzyk związanych z klimatem znajduje się w Rozdziale 2 niniejszego raportu „Dla Planety” we wskaźniku ESRS2 IRO-1.

Wymogi dotyczące ujawniania informacji

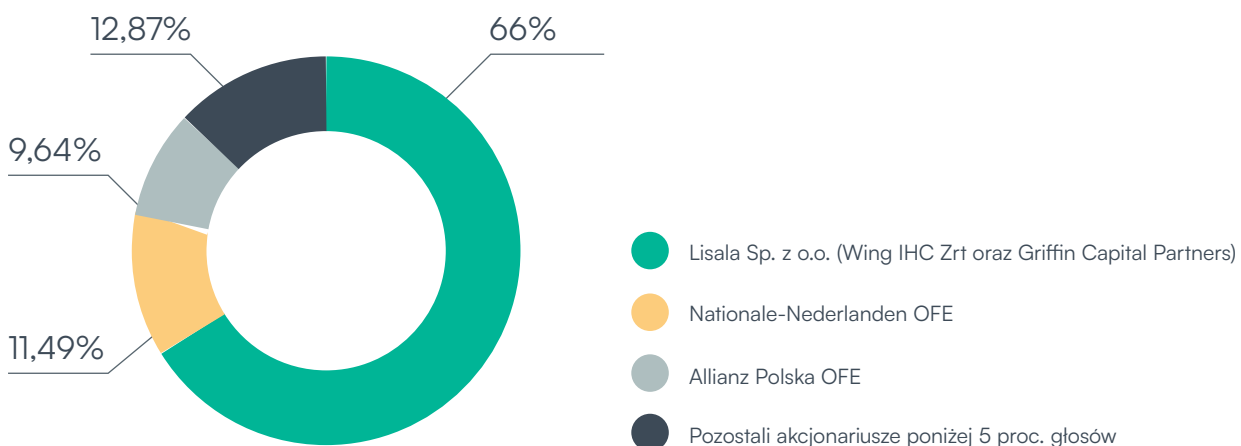
ESRS2 IRO-2

W niniejszym Raporcie zrównoważonego rozwoju za 2023 r. Grupa Echo Investment spełniła wymogi dotyczące ujawniania informacji wymaganych do oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju.

Wykaz spełnionych wymogów dotyczących ujawniania informacji przy sporządzaniu oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju po przeprowadzeniu oceny istotności (indeks treści) oraz tabela uwzględniająca wszystkie punkty danych, które wynikają z innych przepisów UE znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego raportu.



Akcjonariat Echo Investment S.A. na 31 grudnia 2023 r.



Skala działalności Grupy Echo Investment w 2023 r.:

1 835

sprzedanych mieszkań

2 122

mieszkań przekazanych klientom

1

sprzedany gotowy budynek biurowy —Moje Miejsce II w Warszawie (17 000 mkw.)

40 000 mkw.

powierzchni wykończonej, przygotowanej i przekazanej do pracy dla najemców

1 109

mieszkań Resi4Rent oddanych do użytku

2

nowe lokalizacje w portfelu CitySpace (Wrocław i Łódź)



713

kontrahentów, z którymi podpisaliśmy umowy

1734

umów budowlanych, okołobudowlanych i projektowych

1,3 mld zł

wartość podpisanych kontraktów budowlanych, okołobudowlanych i projektowych



02

Dla
Planety

Współtworzymy zrównoważone miasta i przestrzenie. Dążymy do tego, aby nasze projekty powstawały na terenach już zurbanizowanych, które mają odpowiednią infrastrukturę i zapewniają komfort funkcjonowania w mieście. Dbamy, aby każda inwestycja poprawiała bioróżnorodność w okolicy.

Rozpoczęliśmy proces ograniczenia emisji CO₂ w naszych biurach pracy oraz w projektach, które budujemy, aby w 2030 r. były one neutralnie węglowo eksploatowane. Promujemy energię odnawialną, używając ją zarówno na własne potrzeby, jak i w budynkach, z których korzystają inni.

W realizacji naszych celów wspiera nas rozpisana na etapy mapa drogowa prowadząca Grupę do dekarbonizacji, zeroemisyjności budynków, dalszego zwiększania roli zieleni w inwestycjach oraz wspierania prawidłowego rozwoju miast.

Nasze ambicje do 2030:



100%

nowych budynków będzie zeroemisyjnych na etapie eksploatacji (biurowe i mieszkaniowe)



100%

energii dostarczanej do naszych własnych biur, budynków biurowych i handlowych, wszystkich lokalizacji CitySpace oraz na nasze place budowy będzie pochodziło z OZE



min. 2

nowe nasadzenia, które zastąpią każde wycięte drzewo — taki poziom chcemy utrzymać



100%

naszych projektów biurowych i mieszkaniowych będziemy realizować w granicach miast



90%

zakupionych gruntów pod inwestycje będzie terenami poprzednio zurbanizowanymi



50%

inwestycji w budowie i w przygotowaniu będzie powstawało w ramach projektów „destinations”

Zmiany klimatu

ESRS2 GOV-3

Informacja na temat tego wskaźnika została przedstawiona w Rozdziale 1 niniejszego raportu.

Mamy świadomość zmian klimatycznych i ich konsekwencji dla nas i otoczenia. Dlatego staramy się minimalizować wpływ naszych działań na środowisko naturalne.

W 2022 r. wykonaliśmy pierwszy pomiar śladu węglowego (zakres 1 i 2) naszej organizacji, a w 2023 r. pierwszy pomiar w zakresie 3 po to, aby ustawić cele redukcyjne na kolejne lata. Mamy ambicję, żeby do końca 2030 r. wszystkie nowe budynki Grupy na etapie eksploatacji były zeroemisyjne. Wykorzystujemy i promujemy energię ze źródeł odnawialnych. Zużywamy ją zarówno na własne potrzeby, jak i w projektach.

Każda nasza inwestycja to nie tylko nowe miejsca do życia, pracy czy rekreacji. Dbamy o to, aby te przestrzenie były zielone, bioróżnorodne i służyły mieszkańcom miast oraz ich gościom. W naszej Grupie obowiązują zasady ochrony drzew i konsekwentnie ich przestrzegamy. Jeśli musimy wyciąć drzewo, zastępujemy je co najmniej dwoma nowymi nasadzeniami wysokiej jakości, a wspiera nas w tym przeprowadzana rok rocznie, we współpracy z dendrologiem, waloryzacja usuniętych i posadzonych drzew w ramach inwestycji prowadzonych przez Grupę Echo Investment. Wskazania dendrologa są dla nas cenną wskazówką do kształtowania dobrze zagospodarowanych zielonych miejsc.





ESRS E1-1

Plan transformacji na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(E) środowiskowy
ESRS	E1 Zmiany klimatu
Temat istotny	Adaptacja do zmian klimatu
Opis wpływu	Wprowadzanie rozwiązań adaptacyjnych
Ocena wpływu	Pozytywny , potencjalny
Odpowiedzialność	Członek Zarządu Echo Investment odpowiedzialny za ESG, Prezes Archicomu
Zakres	Projektowane i budowane budynki, architekci

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Polityka BHP i Ochrony Środowiska Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy 2030 ISO 14001, ISO 45001
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Bieżąca analiza rozwiązań i możliwości ich zastosowania Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Przygotowanie się do budowy budynków zeroemisyjnych do 2030 r.
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Brak zdefiniowanych mierników

Grupa Echo Investment jest świadoma wyzwań, jakie stoją przed branżą budowlaną i nieruchomościową w związku ze zobowiązaniami Porozumienia Paryskiego. Grupa uwzględni zagadnienia związane z redukcją gazów cieplarnianych oraz dojściem do budowy budynków zeroemisyjnych w swojej Strategii ESG.

Wybrane cele Strategii ESG dotyczące walki z ociepleniem klimatu

- Powtórne zmierzenie emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 i 2 oraz ustalenie strategii dekarbonizacyjnej w 2024 r.
- Rozpoczęcie w 2024 r. prac nad zaprojektowaniem pilotażowych budynków biurowego (cel przesunięty z 2023 r.), mieszkaniowego oraz z mieszkaniami na wynajem (cel przesunięty z 2023 r.), z celem wdrożenia (uzasadnionych ekonomicznie) materiałów i rozwiązań technologicznych redukujących emisję gazów cieplarnianych na każdym etapie życia budynku, a także maksymalizujących efektywność energetyczną. Doświadczenia z realizacji budynków pilotażowych mają służyć do wdrożenia systemowych rozwiązań w standardach budowlanych wymaganych przez Grupę.
- Stosowanie 100 proc. certyfikowanej energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w budynkach wykorzystywanych przez Grupę na własne potrzeby (siedziby), w gotowych budynkach biurowych i handlowych zbudowanych przez Grupę, w biurach CitySpace oraz na budowach od 2026 r.

Plan transformacji

Grupa nie przyjęła szczegółowego planu transformacji na potrzeby łagodzenia zmian klimatu, który ma zapewnić przejście na zrównoważoną gospodarkę i ograniczenie globalnego ocieplenia do 1,5°C oraz osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. Podjęte działania opisane w Strategii ESG (wyszczególnione powyżej) są krokiem wstępnym do opracowania takiego planu transformacji. Plan transformacji klimatycznej zostanie następnie uwzględniony w strategii biznesowej i finansowaniu Grupy.

ESRS2 SBM-3

Istotne oddziaływania, ryzyko i możliwości oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Grupa nie analizowała szczegółowo odporności swojej strategii i modelu biznesowego pod kątem ryzyk w odniesieniu do zmiany klimatu. Analiza taka została przeprowadzona w ramach procesu analizy podwójnej istotności, który jest opisany w Rozdziale 1 niniejszego raportu, we wskaźniku ESRS2 IRO-1.

ESRS2 IRO-1

Procesy identyfikacji i oceny związanych z klimatem istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości

Na podstawie danych sektorowych, opracowań naukowych oraz wiedzy eksperckiej, Grupa zidentyfikowała następujące obszary ryzyk związanych z klimatem, które wpływają na jej działalność biznesową oraz prowadzone projekty inwestycyjne.



Ryzyko / szansa wynikająca ze zmian klimatycznych	Oddziaływanie na Grupę	Sposób zarządzania w Grupie
REGULACYJNE/POLITYCZNE		
Spełnienie wymagań prawnych i regulacyjnych z zakresu ESG	<p>Grupa jako duży podmiot zainteresowania publicznego jest zobowiązana do spełnienia szeregu norm i obowiązków związanych z raportowaniem i produktami. Wymagania szybko się zwiększają i są trudne do wdrożenia.</p> <p>Ryzyka: niespełnienie wymagań, kary administracyjne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Własny zespół prawników analizujących zmiany i wymagania prawne, Własny zespół ds. ESG, Współpraca z renomowanymi doradcami, Współpraca z organizacjami branżowymi, uczestnictwo w konferencjach i szkoleniach tematycznych.
TECHNOLOGICZNE/FIZYCZNE		
Emisje gazów cieplarnianych w sektorze budowlanym	<p>Proces budowlany ze swej natury jest wysokoemisyjny, a dostępne alternatywne technologie wymagają popularyzacji i nie odpowiadają w pełni na zapotrzebowanie klientów.</p> <p>Szanse: ograniczenie emisji i negatywnego wpływu Grupy na środowisko, możliwość szybszej redukcji emisji niż konkurencja, co może przełożyć się na większe zaufanie klientów czy instytucji finansujących.</p> <p>Ryzyka: ograniczone możliwości zastosowania alternatywnych, niskoemisyjnych materiałów i technologii.</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).
Zapotrzebowanie budynków na energię	<p>Budynki odpowiadają za 40 proc. zużycia energii końcowej w UE i za 36 proc. jej emisji gazów cieplarnianych związanych z energią.</p> <p>Szanse: obniżenie kosztów eksploatacyjnych budynków i wpływu na środowisko, zbudowanie przewagi konkurencyjnej przez oferowanie nowoczesnych, energooszczędnych budynków.</p> <p>Ryzyka: zbyt wolny rozwój dostępnych technologii ograniczania zapotrzebowania na energię w stosunku do wymagań wynikających z porozumienia paryskiego.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Stałe poprawianie współczynników zapotrzebowania na energię pierwotną EP budynków poprzez 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.

Rozlewanie się miast	<p>Polityka urbanistyczna miast zmierza w kierunku ich dogęszczania, przeciwdziałania rozlewaniu się na przedmieścia.</p> <p>Szanse: spójność ze strategią biznesową Grupy, łatwiejsza koordynacja takich projektów z miejskimi politykami i kierunkami rozwoju.</p> <p>Ryzyka: brak odpowiednich działek do kupienia, trudności w procedurach administracyjnych dotyczących dużych obszarów.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Strategia biznesowa skupiająca się na obszarach zurbanizowanych, • Doświadczenie w przeprowadzaniu dużych projektów o miejskiej skali, • Doświadczenie i kompetencje Grupy w różnych segmentach nieruchomości, możliwość łączenia ich w jednym projekcie, • Własny zespół odpowiadający za zakupy działek oraz procedowanie administracyjne, • Zgodność budowanych projektów z lokalnymi politykami z zakresu środowiska oraz strategiami adaptacyjnymi miast.
RYNKOWE		
Koszty kapitału	<p>Polityka banków zmierza do preferowania inwestycji zrównoważonych środowiskowo w udzielaniu finansowania. Koszt finansowania „niezielonego” rośnie.</p> <p>Szanse: przewaga związana z potencjałem Grupy przy otrzymywaniu finansowania, motywowanie Grupy do osiągania lepszych wyników w zakresie ESG.</p> <p>Ryzyka: trudności w uzyskaniu finansowania, wyższy koszt finansowania.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wdrożenie działań związanych z ESG, w tym raportowania, z dużym wyprzedzeniem w stosunku do wymagań prawnych, • Bieżący monitoring możliwości pozyskania preferencyjnego finansowania (stały kontakt z bankami).
Oczekiwania klientów	<p>Świadomość i wymagania konsumentów, a także klientów instytucjonalnych, dotyczące zagadnień wpływu na klimat systematycznie rosną i coraz częściej znajdują się na liście kryteriów przy wyborze nieruchomości.</p> <p>Szanse: możliwość wyróżnienia się na tle rynku poprzez budowanie budynków o najlepszych parametrach efektywności energetycznej i emisyjności.</p> <p>Ryzyka: wypadnięcie z listy potencjalnych dostawców nieruchomości z powodu niespełniania wysokich standardów energetycznych i wpływu na środowisko.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzone stałe badania preferencji klientów indywidualnych, • Stały monitoring wymagań klientów instytucjonalnych i dostosowywanie budynków do ich potrzeb.

REPUTACYJNE

Niespełnienie oczekiwań interesariuszy dotyczących zakresu ESG

Brak jasnej komunikacji podejmowanych działań z zakresu wpływu na klimat lub zbyt optymistyczna komunikacja tych działań mogą budować zbyt wysokie oczekiwania interesariuszy. Ryzyko reputacyjne jest również możliwe w przypadku ujawnienia sprzeczności między komunikacją a faktycznymi działaniami.

Szanse: budowanie zaufania interesariuszy przez jasne komunikowanie działań i zamierzeń.

Ryzyka: pogorszenie wizerunku Grupy w przypadku rozbieżności komunikacji (lub oczekiwań) i działań.

- Ścisła współpraca funkcji komunikacji, relacji inwestorskich i ESG,
- Uczciwa komunikacja, zgodna z założeniami Kodeksu Postępowania,
- Wdrożona polityka zarządzania kryzysowego.

Grupa nie oceniała ryzyk klimatycznych w perspektywach czasowych, nie przeanalizowała ich wpływu na swoje aktywa i działalność gospodarczą, nie analizowała ich wpływu na cykl życia budowanych budynków i nie oceniła stopnia narażenia na poszczególne ryzyka. Przygotowanie pionierskich projektów (budynków) zgodnie ze Strategią ESG będzie początkiem takiej analizy.

Ocena narażenia na ryzyka fizyczne wynikające ze zmian klimatycznych

	Związane z temperaturą	Związane z wiatrem	Związane z wodą	Związane z ziemią
Stałe	Zmienność temperatury powietrza			Erozja gleby
				Zanieczyszczenie gleby
Ostre	Fale upałów	Wichury i huragany	Ekstremalne burze	
			Ulewne deszcze	
			Susze i deficyt wody	
			Powodzie i podtopienia	

Działania związane z istotnymi aspektami ochrony środowiska oraz zagrożeniami BHP Grupa identyfikuje poprzez ocenę ryzyk i szans, w ten sposób określa sposób prowadzenia kontroli zarządczej. Identyfikacja ryzyk wynika głównie z przepisów prawa i innych regulacji, a także z praktyki działalności organizacji. Ryzyka fizyczne i adaptacja do zmian klimatu są analizowane przy każdym projekcie deweloperskim, w celu doboru odpowiednich materiałów i rozwiązań technologicznych odpowiednich dla lokalizacji projektu. Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych oddziaływań, ryzyk i możliwości związanych z klimatem, znajduje się w Rozdziale 1 niniejszego raportu, we wskaźniku ESRS2 IRO-1.

Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i adaptacją do zmian klimatu

Grupa przyjęła politykę środowiskową, która częściowo odnosi się do łagodzenia zmian klimatu i przystosowania się do niej.

Działalność deweloperska i budowlana ma duży wpływ na kształtowanie zrównoważonego świata, dlatego Grupa angażuje się na wszystkich poziomach w zarządzanie środowiskowe. Głównym dokumentem, który determinuje biznesowe decyzje i plany jest Księga Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP, której częściami są Polityka środowiskowa i Polityka bezpieczeństwa. Jest to przewodnik, który pozwala w korzystny sposób wpływać na kluczowych interesariuszy, w szczególności na kontrahentów 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.

Od 2018 r. Grupa ma certyfikat ISO 14001. To międzynarodowa norma zarządzania, która wspomaga 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 dostawców, kontrahentów i partnerów oraz prowadzimy z nimi dialog, by 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 związanych z zarządzaniem środowiskowym oraz bezpieczeństwem, w szczególności z Księgą Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP oraz Wymaganiami z zakresu BHP. W umowach jasno określamy zakres odpowiedzialności dotyczącej zanieczyszczeń i substancji niebezpiecznych. Wszyscy wykonawcy wypełniają też Kwestionariusz BHPIOŚ, 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.

Cele Polityki środowiskowej Grupy

- Efektywne wykorzystywanie energii.
- Redukcja emisji gazów, które odpowiadają za zmiany klimatu na świecie. Jeśli redukcja nie jest możliwa, staramy się równoważyć generowane emisje zanieczyszczeń przez stosowanie dostępnych sposobów.
- Ograniczenie zapotrzebowania oraz — w miarę możliwości — ponownie wykorzystanie materiałów. Jeśli nie jest to możliwe, zapewnienie bezpiecznego oczyszczania lub utylizacji odpadów.
- Segregacja odpadów i wykorzystanie tylko takich materiałów, które są przyjazne dla ludzi i środowiska.
- Ograniczenie niekorzystnego wpływu działalności na florę, faunę i ich ekosystemy. Współpraca z projektantami, miejskimi zarządami zieleni, specjalistycznymi firmami, sąsiadami i lokalną społecznością w celu zabezpieczenia drzew.
- Ograniczanie zapotrzebowania na wodę, oszczędzanie i ponowne jej wykorzystanie.
- Ograniczenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery przez projekty, pojazdy drogowe, sprzęt ruchomy i stacjonarny oraz procesy.
- Szkolenia i rozwój personelu.

Politykę związaną z łagodzeniem zmian klimatu stanowi ponadto Strategia ESG Grupy, która zawiera cele dotyczące redukcji emisji gazów cieplarnianych, zwiększania efektywności energetycznej, wykorzystania energii odnawialnej, co w konsekwencji powinno przyczynić się do łagodzenia zmian klimatu.

ESRS E1-3

Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej

Grupa przygotowuje się do rozpoczęcia prac nad zaprojektowaniem pilotażowych budynków biurowego, mieszkaniowego oraz z mieszkaniami na wynajem, z celem wdrożenia (uzasadnionych ekonomicznie) materiałów i rozwiązań technologicznych redukujących emisję gazów cieplarnianych na każdym etapie życia budynku, a także maksymalizujących efektywność energetyczną. Doświadczenia z realizacji budynków pilotażowych mają służyć do wdrożenia systemowych rozwiązań w standardach budowlanych wymaganych przez Grupę i mogą być podstawą do stworzenia planu transformacji. Ze względu na zmiany organizacyjne w Grupie w 2023 r., rozpoczęcie realizacji celu zostało częściowo przesunięte na 2024 r.

Pilotażowe projekty pozwolą na zastosowanie dźwigni dekarbonizacji (w tym rozwiązań opartych na zasobach przyrody), określenie spodziewanej redukcji gazów cieplarnianych oraz oszacowanie nakładów inwestycyjnych oraz wydatków operacyjnych wymaganych do przeprowadzenia planu transformacji. Grupa wzmacnia zespół ESG, prowadzi edukację pracowników oraz współpracuje z renomowanymi firmami doradczymi i inżynieryjnymi, które wspomagają ten proces.

Zdolność do realizacji zaplanowanych działań zależy od dostępności i alokacji następujących zasobów:

- efektywnych i uzasadnionych ekonomicznie materiałów i technologii,
- finansowania po przystępnym koszcie,
- dostępności wykwalifikowanych ekspertów i doradców,
- inwestycji w badania i rozwój.

ESRS E1-4

Cele związane z łagodzeniem zmian klimatycznych i adaptacją do zmian klimatu

Cele związane z łagodzeniem zmian klimatu i przystosowaniem się do nich są określone w Strategii ESG Grupy.

Cel	Czas wdrożenia*
Przyjęcie strategii dekarbonizacji dla zakresów 1 i 2	2024
Przyjęcie strategii dekarbonizacji dla zakresu 3	2025
100 proc. zielonej energii elektrycznej w budynkach wykorzystywanych na własne potrzeby Grupy (siedziby)	2023
100 proc. zielonej energii elektrycznej w gotowych budynkach zarządzanych przez Grupę (biurowce i centra handlowe)	2025
100 proc. zielonej energii elektrycznej w biurach CitySpace	2026
100 proc. zielonej energii elektrycznej na placach budów zarządzanych przez Grupę	2026
Zapewnienie odpowiedniego poziomu zastępowalności wyciętych drzew	2023
Zapewnienie zeroemisyjności wszystkich nowych budynków Grupy	2030

* Ze względu na zmiany organizacyjne w Grupie w 2023 r., realizacja niektórych celów zostanie przesunięta.

Ze względu na spodziewany wpływ na łagodzenie zmian klimatu najważniejszym działaniem będzie strategia dekarbonizacji dotycząca zakresu 3, ponieważ odnosi się ona przede wszystkim do budowanych inwestycji, stosowanych materiałów i technologii. Z drugiej strony oznacza również zwiększenie efektywności energetycznej tych budynków.

Zużycie energii i koszty energetyczny

Zużycie energii w Grupie Echo Investment wynika przede wszystkim z funkcjonowania własnych biur, a także kosztów ponoszonych na funkcjonowanie gotowych, ale niezasiedlonych budynków. W tym przypadku zużycie dotyczy energii elektrycznej oraz ciepłej (sieciowej). Kolejną kategorią jest własna flota samochodowa, która w przytłaczającej masie wykorzystuje olej napędowy. W budynkach dochodzi do znikomych wycieków czynników chłodniczych. Zdecydowana większość zużytej energii jest zakupiona, bezpośrednio zużycia paliw (z wyjątkiem paliwa samochodowego) są znikome.

Zużycie energii i koszty energetyczny dla operacji własnych Grupy (zakres tożsamy z zakresem 1 i 2 śladu węglowego) (MWh)

	2023
Zużycie paliwa z węgla i produktów węglowych	-
Zużycie paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych	3 004,953
Zużycie paliwa z gazu ziemnego	374,177
Zużycie paliwa z innych źródeł kopalnych	-
Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł kopalnych	5496,085
Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych (suma wierszy 1-5)	8875,215
Udział źródeł kopalnych w całkowitym zużyciu energii (%)	83%
Zużycie energii ze źródeł jądrowych	-
Udział zużycia energii ze źródeł jądrowych w całkowitym zużyciu energii (%)	-
Zużycie paliwa w przypadku źródeł odnawialnych, w tym biomasy (obejmujących również odpady przemysłowe i komunalne pochodzenia biologicznego, biogaz, wodór odnawialny itp.)	-
Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł odnawialnych	1226,621
Zużycie energii odnawialnej produkowanej samodzielnie bez użycia paliwa	-
Całkowite zużycie energii odnawialnej i niskoemisyjnej (suma wierszy 8-10)	1226,621
Udział źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii (%)	17%
Całkowite zużycie energii (suma wierszy 6 i 11)	10 101, 836

Wskaźnik energochłonności Grupy (Wh/ 1 zł przychodu)

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży (w zł)	1 573 293 000
Energochłonność* (całkowite zużycie energii / przychody netto)	6,421 kWh/zł

* Do obliczenia współczynnika zostały wzięte wszystkie emisje oraz wszystkie przychody netto Grupy, ponieważ podstawowa działalność Grupy jest jednolita i kwalifikuje się do sektorów o znaczącym oddziaływaniu na klimat, a przychody z innej działalności nie są znaczące.

Emisje gazów cieplarnianych

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(E) środowiskowy
ESRS	E1 Zmiany klimatu
Temat istotny	Łagodzenie zmian klimatu
Opis wpływu	1. Podejmowanie działań w kierunku zmniejszenia emisji GHG z zakresu 1 i 2. 2. Emisje GHG z inwestycji (zakres 3)
Ocena wpływu	1. Pozytywny , istniejący 2. Negatywny , istniejący
Odpowiedzialność	Członek Zarządu Echo Investment odpowiedzialny za ESG, Prezes Archicomu
Zakres	Zarządzanie powierzchniami biurowymi wykorzystywanymi na własne potrzeby

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Polityka BHP i Ochrony Środowiska Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy 2030
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Stopniowe przechodzenie na zieloną energię wykorzystywaną w biurach własnych Powtórna kalkulacja emisji GHG z zakresów 1 i 2 Rozpoczęcie liczenia śladu węglowego z zakresu 3 Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Redukcja emisji gazów cieplarnianych Wykorzystywanie wyłącznie zielonej energii w biurach własnych
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Wskaźniki intensywności emisji Udział zielonej energii w zużyciu w biurach własnych

Emisje gazów cieplarnianych

Grupa przedstawiła pierwszą informację o emisjach gazów cieplarnianych z zakresu 1 i 2 w 2022 r. Dane za 2023 r. zostały oparte na podobnych założeniach, rozszerzone o emisje z zakresu 3 oraz przy wyłączeniu danych z CitySpace, które przy ponownym sprawdzeniu okazały się niedokładne. Dane z CitySpace zostaną dodane przy przeliczeniu za 2024 r. Dla porównywalności danych, Grupa wyłączyła CitySpace w niniejszym raporcie także za 2022 r. Wyłączenie danych CitySpace w 2022 r. spowodowało obniżenie emisji zaraportowanych w 2022 r. z zakresu 2 o 4 proc. (podejście market-based) i 5,3 proc. (location based).

Wyliczenia w obydwu latach przeprowadziła Fundacja Climate Strategies Poland.

Granice raportowanych emisji

Granice organizacyjne wykonanych obliczeń emisji GHG zostały ustalone na podstawie kontroli operacyjnej i objęły dwadzieścia dwie lokalizacje Grupy (biura użytkowane na własne potrzeby, budynki komercyjne oraz obiekty zbudowane i zarządzane przez Grupę), a także flotę samochodową (samochody posiadane przez Grupę, leasingowane na potrzeby pracowników własnych oraz samochody własne pracowników użytkowane na potrzeby Grupy — ryczałt za używanie samochodu prywatnego do celów służbowych). 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), podtlenku azotu (N₂O), sześćciofluorku siarki (SF₆), perfluorowęglowodorów (PFC), fluorowęglowodorów (HFC) oraz trójfluorku azotu (NF₃), przeliczone na ekwiwalent CO₂.



Metodologia

Do obliczenia śladu węglowego Grupy zastosowano standard GHG Protocol. A Corporate and Reporting Standard, revised edition, March 2004. World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development. (Zmiany i poprawki: Required gases and GWP values, February 2013).

Metodyka liczenia emisji zakresu 2

Market-based approach (zastosowanie wskaźnika emisji zakupionej energii elektrycznej i ciepłej [ciepła sieciowego] według wskaźnika od dostawcy energii) i **location-based approach** (zastosowanie wskaźnika emisji zakupionej energii elektrycznej i ciepłej [ciepła sieciowego] według wskaźnika krajowego) zgodnie z GHG Protocol. Scope 2 Calculation Guidance. An amendment to the GHG Protocol Corporate Standard, 2015. World Resources Institute.

Metodyka liczenia emisji zakresu 3

GHG Protocol. Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard. Supplement to the GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard, 2011. World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development.

GHG Protocol. Technical Guidance for Calculating Scope 3 Emissions (version 1.0). Supplement to the Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting & Reporting Standard, 2013. World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development.

Granice operacyjne przeprowadzonych obliczeń emisji GHG

Zakres 1

Emisje bezpośrednio wynikające z wycieków czynników chłodniczych i spalania gazu ziemnego w budynkach używanych na własne potrzeby, zużycia oleju napędowego (diesla) w agregatach zasilania awaryjnego oraz paliw w samochodach (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.

Zakres 3

Emisje pośrednie Grupy wynikające z poniższych kategorii:

- Kategoria 1: Zakupione towary i usługi
Emisje wynikające z zakupionych materiałów, produktów i usług oraz zużycia wody.
- Kategoria 2: Dobra kapitałowe
Emisje wynikające z zakupionych dóbr kapitałowych.
- Kategoria 3: Emisje związane z energią i paliwami nieujęte w zakresie 1 i 2
Emisje wynikające ze strat przesyłowych energii elektrycznej i ciepłej (ciepła sieciowego) oraz emisje od studni do zbiornika (ang. well-to-tank) na wcześniejszych etapach łańcucha produkcyjnego dla gazu ziemnego, oleju napędowego (diesla), paliw we flocie Grupy oraz energii elektrycznej i ciepłej (ciepła sieciowego).
- Kategoria 5: Odpady powstałe w wyniku działalności
Emisje wynikające z produkcji ścieków oraz odpadów powstałych w biurach Grupy Echo Investment.
- Kategoria 6: Podróże służbowe
Emisje wynikające z podróży służbowych, zakwaterowania oraz ryczałtu przeznaczonego na dojazdy pracowników do klientów i na budowy.
- Kategoria 7: Dojazdy pracowników do pracy
- Kategoria 13: Downstream — wynajęte aktywa

Emisje wynikające z wycieków czynników chłodniczych, spalania gazu ziemnego, zużycia oleju napędowego (diesla) w agregatach zasilania awaryjnego oraz zakupionej energii elektrycznej i ciepłej (ciepła sieciowego) w wynajmowanych inwestycjach Grupy Echo Investment.

Bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych Grupy (w t CO₂e)

	2022	2023	Różnica
Zakres 1 — emisje bezpośrednie razem	1 097,4	916,2	-16,5%
zużycie paliw w pojazdach	893,7	809,2	-9,5%
zużycie paliw w użytkowanych budynkach	92,5	69,0	-25,4%
wycieki czynników chłodniczych w użytkowanych budynkach	111,1	37,9	-65,9%
Zakres 2 — emisje pośrednie razem — (market-based)	3 625,1	2 159,8	-40,4%
zakup energii elektrycznej (budynki + flota)	1 641,8	828,4	-49,5%
zakup energii cieplnej — ciepło sieciowe	1 983,2	1 331,4	-32,9%
Zakres 2 — emisje pośrednie razem — (location-based)	4 943,57	3 775,12	-23,6%
zakup energii elektrycznej	2 989,2	2 424,1	-18,9%
zakup energii cieplnej — ciepło sieciowe	1 954,4	1 351,0	-30,9%
Łączne emisje zakres 1 + 2 (market-based)	4 722,43	3 075,91	-34,9%
Łączne emisje zakres 1 + 2 (location-based)	6 040,92	4 691,27	-22,3%
Zakres 3 — emisje pośrednie razem	-	78 732,83	-
Kategoria 1 i 2	-	64 537,62	-
Kategoria 3	-	651,52	-
Kategoria 5	-	60,35	-
Kategoria 6	-	114,40	-
Kategoria 7	-	179,91	-
Kategoria 13	-	13 189,03	-
Łączne emisje zakres 1 + 2 + 3 (market-based)	-	81 808,74	-
Łączne emisje zakres 1 + 2 + 3 (location-based)	-	83 424,10	-

Duży spadek emisji z zakresu 1 i 2 wynikał w głównej mierze ze zmiany siedziby Archicomu na biurowiec MidPoint71, w którym 100 proc. energii elektrycznej pochodzi ze źródeł odnawialnych. Dodatkowym elementem poprawiającym emisyjność Grupy jest zapewnienie certyfikowanej energii dla budynku City1, który jest własnością Archicomu.

Wskaźniki intensywności emisji gazów cieplarnianych w kg CO₂e (market-based)

	Jednostka	2022	2023	Różnica 2023/2022
Emisje zakres 1 + 2	Ekwiwalent kg CO ₂	4 722 430	3 075 914	-34,9%
Na pracownika własnego*	Ekwiwalent kg CO ₂ / osobę	7 048,40	4 874,67	-30,8%
Na 1 mkw. projektów deweloperskich w budowie i w użytkowaniu**	Ekwiwalent kg CO ₂ / 1 mkw.	9,53	5,40	-43,3%
Na przychody netto***	Ekwiwalent kg CO ₂ / tys. zł	3,39	1,96	-42,3%
Emisje zakres 1 + 2 + 3	Emisje zakres 1 + 2 + 3	-	81 808 750	-
Na pracownika własnego*	Ekwiwalent kg CO ₂ / osobę	-	129 649,36	-
Na 1 mkw. projektów deweloperskich w budowie i w użytkowaniu**	Ekwiwalent kg CO ₂ / 1 mkw.	-	143,75	-
Na przychody netto***	Ekwiwalent kg CO ₂ / tys. zł	-	52,00	-

* W 2022 r. — 670, w 2023 r. — 631.

** W 2022 r. — 495 500 mkw., w 2023 r. — 569 100 mkw. Wartości bez gotowych projektów mieszkaniowych Resi4Rent oraz Galerii Młociny, które znajdują się poza kontrolą operacyjną Grupy.

*** Przychody ze sprzedaży ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Echo Investment.



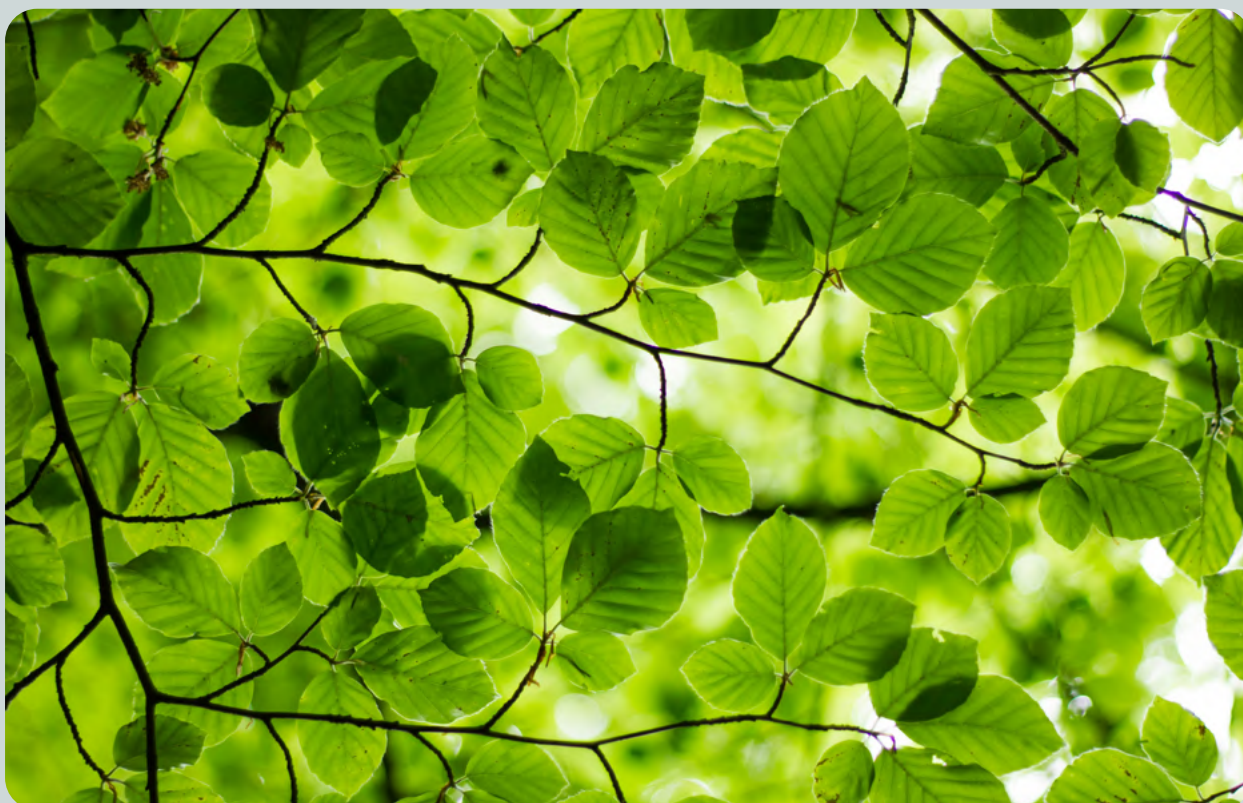
Wskaźniki intensywności emisji gazów cieplarnianych w kg CO₂e (location-based)

	Jednostka	2022	2023	Różnica 2023/2022
Emisje zakres 1 + 2	Ekwiwalent kg CO ₂	6 040 923	3 691 267	-38,9%
Na pracownika własnego*	Ekwiwalent kg CO ₂ / osobę	9 016,30	5 849,87	-35,1%
Na 1 mkw. projektów deweloperskich w budowie i w użytkowaniu**	Ekwiwalent kg CO ₂ / 1 mkw.	12,19	6,49	-46,8%
Na przychody netto***	Ekwiwalent kg CO ₂ / tys. zł	4,33	2,35	-45,8%
Emisje zakres 1 + 2 + 3	Emisje zakres 1 + 2 + 3	-	83 424 100	-
Na pracownika własnego*	Ekwiwalent kg CO ₂ / osobę	-	132 209,35	-
Na 1 mkw. projektów deweloperskich w budowie i w użytkowaniu**	Ekwiwalent kg CO ₂ / 1 mkw.	-	146,59	-
Na przychody netto***	Ekwiwalent kg CO ₂ / tys. zł	-	53,03	-

* W 2022 r. — 670, w 2023 r. — 631.

** W 2022 r. — 495 500 mkw., w 2023 r. — 569 100 mkw. Wartości bez gotowych projektów mieszkaniowych Resi4Rent oraz Galerii Młociny, które znajdują się poza kontrolą operacyjną Grupy.

*** Przychody ze sprzedaży ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Echo Investment.



W skrócie**Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności**

Zakres	(E) środowiskowy
ESRS	E1 Zmiany klimatu
Temat istotny	Energia
Opis wpływu	1. Zużycie energii w oddawanych budynkach 2. Zużycie energii w operacjach własnych i na placach budowy 3. Zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków komercyjnych
Ocena wpływu	1. Negatywny , istniejący 2. Pozytywny , istniejący 3. Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektorzy działów architektonicznych
Zakres	Odpowiednie projektowanie budynków i zastosowanie technologii

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Polityka BHP i Ochrony Środowiska Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy 2030
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Badanie i stosowanie nowych, efektywnych technologii i materiałów zwiększających efektywność energetyczną Monitorowanie zużycia Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Ograniczenie strat energii i zwiększenie efektywności energetycznej budynków Brak innych zdefiniowanych celów
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Wskaźniki EP

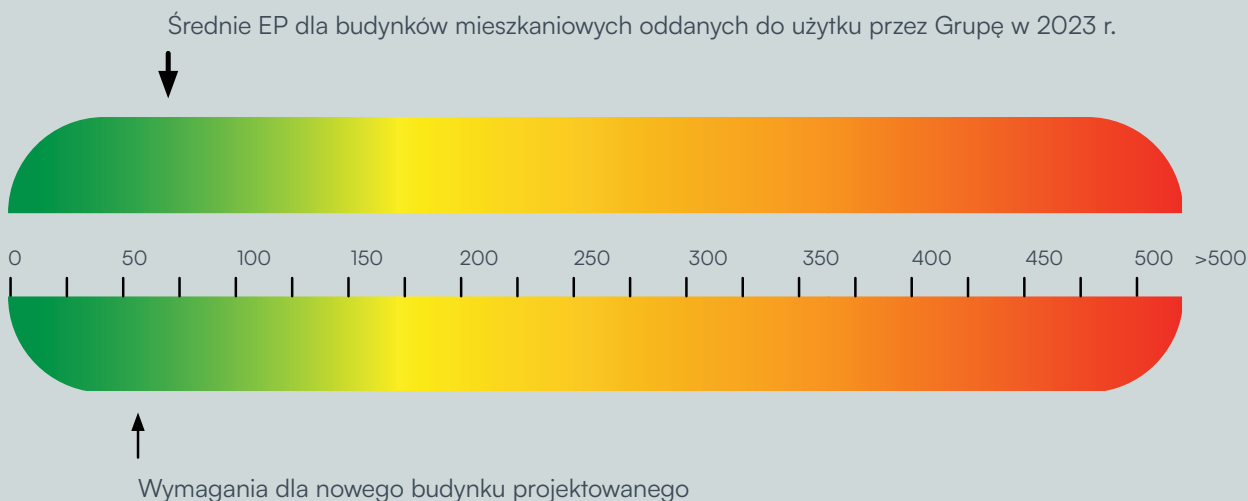
Efektywność energetyczna budynków mieszkaniowych

Wskaźnik średniego rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) jest liczony dla każdego projektowanego budynku i odnoszony do przepisów techniczno-budowlanych. Norma, czyli maksymalna wysokość wskaźnika, jest aktualizowana co kilka lat. Najnowsze przepisy mówią, że dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego jest to 65,00 kWh/(mkw. * rok). Oznacza to, że jest to norma obowiązująca dla wszystkich budynków projektowanych. Średnia dla budynków oddawanych do użytku w 2023 r. jest wyższa, ponieważ były one projektowane wcześniej, gdy normy były niższe.

Wskaźnik średniego rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) dla budynków mieszkaniowych Grupy — średnia arytmetyczna (kWh/[mkw. * rok])

	2021	2022	2023
	81,8*	78,4	73,07

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynkach mieszkaniowych ukończonych przez Grupę w 2023 r. (kWh/[mkw. * rok])



Średni wskaźnik EP dla budynków z mieszkaniami na wynajem Resi4Rent oddanych w 2023 r. wyniósł 155,26 kWh/(mkw. * rok).

Nacisk na energooszczędność budynków biurowych stał się ważny znacznie wcześniej niż w stosunku do mieszkaniowych. Jest to związane m.in. z faktem, że ich nabywcy (zwykle międzynarodowe fundusze) kalkulują cenę i przyszłe przepływy finansowe budynku, biorąc pod uwagę koszty energii. Kalkulacje ceny mieszkań są oparte o zupełnie inne przesłanki i motywacje.

Budynki komercyjne Echo Investment są certyfikowane w systemie BREEAM, w którym znacząca część kryteriów jest związana z ograniczeniem zużycia energii i emisji dwutlenku węgla.

W 2023 r. certyfikat BREEAM otrzymały:



Powykonawczo:

Biura przy Warzelni (Browary GH) w Warszawie — poziom „excellent”,
MidPoint 71 we Wrocławiu — poziom „excellent”,
Brain Park A i B (etap 1) w Krakowie — poziom „excellent”,
Fuzja CD w Łodzi — poziom „excellent”,
Fuzja J w Łodzi — poziom „very good”.

Na etapie projektowym:

Brain Park C (etap 2) w Krakowie — poziom „excellent”.

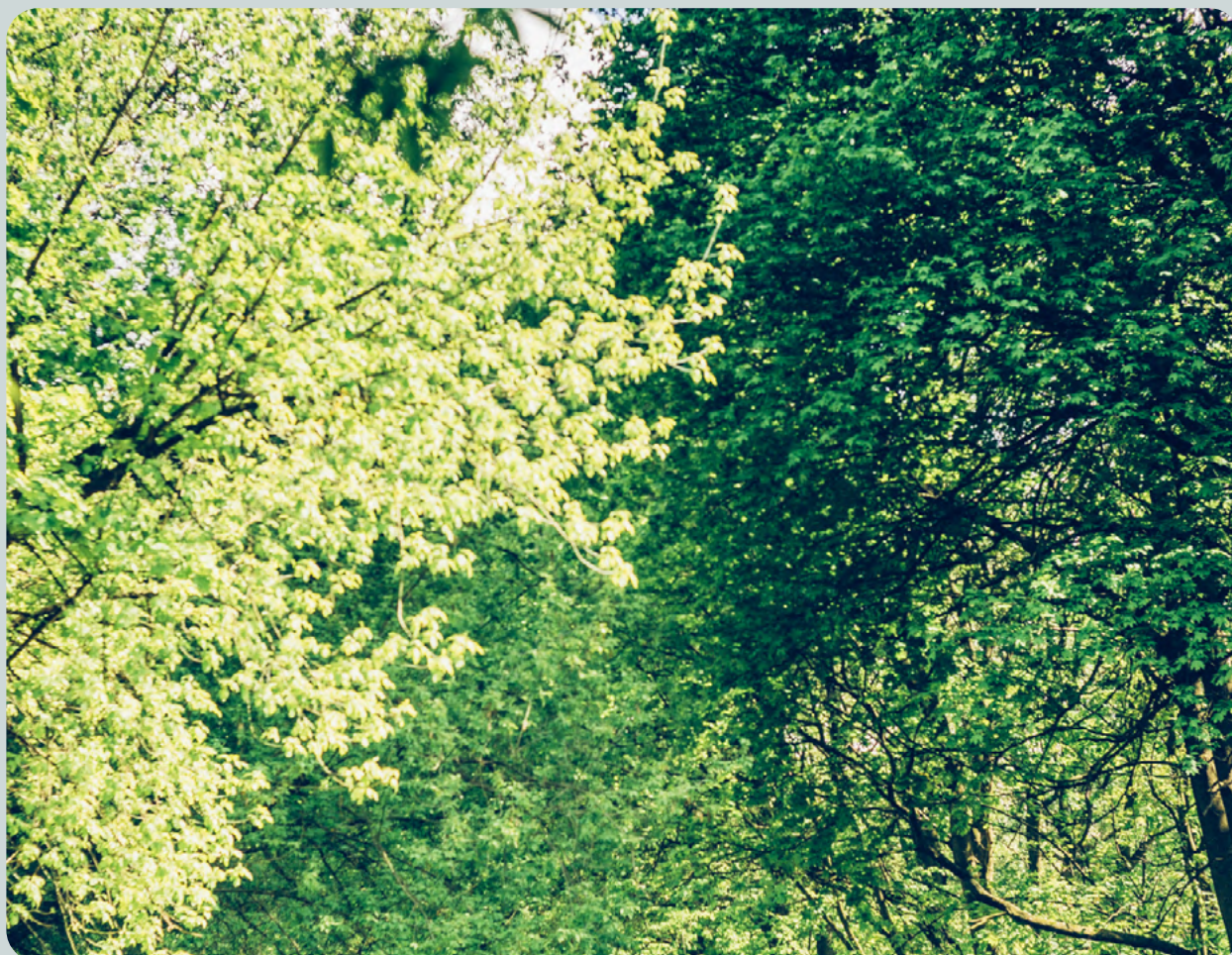
Grupa monitoruje zużycie energii na budowach, ale nie przyjęła wymiernych celów związanych z ograniczeniem zużycia.

Zużycie energii i jej nośników w Grupie

	2022	2023	Różnica 2023/2022
Zużycie paliwa samochodowego przez pracowników Grupy	336 632 l	306 987 l	-8,8%
Intensywność (zużycie paliwa na 1 mkw. w budowie*)	0,92 l/mkw.	0,86 l/mkw.	-6,5%
Zużycie paliwa samochodowego związanego z transportem na budowy Grupy	-	354 265 l	-
Intensywność (zużycie paliwa na 1 mkw. w budowie*)	-	0,99 l/mkw.	-
Zużycie energii elektrycznej przez budowy Grupy	5 970 789 kWh	5 519 790 kWh	-7,6%
Intensywność (zużycie energii elektrycznej na 1 mkw. w budowie*)	16,4 kWh/mkw.	15,4 kWh/mkw.	-6,1%

* Według średniego stanu portfela w budowie przez rok (średnia arytmetyczna mkw. w budowie Echo Investment z początku i końca okresu oraz końca trzech kwartałów roku).

Grupa nie stosuje wewnętrznych opłat za emisje.



Woda i zasoby morskie

ESRS E3



Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości związanych z różnorodnością biologiczną i ekosystemami

Grupa zidentyfikowała i oceniła rzeczywiste i potencjalne oddziaływania na bioróżnorodność i ekosystemy w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu poprzez analizę podwójnej istotności, a także własne doświadczenia. Szczegółowy opis badania podwójnej istotności został przedstawiony w Rozdziale 1 raportu we wskaźniku ESRS2 IRO-1. W wyniku analizy, za istotny został uznany podtemat wody, obejmujący zużycie wód powierzchniowych i wód gruntowych.

Grupa analizowała temat wody:

- we własnych siedzibach — zużycie na własne potrzeby;
- w gotowych budynkach, wybudowanych przez Grupę — zużycie na potrzeby najemców;
- na placach budowy — zużycie do procesów budowlanych przez podwykonawców.

Grupa nie zidentyfikowała lokalizacji, operacji czy składników aktywów, w których oddziaływania na walory środowiskowe i usługi ekosystemowe byłyby szczególnie wysokie. Wszystkie operacje własne Grupy mają jednakowy wpływ na zasoby wody.

Działalność Grupy nie jest uzależniona od kluczowych towarów związanych z zasobami morskimi (np. od żwirów i żywności pochodzenia morskiego).

Grupa nie przeprowadziła konsultacji w sprawie zagadnienia wody i zasobów morskich z dotkniętymi społecznościami.

Wpływ Grupy na zagadnienie wody jest związany z następującymi operacjami:

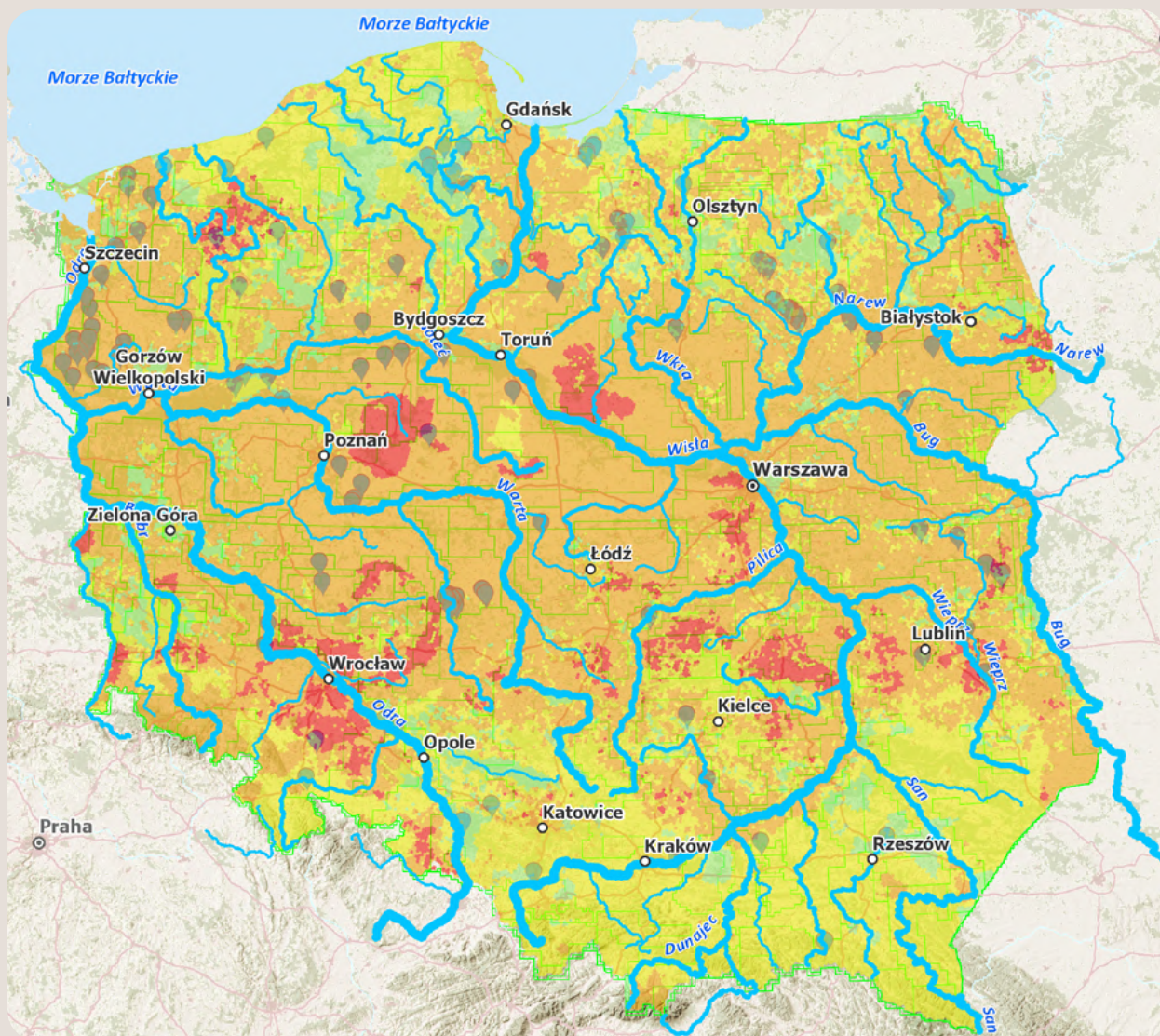
- zużycie wody w gotowych budynkach komercyjnych (biurowcach). Wielkość tego zużycia wynika ze skali (np. duża liczba osób korzystająca z budynku jednocześnie) oraz z zastosowanych technologii ograniczających zużycie (nad czym Grupa ma pełną kontrolę);
- zużycie wody w gotowych budynkach i osiedlach mieszkaniowych. Grupa ma ograniczony wpływ na zastosowane technologie oszczędzania w poszczególnych mieszkaniach (są one w gestii ich właścicieli), ale ma wpływ na technologie dotyczące zarządzania wodą w całym budynku (np. wykorzystanie wody opadowej);
- zużycie wody na potrzeby procesów technologicznych w budownictwie. Technologie budowlane wykorzystują duże ilości wody, a jednocześnie są trudne do zastąpienia.

W przypadku niektórych projektów realizowanych przez Grupę, wpływ wody może wynikać z bliskości zbiorników wodnych (przede wszystkim rzek we Wrocławiu), co powoduje zwiększone ryzyko powodzi. Wpływ ten nie został jednak uznany za istotny w analizie podwójnej istotności.

Inwestycje Grupy są budowane w strefach umiarkowanego zagrożenia suszą (Gdańsk, Łódź, Kraków), silnego (Poznań, Warszawa, Wrocław) oraz ekstremalnego zagrożenia suszą (częściowo Wrocław), zgodnie z klasyfikacją Informatycznego Systemu Ostry Kraj. Biura Grupy mieszczą się w strefach umiarkowanego (Kielce) oraz silnego zagrożenia suszą (Warszawa, Wrocław).



Mapa Polski pokazująca zagrożenie suszą



Legenda:

Poziom zagrożenia suszą

- Niskie
- Umiarkowane
- Silne
- Ekstremalne

Zasoby wody w Polsce



Wielkość odnawialnych zasobów wody słodkiej w Polsce wynosi niecałe 1600 m³ na mieszkańca, co wskazuje na zagrożenie stresem wodnym. To wskaźnik poniżej poziomu bezpieczeństwa wodnego — wynika z opracowania Głównego Urzędu Statystycznego. Polska ma znacznie niższe od europejskiej średniej zasoby wody pitnej — 1,7 tys. m³ wobec 51 tys. m³ na osobę rocznie.

Polityki związane z wodą

Grupa nie posiada osobnej polityki zajmującej się zagadnieniem wody, ale jej regulacje w tym zakresie wynikają z przyjętej Polityki środowiskowej, która deklaruje, że Grupa ogranicza zapotrzebowanie na wodę, oszczędza ją i wykorzystuje ponownie. Polityka środowiskowa Grupy nie spełnia wymogów określonych przez MDR-P. Grupa przeanalizuje możliwości dostosowania jej do wymogów tego wskaźnika.

Polityka ta jest uszczegółowiona przez system certyfikacji BREEAM, w którym certyfikowane są wszystkie budynki komercyjne Grupy (biurowce).

Obszary analizy certyfikacji BREEAM w stosunku do zagadnienia wody w budynku

Wykorzystanie

Zmniejszenie zapotrzebowania na wodę pitną poprzez zapewnienie sprawnej i efektywnej armatury sanitarnej, systemów gromadzenia i recyklingu wody deszczowej.

Monitoring

Używanie wodomierzy ułatwiających zarządzanie zużyciem wody i monitorowanie go w celu ograniczenia skutków nieefektywności i wycieków.

Wykrywanie wycieków i przeciwdziałanie im

Systemy wykrywania poważnych wycieków wody w sieci, urządzenia kontrolujące przepływ w urządzeniach sanitarnych, łatwo dostępne zawory odcinające wycieki, umożliwiające zatrzymanie i naprawienie wycieków przy minimalnych stratach wody.

Efektywne urządzenia

Wykorzystanie w budynku wody innej niż pitna i sanitarna.

Stosowana polityka w zakresie wody ma na celu przede wszystkim ograniczenie poboru i wykorzystywania wody, a także promowanie zrównoważonego wykorzystania wód opartego na długoterminowej ochronie dostępnych zasobów.

Działania i zasoby związane z wodą

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(E) środowiskowy
ESRS	E3 Woda i zasoby morskie
Temat istotny	Woda
Opis wpływu	Ograniczenie zużycia na etapie użytkowania lokali komercyjnych
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	
Zakres	Projektowane instalacji, dział architektów

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Polityka BHP i Ochrony Środowiska
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Bieżąca analiza zużycia wody Analiza technologii rozwiązań ograniczających zużycie wody Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Zapewnienie efektywności zużycia wody Brak innych zdefiniowanych celów
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Zużycie wody

Działania Grupy związane z zarządzaniem wodą

Ograniczenie zużycia

- monitoring zużycia wody na placach budowy,
- używanie wodooszczędnych urządzeń (np. perlatory w kranach), kranów o ograniczonej przepustowości wody,
- działania edukacyjne, promujące oszczędzanie wody.

Odzysk i ponowne wykorzystanie

- projektowanie zieleni i otwartych, przepuszczalnych terenów, w sposób zapewniający zatrzymanie jak największej ilości wód deszczowych na terenie, zamiast odprowadzania ich do kanalizacji (tzw. błękitna infrastruktura);
- utrzymywanie maksymalnie wysokiego wskaźnika powierzchni przepuszczalnej;
- nasadzenia roślin, które mają większą absorpcję wody przy mniejszej transpiracji (np. łąki kwiatne zamiast trawników);
- wykorzystywanie zmagazynowanej wody opadowej do podlewania roślin.

Zagadnienia związane z ochroną wód są również elementem certyfikacji BREEAM, zgodnie z opisem we wskaźniku ESRS E3-1 powyżej. W 2023 r. Grupa wdrożyła je w poniższych projektach biurowych.

W 2023 r. certyfikat BREEAM otrzymały:



Powykonawczo:

Biura przy Warzelni (Browary GH) w Warszawie — poziom „excellent”,
MidPoint 71 we Wrocławiu — poziom „excellent”,
Brain Park A i B (etap 1) w Krakowie — poziom „excellent”,
Fuzja CD w Łodzi — poziom „excellent”,
Fuzja J w Łodzi — poziom „very good”.

Na etapie projektowym:

Brain Park C (etap 2) w Krakowie — poziom „excellent”.

ESRS E3-3

Cele związane z wodą

Grupa ustaliła ogólny cel dążenia do ograniczenia zużycia wody oraz ponownego jej wykorzystywania, choć nie ustaliła szczególnych celów. Ponieważ jest to temat istotny, Grupa monitoruje zużycie wody i analizuje wyniki. W przyszłości Grupa może ustalić mierzalne i konkretne cele.



Zużycie wody

Grupa wykorzystuje na własne potrzeby biura ulokowane w czterech budynkach: MidPoint 71 we Wrocławiu, Astra Park w Kielcach, Biura przy Willi oraz Willa Schielego w Warszawie. Łącznie Grupa zajmuje 8 743 mkw.

Zużycie wody

	2022			2023		
	Zużycie w całym roku	Zużycie na 1 mkw. powierzchni	Zużycie na 1 mln EUR przychodu netto	Zużycie w całym roku	Zużycie na 1 mkw. powierzchni	Zużycie na 1 mln EUR przychodu netto
Na własne potrzeby	2 435 m ³	0,285 m ³ /mkw.*	8,19 m ³ /1 mln EUR	2 622 m ³	0,300 m ³ /mkw.*	7,2 m ³ /1 mln EUR
Na budowach zarządzanych przez Grupę	35 669 m ³	0,098 m ³ /mkw.**	119,9 m ³ /1 mln EUR	34 910 m ³	0,098 m ³ /mkw.**	96,5 m ³ /1 mln EUR
Ścieki odprowadzane z budów	18 580 m ³	0,051 m ³ /mkw.**	62,5 m ³ /1 mln EUR	12 680 m ³	0,035 m ³ /mkw.**	35,0 m ³ /1 mln EUR

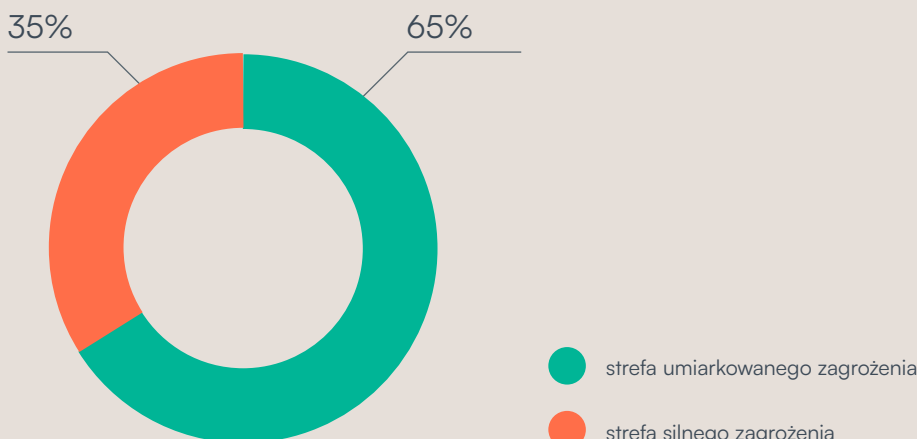
* Powierzchnia używana na własne potrzeby (wg stanu na koniec roku).

** Według średniego stanu portfela w budowie w roku (średnia arytmetyczna mkw. w budowie z początku i końca okresu oraz końca trzech kwartałów roku).

Grupa ocenia, że jej największy wpływ na ograniczenie zużycia wody jest powiązany z procesami budowlanymi (ze względu na wysoką intensywność zużycia) oraz instalacjami w gotowych budynkach komercyjnych, przede wszystkim biurowcach (ze względu na realny wpływ oraz długi zakładany termin oddziaływania).

Biura Grupy mieszczą się w strefach umiarkowanego (Kielce) oraz silnego zagrożenia suszą (Warszawa, Wrocław), zgodnie z klasyfikacją Informatycznego Systemu Osłony Kraju.

Zużycie wody we własnych biurach, w podziale na strefę zagrożenia suszą (w proc.)



Różnorodność biologiczna i ekosystemy

ESRS E4



ESRS2 SBM-3

Istotne oddziaływania, ryzyko i możliwości oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Tematy istotne dla Grupy wynikające z analizy podwójnej istotności zostały przedstawione w Rozdziale 1 niniejszego raportu we wskaźniku ESRS2 SBM-3. Do kwestii bioróżnorodności, które wynikają z tej analizy, należą:

- bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej — usuwanie drzew z terenów objętych inwestycją,
- bezpośrednie czynniki wpływające na różnorodność biologiczną — nasadzenia oraz ochrona istniejących zadrzewień.

ESRS2 IRO-1

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości związanych z różnorodnością biologiczną i ekosystemami

Grupa zidentyfikowała i oceniła rzeczywiste i potencjalne oddziaływania na bioróżnorodność i ekosystemy w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu poprzez analizę podwójnej istotności, a także własne doświadczenia. Szczegółowy opis badania podwójnej istotności został przedstawiony w Rozdziale 1 raportu we wskaźniku ESRS2 IRO-1.

Grupa nie jest w stanie ujawnić pozostałych informacji dotyczących m.in. ryzyk i możliwości, konsultacji z dotkniętymi społecznościami, udziału w poszczególnych czynnikach oddziaływania itp., ponieważ nie opracowała kompleksowego rejestru ryzyk dla całej organizacji w zakresie bioróżnorodności zgodnie z Taskforce on Nature-related Financial Disclosures Recommendations — TNFD. Grupa opracowuje taki wykaz dla każdej inwestycji.

Z portfela realizowanych w 2023 r. inwestycji Grupa zidentyfikowała jedną, która powstawała na terenach wrażliwych ze względu na różnorodność biologiczną — Sady nad Zieloną na Księżu Wielkim we Wrocławiu, której realizacja się zakończyła.

Inwestycja od wschodu graniczy z Groblą Oławską, która oddziela ją od chronionego obszaru objętego programem Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry PLH020017 z rzeką Zieloną (Szaloną). Teren inwestycji to ok. 3 ha. Realizacja przez Archicom była związana z wieloma dodatkowymi obowiązkami, zapewniającymi minimalizację negatywnych oddziaływań na bioróżnorodność i środowisko. Dzięki temu, działalność Archicomu nie wpłynęła negatywnie na sąsiadujący obszar Natura 2000, nie pogorszyła stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków oraz nie niepokoiła gatunków, dla których wyznaczono obszar chroniony. W tym celu Archicom powziął następujące czynności:

- przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- uwzględnienie bliskości terenu Natura 2000 w projekcie zieleni,
- terminy wykonania prac oraz wycinki drzew zostały uzgodnione z ornitologiem,
- wycinka drzew została ograniczona do niezbędnych, przewidziane zostały nasadzenia kompensacyjne zieleni wysokiej,
- zachowano w niepogorszonym stanie obszar występowania czosnku kątownatego, znajdujący się w granicach inwestycji,
- koszenie i prace pielęgnacyjne terenu zostały dostosowane do zaleceń ekologów,
- uwzględniono zalecenia ekologa i ornitologa do projektu zieleni.

Brak znaczącego oddziaływania na środowisko został potwierdzony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Polityki związane z różnorodnością biologiczną i ekosystemami

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.

Polityka Grupy dotycząca ochrony bioróżnorodności opiera się na wymaganiach prawnych oraz własnej regulacji — Polityce środowiskowej. Grupa nie wdrożyła osobnej polityki ochrony różnorodności biologicznej i ekosystemów. Polityka środowiskowa Grupy nie spełnia wymogów określonych przez MDR-P. Grupa przeanalizuje możliwości dostosowania jej do wymogów tego wskaźnika.

Obowiązująca w Grupie Polityka środowiskowa deklaruje, że obie spółki ograniczają niekorzystny wpływ swojej działalności na florę, faunę i ich ekosystemy, oraz że współpracują z projektantami, miejskimi zarządami zieleni, specjalistycznymi firmami, sąsiadami i lokalną społecznością w celu zabezpieczenia oraz ochrony drzew.

W Echo Investment Polityka środowiskowa jest rozwinięta o dokumenty i wymagania związane z certyfikacją ISO 14001* i ISO 45001**, zawarte w Księdze Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP. Certyfikacja jest planowana również w Archicomie, dla potwierdzenia standardów zarządzania oraz podniesienia jakości zagadnień BHPiOŚ.



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.



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.



Segregujemy odpady i wykorzystujemy tylko takie materiały, które są przyjazne dla ludzi i środowiska.



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.



100 proc. drewna wbudowanego na naszych placach budowy posiada certyfikat FSC lub PEFC.

* ISO 14001 — to międzynarodowa norma zarządzania, która od sześciu lat wspomaga nasze działania związane z ochroną środowiska oraz ograniczeniem i zapobieganiem zanieczyszczeniom.

** ISO 45001 — to międzynarodowa norma, która wspomaga nasze działania w zakresie zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy.

Wymagania certyfikacji ISO 14001 i ISO 45001 w zakresie bioróżnorodności

Identyfikacja aspektów środowiskowych w Echo Investment odbywa się w poszczególnych etapach przygotowania i realizacji projektu (procesy w organizacji):

1. Etap zakupu działki — dział BHPIOŚ wspólnie z działem zarządzania nieruchomościami dokonuje inspekcji zakupionego terenu, w celu zidentyfikowania potencjalnych aspektów ekologicznych, jakie mogą mieć miejsce ze względu na wznoszenie obiektów i ich późniejszą eksploatację;
2. Etap projektowania — dokumentacja projektowa budynku/budynków opracowywana jest przez zewnętrzne biura projektowe. Identyfikacja aspektów środowiskowych na tym etapie odbywa się w ramach sporządzenia dokumentu „Rejestr ryzyk i szans”. Biura projektowe opracowujące dokumentacje mogą wskazać, w jaki sposób budynek, zastosowane materiały budowlane oraz zorganizowanie przestrzeni wokół budynków może wpływać korzystnie i negatywnie na środowisko;
3. Etap budowy — dział BHPIOŚ wspólnie z poszczególnymi zespołami realizacyjnymi prowadzi stałe monitorowanie warunków na prowadzonych projektach, m.in. w celu bieżącej identyfikacji aspektów środowiskowych i oceny skuteczności wprowadzonych wcześniej działań — w szczególności tych, które ograniczać miały negatywny wpływ organizacji na środowisko. Opisane i zidentyfikowane aspekty środowiskowe należy zarejestrować w załączniku „Rejestr aspektów ekologicznych”. Menadżerowie BHPIOŚ Grupy po opracowaniu dokumentu przekazują go do Dyrektora BHPIOŚ celem zatwierdzenia.

Przy opisywaniu zidentyfikowanych aspektów ekologicznych należy dokonać kwalifikacji:

- aspekt znaczący lub nieznaczący;
- rodzaj aspektu — wskazanie, czy wynikać może w trakcie normalnej pracy (procesu w organizacji) czy też jest to aspekt nietypowy lub awaryjny;
- miejsca powstania — należy wskazać, z którego z procesów pochodzi (etap przygotowania i realizacji projektu).

W „Rejestrze aspektów środowiskowych” należy określić:

- sposoby i metody zarządzania danymi aspektami;
- sposoby monitorowania aspektów.

Co roku odbywa się rewizja opracowanego „Rejestru aspektów środowiskowych”. Potencjalnie zmiany w zidentyfikowanych aspektach mogą być związane m.in. ze zmianą polityki organizacji i mogą stanowić podstawę do wyznaczania przyszłych celów.

Wykonawcy są zobowiązani do przekazywania na bieżąco danych dotyczących środowiska tzw. „wskaźników środowiskowych”. Do wskaźników tych można zaliczyć m.in. dane dotyczące dostaw materiałów oraz odbioru odpadów (emisja CO₂ — ślad węglowy), raporty ze skarg i zażaleń wnoszone przez strony trzecie (odnoszące się do kwestii środowiskowych), liczba wyciętych drzew, wskaźniki emisji ścieków, wytworzonych odpadów oraz zużycia mediów (woda, energia elektryczna). Lokalnie dla każdego z prowadzonych projektów, począwszy od etapu projektowania opracowany zostaje „Rejestr ryzyk i szans projektu”. Na etapie prac budowlanych zespół inwestora na projekcie dokonuje przeglądu dokumentu i jego aktualizacji.

W stosunku do inwestycji komercyjnych (biurowców), nasza polityka dotycząca bioróżnorodności jest dodatkowo określana przez wymagania certyfikacji BREEAM, zgodnie z którymi projektujemy i budujemy.

Wymagania certyfikacji BREEAM w zakresie bioróżnorodności

W projekcie udział bierze wykwalifikowany ekolog, który przed rozpoczęciem inwestycji przygotowuje ocenę terenu inwestycji w zakresie ekologii i wykorzystania terenu na podstawie prac studialnych, wizyty w terenie oraz wiedzy przyrodniczej. Raport powinien zawierać zagadnienia BREEAM dotyczące następujących informacji:

1. Wartość ekologiczna działki

Zachęcanie do zabudowy terenów, które mają niską wartość dla dzikiej fauny i flory, oraz ochrona istniejących elementów ekologicznych przed uszkodzeniem podczas prac przygotowawczych i budowlanych.

2. Wpływ na stan ekologiczny działki

Ekolog definiuje zalecenia w celu poprawy ekologii obszaru. Są to środki, co do których ekolog rozsądnie oczekuje, że mogą zostać wdrożone, biorąc pod uwagę ich wykonalność, ograniczenia budowlane lub terenowe. Środki te mogą obejmować między innymi:

- Sadzenie gatunków rodzimych roślin oraz wysokich drzew w określonej liczbie;
- Przyjęcie dobrych praktyk ogrodniczych (np. niestosowanie podłoży torfowych, unikanie jednogatunkowych nasadzeń, preferowanie łąk kwietnych zamiast strzyżonych trawników, nawadnianie wykorzystujące wody opadowe lub sadzenie roślin, które są w stanie przetrwać bez podlewania);
- Instalacja budek dla ptaków, nietoperzy lub owadów w odpowiednich miejscach na terenie obiektu;
- Eliminacja gatunków inwazyjnych;
- Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej względem wymagań planu miejscowego.
- Rekomendacje ekologa powinny zostać wdrożone w projekcie zieleni.

3. Plan rozwoju bioróżnorodności

Ekolog potwierdza, że podczas procesu projektowania i budowy spełnione zostały wszystkie odpowiednie przepisy EU, lokalne i krajowe dotyczące ochrony i poprawy ekologii. Opracowano plan zagospodarowania terenu i zarządzania siedliskami, odpowiedni dla danego miejsca (uwzględniający oddziaływanie budynku zarówno w trakcie budowy, jak i eksploatacji), obejmujący co najmniej pierwsze pięć lat po zakończeniu przedsięwzięcia. Ma on zostać przekazany właścicielowi lub użytkownikom budynku i obejmuje:

- Zarządzanie wszelkimi chronionymi elementami na terenie;
- Zarządzanie wszelkimi nowymi, istniejącymi lub ulepszonymi siedliskami;
- Odniesienie do wszelkich obecnych lub przyszłych wymogów prawnych (lokalnych, krajowych lub regionalnych), które mają zastosowanie do danego obszaru w odniesieniu do ochrony gatunków i siedlisk;
- Potwierdzenie, że wszystkie istotne aspekty ekologii zostały uwzględnione w planie;
- Przyjęcie dodatkowych 4 z 5 niżej wskazanych środków mających na celu poprawę długoterminowej różnorodności biologicznej ocenianego obszaru:
 - a. wyznaczenie lidera w dziedzinie różnorodności biologicznej, który jest upoważniony do wpływania na działania na terenie i zapewnienia, że szkodliwy wpływ na różnorodność biologiczną obszaru jest minimalizowany zgodnie z zaleceniami ekologa,
 - b. szkolenie pracowników budowy w zakresie ochrony ekologii terenu podczas realizacji projektu,
 - c. rejestrowanie działań podejmowanych na rzecz ochrony bioróżnorodności i monitorowanie ich skuteczność na kluczowych etapach procesu budowlanego,
 - d. stworzenie nowego, cennego ekologicznie siedliska odpowiedniego dla danego obszaru tj. siedlisko, które wspiera różnorodność biologiczną o znaczeniu krajowym, regionalnym lub lokalnym,
 - e. prowadzenie prac w sposób minimalizujący zakłócenia dla dzikiej fauny i flory.

Za wdrażanie Polityki środowiskowej Grupy odpowiadają menadżerowie ds. BHPiOŚ obu spółek. Ponieważ realizacja działań przewidzianych przez politykę należy do wykonawców i podwykonawców na budowach, treść polityki jest im udostępniona i promowana (m.in. przez zamieszczenie jej na tablicach ogłoszeń czy tablicy dotyczącej BHP, która znajduje się na każdej budowie).

W 2023 r. certyfikat BREEAM otrzymały:



Powykonawczo:

Biura przy Warzelni (Browary GH) w Warszawie — poziom „excellent”,
MidPoint 71 we Wrocławiu — poziom „excellent”,
Brain Park A i B (etap 1) w Krakowie — poziom „excellent”,
Fuzja CD w Łodzi — poziom „excellent”,
Fuzja J w Łodzi — poziom „very good”.

Na etapie projektowym:

Brain Park C (etap 2) w Krakowie — poziom „excellent”.



Ochrona drzew i rekompensowanie wycinek

Analizę możliwości wykorzystania zastanego drzewostanu zaczynamy na wczesnym etapie projektu. Staramy się uniknąć konieczności usuwania drzew i wymagamy, by dokumentacja projektowa uwzględniała rzetelną ocenę stanu fitosanitarnego drzew. 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, staramy się zrekompensować ją środowisku.

ESRS E4-3

Działania i zasoby związane z różnorodnością biologiczną i ekosystemami

Wytyczne dotyczące ochrony drzew

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. Wytyczne obowiązują na wszystkich placach budowy zarządzanych przez Grupę.

Główne zasady postępowania z drzewami na budowie:



jeśli jest to możliwe i uzasadnione, przesadzamy drzewa, które kolidują z inwestycją, zamiast je usuwać;



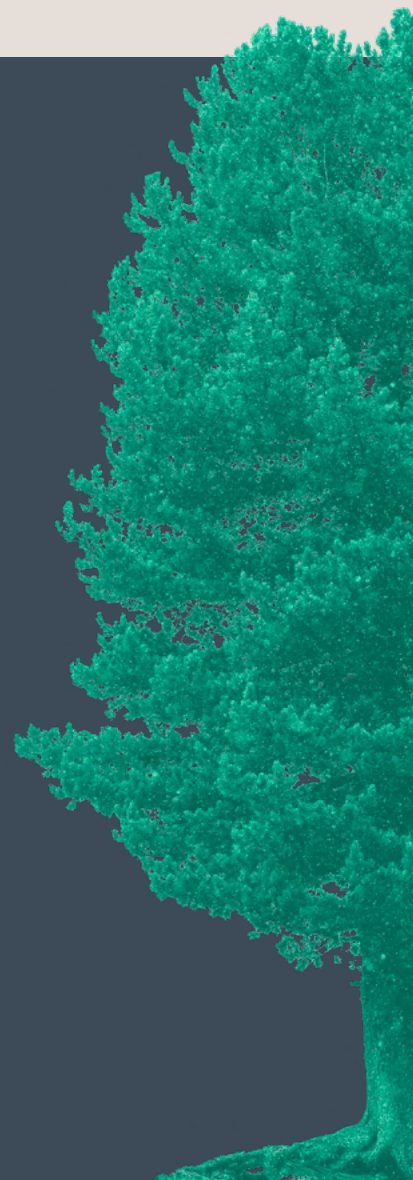
otaczamy szczególną opieką drzewa i krzewy, które zachowujemy na terenie inwestycji, zabezpieczamy je i obserwujemy;



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;



dokładamy wszelkich starań, by w trakcie prac budowlanych drzewa i krzewy nie doznały uszkodzeń i zachowały swoją żywotność.



W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(E) środowiskowy
ESRS	E4 Bioróżnorodność i ekosystemy
Temat istotny	Bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej
Opis wpływu	1. Usuwanie drzew z terenów objętych inwestycją 2. Nasadzenia oraz ochrona istniejących zadrzewień
Ocena wpływu	Pozytywny , potencjalny
Odpowiedzialność	Dyrektor działu architektów
Zakres	Projektowane zieleni, decyzje administracyjne

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Polityka BHP i Ochrony Środowiska Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy 2030 Wytyczne dotyczące ochrony drzew
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Bieżąca analiza wycinek i nasadzeń Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Zapewnienie odpowiedniej zastępowalności drzew wyciętych
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Szacunek wartości przyrodniczej oraz liczby drzew wyciętych do nasadzonych

Wycinki i nasadzenia

Co roku przeprowadzamy szczegółową analizę porównawczą drzew usuniętych oraz wsadzonych. Jest to zarówno analiza ilościowa, jak i jakościowa. Wykonuje ją dla nas dr hab. inż. Edyta Roston-Szeryńska. Jej metodologia polega na ocenie drzew pod ośmioma kryteriami:



szacowany wiek



ocena wielkości drzewa



potencjalna wielkość



wartość gatunkowa



stan zachowania



położenie i funkcja w systemie przyrodniczym miasta



trwałość i rodzaj zbiorowiska



świadczony usługi ekosystemów

Analiza usuniętych i wsadzonych drzew

	2022	2023
Liczba drzew wsadzonych (szt.)	312	428*
Średnia ocena wartości wsadzonego drzewa	19,5 pkt.	20,5 pkt.
Skumulowana wartość przyrodnicza drzew wsadzonych	6094 pkt.	8779 pkt.
Liczba drzew wyciętych	131	207
Średnia ocena wyciętego drzewa	21,03 pkt.	24,8 pkt.
Skumulowana wartość przyrodnicza drzew wyciętych	2756 pkt.	5129 pkt.
Współczynnik liczby drzew wsadzonych do wyciętych	2,38	2,07
Współczynnik wartości przyrodniczej drzew wsadzonych do wyciętych	2,21	1,71

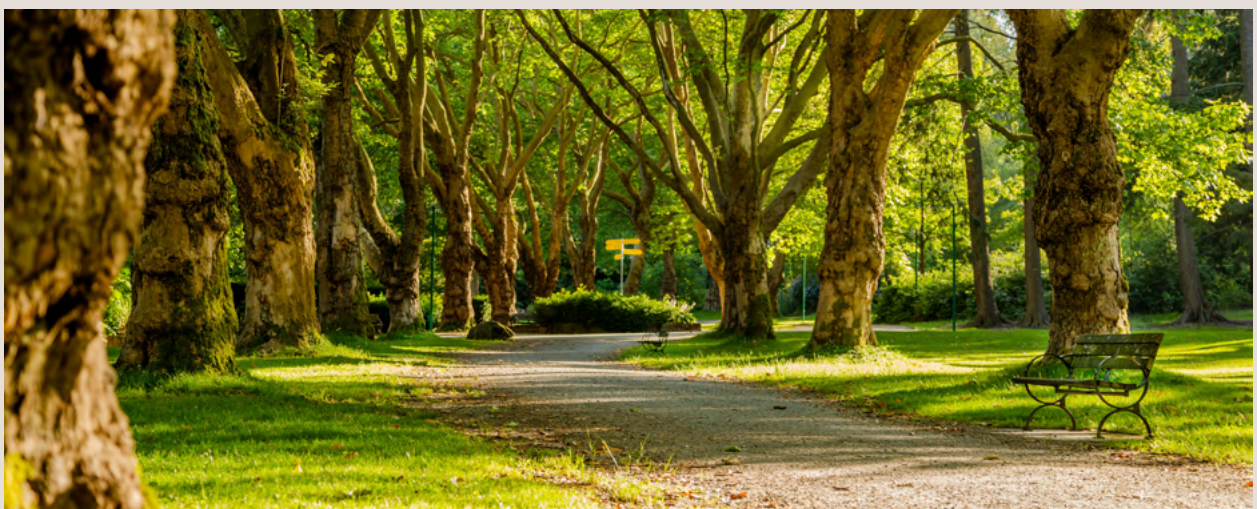
* W tym 136 to nasadzenia kompensacyjne i 292 — dobrowolne.

Zgodnie z raportem, w 2023 r. o 99 proc. wzrosła wartość wycinanych drzew w porównaniu do wartości wycinek w 2022 r. Wzrost wartości drzew wsadzanych był niższy i wynosił 44 proc. Nadal jednak utrzymuje się przewaga liczebna i wartościowa drzew wsadzanych nad wycinanymi: odpowiednio 2,07 i 1,71. Oznacza to, że założony cel Strategii ESG utrzymania w każdym roku raportowym przewagi ilościowej i jakościowej na poziomie 2 został spełniony tylko w zakresie liczby drzew.

Analiza zastępowalności drzew ma na celu monitorowanie, czy działania wyrównujące utratę bioróżnorodności są zgodne z zakładanym celem, oraz budowanie i wdrażanie wiedzy na temat sposobów wzmacniania różnorodności biologicznej w obszarach inwestycji Grupy. Grupa oczekuje, że wdrożone działania przyniosą wzmocnienie świadomości dotyczącej bioróżnorodności wśród pracowników, złagodzenie wpływu działalności biznesowej Grupy na środowisko i bioróżnorodność, a także dalsze poprawianie skuteczności podejmowanych działań chroniących bioróżnorodność.

Grupa realizując politykę zastępowalności drzew, nie przyczynia się do przypadkowego lub celowego wprowadzenia inwazyjnych gatunków. Gatunki nasadzanych roślin (w tym drzew) są konsultowane ze specjalistami-arborystami. Analiza dendrologiczna wskazała również, że blisko 10 proc. wyciętych drzew należało do gatunków ekspansywnych (klon jesionolistny, dąb czerwony, robinia akacjowa i topola kanadyjska).

Grupa nie analizowała skutków finansowych podejmowanych działań dotyczących zastępowalności wycinanych drzew. Są to działania monitorowane od 2020 r. i realizowane przez Grupę od wielu lat, ze względu na wymagania prawne, wymagania klientów oraz świadomość potrzeby zrównoważonego prowadzenia biznesu.



Program Echo-Łąka

W 2020 r., we współpracy z Fundacją Łąka, rozpoczęliśmy ekologiczny, wieloletni program Echo-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 oraz przy biurowcu React, w Poznaniu, w okolicy planowanej inwestycji przy ul. Opieńskiego, w Kielcach, obok naszej siedziby, w Krakowie przy ul. Bystrzyckiej i we Wrocławiu przy al. Pokoju oraz przy biurowcu West4Business Hub. To łąki wieloletnie, które powstały na terenach zarządzanych przez miejskie instytucje albo naszą Grupę. Pielęgnacją i utrzymaniem łąk zajmuje się Grupa oraz Fundacja Łąka. Zamierzamy rozwijać projekt w następnych latach, by nasz wkład w poprawę klimatu i estetyki miast był zauważalny.

W 2023 r. powstały trzy nowe łąki kwietne, w tym największa łąka kwietna we Wrocławiu przy budynku West4Business Hub. Ma powierzchnię 5,5 tys. mkw.



ESRS E4-4

Cele związane z różnorodnością biologiczną i ekosystemami

Strategia ESG Grupy przewidywała dwa zasadnicze cele związane z ochroną bioróżnorodności:

1. Wprowadzenie i wypromowanie wytycznych dotyczących ochrony drzew na budowach zarządzanych przez Grupę — poziom hierarchii łagodzenia: unikanie i minimalizacja.
2. Zapewnienie odpowiedniej zastępowalności wycinanych drzew nasadzeniami — poziom hierarchii łagodzenia: środki kompensacyjne.

Wprowadzenie jednolitych wytycznych, które daleko wychodzą poza przyjętą w branży budowlanej praktykę zarządzania drzewostanem, wpłynie pozytywnie na środowisko naturalne oraz świadomość środowiskową pracowników. Grupa oczekuje, że realizacja wytycznych może zmniejszyć liczbę wycinanych drzew oraz zwiększyć jakość tych, które pozostają na działce objętej inwestycją. W rezultacie zmniejszy to wymagania kompensacyjne.

Wprowadzenie polityki zastępowalności drzew w postaci deklaracji zastąpienia wycinanych egzemplarzy przez drzewa, których liczba i oceniona wartość przyrodnicza będą co najmniej dwukrotnie większe, ograniczy negatywny wpływ na środowisko Grupy w zakresie, który jest dla społeczności miejskiej wyjątkowo istotny i drażliwy. Dla uniknięcia wątpliwości, analizę drzewostanu wykonuje dr hab. inż. Edyta Rosłon-Szeryńska, uznana arborystka, andiunkt z katedry Architektury Krajobrazu Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, która jest również autorką przyjętej metodologii badania.

Przyjęte cele dotyczące bioróżnorodności nie były analizowane pod kątem zgodności z globalnymi ramami różnorodności biologicznej na okres po 2020 r., istotnymi aspektami unijnej strategii na rzecz bioróżnorodności 2030 r. i innymi krajowymi politykami i przepisami dotyczącymi różnorodności biologicznej i ekosystemów.

Mierniki oddziaływania związane ze zmianą w zakresie różnorodności biologicznej i ekosystemów

W 2023 r. w całej Grupie wdrożone zostały Wytyczne dotyczące ochrony drzew.

Grupa spełniła również większość z zakładanych celów dotyczących zastępowalności wycinanych drzew nasadzeniami.

Wskaźniki zastępowalności wycinki drzew w 2023 r.

Opis celu	Cel	Realizacja
Ilościowy: zastąpienie wycinanych drzew nasadzeniami (w sztukach)	2	2,07
Jakościowy: zastąpienie wycinanych drzew nasadzeniami (w wartości przyrodniczej)	2	1,71

Wskaźnik ilościowy to iloraz liczby drzew nasadzonych do wyciętych.

Wskaźnik jakościowy to iloraz skumulowanej wartości przyrodniczej drzew nasadzonych do wyciętych.



Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym

ESRS E5



ESRS2 IRO-1

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości związanych z gospodarką o obiegu zamkniętym

Grupa zidentyfikowała i oceniła rzeczywiste i potencjalne oddziaływania na wykorzystanie zasobów w łańcuchu wartości poprzez analizę podwójnej istotności, a także własne doświadczenia. Szczegółowy opis badania podwójnej istotności został przedstawiony w Rozdziale 1 raportu we wskaźniku ESRS2 IRO-1.

Grupa dokonała przeglądu swoich zasobów i działalności oraz określiła rzeczywiste i potencjalne oddziaływania, ryzyka i możliwości w ramach własnych operacji i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu w trakcie analizy podwójnej istotności. Grupa założyła, że wykorzystanie zasobów i gospodarka obiegu zamkniętego są istotnymi zagadnieniami na wszystkich placach budowy (czyli w łańcuchu dostaw Grupy), bez względu na ich lokalizację. Wszystkie mają podobny poziom istotności i wszystkie są objęte tymi samymi wymaganiami ze strony Grupy, w szczególności dotyczącymi raportowania.

Za wdrażanie Polityki środowiskowej Grupy odpowiadają menadżerowie ds. BHPiOŚ obu spółek. Ponieważ realizacja działań przewidzianych przez politykę należy do wykonawców i podwykonawców na budowach, treść polityki jest im udostępniona i promowana (m.in. przez zamieszczenie jej na tablicach ogłoszeń czy tablicy dotyczącej BHP, która znajduje się na każdej budowie).

Poza badaniem podwójnej istotności, Grupa nie prowadziła konsultacji na temat wykorzystania zasobów z interesariuszami.

ESRS E5-1

Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

Polityka Grupy dotycząca wykorzystania zasobów opiera się na wymaganiach prawnych oraz własnej regulacji — Polityce środowiskowej. Grupa nie wdrożyła osobnej polityki dotyczącej wykorzystania zasobów oraz gospodarki o obiegu zamkniętym. Polityka środowiskowa Grupy nie spełnia wymogów określonych przez MDR-P. Grupa przeanalizuje możliwości dostosowania jej do wymogów tego wskaźnika.

Zapisy Polityki środowiskowej Grupy w stosunku do wykorzystania zasobów:

1. Dążymy do niewytwarzania odpadów przez ograniczanie zapotrzebowania oraz, w miarę możliwości, ponownie wykorzystujemy materiały, a tam, gdzie nie możemy skorzystać z tych możliwości, zapewniamy bezpieczne oczyszczanie lub utylizację odpadów.
2. Segregujemy materiały i wykorzystujemy tylko te, które są przyjazne dla ludzi i środowiska.

W praktyce, polityka ta przekłada się na stosowanie następujących wytycznych na budowach:

- precyzyjne określanie zapotrzebowania na materiały i usługi oraz logistyki związanej z ich dostarczeniem;
- ustalenie i egzekwowanie corocznych celów związanych z segregacją odpadów;
- kontrola nad substancjami chemicznymi używanymi na budowach;
- utrzymywanie porządku na placu budowy i w jego okolicy, regularne kontrole (bieżące i stałe — cotygodniowe);
- przestrzeganie wszystkich zasad postępowania z odpadami, w szczególności niebezpiecznymi.

Stosowane przez Grupę podejście do hierarchii postępowania z odpadami – kolejność priorytetów w zakresie zapobiegania powstawaniu odpadów oraz gospodarowania odpadami:

1. profilaktyka,
2. przygotowywanie do ponownego użycia,
3. recykling,
4. inne metody odzysku, np. odzysk energii,
5. unieszkodliwianie.

Grupa nie analizuje zagadnienia wykorzystania zasobów i możliwości ich ponownego użycia w całym cyklu życia budynku, a w szczególności na etapie jego rozbiórki. Jednakże stosowane podejście do rozbióranych i burzonych budynków i budowli zmierza do maksymalnego wykorzystania powstałego w ten sposób materiału, m.in. przez rozbiórkę i segregację na miejscu rozbiórki oraz ograniczanie wywozu odpadów zmieszanych.

ESRS E5-2

Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(E) środowiskowy
ESRS	E5 Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym
Temat istotny	Odpady
Opis wpływu	Segregacja odpadów na placu budowy
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Szefowie działów BHP, dyrektorzy budów
Zakres	Zarządzanie odpadami na placach budowy, dotyczy pracowników w łańcuchu dostaw

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> • Polityka BHP i Ochrony Środowiska
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> • Bieżąca analiza odpadów i poziomu ich segregacji • Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie wywózki odpadów zmieszanych • Brak innych zdefiniowanych celów
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> • Poziom segregacji odpadów na placu budowy

Specyfika działalności Grupy oraz jej produktów (budynków) zakłada maksymalną trwałość budynków, począwszy od projektowania, wykorzystania materiałów, po proces budowlany, eksploatację przewidzianą na co najmniej kilkadziesiąt lat oraz okresowe renowacje lub przebudowy. W celu przedłużenia cyklu życia budynków, na etapie projektowania analizuje się wykorzystanie technologii i materiałów o lepszej jakości lub pozwalających na przystosowanie budynku do zmian w przyszłości (wywołanych m.in. wpływem zmiany klimatu).

Segregacja odpadów

W Grupie wdrożyliśmy jasne cele dotyczące wytwarzanych na budowach odpadów. Naszym pierwszym wyborem jest segregacja odpadów budowlanych z podziałem na frakcje już na terenie budowy. Kontenery na odpady są szczegółowo oznakowane i zawierają informację o rodzajach odpadów i ich kodzie. Zapewniamy również pojemniki na odpady niebezpieczne i możliwość segregowania odpadów socjalnych. Grupa zakłada cel segregacji na placu budowy i ograniczania oddawania odpadów zmieszanych po to, by mieć większą kontrolę nad dalszym procesem ponownego wykorzystania odpadów. Co więcej, segregacja i ponowne wykorzystanie odpadów w zdecydowanej większości swej masy są uzasadnione ekonomicznie: odpady takie jak metal, miedź czy gruz są cennym surowcem wtórnym.

W trakcie rozbiórek, podwykonawcy Grupy na miejscu dokonują wstępnej segregacji materiału porozbiórkowego na elementy stalowe, żelbetowe, gruz ceglany czy papę odpadową. Firmy, z którymi współpracujemy, są zobowiązane do segregacji odpadów z naszych budow i przekazywania Kart odpadów wraz z potwierdzeniami ilości odebranych odpadów.

Substancje niebezpieczne

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

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

Wszystkie istotne podejmowane działania w celu poprawy wykorzystania zasobów oraz wspierania gospodarki obiegu zamkniętego dotyczą działań w łańcuchu dostawców — u architektów (etap projektowania) oraz wykonawców (w trakcie prowadzenia budowy).

ESRS E5-3

Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

Cele Grupy w odniesieniu do wykorzystywania zasobów odnoszą się do gospodarowania odpadami, w tym ich przygotowywania do odpowiedniego przetwarzania.

Celem z zakresu wykorzystania zasobów w Echo Investment na 2023 r. było osiągnięcie poziomu 90 proc. segregacji wytworzonych odpadów na placu budowy. Jest to cel dobrowolny, tj. nie wymuszony przepisami prawa. Archicom na 2023 r. nie przyjął celów związanych z wykorzystywaniem surowców.

Średnioroczny poziom segregacji na placach budowy wyniósł w Echo Investment 76 proc., co jest poniżej zakładanego celu. Jest to spowodowane zmianami organizacyjnymi w Grupie, w tym zmianami w dziale BHPiOŚ, a także zbyt ambitnymi założeniami co do możliwości realizacji tego celu. Na 2024 r. celem jest segregowanie na placach budowy 70 proc. odpadów w całej Grupie, co jest celem realnym do spełnienia.

Grupa monitoruje skuteczność swojej polityki i podejmowanych przez siebie działań dotyczących istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości związanych ze zrównoważonym rozwojem w zakresie wykorzystania zasobów poprzez stały system raportowania ilości odpadów oraz stopnia ich segregacji. Grupa regularnie podnosi poziom ambicji dotyczący udziału odpadów posegregowanych na placu budowy (w 2022 r. celem w Echo Investment było 60 proc., wykonanie — 77 proc.).

Wpływy zasobów

Odpady budowlane

	2022	2023
Odpady zebrane na budowach (w tonach)	16 788 t	14 742 t
Intensywność (masa odpadów na 1 mkw. w budowie)*	46,1 kg/mkw.	41,1 kg/mkw.
Poziom segregacji na placach budowy	77%	76%

* Według średniego stanu portfela w budowie w roku (średnia arytmetyczna mkw. w budowie z początku i końca okresu oraz końca trzech kwartałów roku).

Grupa nie jest przygotowana organizacyjnie do zbierania i agregowania informacji na temat frakcji odpadów oraz ich dalszego przetwarzania i wykorzystywania. Z doświadczenia i ogólnego rozeznania wynika jednak, że do recyklingu i ponownego użycia przeznaczana jest zdecydowana większość odpadów z placów budowy (przede wszystkim ze względu na ekonomiczną zasadność). Osiągnięty poziom segregacji dotyczy rozdziału odpadów na poszczególne frakcje (jak np. gruz, metal, drewno), a także na odpady zmieszane, których ponowne użycie jest zależne od dalszej obróbki w specjalistycznych zakładach. Odpady niesegregowane na placu budowy są segregowane przez podmioty, które je odbierają, co potwierdzają przedstawione przez nie dokumenty.

Odpady niebezpieczne

Odpady niebezpieczne odbierane z budow Grupy to głównie papa oraz niewielkie ilości azbestu. Wszystkie zostały przekazane do profesjonalnych podmiotów, które zajęły się ich utylizacją lub neutralizacją.

Ponadto z placów budow usunęliśmy skażoną ziemię pochodzące z remediacji gruntów. Ta kategoria odpadów nie jest wliczona do sumy odpadów wygenerowanych przez Grupę w 2023 r. Została ona również przekazana do wyspecjalizowany podmiotów, które zajęły się ich utylizacją lub neutralizacją.

	2022	2023
Odpady niebezpieczne zebrane na budowach	227 t	73 t
Intensywność (masa odpadów niebezpiecznych na 1 mkw. w budowie*)	0,62 kg/mkw.	0,2 kg/mkw.
Usunięte gleba i ziemia zawierające substancje niebezpieczne	2 976 t	4 264 t

* Według średniego stanu portfela w budowie w roku (średnia arytmetyczna mkw. w budowie z początku i końca okresu oraz końca trzech kwartałów roku).

Informujemy o ujawnieniach taksonomicznych

W 2022 r. Unia Europejska wprowadziła taksonomię, czyli systematykę, dzięki której spółka pokazuje, jaka część (udział %) jej działalności, analizowanej przez przyrządy obrotu, nakładów inwestycyjnych (CapEx) i wydatków operacyjnych (OpEx), jest zrównoważona środowisko. To także instrument, który ułatwia nam planowanie i raportowanie postępów w dążeniu do zero-emisyjności.

Systematyka jest ustrukturyzowana wokół sześciu celów środowiskowych:

- Łagodzenie zmian klimatu,
- Adaptacja do zmian klimatu,
- Zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
- Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- Zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola,
- Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

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.

Pozytywny wpływ taksonomii:



budowanie zaufania i redukcja zjawiska greenwashingu



większa świadomość wpływu organizacji na środowisko naturalne



przejrzystość działań gospodarczych



ustanowienie celów redukcyjnych

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.

KPI obrót

Działalność gospodarcza (dane w PLN)	Kod	Całkowity przychód tys. zł	Udział w przychodach %	Kryteria istotnego wkładu						Kryteria „Nie czyń poważnych szkód”						2023	Udział działalności zgodnej z taksonomią w przychodach %	Kategoria (działalność wspierająca) %	Kategoria (działalność na rzecz przejścia) %
				Łagodzenie zmian klimatu %	Adaptacja do zmian klimatu %	Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich %	Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym %	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola %	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów T/N	Łagodzenie zmian klimatu T/N	Adaptacja do zmian klimatu T/N	Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich T/N	Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym T/N	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola T/N	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów T/N				

A. Działalność kwalifikująca się do taksonomii

A.1. Działalność zrównoważona środowiskowo (zgodna z taksonomią)

Nabywanie i prawo własności budynków	7.7	17 139	1,11	1,11	0	0	0	0	0	T	T	T	T	T	T	T	1,11		
Razem: Obrót z działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z taksonomią) (A.1)		17 139	1,11	1,11	0	0	0	0	0	T	T	T	T	T	T	T	0		
A.2. Działalność kwalifikująca się do taksonomii, ale nie działalność zrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)																T	0		
Budowa nowych budynków	7.1	1 293 212	83,61	0	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A		83,61		
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7	211 466	13,67	0	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A	T	13,67		
Razem: Obrót z działalności kwalifikującej się do taksonomii, ale nie działalności zrównoważonej środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)		1 504 678	97,28	0	0	0	0	0	0								97,28		
Razem (A.1 + A.2)		1 521 817	98,39	0	0	0	0	0	0								98,39		

B. Działalność niekwalifikująca się do taksonomii

Obrót z działalności niekwalifikującej się do taksonomii		24 947	1,61																
Razem (A + B)		1 546 764	100																



Zasady rachunkowości

Podstawą do obliczenia kluczowego wskaźnika wyników dla Obrotu (KPI Obrót) było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Echo Investment za rok 2023 przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (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, Rozporządzeniu UE 2022/1214 oraz Rozporządzeniu UE 2023/2486 w celu potwierdzenia, czy działalności prowadzone przez Grupę Echo Investment zostały wymienione w ww. Rozporządzeniach.

Główne źródła przychodów Grupy Echo Investment mieszczą się w działalności 7.1. „Budowa nowych budynków” oraz 7.7 „Nabywanie i prawo własności budynków”. W kolejnym kroku przeprowadzona została ocena zgodności prowadzonej działalności z Technicznymi Kryteriami Kwalifikacji dla działalności 7.1 i 7.7. W wyniku przeprowadzonej analizy zidentyfikowano przychody powiązane z działalnością zgodne z systematyką.

Aktywność biznesowa prowadzona przez Grupę Echo Investment w ramach działalności 7.1 Budowa nowych budynków oraz 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków, obejmuje:

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



Wkład w realizację wielu celów i dezagregacja kluczowych wskaźników wyników

Grupa Echo Investment uzyskała w 2023 r. 1 546 764 tys. zł przychodów, z czego ponad 98,39 proc. uznano za kwalifikującą się do systematyki Taksonomii, ale niezgodnej z nią. Za działalność kwalifikującą się do systematyki oraz zrównoważoną środowiskowo uznano 1,1 proc. wartości przychodów. Pozostałe 1,61 proc. przychodów z działalności stanowi obrót niekwalifikujący się do systematyki, czyli takiej, dla której regulator nie ustalił Technicznych Kryteriów Kwalifikacji.

Informacje kontekstowe

W ramach działalności kwalifikującej się do systematyki oraz zrównoważonej środowiskowo wyszczególniono koszty działalności 7.7. Budynki wybudowane i przekazane do użytkowania przez Grupę Echo spełniają kryteria określone dla budynków z grupy 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków, jako budynki wpływające na łagodzenie zmian klimatu.

KPI Capex

Działalność gospodarcza (dane w PLN)	Kod	Nakłady inwestycyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych	Kryteria istotnego wkładu						Kryteria „Nie czyni poważnych szkód”						2023		Kategoria (działalność na rzecz przejścia)		
				Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Równoważone 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	Równoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Przejsięcie 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	
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	%	%	%

A. Działalność kwalifikująca się do taksonomii

A.1. Działalność zrównoważona środowiskowo (zgodna z taksonomią)

Nabywanie i prawo własności budynków	7.1	117 525	47,60	47,60	0	0	0	0	0	T	T	T	T	T	T	T	47,60			
Razem: Przychód z działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z taksonomią) (A.1)		117 525	47,60	47,60	0	0	0	0	0								47,60			
A.2. Działalność kwalifikująca się do taksonomii, ale nie działalność zrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)																				
Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi	6.5	1 526	0,62	0,62	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A	T	0,62			
Nabywanie i prawo własności budynków (tu wynajem)	7.7	121 142	49,06	49,06	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A	T	49,06			
Razem: Nakłady inwestycyjne z działalności kwalifikującej się do taksonomii, ale nie działalności zrównoważonej środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)		122 668	49,68	49,68													49,68			
Razem (A.1 + A.2)		240 193	97,28																	

B. Działalność niekwalifikująca się do taksonomii

Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do taksonomii		6 716	2,72																	
Razem (A + B)		246 909	100																	



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 trwale, 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 taksonomią:

Grupa Echo Investment poniosła wydatki z działalności zgodnej z systematyką. Wyodrębniono nakłady inwestycyjne powiązane z działalnością 7.7 Nabywanie i prawo własności 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 powiązania nakładów inwestycyjnych z działalnością zrównoważoną środowiskowo w zakresie działalności 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków (zgodną z systematyką). Grupa zidentyfikowała ponad 117 mln zł nakładów inwestycyjnych przeznaczonych na działalność zgodną z kryteriami technicznymi oraz zrównoważoną środowiskowo.



Informacje kontekstowe

W ramach działalności kwalifikującej się do systematyki oraz zrównoważonej środowiskowo wyszczególniono koszty działalności 6.5. Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi oraz 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków spełniają wymogi kryteriów technicznych kwalifikacji jako działalność zgodna z Taksonomią. W ramach działalności 7.7 Grupa Echo prowadzi także działania zrównoważone środowiskowo wpływające na łagodzenie zmian klimatu.

KPI Opex

Działalność gospodarcza (dane w PLN)	Kod	Wydatki operacyjne w ujęciu bez- względny tys. zł	Udział procentowy w wydatkach ope- racyjnych %	Kryteria istotnego wkładu						Kryteria „Nie czyni poważnych szkód”						2023		Kategoria (działalność na rzecz prze- jęcia)		
				Łagodzenie zmian klimatu %	Adaptacja do zmian klimatu %	Równoważone 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 T/N	Adaptacja do zmian klimatu T/N	Równoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich T/N	Przejsięcie na gospodarkę o obiegu zamkniętym T/N	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola T/N	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów T/N	Minimalne gwarancje T/N	Udział działalności zgodnej z taksono- nią w wydatkach operacyjnych %		Udział działalności zgodnej z taksono- nią w wydatkach operacyjnych %	
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	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0			
A.2. Działalność kwalifikująca się do taksonomii, ale nie działalność zrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)																				
Transport motocyklami, samochodami osobowymi i pojazdami użytkowymi	6.5	183	12,22	0	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A	T	12,22			
Renowacja istniejących budynków	7.2	863	57,50	0	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A	T	57,50			
Nabywanie i prawo własności budynków (tu wynajem)	7.7	404	26,88	0	0	0	0	0	0	T	T	N/A	N/A	N/A	N/A	T	26,88			
Razem: Wydatki operacyjne z tytułu działalności kwalifiku- jącej się do taksonomii, ale nie działalności zrównoważonej środowiskowo (działalność niezgodna z taksonomią)		1 450	96,6	0	0	0	0	0	0								96,6			
Razem (A.1 + A.2)		1 450	96,6	0	0	0	0	0	0								96,6			

B. Działalność niekwalifikująca się do taksonomii

Wydatki operacyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do taksonomii		51	3,4
Razem (A + B)		1 501	100



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 głównie koszty remontów biur lub napraw i przeglądów samochodów.

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

Grupa Echo Investment wykazała koszty operacyjne związane z prowadzoną działalnością zgodnie z systematyką, w ramach której wyszczególniono: działalności 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i pojazdami użytkowymi, 7.2 Renowacja istniejących budynków oraz 7.7 Nabywanie i prawo własności i budynków.

Dlatego też, wyodrębniono wydatki operacyjne które:

- a. są 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.

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.



Informacje kontekstowe

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

03

Dla
ludzi

Jesteśmy dobrym, sprawiedliwym i stabilnym pracodawcą. Ceniemy kompetencje naszych pracowników, chcemy korzystać z ich potencjału, dawać szanse rozwoju, a także zapewnić im przestrzeń do realizowania się poza pracą. Bierzemy odpowiedzialność za wszystkich ludzi, którzy pracują w naszych biurach, jak również na naszych budowach: za ich bezpieczeństwo, zdrowie i dobre samopoczucie.

W realizacji naszych celów wspiera nas rozpisana na etapy mapa drogowa, prowadząca Grupę do zapewnienia swoim pracownikom równych szans rozwoju, równowagi wynagrodzeń między płciami i maksymalizacji bezpieczeństwa na budowach.

Stawiamy również na zaufanie, zdrowie i komfort naszych klientów. Punktem wyjścia do budowania relacji z klientem jest dla nas koncentracja na jego potrzebach, co daje nam gwarancję, że miejsca do życia, pracy i wypoczynku, które projektujemy, w pełni na nie odpowiadają.

Nasze ambicje do 2030:

Równe szanse i dobre warunki pracy dla pracowników Echo i Archicomu:



równy dostęp do awansów: kobiety i mężczyźni będą zajmować po 45-55 proc. kluczowych stanowisk dyrektorskich



kobiety będą stanowić minimum 40 proc. Rad Nadzorczych każdej ze spółek lub minimum 33 proc. Rad Nadzorczych i Zarządów liczonych łącznie



średnia liczba niewykorzystanych dni urlopu na osobę na koniec roku spadnie do 10



osiągnięcie równowagi wynagrodzeń między płciami na podobnych stanowiskach i zakresach odpowiedzialności

Bezpieczeństwo i dobre warunki pracy na placach budowy:



zero wypadków śmiertelnych



wdrożenie wysokich standardów zaplecza socjalnego na wszystkich budowach



mierzenie i zwiększenie satysfakcji pracowników budowlanych



opracowanie i wdrożenie zasad rozpatrywania skarg sąsiadów

Pracownicy właśni Grupy

ESRS S1

Jednym z głównych filarów naszego podejścia ESG jest tworzenie stabilnych miejsc pracy, opartych na zasadach różnorodności, równości i bezpieczeństwa. Zaangażowaliśmy się w eliminowanie różnic płacowych między kobietami a mężczyznami oraz w transparentne ustalanie wynagrodzeń dla pracowników. Są to kluczowe elementy naszej strategii, które zwiększają zaufanie i lojalność zespołu.

Rotacje pracowników stanowią szansę na świeże spojrzenie i rozwój. W naszych działaniach dążymy do stworzenia atmosfery, w której pracownicy czują się docenieni, a ich umiejętności są rozwijane poprzez systematyczne szkolenia i programy rozwojowe. Wspieramy również pracowników, którzy wracają po dłuższej przerwie, umożliwiając im płynne reintegrowanie się z zespołem.

Wprowadzając program premii długoterminowych, nie tylko motywujemy pracowników do osiągania długofalowych celów, ale również kształtujemy korporacyjną kulturę opartą na wspólnym sukcesie. Jednak nasze zaangażowanie nie kończy się na świadczeniach socjalnych. Dbamy o rozwój i dobrostan pracowników, skupiając się także na trosce o ich zdrowie psychiczne i fizyczne, a także angażując chętnych do działań społecznych, wspierających lokalne inicjatywy.



O naszych pracownikach

ESRS S1-6, ESRS S1-7, ESRS S1-9

Charakterystyka pracowników, osób niebędących pracownikami a stanowiących własnych pracowników oraz wskaźniki różnorodności

Grupa Echo Investment od 2021 r. składa się z dwóch podmiotów — Echo Investment i Archicom — które mają ponad 30 lat doświadczenia na polskim rynku nieruchomości. Przez te lata nasi pracownicy zbierali i rozwijali wiedzę o głównych segmentach rynku nieruchomości, poprzez realizację projektów deweloperskich w kilkudziesięciu miastach w Polsce. Nasi pracownicy są najważniejszym aktywem dla przyszłości Grupy. Dbamy, by dawać im szansę na dalszy rozwój i wzmocnienie kompetencji.

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S1 Własna siła robocza
Temat istotny	Warunki pracy
Opis wpływu	Stabilność zatrudnienia w długim wymiarze czasu
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu HR
Zakres	Pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę



Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Regulaminy pracy i ich załączniki Regulaminy wynagradzania i premiowania w spółkach z Grupy Echo Investment Strategia zrównoważonego rozwoju <p>Oparta na tych dokumentach polityka zapewnia dostosowanie do wszystkich wymogów prawnych oraz utrzymanie odpowiednich zasobów do realizacji działalności biznesowej Grupy.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Coroczne rozmowy rozwojowe Szkolenie z zakresu etyki Odpowiednia komunikacja i sprawne przeprowadzenie zmian organizacyjnych <ul style="list-style-type: none"> Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Dostosowanie zatrudnienia do potrzeb biznesowych w kontekście celów biznesowych Grupy na dany rok Utrzymanie stabilności zatrudnienia w Grupie Sprawne przeprowadzenie zmian organizacyjnych w Grupie, przy zapewnieniu ciągłości biznesu i odpowiedniego personelu
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<p>ESRS S1-6 — Charakterystyka pracowników ESRS S1-7 — Charakterystyka osób niebędących pracownikami stanowiących własnych pracowników</p> <ul style="list-style-type: none"> Wskaźnik rotacji pracowników Wskaźnik średniego stażu pracy

W 2023 r. znaczącym wydarzeniem dla Grupy było przeniesienie części mieszkaniowej Echo Investment — w tym projektów oraz związanych z nimi pracowników — do Archicomu, który w ten sposób skupił całą działalność związaną z budowaniem i sprzedażą mieszkań w Grupie. Zmiana dotyczyła 120 osób, jednak nie wpłynęła znacząco na ogólny stan zatrudnienia w całej Grupie.



Pracownicy własni Grupy Echo Investment

Wszystkie dane poniżej dotyczą zatrudnionych osób, bez przeliczenia na ekwiwalent pełnego czasu pracy (EPC – 8 godzin dziennie, 40 godzin tygodniowo).

Liczba pracowników własnych

Płeć	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Kobieta	362	347
Mężczyzna	308	284
Nie zgłoszono płci	0	0
Pracownicy razem	670	631
	2022	2023
Wskaźnik liczby pracowników do wartości aktywów Grupy wyrażonej w mln zł (x 100)	11,01	10,57
Wskaźnik liczby pracowników do zysku netto Grupy wyrażonego w mln zł (x 100)	527,56	478,03

Rok 2023

Kobieta	Mężczyzna	Nie zgłoszono płci	Razem
Liczba pracowników ogółem			
347	284	0	631
Liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony (stałych)*			
271	246	0	517
Liczba pracowników zatrudnionych na czas określony (tymczasowych)*			
76	38	0	114
Liczba pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu**			
339	276	0	615
Liczba pracowników zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu			
8	8	0	16

* Dla uproszczenia, do pracowników stałych (zatrudnionych na czas nieokreślony) Grupa zakwalifikowała pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na czas nieokreślony oraz wszystkich zatrudnionych na podstawie umów cywilno-prawnych. Wynika to z faktu, że wykazanie przewidywanej długości trwania umów cywilno-prawnych nie jest możliwe, pracownicy ci z reguły świadczą pracę długoterminowo lub na zasadach podobnych do umowy o pracę na czas nieokreślony, a skala ewentualnych odstępstw od tego założenia jest wg oceny Grupy nieistotna. Są to przede wszystkim wykwalifikowani profesjonalści i eksperci, którzy świadczą usługi konsultingowe oraz prawnicy, którzy mają ustawowe ograniczenia związane z możliwością pracy na etat. 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.

** Przyjęto, że pracownicy na umowach cywilno-prawnych, umowach-zleceniach i pracownicy zapewnieni przez agencję pracy wykonują pracę w pełnym wymiarze godzin. Pracownicy świadczący pracę na podstawie innych umów (zlecenie lub zapewnieni przez agencję pracy) zostali zakwalifikowani jako tymczasowi.

Kobieta	Mężczyzna	Nie zgłoszono płci	Razem
Liczba pracowników ogółem			
362	308	0	670
Liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony (stałych)*			
290	266	0	556
Liczba pracowników zatrudnionych na czas określony (tymczasowych)*			
72	42	0	114
Liczba pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu**			
348	282	0	630
Liczba pracowników zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu			
14	26	0	40

* Dla uproszczenia, do pracowników stałych (zatrudnionych na czas nieokreślony) Grupa zakwalifikowała pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na czas nieokreślony oraz wszystkich zatrudnionych na podstawie umów cywilno-prawnych. Wynika to z faktu, że wykazanie przewidywanej długości trwania umów cywilno-prawnych nie jest możliwe, pracownicy ci z reguły świadczą pracę długoterminowo lub na zasadach podobnych do umowy o pracę na czas nieokreślony, a skala ewentualnych odstępstw od tego założenia jest wg oceny Grupy nieistotna. Są to przede wszystkim wykwalifikowani profesjonalści i eksperci, którzy świadczą usługi konsultingowe oraz prawnicy, którzy mają ustawowe ograniczenia związane z możliwością pracy na etat. 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.

** Przyjęto, że pracownicy na umowach cywilno-prawnych, umowach-zleceniach i pracownicy zapewnieni przez agencję pracy wykonują pracę w pełnym wymiarze godzin.

Liczba pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, którzy odeszli z Grupy w danym roku

	2022	2023
Liczba pracowników, którzy odeszli z pracy	163	98
Wskaźnik rotacji pracowników	26,9%*	17,82%

* Zaprezentowany w raporcie za 2022 r. wskaźnik rotacji wynosił 0,27. Zmiana wynika z modyfikacji sposobu prezentacji (obecny wskaźnik jest tożsamy z zeszłorocznym, ale przemnożony przez 100 proc., zgodnie z wytycznymi ESRS). Wyższy wskaźnik rotacji w 2022 r. wynika z przeprowadzonych zwolnień grupowych.

Kategoria płci „inna” nie ma zastosowania, ponieważ polskie prawo jej nie przewiduje.

Wszyscy pracownicy są zatrudnieni w Polsce i wykonują swoje obowiązki w Polsce.

Zgodnie z metodologią wymaganą przez ESRS, do pracowników tymczasowych zalicza się pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę na okres próbny oraz na czas określony. W Grupie stosowana jest praktyka zatrudniania nowych pracowników na okres próbny wynoszący 3 miesiące, a następnie na czas określony, wynoszący 12 miesięcy. Po upływie tego czasu zwykle pracownik jest zatrudniany na umowę na czas nieokreślony.

Grupa nie zatrudnia pracowników, którym nie gwarantuje określonych godzin pracy.

Wskaźnik rotacji pracowników obliczany jest według wzoru: (liczba pracowników, którzy odeszli z Grupy dobrowolnie, w wyniku zwolnienia, przejścia na emeryturę lub śmierci / liczba wszystkich pracowników Grupy na koniec okresu sprawozdawczego) x 100%.

Pracownicy własni według płci

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Liczba pracowników		
Kobiety	362	347
Mężczyźni	308	284
Nie zgłoszono płci	0	0
Ogółem	670	631

Pracownicy własni według wieku

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Liczba pracowników		
Poniżej 30 lat	131*	108
30-50 lat	425*	413
Powyżej 50 lat	114*	110
Ogółem	670	631

* Z powodu braku precyzyjnych danych, ok 9 proc. pracowników własnych (zatrudnieni na umowach cywilno-prawnych) zostało przyporządkowanych do kategorii proporcjonalnie do struktury wiekowej pracowników zatrudnionych na umowach cywilno-prawnych na koniec 2023 r.



Pracownicy własni według rodzaju umowy

Umowa o pracę

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
	Liczba pracowników	
Ogółem	607	550
Kobiety	348	321
Mężczyźni	259	229
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	129	92
30-50 lat	392	377
Powyżej 50 lat	86	81

Umowa o pracę na czas nieokreślony

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
	Liczba pracowników	
Ogółem	494	459
Kobiety	277	257
Mężczyźni	217	202
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	Brak danych	66
30-50 lat	Brak danych	323
Powyżej 50 lat	Brak danych	70

Umowa o pracę na czas określony

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
	Liczba pracowników	
Ogółem	113	91
Kobiety	71	64
Mężczyźni	42	27
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	Brak danych	26
30-50 lat	Brak danych	51
Powyżej 50 lat	Brak danych	14

Umowy cywilno-prawne*

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
	Liczba pracowników	
Ogółem	61	58
Kobiety	13	14
Mężczyźni	48	44
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	Brak danych	1
30-50 lat	Brak danych	31
Powyżej 50 lat	Brak danych	26

* Przede wszystkim umowy o świadczenie usług z jednoosobowymi działalnościami gospodarczymi, a także kontrakt menadżerski i powołania.

Inne umowy*

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
	Liczba pracowników	
Ogółem	2	23
Kobiety	1	12
Mężczyźni	1	11
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	1	15
30-50 lat	1	5
Powyżej 50 lat	0	3

* Umowy zlecenia oraz pracownicy zapewnieni przez agencję pracy. Kategoria nie była raportowana w 2022 r., prezentowane za ten rok dane mogą być niekompletne, ale ewentualne różnice Grupa ocenia jako nieistotne.





Metodologia prezentacji danych

Zmiana standardu raportowania z GRI na ESRS spowodowała inną metodologię prezentacji pracowników własnych. Liczby za 2022 r. są spójne z tymi, które zostały zaprezentowane w Raporcie zrównoważonego rozwoju Grupy za 2022 r., choć są ujęte w innych kategoriach. Poniżej wyjaśnienie metodologii zastosowanej w niniejszym raporcie.

Wszystkie przedstawione dane dotyczą liczby osób, bez przeliczenia na ekwiwalent pełnego czasu pracy (EPC — 8 godzin dziennie, 40 godzin tygodniowo).

Pracownicy własni

— wszystkie osoby świadczące wyłączną pracę na rzecz Grupy, w tym na podstawie umów o pracę, umów cywilno-prawnych, długotrwałych umów zlecenie, a także zapewnione przez agencję pracy.

Pracownicy stali

— osoby świadczące pracę na podstawie umów o pracę na czas nieokreślony i umów cywilno-prawnych.

Pracownicy tymczasowi

— osoby świadczące pracę na podstawie umów z określonym terminem zakończenia, jak umowa o pracę na czas określony i umowa zlecenie, a także osoby zapewnione przez agencję pracy. W tej grupie pracowników 83 proc. stanowią zatrudnieni na podstawie umowy o pracę. Polityka Grupy polega na zatrudnianiu pracowników na umowę o pracę na czas określony, która po upływie określonego w prawie pracy czasu zwykle zostaje przekształcona w umowę o pracę na czas nieokreślony.

Pracownicy łączący umowy o pracę

Osoba zatrudniona na części etatu w różnych spółkach z Grupy jest wykazana jako zatrudniona tylko w spółce, w której ma największą część etatu. Jeśli są to równe części etatu w różnych podmiotach — jest przypisywana do spółki, z którą jest bliżej związana (długością zatrudnienia lub zakresem odpowiedzialności). Jeśli takie przypisanie nie jest możliwe, pracownik jest wykazywany w spółce wyższego szczebla. Jeśli łączny wymiar pracy w różnych podmiotach, ale tylko w ramach Echo Investment lub tylko w ramach Archicomu, wynosi pełen etat, pracownik jest prezentowany jako zatrudniony na pełen etat. Jeśli łączny wymiar pracy wynosi cały etat, ale jest podzielony pomiędzy podmioty wchodzące w skład jednocześnie Echo Investment i Archicomu, wówczas pracownik jest prezentowany jako zatrudniony w niepełnym wymiarze etatu. To jednak nieliczne przypadki, nieistotne dla niniejszej prezentacji.

Pracownicy łączący umowy o pracę oraz inne umowy

Osoba zatrudniona w różnych spółkach Grupy na podstawie umowy o pracę oraz innej umowy jest prezentowana tylko jako zatrudniona na etat. Jeśli jej umowy dotyczą tylko podmiotów Echo Investment lub tylko podmiotów Archicomu, jest prezentowana jako zatrudniona na pełen etat. Jeśli umowy dotyczą jednocześnie podmiotów Echo Investment i Archicom, pracownik jest prezentowany jako zatrudniony na część etatu (nawet jeśli łączny zakres wykonywanej pracy jest zbliżony do pełnego godzinowego wymiaru pracy).

Rotacja pracowników

Całkowita liczba nowych pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę

	2022		2023	
	Liczba	%	Liczba	%
Zatrudnieni pracownicy, w tym	83	100%	90	100%
Kobiety	49	59%	66	73%
Mężczyźni	34	41%	24	27%
Nie podano płci	0	0	0	0
Poniżej 30 lat	34	41%	48	53%
30-50 lat	42	51%	40	45%
Powyżej 50 lat	7	8%	2	2%

Wskaźnik nowych pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę

	2022	2023
Razem	13,7%	16,4%
Kobiety	8,1%	5,8%
Mężczyźni	5,6%	2,1%
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	5,6%	8,7%
30-50 lat	6,9%	7,3%
Powyżej 50 lat	1,1%	0,4%

Wskaźnik obliczany jest według wzoru: (liczba nowych pracowników w danej grupie / liczba wszystkich pracowników na koniec roku) pomnożone przez 100.

Całkowita liczba pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, którzy odeszli z pracy

	2022		2023	
	Liczba	%	Liczba	%
Pracownicy, którzy odeszli z pracy, w tym	163	100%	98	100%
Kobiety	112	69%	59	60,8%
Mężczyźni	51	31%	39	39,7%
Nie podano płci	0	0	0	0
Poniżej 30 lat	41	25%	24	24,4%
30-50 lat	104	64%	62	63,2%
Powyżej 50 lat	18	11%	12	12,2%

Wskaźnik pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, którzy odeszli z pracy — wskaźnik rotacji pracowników zatrudnionych na umowę o pracę

	2022	2023
Razem	26,9%	17,82%
Kobiety	18,5%	10,7%
Mężczyźni	8,4%	7,1%
Nie zgłoszono płci	0	0
Poniżej 30 lat	6,8%	4,4%
30-50 lat	17,1%	11,3%
Powyżej 50 lat	3,0%	2,2%

Wskaźnik obliczany jest według wzoru: (liczba pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, którzy odeszli z pracy w danej grupie/ liczba wszystkich pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na koniec roku) pomnożone przez 100. Wskaźnik obejmuje pracowników, którzy odeszli z pracy w danym roku za porozumieniem stron, zostali zwolnieni, odeszli na emeryturę lub zmarli.

Istotny wpływ na wskaźnik rotacji pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę miała reorganizacja pracy poszczególnych podmiotów w Grupie kapitałowej. Po wyłączeniu tego czynnika wskaźnik rotacji wynosi 14,4 proc.

Średni staż pracy pracowników zatrudnionych na podstawie umów o pracę (w latach)

	2022	2023
Razem	6,7	6,6
Kobiety	6,4	5,2
Mężczyźni	7,1	8,5
Nie zgłoszono płci	0	0

Przyjęta metodologia



Statystyki dotyczące nowych pracowników, rotacji i stażu pracy są oparte na danych o pracownikach zatrudnionych na umowę o pracę (na czas określony i nieokreślony), a więc nie są tożsame z ogólną liczbą pracowników własnych Grupy. Wynika to z nowej metodologii dotyczącej liczenia pracowników, która w standardzie ESRS jest inna niż w poprzednio używanym standardzie GRI. Grupa w przyszłości dostosuje całkowicie swoją sprawozdawczość do standardu wymaganego przez ESRS. Jednocześnie wg oceny Grupy, wskaźniki oparte o pracowników zatrudnionych na podstawie umów o pracę pokazują prawidłowe trendy, ponieważ ta kategoria pracowników własnych opisuje 87 proc. wszystkich pracowników własnych Grupy na 31 grudnia 2023 r.

Osoby z niepełnosprawnościami

ESRS S1-12

Odsetek pracowników własnych z niepełnosprawnościami

	2022		2023	
	Liczba	%	Liczba	%
Razem	8	1,2%	10	1,6%
Kobiety	5	0,7%	7	1,1%
Mężczyźni	3	0,4%	3	0,5%
Nie podano płci	0	0	0	0

Odpowiednie płace i wskaźniki wynagrodzeń

ESRS S1-10, ESRS S1-16

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 na budowanie zespołu lojalnych i zmotywowanych pracowników.

Wynagrodzenie każdego pracownika wynika z jego roli w organizacji oraz oceny jego indywidualnych wyników. Podstawą sprawiedliwego wynagradzania jest wartościowanie stanowisk: 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 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. Premie związane bezpośrednio ze sprzedażą są z reguły wypłacane w cyklach miesięcznych lub kwartalnych, natomiast pozostałe działy otrzymały bonus roczny uzależniony od realizacji celów indywidualnych oraz całościowego wyniku rocznego organizacji.

Stosunek całkowitego rocznego wynagrodzenia najlepiej opłacanej osoby* w Grupie do mediany rocznych całkowitych wynagrodzeń dla wszystkich pracowników i współpracowników (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby)**

2022	2023
43	48

* 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.



Wartościowanie stanowisk i kalibracja wynagrodzeń

Każde stanowisko w Grupie ma określone 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 się znacznie ograniczyć różnice w wynagrodzeniach dla stanowisk o podobnej wartości dla Grupy. Proces ten pozwolił również na zmniejszenie różnic w wynagrodzeniach kobiet i mężczyzn, którzy zajmują podobnie zwartościowane stanowiska.

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

Wskaźnik wysokości wynagrodzeń podstawowych kobiet do wynagrodzeń mężczyzn — dla pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Razem	9 565 zł	10 663 zł
Kobiety	8 045 zł	9 323 zł
Mężczyźni	11 410 zł	12 541 zł
Nie zgłoszono płci	0	0
Wskaźnik wysokości wynagrodzenia kobiet do wynagrodzenia mężczyzn	70,5%	74,3%





Przyjęta metodologia

Wskaźnik jest wyliczany na podstawie średniej arytmetycznej z wynagrodzeń podstawowych osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w spółkach Grupy. Do statystyki nie bierze się pod uwagę członków Zarządów oraz pracowników nieaktywnych. W przypadku pracowników zatrudnionych na część etatu, dla potrzeb statystyki pod uwagę bierze się wysokość wynagrodzenia proporcjonalnie przeliczonego na pełny etat.

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. Wartościowanie stanowisk w znaczny sposób niweluje różnice wynikające ze specyfiki rynku pracy i ocenia stanowiska przez pryzmat ich odpowiedzialności (także finansowej), zakres realizowanych zadań, wielkość zarządzanego zespołu oraz wpływ na realizację strategii Grupy.

Wskaźnik wysokości wynagrodzeń kobiet do wynagrodzeń mężczyzn zajmujących podobnie zwartościowane stanowiska w Grupie — dla pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę* według stanu na koniec 2023 r. (w proc.)

	Wynagrodzenie podstawowe	Całkowite wynagrodzenie
Specjaliści	90%	97%
Eksperti	82%	82%
Menadżerowie	90%	89%
Dyrektorzy	75%	61%

* Dotyczy także osób, które są zatrudnione w różnych spółkach z Grupy na podstawie umowy o pracę oraz innych umów (głównie cywilno-prawnych).



Cel strategiczny

Celem Grupy wynikającym ze Strategii ESG jest zniwelowanie różnic między wynagrodzeniami kobiet i mężczyzn. Współczynnik wynagrodzenia kobiet do mężczyzn (liczony dla konkretnych poziomów zaszerogowania stanowisk wg metody Kornferry Hay) w 2029 r. nie powinien być wyższy niż 5 p. proc. Celem na 2023 r. było ustalenie poziomu startowego, celem na 2024 r. jest ograniczenie różnic do maksymalnie 10 p. proc.

Grupa oferuje pracownikom również pozapłatowy system benefitów.



ubezpieczenie na życie i zdrowie



prywatną opiekę medyczną



wewnętrzne i zewnętrzne szkolenia specjalistyczne



odprawy emerytalne



stały budżet do wykorzystania na rekreację i kulturę



dofinansowanie do zajęć sportowych



możliwość zakupu produktów z rabatem od naszych kontrahentów



zapomogi specjalne i losowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych



imprezy integracyjne

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

Podjęmowanie działań dotyczących istotnych oddziaływań na własnych pracownikach

ESRS2 SBM-3, ESRS S1-4

Na podstawie badania podwójnej istotności, własnych doświadczeń i wiedzy, Grupa analizuje i stale monitoruje potencjalne ryzyka i szanse dla następujących grup pracowników i aktywnie zarządza tymi ryzykami oraz stara się wykorzystywać szanse.

Grupa	Wpływ	Ryzyko/szansa	Sposób zarządzania ryzykiem i wykorzystania szans, podejście
Wszyscy pracownicy własni	Pozytywny, istniejący	Stabilność zatrudnienia	<ul style="list-style-type: none"> Wykorzystywanie szansy w budowaniu zróżnicowanych zespołów Budowanie marki pracodawcy przy użyciu informacji o długim przeciętnym stażu pracy
Wszyscy pracownicy własni	Pozytywny, istniejący	Dialog z pracownikami	<ul style="list-style-type: none"> Podtrzymywanie stałego dialogu z pracownikami jako element wzmocnienia zasobów ludzkich i eliminacji niechcianych zjawisk
Wszyscy pracownicy własni	Pozytywny, istniejący	Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym	<ul style="list-style-type: none"> Udostępnienie systemu benefitowego dla pracowników własnych Cel strategii ESG związany z wykorzystywaniem urlopów wypoczynkowych
Kobiety	Negatywny, istniejący	Dyskryminacja przy awansach, szansach rozwoju i płacowa	<ul style="list-style-type: none"> Cel UE związany ze zwiększeniem udziału kobiet w organach spółek Cel strategii ESG związany z wyrównaniem udziału kobiet na stanowiskach menadżerskich Monitoring różnic płacowych Cel strategii ESG wyrównania różnic w wynagrodzeniach
Wszyscy pracownicy własni	Pozytywny, istniejący	Szkolenia i rozwój umiejętności	<ul style="list-style-type: none"> Coroczny program szkoleniowy
Pracownicy wykonujący zadania na budowach (pracownicy w łańcuchu dostaw)	Negatywny, potencjalny	BHP, ryzyko wypadków	<ul style="list-style-type: none"> Spójny system BHP na budowach Stały monitoring wypadkowości Programy szkoleniowe

Praca w Grupie Echo Investment jest pod względem narażenia na rozmaite czynniki ryzyka podobna dla wszystkich pracowników. Grupa i jej operacje są skoncentrowane w Polsce, gdzie kultura zatrudniania i pracy, a także wymagania prawne oraz ich egzekwowanie, są jednolite. W badaniu podwójnej istotności, Grupa zidentyfikowała wśród pracowników własnych jedną grupę, która jest bardziej narażona na szkody niż inne — kobiety (w kontekście równych płac i obecności w organach zarządczych i nadzorczych). Grupa nie zidentyfikowała także istotnych ryzyk dla pracowników własnych, które wynikają bezpośrednio lub pośrednio ze strategii i modelu biznesowego.

Badanie podwójnej istotności nie wykazało, by Grupa miała powszechny lub systemowy istotny negatywny wpływ na żadną kategorię pracowników własnych, lub by istotne negatywne oddziaływanie było związane z jakimkolwiek indywidualnym wydarzeniem. Grupa nie zidentyfikowała operacji narażonych na znaczące ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej, pracy obowiązkowej lub pracy dzieci.

Grupa nie opracowała dotychczas planu transformacji, więc nie jest w stanie ocenić możliwego wpływu planu transformacji na pracowników własnych lub w łańcuchu dostaw.

Grupa śledzi i ocenia skuteczność działań i inicjatyw, których głównym celem jest zapewnienie pozytywnych oddziaływań na własnych pracowników, poprzez zarządzanie poszczególnymi obszarami

z zakresu HR, jak stan zatrudnienia, szkolenia, wynagrodzenie czy równouprawnienie — w ramach założonych planów rocznych HR oraz bieżących potrzeb biznesu. Określenie właściwych i potrzebnych działań w odpowiedzi na konkretne rzeczywiste lub potencjalne negatywne oddziaływanie na własnych pracowników, należy do kompetencji Dyrektora HR i wynika z jego wiedzy fachowej i doświadczenia. Do odpowiedzialności Dyrektora HR należy również analiza, czy praktyki stosowane w Grupie nie powodują lub nie przyczyniają się do istotnych negatywnych oddziaływań na własnych pracowników.

Dyrektor HR regularnie informuje Zarząd o następujących kwestiach związanych z wpływem na pracowników:

- analiza wynagrodzeń i ich konkurencyjności (1-2 razy do roku),
- bieżąca informacja o dialogu z pracownikami, przedstawicielach pracowników, podnoszonych przez pracowników problemach, zagadnieniach BHP,
- monitoring wykorzystania urlopów,
- analiza poziomu różnic wynagrodzeń pomiędzy kobietami i mężczyznami oraz dostępu do stanowisk menadżerskich,
- monitoring i raportowanie agendy rozwojowej dla organizacji.

W przyszłości Grupa przeanalizuje swój proces zarządzania istotnym wpływem na pracowników pod kątem wymagań ESRS i przedstawi wyniki tej analizy w kolejnym raporcie.



Interesy i opinie zainteresowanych stron

ESRS2 SBM-2

Konsultacje z pracownikami w zakresie wpływu na strategię i model biznesowy

Zarząd Grupy nie konsultuje z przedstawicielami pracowników ani bezpośrednio z pracownikami kwestii dotyczących strategii i modelu biznesowego. Grupa uznaje, że za strategię i model biznesowy odpowiada Zarząd, w którego obowiązkach jest m.in. zapewnienie stabilnego i efektywnego zarządzania personelem.

Dyrektor HR uczestniczy we wszystkich strategicznych procesach w Grupie i jego głos — jako przedstawiciela pracowników — jest uwzględniany w decyzjach strategicznych. Jego zadaniem jest ocena wpływu planowanych decyzji na pracowników oraz przedstawienie Zarządowi ich perspektywy — szczególnie, jeśli zagadnienia są związane ze strategią i modelem biznesowym oraz mają bezpośredni, znaczący wpływ na kwestie pracownicze, w tym — rodzaj ryzyko dla poszanowania praw człowieka. W 2023 r. taka sytuacja miała miejsce w czasie zmian organizacyjnych w Grupie — przenoszenia projektów mieszkaniowych oraz pracowników za nie odpowiadających z Echo Investment do Archicomu. Za stworzenie nowych, efektywnych struktur w obu podmiotach, a także zapewnienie poszanowania wszystkich praw pracowniczych, odpowiadał Zarząd, przy wsparciu Dyrektora HR.

Grupa nie jest stroną żadnych umów ramowych na szczeblu światowym lub innych umów z przedstawicielami pracowników, dotyczących poszanowania praw człowieka w odniesieniu do własnych pracowników. Model biznesowy i strategia Grupy są oparte na działalności w różnych segmentach rynku nieruchomości, które mają zwykle różne cykle koniunkturalne i dynamikę. Dodatkowo, polityka Grupy z zakresu zarządzania pracownikami promuje współpracę osób o różnych kompetencjach, wymianę wiedzy oraz elastyczność pracowników w podejmowaniu zadań z nowych obszarów. To podejście ogranicza ryzyko nagłych zmian organizacyjnych i pogorszenia warunków pracy.



Procedury współpracy z własnymi pracownikami i przedstawicielami pracowników

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S1 Własna siła robocza
Temat istotny	Warunki pracy
Opis wpływu	Prowadzenie dialogu z pracownikami
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu HR
Zakres	Przedstawiciele pracowników, pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę, w ograniczonym zakresie osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Kodeks pracy Kodeks Postępowania <p>Brak zdefiniowanej polityki. Oparta na tych dokumentach polityka zapewnia dostosowanie do wymogów prawnych. Wspiera także utrzymanie pracowników.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Działania przedstawicieli pracowników Przeprowadzone wybory na przedstawicieli pracowników w dwóch spółkach Plan uregulowania kwestii współpracy z przedstawicielami pracowników w postaci regulaminu lub polityki Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Zgodność działania Grupy z minimalnymi wymaganiami prawa Brak innych zdefiniowanych celów
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<p>ESRS S1-8 — Zakres rokowań zbiorowych i dialogu społecznego</p> <ul style="list-style-type: none"> Lista zagadnień konsultowanych przez przedstawicieli pracowników

W Grupie Echo Investment znajduje się sześć spółek, które — ze względu na wielkość i charakter zatrudnienia oraz wymogi prawno-administracyjne — mają przedstawicieli pracowników:

- Echo Investment S.A.,
- Echo Investment ACC — Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.,
- Archicom S.A.,
- Archicom Asset Management Sp. z o.o.,
- Archicom Sp. z o.o. Realizacja Inwestycji Sp.k.,
- CitySpace Management Sp. z o.o.

Wymienione wyżej spółki na 31 grudnia 2023 r. zatrudniały na umowę o pracę 549 osób, co oznacza, że swoich przedstawicieli ma blisko 100 proc. pracowników Grupy zatrudnionych na umowę o pracę oraz 87 proc. wszystkich pracowników własnych Grupy.

Organy te, co do zasady, reprezentują pracowników zatrudnionych bezpośrednio, jednakże w swoich decyzjach biorą pod uwagę także interesy osób świadczących pracę na podstawie innych umów — w szczególności umów cywilno-prawnych.

Przedstawiciele pracowników zostali wybrani w wolnych wyborach przez pracowników swoich spółek na trzyletnią kadencję. W 2023 r. przeprowadzone zostały wybory do rady pracowników w CitySpace Management Sp. z o.o. oraz wybory uzupełniające w Archicom Asset Management Sp. z o.o. Na 31 grudnia 2023 r. dwie spółki z Grupy mają niepełne przedstawicielstwo — po dwóch członków. Grupa w 2024 r. planuje przeprowadzić wybory uzupełniające.



Zróżnicowanie przedstawicieli pracowników w Grupie według płci [w proc.]

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Razem	100%	100%
Kobiety	73,3%	75,0%
Mężczyźni	26,7%	25,08%
Nie zgłoszono płci	0	0

Kategoria płci „inna” nie ma zastosowania, ponieważ polskie prawo jej nie przewiduje.

Zróżnicowanie przedstawicieli pracowników w Grupie według wieku [w proc.]

	na 31 grudnia 2022 r.	na 31 grudnia 2023 r.
Razem	100%	100%
Poniżej 30 lat	13,3%	6,25%
30-50 lat	66,7%	81,25%
Powyżej 50 lat	20%	12,5%

Grupa nie posiada sformalizowanej, odrębnej procedury współpracy z pracownikami i przedstawicielami pracowników. Jednakże konsultuje z przedstawicielami pracowników planowane działania, które w znaczący sposób wpływają na pracę — w szczególności kwestie wymagane przez prawo pracy. Konsultacje mogą dotyczyć m.in. zmian organizacyjnych (konsultacje w związku ze strategią lub modelem biznesowym), lub bieżących zagadnień z zakresu warunków pracy, BHP (konsultacje związane z rzeczywistym, bezpośrednim wpływem na pracowników). Dialog z przedstawicielami pracowników jest inicjowany w odpowiedzi na wymogi prawne oraz wnioski zainteresowanych stron. Grupa nie prowadzi regularnego dialogu z przedstawicielami pracowników. W 2024 r. Grupa planuje opracować i wdrożyć dokument (regulamin lub politykę) regulujący kwestie współpracy z przedstawicielami pracowników.

Zagadnienie konsultacji z pracownikami w zakresie wpływu na strategię i model biznesowy zostało szczegółowo przedstawione w Rozdziale 1 raportu, we wskaźniku ESRS S1-8.

Mimo braku sformalizowanej procedury, Zarząd Grupy stara się współpracować z przedstawicielami pracowników i brać pod uwagę podniesione przez nich uwagi i problemy.

Zagadnienia konsultowane z przedstawicielami pracowników w 2023 r.

Zagadnienie	Zakres	Wyniki konsultacji
Wprowadzenie Regulaminu pracy zdalnej	Wszystkie spółki	Uzyskanie zgody na wprowadzenie zaproponowanych rozwiązań.
ZFŚS i progi dochodowe	Wszystkie spółki z wyjątkiem CitySpace Management Sp. z o.o.	Wypracowanie decyzji, które zostały w pełni zaakceptowane przez Zarząd i wdrożone.
Zmiana okresu rozliczeniowego czasu pracy z 3 do 12 miesięcy (w ramach ujednoczania standardu w Grupie)	Spółki Archicom	Poziom konsultacji przygotowanych przez Zarząd rozwiązań. Konsultacje zakończone podpisaniem porozumienia.





W zależności od rodzaju zagadnienia, przedstawiciele pracowników mają zwykle kilka dni na analizę propozycji i zgłoszenie do nich swoich uwag. Mają również zapewnioną możliwość swobodnej dyskusji nad propozycjami we własnym gronie, w regulaminowym czasie swojej pracy.

Grupa nie bada systemowo skuteczności współpracy z przedstawicielami pracowników. Ocenia ją jednak poprzez:

1. bezpośrednie rezultaty dialogu z przedstawicielami pracodawców (uzyskane akceptacje proponowanych rozwiązań, ewentualne zgłoszenie sprzeciwu lub zdania odrębnego);
2. bieżące monitorowanie zagadnień poruszanych przez pracowników w relacjach z Zarządem, bezpośrednimi przełożonymi oraz przedstawicielami działu HR;
3. monitorowanie wskaźnika rotacji pracowników.

Grupa nie podejmuje działań w celu uzyskania wglądu w opinie własnych pracowników z grup, które mogą być szczególnie podatne na oddziaływania lub zmarginalizowane (np. kobiety, migranci, osoby z niepełnościami). Zarząd stoi na stanowisku, że stosowane ogólne zasady są wystarczające do pozyskiwania takich opinii, oraz że ryzyko nieuwzględnienia opinii osób szczególnie narażonych jest niskie.

Za dialog i współpracę z przedstawicielami pracowników, lub w pewnych sytuacjach bezpośrednio z pracownikami, odpowiada w Grupie Dyrektor HR, umocowany przez Zarząd. Jest to element jego zadań, w ramach szerszego zakresu odpowiedzialności.

Dyrektor HR uczestniczy we wszystkich strategicznych procesach w Grupie i jego głos — jako przedstawiciela pracowników — jest uwzględniany w decyzjach strategicznych. Jego zadaniem jest ocena wpływu planowanych decyzji na pracowników oraz przedstawienie Zarządowi ich perspektywy — szczególnie, jeśli zagadnienia są związane ze strategią i modelem biznesowym oraz mają bezpośredni, znaczący wpływ na kwestie pracownicze, w tym — rodzaj ryzyka dla poszanowania praw człowieka. W 2023 r. taka sytuacja miała miejsce w czasie zmian organizacyjnych w Grupie — przenoszenia projektów mieszkaniowych oraz pracowników za nie odpowiadających z Echo Investment do Archicomu. Za stworzenie nowych, efektywnych struktur w obu podmiotach, a także zapewnienie poszanowania wszystkich praw pracowniczych, odpowiadały Zarządy Archicomu i Echo Investment, przy wsparciu Dyrektora HR.

W Grupie nie działają związki zawodowe, pracownicy Grupy ani żadnej jej spółki nie podlegają pod układy zbiorowe pracy.

Polityki związane z własną siłą roboczą

ESRS2 MDR-P, ESRS S1-1

Przestrzeganie praw człowieka

Kluczowym dokumentem dotyczącym etyki oraz zapewniającym przestrzeganie praw człowieka wśród pracowników własnych w Grupie Echo Investment jest Kodeks Postępowania. Podkreśla on zobowiązania Grupy w zakresie przestrzegania praw człowieka, które są szczególnie istotne dla własnych pracowników: wymogi szacunku, sprawiedliwych warunków pracy, spełnienia wymogów konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy, prawo do zgłaszania nieprawidłowości czy szkoleń, a także zakazuje pracy przymusowej lub obowiązkowej, pracy dzieci, nielegalnego zatrudnienia, handlu ludźmi, przemocy i dyskryminacji.

Kodeks Postępowania Grupy potwierdza przestrzeganie Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ. Grupa przestrzega także zasady sformułowane w innych międzynarodowych dokumentach, jak „Wytyczne ONZ dotyczące biznesu i praw człowieka”, „Deklaracja Międzynarodowej Organizacji Pracy dotycząca podstawowych zasad i praw w pracy” oraz „Wytyczne OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych”. Fakt ten nie jest wyrażony wprost w dokumentach korporacyjnych spółek z Grupy. Odpowiednie zapisy zostaną do nich wprowadzone przy najbliższej rewizji całego systemu przestrzegania praw pracowniczych.

Grupa posiada wdrożoną Politykę bezpieczeństwa (część Księgi Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP). Obejmuje ona wszystkich pracowników własnych, osoby wykonujące pracę na rzecz Grupy, a także pracowników firm wykonujących zlecenia na rzecz Grupy — przede wszystkim usługi budowlane, nadzoru, ochrony, sprzątnia itd. Głównym celem tego dokumentu jest zapobieganie wypadkom przy pracy.

Wszystkie polityki Grupy związane z przestrzeganiem praw pracowniczych obowiązują wszystkich pracowników własnych Grupy (objętych standardem ESRS S1), a także osoby wykonujące pracę na rzecz Grupy.

Ostatnia rewizja Kodeksu Postępowania oraz powiązanych dokumentów z zakresu przestrzegania praw pracowniczych miała miejsce w 2021 r. Wynikała ze zmieniającej się struktury organizacyjnej i warunków pracy, a także ze współpracy z własnymi pracownikami. Uwzględniała ich spostrzeżenia i wątpliwości, wyrażane m.in. przy okazji corocznego szkolenia i egzaminu z zakresu etyki.

Środki naprawcze w przypadku złamania prawa człowieka

Grupa posiada system zgłaszania nieprawidłowości i ochrony sygnalistów. System ten pozwala własnym pracownikom na zgłoszenie — także anonimowo — złamania prawa człowieka, w tym prawa pracowniczego. Każda zgłoszona sprawa jest analizowana i wyjaśniana, zgodnie z wewnętrznymi procedurami, przez specjalnie powołaną do tego komisję. Po stwierdzeniu złamania prawa lub wewnętrznych zasad, analizowane są systemowe przyczyny zaistniałej sytuacji, by w wymagających tego przypadkach wprowadzić działania naprawcze. Osoby podejrzane o złamanie prawa lub zasad etycznych mają możliwość złożenia wyjaśnień. Po stwierdzeniu, że pracownik sprzeniewierzył się prawu lub zasadom, jego pracodawca (spółka z Grupy) pociąga go do odpowiedzialności, zgodnie z zasadami przewidzianymi w Kodeksie pracy. W zależności od rodzaju naruszenia obowiązków pracowniczych, stopnia winy pracownika i jego dotychczasowego stosunku do pracy, sankcje te obejmują karę upomnienia, nagany, kary pieniężne, aż do zwolnienia dyscyplinarnego. W przypadku podejrzenia przestępstwa Grupa zgłasza sprawę do organów ścigania.



Polityki związane z własną siłą roboczą

Grupa nie posiada osobnych polityk ukierunkowanych wyłącznie na ograniczenie bezpośredniej lub pośredniej dyskryminacji (w tym molestowania), promowanie równości szans, innych sposobów zwiększania różnorodności i włączenia społecznego. Zagadnienia te są jednak zarządzane przez inne dokumenty z zakresu ładu korporacyjnego, przede wszystkim:

- Kodeks Postępowania,
- Procedura zgłaszania nieprawidłowości,
- Procedura rekrutacji i zatrudniania,
- Regulaminy Pracy i ich załączniki 2 („Równe traktowanie w zatrudnieniu” — w spółkach Echo Investment oraz „Polityka przeciwdziałania mobbingowi i dyskryminacji” — w spółkach Archicomu).

Dokumenty te, a w szczególności Regulaminy pracy, obejmują równe traktowanie i ochronę pracowników własnych, bez względu na płeć, wiek, niepełnosprawność, rasę, religię, narodowość, przekonania polityczne, przynależność związkową, pochodzenie etniczne, wyznanie, orientację seksualną, czy rodzaj zatrudnienia. Zakazują również mobbingu oraz molestowania seksualnego.

Dokumenty nie wskazują wprost takich zagadnień, jak promowanie równości szans i innych sposobów zwiększania różnorodności i włączenia społecznego. Grupa rozważy uzupełnienie ładu korporacyjnego o szczegółowe polityki dotyczące ograniczenia dyskryminacji, promowania równości szans, innych sposobów zwiększania różnorodności i włączenia społecznego wśród własnych pracowników, lub uaktualnienie istniejących dokumentów o te zagadnienia.

Grupa nie ma szczególnych zobowiązań z zakresu włączania społecznego osób z grup szczególnie podatnych na zagrożenia wśród własnych pracowników.

Polityki antydyskryminacyjne

Polityka antydyskryminacyjna jest w Grupie zarządzana przede wszystkim przez Kodeks Postępowania oraz Regulaminy Pracy i ich załączniki 2. Grupa stara się zapewnić realizację jej zasad poprzez następujące działania:

- coroczne, obowiązkowe szkolenie ze znajomości Kodeksu Postępowania i innych zasad etycznych dla wszystkich pracowników, które jest zakończone egzaminem;
- komunikację wewnętrzną, promującą zasady etyczne firmy i jej wartości (spotkania osobiste, intranet, mailingi do pracowników);
- budowanie włączającej kultury organizacyjnej oraz empatii pracowników;
- przejrzysty i szybki system reagowania na zgłoszone nieprawidłowości, składający się z następujących elementów:
 - a. efektywny system zgłaszania nieprawidłowości chroniący sygnalistów,
 - b. procedura zgłaszania nieprawidłowości,
 - c. procedura rozpatrywania zgłoszeń,
 - d. możliwość zastosowania sankcji wobec winnych złamania prawa lub zasad etycznych,
 - e. w razie potrzeby — mechanizm rekomendowania i wprowadzenia w Grupie systemowych działań naprawczych.

Polityka bezpieczeństwa

Zdecydowana większość pracowników własnych Grupy pracuje w biurach i nie są narażeni na znaczące ryzyko utraty zdrowia i życia. Wszyscy są objęci systemem bezpieczeństwa określonym przez przepisy prawa BHP i wewnętrzną Politykę Bezpieczeństwa. W 2023 r. wśród pracowników własnych Grupy zgłoszono 10 wypadków przy pracy, które skutkowały łącznie utratą 95 dni pracy.



Procesy niwelowania negatywnych oddziaływań i kanały zgłaszania problemów przez własnych pracowników

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S1 Własna siła robocza
Temat istotny	Równe traktowania i równość szans
Opis wpływu	Środki zapobiegania przemocy i nękanii w miejscu pracy
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu Prawnego lub Wiceprezes ds. Finansowych (Echo Investment S.A.) oraz Członek Zarząd ds. compliance lub Przewodniczący Rady Nadzorczej (Archicom S.A.),
Zakres	Pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę, osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Kodeks Postępowania Procedura zgłaszania nieprawidłowości Polityka rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach Regulaminy pracy i ich załączniki 2 <p>Polityka nakierowana na rozwijanie świadomości pracowników, unikanie działań niezgodnych z prawem, procedurami wewnętrznymi i etyką, a także zapewnienie zgodności z wymaganiami prawnymi.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Szkolenie z zakresu etyki Wprowadzenie z zasad etycznych dla wszystkich nowych pracowników Rozpatrzenie zgłoszonych przypadków nieprawidłowości Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> 100 proc. pracowników własnych przeszkolonych z zakresu etyki
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<p>1-17 — Incydenty, skargi i poważne oddziaływania na przestrzeganie praw człowieka</p> <ul style="list-style-type: none"> Udział pracowników własnych przeszkolonych z zakresu etyki



Kanały zgłaszania nieprawidłowości

Grupa umożliwia pracownikom własnym zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości i podejrzeń, w celu bieżącego monitorowania ryzyk, poprawiania skuteczności działania systemu zgodności oraz egzekwowania obowiązków płynących z Kodeksu Postępowania i innych regulacji z zakresu etyki.

Procedura zgłaszania nieprawidłowości dotyczy stron wewnętrznych i nie jest udostępniona stronom zewnętrznym: pracownikom w łańcuchu wartości, klientom, dotkniętym społecznościom. Grupa przeanalizuje potrzebę rozszerzenia systemu o interesariuszy zewnętrznych.

Każda osoba, która wejdzie w posiadanie informacji o nieprawidłowościach dotyczących prowadzonej działalności przez Grupę, w tym dotyczących łamania Kodeksu Postępowania lub przepisów prawa, powinna zgłosić ten fakt, a jednocześnie ma zapewnioną ochronę przed działaniami odwetowymi (w tym możliwość zgłoszenia anonimowego). Zgłoszenia mogą dotyczyć m.in.:

- naruszenia przepisów prawa powszechnego,
- naruszenie przepisów Kodeksu Postępowania,
- naruszenie jakiejkolwiek innej regulacji wewnętrznej, w tym m.in. regulaminów pracy, procedur związanych z bezpieczeństwem, procedur finansowo-księgowych, oraz innych procedur, polityk, instrukcji i zarządzeń,
- wszystkich innych sytuacji niezgodnych z zasadami przyjętymi w Grupie.

Pracownicy mogą zgłaszać także wszystkie inne sytuacje, które ich zdaniem są nieprawidłowe lub mogą mieć negatywny wpływ na Grupę, jej pracowników i otoczenie zewnętrzne. W związku z tym, zgłoszenia mogą dotyczyć przejawów m.in. dyskryminacji, mobbingu, molestowania i innych naruszeń relacji pracowniczych, które są w Grupie całkowicie zabronione przez przepisy prawa powszechnego, Kodeks Postępowania, regulamin pracy, inne dokumenty korporacyjne, a także przez uniwersalne normy etyczne.

Pracownicy powinni zgłaszać także sytuacje budzące ich wątpliwości, które mogą być nieprawidłowościami, mogą naruszać prawo lub chronione interesy Grupy i pracowników. Mają możliwość zwrócenia się po poradę lub opinię dotyczącą kwestii etycznych także do Komitetu Etyki.

W wyniku postępowania wyjaśniającego, Grupa może nałożyć na osobę, która złamała prawo, procedury wewnętrzne lub zasady etyczne, następujące sankcje:

- zgłoszenie sprawy do organów ścigania,
- zwolnienie dyscyplinarne,
- kara finansowa,
- nagana,
- działania resocjalizacyjne — np. skierowanie na szkolenie,
- upomnienie,
- inne działania naprawcze.

Grupa zapewnia następujące kanały zgłaszania nieprawidłowości:

1. bezpośrednio do przełożonego,
2. do Dyrektora działu prawnego lub Wiceprezesa ds. finansowych (w Echo Investment) oraz do członka Zarządu ds. compliance lub Przewodniczącego Rady Nadzorczej (w Archicomie),
3. przez Linie Etyki — zewnętrzną firmę, która przyjmuje zgłoszenia telefonicznie lub mailowo (także anonimowo).

W praktyce, naruszenia dotyczące kwestii pracowniczych są też zgłaszane za pośrednictwem Dyrektora HR lub HR Business Partnera danego biznesu.

Mechanizm rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach

W przypadku zgłoszenia, w którym zidentyfikowano potencjalne negatywne oddziaływanie na pracownika lub pracowników Grupy, Dyrektor Działu Prawnego (lub Członek Zarządu odpowiedzialny za compliance w Archicomie) powołuje doraźny zespół, którego zadaniem jest analiza dostarczonych informacji, a w przypadku potwierdzenia naruszeń — zarekomendowanie działań naprawczych w firmie oraz określenie sankcji dla naruszającego zasady etyczne. Przy wyborze członków zespołu pod uwagę brane są kompetencje, specjalizacja, możliwość wystąpienia konfliktu interesów oraz poziom zaufania pracowników do danej osoby. Do zespołu mogą być zaangażowani także zewnętrzni eksperci lub audytorzy. Co do zasady, skład osobowy doraźnego zespołu nie musi być niezależny od Zarządu. W praktyce zwykle znajduje się w nim przedstawiciel Zarządu, który spełnia wymienione wyżej kryteria.

O wszystkich występujących problemach krytycznych, w tym o każdym zgłoszeniu naruszenia, kolejnych etapach postępowania wyjaśniającego i jego wynikach, informowany jest Zarząd. Pisemny raport z zakończonego postępowania jest przyjmowany przez zespół i przedstawiany Prezesowi, lub Radzie Nadzorczej — w przypadku, jeśli postępowanie dotyczyło członka Zarządu.

Naruszenia dotyczące kwestii pracowniczych zgłoszone za pośrednictwem Dyrektora HR lub HR Business Partnera danego biznesu rozpatrywane są w analogiczny sposób, jak pozostałe zgłoszenia o nieprawidłowościach.

Grupa promuje kanały zgłaszania nieprawidłowości m.in. poprzez coroczne, obowiązkowe szkolenie z zasad etyki dla pracowników i komunikację wewnętrzną (specjalna zakładka z zasadami i procedurami w intranecie). Sposoby zgłaszania nieprawidłowości są również elementem wprowadzenia każdego nowego pracownika (onboardingu).



Ochrona sygnalistów

Grupa zapewnia ochronę sygnalistów, w tym przedstawicieli pracowników, przed działaniami odwetowymi. Zasada ta jest wprost wyrażona w Kodeksie Postępowania, Procedurze zgłaszania nieprawidłowości i Procedurze rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach:

- Grupa gwarantuje, że zgłoszenie nie będzie przyczyną niekorzystnych dla pracownika decyzji personalnych;
- Grupa zabrania jakichkolwiek działań odwetowych wobec sygnalisty;
- Grupa zapewnia, że przedmiotem ustaleń w toku wyjaśniania sprawy nie będzie tożsamość osoby zgłaszającej anonimowo;
- Grupa zapewnia, że postępowanie wyjaśniające będzie prowadzone w sposób niepozwalający na ujawnienie tożsamości zgłaszającego;
- Grupa zapewnia, że jeśli w toku postępowania poprosi zgłaszającego o ujawnienie tożsamości, wówczas będzie jego tożsamość chroniła, jednak ostateczną decyzję o ujawnieniu pozostawia zgłaszającemu.

Obowiązujący w Grupie mechanizm ochrony sygnalistów przed działaniami odwetowymi był projektowany w oparciu o postanowienia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 dotyczącej ochrony sygnalistów. Dyrektywa nie została jeszcze transponowana do polskiego prawa.

Proces monitorowania zgłoszeń

Zgłaszający może otrzymywać informacje o statusie swojego zgłoszenia, o ile przy zgłoszeniu pozostawił informację o sposobie kontaktu ze sobą lub kontaktował się przez Linie Etyki. Informacja zwrotna może być ograniczona do niezbędnego zakresu, tak by zapewnić ochronę danych szczególnie poufnych, w tym tajemnicy przedsiębiorstwa, klientów i partnerów biznesowych.

ESRS S1-17

Incydenty, skargi i poważne oddziaływania na prawa człowieka

Grupa ocenia, że dzięki skutecznej komunikacji, jej pracownicy są świadomi systemu zgłaszania nieprawidłowości. Pracownicy mają do niego zaufanie i w razie potrzeby korzystają z niego. W 2023 r. w Grupie zgłoszono jeden przypadek nieprawidłowości. Został on przez Grupę przeanalizowany i rozpatrzony, zgodnie z procedurami. Czas od zgłoszenia do zakończenia postępowania wynosił około 1 miesiąca. Grupa nie monitoruje poziomu zadowolenia ze skuteczności mechanizmów zgłaszania, zaufania do nich ani poziomu zadowolenia z rozpatrywania zgłoszeń. System kanałów zgłaszania nieprawidłowości jest jednak zgodny z kryteriami skuteczności pozasądowych mechanizmów rozpatrywania skarg zawartymi w Wytocznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka (zasada 31).

Równowaga pomiędzy życiem zawodowym a prywatnym

ESRS S1-15

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S1 Własna siła robocza
Temat istotny	Warunki pracy
Opis wpływu	Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu HR
Zakres	Pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę, pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> • Kodeks pracy • Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy • Regulaminy pracy • Regulaminy pracy zdalnej <p>Polityka nie jest spisana, ale wynika z przepisów prawa i założeń Strategii ESG. Zakłada podnoszenie równowagi między życiem zawodowym a prywatnym przez terminowe wykorzystywanie przysługujących pracownikom urlopów, promując dłuższe urlopy wypoczynkowe. Ponadto jej celem jest zachowanie zgodności z wymaganiami prawnymi.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> • Przyjęcie Regulaminu pracy zdalnej • Brak istotnych nakładów finansowych • Realizacja celów polityki wpływa na zmniejszenie rezerw na przyszłe świadczenia dla pracowników Grupy
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> • Koniec 2023 r. — brak niewykorzystanych dni urlopowych z 2022 r. (i wcześniej) • 2026 r. — maksymalnie 10 niewykorzystanych dni urlopowych średnio na pracownika • 2023 r. — 80 proc. pracowników, którzy wykorzystali 2-tygodniowy urlop • 2025 r. — 100 proc. pracowników, którzy wykorzystali 2-tygodniowy urlop
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<p>ESRS S1-15 — Wskaźniki równowagi między życiem zawodowym a prywatnym</p> <p>Wskaźniki własne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liczba zaległych dni urlopowych • Procent pracowników, którzy wykorzystali 2-tygodniowy urlop

Urlopy rodzicielskie

Pomagamy łączyć obowiązki zawodowe i rodzicielskie. Staramy się ułatwiać rodzicom powrót do pracy po dłuższej przerwie spowodowanej opieką nad dzieckiem.

Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, uprawnieni do skorzystania z urlopu rodzicielskiego

	2022	2023
Razem	54	57
Kobiety	36	43
Mężczyźni	18	14
Nie zgłoszono płci	0	0

Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, którzy skorzystali z urlopu rodzicielskiego

	2022	2023
Razem	36	44
Kobiety	36	43
Mężczyźni	0	1
Nie zgłoszono płci	0	0

Wskaźnik wykorzystania urlopu rodzicielskiego [w proc.]

	2022	2023
Razem	67%	77%
Kobiety	100%	100%
Mężczyźni	0	7%
Nie zgłoszono płci	0	0

Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, którzy wrócili do pracy po urlopie rodzicielskim

	2022	2023
Razem	17	18
Kobiety	17	21
Mężczyźni	0	1
Nie zgłoszono płci	0	0

Wskaźnik wylicza się przy pomocy wzoru: [liczba pracowników (w danej grupie), którzy skorzystali z urlopu rodzicielskiego w danym roku / całkowita liczba pracowników, uprawnionych do skorzystania z urlopu rodzicielskiego] x 100.





Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, którzy w poprzednim roku wrócili do pracy po urlopie rodzicielskim i po 12 miesiącach nadal byli pracownikami Grupy

	2022	2023
Razem	10	17
Kobiety	10	16
Mężczyźni	0	1
Nie zgłoszono płci	0	0

Urlopy wypoczynkowe



Cel strategiczny

Dbamy, by pracownicy Grupy wykorzystywali urlopy wypoczynkowe, co wpływa korzystnie na ich dobrostan, regenerację i efektywność pracy. Zaktualizowana strategia ESG Grupy zakłada zwiększoną uwagę przy analizie wykorzystania urlopów przysługujących naszym pracownikom. Celem jest, by w 2024 r. przygotować i wdrożyć program aktywizacyjny, dzięki któremu w Grupie zmniejszy się średnia liczba niewykorzystanych dni urlopowych na koniec roku. Zakładanym na 2026 r. docelowym poziomem jest maksymalnie 10 dni niewykorzystanego urlopu średnio na osobę na koniec roku. Na koniec 2023 r. średnia liczba niewykorzystanego urlopu na pracownika wynosiła 13 (bez uwzględnienia urlopu przysługującego pracownikom przebywającym na długotrwałych urlopach).

Wskaźniki różnorodności w organach zarządczych i nadzorczych

ESRS S1-9

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S1 Własna siła robocza
Temat istotny	Równe traktowanie i równość szans
Opis wpływu	Niska różnorodność na stanowiskach zarządczych i nadzorczych
Ocena wpływu	Negatywny , istniejący
Odpowiedzialność	Rada Nadzorcza, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy
Zakres	Zarządy i Rady Nadzorcze Echo Investment S.A. oraz Archicom S.A.

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Statut Echo Investment S.A. Statut Archicom S.A. Polityka wynagradzania Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy Dobre praktyki Spółek Notowanych na GPW <p>Polityka wynika z rosnącej świadomości organów Grupy wagi zagadnień różnorodności, a także z wymagań prawnych. Skupia się na różnorodności pod względem płci — Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie poprawy równowagi płci wśród dyrektorów spółek giełdowych.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Przyjęcie Strategii Zrównoważonego Rozwoju, zakładającej plan zwiększenia reprezentacji kobiet w organach Echo Investment S.A. i Archicom S.A. Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> 2026 — minimum 40 proc. w Radzie Nadzorczej lub minimum 33 proc. w Radzie Nadzorczej i Zarządzie łącznie
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<p>ESRS S1-9 — Wskaźniki różnorodności</p> <p>ESRS S1-16 — Wskaźniki wynagrodzeń</p>

Różnorodność Zarządów

Zróżnicowanie Zarządów według płci

	Echo Investment S.A.				Archicom S.A.			
	na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.		na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Kobieta	1	20%	1	20%	1	25%	1	25%
Mężczyzna	4	80%	4	80%	3	75%	3	75%
Nie podano płci	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem	5	100%	5	100%	4	100%	4	100%

Kategoria płci „inna” nie ma zastosowania, ponieważ polskie prawo jej nie przewiduje.

Zróżnicowanie Zarządów według wieku

	Echo Investment S.A.				Archicom S.A.			
	na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.		na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Poniżej 30 lat	0	0	0	0	0	0	0	0
30-50 lat	2	40%	2	40%	3	75%	3	75%
powyżej 50 lat	3	60%	3	60%	1	25%	1	25%
Razem	5	100%	5	100%	4	100%	4	100%



Zróżnicowanie Zarządów według obywatelstwa

	Echo Investment S.A.				Archicom S.A.			
	na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.		na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Polskie	4	90%	4	90%	4	100%	4	100%
Szwedzkie	1	10%	1	10%	0	0	0	0
Razem	5	100%	5	100%	4	100%	4	100%

W 2023 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządów obu spółek. Strategia ESG Grupy, zakłada, że do 2026 r. kobiety będą stanowiły co najmniej 40 proc. w każdej Radzie Nadzorczej lub co najmniej 33 proc. w Radzie Nadzorczej i Zarządzie danej spółki łącznie. W 2023 r. wskaźniki różnorodności wg płci w obu zarządach nie uległy zmianie, ale Zarząd uznaje, że osiągnięcie celu Strategii ESG jest możliwe.

Różnorodność Rad Nadzorczych

Zróżnicowanie Rad Nadzorczych według płci

	Echo Investment S.A.				Archicom S.A.			
	na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.		na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Kobieta	1	12,5%	1	12,5%	1	16,7%	1	14,3%
Mężczyzna	7	87,5%	7	87,5%	5	83,3%	6	85,7%
Nie podano płci	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem	8	100%	8	100%	6	100%	7	100%

Kategoria płci „inna” nie ma zastosowania, ponieważ polskie prawo jej nie przewiduje.

Zróżnicowanie Rad Nadzorczych według wieku

	Echo Investment S.A.				Archicom S.A.			
	na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.		na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Poniżej 30 lat	0	0	0	0	0	0	0	0
30-50 lat	2	38%	2	38%	4	67%	4	57%
powyżej 50 lat	6	62%	6	62%	2	33%	3	43%
Razem	8	100%	8	100%	6	100%	7	100%

Zróźnicowanie Rad Nadzorczych według obywatelstwa

	Echo Investment S.A.				Archicom S.A.			
	na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.		na 31 grudnia 2022 r.		na 31 grudnia 2023 r.	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Amerykańskie	1	12,5%	1	12,5%	0	0	0	0
Kanadyjskie	1	12,5%	1	12,5%	0	0	0	0
Niemieckie	2	25%	2	25%	0	0	0	0
Polskie	1	12,5%	1	12,5%	5	83,3%	4	57,1%
Szwedzkie	0	0	0	0	1	16,7%	1	14,3%
Węgierskie	3	37,5%	3	37,5%	0	0	2	28,6%
Razem	8	100%	8	100%	6	100%	7	100%

W 2023 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. Z zasiadania w Radzie Nadzorczej Archicom S.A. zrezygnował Rafał Mazurczak, a akcjonariusze powołali dwóch członków: Petera Kocsisa oraz Bence Sassa. Strategia ESG Grupy, zakłada, że do 2026 r. kobiety będą stanowiły co najmniej 40 proc. w każdej Radzie Nadzorczej lub co najmniej 33 proc. w Radzie Nadzorczej i Zarządzie danej spółki łącznie. W 2023 r. wskaźnik różnorodności wg płci w Radzie Nadzorczej Archicom S.A. uległ pogorszeniu.



Cel strategiczny

Zgodnie z dyrektywą UE w sprawie różnorodności w organach spółek, Echo Investment i Archicom zobligowały się, że do połowy 2026 r. kobiety będą zajmowały minimum 40 proc. stanowisk w Radach Nadzorczych lub minimum 33 proc. w Radach Nadzorczych i Zarządach łącznie.



Odpowiednie płace

ESRS S1-10

Wynagrodzenie Zarządu

Średnie wynagrodzenie członków Zarządu Echo Investment S.A. według płci (w PLN)

	2022	2023
Kobieta	1 568 419	1 494 762
Mężczyzna	2 699 200	2 643 423
Nie zgłoszono płci	0	0
Wskaźnik wynagrodzenia K/M (x 100)	58,1%	56,5%

Średnie wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. według płci (w PLN)

	2022	2023
Kobieta	180 000	180 000
Mężczyzna	106 286	106 286
Nie zgłoszono płci	0	0
Wskaźnik wynagrodzenia K/M (x 100)	169,4%	169,4%

Wysokość wynagrodzenia każdego z poszczególnych członków Zarządu wynika z poziomu odpowiedzialności. Po wyłączeniu ze statystyki Prezesa i Wiceprezesa ds. finansowych, których odpowiedzialność za całość Grupy jest w Zarządzie najwyższa, wskaźnik wynagrodzenia kobiet do wynagrodzenia mężczyzn wynosi 103 proc. w 2022 r. i 102 proc. w 2023 r.



Szkolenia i rozwój umiejętności

ESRS S1-13

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S1 Własna siła robocza
Temat istotny	Równe traktowanie i równość szans
Opis wpływu	Szkolenia i rozwój umiejętności
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu HR
Zakres	Pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę, w pewnym zakresie osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

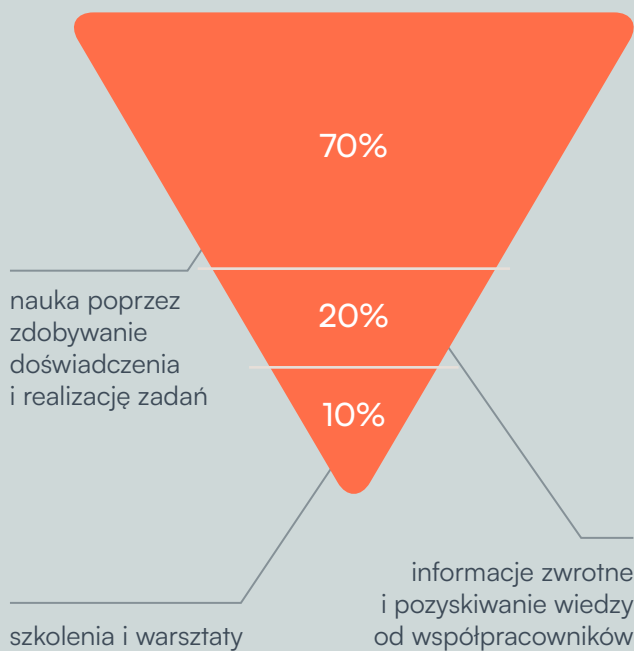
Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Proces rocznej oceny pracowników Roczny plan szkoleniowy <p>Brak spisanej polityki. Plan rozwojowy pracowników jest opracowywany corocznie na potrzeby wspierania działalności biznesowej Grupy i jej celów rocznych.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Realizacja planu szkoleniowego na 2023 r. Przyjęcie planu szkoleniowego na 2024 r. wraz z budżetem Rozmowy rozwojowe w Echo Investment Wprowadzenie rozmów rozwojowych w Archicomie <ul style="list-style-type: none"> Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Dostosowanie kompetencji pracowników do potrzeb biznesowych w kontekście celów biznesowych Grupy na dany rok
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	ESRS S1-13 — Wskaźniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności



Szkolenia i edukacja w Grupie

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.

W rozwijaniu kompetencji i umiejętności pracowników kierujemy się zasadą 70/20/10:



Informacje na temat szkoleń w Grupie w 2023 r.

	2022	2023
Łączna liczba przeprowadzonych szkoleń	121	86
Łączna liczba godzin szkoleniowych	9 801	6 158
Średnia liczba godzin szkoleniowych na 1 pracownika własnego	14,6	9,5
Średnia liczba godzin szkoleniowych na 1 kobietę	13,1	10,2
Średnia liczba godzin szkoleniowych na 1 mężczyznę	16,4	9,2

Średnia liczba godzin szkoleniowych w podziale na kategorie zatrudnionych pracowników

	2022	2023
Wyższa kadra zarządzająca (dyrektorzy)	7	11
Kobiety	12	8
Mężczyźni	6	12
Średnia kadra zarządzająca (menadżerowie)	21	17
Kobiety	26	20
Mężczyźni	18	14
Pozostali pracownicy (specjaliści, eksperci)	13	8
Kobiety	11	8
Mężczyźni	16	8

Coroczny program szkoleń powstaje w oparciu o potrzeby biznesowe definiowane przez Zarząd Spółek i Dyrektorów Departamentów, a także zgłaszane przez menadżerów zespołów corocznie oraz w zakresie bieżących potrzeb ad hoc, jakie się pojawiają w związku ze zmianami w zespołach, potrzebami uzupełnienia kompetencji. Ze względu na zmiany organizacyjne przeprowadzone w 2023 r., nadrzędnym celem Grupy było harmonijne przeniesienie biznesu mieszkaniowego wraz z pracownikami do spółki Archicom, który stał się wyłączną spółką mieszkaniową w Grupie. Cały proces przenoszenia biznesu mieszkaniowego wzmocnił przeprowadzony program rozwojowo-szkoleniowy. Program wspierał rozwój pracowników w oparciu o wartości Grupy, dostarczał praktycznych narzędzi, które umożliwią skuteczne budowanie kultury organizacyjnej oraz efektywnie wspierały zarządzanie procesem przekazywania informacji zwrotnej. Szkolenia miały na celu wzmocnienie zdolności liderów i pracowników do tworzenia pozytywnego środowiska pracy, by nowa kultura i struktura organizacyjna sprzyjały synergii między zespołami oraz sprawnemu przekazywaniu doświadczeń.

Nowy Archicom — misja, wizja, wartości

Realizując strategię Grupy, w 2023 r. cała działalność mieszkaniowa, projekty i pracownicy, którzy za nie odpowiadają, zostały przeniesione do Archicomu.

Był to rok przełomowy dla Archicomu, ze względu na skokowy wzrost skali działalności oraz poszerzenie oferty. Zmiany wymagały określenia misji, wizji, wartości i celów Archicomu. Realizacja tych działań była osią programu szkoleniowego w Grupie — szczególnie w Archicomie.

Misja

Budowanie to tworzenie wyjątkowych miejsc do życia. Bierzymy odpowiedzialność za projektowanie, budowanie i zmiany w przestrzeni miejskiej. Chcemy, by miasta sprzyjały życiu, mieszkaniu i pracy.

Wizja

Chcemy być deweloperem pierwszego wyboru w miastach, w których działamy.

Cele



Sprzedaż 4 000 mieszkań rocznie



Zadowolenie i satysfakcja klientów

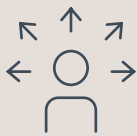
Wartości



1. Zespół
Gramy razem, zorientowani na wspólny sukces



2. Zaufanie
Ufamy sobie, bo mamy dobre intencje



3. Odpowiedzialność
Zaczynam od siebie, bo ode mnie wiele zależy



4. Rozwój
Staramy się być lepsi każdego dnia

Najważniejsze szkolenia przeprowadzone w Grupie w 2023 r.

Tematyka	Zakres	Liczba uczestników
Niezbędnik menadżera	Zarządzanie różnorodnymi zespołami, feedback, empatia, wyznaczanie celów. Szkolenie dla osób w nowych rolach menadżerskich i liderskich w Archicomie.	14
Szkolenie dla pionu sprzedaży	Warsztaty na temat nowej jakości sprzedaży, wdrożenie nowych standardów w pracy z doradcami klienta w Archicomie. Program trzymiesięczny.	12
Wewnętrzny program mentoringowy	Rozwój poprzez wymianę doświadczeń pracowników w Archicomie.	16
Umiejętności przywódcze	<p>Warsztat dla dyrektorów, element pracy nad misją, wizją i strategią spółki Archicom.</p> <p>Zwiększenie świadomości roli lidera, budowanie skuteczność lidera oraz uświadomienie sobie wpływu na organizację oraz zespół.</p> <p>Wprowadzone zostało narzędzie do ewaluacji, które ma pomóc w ocenie przedstawicieli, definicji kluczowych osób i ról oraz zaplanowanie działań rozwojowych.</p>	23
Program rozmów rozwojowych (PDR)	Webinar dla kadry zarządzającej całej Grupy o przeprowadzaniu rozmów rozwojowych z pracownikami. Skupił się na kluczowych aspektach, jak budowanie pozytywnej relacji, skuteczna identyfikacja celów rozwojowych oraz umiejętność dostarczania konstruktywnej informacji zwrotnej.	80 (szacunek)
Zmiana — jak do tego podejść i jak radzić sobie z emocjami	Dobrowolne szkolenia i warsztaty dla pracowników związane ze zwolnieniami grupowymi przeprowadzonymi w 2022 r. w Echo Investment.	19

Ponadto pracownicy Grupy uczestniczyli w szeregu szkoleń specjalistycznych, m.in. z zakresu podatkowego, HR i inne.

Rozmowy rozwojowe (ang. Personal Development Review, PDR)

Menadżerowie w Grupie Echo Investment co roku prowadzą ze swoimi pracownikami rozmowy rozwojowe (ang. Personal Development Review, PDR). Do procesu włączone są również osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie umów innych niż umowy o pracę.

PDR składa się z dwóch etapów — samooceny pracownika w przewidzianej 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 2023 r. program rozmów rozwojowych został wprowadzony i przeprowadzony po raz pierwszy również w Archicomie.

Odsetek pracowników własnych Grupy, którzy wzięli udział w rozmowach rozwojowych

2022	2023
65%*	99%

*Program PDR został wprowadzony w Archicomie w 2023 r.

Platforma edukacyjna „Dzwonek na lekcję”

Żeby wzmacniać kompetencje pracowników i wymieniać wiedzę w organizacji przy użyciu wiedzy i doświadczeń naszych wewnętrznych ekspertów, w 2022 r. zainaugurowaliśmy działanie platformy edukacyjnej „Dzwonek na lekcję”. W roli nauczycieli występują pracownicy Grupy — specjaliści z różnych dziedzin. W 2022 r. odbyły się dwie godzinne lekcje o podstawach sprawozdawczości finansowej oraz o procesie sprzedaży nieruchomości komercyjnej.

Program był kontynuowany w 2023 r. z następującymi tematami:

- Po co pożyczamy pieniądze? (szacowana liczba uczestników — ok. 100 osób z Echo Investment);
- Jakie podatki płacimy w Grupie? (szacowana liczba uczestników — ok. 100 osób z Echo Investment);
- ESG — chwyt marketingowy czy realna zmiana (szacowana liczba uczestników — ok. 120 osób z całej Grupy).

Program będzie kontynuowany także w 2024 r.

Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi oddziaływaniami, zwiększania pozytywnych oddziaływań i zarządzania istotnym ryzykiem i istotnymi możliwościami

ESRS SI-5

Cele Grupy związane z pracownikami w łańcuchu wartości (pracownicy na budowie)

Cel	Czas na osiągnięcie	Stopień realizacji w 2023 r.
Utrzymanie stabilności zatrudnienia w Grupie	Coroczny	Wskaźnik rotacji spadł z 26,9 proc. w 2022 r. do 17,82 proc. Należy wziąć pod uwagę, że w 2022 r. przeprowadzono w Grupie proces zwolnień grupowych.
Sprawne przeprowadzenie zmian organizacyjnych	2023 r.	Zmiana została przeprowadzona przy zapewnieniu ciągłości biznesu bez utraty kluczowych pracowników.
Wyrównanie różnic w wynagrodzeniach pomiędzy kobietami i mężczyznami na podobnie wartościowanych stanowiskach	2029 r.	Ustalenie poziomu startowego dla wynagrodzeń całkowitych w podziale na poziom wartościowania pracowników. Różnice w przeciętnym wynagrodzeniu kobiet do mężczyzn w całej Grupie zmniejszone z 70,5 proc. w 2022 r. do 74,3 proc.
Wyrównanie reprezentacji płci na wyższych stanowiskach dyrektorskich	2025 r.	Ustalenie poziomu startowego dla Grupy: kobiety — 57 proc., mężczyźni — 43 proc.
Wzmocnienie work-life balance przez zachęcanie pracowników do korzystania z urlopów wypoczynkowych (maksymalnie 10 dni zaległego urlopu na pracownika)	2026 r.	Ustalenie punktu startowego — liczba zaległych dni urlopowych na pracownika wyniosła 13.
Zgodność działań Grupy z Kodeksem pracy i innymi przepisami prawa regulującymi kwestie pracownicze.	Coroczny	Brak potwierdzonych przypadków niezgodności.



Pracownicy w łańcuchu wartości

ESRS S2

Równie istotnym elementem w naszej strategii, co tworzenie stabilnych miejsc pracy, jest dbanie o zdrowie fizyczne i psychiczne naszych pracowników i podwykonawców. Zainwestowaliśmy w szkolenia i tworzymy kulturę, gdzie każdy jest zaangażowany w utrzymanie bezpiecznego otoczenia pracy. Naszym celem jest nie tylko spełnianie norm, ale tworzenie miejsca pracy, w którym każdy czuje się pewnie.

Jako firma z branży deweloperskiej kładziemy duży nacisk na techniczne bezpieczeństwo naszych pracowników i wykonawców. Nie poprzestajemy tylko na przestrzeganiu formalności. Dbamy o dobre relacje w grupie, wspieramy integrację, inwestujemy w zdrowie i promujemy aktywność fizyczną i społeczną. Poprzez te działania, nie tylko dbamy o indywidualne potrzeby pracowników, lecz również tworzymy spójną korporacyjną kulturę.

Wszystkie nasze działania to nieodłączne elementy misji firmy, a ich rezultatem jest nie tylko bezpieczne, ale inspirujące środowisko pracy. Wierzymy, że tylko w zdrowym otoczeniu fizycznym i psychicznym nasi pracownicy mogą osiągnąć pełen potencjał zawodowy, jak i osobisty.



Interesy i opinie zainteresowanych stron

ESRS2 SBM-2

Grupa nie prowadzi ustrukturyzowanego dialogu strategicznego z pracownikami na budowach, jednak ściśle współpracuje z nimi oraz z ich przedstawicielami w kwestiach bezpieczeństwa na budowie oraz warunków pracy.

Bieżąca współpraca

Na wszystkich budowach Grupy zawsze obecni są pracownicy Grupy nadzorujący i koordynujący prace — dyrektorzy budowy, inżynierowie oraz koordynatorzy ds. BHP. Budowy są regularnie kontrolowane pod względem przestrzegania zasad BHPiOŚ. Na każdej co tydzień przeprowadzamy inspekcje (ang. Peer Review), skupiające się na kwestiach BHP. Biorą w nich udział przedstawiciele nadzoru budowy ze strony Grupy, 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 formułowane są wskazówki i zalecenia dla budowy. Budowy są kontrolowane również przez Zespół BHPiOŚ 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.

Na każdej budowie regularnie co tydzień organizowane są także narady koordynacyjne z nadzorem wykonawców (sporządzana jest notatka), a komunikację z pracownikami ułatwiają tablica informacyjna (znajdują się na niej m.in. podstawowe informacje o zasadach BHP i komunikaty organizacyjne) oraz tablica ze zgłoszeniami bieżących potrzeb („zgłosiliście — zrobiliśmy”).

Zarząd Grupy jest regularnie informowany o kwestiach związanych z bezpieczeństwem na budowach, m.in. przez regularne raporty o wypadkach, ich skutkach i rekomendowanych działaniach w celu uniknięcia ich w przyszłości. Zarząd bierze udział w wizytach ESSV (inspekcjach związanych z bezpieczeństwem i ochroną środowiska na budowach) — jest to jeden z corocznych celów powiązanych z wynagrodzeniem. Rada Nadzorcza jest informowana o tych działaniach tylko w wyjątkowych przypadkach, ponieważ nie jest to zakres jej odpowiedzialności.



Istotne oddziaływania

ESRS2 SBM-3

Faktyczne i potencjalne oddziaływania Grupy na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości, jak określono w badaniu podwójnej istotności, występuje i dotyczy przede wszystkim pracowników podwykonawców, którzy wykonują prace budowlane na placach budów zarządzanych przez Grupę. Grupa uwzględnia ten fakt w strategii i modelu biznesowym, dokładając wszelkich starań, by zapewnić pracownikom w łańcuchu wartości maksymalne bezpieczeństwo.

Grupa nie prowadzi samodzielnie prac budowlanych, ale kupuje takie usługi u firm wykonawczych (budowlanych). Formalnie w ten sposób przenosi ciężar zabezpieczenia pracowników na ich pracodawców. W praktyce Grupa wymaga i egzekwuje od swoich podwykonawców zapewnienia pracownikom na budowie maksymalnego bezpieczeństwa, a także w dużym zakresie sama angażuje się w zapewnienie odpowiednich szkoleń, środków ochrony i odpowiednich procedur.

Narzędzia zapewnienia przez Grupę bezpiecznej pracy dla pracowników na budowie

- Własny zespół BHP nadzorujący wdrażanie polityk i wymagań Grupy, opracowujący plan szkoleniowy, uczestniczący w regularnych przeglądach;
- Formularz kwalifikacyjny do procesu kontraktacji;
- Wymagania Grupy z zakresu BHP;
- Własny zespół nadzorujący kwestie BHP na większości placów budów;
- Regularne przeglądy BHP na budowach wykonywane przez Zarząd i wyższą kadrę menadżerską, zespół BHP i pracowników z innych budów (Peer Review);
- Realizacja planu szkoleniowego dla pracowników na budowie (planowego i ad hoc);
- System motywowania i dyscyplinowania na każdej budowie.

Zakresem ujawnień ESRS2 SBM-3 są objęte osoby wykonujące pracę w lokalizacjach Grupy (na budowach). Grupa nie analizuje wpływu na pracowników podmiotów w łańcuchu wartości na wyższych szczeblu (np. pracowników firm produkujących materiały budowlane, komponenty, beton i urządzenia kupowane do wyposażenia budynków), na niższym szczeblu (np. dostawcy usług utrzymania), ani pracowników pracujących w ramach wspólnych przedsięwzięć (pracujący w gotowych budynkach Resi4Rent i Galerii Młociny).

Grupa nie identyfikuje w swoim łańcuchu wartości pracowników szczególnie narażonych na negatywne oddziaływania z powodu swoich cech wrodzonych lub szczególnej sytuacji. Grupa nie zidentyfikowała ryzyka występowania pracy dzieci, pracy przymusowej lub obowiązkowej osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości jednostki, biorąc pod uwagę swoje wieloletnie relacje biznesowe z wieloma kontrahentami, ich lokalizację prowadzenia biznesu, informacje zbierane w czasie procesów zakupowych oraz własnego doświadczenia i wiedzy.

W ramach analizy podwójnej istotności Grupa zidentyfikowała swój system BHP jako istotne, pozytywne i faktycznie występujące oddziaływanie na pracowników na budowach. Wynika to z rozwiniętej i zaawansowanej kultury BHP, rozwijanej w Grupie od 2018 r. Zidentyfikowane istotne ryzyko dla pracowników na budowach Grupy to ryzyko wypadków, które jest powszechne i systemowe dla całego sektora budowlanego.

Więcej informacji na temat istotnych oddziaływań, ryzyk i możliwości związanych ze strategią i modelem biznesowym Grupa przedstawiła w Rozdziale 1 niniejszego raportu we wskaźnikach ESRS2 SBM-3 i ESRS2 IRO-1.

Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

ESRS S2-1

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S2 Pracownicy w łańcuchu wartości
Temat istotny	Warunki pracy: Bezpieczeństwo i higiena pracy
Opis wpływu	Sprawnie funkcjonujący system BHP
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Prezes Echo Investment, Prezes Archicomu
Zakres	Pracownicy firm podwykonawczych pracujący na budowach zarządzanych przez Grupę, pracownicy własni pracujący na budowach

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> • Polityka BHP i Ochrony Środowiska • Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy 2030 • Księga Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP • Normy ISO 14001 i ISO 45001 (dla Echo Investment) • Roczne programy szkoleniowe
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> • Realizacja planu szkoleniowego na 2023 r. • Przygotowanie do wdrożenia norm ISO 14001 i ISO 45001 w Archicomie • Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> • Zero wypadków śmiertelnych na placach budowy • Cele operacyjne roczne z Księgi Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP na 2023 r.
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> • Wskaźnik wypadkowości na budowach • Liczba wypadków, w tym śmiertelnych



Nie tolerujemy żadnych kompromisów, jeśli chodzi o bezpieczeństwo pracowników. Czujemy się odpowiedzialni także za wszystkich pracowników na naszych budowach, mimo że większość z nich jest zatrudniona przez naszych podwykonawców.

Zarządzanie bezpieczeństwem na budowach Grupy jest zadaniem Zespołów Bezpieczeństwa, Higieny Pracy i Ochrony Środowiska (BHPiOŚ), które funkcjonują w Echo Investment oraz Archicomie oraz ze sobą ściśle współpracują, przez wymianę doświadczeń i standardów. Szef zespołu po stronie Archicomu — Łukasz Bartnicki — zdobył w 2021 r. prestiżowy certyfikat NEBOSH, który potwierdza jego kompetencje we wdrażaniu standardów pracy w obszarze bezpieczeństwa na najwyższym, międzynarodowym poziomie. Praca tych zespołów jest bezpośrednio nadzorowana przez Prezesów obu firm, co pokazuje priorytet w zarządzaniu tym zagadnieniem w Grupie. Grupa szacuje wysokość kosztów związanych z BHP na budowach (koszty osobowe, koszty zabezpieczeń, środków ochrony indywidualnej, szkoleń itp.) wyniosła w 2023 r. około 3,5 mln zł.

Na placach budów zarządzanych przez Echo Investment obowiązują najwyższe standardy bezpieczeństwa, potwierdzone międzynarodowymi certyfikatami.

ISO 14001

ISO 45001

Certyfikaty ISO 14001 i ISO 45001 audytowane są co roku przez zewnętrzną firmę audytorską Dekra. W 2023 r. audyt potwierdził pełną zgodność naszego systemu zarządzania BHPiOŚ z normami. Zarząd, dyrektorzy oraz pracownicy na budowach, mają w swoich rocznych celach uwzględnione zadania z zakresu BHP.

Wszyscy pracownicy Grupy oraz podwykonawców, którzy wykonują jakiegokolwiek prace na budowach Archicomu i Echo Investment, podlegają pod zewnętrznemu audytowanemu systemowi bezpieczeństwa.

Prawa człowieka u podwykonawców

Znaczący podwykonawcy Grupy są zobowiązani do przestrzegania Kodeksu Postępowania, który został opisany w Rozdziale 4 niniejszego raportu we wskaźniku ESRS G1-1 oraz we wskaźniku ESRS2 S1-1 Rozdziału 3. Grupa nie posiada osobnego kodeksu postępowania dla podwykonawców.

Kodeks Postępowania jest obowiązkowym załącznikiem do znaczących umów budowlanych. W Archicomie oznacza to umowy o wartości powyżej 500 tys. zł, w Echo Investment — umowy przygotowywane przez dział kontraktacji i wycen (są to wszystkie umowy z wyjątkiem mniejszych, bieżących zakupów bezpośrednio przez pracowników na budowach).

W analizie podwójnej istotności ani codziennej praktyce, Grupa nie odnotowała w ramach swojego łańcucha wartości na wyższym i niższym szczeblu przypadków nieprzestrzegania Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy lub Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych.

Grupa nie wdrożyła systemowego mechanizmu weryfikacji oświadczeń wykonawców i podwykonawców o przestrzeganiu Kodeksu Postępowania. W przypadku ujawnienia przypadku łamania praw człowieka, Grupa ma prawo domagać się naprawy sytuacji oraz wykorzystać powszechnie stosowane narzędzia służące do naprawy sytuacji, poprzez zgłoszenie do Państwowej Inspekcji Pracy, Nadzoru Budowlanego, do organów ścigania itp. Grupa może również wykluczyć taki podmiot z przyszłych przetargów. W 2023 r. nie odnotowaliśmy takich przypadków.

Współpraca z osobami wykonującym pracę w łańcuchu wartości w zakresie oddziaływań

ESRS S2-1

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S2 Pracownicy w łańcuchu wartości
Temat istotny	Warunki pracy: Bezpieczeństwo i higiena pracy
Opis wpływu	Zagrożenie zdrowia i życia pracowników na budowie
Ocena wpływu	Negatywny , potencjalny
Odpowiedzialność	Dyrektorzy budów oraz szefowie działów BHP Echo Investment i Archicomu
Zakres	Pracownicy firm podwykonawczych pracujący na budowach zarządzanych przez Grupę, pracownicy własni pracujący na budowach

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Polityka BHP i Ochrony Środowiska Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy 2030 Księga Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP Normy ISO 14001 i ISO 45001 (dla Echo Investment) Roczne programy szkoleniowe <p>Celem polityki jest zminimalizowanie ryzyka wypadków przy pracy i uniknięcie wypadków śmiertelnych.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Realizacja planu szkoleniowego na 2023 r. Przyjęcie planu szkoleniowego na 2024 r. wraz z budżetem Przygotowanie do wdrożenia norm ISO 14001 i ISO 45001 w Archicomie Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Zero wypadków śmiertelnych na placach budowy Cele operacyjne roczne z Księgi Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP na 2023 r.
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Wskaźnik wypadkowości na budowach Liczba wypadków, w tym śmiertelnych

Polityka dotycząca zagrożenia zdrowia i życia pracowników na budowie jest tożsama z polityką opisaną we wskaźniku ESRS S2-1 powyżej. Jej celem jest zminimalizowanie wypadków przy pracy, uniknięcie związanych z tym kosztów (utracone roboczogodziny, przestoje, odszkodowania, koszty emocjonalne pracowników i ich rodzin) oraz zapobieżenie wypadkom śmiertelnym.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa pracowników na budowach Grupa — poprzez swoich przedstawicieli — ściśle współpracuje z podwykonawcami. Dotyczy to zarówno współpracy przy ustalaniu zasad i wymagań, zachowywaniu standardów, sprawdzaniu uprawnień itp., jak i codziennej bieżącej współpracy na samym placu budów (kwestie realizacji standardów, uchybień, zapotrzebowania na środki ochrony czy bezpiecznego wykonywania prac).

Za współpracę z pracownikami wykonawców odpowiadają dyrektorzy budów oraz szefowie działów BHP Echo Investment i Archicomu.

Wymagamy, by na 10 pracowników budowlanych 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 Grupy, a następnie wykorzystywane do celów prewencyjnych i edukacyjnych na wszystkich pozostałych budowach. Wymagamy również, aby w przypadku zatrudnienia obcokrajowców nieznających języka polskiego, na budowie zawsze był obecny tłumacz (zwykle jest nim osoba z nadzoru).

Rozumiemy się

Pracownikami budowlanymi na budowach są często osoby 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 lub nadzór bezpośredni przekazujący informacje w języku, którym posługują się pracownicy, a główne dokumenty dotyczące zasad pracy na budowie, w tym zasad bezpieczeństwa itp. były tłumaczone również na język ukraiński.

Wypadki na budowach Grupy

	2022	2023
Średniomiesięczna liczba pracowników na budowach	1 920	1 035
Liczba przepracowanych roboczogodzin	5 768 809	4 578 915
Wypadki śmiertelne w wyniku obrażeń związanych z pracą	0	1
Obrażenia związane z pracą (z wyłączeniem ofiar śmiertelnych, wymagające zwolnienia lekarskiego)	11	9
Lżejsze obrażenia związane z pracą (wymagana pierwsza pomoc)	0	0
Łącznie wypadki przy pracy	11	10
Wskaźnik wypadkowości (liczba wypadków na 1 mln przepracowanych roboczogodzin — LTAFR)	1,90	2,17

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

Procesy niwelowania negatywnych oddziaływań i kanały zgłaszania problemów przez pracowników w łańcuchu wartości

ESRS S2-3

Proces badania wypadków przy pracy

W 2023 r. w Grupie jednocześnie prowadziliśmy ponad 40 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 BHPiOŚ.

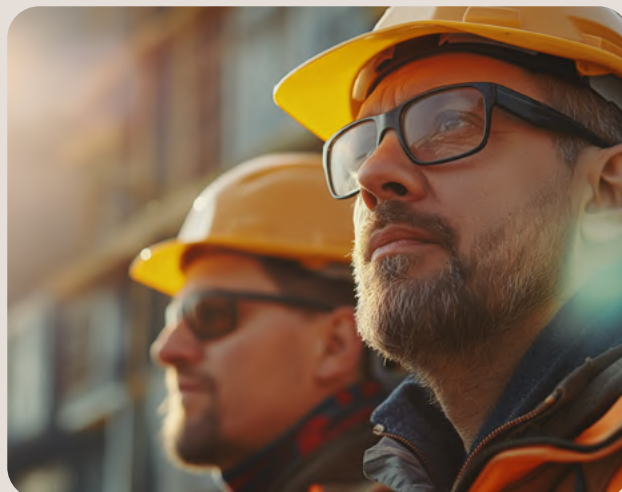
Wypadki i incydenty z urazami są zawsze opisane i przekazywane do wszystkich zainteresowanych, a także na nasze wszystkie inne budowy. Każdorazowo taki raport powoduje obowiązek przeanalizowania możliwości wystąpienia podobnego zdarzenia na każdej innej budowie oraz podjęcia środków w celu ograniczenia takiego ryzyka. Po otrzymaniu takiej informacji, na każdej budowie pracownicy mają siedem dni, aby zraportować do Zespołu BHPiOŚ, 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.

Zgłaszanie nieprawidłowości

Polityka bezpieczeństwa na budowie Grupy jest określona m.in. w Księdze Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP, która jest załącznikiem do znaczących umów z podwykonawcami. Jej rozdział 12 reguluje kwestie postępowania z niezgodnościami dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony środowiska (dotyczy odstępstw od Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP oraz Wymagań Grupy w zakresie BHP). Zgodnie z nią, Grupa prowadzi dochodzenia przyczyn i możliwych skutków prawnych zgłoszonych niezgodności. Każda niezgodność jest analizowana przez lokalnego przedstawiciela Grupy ds. BHPiOŚ, który następnie podejmuje decyzje w sprawie działań korygujących i zapobiegawczych, a także deleguje zadania związane z realizacją takich działań. Efekty i skuteczność działań korygujących i zapobiegawczych są monitorowane. W razie potrzeby, Grupa wprowadza zmiany procedur wynikające z działań korygujących i zapobiegawczych, a następnie przekazuje je wszystkim pracownikom. Każde takie zgłoszenie jest opisane w raporcie.



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.



Grupa aktywnie zachęca do zgłaszania nieprawidłowości podczas inspekcji i przeglądów placów budowy, na odprawach, spotkaniach, poprzez tablicę „zgłosiliście — załatwiliśmy”, liczne materiały informacyjne, a także przez system nagród dla pracowników budowlanych za proaktywną postawę związaną m.in. z bezpieczeństwem i ochroną środowiska. W 2023 r. na budowach zarządzanych przez Grupę rozdano 180 takich nagród.

Działaniem prewencyjnym i 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 ma prawo odmówić wykonywania zadań, które według niego mogą skutkować wypadkiem, urazem bądź wpłynąć na pogorszenie stanu zdrowia. W 2023 r. nadzór budowy wręczył 1010 żółtych kartek (o 2 proc. więcej niż przed rokiem), a liczba kartek czerwonych wyniosła 215 (wzrost o 40 proc.).



Cel strategiczny

Reagując na liczne zgłoszenia od pracowników na budowie, w 2023 r. wprowadziliśmy do standardu umów z wykonawcami obowiązek zapewnienia odpowiedniego zaplecza budowy i wytyczne regulujące wymagania. Na wszystkich nowych budowach zaplecze socjalne musi być funkcjonalne dla pracowników, zapewniać odpowiednią jakość łazienek i toalet, wygodne miejsce do odpoczynku i spożywania posiłków. Wymagania te są znacznie wyższe, niż przewidują to przepisy prawa, ponieważ zależy nam także na zapewnieniu dobrych warunków pracy.

Grupa nie udostępnia pracownikom podwykonawców specjalnego kanału zgłaszania nieprawidłowości. Jest to możliwe bezpośrednio przez rozmowę z nadzorem Grupy na budowach. Zazwyczaj Grupa nie angażuje się również w indywidualne zgłoszenia dotyczące łamania praw człowieka, praw pracowniczych i problemów z etyką, ponieważ są to kwestie relacji pracowników z ich pracodawcami. Grupa może jednak zapewnić wsparcie w takich sytuacjach, jeżeli dotyczą one pracy na jej placach budowy. Choć wewnętrzne polityki Grupy dotyczące ochrony sygnalistów nie odnoszą się bezpośrednio do pracowników podwykonawców, to pracownicy Grupy starają się zapewnić zgłaszającym anonimowość i ochronę przed działaniami odwetowymi, o ile jest to w ich zasięgu wpływu.

Grupa nie prowadzi analizy skuteczności kanałów zgłoszenia, przyjmując, że każda zgłoszona sprawa powinna zostać jak najszybciej rozpatrzona, ze względu na kwestie bezpieczeństwa.



Podjęmowanie działań dotyczących istotnych oddziaływań na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości

ESRS S2-4

Zgodnie z badaniem podwójnej istotności, Grupa identyfikuje, że jej istotnym oddziaływaniem na pracowników w łańcuchu wartości jest zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy na placach budowy. Grupa realizuje to poprzez następujące działania prewencyjne:

- Nadzór przedstawicieli Grupy nad warunkami wykonywania pracy w zakresie BHP — poprzez własne służby BHP;
- Współpracę z wykonawcami, którzy spełniają kryteria związane z BHP;
- Koordynację z wykonawcami pracy na budowie;
- Zachęcanie pracowników budowlanych do dzielenia się obawami, obserwacjami i pomysłami na ulepszenia;
- Szkolenia i edukację pracowników.

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



Najważniejsze szkolenia przeprowadzone dla pracowników budów

Zakres	Liczba uczestników
Szkolenia dla nadzorów budowy inwestora (Site Management Safety Training Scheme, SMSTS)	8
Szkolenia dla nadzorów budowy wykonawców (Supervisor Orientation Training online, SOT)	93
Szkolenia specjalistyczne — praca na wysokości	235
Szkolenia specjalistyczne — transport pionowy	119
Szkolenia specjalistyczne — prace pożarowo niebezpieczne	58
Szkolenie specjalistyczne — ewakuacja pożarowa biura	166
Szkolenie z systemu szalunków PERI	17
Szkolenie z technologii Neuron Hilti	33

Skuteczność działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom na budowie Grupa ocenia na podstawie wskaźnika wypadkowości (wskaźnik ESRS S2-1 powyżej) i liczby zgłoszonych nieprawidłowości i obserwacji. Grupa określa, jakiego rodzaju działania są potrzebne i właściwe w odpowiedzi na konkretne, rzeczywiste lub potencjalne, istotne negatywne oddziaływania na pracowników na budowach, dzięki specjalistycznej wiedzy doświadczonych pracowników z zespołu BHP, współpracy z nadzorem wykonawców oraz na podstawie rodzaju zaobserwowanych zdarzeń wypadkowych lub potencjalnie wypadkowych. Procesy zarządzania istotnymi ryzykami związanym z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości są częścią stosowanych przez Grupę procesów zarządzania ryzykiem.



Dobra praktyka

Echo Investment i Archicom po raz pierwszy wzięły udział w Tygodniu Bezpieczeństwa — corocznym cyklu wydarzeń organizowanym przez Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie. W inicjatywie uczestniczyło 15 budów Grupy z Łodzi, Warszawy, Krakowa, Poznania i Wrocławia. Przeprowadzone zostały 54 szkolenia, warsztaty, pokazy i spotkania związane przede wszystkim z tematyką BHP, ale także z etyką, zielonym biznesem i ochroną środowiska. Dodatkowo przeprowadzone zostało 6 wizyt ESSV Zarządu. Ponadto Grupa uczestniczy w inicjatywie „Porozumienie Deweloperów”, którego celami są propagowanie kultury bezpieczeństwa, zwiększanie świadomości niebezpieczeństw na budowie oraz minimalizację ryzyk.

Nasze budowy są regularnie doceniane przez Państwową Inspekcję Pracy. W 2023 r. Okręgowe PIP uhonorowały dwie budowy prowadzone przez Echo Investment w konkursie „Buduj Bezpiecznie”. Są to budynek biurowy Fuzja Łódź (3. miejsce) oraz Resi4Rent Wrocław Park Zachodni (wyróżnienie).

Wszyscy dbamy o bezpieczeństwo

Budowy prowadzone przez Grupę są regularnie kontrolowane przez różnych interesariuszy, dzięki czemu mamy wgląd w ich opinie o podejmowanych przez nas działaniach w kwestiach BHP. W ubiegłym roku na 44 aktywnych budowach Grupy odbyły się następujące kontrole:

- 614 wizyt Peer Review, które skupiają się na kwestiach BHP. Biorą w nich udział przedstawiciele nadzoru budowy Grupy, osoby odpowiedzialne za porządek i bezpieczeństwo, kierownicy budowy po stronie wszystkich podwykonawców oraz osoby odpowiedzialne za BHP w firmach podwykonawczych. To dwa razy więcej wizyt niż w 2022 r.;
- 154 inspekcje ESSV (Executive Site Safety Visits) — przeprowadzane przez przedstawicieli Zarządu i wyższej kadry menadżerskiej;
- 1110 wizyt zespołu BHP;
- 402 spotkania wprowadzające z wykonawcami, na których omawiane są m.in. kwestie bezpieczeństwa i wymogów związanych z BHP;
- 6 kontroli Państwowej Inspekcji Pracy, które nie wykazały żadnych znaczących uchybień.



Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi oddziaływaniami, zwiększania pozytywnych oddziaływań i zarządzania istotnym ryzykiem i istotnymi możliwościami

ESRS S2-5

Cele Grupy związane z pracownikami w łańcuchu wartości (pracownicy na budowie)

Cel	Czas na osiągnięcie	Stopień realizacji w 2023 r.
Zero wypadków śmiertelnych (cel Strategii ESG)	Coroczny, stały	W 2023 r. na budowach Grupy miał miejsce 1 wypadek śmiertelny.
Minimalna liczba wypadków ciężkich i związanych z utratą dni pracy	Coroczny, stały	Liczba wypadków, które wiązały się z utratą dni pracy wyniosła 9 w porównaniu do 11 w 2022 r. Wskaźnik wypadków na przepracowane roboczogodziny wzrósł z 1,9 do 2,17 (mniejsza liczba roboczogodzin).
Wprowadzenie jednolitego standardu zaplecza socjalnego na wszystkich budowach Grupy (cel Strategii ESG)	do 2026 r.	W 2023 r. standard został wprowadzony do nowych umów z podwykonawcami. Wdrożenie standardu w 100 proc. nowych budów Echo Investment.
Wprowadzenie systemu mierzenia satysfakcji pracowników na budowach (cel Strategii ESG)	2023 r.	Cel nie został wykonany z powodu zmian organizacyjnych w Grupie.
Cel operacyjny na budowach: wprowadzenie stosowania stalowych podestów roboczych (konsol) szalunków słupów i ścian	2023 r.	Cel wykonany.



Dodatkowe cele operacyjne Grupy na 2023 r. (wybrane)

Poniższe cele wynikają z Księgi Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP dla Echo Investment. Dla Archicomu są one wzorowane na Księdze, ponieważ ta spółka jeszcze nie ma wdrożonych norm ISO 14001 i ISO 45001, w związku z tym nie ma również wdrożonej Księgi.

Cel	Zakres obowiązywania	Realizacja
Przeszkolenie wszystkich nowych pracowników Grupy pracujących na budowie z zakresu BHPIoŚ	Archicom i Echo Investment	52 nowych pracowników, 100 proc. przeszkolonych
Rozwiązanie zgłoszonych niezgodności wykrytych podczas wewnętrznych audytów BHP związanych z normą ISO	Echo Investment	5 wykrytych niezgodności, 80 proc. rozwiązanych
Wdrożenie standardów bezpieczeństwa pracy na wysokości na nowych budowach (zabezpieczenie krawędzi)	Echo Investment	100 proc. realizacji w całym roku, w tym 2 budowy na 19 (11 proc.) z opóźnieniem w stosunku do założeń
Utrzymanie wysokiego poziomu porządku na budowach (składowanie materiałów, magazynowanie narzędzi, kompletność ogrodzenia)	Archicom i Echo Investment	24 na 25 budów (96 proc.) osiągnęła cel na koniec 2023 r.
Wdrożenie pełnego raportowania BHPIoŚ przez budowy	Archicom	100 proc. budów wdrożyło raportowanie



Dotknięte społeczności

ESRS S3

Od ponad 20 lat budujemy mieszkania, biura, hotele i centra handlowo-rozrywkowe. Z naszego doświadczenia zrodziła się koncepcja dużych, wielofunkcyjnych przestrzeni miejskich, otwartych i ściśle zintegrowanych z otoczeniem. „Destinations” przyciągają i inspirują do działania, zapraszają do spędzania w nich czasu i do nazywania swoim domem.

„Destinations” to nasza odpowiedź na eksurbanizację, czyli proces rozlewania się miast. Chcemy, żeby te projekty powstawały na terenach, które już zostały zurbanizowane i mają infrastrukturę. Naszą ambicją jest, by nie wykorzystywać pod inwestycje terenów podmiejskich, zielonych, leśnych czy rolniczych.

Największymi beneficjentami projektów „destinations” będzie przyroda i nasz komfort życia. Przeciwdziałanie rozlewaniu się miast ma wpływ m.in. na poziom hałasu, czas spędzony na dojazdy i jakość powietrza czy usług publicznych. Dlatego dążymy do realizowania projektów tylko w granicach miast i do 2030 r. połowę naszych inwestycji będą stanowić właśnie takie realizacje.



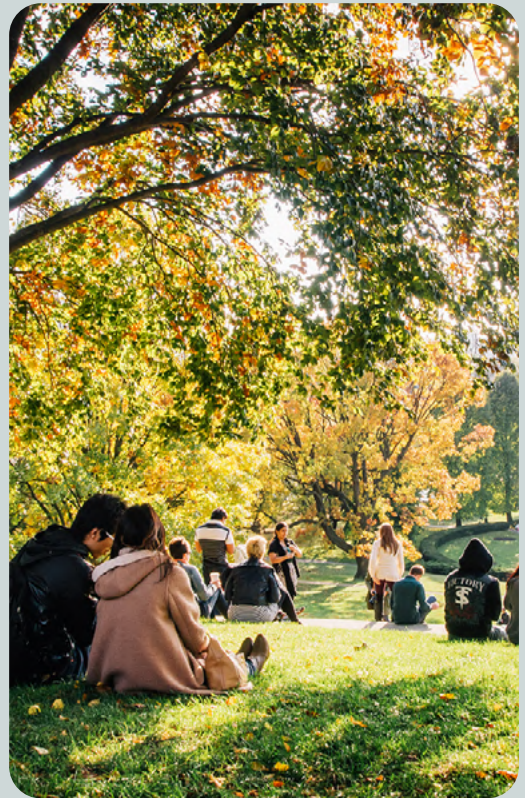
Istotne oddziaływania, ryzyko i możliwości oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

ESRS2 SBM-2

Z przeprowadzonego badania podwójnej istotności wynika, że do społeczności dotkniętych przez działanie Grupy należą mieszkańcy i użytkownicy miast, w których powstają projekty Grupy, w szczególności najbliższe sąsiedztwo:

- Użytkownicy projektów zbudowanych przez Grupę;
- Klienci — w szczególności indywidualni, kupujący mieszkania od Archicomu.

Grupa nie konsultuje swojej strategii i modelu biznesowego z dotkniętymi społecznościami, choć na poziomie realizacji poszczególnych projektów stara się współpracować ze społecznościami lokalnymi. Dotyczy to w szczególności planowanych przedsięwzięć deweloperskich, infrastruktury miejskiej i działań społecznych. Zarząd uznaje, że związek strategii i modelu biznesowego Grupy jest związany z dotkniętymi grupami społecznymi w sposób nieodwracalny, tj. działalność deweloperska ze swej natury wpływa na otoczenie. Jej długofalowe skutki dla społeczności są w przeważającej części pozytywne (rozwój infrastruktury, podatki, możliwość korzystania z oferty), a skutki negatywne (ewentualne niedogodności w trakcie procesu budowlanego) niweluje poprzez bieżące zarządzanie projektami.



Wpływ Grupy na istotnych interesariuszy

Interesariusz	Wpływ
Społeczności lokalne, sąsiedzi inwestycji	<p>Pozytywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa i modernizacja infrastruktury miejskiej (drogi, chodniki, place, zieleń, przestrzeń miejska, inne inwestycje, jak np. szkoła); • podatki płacone bezpośrednio i indukowane przez ściąganie nowych mieszkańców lub firmy do danej lokalizacji; • rozwinięcie oferty komercyjnej (sklepy, punkty usługowe, restauracje, kawiarnie); • współpraca z lokalną społecznością poprzez wydarzenia i wspieranie wybranych inicjatyw; • wysoka jakość architektury. <p>Negatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hałas, kurz i inne niedogodności związane z samą budową; • wykorzystanie terenów, do których często wcześniej był swobodny dostęp; • zwiększony ruch drogowy po wybudowaniu inwestycji.

Polityki związane z dotkniętymi społecznościami

ESRS S3-1

Grupa nie posiada samodzielnej polityki związanej z dotkniętymi społecznościami.

Działania związane z dotkniętymi społecznościami są w Grupie określane przez ogólne regulacje, jak Kodeks Postępowania („Szanujemy Powszechną Deklarację Praw Człowieka ONZ i zobowiązujemy się do przestrzegania jej zasad — w szczególności wobec (...) lokalnych społeczności, w których działamy”), Polityka bezpieczeństwa i środowiskowa czy Polityka bezpieczeństwa danych.

Zidentyfikowany wpływ działania Grupy na istotne dotknięte społeczności nie dotyczy zagadnień praw człowieka i praw uniwersalnych, praw pracowniczych, zagadnień ludów rdzennych (Grupa działa w Polsce, gdzie nie ma ludów rdzennych). Jednak w przypadku naruszenia praw człowieka lub innych praw uniwersalnych wobec dotkniętej społeczności, Grupa nie ma własnej procedury ani schematów naprawienia krzywd i będzie polegała na przepisach prawa i rozstrzygnięciach instytucji państwowych.

Grupa deklaruje, że stosowana przez nią polityka dotycząca dotkniętych społeczności jest zgodna z międzynarodowymi normami dotyczącymi społeczności, a w szczególności ludów rdzennych, w tym z Wytycznymi ONZ dotyczącymi biznesu i praw człowieka, Deklaracją Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy i Wytycznymi OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych. Grupa w ramach własnych operacji lub łańcucha wartości na wyższym i niższym szczeblu nie odnotowała przypadków nieprzestrzegania tych praw.

Procesy współpracy w zakresie oddziaływań z dotkniętymi społecznościami

ESRS S3-2

Realizacja większych projektów deweloperskich wpływa na codzienne funkcjonowanie okolicy. Dlatego w uzasadnionych przypadkach angażujemy się w dialog z sąsiadami naszych działek poprzez dostarczanie im informacji o naszych zamierzeniach. Z naturalnych względów współpracujemy też z 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. Dialog ze społecznością lokalną nie jest ustrukturyzowany, nie jest stałym elementem procesu inwestycyjnego, ale działaniem firmy w reakcji na oczekiwania społeczne. W pewnych sytuacjach jest to też odpowiedź na wymogi administracyjne (np. dla inwestycji budowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej).

W przypadku szczególnych, znaczących i budzących zainteresowanie projektów, do rozmowy angażujemy także społeczność lokalną. Tak działo się w przypadku m.in. inwestycji Modern Mokotów przy ul. Wołoskiej w Warszawie (dialog określił wielkość szkoły, którą Grupa buduje dla miasta) czy Przasnyska na Żoliborzu (dialog spowodował odstąpienie od inwestycji). W takich przypadkach dialog inicjujemy na etapie projektowym. Odpowiada za niego zespół architektoniczny, zwykle składający się z przedstawicieli Grupy i zewnętrznego studia architektonicznego. Działania zespołu są koordynowane przez prokurenta Grupy odpowiedzialnego całościowo za procesy administracyjne i pozwoleniowe. Skuteczność dialogu jest oceniana przez osiągnięcie porozumienia w sprawie kształtu przyszłej inwestycji lub jej akceptacji.

W 2023 r. Grupa zakończyła dialog w sprawie inwestycji przy ul. Przasnyskiej w Warszawie i nie podejmowała innych działań zmierzających do przeprowadzenia znaczącego procesu dialogowego w przypadku innych inwestycji.

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 nimi zarządzać, w 2022 r. wdrożyliśmy system raportowania zgłoszeń. Pozwala to na szybką reakcję, a później na analizę problemów i poprawianie organizacji pracy.

Liczba zarejestrowanych skarg i zażaleń na budowach

2022	2023
54	8

Działania naszej grupy wpływają pozytywnie na kształt miast, co doceniają również lokalne społeczności. Szczególnie dobrze przyjmowane są wielofunkcyjne projekty „destinations”, które uzupełniają duże obszary miast i mają duży potencjał kontrybucji społecznej — znaczących inwestycji w ogólnodostępną infrastrukturę, zieleni, usługi, układ drogowy itp., dzięki czemu ich pozytywny wpływ na okolicę jest znaczący.

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S3 Dotknięte społeczności
Temat istotny	Prawa gospodarcze, społeczne i kulturalne społeczności
Opis wpływu	Miastotwórczość
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Członkowie Zarządu odpowiadający za projekty komercyjne oraz zakupy nieruchomości
Zakres	Spółeczności wokół gotowych, realizowanych i planowanych inwestycji

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Strategia Echo Investment Strategia zrównoważonego rozwoju <p>Polityka i strategia określona w stosunku do obszaru miastotwórczości ma na celu pokazanie pozytywnego wpływu działań Grupy na rozwój miast oraz wyróżnienie działań Grupy w branży.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Zakup działek pod nowe inwestycje Przygotowanie nowych projektów Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> 50 proc. portfela inwestycji kwalifikujące się do inwestycji „destinations”
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Wskaźnik udziału inwestycji wielofunkcyjnych, urbanistycznych („destinations”) w całości portfela inwestycji w budowie i przygotowaniu Grupy



Destinations — wielofunkcyjne miasto

„Destinations” to miejsca, które przyciągają, w których wygodnie się mieszka, dobrze pracuje i przyjemnie spędza wolny czas. Tworzenie ich jest jednym z podstawowych punktów strategii biznesowej Grupy. Takie projekty, jak Browary Warszawskie, Fuzja i Flow w Łodzi, Towarowa 22 w Warszawie, Wita Stwosza w Krakowie czy Planty Raclawickie we Wrocławiu, to mądrze i odpowiedzialnie zaprojektowane fragmenty 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 okolice 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 zielen.

Udział wielofunkcyjnych, urbanistycznych inwestycji („destinations”) w całości portfela w budowie i przygotowaniu Grupy

	2022	2023
Wielkość portfela [mkw. powierzchni użytkowej]	1 368 300	1 436 500
Inwestycje „destinations” [mkw. powierzchni użytkowej]	750 900	576 100
Wskaźnik	55%	40%

Do inwestycji „destinations” Grupa zalicza następujące projekty: Wita Stwosza i Kapelanka w Krakowie; Fuzja, Zenit i Flow w Łodzi; Wieża Jężyce w Poznaniu; Modern Mokotów, Towarowa 22 i Rytm w Warszawie; Planty Raclawickie, Olimpia Park i Browary Wrocławskie we Wrocławiu.

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.

Destinations w praktyce

40%

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

5 miast

Łódź, Poznań, Warszawa, Wrocław, Kraków

12

projektów

Miastotwórczość

Projekty oparte na dobrym zapleczu komunikacyjnym, przestrzeniach wspólnych i kontaktach międzyludzkich. Oddziałują na teren poza granicami samego projektu. Projekty takie składają się z co najmniej kilku budynków (najlepiej o różnych funkcjach), łączą się z miastem, współtworzą jego infrastrukturę, zieleni oraz rozwijają przestrzeń publiczną.

Dobre sąsiedztwo

Miejsce otwarte na otoczenie, nie jest ogrodzone. Pozwala korzystać ze swojego potencjału. To — obok budynków — pełna infrastruktura miejska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

Projekty „destinations”:

Kraków: Wita Stwosza i Kapelanka
Łódź: Fuzja, Zenit i Flow
Poznań: Wieża Jeżyce
Warszawa: Modern Mokotów, Towarowa 22 i Rytm
Wrocław: Plany Raclawickie, Olimpia Park, Browary Wrocławskie

Dobre miejsce do życia i pracy

Zapewnia wygodę życia i oszczędność czasu. Zakłada dostęp pieszo do pracy, sklepów, edukacji i innych najważniejszych usług, maksymalnie w 15 minut. Wprowadzenie jej w życie oznacza komfort i sprzyja środowisku naturalnemu — w ten sposób ograniczamy konieczność przemieszczania się autami.

Rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni



Najważniejsze projekty „destinations”

Wita

rozpoczęcie budowy:	2024
lokalizacja:	Kraków
biuro architektoniczne:	Pracownia MOFO Architekci
powierzchnia użytkowa budynków:	39 000 mkw.



W 2023 r. Grupa doprowadziła do końca przygotowania do uruchomienia nowej inwestycji Wita w Krakowie. Na 3 ha przy ulicy Wita Stwosza w krakowskiej dzielnicy Stare Miasto Echo Investment i Archicom zrealizują wielofunkcyjny projekt. W miejscu dawnych magazynów zaopatrzenia Twierdzy Kraków powstanie pięć czteropiętrowych budynków mieszkaniowych, biurowych i usługowych. Koncepcja zakłada także dostępne tereny rekreacyjne wśród bujnej zieleni.

Uzgodniony z konserwatorem zabytków projekt przygotowała pracownia MOFO Architekci. Budynki będą nawiązywać do tradycji i historycznej zabudowy w okolicy. Architektura charakteryzuje się oszczędną dekoracją i formą podporządkowaną funkcji. Przestronne wnętrza części wspólnych podkreślą stylowe detale, takie jak drewno czy płytki dekoracyjne.

Inwestycja budowana będzie etapowo, a jej zakończenie planowane jest na 2026 r.

Flow

rozpoczęcie budowy:	2024
lokalizacja:	Łódź
biuro architektoniczne:	Pracownia PIG Architekci
powierzchnia użytkowa budynków:	59 400 mkw.



To inwestycja w Nowym Centrum Łodzi, którą w 2023 r. przygotował Archicom. Zajmie 2 ha pomiędzy Dworcem Łódź Fabryczna a kompleksem naukowo-kulturalnym EC1 i zaferuje ponad 1,2 tys. mieszkań w pięciu stylowych budynkach. Teren Flow będzie otwarty na miasto, zagospodarowany zielenią i zamknięty dla ruchu samochodowego.

Zakończenie inwestycji jest planowane na koniec 2028 r.

Towarowa 22

rozpoczęcie budowy:	2023
lokalizacja:	Warszawa
biuro architektoniczne:	JEMS Architekci
powierzchnia użytkowa budynków:	200 000 mkw.



Towarowa 22 to nowoczesny, przyjazny i wygodny do życia kwartał w centrum Warszawy. Wnosi nową wartość urbanistyczną i funkcjonalną na 6,5-hektarowym terenie po dawnej drukarni. Powstaną tu biura, mieszkania na sprzedaż i wynajem, lokale gastronomiczne, punkty usługowe, a także przestrzenie publiczne i wszechobecna zieleń, pomiędzy którymi wytyczono sieć miejskich ulic i szlaków pieszo-rowerowych. Centralnym punktem inwestycji będzie park z modernistycznym pawilonem Domu Słowa Polskiego.

Projekt realizują trzy doświadczone firmy o uzupełniających się kompetencjach. Echo Investment jest deweloperem odpowiedzialnym za realizację części komercyjnej — biur i mieszkań na wynajem. AFI Europe jest większościowym właścicielem części komercyjnej oraz odpowiada za komercjalizację i zarządzanie mieszkaniami na wynajem pod szyldem AFI Home. Archicom jest deweloperem realizującym mieszkania na sprzedaż. Realizacja całości projektu potrwa do 2028 r.

Towarowa 22 powstaje w zgodzie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, wypełniając z nawiązką jego założenia i wymagania. Uzupełnienie tej działki zwartą i przemyślaną zabudową współtworzy miasto bez wysp ciepła, a zarazem szanujące lokalne dziedzictwo kulturowe.

2023 r. na Towarowej 22

U zbiegu ulic Pańskiej i Wroniej rozpoczęła się budowa budynku Office House oferującego 31 tys. mkw. biur. Jego parter przeznaczono dla handlu, usług i gastronomii oraz na oranżerie z elementami małej architektury i miejscami do odpoczynku. Na pozostałych kondygnacjach powstaną elastyczne w aranżacji przestrzenie do pracy z zielonymi loggiami. Oryginalny charakter budynku podkreśli połączenie z nim pawilon o ażurowej konstrukcji.

Office House odpowiada na potrzeby pracowników, którym biuro pomaga osiągnąć pełną efektywność w modelu hybrydowym lub po pełnowymiarowym powrocie do pracy stacjonarnej. Zastosowane technologie plasują Office House wśród najbardziej zaawansowanych budynków w Polsce pod względem rozwiązań środowiskowych, w tym w zakresie

ograniczania śladu węglowego. Office House będzie zasilany energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, w tym częściowo wytwarzaną na miejscu, np. przez panele fotowoltaiczne. Będzie posiadał trójwarstwową, szklaną fasadę, która utrzyma optymalną temperaturę wewnątrz o każdej porze roku, ograniczając zużycie energii potrzebnej do chłodzenia lub ogrzewania. Niższe zużycie prądu będzie możliwe również dzięki oświetleniu LED sterowanemu systemem DALI. Z kolei o jakość powietrza w budynku zadba specjalna technologia oczyszczania wzorowana na procesach naturalnie zachodzących w przyrodzie.

Office House powstaje zgodnie z wymogami certyfikacji ekologicznej BREEAM na najwyższym poziomie „Outstanding”. Spełni też wytyczne certyfikatu WELL oraz certyfikacji WiredScore i SmartScore.

6,5 ha

terenu inwestycyjnego w samym sercu Woli, dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Warszawy

150 m

tylko będzie miał najwyższy punkt inwestycji — budynek biurowy u zbiegu ul. Towarowej i Pańskiej

Certyfikaty:

BREEAM

na najwyższym poziomie „Outstanding”

WELL

WiredScore

SmartScore

Fuzja

rozpoczęcie budowy:	2019
lokalizacja:	Łódź
biuro architektoniczne:	Medusa Group
powierzchnia użytkowa budynków:	35 800 mkw.



Przestrzeń Fuzji to miejsce dla realizacji wszystkich codziennych potrzeb: mieszkania, pracy, załatwiania spraw, rekreacji. Staje się bijącym sercem Łodzi. Powstaje na ponad 7 hektarach terenu przesiąkniętego bogatą historią i nadaje drugie życie pięknym, zabudowaniom dawnej fabryki tekstylnej Karola Scheiblera.

Jej niewątpliwą atrakcją jest imponująca secesyjna elektrownia zbudowana według projektu inżyniera Alfreda Frischa. Rewitalizacja Fuzji, ze względu na ogromny obszar inwestycji oraz wymagające prace przy historycznej tkance, prowadzona jest etapowo.



2023 r. w Fuzji

Z początkiem 2023 roku prace budowlane ruszyły w części północnej kompleksu od strony ulicy Tymienieckiego. Rewitalizację przechodzą tu dwa historyczne budynki, które zyskają funkcję mieszkaniową. Jeden zostanie całkowicie odrestaurowany, a w jego wnętrzach powstanie 171 klasycznych loftów. W drugim zrewitalizowane zostaną zewnętrzne historyczne mury, w otoczeniu których pojawi się nowy budynek oferujący 160 mieszkań loftowych.

W Fuzji została otwarta pierwsza w mieście lokaliza-

cja elastycznych powierzchni biurowych CitySpace. W nowo wybudowanym, trzypoziomowym budynku znajduje się łącznie 2 000 mkw. tego typu przestrzeni biznesowej.

Rok 2023 upłynął także pod znakiem atrakcyjnych wydarzeń dla lokalnej społeczności. Fuzja gościła m.in. drugą edycję artystycznego festiwalu z udziałem miejscowych rękodzielników, a także kiermasz świąteczny z bezpłatnymi warsztatami kreatywnymi, wspólnym kolędowaniem i fantastyczną iluminacją świetlną.

Procesy remediacji negatywnych oddziaływań i kanały zgłaszania problemów przez dotknięte społeczności

ESRS S3-3

Opisany wcześniej wpływ Grupy na sąsiadów i społeczności lokalne wynika z samej natury biznesu deweloperskiego oraz specyfiki działalności budowlanej. Grupa stara się minimalizować negatywny wpływ poprzez prowadzenie prac w sposób zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego oraz rygorystyczne egzekwowanie porządku od wykonawców na budowach i wokół nich. W przypadku wystąpienia istotnego negatywnego wpływu, Grupa zdaje się na mechanizmy ochrony zapewniane przez państwo.

Grupa nie oferuje społeczności lokalnej specjalnego kanału zgłoszeń nieprawidłowości, naruszeń czy obaw, ale jest to możliwe poprzez osobiste zgłoszenie problemu kierownikowi budowy, kontakt (osobisty, mailowy, telefoniczny) z biurem sprzedaży (w przypadku inwestycji mieszkaniowych Archicomu) czy kontakt ze spółkami Grupy poprzez ogólnodostępne kanały na stronach internetowych lub przez profile w mediach społecznościowych.

Zgodnie z polityką Grupy, każde zgłoszenie dotyczące funkcjonowania budowy powinno być zarejestrowane, wraz z opisem problemu oraz podjętych działań w celu rozwiązania. W 2023 r. Grupa zarejestrowała 8 takich zgłoszeń. Grupa nie promuje tych kanałów kontaktu wśród społeczności i nie wdrożyła polityki ochrony zgłaszających przed działaniami odwetowymi.

Organizacje, do których należymy

Przez lata zebraliśmy unikalne doświadczenie i wiedzę biznesową. Dzielimy się najlepszymi praktykami, opiniujemy nowe rozwiązania, współtworząc tym samym branżę deweloperską w Polsce oraz ją promując. Przynależymy do ważnych dla nas organizacji. W 2023 r. byliśmy aktywni w poniższych organizacjach:

Organizacje gospodarcze

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

Pozostałe organizacje

- Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych (SEG)
- Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych (SII)
- Stowarzyszenie Lepszy Służewiec
- Forum Odpowiedzialnego Biznesu

Organizacje nieruchomościowe, branżowe

- Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)
- Polski Związek Firm Deweloperskich (PZFD)
- PropTech Foundation
- Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań (Archicom)
- Polski Związek Pracodawców Budownictwa (Archicom)

Podjęmowanie działań dotyczących istotnych oddziaływań na dotknięte społeczności

ESRS S3-4

W procesie badania podwójnej istotności Grupa nie zidentyfikowała istotnych negatywnych oddziaływań na dotknięte społeczności, w związku z tym nie prowadzi polityki zarządzania takim oddziaływaniem. Grupa nie identyfikuje również istotnych ryzyk dla siebie związanych z oddziaływaniem na społeczności.

W celu zapewnienia, że praktyki Grupy związane z planowaniem przestrzennym, zakupami gruntów i prowadzeniem budowy nie będą negatywnie oddziaływały na lokalną społeczność, Grupa stosuje następujące środki:

- prowadzenie projektów zgodnie z prawem i wewnętrznymi procedurami,
- ścisła współpraca z administracją,
- korzystanie z renomowanych architektów,
- korzystanie z uznanych firm wykonawczych,
- wysokie standardy pracy i zarządzania na budowach,
- wykorzystywanie doświadczeń swoich pracowników i ich wiedzy.

W ramach swoich projektów Grupa inwestuje w infrastrukturę miejską, poprawiając sieć i jakość chodników, dróg, ścieżek rowerowych, zieleni miejskiej i innych. Jest to wyraz zadośćuczynienia za niedogodności spowodowane procesami budowlanymi realizowanymi na zlecenie Grupy. Innym sposobem współpracy ze społecznościami lokalnymi są podejmowane inicjatywy społeczne i charytatywne.





Przykładowe działania społeczne Grupy w stosunku do społeczności lokalnych

- ufundowanie popiersia Józefa Bema, patrona LXV Liceum Ogólnokształcącego w Warszawie,
- wsparcie fundacji Monar w Warszawie,
- założenie dwóch nowych łąk kwietnych we współpracy z Fundacją Łąka, we Wrocławiu i w Łodzi,
- działalność darmowych stacji naprawy rowerów w dwóch inwestycjach mieszkaniowych Archicomu,
- zbudowanie ścieżki rowerowej w osiedlu Olimpia Port we Wrocławiu przez Archicom,
- wsparcie Stowarzyszenia „Rewir Twórczy” przez Archicom na cel rozwijania Ogrodu Społecznego przy ul. Swojczyckiej we Wrocławiu,
- darowizna na rzecz Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu na wsparcie Wrocławskiego Biegu Akademickiego,
- stworzenie zielonego patio przy XXXII LO w Łodzi w ramach programu „Łódzkie szkoły dla klimatu”. Grupa przygotowała również projekty wykonawcze dla pięciu innych dziedzińców przy szkołach podstawowych i średnich w mieście.

W 2023 r. nie ujawniono żadnych przypadków łamania praw człowieka w związku z oddziaływaniem Grupy na społeczność.

Zarządzanie istotnymi ryzykami dotyczącymi dotkniętych społeczność w Grupie są realizowane poprzez ogólne procesy zarządzania ryzykiem.

Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi oddziaływaniami, zwiększania pozytywnych oddziaływań i zarządzania istotnym ryzykiem i istotnymi możliwościami

ESRS S3-5

W zagadnieniu oddziaływania na społeczności lokalne cel Grupy został opisany w Strategii ESG: jest to zapewnienie, że 50 proc. jej projektów w budowie i przygotowaniu będą stanowiły projekty „destinations”, zdefiniowane jako wieloetapowe, z komponentem przestrzeni publicznej, dostępem do miejskich udogodnień, jak transport publiczny, codzienne zakupy, placówki edukacyjne. Jest to cel ustalony wewnętrznie na podstawie oczekiwanego potencjału Grupy i dostępnego na rynku banku ziemi. Na koniec 2023 r. współczynnik ten wyniósł 40 proc., co wynika z małej podaży odpowiednich gruntów i problemów z procedurami administracyjnymi.

Szkoła publiczna przy ul. Konstruktorskiej

rozpoczęcie budowy:	2023
lokalizacja:	Warszawa
biuro architektoniczne:	WWAA
powierzchnia użytkowa budynków:	4 871 mkw.

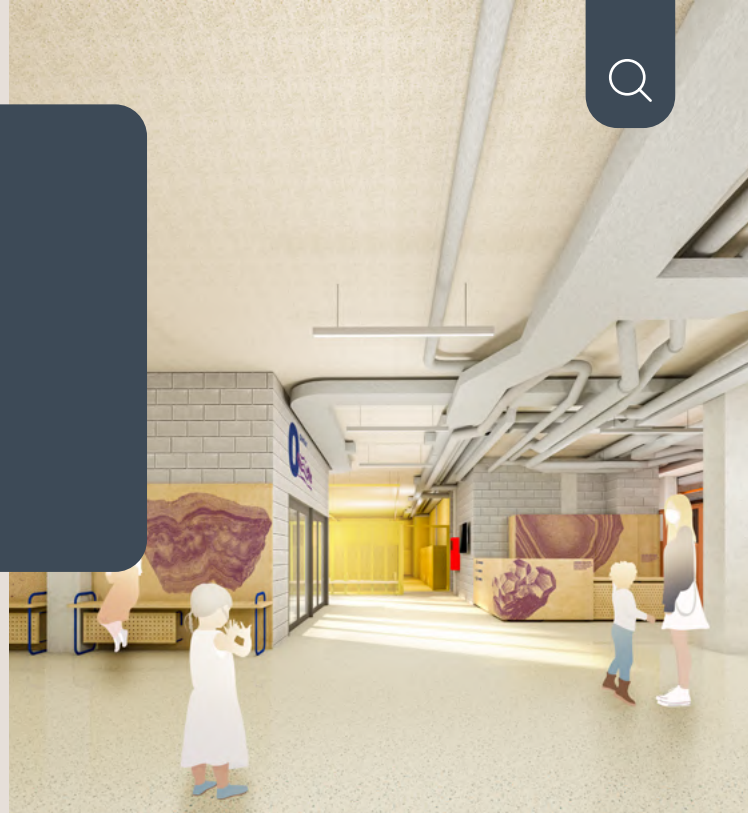
W 2021 r. otrzymaliśmy zgodę Rady Miasta na realizację osiedla mieszkaniowego na ok. 1 600 mieszkańców na Służewcu Przemysłowym, w procedurze tzw. specustawy mieszkaniowej. Przygotowaliśmy projekt zastąpienia najstarszych biurowców w okolicy ulic Wołoskiej, Konstruktorskiej i Domaniewskiej nowoczesnymi budynkami mieszkaniowymi.

Budowa szkoły na warszawskim Służewcu Przemysłowym towarzyszy realizacji przez spółkę Archicom z Grupy Echo Investment miastotwórczego projektu mieszkaniowego Modern Mokotów w procedurze tzw. specustawy mieszkaniowej, który wpisuje się w formułę 15-minutowego miasta.

Przekształcamy tę część stolicy — do tej pory znanej głównie jako zagłębienie biurowe — w miejsce wygodne do codziennego życia, oferujące łatwy dostęp do publicznej komunikacji, edukacji, usług i ciekawych form spędzania wolnego czasu oraz ponad 3,5 hektara zieleni.

To pierwsza publiczna szkoła w Polsce zbudowana dla miasta przez prywatnego inwestora.

Nową szkołę zaprojektowała pracownia WWAA, której architekci są współtwórcami tzw. warszawskich standardów edukacyjnych w zakresie dobrego planowania placówek oświatowych.





dwupiętrowy budynek z salami lekcyjnymi, pracowniami, stołówką, przestrzeniami do uprawiania sportu i ogólnodostępną biblioteką



otwarty plac — miejsce spotkań, z którego skorzystają mieszkańcy w każdym wieku



wiele rozwiązań proekologicznych, np. częściowe zasilanie energią z paneli fotowoltaicznych czy wykorzystanie wody szarej do spłukiwania toalet i podlewania roślin



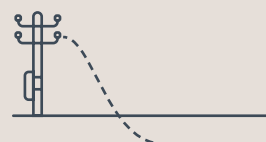
Inwestycje publiczne dla społeczności Służewca



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

Klienci i użytkownicy końcowi

ESRS S4

Zakup własnego mieszkania jest często jedną 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.

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.



Klienci i użytkownicy końcowi należą do istotnych interesariuszy Grupy. Są to w szczególności:

- Użytkownicy projektów zbudowanych przez Grupę (osoby pracujące w biurach czy centrach handlowych wybudowanych przez Grupę, klienci sklepów, punktów usługowych, restauracji w budynkach Grupy, odwiedzający przestrzeń publiczną wokół inwestycji Grupy);
- Klienci (w szczególności osoby indywidualne, kupujący mieszkania od Archicomu).

Wpływ Grupy na istotnych interesariuszy

Interesariusz	Wpływ
Użytkownicy biurowców, centrów handlowych, przestrzeni publicznej	<p>Pozytywny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funkcjonalność, użyteczność, dostępność i wysoka jakość nowych budynków; • dostarczenie atrakcyjnej oferty komercyjnej (sklepy, punkty usługowe, restauracje, kawiarnie); • dostarczenie dobrze zaprojektowanej, bezpiecznej przestrzeni miejskiej.
Klienci kupujący mieszkania	<p>Pozytywny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • możliwość skorzystania z oferty mieszkaniowej Archicomu; • zapewnienie usług komplementarnych dla mieszkań (sklepy, restauracje, punkty usługowe itp.). <p>Negatywny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ryzyko wprowadzenia w błąd co do oferty; • ryzyko związane z powierzeniem Grupie swoich danych wrażliwych.

Grupa nie współpracuje bezpośrednio z klientami i użytkownikami swoich inwestycji, nie bada ich interesów, poglądów oraz ryzyk łamania ich praw, ponieważ nie zidentyfikowała takiego istotnego problemu. W procesie należytej staranności nie została zidentyfikowana żadna istotna zależność między strategią i modelem biznesowym Grupy a interesem klientów i konsumentów. Dlatego Zarząd nie analizował, czy strategia i model biznesowy odgrywają rolę w tworzeniu, pogłębianiu lub łagodzeniu znaczących istotnych oddziaływań na konsumentów lub użytkowników końcowych. Kwestie te nie są również przedmiotem pracy Zarządów i Rad Nadzorczych.

Opinie klientów i użytkowników końcowych mogą wpływać na pewne aspekty działalności Grupy.

- Opinie klientów i użytkowników końcowych o Grupie zostały wzięte pod uwagę przy pracach nad niniejszym raportem, w ramach zaangażowania w badanie podwójnej istotności.
- Opinie potencjalnych klientów i użytkowników końcowych są brane pod uwagę w procesie projektowania budynków i przestrzeni, zgodnie z opisem we wskaźniku S3 powyżej.
- Oceny i opinie klientów wpływają na kształtowanie oferty komercyjnej obu Grup, oraz są brane pod uwagę w projektowaniu przyszłych inwestycji.
- Klienci i użytkownicy końcowi mają wpływ na znaczące nagrody i wyróżnienia dla projektów Grupy — np. organizowane przez media, z możliwością głosowania dla wszystkich.

Istotne oddziaływania, ryzyko i możliwości oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

ESRS2 SBM-3

Faktyczne i potencjalne oddziaływanie na konsumentów i użytkowników końcowych, określone w procesie podwójnej istotności, nie wynikają ze strategii i modelu biznesowego, nie kształtują ich i nie mają z nimi związku.

Zidentyfikowane dla tej Grupy negatywne oddziaływanie ma charakter incydentalny.

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S4 Klienci i użytkownicy końcowi
Temat istotny	Bezpieczeństwo osobiste konsumentów lub użytkowników końcowych
Opis wpływu	Tworzenie bezpiecznych przestrzeni
Ocena wpływu	Pozytywny , potencjalny
Odpowiedzialność	Działy Architektów
Zakres	Użytkownicy budynków wybudowanych przez Grupę

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Brak zdefiniowanej polityki <p>Działania są uzasadnione zapotrzebowaniem klientów Grupy, w przeważającej części funduszy nabywających gotowe budynki oraz najemców tych budynków. Zagadnienie regulowane przez proces certyfikacji BREEAM oraz wewnętrzne standardy techniczne budynków.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Projektowanie zgodne z doświadczeniem Grupy i zatrudnionych architektów Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Zapewnienie zgodności z wymaganiami prawa budowlanego i innych aktów prawnych Zapewnienie maksymalnego komfortu użytkowania budynków i przestrzeni miejskiej dla użytkowników o specjalnych potrzebach
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Certyfikaty BREEAM dla budynków komercyjnych (biurowców)

Strategia Grupy jest oparta na współtworzeniu miast przez realizację dużych, wieloetapowych projektów z istotnym komponentem przestrzeni otwartej, publicznej i ogólnodostępnej. Przestrzeniami publicznymi pod wieloma względami są również budynki komercyjne — biurowce i centra handlowe. Grupa bierze odpowiedzialność za bezpieczeństwo i spełnianie odpowiednich norm wszystkich użytkowników stworzonych przez nią przestrzeni.



Co składa się na tworzenie bezpiecznej przestrzeni

- funkcjonalny projekt architektoniczny,
- właściwe oświetlenie,
- dobrze zaprojektowane ciągi komunikacyjne,
- brak barier architektonicznych dla użytkowników o specjalnych potrzebach,
- stosowanie bezpiecznych, naturalnych, certyfikowanych materiałów,
- wysokiej klasy urządzenia zapewniające odpowiednią wentylację budynków, komfort termiczny, jakość powietrza.

Certyfikacja BREEAM

Wszystkie budynki komercyjne Grupy (biurowce) są certyfikowane w międzynarodowym systemie BREEAM. To jeden z najpopularniejszych certyfikatów środowiskowych w Europie, który ocenia budynki według ośmiu obiektywnych kryteriów oraz jasno określonych parametrów technicznych: zarządzanie, zdrowie i samopoczucie, energia, transport, woda, materiały, wykorzystanie terenu i ekologia, zanieczyszczenie.



W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S4 Klienci i użytkownicy końcowi
Temat istotny	Włączenie społeczne konsumentów lub użytkowników końcowych
Opis wpływu	Tworzenie inkluzywnych przestrzeni
Ocena wpływu	Pozytywny , potencjalny
Odpowiedzialność	Działy Architektów
Zakres	Użytkownicy budynków wybudowanych przez Grupę

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Brak zdefiniowanej polityki
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Ograniczenie projektowania i budowania zamkniętych osiedli Rozwijanie idei miast dostępnych Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Budowanie otwartych i dostępnych fragmentów miasta Budowanie wizerunku nowoczesnego dewelopera
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Wskaźnik udziału inwestycji w budowie, które nie są zamknięte i oferują swobodny dostęp użytkownikom miasta

Udział otwartych (nieogrodzonych) inwestycji w całości portfela w budowie Grupy

	2022	2023
Wielkość portfela w budowie [mkw. powierzchni użytkowej]	345 200	435 300
Inwestycje otwarte [mkw. powierzchni użytkowej]	307 900	405 200
Wskaźnik	89,2%	93,1%

Wszystkie budynki komercyjne budowane przez Grupę są certyfikowane w międzynarodowym standardzie 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.

Jednym z kryteriów dla uzyskania tego standardu jest dostępność budynku. W tej kategorii budynki otrzymują dodatkowe punkty za bezpieczny dostęp dla pieszych i rowerzystów (zaprojektowanie ciągów pieszo-rowerowych o odpowiedniej szerokości, obszarów przeznaczonych do wysiadania, środków ograniczających prędkość pojazdów, dojazdów dla rozładunku i odpowiednich stref dla samochodów dostawczych). Kolejny punkt budynek może otrzymać za zaprojektowanie stosowne do potrzeb wszystkich potencjalnych użytkowników i w sposób zapewniający im dostęp. W tym zagadnieniu zwrócić uwagę trzeba na układ funkcjonalny, oznaczenie, widoczność, priorytetowy dostęp dla określonych grup użytkowników, włączenie osób niepełnosprawnych, a także dostęp dla służb ratunkowych.

Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi

ESRS S4-1

Grupa nie zidentyfikowała istotnych ryzyk związanych z prawami człowieka konsumentów i użytkowników końcowych w operacjach własnych, jak i w łańcuchu wartości. Polityki Grupy w tym obszarze opierają się na uniwersalnych politykach z zakresu praw człowieka i innych, opisanych szczegółowo we wskaźniku ESRS2 S1-1 tego rozdziału.

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(S) społeczny
ESRS	S4 Klienci i użytkownicy końcowi
Temat istotny	Włączenie społeczne konsumentów lub użytkowników końcowych
Opis wpływu	Stosowanie praktyk nieuczciwej sprzedaży
Ocena wpływu	Negatywny , potencjalny
Odpowiedzialność	Członek Zarządu ds. Sprzedaży Archicom
Zakres	Stosowane praktyki marketingowe

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Kodeks Postępowania Polityka bezpieczeństwa danych
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Działanie zgodne z prawem i zasadami branżowymi Funkcja IODO <p>Brak istotnych nakładów finansowych</p>
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> Zapewnienie zgodności z wymaganiami prawa
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> Liczba incydentów związanych z praktykami nieuczciwej sprzedaży i ochrony danych



Ochrona danych osobowych i wrażliwych

Ze względu na specyfikę sprzedaży mieszkań, za istotny obszar ryzyka można uznać ochronę danych wrażliwych klientów. Zakup mieszkania wiąże się z udostępnianiem dużej ilości danych osobowych i wrażliwych do Grupy. Grupa zarządza nimi poprzez zabezpieczony system CRM, który porządkuje obieg korespondencji i przekazywanie informacji z klientami oraz ogranicza dostęp do danych osobom nieupoważnionym.

W Echo Investment istnieje spisana Polityka bezpieczeństwa danych, regulująca kwestie dostępu i zarządzania danymi klientów oraz Grupy. W Archicomie taki dokument nie został przyjęty, ale Grupa realizuje politykę bezpieczeństwa poprzez szkolenia „Cyberhero”. Jest to cykliczne szkolenie z testem, które odbywa się co najmniej raz na kwartał i przypomina wszystkim pracownikom własnym podstawowe zasady zarządzania danymi wrażliwymi, aktywności w social-mediach, internecie czy zasadami związanymi z cyberbezpieczeństwem.

Szkolenia te zakończone testami są komunikowane pracownikom przez dział Infrastruktury i Bezpieczeństwa. Polityka bezpieczeństwa danych osobowych jest komunikowana każdemu pracownikowi podczas wdrożenia do pracy. W tym roku także na szkoleniu dla wszystkich pracowników. Dodatkowo na stronie internetowej dostępna jest polityka prywatności.

Wszystkie spółki z grupy mają funkcję dotyczącą ochrony danych osobowych: w Archicomie jest to Inspektor Ochrony Danych Osobowych, w Echo Investment — prawnik wyznaczony do spraw związanych z ochroną danych osobowych.

Uczciwy marketing

Zgodnie z naszym Kodeksem Postępowania, komunikacja Grupy 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 wiążący prospekt informacyjny — załącznik do umowy deweloperskiej. Obowiązek posiadania prospektu dotyczy każdego sprzedanego mieszkania. W 2023 r. Grupa nie odnotowała żadnego zgłoszenia dotyczącego niezgodności z regulacjami informacji zamieszczonych w materiałach marketingowych lub prospektach informacyjnych, jak też udzielonych podczas bezpośrednich spotkań z opiekunami klientów.



Procesy współpracy w zakresie oddziaływań z konsumentami i użytkownikami końcowymi

ESRS S4-2

Grupa nie wdrożyła ogólnego procesu współpracy z konsumentami lub użytkownikami końcowymi przy zarządzaniu rzeczywistym i potencjalnym oddziaływaniem. Współpraca taka — jeżeli się odbywa — wynika ze szczególnych okoliczności i potrzeb. Zarząd uważa takie podejście za najbardziej efektywne. Klienci i użytkownicy końcowi nie są zaproszeni do współpracy z Grupą w zakresie strategii i modelu biznesowego.

Grupa może podejmować współpracę z organizacjami lub innymi podmiotami umocowanymi do reprezentowania określonej grupy klientów lub użytkowników. Taka współpraca może wpływać na decyzje zarządcze.

Grupa nie zidentyfikowała klientów, którzy w ramach relacji z nią mogą być szczególnie podatni na oddziaływania lub zmarginalizowanie. Grupa nie wyznaczyła też żadnej osoby lub funkcji, która odpowiada za prowadzenie dialogu z klientami. W przypadku występowania takiej współpracy, odpowiedzialność jest przypisywana ad hoc, w zależności od zakresu i celu takiej współpracy.



Współpraca Archicomu z klientami

Zakup mieszkania jest dla zdecydowanej większości klientów życiową decyzją. Dbamy o to, by ją ułatwić i wspierać klientów przez cały proces i po jego zakończeniu.

Każdy klient ma indywidualnego opiekuna, który po zawarciu umowy deweloperskiej, przejmuje obowiązki doradcy sprzedaży i wspiera klienta aż do momentu zamieszkania na osiedlu.

Stale rozwijamy Portal Klienta, który oferuje dostęp do wszystkich informacji o zakupionym lokalu i zawiera najważniejsze dokumenty, harmonogram płatności, a także uzupełniony jest o oferty specjalne oraz aktualne zdjęcia z budowy.

Prowadzimy badania satysfakcji klientów, które dostarczają informacji na temat jakości obsługi, preferencji zakupowych i oczekiwań związanych z inwestycjami. Wyniki tych badań są analizowane w zespole Archicomu i stanowią punkt wyjścia do poprawiania procesów, oferty i obsługi.

W trakcie procesu sprzedaży zidentyfikowaliśmy dwanaście kluczowych momentów, w których badamy satysfakcję klientów, wysyłając im drogą elektroniczną ankietę i zachęcając do podzielenia się opinią na temat poziomu satysfakcji. Ankietowanie nie ogranicza się jedynie do mierzenia wskaźników satysfakcji klienta (CSAT) i Net Promoter Score (NPS), lecz także obejmuje dodatkowe pytania dotyczące konkretnego etapu. Pozwala to na uzyskanie szczegółowych informacji na temat doświadczeń.

W 2023 r., w związku z włączeniem do Grupy Archicom części mieszkaniowej Echo Investment, przeprowadziliśmy proces integracji systemów i najlepszych praktyk obu organizacji w zakresie badania opinii klientów.

Procesy remediacji negatywnych oddziaływań i kanały zgłaszania problemów przez konsumentów i użytkowników końcowych

ESRS S4-3

Zgodnie z badaniem podwójnej istotności, negatywne oddziaływanie na klientów Grupy może wiązać się z praktykami nieuczciwego marketingu lub ochrony danych osobowych. Grupa ocenia obydwa ryzyka jako incydentalne.

Sposoby zgłaszania i zadośćuczynienia

Zagadnienie	Sposób zgłaszania	Sposób zadośćuczynienia
Nieuczciwy marketing	<ul style="list-style-type: none"> Opiekunowie klienta (pracownicy Grupy) Mechanizm stron trzecich: sąd, UOKIK 	Zaprzestanie naruszania, odszkodowanie, przeprosiny
Ochrona danych osobowych	<ul style="list-style-type: none"> Inspektor Ochrony Danych Osobowych w Grupie Mechanizm stron trzecich: Urząd Ochrony Danych Osobowych, sąd 	Przeprosiny, zadośćuczynienie, zwrot poniesionych kosztów (np. wymiany dokumentów), zgłoszenie do UODO

W przypadku naruszeń dotyczących danych osobowych, Grupa informuje wszystkich potencjalnych zainteresowanych (osoby, których dane osobowe mogą być zbierane) o kanałach zgłoszenia naruszeń, możliwości usunięcia danych i sposobie ich zarządzania — poprzez odpowiednie klauzule np. na stronie internetowej lub w oświadczeniach załączonych do dokumentów. Wszelkie naruszenia z tego zakresu są monitorowane i rozwiązywane zgodnie z obowiązującym prawem i wewnętrznymi procedurami. Grupa nie wdrożyła specjalnych polityk i procedur mających na celu ochronę konsumentów przed działaniami odwetowymi, ponieważ w jej ocenie byłoby to działanie nieefektywne. Grupa nie podejmuje działań w celu oceny świadomości i zaufania klientów do struktur zgłaszania obaw i potrzeb oraz ich zaufania do tych mechanizmów.



Podejmowanie działań dotyczących istotnych oddziaływań na konsumentów i użytkowników końcowych

ESRS S4-4

W 2023 r. w Grupie miały miejsce trzy przypadki incydentów związanych z naruszeniem ochrony danych osobowych, w tym dwa poważne — wymagające powiadomienia Urzędu Ochrony Danych Osobowych. W każdej sytuacji Grupa wdrożyła przewidziane procedurą działania zapobiegawcze i naprawcze.

W 2023 r. nie było w Grupie żadnego potwierdzonego przypadku złamania prawa w zakresie praktyk sprzedażowych i marketingowych.

Do monitorowania skuteczności swoich polityk Grupa wykorzystuje informacje o przypadkach łamania polityk, ich źródłach oraz podjętych działaniach. W ocenie Zarządu, polityki dotyczące ochrony danych osobowych oraz uczciwego marketingu spełniają swoją rolę i będą w przyszłości dostosowane do wymagań prawa i swoich celów.

Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi oddziaływaniami

ESRS S4-5

Przy realizacji polityk dotyczących oddziaływań na klientów i użytkowników końcowych, celem Grupy jest zapewnienie skutecznej ochrony danych osobowych klientów, uczciwego marketingu oraz zgodności swoich działań z prawem. Grupa nie przyjęła w tym zakresie żadnych dodatkowych celów.



Tworzymy przestrzenie dobre do pracy

Biura sprzyjają interakcją, stymulują rozwój. To miejsca, w których można poczuć się jak zespół, kreatywnie pracować, dzielić się doświadczeniem i inspirować się. Dlatego tworzymy miejsca do pracy, do których chce się przychodzić.

Koncepcja przestrzeni dobrych do pracy ma za zadanie sprostać zmieniającym się potrzebom użytkowników. Biura powinny więc być elastyczne, zapewniać większą liczbę miejsc na współpracę, dawać komfort pracy w ciszy, a jednocześnie sprzyjać dobremu samopoczuciu.

Biura gotowe do działania

Współpraca Echo Investment z najemcami nie kończy się na podpisaniu umowy. Zespół projektantów wnętrz (fit-out) wspiera firmy wybierające przestrzenie 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 inspirujące. Biura „pod klucz” to nasza specjalność.

Nagrody i wyróżnienia w 2023 r.



Działalność Echo Investment w sektorze nieruchomości biurowych w największych polskich miastach została uhonorowana nagrodą **Euro-build Awards 2023** w kategorii „Office Developer of the Year, CEE”. Z kolei zaangażowanie w miastotwórcze projekty destinations zaowocowało wyróżnieniem dla tego konceptu w kategorii „Najlepsza ekologiczna inicjatywa miejska/gminna” w konkursie **PLGBC Green Building Awards 2023**.



Biurowce Swobodna SPOT

rozpoczęcie budowy:	2023
lokalizacja:	Wrocław
biuro architektoniczne:	Kuryłowicz & Associates
powierzchnia najmu:	41 600 mkw.



Najnowsza inwestycja Echo Investment to najnowocześniejsze podejście do tworzenia przestrzeni biurowych, obejmujące dwa biurowce klasy premium w samym sercu Wrocławia. Inwestycja znajduje się przy ul. Swobodnej 60, czyli stanowi strategiczny punkt biznesowego centrum miasta. Pierwszy budynek zostanie ukończony w II kwartale 2025 r., a drugi planowany jest na III kwartał 2026 r.

Projekt architektoniczny skoncentrowano na harmonijnym wkomponowaniu się w miejską tkankę, uwzględniając jednocześnie estetykę i funkcjonalność. Miejski

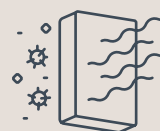
pasaż, łączący obie struktury, ma stanowić przyjemne miejsce zarówno dla pracowników, jak i dla lokalnej społeczności. Zieleń, tarasy rekreacyjne na dachach oraz przestrzenie wspólne zapewnią przyjazne środowisko do pracy i relaksu. Kawiarnia, restauracja i lokale usługowe na parterze pomogą rozszerzyć wachlarz możliwości okolicy. Wraz z budową przestrzeni biurowych dążymy do uzyskania certyfikatu BREEAM na poziomie „excellent”, co potwierdzi nasze zobowiązania do ochrony środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie energią, wodą i monitorowanie odpadów.



Energooszczędne rozwiązania:



wykorzystanie wody szarej do podlewania roślin



oczyszczanie powietrza



stacje ładowania pojazdów elektrycznych

Biura — 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 dobre samopoczucie, energia, transport, woda, innowacje, odpady, materiały, wykorzystanie terenu i ekologia, zanieczyszczenie.

BREEAM jest poświadczeniem jakości i wysokiego standardu inwestycji. Biuro z „zielonym znaczkiem” to nie tylko ekologiczny i ekonomiczny wybór, ale także komfort dla użytkowników. To gwarancja, że znajdują się w miejscu przyjaznym zarówno dla ludzi, jak i dla środowiska.

W 2023 r. certyfikat BREEAM otrzymały biurowce:

na poziomie projektowym (interim)

- Brain Park C — poziom „excellent”.

na poziomie powykonawczym (final):

- Browary Warszawskie G i H — poziom „excellent”,
- MidPoint71 we Wrocławiu — poziom „excellent”,
- Brain Park A i B w Krakowie — poziom „excellent”,
- Fuzja C i D w Łodzi — poziom „excellent”,
- Fuzja J w Łodzi — poziom „very good”.

2023



WiredScore Platinum

dla biurowca Brain Park w Krakowie

WiredScore Gold

dla biurowca React w Łodzi

Certyfikat potwierdzający najlepszą łączność cyfrową, jakość rozwiązań teletechnicznych i planów awaryjnych zapewniających firmom możliwość działania w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń.

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 2023 r. certyfikat WELL Health and Safety otrzymały biurowce:

- Brain Park A i B w Krakowie
- React w Łodzi
- City 2 we Wrocławiu

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 się, czy spotkań z kontrahentami. Ponieważ certyfikacja WELL Health and Safety wymaga priorytetowego traktowania zdrowia oraz bezpieczeństwa najemców, gości i obsługi, dlatego przyznawana jest jedynie na rok, co motywuje właścicieli i zarządców do ciągłej weryfikacji procedur i odnawiania certyfikatu.

Echo Pure Office

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



energooszczędne oświetlenie



czujniki dymu i hiperwentylacja



energooszczędny system klimatyzacji i wentylacji



optymalny dostęp do światła dziennego



uchylne okna



naturalne materiały



technologia RCI ActivePure



materiały wykończeniowe łatwe do dezynfekcji



program „Piątka dla bezpieczeństwa”



ochrona przed hałasem



przestrzeń biurowa klasy A



bezpieczna armatura w toaletach i w miarę możliwości systemy otwierania bezdotykowego

Program „Piątka dla bezpieczeństwa”

Dla zarządzających powierzchniami biurowymi przygotowaliśmy specjalny poradnik pt. „Piątka dla bezpieczeństwa”. Funkcjonuje on od 2020 r. Zawiera opisy 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 wprowadzić w swoich budynkach. Program „Piątka dla bezpieczeństwa” uruchamiamy w stanie wyższej konieczności, na rzecz zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników biur.

RCI ActivePure

To rozwiązanie w systemie wentylacyjnym biurowca, które eliminuje drobnoustroje w powietrzu. Bazuje na naturalnym zjawisku 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. Z tej technologii korzystają najemcy w React I w Łodzi, MidPoint71 we Wrocławiu, West 4 Business Hub we Wrocławiu, Brain Park I w Krakowie.

CitySpace

Standardy i udogodnienia

Należący do nas CitySpace — jeden z największych operatorów biur elastycznych w Polsce, zapewnia przestrzenie do pracy, takie jak: biura serwisowe, coworking, wirtualny adres dla firm, eleganckie sale spotkań, gabinety.

Biura CitySpace wspierają założenia ESG, dostosowując się do nowej, stojącej w obliczu kryzysu ekonomicznego sytuacji. Operator wybiera lokalizacje swoich miejsc w biurowcach najwyższej klasy A, gdzie zrównoważone budownictwo, jakość i ekologia są standardem potwierdzonym certyfikatami środowiskowymi BREEAM na poziomie „excellent” lub „very good”.

Nowe biura CitySpace otwarte w 2023 r. obejmują powiększoną o 230 stanowisk przestrzeń w budynku MidPoint71 we Wrocławiu oraz debiutancką lokalizację w Łodzi na 2 000 mkw. powierzchni w wielofunkcyjnym kompleksie Fuzja. CitySpace Fuzja to pierwszy projekt operatora, który rozwijamy jako wyłączny najemca budynku.

CitySpace oferuje krótkoterminowe, elastyczne usługi, z których nasi Klienci korzystają przez lata.

Wskaźnik badania zadowolenia z naszej obsługi wynosi 8,9/10 dla całej sieci.

Udogodnienia:



Obsługa recepcji



Infrastruktura IT
— symetryczne
łącze internetowe
200/200 Mbps



Biura i sale
dostosowane
do spotkań online



Prysznice i szatnie
dla rowerzystów

3 411

łączna liczba stanowisk pracy
znajdująca się obecnie w ofercie
CitySpace

29 100 mkw.

łączna powierzchnia przestrzeni biurowej CitySpace na koniec 2023 r.

13

liczba lokalizacji w portfelu
CitySpace w 6 miastach:
Warszawie, Wrocławiu,
Krakowie, Katowicach, Gdańsku
oraz Łodzi



Biuro elastyczne CitySpace w Fuzji

otwarcie:	2023
lokalizacja:	Łódź
powierzchnia elastyczna:	2 000 mkw.
liczba stanowisk pracy:	300

To 13. inwestycja operatora w kraju i pierwsza w Łodzi. Oddział oferuje łącznie 2 000 mkw. nowoczesnej przestrzeni biznesowej. CitySpace w Fuzji to całe spektrum możliwości — od pojedynczych stanowisk i niewielkich przestrzeni biurowych, po całe piętro zaaranżowane według potrzeb najemcy.

W 2023 r. do dyspozycji użytkowników oddane zostały trzy nowoczesne sale konferencyjne, 55 gabinetów oraz ponad 300 stanowisk do pracy. Na parterze oraz pierwszym piętrze zlokalizowane są kreatywne

przestrzenie do pracy wspólnej oraz strefy relaksu. Do dyspozycji społeczności CitySpace jest w pełni wyposażona kuchnia, kameralne miejsca do odpoczynku, a także przestrzeń gamingowa.

Najemcy mają do dyspozycji pełny pakiet usług, m.in. wsparcie recepcji, serwis sprząający oraz dostęp do wydzielonej infrastruktury IT. Za pośrednictwem aplikacji CitySpaceApp można zarezerwować salę konferencyjną lub wynająć biurko bez zbędnych formalności.

Biuro elastyczne CitySpace w MidPoint71

otwarcie:	2023
lokalizacja:	Wrocław
powierzchnia elastyczna:	4 200 mkw.
liczba stanowiska pracy:	615

W 2023 r. CitySpace w budynku MidPoint71 zostało powiększone o 1 400 mkw. z 230 nowymi stanowiskami pracy. Aktualnie to łącznie 4 200 mkw. powierzchni oferującej 615 ergonomicznie zaprojektowanych stanowisk. Klienci mają tu do wyboru miejsce w 80 prywatnych biurach lub przy współdzielonych biurkach w strefie coworkingowej.

Zarządzana przez operatora przestrzeń to także 11 zróżnicowanych, w pełni wyposażonych sal spotkań i wygodne miejsca do pracy cichej. Do dyspozycji

społeczności CitySpace MidPoint są również przestronne kuchnie oraz strefa relaksu.

We Wrocławiu działają już cztery lokalizacje CitySpace, które oferują łącznie blisko 1 550 stanowisk pracy. Biura serwisowane tej marki znajdują się również w Aquarius Business House przy ul. Swobodnej tuż obok Dworca Głównego, w Nobilis Business House przy ul. Curie-Skłodowskiej w pobliżu Pasażu Grunwaldzkiego oraz w West 4 Business Hub przy ul. Na Ostatnim Groszu w zachodniej części miasta.



W 2023 r., po raz drugi zmierzaliśmy poziom satysfakcji klientów indywidualnych, korzystających z biur elastycznych CitySpace.

Badanie przeprowadziliśmy w poniższych obszarach:

Lokalizacja



9,0/10 pkt.

Budynek*



8,8/10 pkt.

Czystość



8,8/10 pkt.

Komunikacja



8,6/10 pkt.

Design



8,5/10 pkt.

Infrastruktura IT



8,7/10 pkt.

* Budynek, w którym jest CitySpace (9 na 12 budynków, zostało zrealizowanych przez Grupę Echo).



Tworzymy przestrzenie dobre do życia

Dbamy o ludzki wymiar architektury, jej współistnienie z naturą i kontekstem miejsca. Budujemy miejsca, nie tylko mieszkania, do życia dla ludzi o różnych potrzebach i pragnieniach. Dlatego nasze osiedla wyposażyliśmy w:

5

placów zabaw



21

punktów Pakomatic



Punkt odbioru paczek pocztowych i kurierskich, czyli osiedlowa przechowalnia, w której kurierzy mogą zostawić paczkę dla nieobecnego mieszkańca.

Moje Echo



Platforma do obsługi klienta po zakupie mieszkania lub lokalu, która pozwala na szybka płatność oraz zsynchronizowanie harmonogramu spłat. Daje też możliwość live chatu z opiekunem i wglądu do kalendarza spotkań.

1

Ubraniomat



Efekt współpracy spółki Archicom, 4F oraz marki Ubrania do oddania. Urządzenie służy zbieraniu odzieży używanej.

327

aplikacji Blue Bolt

(w drzwiach wejściowych i windach)



Aplikacja, która zastępuje klucze i karty wejściowe na nasze osiedla. Za pomocą smartfona można otworzyć bramę garażową, szlaban i zamówić windę.



1

osiedlowy punkt
mobilności Echo Share

Jako pierwsi w Polsce zaprojektowaliśmy osiedlowy punkt mobilności — Echo Share. Dzięki współpracy z firmami Keratonik i Veolia, mieszkańcy łódzkiego osiedla Zenit mają do dyspozycji własną flotę pojazdów elektrycznych z dostępem za pomocą aplikacji. Punkt mobilności wyposażony jest również w pełną infrastrukturę służącą do ładowania pojazdów. Pierwszy pojazd został wypożyczony wiosną 2023 r.

Flota Echo Share:

- elektryczne hulajnogi;
- elektryczne rowery, w tym rower cargo;
- samochód osobowy;
- w planach: samochód dostawczy.



3 paczkomaty

Jako pierwszy deweloper w Polsce podpisaliśmy umowę z firmą InPost i od 2021 r. wyposażamy inwestycje mieszkaniowe w paczkomaty.



33 stacje ładowania pojazdów

Uruchamiamy na naszych osiedlach dzięki współpracy z Grupą Veolia.



Smart Home

Technologia inteligentnego mieszkania, dzięki której za pomocą smartfona dostosujemy zdalnie temperaturę, oświetlenie czy poziom otwarcia okien do swoich potrzeb. Rozwiązanie pomaga optymalizować zużycie energii, oszczędzać pieniądze i chronić środowisko naturalne.

2 349

mieszkań wyposażyliśmy w system inteligentnego domu „smart home”

1 boisko



691 wieszaków na rowery



112 stojaków na rowery

2 stacje naprawy rowerów



2

osiedla z systemem odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z różnego rodzaju powierzchni.

Tak pozyskana woda wykorzystywana jest do podlewania osiedlowej zieleni.

1 osiedlowa księżkodzielnia



Jej idea jest dzielenie się z sąsiadami radością czytania.

Osiedle Modern Mokotów I

Archicom

rozpoczęcie budowy:	2023
lokalizacja:	Warszawa
biuro architektoniczne:	BBGK Architekci
powierzchnia (PUM):	29 900 mkw.



Modern Mokotów zrewolucjonizuje dotychczasowy krajobraz biurowy pomiędzy ulicami Wołoską, Domaniewską i Postępu w Warszawie. W pełni zintegrowane z otoczeniem osiedle mieszkaniowe nie tylko zmieni oblicze dawnej enklawy biurowej, ale stanie się jednym z najciekawszych osiedli z bogatą ofertą edukacyjną i obszarami rekreacyjnymi w stolicy.

Projekt zakłada oddanie do użytku trzech budynków w I etapie, również z ekskluzywnymi apartamentami. W pierwszym etapie Modern Mokotów powstaną trzy budynki. Pierwszy z nich posiadać będzie 356 mieszkań oraz dwa dziedzińce, w drugim oddanych do użytku zostaną 144 lokale oraz jeden dziedziniec. Ponadto powstanie kameralny budynek w wyższym standardzie — Apartamenty przy Kwitnącej Wiśni, w którym znajdzie się 40 apartamentów — od kawalerek po przestrzenie pięciopokojowe z metrażami sięgającymi nawet 142 mkw.

Inwestycja nie ograniczy się tylko do mieszkań. Osiedle będzie posiadać strefę handlowo-usługową oraz wiele udogodnień dla mieszkańców np. warsztat majsterkowicza czy przestrzeń coworkingowe. Każdy będzie mógł skorzystać z bujnych terenów zielonych, placów zabaw, miejsc do fitnessu, toru rowerowego i kameralnego amfiteatru. Plac Przemiany stanie się centralnym miejscem spotkań, otoczonym przez liczne restauracje, kawiarnie i butiki. W projekcie położono duży nacisk na ekologię, oferując blisko 1,5 ha miejskiego parku wzdłuż ulicy Wołoskiej i 2,1 ha starannie zaprojektowanej zieleni wewnątrz osiedla. Wyróżni-

kiem będzie zielona ścieżka sąsiedzka, która poprowadzi spacerowiczów wzdłuż placu zabaw w kierunku ogrodów trzech kolorów i zielonych dziedzińców. Projekt stawia na rozwój społeczności poprzez nowoczesną infrastrukturę edukacyjną. Inwestycja będzie obejmować budowę w pełni wyposażonej szkoły podstawowej wraz z oddziałem zerówkowym, kładąc nacisk na ekologię i zrównoważone wartości. Z placówki przy ul. Konstruktorskiej skorzysta niemal pół tysiąca uczniów.

Modern Mokotów to nie tylko osiedle mieszkalne, ale kompleksowa transformacja obszaru, która przyczyni się do kształtowania nowego oblicza tej części Warszawy — bliższej życia, zrównoważonej i przyjaznej dla lokalnych społeczności.



Udogodnienia:



ogólnodostępne miejsca do fitnessu i tor rowerowy



plac zabaw i miejsca spotkań rodzinnych



ponad 3,5-hektarowe obszary zielone i sześć ogrodów tematycznych



warsztat majsterkowicza i przestrzeń coworkingowe dla mieszkańców

Osiedle Olimpia Port

Archicom

rozpoczęcie budowy:	2011
lokalizacja:	Wrocław
biuro architektoniczne:	SRDK STUDIO PROJEKT
powierzchnia użytkowa budynków:	164 920 mkw.



Olimpia Port to położone nad brzegiem Odry we Wrocławiu osiedle mieszkaniowe, którego budowę prowadziliśmy od 2012 do 2023 r. W ramach projektu powstało 2 934 mieszkań. To jedna z największych kompleksowo zagospodarowanych inwestycji mieszkaniowych w Polsce. Olimpia Port położona jest w niezwykle urokliwej części Wrocławia. Jej zabudowa i układ urbanistyczny nawiązują do położonych w pobliżu Sępolna i Biskupina, osiedli zaprojektowanych w myśl idei miasta-ogrodu. Skwery w Olimpia Port pełne są roślin — kolorowych kwiatów, niewielkich krzewów, zachowanego starodrzewia i rozłożystych drzew na łącznie ponad 6 ha terenów zielonych. W niedalekiej odległości znajduje się Park Kolumba.

Choć w nazwie Olimpia Port funkcjonuje „osiedle” to wielkością bliżej jej do wielofunkcyjnej dzielnicy. Jej mieszkańcy mogą korzystać z bogatej przestrzeni publicznej, w której znajdą restauracje, sklepy, miejsca rekreacji w plenerze i w budynkach. Są przychodnia, apteka, fryzjer, weterynarz, żłobek i przedszkole. Do dyspozycji wrocławian jest również bulwar wzdłuż kanału żeglugowego Odry, a także przystań dla łodzi. Przestrzeń pomiędzy budynkami wypełniają liczne parki, place zabaw i dużo zieleni. Na samej inwestycji znajdują się ścieżki rowerowe i spacerowe, a miłośnicy sportu mogą korzystać z klubu fitness i boisk sportowych. Z kolei rodziny z dziećmi mogą spędzać czas na aż dwunastu placach zabaw.

Udogodnienia:



klub mieszkańca i 2 sale do fitnessu



plywające pomosty i bulwar nadrzeczny



ponad 20 lokali usługowych



2 boiska, drabinki plenerowe i rowery pumtrack



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 miejsce na relaks



elementy nawiązujące do historii miejsca — zrewitalizowany tender oraz wykorzystanie w architekturze osiedla historycznych szyn transportowych

Mieszkania

Standardy i udogodnienia

Osiedla zrównoważone

To przestrzeń, w której mieszkańcy znajdują proekologiczne i nowoczesne rozwiązania.



wdzielona przestrzeń do zabawy dla dzieci



strefa wolna od ruchu samochodów



oświetlenie części wspólnych budynków energią pozyskaną z paneli fotowoltaicznych



nawadnianie zieleni za pomocą deszczówki z retencji



ładowarki do pojazdów elektrycznych



niższe koszty rachunków za energię dzięki zastosowanym rozwiązaniom podwyższającym efektywność energetyczną budynków

Osiedla samowystarczalne

Osiedle zrównoważone oznacza, że dążymy do jego samowystarczalności. Na poziomie budowy, jak już podczas użytkowania osiedle powinno spełniać wiele wymagań w zakresie oddziaływania na środowisko naturalne.

Podczas budowy:



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)



drewno wbudowane w 100 proc. pozyskujemy z certyfikowanych źródeł



zachowujemy bezpieczne warunki pracy

Podczas użytkowania*:



tereny zielone nawadniane są wodą deszczową magazynowaną w zbiornikach retencyjnych



panele fotowoltaiczne zasilają części wspólne budynków i ładowarki 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 i zielonym dachom lub ścianom

* Rozwiązania stosowane na wybranych osiedlach Archicomu.

Angażujemy się społecznie

Misja naszej organizacji to nie tylko budowanie nowoczesnych miejsc do pracy czy mieszkania, ale także tworzenie pozytywnego wpływu społecznego. Zawsze kierujemy się w swoim działaniu przekonaniem, że rozwój biznesu musi współgrać z dbałością o otaczający nas świat społeczny.

Nasze odpowiedzialne podejście do biznesu obejmuje szeroki zakres działań, od promowania zrównoważonego rozwoju w projektach, po aktywną rolę w społecznościach lokalnych. W roku 2023 kontynuujemy naszą misję, podejmując wyzwania związane z ochroną środowiska, społeczną integracją oraz wspieraniem inicjatyw edukacyjnych oraz charytatywnych.

Polityka zaangażowania społecznego naszej Grupy opiera się na trzech filarach: zrównoważonym rozwoju, wspieraniu lokalnych społeczności oraz edukacji. Nasze zaangażowanie społeczne obejmuje aktywną współpracę z lokalnymi organizacjami, inicjatywami charytatywnymi oraz projektami społecznymi, które przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców miast.



W 2023 r. otrzymaliśmy Srebrny Listek CSR — wyróżnienie w konkursie Listki CSR Polityki.

Nasze dobre praktyki są opublikowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu „Odpowiedzialny Biznes w Polsce”, to m.in.:

- Żywe zielone dachy lub ściany;
- Patchwork Łódź — konkurs architektoniczno-urbanistyczny;
- Młodzi w Łodzi — program stypendialny;
- Łódzkie szkoły dla klimatu;
- Program społeczny Echo-Łąka;
- Zadrzewianie miast i ochrona drzew.



Polityka zaangażowania społecznego

Działamy odpowiedzialnie, a nasze zaangażowanie kierujemy w stronę społeczności, które są nam bliskie. Dbamy o transparentność i efektywność naszych projektów, a akcje charytatywne są uregulowana procedurami darowizny i sponsoringu, mając na uwadze, że działania powinny być związane ze strategią Grupy. Nie uczestniczymy i nie finansujemy wydarzeń lub celów o charakterze politycznym, czy związanym z politykami.

Echo-Łąki rosną w sześciu miastach

W 2020 r. rozpoczęliśmy ekologiczny program Echo-Łąka, we współpracy z renomowaną Fundacją Łąka. Działania te były kontynuowane w 2023 r.

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 we Wrocławiu przy al. Pokoju. To łąki wieloletnie, które powstały na terenach zarządzanych przez miejskie instytucje, ale ich pielęgnacją i utrzymaniem zajmuje się Echo Investment oraz Fundacja Łąka. Zamierzamy rozwijać projekt w następnych latach, by nasz wkład w poprawę klimatu i estetyki miast był zauważalny.

W 2023 roku powstały trzy nowe łąki kwietne. Przy budynku West4Business Hub została założona łąka, która ma powierzchnię 5,5 tys mkw. i jest największą łąką kwietną we Wrocławiu!

W Łodzi przy biurowcu React powstała łąka o powierzchni 700 mkw.





Młodzi w Łodzi — program stypendialny

W 2022 r. dołączyliśmy do grona fundatorów w największym programie stypendialnym #MłodziwŁodzi, realizowanym we współpracy z Urzędem Miasta Łodzi. Fundatorzy, w wybranej przez siebie formie wspierają studentów w rozwoju ich talentów i zainteresowań.

W 2023 r. grono uczestników programu powiększyło się do łącznie pięćdziesięciu czterech studentów i studentek z Politechniki Łódzkiej i Uniwersytetu Łódzkiego. Z tego grona wyłoniliśmy kolejne dwie studentki, które otrzymały wsparcie finansowe na rok studiów.

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. W ramach zaangażowania, przekazaliśmy darowiznę na budowę trzeciego w Polsce domu Ronalda McDonalda, który powstanie przy Instytucie „Pomnik — Centrum Zdrowia Dziecka” w Warszawie. Dzięki wydarzeniu, przedstawiciele branży nieruchomości zebrali na ten cel ponad 800 tys. złotych.



Poland Business Run

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



35

naszych pracowników z całej Polski pobięło w siedmiu sztafetach.

04

Dla
interere-
sarius-
szy

Kultura etycznego działania w biznesie

ESRS G-1

Etyka, znajomość prawa i maksymalna przejrzystość to wartości, które bezpośrednio wpływają na postrzeganie naszej Grupy wśród inwestorów i interesariuszy. Dzięki poszanowaniu podstawowych wartości, wypracowaliśmy sobie na rynku znakomitą markę.

Zamierzamy kontynuować rozwijanie wysokich standardów ładu korporacyjnego i zarządzania w codziennej pracy. Jesteśmy świadomi, że sukces biznesowy w średniej i długiej perspektywie jest możliwy jedynie wtedy, gdy codziennie działamy zgodnie z etyką, zarówno wszystkich pracowników, jak i partnerów biznesowych.

W naszych celach dla interesariuszy wspiera nas rozpisana na etapy mapa drogowa, prowadząca Grupę do przejrzystych, równych i najwyższych standardów zarządzania.

Nasze ambicje do 2030 r.:



Promowanie kultury etycznej wśród pracowników przez regularne informowanie, szkolenia i egzaminy



Zgodność z Dobrymi Praktykami GPW — coroczna analiza możliwości ograniczenia liczby odstępstw



Kształtowanie świadomości ESG w Zarządach i Radach Nadzorczych



Wzmocnienie promowania kultury etycznej wśród naszych kontrahentów przez regularne weryfikowanie zgodności ich działań z naszym Kodeksem Postępowania, w tym pod kątem przestrzegania kwestii praw człowieka i praw pracowników

Polityki prowadzenia działalności gospodarczej i kultura korporacyjna

ESRS G1-1

Misja, wizja, wartości Echo Investment

Wizja Echo Investment to „creating destinations”. Sformułowanie to jest trudne do przetłumaczenia na język polski, jednak oznacza tworzenie miejsc, które przyciągają mieszkańców, odwiedzających, przechodniów itd.

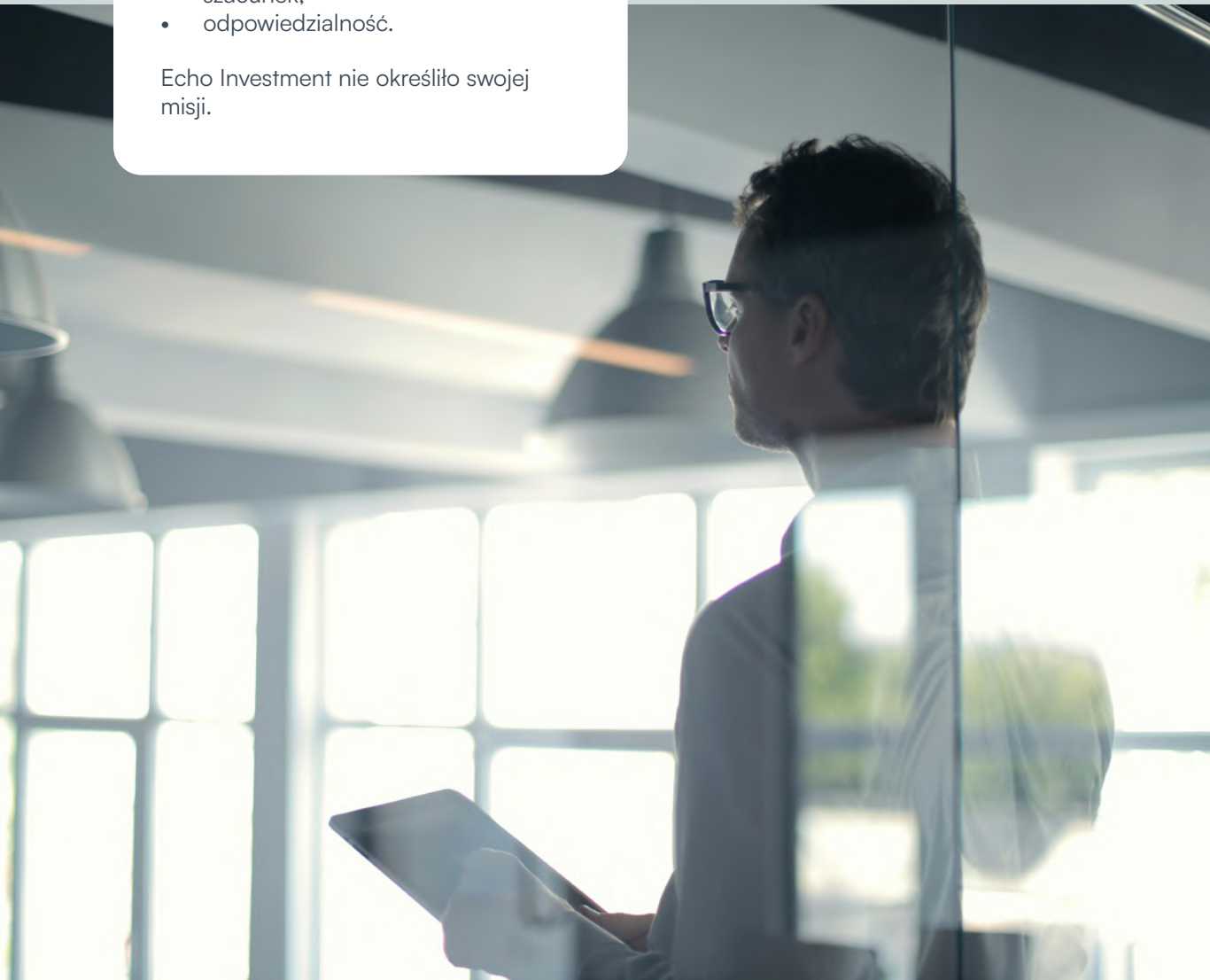
Wartości Echo Investment zostały określone w Kodeksie Postępowania i są obowiązujące dla całej Grupy. Należą do nich:

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

Echo Investment nie określiło swojej misji.

Misja, wizja, wartości Archicom

W 2023 r. przeprowadzony został proces reorganizacji Grupy, zakończony skoncentrowaniem biznesu mieszkaniowego w Archicomie. W związku z istotnymi zmianami założeń biznesowych oraz organizacyjnych, Archicom przeprowadził proces analizy swojej kultury korporacyjnej, który zakończył się opracowaniem nowej misji, wizji i wartości. Ich szczegółowy opis znajduje się w Rozdziale 3 raportu, we wskaźniku ESRS S1-13.



Polityki i rozwijanie kultury korporacyjnej

Grupa osadza swoją kulturę korporacyjną na zestawie polityk, procedur i mechanizmów, z których najważniejsze są:

- Kodeks Postępowania,
- Regulamin pracy,
- Kodeks antykorupcyjny,
- Polityka bezpieczeństwa danych,
- Polityka BHP,
- Polityka środowiskowa,
- Procedura sponsoringu i przyznawania darowizn,
- Procedura zgłaszania nieprawidłowości,
- Procedura rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach,
- Procedura rekrutacji i zatrudniania,
- Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW.

Oprócz nich Grupa wprowadziła i stosuje szereg innych regulacji wewnętrznych, które uzupełniają ład korporacyjny w konkretnych obszarach. Podstawowym i nadrzędnym dokumentem w Grupie jest Kodeks Postępowania.

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 Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ.



Polityki Grupy związane z etyką i odpowiedzialnym prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązują wszystkich pracowników, ale także kontrahentów. Szczególną uwagę przykładamy do współpracy z firmami budowlanymi i biurami architektonicznymi (w zakresie bezpieczeństwa na budowie, ochrony środowiska, praw człowieka) oraz architektami i innymi specjalistami, którzy reprezentują Grupę przed instytucjami państwowymi i samorządowymi (kwestie antykorupcyjne, transparentne prowadzenie biznesu).

Grupa wymaga przestrzegania zasad ustanowionych w Kodeksie Postępowania przez wszystkich dostawców, podwykonawców, brokerów, partnerów biznesowych, z którymi łączą je znaczące kontrakty. Zapoznanie się z Kodeksem Postępowania oraz oświadczenie kontrahenta o przestrzeganiu zapisów kodeksu są obowiązkowymi elementami (załącznikami) znaczących kontraktów.

Promowanie kultury korporacyjnej i zagadnień z zakresu ESG

Kultura korporacyjna obu spółek Grupy jest promowana przez szkolenia i egzaminy etyczne, a także przez komunikację wewnętrzną (intranet, spotkania z Zarządem, mailingi, plakaty). W 2023 r. dużo uwagi w komunikacji wewnętrznej poświęcone zostało kwestii promowania zagadnień ESG i edukacji pracowników w tym zakresie. Celem Grupy było uświadomienie wagi tych zagadnień w działalności biznesowej Grupy.

Rola organów administrujących, zarządzających i nadzorczych

ESRS2 GOV-1

Zagadnienie dotyczące organów zarządzających i nadzorczych zostały opisane w Rozdziale 1 niniejszego raportu.

Opis procesów służących do identyfikacji i oceny istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości

ESRS2 IRO-1

Zagadnienie dotyczące identyfikacji i oceny istotnych oddziaływań, ryzyka i możliwości zostały opisane w Rozdziale 1 niniejszego raportu.

Wybrane działania promujące zagadnienia kultury korporacyjnej i ESG w Grupie

- Szkolenie i egzamin z zagadnień etycznych dla całej Grupy,
- Dwa szkolenia w ramach firmowej platformy edukacyjnej „Dzwonek na lekcję” na temat konkurencyjności klimatycznej firm oraz zmiany biznesowej związanej z rosnącymi wymaganiami ESG dla całej Grupy,
- Utworzenie na stronie internetowej Echo Investment specjalnej sekcji promującej zagadnienia ESG,
- Konkurs dla pracowników Archicomu na tematy związane z ESG, po publikacji Raportu zrównoważonego rozwoju za 2022 r.,
- Artykuły w intranecie promujące w obu firmach ich działania edukacyjne, społeczne i sponsoringowe,
- Wykorzystywanie upcyklingowanych i recyklingowanych materiałów do tworzenia teczek, notesów i wizytówek w Archicomie,
- Promowanie działań ESG w komunikacji zewnętrznej (informacje prasowe, sekcje poświęcone ESG w prezentacjach wynikowych, komunikacja poprzez social-media).



Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie

ESRS G1-3

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(G) Ład korporacyjny
ESRS	G1 prowadzenie działalności gospodarczej
Temat istotny	Ochrona sygnalistów
Opis wpływu	Transparentny system whistleblowingu
Ocena wpływu	Pozytywny , istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu Prawnego lub Wiceprezes ds. Finansowych (Echo Investment S.A.) oraz Członek Zarządu ds. compliance lub Przewodniczący Rady Nadzorczej (Archicom S.A.),
Zakres	Pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę, osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Kodeks Postępowania Procedura zgłaszania nieprawidłowości Polityka rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach Regulaminy pracy i ich załączniki nr 2. Kodeks antykorupcyjny <p>Polityka wspierająca monitorowanie i zarządzenie ewentualnymi nieprawidłowościami, rozwijanie świadomości pracowników, unikanie działań niezgodnych z prawem, procedurami wewnętrznymi i etyką, a także zapewnienie zgodności z wymaganiami</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Szkolenie z zakresu etyki Wprowadzenie z zasad etycznych dla wszystkich nowych pracowników Rozpatrzenie zgłoszonych przypadków nieprawidłowości <p>Brak istotnych nakładów finansowych</p>
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> 100 proc. pracowników własnych przeszkolonych z zakresu etyki Brak incydentów związanych z ochroną sygnalistów
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<ul style="list-style-type: none"> 100 proc. pracowników własnych przeszkolonych z zakresu etyki

Podstawowym narzędziem zapobiegania zarzutom lub incydentom związanym z korupcją lub przekupstwem jest wdrożenie polityk, składających się na spójny i jasny system etycznego działania, który został opisany powyżej we wskaźniku ESRS G1-1.

Szkolenie z etyki

Najważniejszą metodą promowania kultury korporacyjnej i etycznego prowadzenia działalności gospodarczej w Grupie jest coroczne szkolenie zakończone egzaminem. Szkolenie i egzamin obejmują przede wszystkim kwestie opisane w Kodeksie Postępowania, Polityce antykorupcyjnej i Procedurze zgłaszania nieprawidłowości. Szkolenie jest obowiązkowe dla wszystkich pracowników własnych grupy oraz każdego nowego pracownika.

Uczestnictwo w szkoleniu etycznym oraz zdanie egzaminu w 2023 r.

	Członkowie Zarządów*		Funkcje narażone na ryzyko**		Pozostali pracownicy własni***		Razem	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Liczba osób zobowiązanych ogółem, w tym:	9		104		518		631	
Archicom	4	100%	42	100%	261	100%	307	100%
Echo Investment	5		62		257		324	
Liczba osób, które wzięły udział, w tym:	9	100%	99	95%	501	97%	609	97%
Archicom	4	100%	42	100%	261	100%	307	100%
Echo Investment	5	100%	57	95%	240	90%	302	93%

Sposób prowadzenia i czas trwania

Szkolenie z wykorzystaniem komputera	ok. 1 godzina
Egzamin — test online	ok. 20 minut
Częstotliwość	Raz w roku

Tematyka

Korupcja	+
Darowizny i sponsoring	+
Zgłaszanie nieprawidłowości	+
Wartości Grupy	+
Etyka we współpracy	+
Bezpieczeństwo IT	-
Procedury BHPiOŚ	+
Prawa człowieka	+
Uczciwy marketing	+
Zarządzanie danymi osobowymi	-

*Pod uwagę brani są członkowie Zarządów Echo Investment S.A. oraz Archicom S.A.

**Pracownicy zespołów odpowiadających za kontraktację, zakupy usług oraz procedowanie administracyjne projektów.

***Zatrudnieni na umowę o pracę, a także osoby stale świadczące pracę w rzecz organizacji na podstawie umów cywilno-prawnych, umów-zlecenie, praktyk zawodowych oraz zapewnione przez agencje pracy.

Uczestnictwo w szkoleniu etycznym oraz zdanie egzaminu w 2022 r.

	Członkowie Zarządów*		Funkcje narażone na ryzyko**		Pozostali pracownicy własni***		Razem	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Liczba osób zobowiązanych ogółem, w tym:	9		Brak danych		Brak danych		670	
Archicom	4	100%	Brak danych	100%	Brak danych	100%	160	100%
Echo Investment	5		Brak danych		Brak danych		510	
Liczba osób, które wzięły udział, w tym:	6	67%	Brak danych	-	Brak danych	-	536	80%
Archicom	4	100%	Brak danych	-	Brak danych	-	153	96%
Echo Investment	2	40%	Brak danych	-	Brak danych	-	383	75%

Sposób prowadzenia i czas trwania

Szkolenie z wykorzystaniem komputera	ok. 1 godzina
Egzamin — test online	ok. 20 minut
Częstotliwość	Raz w roku



Mechanizmy zgłaszania obaw

Grupa stosuje mechanizmy identyfikacji, zgłaszania i badania obaw związanych z niezgodnym z prawem zachowaniem, zachowaniem sprzecznym z Kodeksem Postępowania i innymi przepisami wewnętrznymi. Podstawowym mechanizmem, który do tego służy, jest zgłaszanie nieprawidłowości i rozpatrywanie zgłoszeń — poprzez ogólny system zgłaszania nieprawidłowości. Temat ten jest szczegółowo opisany w Rozdziale 3 niniejszego raportu (Dla ludzi) w części „Kanały zgłaszania nieprawidłowości” — wskaźnik ESRS S1-3.

Mechanizm rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach

Mechanizm rozpatrywania zgłoszeń dotyczących podejrzenia korupcji jest ten sam, co mechanizm rozpatrywania zgłoszeń związanych z negatywnym oddziaływaniem na pracowników. Został on szczegółowo opisany w Rozdziale 3 niniejszego raportu (Dla ludzi) w części „Mechanizm rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach” — wskaźnik ESRS S1-3.



Ochrona sygnalistów

Grupa jednoznacznie chroni sygnalistów, zapewnia im anonimowość i bezpieczeństwo. Wynika to z Kodeksu Postępowania, Procedury zgłaszania nieprawidłowości, Procedury rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach oraz Regulaminów Pracy. Temat ten jest szczegółowo opisany w Rozdziale 3 niniejszego raportu („Dla ludzi”) w części „Ochrona sygnalistów” — wskaźnik ESRS S1-3.

Kodeks antykorupcyjny

Grupa wdrożyła Kodeks antykorupcyjny, który szczegółowo reguluje kwestie współpracy z przedstawicielami władzy publicznej, kwestie powiązań z osobami publicznymi lub pełniącymi funkcje publiczne, sposób postępowania w takim przypadku, jak również podstawowe pojęcia z zakresu zarządzania procedurami antykorupcyjnymi. Kodeks antykorupcyjny Grupy nie jest spójny z Konwencją Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji. Grupa w przyszłości przeanalizuje możliwość i zasadność uzgodnienia tych dwóch dokumentów.

Kodeks antykorupcyjny jest komunikowany wszystkim pracownikom i współpracownikom Grupy poprzez szkolenia wprowadzające do pracy (onboarding), coroczne szkolenie i egzamin z zasad etycznych, intranet, kanały komunikacji wewnętrznej (spotkania, mailingi, intranet). Partnerzy biznesowi są informowani o obowiązującym w Grupie Kodeksie antykorupcyjnym (a także innych dokumentach etycznych) poprzez stronę internetową. Ich oświadczenie, że zapoznali się z tymi politykami i deklarują działanie zgodne z nią, jest załącznikiem do obowiązującego szablonu umów, podpisywanych ze znaczącymi kontrahentami.

Wszyscy nowi kontrahenci, którzy w ramach współpracy z Grupą będą ją reprezentować w kontaktach z organami administracji, powinni zostać zweryfikowani zgodnie z procedurą „background check”. Jest to procedura wykonawcza w zakresie badania i weryfikacji określonych podmiotów z perspektywy potencjalnych ryzyk z zakresu compliance lub reputacyjnych.

Funkcje najbardziej zagrożone korupcją i przekupstwem

Grupa ocenia, że najbardziej narażeni na ryzyko korupcji i łapownictwa są pracownicy sprawujący funkcje lub wykonujący obowiązki z następujących zakresów:

1. Współpraca z administracją (odpowiadający za negocjacje, uzgodnienia projektów, opracowania projektów wykonawczych, uzyskanie zgód i pozwoleń administracyjnych);
2. Kontraktacja usług budowlanych, zakup towarów i usług.



Przeciwdziałanie korupcji w procesach administracyjnych

Cechy oraz mechanizmy procesu współpracy z administracją i osobami publicznymi, ograniczające ryzyko korupcji w Grupie:

- Zatrudnianie wykwalifikowanych ekspertów, nierzadko z długim stażem pracy, cieszących się zaufaniem, doświadczeniem, odpowiednimi kompetencjami do reprezentowania Grupy oraz świadomością ryzyk;
- Szczegółowe procedury postępowania w sytuacjach mogących się wiązać z podwyższonym ryzykiem (zaproszenia, współpraca z osobami publicznymi, okoliczności konfliktu interesów, prezenty);
- Udział w spotkaniach z administracją publiczną zawsze co najmniej dwóch reprezentantów Grupy (zasada zwyczajowa);
- Przejrzysta polityka udzielania darowizn i sponsoringu, która wymaga szczegółowego badania background check każdego potencjalnego beneficjenta, uzasadniania każdej transakcji oraz jest wieloetapowa (každorazowo prowadzona przez Komitet Etyki i zatwierdzana przez Zarząd).

Przeciwdziałanie korupcji w procesie przetargowym

Cechy oraz mechanizmy procesu wyboru wykonawców, ograniczające ryzyko korupcji w Grupie:

- W procesie bierze udział liczna grupa doświadczonych ekspertów;
- Proces jest wieloetapowy;
- Zespół weryfikuje oferty pod względem poprawności i porównywalności;
- Szczególnie analizowane są oferty, które znacząco odbiegają od średniej rynkowej lub pozostałych ofert. Nierzadko oferty takie są odrzucone w konsekwencji szczegółowej analizy;
- Zespoły ds. przetargów, kontraktacji i optymalizacji współpracują przy wyborze podwykonawców i dostawców z zespołami budowlanymi;
- Wszyscy znaczący podwykonawcy i dostawcy Grupy zobowiązują się (deklaratywnie) do przestrzegania Kodeksu Postępowania Grupy;
- Kontrakty o znaczącej wartości podpisywane są przez dwóch członków Zarządu.

Grupa uznaje, że dla wszystkich pracowników istnieje ryzyko narażenia na korupcję lub łapownictwo, dlatego Grupa wymaga od wszystkich pracowników corocznego szkolenia z zakresu etyki oraz zdania egzaminu. Dla żadnej grupy pracowników Grupa nie podejmuje dodatkowych szkoleń i działań profilaktycznych.

Komitet ds. Etyki

Zgodnie z Kodeksem Antykorupcyjnym, nad wdrożeniem, aktualizacją oraz egzekwowaniem jego postanowień i organizacją szkoleń z zakresu etyki, czuwają stałe Komitety ds. Etyki dla Echo Investment i Archicom. Są to ciała doradcze Zarządów.

Na 31 grudnia 2023 r. w skład Komitetu ds. Etyki Echo Investment wchodził:

- Maciej Drozd
— Wiceprezes ds. finansowych,
- Bartosz Guziński
— Dyrektor działu prawnego,
- Weronika Ukleja-Sałak
— Dyrektor ds. komunikacji korporacyjnej.

Na 31 grudnia 2023 r. w skład Komitetu ds. Etyki Archicom wchodził:

- Agata Skowrońska-Domańska
— Wiceprezes ds. finansowych,
- Agnieszka Mickoś-Banasik
— Dyrektor działu prawnego,
- Klementyna Sobieraj
— Dyrektor ds. ESG i komunikacji.

Komitety monitorują prawidłową realizację przyjętych kodeksów, regulaminów i innych regulacji wewnętrznych — m.in. Kodeksu Postępowania i Kodeksu Antykorupcyjnego, a także rekomendują i sprawdzają 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.



Komunikowanie polityk antykorupcyjnych zainteresowanym stronom

Głównym sposobem komunikowania pracownikom i upowszechniania podejścia Grupy do zagadnień etycznego prowadzenia biznesu, w tym polityki antykorupcyjnej, jest coroczne szkolenie etyczne. Szczegółowe informacje dotyczące szkolenia z etyki znajdują się w niniejszym rozdziale powyżej, w sekcji „Szkolenie etyczne”.

Dodatkowo, wszystkie polityki z zakresu etycznego prowadzenia biznesu oraz antykorupcyjnego, są komunikowane pracownikom za pomocą intranetu, spotkań z zarządem, szkoleń wprowadzających (onboardingowych), okazjonalnych plakatów itp. W ten sposób polityki te są komunikowane pracownikom wewnętrznym. Dodatkowo, Grupa komunikuje te polityki swoim podwykonawcom i dostawcom, poprzez konieczność zapoznania się z Kodeksem Postępowania przy podpisywaniu znaczących umów.



Incydenty związane z korupcją lub przekupstwem

ESRS G1-4

W skrócie

Istotne zagadnienie wynikające z badania podwójnej istotności

Zakres	(G) Ład korporacyjny
ESRS	G1 prowadzenie działalności gospodarczej
Temat istotny	Korupcja i łapówki
Opis wpływu	Incydenty
Ocena wpływu	Pozytywny, istniejący
Odpowiedzialność	Dyrektor Działu Prawnego lub Wiceprezes ds. Finansowych (Echo Investment S.A.) oraz członek Zarządu ds. compliance lub Przewodniczący Rady Nadzorczej (Archicom S.A.),
Zakres	Pracownicy własni zatrudnieni na podstawie umów o pracę, osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów, podwykonawcy.

Ujawnienia Grupy Echo Investment w zakresie tematu istotnego

Polityka [MDR-P]	<ul style="list-style-type: none"> Kodeks Postępowania Procedura zgłaszania nieprawidłowości Polityka rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach Strategia zrównoważonego rozwoju Kodeks antykorupcyjny <p>Polityka nakierowana na monitorowanie i zarządzanie ewentualnym nieprawidłowościami, rozwijanie świadomości pracowników, unikanie działań niezgodnych z prawem, procedurami wewnętrznymi i etyką, a także zapewnienie zgodności z wymaganiami.</p>
Działania i zasoby [MDR-A]	<ul style="list-style-type: none"> Szkolenie z zakresu etyki Wprowadzenie z zasad etycznych dla wszystkich nowych pracowników Rozpatrzenie zgłoszonych przypadków nieprawidłowości Brak istotnych nakładów finansowych
Cele [MDR-T]	<ul style="list-style-type: none"> 100 proc. pracowników własnych przeszkolonych z zakresu etyki Brak incydentów związanych z korupcją lub przekupstwem
Mierniki (wskaźniki) z ESRS [MDR-M]	<p>ESRS G1-4: Potwierdzony incydent związany z korupcją lub przekupstwem</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 proc. pracowników własnych przeszkolonych z zakresu etyki Liczba zgłoszonych i rozpatrzonych incydentów związanych z korupcją lub przekupstwem

Przeciwdziałanie korupcji

Wprowadzony przez Grupę proces zapewniający unikanie i zarządzanie konfliktem interesów, w ramach którego wdrożono przejrzyste procedury postępowania w trudnych sytuacjach — przynosi skutki. Polityka antykorupcyjna wskazuje wyraźnie, jakie wartości stanowią fundament działalności Grupy i jakiego postępowania wymaga oraz partnerów i interesariuszy. Dokumenty te są jawne i dostępne na stronie internetowej Echo Investment.

W Grupie Echo Investment nie ma przyzwolenia na jakąkolwiek formę korupcji. Realizujemy 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.

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. Zarówno w 2022 r., jak i 2023 r. wartość wsparcia finansowego lub rzeczowego na cele i organizacje polityczne przekazanego przez Grupę Echo-Archicom wynosiła 0 zł.

Informacje dotyczące incydentów związanych z naruszeniem przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstwa

	2022	2023
Liczba wyroków skazujących, dotyczących Grupy lub jej pracowników w związku z ich wykonywaną pracą	0	0
Zasądzone kary grzywnien (w PLN)	0	0
Liczba potwierdzonych incydentów związanych z korupcją lub przekupstwem w Grupie	0	1
Liczba potwierdzonych incydentów, w przypadku których wyciągnięto konsekwencje wobec pracowników	0	1
Liczba potwierdzonych incydentów, w przypadku których wyciągnięto konsekwencje wobec podwykonawców, dostawców	0	0
Liczba publicznych spraw sądowych wniesionych przeciwko jednostce lub jej pracownikom w związku z wykonywaną przez nich pracą	0	0

Zgłoszony, rozpatrzony i potwierdzony w 2023 r. przypadek przekupstwa pracownika Grupy został wykryty dzięki zgłoszeniu w ramach systemu zgłaszania nieprawidłowości. Został on przez Grupę przeanalizowany i rozpatrzony, zgodnie z procedurami. Dotyczył naszych relacji z podwykonawcami, nie był związany z relacjami z administracją czy urzędnikami. Czas od zgłoszenia do zakończenia postępowania wynosił około 1 miesiąca. Grupa nie monitoruje poziomu zadowolenia ze skuteczności mechanizmów zgłaszania, zaufania do nich ani poziomu zadowolenia z rozpatrywania zgłoszeń. System kanałów zgłaszania nieprawidłowości jest jednak zgodny z kryteriami skuteczności pozasądowych mechanizmów rozpatrywania skarg zawartymi w Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka (zasada 31).



Proces wyboru dostawców — ocena środowiskowa i społeczna

Wszyscy nasi wykonawcy i dostawcy objęci są jednolitymi zasadami wyboru, opisanymi w procedurze przetargowej. Uzyskane w wyniku tych procesów informacje mają bezpośredni wpływ na podjęcie współpracy z danym dostawcą.

01

przeprowadzamy wstępną weryfikację na podstawie formularza kwalifikacyjnego, oceniając potencjał techniczny, strukturę organizacyjną, doświadczenie realizacyjne oraz dokumenty finansowe

02

sprawdzamy, czy potencjalny wykonawca lub dostawca dywersyfikuje źródła przychodów i czy nie jest zbyt uzależniony od finansowania bankowego

03

weryfikujemy posiadane certyfikaty dotyczące ochrony środowiska i relacji pracowniczych

04

analizujemy kontrakty pod kątem zgodności z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska

05

potwierdzamy stosowanie zasad z obszaru społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR), sprawdzamy posiadane kodeksy etyki, realizowane postępowania i programy antykorupcyjne, a także analizujemy publikowane raporty

06

badamy etyczne podejście do finansów, kontrolując regulowanie składek pracowniczych, podatków oraz wszelkie ewentualne zaległości wobec kontrahentów

07

sprawdzamy, czy dany podmiot nie uczestniczy w procedurze karuzeli podatkowej

08

weryfikujemy potencjalne ryzyka związane z reputacją w oparciu o procedurę Background Check



05

Załącznik

Załącznik nr 1

Wykaz spełnionych wymogów dotyczących ujawniania informacji w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju.

Indeks ESRS — wykaz wymogów dotyczących ujawniania informacji

Zakres	Wskaźnik	Numer strony
ESRS2	Ogólne ujawnienia informacji	
	ESRS2 BP-1	7
	ESRS2 BP-2	7
	ESRS2 GOV-1	8, 206
	ESRS2 GOV-2	13
	ESRS2 GOV-3	17, 54
	ESRS2 GOV-4	17
	ESRS2 GOV-5	19
	ESRS2 SBM-1	21
	ESRS2 SBM-2	36, 40, 123, 150, 163, 177
	ESRS2 SBM-3	41, 56, 80, 151,178
	ESRS2 IRO-1	48, 56, 73, 80, 91, 206
ESRS2 IRO-2	49	
Środowiskowe — ESRS E	Zmiana klimatu	
	ESRS2 GOV-3	17, 54
	ESRS E1-1	55
	ESRS2 SBM-3	41, 56, 80, 151,178
	ESRS2 IRO-1	48, 56, 73, 80, 91, 206
	ESRS E1-2	60
	ESRS E1-3	61
	ESRS E1-4	61
	ESRS E1-5	62
	ESRS E1-6	63
	Woda i zasoby morskie	
	ESRS E3	72
	ESRS2 IRO-1	48, 56, 73, 80, 91, 206
	ESRS E3-1	75
	ESRS E3-2	76
	ESRS E3-3	77
	ESRS E3-4	78

Różnorodność biologiczna i ekosystemy		
ESRS E4	79	
ESRS2 SBM-3	41, 56, 80, 151, 178	
ESRS2 IRO-1	48, 56, 73, 80, 91, 206	
ESRS E4-2	81	
ESRS E4-3	85	
ESRS E4-4	88	
ESRS E4-5	89	
Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym		
ESRS E5	90	
ESRS2 IRO-1	48, 56, 73, 80, 91, 206	
ESRS E5-1	91	
ESRS E5-2	92	
ESRS E5-3	93	
ESRS E5-5	94	
Społeczne — ESRS S	Pracownicy własni	
	ESRS S1	104
	ESRS 2 SBM-2	36, 40, 123, 150, 163, 177
	ESRS 2 SBM-3	41, 56, 80, 151, 178
	ESRS2 MDR-P	128
	ESRS S1-1	128
	ESRS S1-2	124
	ESRS S1-3	130
	ESRS S1-4	121
	ESRS S1-5	148
	ESRS S1-6	105
	ESRS S1-7	105
	ESRS S1-8	40
	ESRS S1-9	105, 137
	ESRS S1-10	117, 141
	ESRS S1-12	116
	ESRS S1-13	142
	ESRS S1-15	134
	ESRS S1-16	117
ESRS S1-17	133	

	Pracownicy w łańcuchu wartości	
	ESRS S2	149
	ESRS 2 SBM-2	36, 40, 123, 150, 163, 177
	ESRS 2 SBM-3	41, 56, 80, 151, 178
	ESRS S2-1	152, 154
	ESRS S2-3	156
	ESRS S2-4	158
	ESRS S2-5	160
	Dotknięte społeczności	
	ESRS S3	162
	ESRS 2 SBM-2	36, 40, 123, 150, 163, 177
	ESRS 2 SBM-3	41, 56, 80, 151, 178
	ESRS S3-1	164
	ESRS S3-2	164
	ESRS S3-3	171
	ESRS S3-4	172
	ESRS S3-5	173
	Konsumenci i użytkownicy końcowi	
	ESRS S4	176
	ESRS 2 SBM-2	36, 40, 123, 150, 163, 177
	ESRS 2 SBM-3	41, 56, 80, 151, 178
	ESRS S4-1	181
	ESRS S4-2	183
	ESRS S4-3	184
	ESRS S4-4	185
	ESRS S4-5	185
Ład korporacyjny — ESRS G	Prowadzenie działalności gospodarczej	
	ESRS G1	203
	ESRS2 GOV-1	8, 206
	ESRS2 IRO-1	48, 56, 73, 80, 91, 206
	ESRS G1-1	204
	ESRS G1-3	207
	ESRS G1-4	213

Indeks punktów danych wynikających z przepisów UE

Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych	Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych	Odniesienie do trzeciego filaru	Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych	Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie	Nr strony w niniejszym raporcie
ESRS 2 GOV-1 Zróżnicowanie członków Zarządu ze względu na płeć pkt 21 lit. d)	Wskaźnik nr 13 w tabeli 1 w załączniku I	Załącznik II do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2020/181627			138
ESRS 2 GOV-1 Odsetek członków Zarządu, którzy są niezależni pkt 21 lit. e)			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		12
ESRS 2 GOV-4 Oświadczenie w sprawie należytej staranności pkt 30	Wskaźnik nr 10 w tabeli 3 w załączniku I				17
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z działaniami dotyczącymi paliw kopalnych pkt 40 lit. d) ppkt (i)	Wskaźnik nr 4 w tabeli 1 w załączniku I	Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453 *28, Tabela 1: Informacje jakościowe na temat ryzyka z zakresu ochrony środowiska i Tabela 2: Informacje jakościowe na temat ryzyka społecznego	Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		Nieistotny
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z produkcją chemikaliów pkt 40 lit. d) ppkt (ii)	Wskaźnik nr 9 w tabeli 2 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		60
ESRS 2 SBM-1 Udział w działalności związanej z kontrowersyjną bronią pkt 40 lit. d) ppkt (iii)	Wskaźnik nr 14 w tabeli 1 w załączniku I		Art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/181829, załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		Nieistotny
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z uprawą i produkcją tytoniu pkt 40 lit. d) ppkt (iv)			Art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818, załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		Nieistotny
ESRS E1-1 Plan transformacji służący osiągnięciu neutralności klimatycznej do 2050 r. pkt 14				Art. 2 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/1119	56
ESRS E1-1 Jednostki wykluczone z zakresu obowiązywania wskaźników referencyjnych dostosowanych do porozumienia paryskiego pkt 16 lit. g)		Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453, wzór 1: Portfel bankowy — Ryzyko przejścia związane ze zmianami klimatu: jakość kredytowa ekspozycji według sektora, emisji i rezydualnego terminu zapadalności	Art. 12 ust. 1 lit. d)—g) oraz art. 12 ust. 2 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		Nieistotny

ESRS E1-4 Cele redukcji emisji gazów cieplarnianych pkt 34	Wskaźnik nr 4 w tabeli 2 w załączniku I	Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453, wzór 3: Portfel bankowy — Ryzyko przejścia związane ze zmianą klimatu: wskaźniki dostosowania	Art. 6 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		61
ESRS E1-5 Zużycie energii z kopalnych źródeł zdezagregowane w podziale na źródła (dotyczy wyłącznie sektorów o znacznym oddziaływaniu na klimat) pkt 38	Wskaźnik nr 5 w tabeli 1 i wskaźnik nr 5 w tabeli 2 w załączniku I				62
ESRS E1-5 Zużycie energii i koszyk energetyczny pkt 37	Wskaźnik nr 5 w tabeli 1 w załączniku I				62
ESRS E1-5 Energochłonność powiązana z działaniami podejmowanymi w sektorach o znacznym oddziaływaniu na klimat pkt 40—43	Wskaźnik nr 6 w tabeli 1 w załączniku I				62
ESRS E1-6 Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1, 2, 3 brutto i całkowite emisje gazów cieplarnianych pkt 44	Wskaźniki nr 1 i 2 w tabeli 1 w załączniku I	Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453, wzór 1: Portfel bankowy — Ryzyko przejścia związane ze zmianą klimatu: jakość kredytowa ekspozycji według sektora, emisji i rezydualnego terminu zapadalności	Art. 5 ust. 1, art. 6 i art. 8 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		66
ESRS E1-6 Intensywność emisji gazów cieplarnianych brutto pkt 53—55	Wskaźnik nr 3 w tabeli 1 w załączniku I	Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453, wzór 3: Portfel bankowy — Ryzyko przejścia związane ze zmianą klimatu: wskaźniki dostosowania	Art. 8 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		67
ESRS E1-7 Usuwanie gazów cieplarnianych i jednostki emisji dwutlenku węgla pkt 56				Art. 2 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/1119	Grupa nie korzysta z projektów usuwania gazów cieplarnianych (off set)
ESRS E1-9 Ekspozycja portfela odniesienia na ryzyko fizyczne związane z klimatem pkt 66			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818, załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		Nieobowiązkowy

ESRS E1-9 Dezagregacja kwot pieniężnych według ostrego i stałego ryzyka fizycznego pkt 66 lit. a) ESRS E1-9 Lokalizacja znaczących składników aktywów obarczonych istotnym ryzykiem fizycznym pkt 66 lit. c)		Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; pkt 46 i 47 rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2022/2453; wzór 5: Portfel bankowy — Ryzyko fizyczne związane ze zmianami klimatu: ekspozycje podlegające ryzyku fizycznemu			Nieobowiązkowy
ESRS E1-9 Podział wartości księgowej nieruchomości według klas efektywności energetycznej pkt 67 lit. c)		Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; pkt 34 rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2022/2453; wzór 2: Portfel bankowy — Ryzyko przejścia związane ze zmianami klimatu: kredyty zabezpieczone nieruchomości — efektywność energetyczna zabezpieczeń			Nieobowiązkowy
ESRS E1-9 Stopień ekspozycji portfela na możliwości związane z klimatem pkt 69			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		Nieobowiązkowy
ESRS E2-4 Ilość każdego czynnika zanieczyszczającego wymienionego w załączniku II do rozporządzenia w sprawie E-PRTR (Europejski Rejestr Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń) emitowanego do powietrza, wody i gleby, pkt 28	Wskaźnik nr 8 w tabeli 1 w załączniku I, wskaźnik nr 2 w tabeli 2 w załączniku I, wskaźnik nr 1 w tabeli 2 w załączniku I oraz wskaźnik nr 3 w tabeli 2 w załączniku I				Nieistotny
ESRS E3-1 Woda i zasoby morskie pkt 9	Wskaźnik nr 7 w tabeli 2 w załączniku I				75
ESRS E3-1 Specjalna polityka pkt 13	Wskaźnik nr 8 w tabeli 2 w załączniku I				75
ESRS E3-1 Zrównoważone praktyki w dziedzinie mórz i oceanów pkt 14	Wskaźnik nr 12 w tabeli 2 w załączniku I				75
ESRS E3-4 Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu pkt 28 lit. c)	Wskaźnik nr 6.2 w tabeli 2 w załączniku I				78
ESRS E3-4 Całkowite zużycie wody w m ³ na przychód netto z własnych operacji pkt 29	Wskaźnik nr 6.1 w tabeli 2 w załączniku I				78
ESRS 2 IRO1-E4 pkt 16 lit. a) pkt (i)	Wskaźnik nr 7 w tabeli 1 w załączniku I				80
ESRS 2 IRO1-E4 pkt 16 lit. b)	Wskaźnik nr 10 w tabeli 2 w załączniku I				80
ESRS 2 IRO1-E4 pkt 16 lit. c)	Wskaźnik nr 14 w tabeli 2 w załączniku I				80

ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie gruntów/rolnictwa pkt 24 lit. b)	Wskaźnik nr 11 w tabeli 2 w załączniku I				81
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie oceanów/mórz pkt 24 lit. c)	Wskaźnik nr 12 w tabeli 2 w załączniku I				81
ESRS E4-2 Polityki na rzecz przeciwdziałania wylesianiu pkt 24 lit. d)	Wskaźnik nr 15 w tabeli 2 w załączniku I				Nieistotny
ESRS E5-5 Odpady niepoddawane recyklingowi pkt 37 lit. d)	Wskaźnik nr 13 w tabeli 2 w załączniku I				94
ESRS E5-5 Odpady niebezpieczne i odpady promieniotwórcze pkt 39	Wskaźnik nr 9 w tabeli 1 w załączniku I				94
ESRS 2 SBM-3-S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej pkt 14 lit. f)	Wskaźnik nr 13 w tabeli 3 w załączniku I				151
ESRS 2 SBM-3-S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci pkt 14 lit. g)	Wskaźnik nr 12 w tabeli 3 w załączniku I				151
ESRS S1-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka pkt 20	Wskaźnik nr 9 w tabeli 3 i wskaźnik nr 11 w tabeli 1 w załączniku I				128
ESRS S1-1 Strategie w zakresie należytej staranności w odniesieniu do kwestii objętych podstawowymi Konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy nr 1–8, pkt 21			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		128
ESRS S1-1 Procedury i środki na rzecz zapobiegania handlowi ludźmi pkt 22	Wskaźnik nr 11 w tabeli 3 w załączniku I				128
ESRS S1-1 Polityka lub system zarządzania służące zapobieganiu wypadkom przy pracy pkt 23	Wskaźnik nr 1 w tabeli 3 w załączniku I				128
ESRS S1-3 Mechanizmy rozpatrywania skarg pkt 32 lit. c)	Wskaźnik nr 5 w tabeli 3 w załączniku I				128, 210
ESRS S1-14 Liczba zgonów związanych z pracą oraz liczba i wskaźnik wypadków związanych z pracą pkt 88 lit. b) i c)	Wskaźnik nr 2 w tabeli 3 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		155
ESRS S1-14 Liczba dni straconych z powodu urazów, wypadków, ofiar śmiertelnych lub chorób pkt 88 lit. e)	Wskaźnik nr 3 w tabeli 3 w załączniku I				Nieistotny

ESRS S1-16 Nieskorygowana luka płacowa między kobietami a mężczyznami pkt 97 lit. a)	Wskaźnik nr 12 w tabeli 1 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		118
ESRS S1-16 Nadmierny poziom wynagrodzenia dyrektora generalnego pkt 97 lit. b)	Wskaźnik nr 8 w tabeli 3 w załączniku I				117
ESRS S1-17 Przypadki dyskryminacji pkt 103 lit. a)	Wskaźnik nr 7 w tabeli 3 w załączniku I				133
ESRS S1-17 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 104 lit. a)	Wskaźnik nr 10 w tabeli 1 i wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		133
ESRS 2 SBM-3-S2 Znaczące ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci lub pracy przymusowej w łańcuchu wartości pkt 11 lit. b)	Wskaźniki nr 12 i nr 13 w tabeli 3 w załączniku I				151, 122
ESRS S2-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka pkt 17	Wskaźnik nr 9 w tabeli 3 i wskaźnik nr 11 w tabeli 1 w załączniku I				154
ESRS S2-1 Polityki związane z pracownikami w łańcuchu wartości pkt 18	Wskaźnik nr 11 i nr 4 w tabeli 3 w załączniku I				154
ESRS S2-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 19	Wskaźnik nr 10 w tabeli 1 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		154
ESRS S2-1 Strategie w zakresie należytej staranności w odniesieniu do kwestii objętych podstawowymi konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy nr 1–8, pkt 19			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		154
ESRS S2-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka związane z łańcuchem wartości na wyższym i niższym szczeblu pkt 36	Wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I				158
ESRS S3-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka, pkt 16	Wskaźnik nr 9 w tabeli 3 w załączniku I i wskaźnik nr 11 w tabeli 1 w załączniku I				164
ESRS S3-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, zasad MOP lub wytycznych OECD pkt 17	Wskaźnik nr 10 w tabeli 1 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		164

ESRS S3-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 36	Wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I				172
ESRS S4-1 Polityka odnosząca się do konsumentów i użytkowników końcowych pkt 16	Wskaźnik nr 9 w tabeli 3 i wskaźnik nr 11 w tabeli 1 w załączniku I				181
ESRS S4-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 17	Wskaźnik nr 10 w tabeli 1 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		181
ESRS S4-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 35	Wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I				185
ESRS G1-1 Konwencja Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji pkt 10 lit. b)	Wskaźnik nr 15 w tabeli 3 w załączniku I				204
ESRS G1-3 Ochrona sygnalistów pkt 10 lit. d)	Wskaźnik nr 6 w tabeli 3 w załączniku I				207, 210
ESRS G1-4 Grzywny za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstw pkt 24 lit. a)	Wskaźnik nr 17 w tabeli 3 w załączniku I		Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		213
ESRS G1-4 Normy w zakresie przeciwdziałania korupcji i przekupstwu pkt 24 lit. b)	Wskaźnik nr 16 w tabeli 3 w załączniku I				213

Nicklas Lindberg
Prezes Zarządu

Maciej Drozd
Wiceprezes
ds. finansowych

Artur Langner
Wiceprezes

Rafał Mazurczak
Członek Zarządu

Małgorzata Turek
Członek Zarządu



Dokument został podpisany
kwalifikowanym podpisem
elektronicznym

Kielce, 27.03.2024 r.

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

Anna Strożek

Menadżer ds. komunikacji giełdowej i ESG
e-mail: anna.strozek@echo.com.pl

