

Sprawozdawczość Zrównoważonego Rozwoju Grupy Kapitałowej Echo Investment

2024



Spis treści

List Prezesa3

Załącznik nr 1211



Ujawnienia ogólne5

Dla Planety82

Dla Ludzi120

Dla Interesariuszy172

Taksonomia UE190

ESRS 1 i 2

Ogólne ujawnienia informacji

ESRS E1

Zmiany klimatu

ESRS E3

Woda i zasoby morskie

ESRS E4

Różnorodność biologiczna i ekosystemy

ESRS E5

Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym

ESRS S1

Pracownicy własni

ESRS S2

Pracownicy w łańcuchu wartości

ESRS S3

Dotknięte społeczności

ESRS S4

Klienci i użytkownicy końcowi

ESRS G1

Kultura etycznego działania w biznesie

List Prezesa



Szanowni Państwo,

z przyjemnością przekazuję Wam raport zrównoważonego rozwoju Grupy Echo Investment za 2024 r. Opisujemy w nim podejmowane działania łagodzące wpływ na środowisko, zapewniające bezpieczeństwo i stabilność pracownikom, klientom i użytkownikom naszych budynków, a także wzmacniające standardy dobrego zarządzania. Opisujemy tu także nasze cele oraz pokazujemy postępy w ich realizacji.

W minionym roku poświęciliśmy dużo energii Strategii ESG Echo-Archicom 2030. Prowadziliśmy regularne przeglądy realizacji celów, wspieraliśmy managerów odpowiadających za wdrażanie poszczególnych jej elementów, ulepszaliśmy narzędzia i procesy zbierania danych. Zdecydowana większość zakładanych celów strategii jest realizowana zgodnie z planem lub już została zrealizowana. W 2025 r. skupiamy się na obszarach, które wymagają dalszej uwagi. Generalnie jednak jesteśmy zadowoleni z postępów i podtrzymujemy najważniejszy cel, jakim jest budowanie od 2030 r. wyłącznie zeroemisyjnych budynków.

Planeta Ziemia staje się coraz bardziej istotnym interesariuszem dla licznych firm i organizacji — w tym dla nas. W ostatnim roku po raz kolejny udało się nam ograniczyć ślad węglowy z zakresu 1 i 2 — tym razem o 35 proc. Policzyliśmy i zaprezentowaliśmy także pełen zakres 3 śladu węglowego, uwzględniając wszystkie istotne źródła emisji CO₂ z łańcucha wartości Grupy. Mając te dane, w 2025 r. opracujemy i przedstawimy strategię dekarbonizacji. Uważamy, że to nasz obowiązek, ponieważ działamy w branży, która jest dla emisji gazów cieplarnianych istotna.

Zrównoważony rozwój w Grupie Echo Investment to także projektowanie i budowanie budynków, które są wygodne dla użytkowników, a jednocześnie zgodne z trendami rozwoju nowoczesnych i odpornych miast. Skupiamy się na projektach o dużej skali, wielofunkcyjnych, zapewniających niezbędną infrastrukturę i odpowiadających na potrzeby aglomeracji. Właśnie na takich założeniach oparty jest nasz koncept „destinations” — miejsc, które przyciągają ludzi. Oprócz zapewniania komfortu użytkowania, inwestycje te budują odporność miasta na trudniejsze warunki klimatyczne, promują wykorzystanie transportu publicznego, ograniczają potrzeby codziennych dalekich podróży po mieście, tworzą ogólnodostępne przestrzenie zielone i przeciwdziałają rozlewaniu się miast. Jestem dumny z tego, że stanowią tak znaczącą część naszych projektów w budowie i przygotowaniu.

W kontekście gorących dyskusji o zasadności prowadzenia odpowiedzialnego biznesu na świecie, chciałbym Państwa zapewnić, że Grupa Echo Investment podtrzymuje swoje zaangażowanie w zrównoważony rozwój oraz zobowiązania wynikające ze Strategii ESG Echo-Archicom 2030. Nadal będziemy dbać o dobrostan naszej Planety, o ludzi którzy dla nas pracują oraz najwyższe standardy prowadzenia działalności gospodarczej.

Zachęcam do wnikliwej lektury,

Z poważaniem
Nicklas Lindberg
Prezes Echo Investment

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.

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

Spółka — termin odnosi się w raporcie do Echo Investment S.A.

Spółki — Echo Investment S.A. i Archicom S.A.

Zarząd Grupy lub Zarządy — 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.

Rada Nadzorcza — Rada Nadzorcza spółki Echo Investment S.A.

Rady Nadzorcze — Rady Nadzorcze spółek Echo Investment S.A. oraz Archicom S.A.

Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy Echo-Archicom 2030, Strategia ESG Echo-Archicom 2030, strategia zrównoważonego rozwoju, strategia ESG — odnosi się do strategii z zakresu zrównoważonego rozwoju obu spółek. Strategia ta co do zasady jest tożsama.



1

Ujawnienia ogólne

Ujawnienia ogólne

BP-1

Podstawy sporządzenia raportu

Niniejszy skonsolidowany raport zrównoważonego rozwoju (oświadczenie dotyczące zrównoważonego rozwoju w rozumieniu ESRS) dotyczy Grupy Echo Investment, na którą składają się spółka matka Echo Investment S.A. oraz spółki zależne (pośrednio lub bezpośrednio), w tym także Archicom S.A. wraz z jej spółkami zależnymi (pośrednio lub bezpośrednio). Podstawą sporządzenia oświadczenia jest Ustawa o rachunkowości z 29 września 1994 r., która implementuje wytyczne Dyrektyw Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2464, 2004/109/WE, 2006/43/WE oraz 2013/34/UE w odniesieniu do sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD). Dyrektywa ta została wdrożona do krajowego porządku prawnego przez Ustawę o zmianie ustawy o rachunkowości, ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz niektórych innych ustaw z 6 grudnia 2024 r.

Sporządzenie niniejszego oświadczenia zostało przeprowadzone zgodnie z Europejskimi Standardami Sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju (European Sustainability Reporting Standards — ESRS). Oświadczenie jest integralną częścią Sprawozdania Zarządu z działalności.

Raport obejmuje okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Jest to okres tożsamy z rokiem obrotowym Grupy.

W określonych obszarach raport ma zastosowanie do łańcucha wartości Grupy. W szczególności:

- **ujawnienia dotyczące pracowników w łańcuchu wartości** (E2) dotyczą pracowników firm budowlanych, którzy wykonują swoją pracę na placach budowy kontrolowanych przez Grupę (niższy szczebel łańcucha wartości);
- **wybrane ujawnienia dotyczące wpływu prowadzonych budów** lub działań podejmowanych na nich są związane z operacjami wykonawców na budowach kontrolowanych przez Grupę (niższy szczebel łańcucha wartości). Są to:
 - a) **w obszarze S3** — niedogodności dla dotkniętych społeczności związane z prowadzeniem budów, procesy dialogu społecznego dla inwestycji budowlanych w trybie specustawy mieszkaniowej (tzw. lex developer), zarządzanie skargami i uwagami;
 - b) **w obszarze E3** — pobór wody i odprowadzanie ścieków na budowach, zasady bezpieczeństwa środowiskowego;
 - c) **w obszarze E4** — realny wpływ prowadzonych budów na różnorodność biologiczną, zasady bezpieczeństwa środowiskowego, stosowanie wytycznych dotyczących ochrony drzew;
 - d) **w obszarze E5** — postępowanie z odpadami na budowach, realizacja wymogów związanych z zagadnieniem odpadów niebezpiecznych.

Operacje te są w różnym stopniu kontrolowane przez Grupę, jednak za ich realizację odpowiadają wykonawcy.

Raport podlega atestacji o ograniczonej pewności przez uprawniony podmiot, wybrany zgodnie z polityką Grupy przez Komitet Audytu. Atestacji nie podlegają dane porównawcze za 2023 r. i lata wcześniejsze (jeśli dotyczy).

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

Grupa nie skorzystała z możliwości pominięcia konkretnej informacji dotyczącej własności intelektualnej, know-how lub wyników innowacji, ani ze zwolnienia z obowiązku ujawniania informacji dotyczących oczekiwanych wydarzeń lub spraw będących przedmiotem toczących się negocjacji.



Granice raportowania

Niniejszy raport obejmuje informacje o podmiotach i operacjach dotyczących całej Grupy Echo Investment. Zakres konsolidacji jest taki sam jak w przypadku sprawozdania finansowego.

Pełna lista konsolidowanych spółek znajduje się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym Echo Investment S.A. za 2024 r., opublikowanym w tej samej dacie co niniejsze oświadczenie.

Granice operacyjne raportu zostały określone w oparciu o zakres kontroli nad podmiotami i operacjami Grupy, przy zachowaniu następujących zasad.

Granice wpływu i zakres prezentacji danych w niniejszym raporcie

Zakres	Opis	Kwalifikacja
Spółki konsolidowane w pełni (pośrednio lub bezpośrednio) przez Echo Investment S.A.	Zdecydowana większość spółek z Grupy.	Pełna prezentacja danych.
Spółki współkontrolowane (pośrednio i bezpośrednio) przez Echo Investment S.A. przez prawa własności.	Spółki joint-venture, będące właścicielami projektów Resi4Rent, Student House, Projekt Browarna Sp. zo.o., Towarowa 22 oraz Galeria Młociny.	Poza granicami raportowania. Brak kontroli operacyjnej wynikający z następujących przesłanek: • ograniczone prawa własności (udział kapitałowy), • brak decydujących praw reprezentacyjnych (większości w zarządach), • brak możliwości kierowania działaniami operacyjnymi, • brak umów kontraktowych, które przyznają Grupie kontrolę nad działaniami operacyjnymi.
Działalność usługowa prowadzona przez Grupę dla podmiotów powiązanych.	Spółki z Grupy świadczą dla spółek joint-venture (właścicieli projektów Resi4Rent, Towarowa 22 i Galeria Młociny, Projekt Browarna Sp. z o.o.) usługi (przede wszystkim prowadzenia inwestycji jako inwestor zastępczy) na podstawie odrębnych umów niż umowy wspólnego przedsięwzięcia.	Uwzględnienie wpływu Grupy w łańcuchu wartości na niższym szczeblu w zakresie odpowiedzialności wynikającej z umów (np. o prowadzenie inwestycji).
Place budów projektów, które należą do Grupy, są współkontrolowane przez Grupę lub projektów, dla których Grupa jest inwestorem zastępczym.	Grupa nie sprawuje kontroli operacyjnej nad placami budów — sprawują ją wykonawcy zatrudnieni przez Grupę na podstawie umów o wykonanie prac budowlanych. Na podstawie tych umów Grupa ma jednak wpływ na zarządzanie niektórymi kwestiami, w szczególności w obszarze BHP i Ochrony Środowiska.	Uwzględnienie wpływu Grupy w łańcuchu wartości na niższym szczeblu w zakresie wskazanym przez analizę podwójnej istotności.

Podmioty w pełni kontrolowane

Ujęte są w raporcie w pełni, przy czym grupa wyłącza ze swoich granic operacyjnych place budów realizowanych projektów, ponieważ kontrola operacyjna nad tymi placami budowy należy do dostawców usług budowlanych, którym zleca realizację projektów deweloperskich. Wpływ kontrolowanych placów budowy uwzględniany jest w niższym szczeblu łańcucha wartości, zgodnie z wynikami analizy podwójnej istotności.

Inwestycje współkontrolowane

Grupa przeprowadziła analizę inwestycji współkontrolowanych, które w sprawozdaniu finansowym prezentowane są zgodnie z metodą praw własności. Aby zachować spójność raportowania, podmioty te zostały wyłączone z granic operacyjnych raportu. Wpływ współkontrolowanych placów budowy jest jednak ujmowany w niższym szczeblu łańcucha wartości, w zakresie wskazanym przez analizę podwójnej istotności.

BP-2

Grupa w niniejszym raporcie stosuje definicje krótkoterminowej, średnioterminowej i długoterminowej perspektywy czasowej określone w ESRS 1. Szacunki dotyczące przyszłych zdarzeń obarczone są niepewnością i mogą ulec zmianie.

Mierniki zaprezentowane w niniejszym raporcie nie obejmują żadnych danych dotyczących łańcucha wartości opartych na oszacowaniach.

W niniejszym raporcie Grupa nie prezentuje mierników ilościowych i kwot pieniężnych co do których uważa, że podlegają wysokiemu poziomowi niepewności pomiaru.

W niniejszym raporcie Grupa nie wprowadziła istotnych zmian w przygotowaniu i prezentacji informacji w porównaniu do raportu zrównoważonego rozwoju za 2023 r. Grupa stara się regularnie rozszerzać zakres analizowanych i ujawnianych danych, aby jak najlepiej dostosowywać się do oczekiwań interesariuszy oraz wymagań regulacyjnych.

Niniejszy raport zrównoważonego rozwoju jest pierwszym raportem Grupy, który powstał w pełni w oparciu o metodykę wskazaną przez ESRS. Grupa postanowiła skorygować błędy związane z ujawnieniami taksonomicznymi zaprezentowanymi w raporcie za 2023 r. Opis i korekta błędów znajduje się w części tego sprawozdania dotyczącej Taksonomii UE (rozdział 5).

Informacje ujawniane na podstawie innych przepisów

W niniejszym raporcie Grupa uwzględnia informacje oparte na innych przepisach lub na ogólnie przyjętych interpretacjach i ramach dotyczących sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju. Wykaz tych zagadnień znajduje się na stronie 216.



O Grupie Echo Investment

SBM-1

Grupa Echo Investment to jedyny polski deweloper i inwestor z tak szerokim doświadczeniem na największym rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej. Działa w głównych segmentach rynku nieruchomości: mieszkaniowym (przez Grupę Archicom), biurowym, handlowo-usługowym, mieszkań na wynajem i prywatnych akademików. Grupa odpowiada za całość procesu inwestycyjnego związanego z realizacją projektów deweloperskich, od zakupu gruntu, przygotowanie projektu, uzyskanie odpowiednich pozwoleń, przez koordynację budowy, marketing, wynajem, zarządzanie gotowymi budynkami i sprzedaż. Świadczy również wymienione usługi dla spółek powiązanych (np. Resi4Rent, StudentSpace, Towarowa 22, Galeria Młociny), a w nielicznych przypadkach — także dla inwestorów niepowiązanych.

Grupa prowadzi działalność wyłącznie w Polsce i koncentruje się na siedmiu głównych aglomeracjach. W 2024 r. w tym zakresie nie zaszły istotne zmiany.

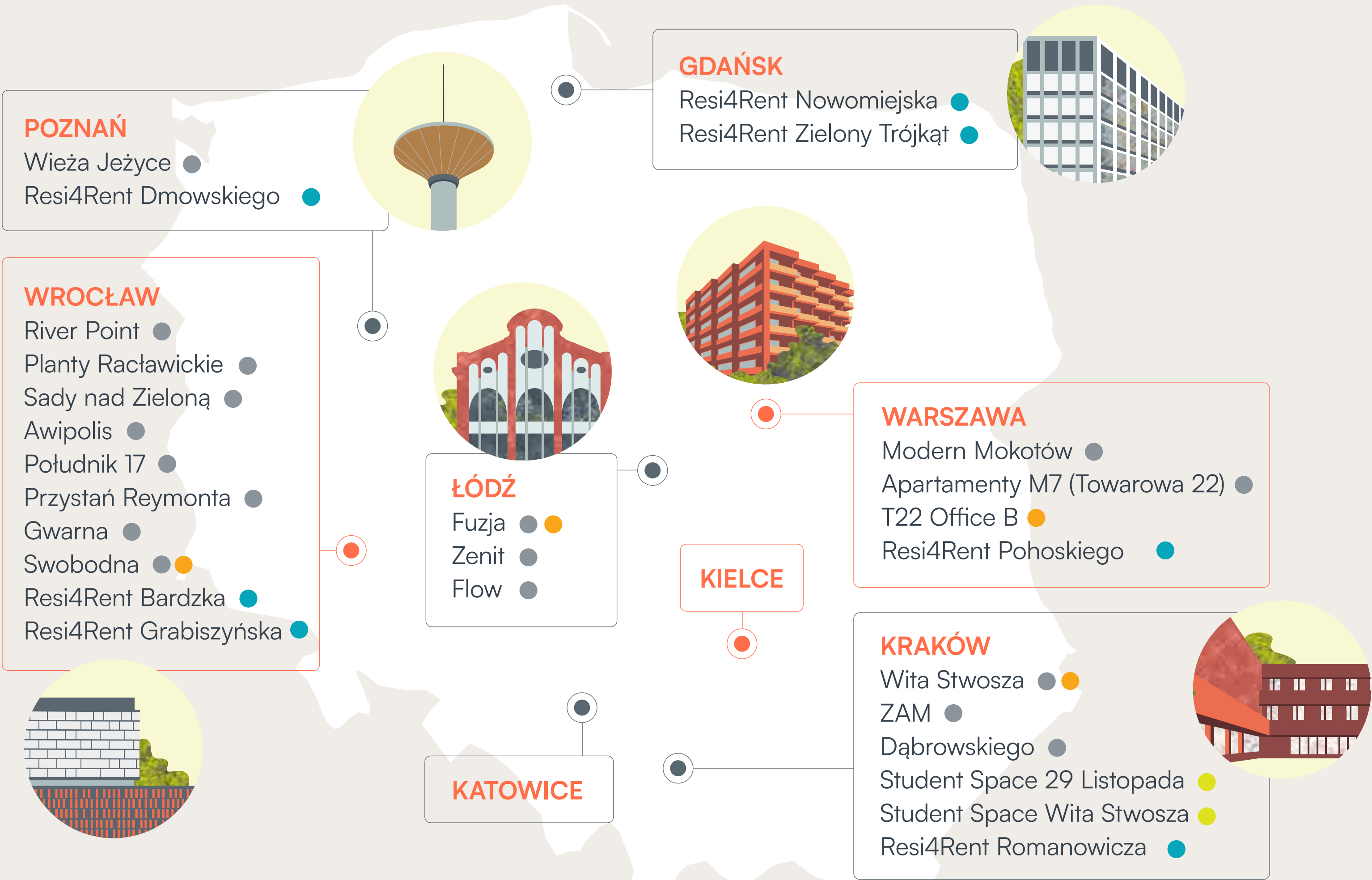
Na koniec 2024 r. Grupa zatrudnia **660 pracowników**.

Projekty w budowie:

- Mieszkania
- Biura
- Mieszkania na wynajem
- Mieszkania studenckie

 Siedziba spółek z Grupy

Aglomeracje, w których Grupa prowadzi projekty deweloperskie:



Strategia biznesowa

Strategia biznesowa Grupy Echo Investment została opracowana i przyjęta przez Zarząd i Radę Nadzorczą w 2016 r. W 2020 r. kierunki strategiczne zostały potwierdzone, a szczególny nacisk położono na rozwój w sektorze mieszkaniowym oraz tworzenie wielofunkcyjnych, dużych projektów „destinations”.

Zarząd Grupy nie zidentyfikował przyszłych wyzwań, krytycznych rozwiązań ani projektów z zakresu zrównoważonego rozwoju do wprowadzenia w życie, od których zależałaby realizacja strategii biznesowej.

Filary strategii biznesowej

1. 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 na zagadnienia zrównoważonego rozwoju:

- 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.

2. Duże wielofunkcyjne projekty „destinations”



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 na zagadnienia zrównoważonego rozwoju:

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.

3. Działalność deweloperska



Grupa koncentruje się na działalności deweloperskiej: zakupie działek, uzyskiwaniu pozwoleń administracyjnych, przygotowywaniu projektów, pozyskiwaniu 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 na zagadnienia zrównoważonego rozwoju:

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).

4. Polska



To najsilniejszy gospodarczo kraj oraz największy 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 na zagadnienia zrównoważonego rozwoju:

Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu.

5. Współpraca ze sprawdzonymi partnerami



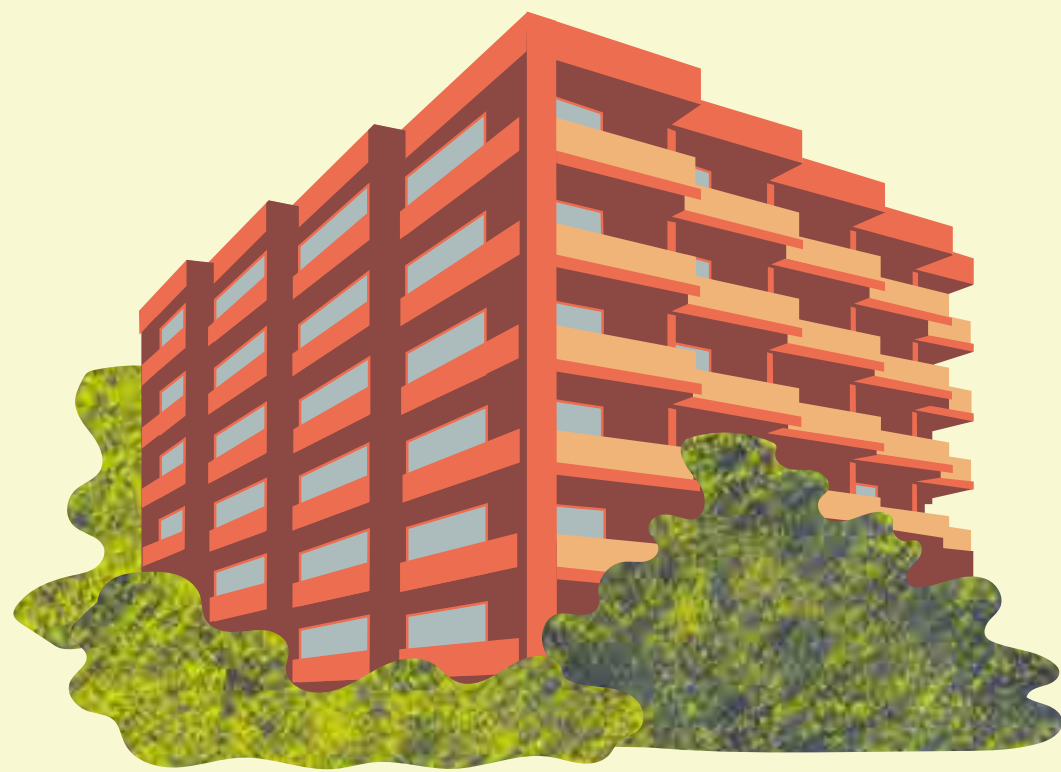
Grupa ceni długotrwałe relacje biznesowe ze sprawdzonymi partnerami, które tworzą synergie dla obu stron. Działalność deweloperska Grupy jest komplementarna wobec działalności tych podmiotów. Taka współpraca ułatwia rozszerzanie skali działalności, przyspiesza realizację inwestycji i ogranicza ryzyko. Grupa inwestuje wspólnie z partnerami w projekty wymagające większego zaangażowania finansowego, świadczy im usługi (deweloperskie, planistyczne, wynajmu, księgowe 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 Echo Investment S.A.

Wpływ na zagadnienia zrównoważonego rozwoju:

- 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 Echo Investment S.A.



Strategia zrównoważonego rozwoju Echo-Archicom 2030



Grupa Echo Investment ogłosiła w 2023 r. Strategię ESG Echo-Archicom 2030 dotyczącą działań w obszarze minimalizowania wpływu na środowisko, odpowiedzialności społecznej oraz ładu korporacyjnego. Jest to rozpisana na etapy droga prowadząca Grupę do dekarbonizacji, zeroemisyjności budowanych inwestycji, dalszego zwiększania roli zieleni w inwestycjach oraz wspierania prawidłowego rozwoju miast. Strategia Grupy skupia się również na zapewnieniu pracownikom równych szans rozwoju, bezpieczeństwa i komfortu pracy na budowach oraz ciągłym wzmacnianiu ładu korporacyjnego.

Strategia jest podzielona na trzy bloki odpowiadające zagadnieniom środowiskowym (E), społecznym (S) i zarządczym (G). Wszystkie określone cele są zgodne z Celami Zrównoważonego Rozwoju ONZ, konkretne i możliwe do zmierzenia. W związku z przeprowadzeniem zmian organizacyjnych oraz osiągnięciem niektórych celów, w 2025 r. Grupa podda swoją strategię ESG rewizji, by dostosować ją do nowej struktury i zmienionych zadań.

Główne cele Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem w stosunku do produktów, klientów i relacji z interesariuszami

Kategoria celów: Dotyczące relacji z zainteresowanymi stronami (interesariuszami) / Obszar: S — społeczny		
2023-2030	zero wypadków śmiertelnych na budowach	Cel osiągnięty w 2024 r.
2023	opracowanie i wdrożenie systemu rozpatrywania skarg sąsiadów budów	System opracowany w 2023 r., trwa jego wdrażanie
2025	wprowadzenie systemu mierzenia satysfakcji pracowników na budowach, wyznaczenie celów	W trakcie realizacji
2027	kobiety i mężczyźni będą zajmować po 45-55 proc. kluczowych stanowisk dyrektorskich	W trakcie realizacji
2026	średnia liczba niewykorzystanych dni urlopowych na koniec roku wyniesie nie więcej niż 10	W trakcie realizacji
2026	wdrożenie standardów zaplecza socjalnego na budowach	Cel osiągnięty
2029	osiągnięcie równowagi w wysokości wynagrodzeń pomiędzy pracownikami różnych płci na podobnych (zakresem i odpowiedzialnością) stanowiskach	W trakcie realizacji
2023-2030	50% inwestycji realizowanych w ramach dużych wieloetapowych przedsięwzięć ‘destinations’	Cel osiągnięty w 2024 r.

Kategoria celów: Dotyczące produktów i klientów / Obszar: E — środowiskowy		
2026	wszystkie gotowe budynki zarządzane przez Grupę, biura własne, biura CitySpace oraz place budowy będą korzystały z zielonej energii	W trakcie realizacji
2030	wszystkie budynki zbudowane przez Grupę będą zeroemisyjne	W trakcie realizacji
2023/ 2024	analiza pilotażowych projektów (biurowego, budynku z mieszkaniami na wynajem oraz z mieszkaniami na sprzedaż) pod kątem redukcji emisji oraz maksymalizacji efektywności energetycznej	Cel osiągnięty w 2024 r.

Kategoria celów: Dotyczące relacji z zainteresowanymi stronami (interesariuszami) / Obszar: G — zarządczy		
2023	wprowadzenie zagadnień ESG do porządku obrad Zarządów i Rad Nadzorczych Echo Investment S.A. i Archicom S.A.	Cel osiągnięty w 2024 r.
2023	wprowadzenie obowiązku przygotowania 4 materiałów z zakresu etyki do komunikacji wewnętrznej, skierowanej do pracowników	Cel osiągnięty w 2024 r.
2023- 2030	100% pracowników przeszkolonych z zasad etycznych	Cel osiągnięty w 94%

Cele Grupy Echo-Archicom wynikają z jej strategii zrównoważonego rozwoju. Grupa stale monitoruje realizację wyznaczonych celów. W jej ocenie, główne założenia strategiczne związane ze zrównoważonym rozwojem w stosunku do produktów, znaczących rynków i grup klientów są możliwe do realizacji w przyjętych ramach czasowych i organizacyjnych. Osiągnięcie niektórych celów może jednak zostać przesunięte w czasie założonym na wykonanie całej strategii.

Ocena produktów i usług oraz rynków działania Grupy w kontekście zrównoważonego rozwoju

Grupa regularnie analizuje, w jaki sposób cele założone w jej strategii zrównoważonego rozwoju do 2030 r. wpływają na kluczowe produkty, usługi, działalność na poszczególnych rynkach oraz relacje biznesowe. Założeniem strategii było stałe ulepszanie produktów, jakości usług i zasad prowadzenia działalności biznesowej w kwestiach wskazywanych przez interesariuszy jako istotne.

Znaczące produkty i usługi

Głównym założeniem strategii w tym zakresie jest ograniczenie energochłonności budowanych budynków aż do uzyskania ich zeroemisyjności w użytkowaniu, poprzez wykorzystanie bardziej efektywnych procesów i materiałów oraz stałą redukcję emisji CO₂ wynikającą z wykorzystywania energii odnawialnej. Dodatkowo Grupa zadeklarowała cele związane ze wspieraniem różnorodności

biologicznej oraz przeciwdziałaniem rozlewaniu się miast, co również ma pośredni wpływ na jej budynki, ale w pierwszej kolejności przyczynia się do zrównoważonego rozwoju miast. Założenia strategii zrównoważonego rozwoju są spójne z trendami rynkowymi i oczekiwaniami klientów oraz pozostałych interesariuszy.

Działalność operacyjna Grupy i relacje biznesowe

Grupa skupiła się na zapewnieniu bezpieczeństwa, stabilności, równych szans i płac dla swoich pracowników i współpracowników, a także na wykorzystaniu zielonej energii na własne potrzeby. Dodatkowo przyjęła cele w stosunku do pracowników na budowach (związane z bezpieczeństwem i komfortem). Założenia strategii zrównoważonego rozwoju są tym zakresie spójne z politykami państw i organizacji ponadnarodowych oraz odpowiadają na potrzeby pracowników, współpracowników, potencjalnych pracowników, a także pracowników w łańcuchu wartości.

Rynki działania

Grupa ocenia, że jej działalność związana z budownictwem i kształtowaniem dużych aglomeracji pozytywnie wpływa na ich rozwój.

W celu poprawnej oceny tych zagadnień, Grupa w strategii zrównoważonego rozwoju przyjęła konkretne i mierzalne cele, a także cele pośrednie (tzw. mapę drogową).

Realizując naszą strategię zrównoważonego rozwoju; wnosimy wkład w następujące Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ:



5.5 Zapewnić kobietom pełny i efektywny udział oraz równe szanse w pełnieniu funkcji przywódczych na wszystkich szczeblach procesu decyzyjnego w życiu politycznym, ekonomicznym i publicznym.



6.3 Do 2030 r. poprawić jakość wód poprzez zmniejszenie zanieczyszczeń, likwidowanie wysypisk śmieci, ograniczenie stosowania szkodliwych substancji chemicznych i innych niebezpiecznych materiałów. Zmniejszyć o połowę ilość nieoczyszczonych ścieków oraz znacząco podnieść poziom recyklingu i bezpiecznego ponownego wykorzystania materiałów w skali globalnej.

6.4 Do 2030 r. znacząco podnieść efektywność wykorzystania wód we wszystkich sektorach oraz zapewnić zrównoważony pobór oraz zapasy wody słodkiej, by rozwiązać problem niedoboru wody i znacząco zmniejszyć liczbę ludzi cierpiących z tego powodu.



7.3 Do 2030 r. podwoić wskaźnik wzrostu globalnej efektywności zużycia energii.



8.8 Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich pracowników, w tym pracowników migrantów, w szczególności dla kobiet migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.



11.3 Do 2030 r. zintensyfikować zrównoważoną urbanizację sprzyjającą włączeniu społecznemu oraz możliwości partycypacji w zintegrowanym i zrównoważonym planowaniu i zagospodarowaniu ludzkich osiedli we wszystkich krajach.

11.7 Do 2030 r. zapewnić łatwy i powszechny dostęp do bezpiecznych terenów zielonych sprzyjających integracji społecznej i takiej samej przestrzeni publicznej, szczególnie kobietom, dzieciom, osobom starszym i osobom niepełnosprawnym.



12.5 Do 2030 r. istotnie obniżyć poziom wytwarzania odpadów poprzez zapobieganie, redukcję, recykling i ponowne użycie.

12.6 Zachęcać przedsiębiorstwa, w szczególności te duże i międzynarodowe, do wdrażania praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju i uwzględniania informacji na ten temat w swoich cyklicznych raportach.



Łańcuch wartości

Model łańcucha wartości Grupy Echo Investment został opracowany na podstawie analizy przepływów materiałowych i finansowych. Jego podstawową częścią są procesy operacyjne (biznesowe i wspierające) w Grupie, czyli wszystko, co dzieje się od momentu zakupu działki, przez kontraktację usług budowlanych aż po dostarczenie gotowych budynków ich nowym właścicielom oraz użytkownikom.

Na operacje własne składają się przede wszystkim następujące aktywności:

- zakup terenów inwestycyjnych,
- przygotowywanie projektów architektonicznych i budowlanych lub nadzór nad ich przygotowaniem,
- uzyskiwanie odpowiednich pozwoleń i decyzji administracyjnych,
- prowadzenie przetargów i kontraktacja usług budowlanych (w wyjątkowych przypadkach także zakup towarów),
- nadzór nad realizacją projektu inwestycyjnego, w tym nad wprowadzaniem i utrzymywaniem standardów BHP na budowach,
- wynajem powierzchni handlowych i biurowych,
- zarządzanie gotowymi budynkami komercyjnymi,
- sprzedaż mieszkań,
- sprzedaż gotowych budynków komercyjnych.

Na wyższy szczebel łańcucha wartości, czyli tzw. upstream, składają się wszystkie operacje poprzedzające operacje własne Grupy, począwszy od pozyskania surowców, przez wytworzenie

produktów, aż do ich dostarczenia na place budowy Grupy, a ponadto takie działania, jak np. zakup wody i energii przez podmioty wykonujące operacje na wyższym szczeblu łańcucha wartości.

Do tzw. downstream — niższego szczebla łańcucha wartości — należy wszystko, co dzieje się z gotowymi budynkami wybudowanymi przez Grupę, tj. użytkowanie ich przez nowych właścicieli oraz najemców, a także obsługa przez podmioty zarządzające nieruchomościami i ich naprawy. Ostatnim etapem łańcucha wartości jest rozbiórka budynków, które uległy całkowitemu zużyciu.

Tak rozpisany model łańcucha wartości jest wykorzystywany przez Grupę w analizie modelu biznesowego, kalkulacji śladu węglowego oraz analizie odporności modelu biznesowego Grupy w kontekście zmian klimatu.

Przedstawione w tabeli poniżej zestawienie działań i relacji biznesowych zostało opracowane, biorąc pod uwagę:

- istotne działania, zasoby i relacje w ramach własnych operacji, takie jak zasoby ludzkie;
- istotne działania, zasoby i relacje w sieciach dostaw, marketingu i dystrybucji, takie jak zaopatrzenie w materiały i usługi oraz sprzedaż oraz dostawa produktów i realizacja usług;
- otoczenie finansowe, geograficzne, geopolityczne i regulacyjne, w którym jednostka prowadzi działalność.

W 2024 r. nie zaszły znaczące zmiany w łańcuchu wartości organizacji.

Główne cechy łańcucha wartości

Operacje własne Grupy wymagają odpowiednio długiego i skomplikowanego łańcucha wartości na wyższym szczeblu. Oferując produkt (mieszkanie, budynek, lokal na wynajem), Grupa jest uzależniona przede wszystkim od odpowiednich działek (sprzedawcy — tier 1), dostępności wykonawców (firmy budowlane wykonujące usługę budowlaną i usługi pokrewne, w tym zabezpieczające na te potrzeby materiały i produkty — tier 1). Na wyższym szczeblu (tier 2) do kluczowych podmiotów należą producenci materiałów budowlanych i urządzeń potrzebnych do wybudowania budynków. Te podmioty, w wyjątkowych przypadkach, mogą także być bezpośrednimi kontrahentami Grupy (tier 1). Na najwyższym szczeblu łańcucha wartości kluczowymi podmiotami są kopalnie kruszyw, cementownie i producenci ceramiki budowlanej oraz producenci stali (tier 3).

Wymienione wyżej podmioty z wyższego szczebla łańcucha wartości zostały wskazane ze względu na absolutną konieczność dla prowadzenia operacji biznesowych Grupy, skalę zapotrzebowania dla realizacji strategii i modelu biznesowego Grupy oraz ograniczoną możliwość zamiany ich usług i produktów na inne.

Łańcuch wartości Echo Investment



WYŻSZY SZCZEBEL (UPSTREAM)

podmioty dostarczające
produkty lub usługi



GRUPA ECHO INVESTMENT

działania, nad którymi Grupa ma bezpośrednią
kontrolę, zarządzanie grupą



NIŻSZY SZCZEBEL (DOWNSTREAM)

podmioty otrzymujące produkty
lub usługi od Grupy

Producenci
surowców
(tier 3)



Dostawcy
materiałów
i poddostawcy
usług
(tier 2)



Firmy świadczące
usługi budowlane,
projektowe i inne
bezpośrednie
usługi
(tier 1)



Operacje
pierwszorzędne
(biznesowe)



Operacje
drugorzędne
(wspierające)



Przyszli właściciele
i użytkownicy
gotowych
nieruchomości

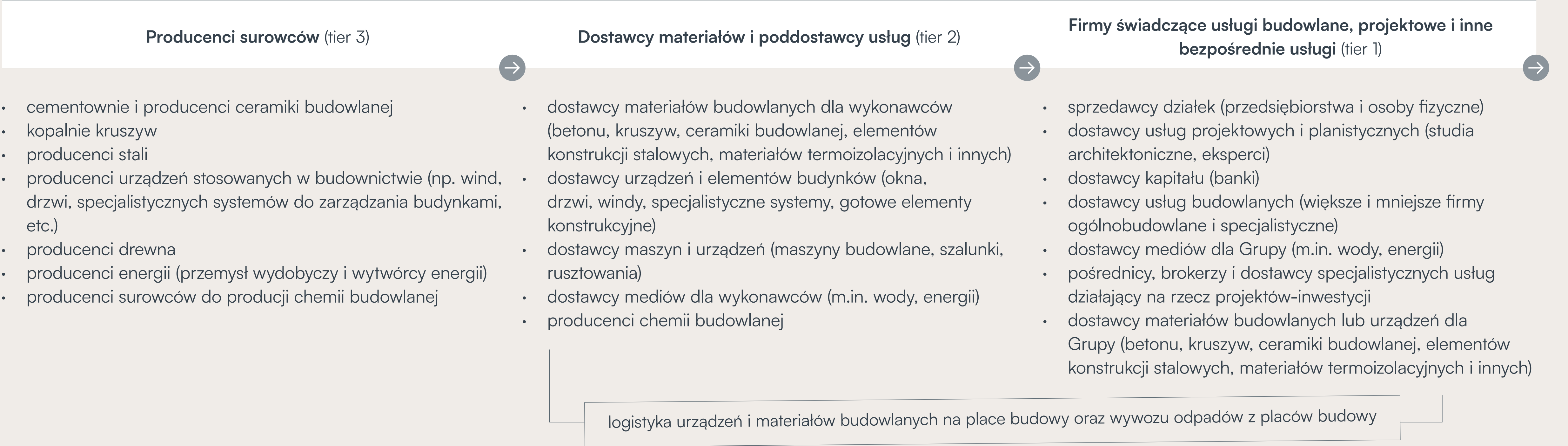


Koniec cyklu życia
budynku

Łańcuch wartości Echo Investment



WYŻSZY SZCZEBEL (UPSTREAM) — podmioty dostarczające produkty lub usługi





GRUPA ECHO INVESTMENT

działania, nad którymi Grupa ma bezpośrednią kontrolę, zarządzanie grupą



NIŻSZY SZCZEBEL (DOWNSTREAM)

podmioty otrzymujące produkty lub usługi od Grupy

Operacje pierwszorzędne (biznesowe)

Operacje drugorzędne (wspierające)

Przyszli właściciele i użytkownicy gotowych nieruchomości

Koniec cyklu życia budynku

- zakup działek (1)
- prowadzenie procesów planistycznych (2)
- zakup usług projektowych i ich koordynacja (3)
- kontraktacja usług budowlanych (4)
- kontraktacja urządzeń i materiałów budowlanych (4)
- organizacja finansowania (5)
- koordynacja i zarządzanie placami budowy (6)
- sprzedaż mieszkań (7)
- wynajem powierzchni komercyjnej (biurowej, usługowej i handlowej) (7)
- zarządzanie gotowymi budynkami komercyjnymi (8)
- sprzedaż gotowych budynków komercyjnych (9)

- pozyskanie finansowania
- księgowość
- controlling
- audyt wewnętrzny
- obsługa prawna
- BHP
- zarządzanie zasobami ludzkimi
- administracja i zarządzanie biurami własnymi
- komunikacja i marketing
- IT i cyberbezpieczeństwo

- klienci indywidualni kupujący 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 budynków (biurowców, centrów handlowych, mieszkań na wynajem, akademików)
- użytkownicy mieszkań na wynajem Resi4Rent oraz akademików StudentSpace
- pośrednicy i brokerzy działający na rzecz potencjalnych najemców lub nabywców
- firmy zarządzające i dostawcy innych usług dla budynku (działający na zlecenie kolejnych właścicieli budynków)

- specjalistyczne firmy zajmujące się rozbiórkami, segregacją odpadów porozbiórkowych oraz ich utylizacją

Do głównych podmiotów w łańcuchu wartości na niższym szczeblu należą klienci Grupy:

- klienci indywidualni, kupujący mieszkania od Archicomu,
- fundusze kupujące gotowe budynki komercyjne od Echo Investment (głównie międzynarodowe fundusze nieruchomościowe),
- najemcy powierzchni komercyjnych (wynajem budynku komercyjnego jest warunkiem koniecznym do sprzedaży budynku).

W opracowaniu łańcucha wartości Grupa określiła obszary geograficzne oraz zależności od zasobów na dużym poziomie ogólności. Skupiła się na Polsce, gdzie prowadzi działalność i skupione są jej najbliższe, kluczowe relacje biznesowe. Grupa wzięła pod uwagę zależność od zasobów i usług ekosystemowych, w tym surowce do produkcji materiałów budowlanych, dostęp do wody i terenu.

Obszar geograficzny elementów łańcucha wartości

Wyższy szczebel	
Producenci surowców (tier 3)	Główne surowce (kruszywa) pochodzą z Polski, pozostałe elementy pochodzą z rynków międzynarodowych
Dostawcy materiałów, poddostawcy usług (tier 2)	W zdecydowanej większości są to spółki polskie, które są (w różnym stopniu) zależne od rynków międzynarodowych
Firmy budowlane (tier 1)	Polska
Niższy szczebel	
Klienci kupujący mieszkania	W zdecydowanej większości obywatele lub rezydenci polscy
Kupujący gotowe budynki komercyjne	Międzynarodowe fundusze z całego świata
Najemcy budynków komercyjnych	Firmy o różnej wielkości (od małych po duże), pochodzeniu (polskie i zagraniczne), branży (wszystkie)

Zależność od zasobów

Zasoby naturalne: kruszywa, rudy żelaza (niezbędne do wytworzenia podstawowych materiałów budowlanych), woda (niezbędna w procesie budowlanym), działki (ziemia). Zasób wyższego szczebla łańcucha wartości (tier 3).

Zasoby ludzkie: odpowiednio wykwalifikowana kadra inżynierska oraz kadra pracowników na budowach. Zasób wyższego szczebla łańcucha wartości (tier 1) oraz w operacjach własnych.

Zasoby technologiczne: technologia niezbędna do wytworzenia materiałów, a następnie do wybudowania budynków. Zasób w łańcuchu wartości na wyższym szczeblu (tier 2 i 1).

Zasoby kapitałowe: środki finansowe niezbędne do zakupu i sfinansowania procesu budowlanego. Wyższy szczebel łańcucha wartości - banki (tier 1), operacje własne, niższy szczebel łańcucha wartości - klienci i fundusze kupujące gotowe budynki komercyjne.

W sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju Grupa uwzględnia w pierwszej kolejności operacje własne, a następnie — procesy i operacje z łańcucha tworzenia wartości, które mają największy wpływ na istotne zagadnienia Grupy oraz na które Grupa ma największy i bezpośredni wpływ. W każdym kolejnym roku zakres analizowanych i raportowanych zagadnień jest rozszerzany. Kolejne zagadnienia do analizy i raportowania są wybierane przy zastosowaniu kryterium największego oszacowanego wpływu tych zagadnień na biznes Grupy oraz największych możliwości wpływu Grupy na te zagadnienia.

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. Rosnącą częścią działalności Grupy jest realizacja projektów na rzecz partnerów joint venture, co stanowi dodatkowe źródło przychodów ("development fee"). Wypracowane w ten sposób zyski przeznaczamy na regularną wypłatę dywidendy oraz kolejne inwestycje.

Kluczowe nakłady Grupy wskazane w modelu biznesowym

→ Wiedza, umiejętności i doświadczenie pracowników

Grupa uznaje je za swój podstawowy zasób, dzięki któremu może w sposób wysoce profesjonalny prowadzić działalność biznesową. Grupa inwestuje w rozwój pracowników m.in. poprzez szkolenia, biorąc pod uwagę aktualne priorytety biznesowe. Szczegółowy opis podejścia do pracowników i innych osób wykonujących pracę na rzecz Grupy znajduje się w ujawnieniach S1.

→ Kapitał finansowy

Grupa utrzymuje wysoki poziom płynności finansowej, dzięki czemu jest w stanie na bieżąco regulować wszystkie swoje zobowiązania, pozyskiwać działki pod kolejne projekty (w tym — reagować na okazje rynkowe), badać i wchodzić w nowe segmenty działalności oraz wypłacać dywidendy. Zarządy i Rady Nadzorcze Echo Investment i Archicomu regularnie

monitorują płynność za pomocą analiz scenariuszowych. Obie Spółki utrzymują poprawne relacje z rynkiem kapitałowym, dzięki czemu są w stanie zapewniać finansowanie na realizowane projekty czy — w razie potrzeby — na bieżącą działalność.

→ Aktywa — głównie działki przeznaczone pod zabudowę

Grupa stale utrzymuje bank ziemi, który zapewnia jej możliwość prowadzenia działalności deweloperskiej na 4-5 lat do przodu. Wchodzi także we współpracę z innymi podmiotami, dzięki czemu jest w stanie maksymalnie wykorzystywać swoje kompetencje, jednocześnie ograniczając ryzyka.

→ Kapitał społeczny

Grupa dba o swoją reputację, przede wszystkim stosując się do wszystkich norm prawnych, społecznych i etycznych oraz zapewniając profesjonalne kanały komunikacji swoim interesariuszom.

Kluczowe składniki uzysku i wyników Grupy wskazane w modelu biznesowym

Uzysk, jako wynik działalności Grupy w krótkim terminie, jest czynnikiem oceny jej działalności przede wszystkim dla akcjonariuszy, ponieważ główną jego miarą jest wypracowany zysk oraz dywidenda. Wyniki działania Grupy wskazują na jej potencjał do kreowania wartości w długim terminie, w tym w szczególności zdolność do kontynuacji działalności i wzrostu w długim terminie. W tej

kategorii najważniejszy jest kapitał finansowy (aktywa fizyczne i finansowe, na których można budować wzrost), kapitał intelektualny (wiedza, doświadczenia i umiejętności pracowników, które są rozwijane w miarę potrzeb Grupy), kapitał organizacyjny i produkcyjny (przede wszystkim bank ziemi utrzymywany na takim poziomie, by zapewnić pracę Grupie na następne 4-5 lat, bez konieczności uzupełniania). Ważną rolę gra także kapitał społeczny — czyli zaufanie klientów, banków, pracowników i innych interesariuszy.

Model tworzenia wartości

Wkład

KAPITAŁ FINANSOWY

- **2 mld zł** kapitałów własnych
- **814 mln zł** gotówki
- pozyskane finansowanie zewnętrzne (kredyty i obligacje)

KAPITAŁ LUDZKI I INTELEKTUALNY

- pracownicy własni
- osoby świadczące usługi na rzecz Grupy
- praca ekspertów zewnętrznych
- własne systemy zarządzania, kontroli, IT i inne

KAPITAŁ ORGANIZACYJNY I PRODUKCYJNY

- **6 mld zł** aktywów
- 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

Wkład to zasoby, które Grupa wykorzystwała do tworzenia wartości (w tym stan aktywów i pasywów na koniec 2023 r.).

Model biznesowy



Wyniki

WYNIKI FINANSOWE

- **15,6 mln zł** — zysk netto
- **366,2 mln zł** — stan gotówki
- **6,7 mld zł** — wartość aktywów Grupy

WYNIKI OPERACYJNE

- **2 196** sprzedanych mieszkań
- **1 076** mieszkania przekazane klientom
- **6** budynków z **1 691** mieszkaniami na wynajem przekazane do Resi4Rent
- **32,5 mln EUR** — uzyskana wartość sprzedaży biurowca React w Łodzi
- **1 600 mkw.** — wzrost powierzchni biurowej zarządzanej przez CitySpace
- wzrost wartości poszczególnych nieruchomości komercyjnych Grupy

Wyniki przedstawiają bezpośrednie rezultaty działalności Grupy w 2024 r.

Rezultaty

UZYSK

- wzrost wartości Grupy na Giełdzie Papierów Wartościowych

KAPITAŁ LUDZKI I INTELEKTUALNY

- wzrost kwalifikacji i wiedzy pracowników
- poprawa poziomu lojalności i zadowolenia pracowników
- poprawa wydajności i jakości własnych systemów zarządzania

KAPITAŁ ORGANIZACYJNY I PRODUKCYJNY

- kupione i zabezpieczone w 2024 r. grunty na budowę **4 954** mieszkań
- pozyskani kontrahenci
- wzrost potencjału Grupy do tworzenia wartości w przyszłości

KAPITAŁ SPOŁECZNY

- pozyskani klienci
- wzrost zaufania i zrozumienia ze strony klientów i kontrahentów
- brak znaczących kar finansowych

Rezultat to długoterminowa wartość lub zmiana wynikająca z działania Grupy i jej modelu biznesowego.

Segmenty działalności Grupy

Grupa Echo Investment to grupa deweloperska z bogatym doświadczeniem w głównych sektorach rynku nieruchomości: mieszkaniowym, biurowym i handlowo-usługowym. Grupa ma unikalne możliwości i 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.



Archicom
ECHO GROUP

Mieszkania na sprzedaż

KLIENCI

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

PODSUMOWANIE 2024

1 076
mieszkań przekazanych
klientom

2 196
mieszkań sprzedanych

4 836
mieszkań w budowie

8 970
mieszkań w przygotowaniu



Biurowce

KLIENCI

To oferta dla dwóch rodzajów klientów:

1. Firmy poszukujące miejsca na swoje biuro, 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.

PODSUMOWANIE 2024

98,9 tys. mkw.

powierzchnia gotowych biurowców w zarządzaniu

32,5 mln EUR

wartość transakcji sprzedaży biurowca React w Łodzi

ECHO
investment

Biura serwisowane

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.

PODSUMOWANIE 2024

4 324

łączna liczba stanowisk pracy w biurach CitySpace

12

liczba biur CitySpace

30,5 tys. mkw.

łączna powierzchnia

1

nowa lokalizacja

599

łączna liczba stanowisk pracy przygotowanych w 2024 r.

CITY  SPACE

Centra handlowe, powierzchnie handlowe

KLIENCI

To oferta dla dwóch rodzajów klientów:

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.

PODSUMOWANIE 2024

+1%

wzrost obrotów centrum handlowego Libero w Katowicach w stosunku do 2023 r.

-7%

spadek odwiedzalności



Usługi

Grupa świadczy usługi zastępstwa inwestorskiego, prowadzenia budowy, doradztwa, księgowe, marketingowe itp.

KLIENCI

Przed wszystkim podmioty powiązane (Towarowa 22, Galeria Młociny, Resi4Rent, StudentSpace), w rzadkich przypadkach także podmioty obce.

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

W 2024 r. nie nastąpiły istotne zmiany w produktach, usługach oraz kategoriach klientów Grupy.



Przychody Grupy w podziale na segmenty działalności

Przychody ze sprzedaży Grupy w podziale na znaczące sektory ESRS w 2024 r. [tys. PLN]	
Kwota przychodów ogółem	1 083 405
Kwota przychodów - 68.10.Z PKD (M.68.11 wg NACE) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (sprzedaż mieszkań)	746 820
Kwota przychodów - 41.10.Z PKD (M.68.12 wg NACE) - działalność związana z realizacją projektów budowlanych (usługi prowadzenia projektów, wykończenia powierzchni biurowej, handlowej i usługowej)	125 980
Kwota przychodów - 68.20.Z PKD (M.68.20 wg NACE) - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (wynajem powierzchni mieszkaniowej, biurowej, handlowo-usługowej i innej)	197 360
Kwota przychodów pozostałych (niesklasyfikowanych)	13 244

W analizie biznesowej oraz sprawozdawczości finansowej Grupa nie posługuje się podziałem zgodnie z kodami PKD (NACE), a raczej zgodnie z podziałem segmentów biznesowych.

Przychody ze sprzedaży i koszty w podziale na segmenty biznesowe w 2024 r. [tys. PLN]	Przychody	Koszty
Razem	1 083 405	718 167
Mieszkania	747 006	489 732
Resi4Rent	39 096	16 908
StudentSpace	39 094	26 414
Nieruchomości komercyjne	258 236	185 113

Koszt własny sprzedaży, zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych, koszty administracyjne związane z realizacją projektów, koszty sprzedaży, koszty ogólnego zarządu, pozostałe koszty operacyjne netto.

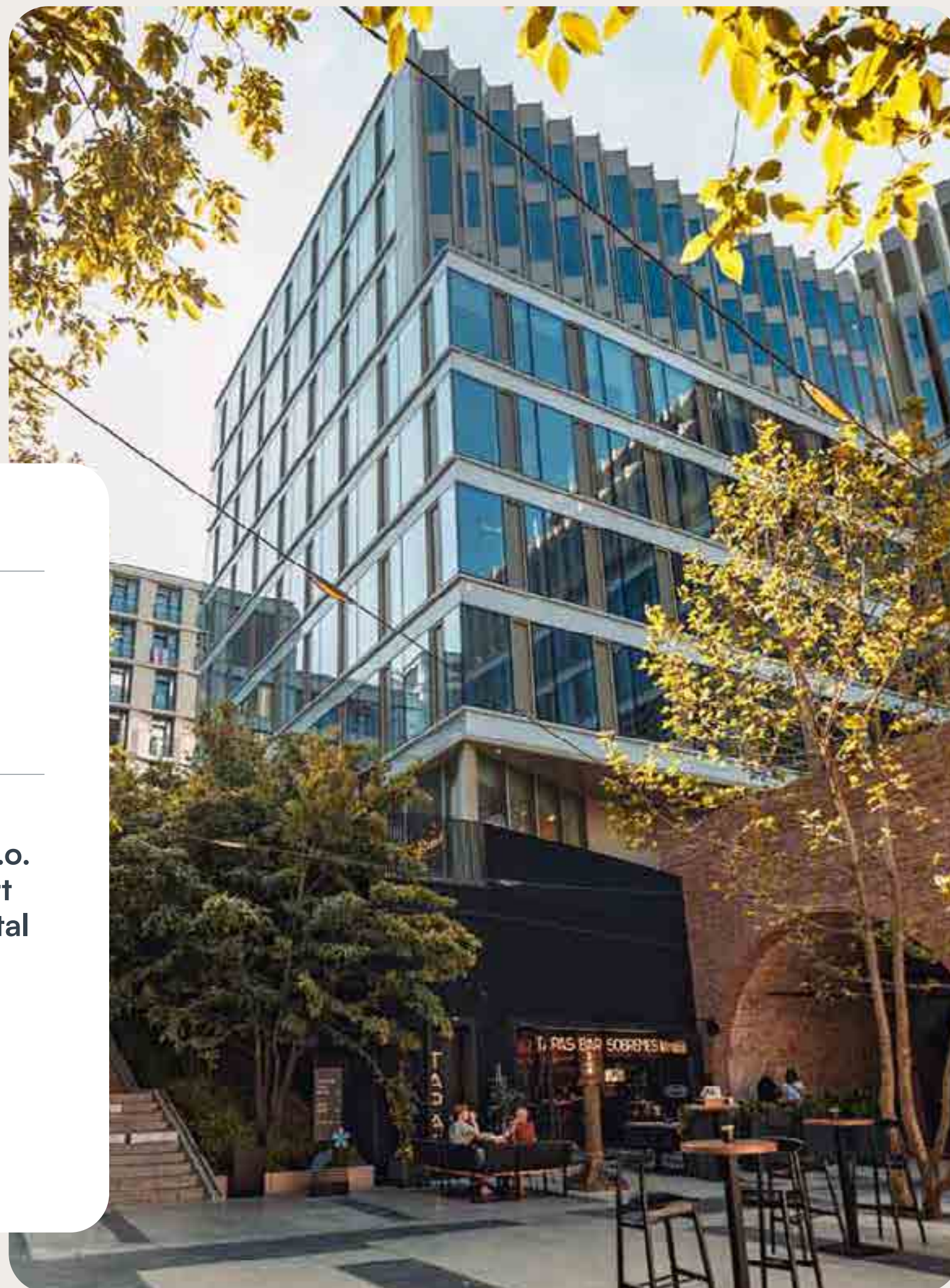
Grupa nie prowadzi działalności związanej z sektorem paliw kopalnych, produkcją chemikaliów, bronią, uprawą i produkcją tytoniu.

Zarządzanie Grupą oraz zagadnieniami zrównoważonego rozwoju

GOV-1

Organy właścicielskie, nadzorcze i zarządcze Echo Investment S.A.

Echo Investment S.A. jest spółką matką, konsolidującą całą Grupę. Głównym akcjonariuszem Spółki jest Lisala Sp. z o.o., podmiot kontrolowany przez węgierski Wing IHC Zrt. Beneficjentem rzeczywistym Spółki jest Tibor Veres.



Akcyonariat Echo Investment S.A. na 31 grudnia 2024 r.

11.5%

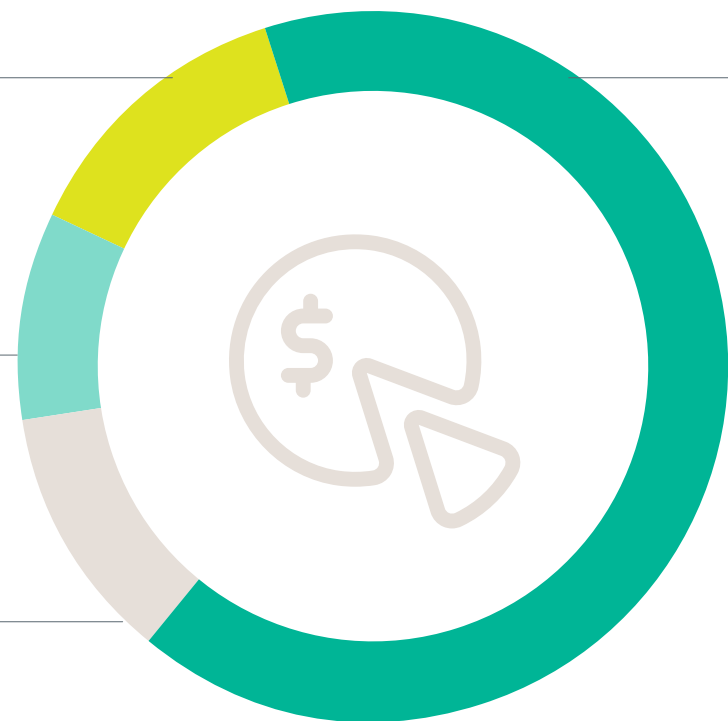
Nationale-Nederlanden
OFE

9.6%

PTE Allianz
Polska

12.9%

Pozostali



66.0%

Lisala Sp. z o.o.
(Wing IHC Zrt
i Griffin Capital
Partners)

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

Najwyższym organem spółki matki Echo Investment S.A. jest Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Umożliwia ono wszystkim akcjonariuszom realizowanie uprawnień do kierowania jej działalnością.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy posiada kluczowe uprawnienia, do których należy w szczególności:

- zatwierdzanie sprawozdań rocznych,
- udzielanie członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- podejmowanie decyzji o dywidendzie,
- inne uprawnienia wynikające bezpośrednio z Kodeksu spółek handlowych lub statutu Spółki.

Akcyonariusze i Spółka mogą proponować Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy uchwały do podjęcia podczas obrad. Akcyonariusze mogą żądać od Spółki przedstawienia informacji na określony temat - także poza WZA. Żądanie takie może dotyczyć także tematów związanych z procesami ładu korporacyjnego, kontroli i procedur stosowanych do monitorowania wpływów, ryzyk i szans, zarządzania nimi oraz ich nadzorowania.

W 2024 r. odbyło się jedno Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Nie podejmowało ono żadnych decyzji ani nie analizowało żadnych kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem Grupy.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza pełni rolę ciała niewykonawczego.

Uprawnienia Rady Nadzorczej

- ustalanie regulaminu Rady Nadzorczej i zatwierdzania regulaminu Zarządu,
- ocena spełniania kryteriów niezależności przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej,
- sporządzanie sprawozdań o wynagrodzeniach członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej,
- ocena sprawozdania finansowego Spółki za ostatni rok obrotowy,
- ocena sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do przeznaczenia zysku i pokrywania straty,
- opiniowanie wniosków Zarządu do Walnego Zgromadzenia, a także wyrażenia opinii i uchwał w innych sprawach przedkładanych przez Zarząd Spółki,
- wybór, odwołanie i zawieszenie Zarządu Spółki lub poszczególnych jego członków,
- wybór lub zmiana firmy audytorskiej,
- żądanie od Zarządu informacji wskazanych w Kodeksie spółek handlowych.

Oprócz spraw zastrzeżonych przepisami Kodeksu spółek handlowych, uprzedniej zgody Rady Nadzorczej wymaga między innymi:

- wyrażenie zgody na zaciąganie zobowiązań i rozporządzanie prawami w zakresie spraw objętych bieżącą działalnością Spółki, jeżeli ich wartość przekracza 20 proc. kapitałów własnych Spółki,
- wyrażenie zgody na zaciąganie zobowiązań i rozporządzeń prawami w zakresie spraw wykraczających poza bieżącą działalność Spółki, jeżeli ich wartość przekracza 10 proc. kapitałów własnych Spółki,
- wypłata akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy zaproponowanej w uchwale Zarządu,
- przyjęcie rocznego budżetu i biznesplanu dla Spółki i jej podmiotów zależnych sporządzonego przez Zarząd.



Skład Rady Nadzorczej, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Noah M. Steinberg

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Noah M. Steinberg jest Prezesem i Dyrektorem Generalnym w Grupie Wing, a także Przewodniczącym Rady Nadzorczej w Echo Investment S.A. w Polsce i Bauwert AG w Niemczech. Był założycielem Grupy Wing w 1999 r. i od tego czasu jest jej Wiceprezesem, odpowiedzialnym za rozwój i działalność inwestycyjną Grupy we wszystkich poziomach aktywów i we wszystkich lokalizacjach geograficznych.

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

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Tibor Veres

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Tibor Veres ukończył studia ekonomiczne na Uniwersytecie Moskiewskim w 1986 r. Wallis Group założył w 1989 r., gdzie nadal jest głównym właścicielem i prezesem. W ciągu ostatnich 35 lat Wallis Group wypracowała sobie znaczącą pozycję regionalną w wielu obszarach handlowych i przemysłowych dzięki swojej działalności krajowej i międzynarodowej.

W swojej karierze jako przedsiębiorca, dyrektor i inwestor Tibor Veres uczestniczył w założeniu takich firm jak między innymi Wing Group, Praktiker, Graboplast, Pannon GSM, Milton Bank, Market Zrt., Index, Danubius Rádió, a także AutoWallis i Alteo, które są notowane w kategorii Prime na Giełdzie Papierów Wartościowych

w Budapeszcie. Obecnie jest Członkiem Zarządu Wing Group i Graboplast oraz rady powierniczej węgierskiego UNICEF.

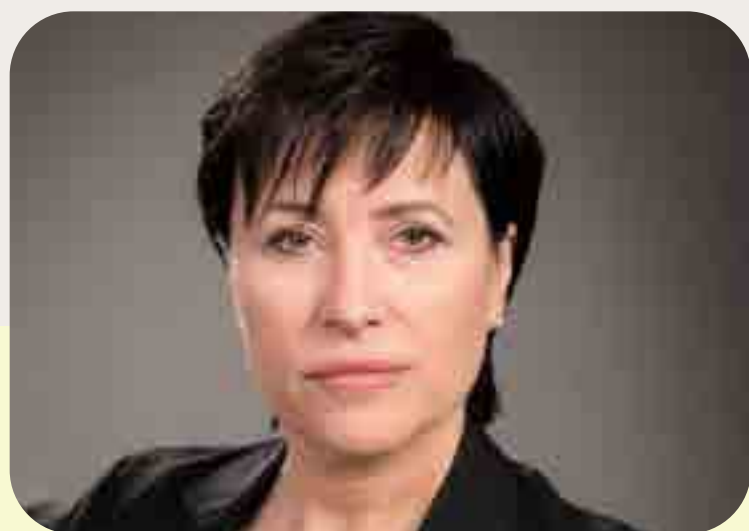
Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

Skład Rady Nadzorczej, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Margaret Dezse

Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Margaret Dezse była Partnerem w Ernst & Young (EY) i PwC, gdzie przepracowała łącznie 35 lat, z czego 21 lat jako Partner w obszarach doradztwa transakcyjnego i finansowania przedsiębiorstw.

Po ukończeniu Uniwersytetu Alberty z tytułem licencjata oraz uzyskaniu kanadyjskiego tytułu CPA (biegłego księgowego), Margaret rozpoczęła pracę jako audytor w Kanadzie. W 1998 r. przeprowadziła się na Węgry i szybko zmieniła ścieżkę kariery: przeszła z audytu do zagadnień prywatyzacji i finansowania przedsiębiorstw. Przez ponad 30 lat pracy doradzała przy kilkuset transakcjach, wspierając klientów z różnych sektorów gospodarki przy podejmowaniu decyzji strategicznych i inwestycyjnych.

Oprócz prowadzenia działów finansowania przedsiębiorstw i doradztwa transakcyjnego na Węgrzech, Margaret sprawuje funkcje kierownicze w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Jest obecnie niezależnym Członkiem Rady Dyrektorów oraz Przewodniczącą Komitetu Audytu Masterplast Nyrt, niezależnym Członkiem Rady Doradczej Zarządu Kometa Zrt, niezależnym Członkiem Rady Nadzorczej i Członkiem Komitetu Audytu CIB Bank (wchodzącym w skład Grupy Intesa San Paolo) oraz Członkiem Niezależnego Komitetu Doradczego ds. Nadzoru (IOAC) Światowego Programu Żywnościowego ONZ (WFP). Jest także Członkiem Impact Ventures - funduszu venture capital o orientacji prospołecznej oraz United Way Hungary.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- ład korporacyjny: zaangażowana w procesy obsadzania i ocenę kompetencji kluczowych stanowisk dyrektorskich oraz rozpatrywanych 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: ocena ryzyka i łagodzeniem jego następstw, wsparciem przy przygotowaniu i wdrażaniu polityk oraz promowaniem kultury firmy,
- zarządzanie zasobami ludzkimi: uczestniczyła w decyzjach personalnych, budowała strukturę organizacyjną, biorąc pod uwagę m.in. aspekty różnorodności, równe warunki pracy i strukturę wynagradzania. Certyfikowany coach w EY oraz mentor w programie mentoringowym rozwoju kariery CPA CPA Alberta, Kanada,
- zarządzanie łańcuchem dostaw: w 2023 r. uczestniczyła w prezentacji dla członków organizacji CPA Canada pt. „Łączenie standardów raportowania ESG z rzeczywistością łańcucha dostaw”.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

Skład Rady Nadzorczej, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Maciej Dyjas
Członek Rady Nadzorczej

Maciej Dyjas jest Współwłaścicielem i Partnerem Zarządzającym Griffin Capital Partners.

Rozpoczął swoją karierę w firmach konsultingowych powiązanych z Hewlett Packard w Niemczech i Stanach Zjednoczonych. Następnie został wspólnym inwestorem, Partnerem, a następnie Partnerem Zarządzającym i Dyrektorem Generalnym Eastbridge Group, funduszu inwestycyjnego typu evergreen w większości należącego do rodziny Brucknerów. Równolegle zajmował kilka stanowisk wykonawczych i niewykonawczych w zarządach kontrolowanych przez Grupę, w tym Prezesa EM&F, notowanej na GPW oraz Dyrektora Generalnego DTH Capital w Nowym Jorku. W 2014 roku, kiedy odszedł z Eastbridge

Group, firma posiadała aktywa o wartości ponad 3 mld USD w sektorach handlu detalicznego, dóbr konsumpcyjnych i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, UE i USA.

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

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- ład korporacyjny: wszechstronna znajomość zasad ładu korporacyjnego, niezbędna także w kontekście zarządzania ESG. Wiedza dotycząca roli i obowiązków zarządów, komitetów i kadry kierowniczej wyższego szczebla,

- zarządzanie ryzykiem: posiada szczegółową wiedzę na temat zarządzania ryzykiem, ze szczególnym uwzględnieniem identyfikacji ryzyk i doradzania w ich zakresie,
- zarządzanie zasobami ludzkimi: odegrał kluczową rolę w zatrudnianiu i budowaniu zespołów.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Sławomir Jędrzejczyk
Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Jędrzejczyk posiada ponad 25 lat doświadczenia w spółkach notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W latach 2008-2017 piastował stanowisko Wiceprezesa ds. Finansowych PKN Orlen S.A., a także Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Unipetrol a.s., Członka Zarządu Orlen Lietuva oraz Członka Rady Dyrektorów Orlen Upstream Kanada. Do jego najważniejszych zadań należała realizacja strategii wzrostu, budowanie relacji z rynkiem kapitałowym, zapewnienie finansowania oraz zwiększanie przepływów pieniężnych poprzez doskonałość operacyjną, dezinvestycje i projekty dotyczące kapitału obrotowego. Odpowiadał za obszar finansów, kontroling,

Skład Rady Nadzorczej, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju

księgowość, zarządzanie łańcuchem dostaw, relacje inwestorskie, M&A oraz IT. We wcześniejszych latach Prezes Zarządu spółki Emitel. Pracował także w Grupie Telekomunikacja Polska, ORFE, Impexmetal i PwC.

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

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- 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 dostaw (zarządzanie łańcuchem wartości).

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

rola ESG jako standardu biznesowego,

- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Péter Kocsis

Członek Rady Nadzorczej

Wiceprezes Wing, dyrektor finansowy Bauwert Aktiengesellschaft oraz członek zarządu węgierskiej spółki NEO Property Services.

Posiada wieloletnie doświadczenie w branży nieruchomości, umiejętności w zakresie planowania biznesowego, zarządzania aktywami, negocjacji i zarządzania talentami oraz cyfryzacji, a także transformacji ESG. Przed objęciem obecnego stanowiska Péter był Dyrektorem Zarządzającym w UniCredit Bank Węgry (ex-HVB) w latach 1997-2006.

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

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

Skład Rady Nadzorczej, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Bence Sass

Członek Rady Nadzorczej

Bence Sass jest doświadczonym ekspertem w zakresie inwestycji nieruchomościowych z ponad 20-letnim doświadczeniem w sektorze nieruchomości komercyjnych.

Jako Wiceprezes kieruje zespołem odpowiedzialnym za międzynarodowy rozwój oraz transakcje inwestycyjne Grupy Wing. Jest także członkiem Rady Nadzorczej Bauwert Aktiengesellschaft oraz Wing International. Do tej pory brał udział w transakcjach o łącznym wolumenie przekraczającym 1 mld euro. Odpowiada również za rozwój biznesu i transakcje wewnątrz Grupy. Na wcześniejszym etapie swojej kariery był członkiem wiodącego zespołu finansowania nieruchomości w banku UniCredit.

Uzyskał tytuł licencjata (BA) w Budapest Business School w Budapeszcie oraz tytuł magistra na Uniwersytecie Technologii i Ekonomii w Budapeszcie (MBA). Jest członkiem Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Nebil Şenman

Członek Rady Nadzorczej

Nebil Şenman jest Partnerem Zarządzającym i Współwłaścicielem Griffin Capital Partners. Przez dziewięć lat pełnił kluczowe funkcje jako Starszy Wiceprezes (senior Vice-President) i Członek Rady Nadzorczej w funduszach nieruchomości grupy Oaktree w Niemczech i Polsce, odpowiadając za operacje warte wiele miliardów euro. Przed dołączeniem do Oaktree, przez osiem lat zajmował się doradztwem w zakresie nieruchomości i spraw korporacyjnych w Ernst & Young Real Estate (wcześniej Arthur Andersen), gdzie piastował stanowiska kierownicze.

Jest absolwentem uniwersytetów w Berlinie (TU Berlin, EBS), Paryżu (ESCP Europe) i Londynie (LSE). Ukończył też studia MBA i studia w zakresie

inżynierii lądowej. Posiada także dyplom studiów podyplomowych w dziedzinie zarządzania nieruchomościami (EBS). Należy do Królewskiego Instytutu Akredytowanych Rzeczoznawców (MRICS).

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- ład korporacyjny: dogłębne zrozumienie regulacji i najlepszych praktyk branżowych pomaga mu podejmować strategiczne decyzje zmierzające do tworzenia długoterminowej wartości;
- zrównoważone finanse: doświadczenie pozwala mu odgrywać 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 managerów i dyrektorów. Odegrał kluczową rolę w zatrudnieniu znacznej liczby wysoko wykwalifikowanych specjalistów.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Rad Nadzorczych i Zespołów”
— zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

W Radzie Nadzorczej nie ma wyodrębnionych komitetów ani wskazanych osób, w których kompetencjach mieściłby się nadzór nad wpływami, ryzykami i szansami z zakresu zrównoważonego rozwoju. Wybrane zadania z powyższego zakresu są realizowane przez Komitet Audytu, w którego skład wchodzi:

- **Margaret Dezse — przewodnicząca,**
- **Sławomir Jędrzejczyk,**
- **Nebil Şenman.**

Do zadań Komitetu Audytu należą m.in ocena systemu zarządzania ryzykiem, skuteczności systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania zgodnością. Komitet Audytu realizuje swoje zadania przy wsparciu Spółki i we współpracy z nią — przede wszystkim z Zarządem, dyrektorem audytu wewnętrznego, dyrektorem

finansowym, kontrolingiem biznesowym, innymi pracownikami oraz ekspertami Grupy.

Nadzór nad działaniami Komitetu Audytu w obszarze zrównoważonego rozwoju jest sprawowany przez Radę Nadzorczą (poprzez możliwość przeprowadzenia zmian w składzie Komitetu Audytu) oraz przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy (poprzez możliwość powoływania, odwoływania członków Rady Nadzorczej oraz udzielania lub nieudzielenia absolutorium z wykonanych zadań).

Posiedzenia Komitetu Audytu są zwykle zwoływane cztery razy w roku, ale mogą być także zwoływane ad hoc, w określonej sprawie.

Zróżnicowanie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. według
zależności - stan na 31 grudnia 2024 r. [w proc.]

	Liczba	Udział
Zależny	6	75%
Niezależny*	2	25%
Inny (np. przedstawiciel pracowników)	-	-
Razem	8	100%

* niezależność od Grupy i podmiotów powiązanych z Grupą została ustalona zgodnie z art. 129 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach oraz przyjętymi kryteriami niezależności określonymi w Regulaminie Komitetu Audytu.

Zróżnicowanie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. według
płci na 31 grudnia 2024 r. [w proc.]

	Liczba	Udział
Kobiety	1	12,5%
Mężczyźni	7	87,5%
Razem	8	100%

W Grupie nie ujawniono przypadków niezgłoszenia płci lub osób identyfikujących się z inną płcią niż męska lub żeńska.

Zróżnicowanie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. według
obywatelstwa na 31 grudnia 2024 r. [w proc.]

	Liczba	Udział
Węgierskie	3	37,5%
Polskie	2	25%
Amerykańskie	1	12,5%
Kanadyjskie	1	12,5%
Niemieckie	1	12,5%
Razem	8	100%

Zarząd Grupy

Grupą zarządza Zarząd spółki dominującej, tj. Echo Investment S.A., która konsoliduje całą Grupę w sprawozdawczości finansowej. Ponieważ jednak grupy kapitałowe dwóch głównych spółek, czyli Echo Investment S.A. oraz Archicom S.A., realizują działania deweloperskie w odmiennych sektorach rynku nieruchomości, mają innych klientów, inny sposób realizacji inwestycji oraz ich finansowania, w praktyce Zarządy Echo Investment S.A. oraz Archicom S.A. w większości przypadków działają jak zarządy spółek siostrzanych, równorzędnych, współpracując ze sobą w określonych sytuacjach biznesowych.

Funkcje biznesowe obu grup (zakup działek, kontraktacja i optymalizacja, dział architektów, kontroling biznesowy, sprzedaż i wynajem, zarządzanie budynkami i serwis posprzedażowy) działają niezależnie w każdej z nich, a wyniki ich pracy lub działań nie konsolidują się w ramach analizy biznesowej.

Spójność działania całej Grupy zapewnia fakt, że w siedmioosobowej Radzie Nadzorczej Archicom S.A. zasiada troje członków Zarządu Echo Investment S.A. oraz dwóch przedstawicieli Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. (nie jest to zasada, a efekt decyzji WZA). Największy udział w koordynacji pracy obu Zarządów ma Nicklas Lindberg - prezes Echo Investment S.A. oraz przewodniczący Rady Nadzorczej Archicom S.A.

Dla prawidłowego zrozumienia funkcjonowania Grupy oraz wierne przedstawienie odpowiedzialności za kluczowe kwestie, w niniejszym raporcie zaprezentowane są informacje dotyczące Zarządów obu głównych spółek Grupy, a tam gdzie jest to istotne — zaprezentowane są informacje dotyczące obu grup osobno.

Zarządy obu głównych Spółek pełnią rolę ciał wykonawczych. Prowadzą wszystkie sprawy swoich Spółek z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. W tym zakresie mieści się odpowiedzialność za wpływy, ryzyka i szanse. Uprawnienia i obowiązki te są wykonywane za pomocą odpowiednich polityk obowiązujących w Grupie, podległych zasobów pracowniczych, ustalonego zakresu odpowiedzialności każdego z członków Zarządu oraz celów stawianych obu Zarządom i poszczególnym ich członkom przez Rady Nadzorcze.



Skład Zarządu Echo Investment S.A., życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Nicklas Lindberg

Prezes

Nicklas Lindberg jest Prezesem od 2016 r. Odpowiada za strategię i rozwój firmy. Od 2021 r., w związku z przejściem przez Echo Investment wrocławskiej spółki Archicom S.A., pełni równoległe funkcję przewodniczącego jej Rady Nadzorczej.

Od 2016 r. Echo Investment znacząco zwiększyło skalę działalności. Wprowadzona w życie Strategia Rentownego Wzrostu przekształciła Echo Investment w klasycznego dewelopera, który działa w siedmiu największych miastach Polski, lidera rynku w segmentach mieszkaniowym, biurowym oraz nieruchomości handlowo-rozrywkowych. Grupa zaczęła projektować i budować wielofunkcyjne miejskie projekty

zwane „destinations”, w których ludzie mogą mieszkać, pracować i spędzać wolny czas. Rozpoczęła również działalność w segmencie biurowej powierzchni elastycznej (CitySpace) oraz mieszkań na wynajem (Resi4Rent). Zwiększając skalę w segmencie mieszkaniowym w 2021 r. Echo Investment przejęło wrocławską spółkę Archicom S.A.

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

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Maciej Drozd

Wiceprezes ds. finansowych

Maciej Drozd zasiada w Zarządzie Echo Investment od 2015 r. Odpowiada za finanse oraz funkcje wsparcia.

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

Skład Zarządu Echo Investment S.A., życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju

Od 1995 r. związany z Grupą Eastbridge, początkowo jak Dyrektor Finansowy spółek operacyjnych tej Grupy. W latach 2009 — 2015, pełnił funkcję dyrektora finansowego (CFO) oraz Partnera Zarządzającego.

Studiował filozofię, matematykę i zarządzanie na Uniwersytecie Warszawskim. Jest magistrem filozofii, magistrem zarządzania oraz absolwentem studiów MBA University of Illinois.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Artur Langner
Wiceprezes

Artur Langner dołączył do Zarządu w czerwcu 2005 r. Funkcję Wiceprezesa pełni od 2008 r. Jest odpowiedzialny za kontraktację i wyceny w części budowlanej Grupy.

Pracę w Echo Investment rozpoczął w 1998 r. na stanowisku Project Managera. W 2000 r. został Dyrektorem ds. Przygotowania Inwestycji, a następnie — Dyrektorem Pionu Technicznego.

Absolwent Wydziału Budownictwa Lądowego Politechniki Świętokrzyskiej w Kielcach. Po ukończeniu studiów podjął pracę w branży budowlanej, gdzie zdobywał doświadczenie, uczestnicząc we wszystkich etapach realizacji projektów.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

Skład Zarządu Echo Investment S.A., życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Rafał Mazurczak
Członek Zarządu, COO

Rafał Mazurczak jest Członkiem Zarządu od 2016 r. Zarządza rozwojem projektów komercyjnych spółki: projektowaniem, realizacją, najmem i zarządzaniem powierzchnią oraz fit-outami.

Karierę rozpoczął w 2000 r. jako Manager ds. Wynajmu Projektów Biurowych Echo Investment. W latach 2007-2013 pełnił funkcję Dyrektora ds. Wynajmu w Dziale Biurowym, a od 2013 r. był Dyrektorem Działu Biurowego. Współtworzył strategię rozwoju tej części biznesu w Echo Investment i wprowadzał ją w życie. Odpowiadał za budowę, wynajem i marketing flagowego projektu spółki — wieżowca Q22 w Warszawie, a także Parku Rozwoju, kompleksu O3 Business Park w Krakowie, A4 Business Park

w Katowicach, biurowca Tryton w Gdańsku czy West Gate i Nobilis we Wrocławiu. W 2021 r., kiedy Echo Investment połączyło Działy Biurowy i Centrów Handlowych, Rafał Mazurczak objął odpowiedzialność za stworzony z nich Dział Nieruchomości Komercyjnych.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Małgorzata Turek
Członek Zarządu

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

Ma ponad dwudziestoletnie doświadczenie w branży nieruchomości zdobyte w firmach inwestycyjnych, deweloperskich i międzynarodowych kancelariach prawnych.

Jest specjalistką w zarządzaniu aktywami, a także transakcji kupna i sprzedaży nieruchomości.

Od 2017 r. była Prezesem Globalworth Poland Real Estate, gdzie odpowiadała m.in. za organizację, budowę zrównoważonego portfela nieruchomości generujących przychody. Swoje doświadczenie zdobywała w Skanska Property Poland. W latach 2012-2017 jako Członek Zarządu (COO) odpowiadała za transakcje i działalność operacyjną. Poprzednio pracowała w renomowanej kancelarii prawnej Linklaters, gdzie specjalizowała się w transakcjach na rynku nieruchomości komercyjnych.

Jest absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie oraz członkiem Izby Radców Prawnych w Polsce.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Skład Zarządu Archicom S.A., życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Waldemar Olbryk
Prezes

Waldemar Olbryk pełni rolę Prezesa od 2021 r., odpowiadając za strategiczne zarządzanie Spółką, ze szczególnym uwzględnieniem wdrażania innowacji, procesów digitalizacji oraz realizacji inwestycji zgodnych z koncepcjami smart city i miast 15-minutowych. Od 2023 r. odpowiada w Grupie Echo-Archicom za kwestie związane z obszarem ESG.

Posiada ponad dwudziestoletnie doświadczenie w zarządzaniu projektami biznesowymi w Polsce. Specjalizuje się w obszarach związanych z zakupem gruntów oraz realizacją przedsięwzięć deweloperskich. We wcześniejszej karierze brał udział w takich przedsięwzięciach, jak rozwój sieci stacji paliw BP oraz realizacja

projektu łódzkiej Manufaktury. Współpracował również z firmą Philips Lighting. W 2008 r. rozpoczął pracę w firmie Skanska, w tym w latach 2011-2014 r. na stanowisku Prezesa Skanska Property Poland. Od 2017 r. związany z Grupą Echo Investment, gdzie jako Członek Zarządu kierował Działem Mieszkaniowym.

Jest absolwentem ekonomii na Uniwersytecie Łódzkim oraz studiów MBA prowadzonych wspólnie przez Uniwersytet Łódzki i College of Maryland. Uzyskał tytuł Profesjonalnego Menedżera Projektu według standardów Project Management Institute. W 2018 r. został członkiem Royal Society for the Arts, Manufactures and Commerce (RSA). Jako inicjator i współtwórca wydarzenia PlayFair, zorganizowanego podczas festiwalu Soundedit w Łodzi, łączy światy biznesu, sztuki i nauki, promując dialog między tymi środowiskami.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

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

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- Rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.

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

Skład Zarządu Archicom S.A., życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju



Agata Skowrońska-Domańska
Wiceprezes ds. finansowych

Agata Skowrońska-Domańska odpowiada za nadzór nad strategią finansową spółki, zapewnienie jej płynności finansowej oraz wdrażanie zasad ładu korporacyjnego. Jest również zaangażowana w budowanie innowacyjnych rozwiązań wspierających transformację cyfrową firmy z uwzględnieniem operacji, przetwarzania danych oraz kultury organizacyjnej.

Z branżą nieruchomości związana od ponad 20 lat. Zdobywała doświadczenie w takich firmach z sektora nieruchomości, jak Skanska, Bouygues Immobilier, Yareal czy Simon & Ivanhoe. W latach 2017-2023 była Dyrektorem ds. Planowania Strategicznego w Echo Investment.

Specjalizuje się w zarządzaniu aktywami, nieruchomościami inwestycyjnymi, zarządzaniu przedsiębiorstwem, fuzjach i przejęciach, negocjacjach kontraktowych, transformacji cyfrowej, zarządzaniu procesami biznesowymi, PropTech oraz technologii informacyjnej. Ekspert w zakresie rozwoju biznesu, posiada tytuł Canadian Executive MBA z zakresu zarządzania strategicznego uzyskany na Université de Montréal.

Jest laureatką prestiżowych nagród branżowych, w tym Top Woman in Real Estate 2019 w kategorii Innowacje i Technologia oraz Strong Women in IT 2021. Jej osiągnięcia zostały docenione za wkład w rozwój nowoczesnych rozwiązań w branży nieruchomości oraz promowanie wartości związanych z zarządzaniem korporacyjnym.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa,
- zarządzanie ryzykiem,
- prawa człowieka.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Dawid Wrona
Członek Zarządu

Dawid Wrona jest związany ze Spółką od 2022 r. Jako członek Zarządu odpowiada za realizację strategii sprzedażowo-marketingowej, w tym rozwój innowacyjnych rozwiązań wspierających obsługę klienta oraz wdrażanie nowoczesnych metod zarządzania doświadczeniem klientów (Customer Experience). Jako Członek Zarządu ds. Operacyjnych w całej Grupie Archicom odpowiada również za realizację inwestycji. Posiada 20-letnie doświadczenie w branży deweloperskiej, zdobyte w wiodących firmach w Polsce i za granicą. W swojej karierze pełnił kluczowe funkcje m.in. w firmach Dom Development, Marvipol oraz Impact Developer & Contractor, który jest jednym z największych deweloperów w Rumunii. Przez sześć lat był związany z Echo Investment,

Skład Zarządu Archicom S.A., życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju

gdzie zarządzał projektami mieszkaniowymi, przyczyniając się do rozwoju sprzedaży i marketingu. Jest absolwentem prestiżowych programów rozwojowych, w tym Foundations For Business w IMD (Szwajcaria) oraz ICAN Institute. Dzięki zdobytemu wykształceniu i doświadczeniu zawodowemu jest uznawany za jednego z czołowych ekspertów w obszarze zarządzania sprzedażą i marketingiem w sektorze deweloperskim.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” — zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



Rafał Zboch
Członek Zarządu

Rafał Zboch pełni funkcję Członka Zarządu Archicomu od 2021 r. i jest odpowiedzialny za obszary związane z compliance, obsługą prawną, a także pozyskiwaniem pozwoleń administracyjnych i nowych terenów inwestycyjnych.

Posiada ok. 25-letnie doświadczenie w branży nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Przez 17 lat był zatrudniony w warszawskich oddziałach renomowanych międzynarodowych kancelarii prawnych, gdzie specjalizował się w obsłudze prawnej dużych przedsięwzięć inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem nieruchomości. Jako doradca prawny uczestniczył w szczególności w projekcie budowy Stadionu Narodowego w Warszawie. W latach

2017-2023 był Dyrektorem Biura Prawnego Echo Investment i nadzorował kluczowe aspekty prawne projektów deweloperskich.

Jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz Radcą Prawnym. Ukończył również studia podyplomowe z zakresu prawa europejskiego oraz historii sztuki.

Pełni funkcję Prezesa Zarządu Fundacji Odbudowy Dworu Sarny, która realizuje wieloletni program renowacji tego zabytkowego obiektu położonego w okolicach Kłodzka. Miejsce to jest areną wielu znaczących wydarzeń kulturalnych, w tym przede wszystkim literackiego Festiwalu „Góry Literatury” Olgi Tokarczuk.

Wiedza, doświadczenie i umiejętności dotyczące zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju:

- ład korporacyjny,
- zarządzanie wpływem przedsiębiorstwa,
- prawa człowieka.

Certyfikat „Szkolenie ESG dla Zarządów i Zespołów” —zakres szkolenia:

- rola ESG jako standardu biznesowego,
- korzyści biznesowe ESG,
- wpływ sektora finansowego na zarządzanie ESG,
- przegląd strategii ESG w sektorze budowlanym,
- rola Zarządów i Rad Nadzorczych w zarządzaniu transformacją ESG.



**Zróżnicowanie Zarządu Echo Investment S.A. według płci
na 31 grudnia 2024 r. [w proc.]**

	Liczba	Udział
Kobiety	1	20%
Mężczyźni	4	80%
Razem	5	100%

W Grupie nie ujawniono przypadków niezgłoszenia płci lub osób identyfikujących się z inną płcią niż męska lub żeńska.

**Zróżnicowanie Zarządu Echo Investment S.A. według
obywatelstwa na 31 grudnia 2024 r. [w proc.]**

	Liczba	Udział
Polskie	4	80%
Szwedzkie	1	20%
Razem	5	100%

**Zróżnicowanie Zarządu Archicom S.A. według płci
na 31 grudnia 2024 r. [w proc.]**

	Liczba	Udział
Kobiety	1	25%
Mężczyźni	3	75%
Razem	4	100%

W Grupie nie ujawniono przypadków niezgłoszenia płci lub osób identyfikujących się z inną płcią niż męska lub żeńska.

Wszyscy członkowie Zarządu Archicom S.A. mają obywatelstwo polskie.



Nadzór nad kwestiami zrównoważonego rozwoju w Zarządzie i Radzie Nadzorczej

W Zarządzie Grupy nie ma wyodrębnionego komitetu, w którego kompetencjach mieściłyby się nadzór nad wpływami, ryzykami i szansami z zakresu zrównoważonego rozwoju.

Osobą odpowiedzialną za te zagadnienia w Echo Investment (tj. części Grupy odpowiadającej za inwestycje komercyjne) jest Maciej Drozd, wiceprezes Echo Investment S.A., natomiast w Grupie Archicom (części Grupy odpowiadającej za inwestycje mieszkaniowe) — Waldemar Olbryk, prezes Archicom S.A. Odpowiedzialności te zostały przypisane do konkretnych osób (nie stanowisk) ze względu na ich wiedzę, doświadczenie i powiązane odpowiedzialności.

Nadzór nad działaniami wymienionych członków Zarządów jest realizowany przez Nicklasa Lindberga, prezesa Echo Investment i przewodniczącego Rady Nadzorczej Archicom S.A. W ramach jego kompetencji mieści się nadawanie priorytetów, wyznaczanie zadań z zakresu zrównoważonego rozwoju oraz ich rozliczanie.

Organy 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 kadre managerską, zespół BHPIOŚ, project managerów). W ten sposób Zarząd Grupy jest w stanie ocenić postępy we wdrażaniu Strategii zrównoważonego rozwoju, identyfikować ryzyka, nowe obowiązki i wymagania itp. Dodatkowo, raportowanie związane z ESG jest wspierane przez budowany system informatyczny ESG Flow.

Raportowanie do Zarządu i Rady Nadzorczej

Ryzyka i priorytety z zakresu zrównoważonego rozwoju 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.

Kwestie 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. Są one 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, kwartalne przeglądy projektów oraz w czasie inspekcji placów budów.

Raportowanie do Zarządu

Raportowanie Zarządowi informacji o procesach ładu korporacyjnego, kontroli i procedurach stosowanych do monitorowania wpływów, ryzyk i szans, zarządzania nimi oraz ich nadzorowania, odbywa się poprzez dyrektorów i managerów komórek merytorycznych oraz przekrojowo — poprzez dział audytu wewnętrznego i kontroling biznesowy. Raportowanie takie jest częścią zadań szefów odpowiednich komórek, a forma, częstotliwość i zakres raportowania zależy od ustalonych zasad współpracy i bieżących potrzeb Zarządu oraz Grupy.

W zarządzaniu wpływami, ryzykami i szansami z zakresu zrównoważonego rozwoju Grupa nie stosuje specjalnych kontroli i procedur, a korzysta z tych samych narzędzi co inne funkcje wewnętrzne — w szczególności kontroling biznesowy.

Raportowanie do Rady Nadzorczej

Raportowanie do Rady Nadzorczej informacji o procesach ładu korporacyjnego, kontroli i procedurach stosowanych do monitorowania wpływów, ryzyk i szans, zarządzania nimi oraz ich nadzorowania odbywa się poprzez Zarząd oraz dyrektora audytu wewnętrznego, który ma formalne umocowanie do bezpośredniej współpracy z Radą Nadzorczą. W praktyce Rada Nadzorcza deleguje tę część swoich uprawnień na Komitet Audytu.

Struktura zarządzania wpływem w Grupie

Zakres odpowiedzialności Rady Nadzorczej dotyczącej zarządzania wpływem

- monitorowanie realizacji strategii zrównoważonego rozwoju,
- zatwierdzanie strategii i polityk z zakresu zrównoważonego rozwoju, zarządzania wpływami i raportowania, 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.

Zakres odpowiedzialności Zarządu dotyczącej zarządzania wpływem

- opracowanie i przyjęcie strategii zrównoważonego rozwoju,
- monitorowanie realizacji strategii zrównoważonego rozwoju,
- zatwierdzanie dodatkowych strategii i polityk z zakresu zrównoważonego rozwoju i zarządzania wpływami, jeśli wynika to z bieżącego zarządzania Grupą,
- zapewnianie zgodności działania Grupy z wymogami prawnymi,
- wyznaczanie priorytetów, założeń i celów Grupy z zakresu zrównoważonego rozwoju i zarządzania wpływami,
- 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.

Odpowiedzialność i kompetencje każdego organu za wpływy, ryzyka i szanse, wynikają z ogólnych uprawnień każdego organu, które zostały opisane powyżej. Odpowiedzialności poszczególnych osób zasiadających w danym organie wynikają z ustalonego podziału zadań i kompetencji. Dotyczy to w szczególności członków Zarządów wskazanych jako odpowiedzialni za zagadnienia zrównoważonego rozwoju.

Proces ustalania celów dotyczących zrównoważonego rozwoju i nadzorowania ich realizacji

Cele Strategii Zrównoważonego Rozwoju Grupy powstały w wyniku procesu analizy oczekiwań interesariuszy, wpływu Grupy oraz możliwości technicznych, finansowych i operacyjnych. W tworzenie strategii i ustalanie celów zaangażowani byli wybrani członkowie Zarządów Echo Investment i Archicom oraz przedstawiciele wyższej kadry kierowniczej.

Za ustalanie bieżących, corocznych celów z zakresu zrównoważonego rozwoju odpowiada Zarząd, następnie te cele są kaskadowane do pracowników niższych szczebli, zgodnie z hierarchią i zakresem odpowiedzialności za dany obszar. Monitoring realizacji tych celów jest prowadzony przez dyrektorów i managerów odpowiedzialnych za realizację danego celu, w ramach regularnego przeglądu realizacji wszystkich pozostałych celów biznesowych. Sposób monitoringu i częstotliwość wynikają z indywidualnego podejścia dyrektora lub managera, zwyczajów i potrzeb biznesowych.

Całościowe monitorowanie postępów realizacji celów związanych ze zrównoważonym rozwojem przez Zarząd odbywa się na bieżąco, poprzez wewnętrzne systemy informatyczne i zarządcze (ESG Flow, PowerBI), regularne spotkania i prezentacje osób odpowiedzialnych za dany obszar czy spotkania organizowane ad hoc (np. na budowach).

Rada Nadzorcza monitoruje realizację bieżących celów biznesowych i zrównoważonego rozwoju poprzez regularne spotkania z Zarządem. Zgodnie z zaprezentowanym wyżej podejściem, cele Zarządu są zbieżne z celami Grupy oraz jej pracowników.

Komitet sterujący ESG

Komitet sterujący jest ciałem doradczym Zarządów Echo Investment i Archicom. Stanowią go członkowie Zarządów Echo Investment i Archicom odpowiedzialni za kwestie zrównoważonego rozwoju, dyrektor audytu wewnętrznego, dyrektor finansowy Echo Investment i manager zespołu ESG. Zadaniem komitetu jest monitorowanie postępów realizacji Strategii Zrównoważonego Rozwoju 2030 oraz jej celów.

W 2024 r. komitet podzielił strategię zrównoważonego rozwoju na pojedyncze i mierzalne zadania. Zespół ESG wyznaczył i zarekomendował 57 zadań, które przyczynią się do realizacji celów strategii.

Proces ten został przeprowadzony w kilku etapach:**Konsultacje i przypisanie odpowiedzialności**

Zadania zostały omówione z sześciorgiem przedstawicieli wyższej kadry zarządzającej Grupy odpowiedzialnymi za kluczowe obszary działalności. Podczas indywidualnych spotkań (po jednym z każdym z członków Zarządów lub dyrektorów) przypisano odpowiedzialność za realizację poszczególnych zadań. Dotyczyły one działów odpowiedzialnych za kontraktację, HR i zagadnienia prawne w obu Spółkach, a także zakupy gruntów, projekty komercyjne, finanse i prawo w Echo Investment.

Kaskadowanie zadań

Przypisane do przedstawicieli wyższej kadry zarządzającej zadania zostały przez nich przekazane do konkretnych osób odpowiedzialnych za ich realizację w zespołach.

Monitoring realizacji

W trzecim kwartale 2024 r. ponownie odbyły się spotkania, których celem był przegląd postępów realizacji. Uczestniczyli w nich ci sami członkowie zarządu lub dyrektorzy odpowiedzialni za konkretne funkcje w Grupie, managerowie odpowiedzialni za realizację poszczególnych zadań oraz dyrektor audytu wewnętrznego.

W 2025 r. Grupa zamierza kontynuować przegląd realizacji celów strategii zrównoważonego rozwoju oraz rozszerzyć go o pozostałe zespoły i funkcje.

Spotkania konsultacyjne i monitorujące zostały zorganizowane przez managera ESG, nie uczestniczyli w nich członkowie Rady Nadzorczej.

Komitet sterujący nadzoruje i koordynuje działania Grupy w zakresie wprowadzania i uaktualniania polityk związanych ze zrównoważonym rozwojem, realizacji strategii czy gotowości do raportowania. Takie spotkanie z ekspertami Deloitte odbyło się m.in. 9.02.2024 r.

Członkowie komitetu sterującego spotkali się 7 października 2024 r., żeby omówić bieżące zagadnienia dotyczące raportowania (m.in. określenie granic raportowania, spójność raportowania z potrzebami głównego akcjonariusza Echo Investment), a także kwestie dotyczące planowanego szkolenia — warsztatu dla Zarządów i Rad Nadzorczych.

Rozwój kompetencji Grupy z zakresu zrównoważonego rozwoju

Komitet sterujący zajmuje się również analizą potrzeb Grupy w zakresie umiejętności i wiedzy fachowej dotyczących kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem. Zidentyfikowane braki Grupa uzupełnia przez:

- rozwijanie wiedzy własnych pracowników przez szkolenia, kursy, studia podyplomowe itp.,



- wewnętrzną wymianę wiedzy i know-how pomiędzy pracownikami Grupy,
- zakup usług doradztwa od profesjonalnych podmiotów specjalizujących się w określonych zagadnieniach,
- wprowadzanie nowych systemów i procedur, usprawniających zarządzanie zagadnieniami zrównoważonego rozwoju i monitorujących postęp realizacji celów.

Celem Grupy jest rozwijanie kompetencji i umiejętności wewnętrznych, by ograniczać uzależnienie Grupy od dopływu know-how z zewnątrz. Grupa stara się samodzielnie monitorować wymogi regulacyjne, prowadzić i rozwijać wewnętrzne systemy związane z zarządzaniem zagadnieniami z zakresu zrównoważonego rozwoju i skutecznie współpracować z dostawcami zewnętrznych usług.

Zarząd i Rada Nadzorcza są w stanie skutecznie zarządzać i nadzorować zagadnieniami z zakresu zrównoważonego rozwoju w Grupie dzięki posiadanemu doświadczeniu, przebytnym szkoleniom i programom edukacyjnym, dostępowi do szkoleń oraz ekspertów. Umiejętności i wiedza fachowa posiadana przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej odpowiadają istotnym zagadnieniom zidentyfikowanym w procesie badania podwójnej istotności, w szczególności:

- zarządzanie zagadnieniami wpływu,
- bezpieczeństwo na budowie,
- ład korporacyjny,
- zarządzanie ryzykiem,
- prawa człowieka,
- ochrona środowiska,
- zarządzanie zasobami ludzkimi.

GOV-3

Systemy motywacyjne dla organów Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem

Jednym z podstawowych celów Polityki Wynagradzania Zarządu i Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. jest realizacja strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Grupy, co zawiera w sobie również element związany z kwestiami zrównoważonego rozwoju.

Wynagrodzenie Zarządu składa się z części stałej oraz części zmiennej. Część zmienna wynagrodzenia członków Zarządu i wyższej kadry zarządzającej jest uzależniona od stopnia realizacji postawionych corocznie celów grupowych, jak i indywidualnych. Wśród celów mogą znajdować się m.in. kwestie powiązane ze zrównoważonym rozwojem. Cele Zarządu są ustalane i weryfikowane przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza także określa, ewaluuje i w razie potrzeby modyfikuje ogólne zasady, tj. politykę Spółki w zakresie wynagradzania członków Zarządu.

W 2024 r. w celach każdego z członków Zarządów Echo Investment i Archicom znajdowało się odbycie ośmiu wizyt Executive Site Safety Visits (ESSV) — inspekcji placów budów pod kątem BHP na budowach. Dodatkowo, członkowie Zarządu Echo Investment mieli w swoich celach na 2024 r. także nadzór nad realizacją założonych na 2024 r. celów strategii zrównoważonego rozwoju w swoich zakresach. Członkowie Zarządu Archicomu nie mieli postawionych żadnych dodatkowych celów związanych ze zrównoważonym rozwojem na 2024 r.

Brak realizacji wymienionych wyżej zadań mógł skutkować obniżeniem zmiennej części maksymalnego rocznego wynagrodzenia o 10 proc. dla członków Zarządu Archicom i o 20 proc. dla członków Zarządu Echo Investment.

Po zamknięciu roku, Zarządy są oceniane i rozliczane z wykonania postawionych celów przez odpowiednie Rady Nadzorcze. Rady Nadzorcze są uprawnione do ustalania, aktualizacji i zatwierdzania celów swoich Zarządów.

Cele Zarządu są kaskadowane na niższe szczeble pracowników, których cele roczne są kompatybilne z celami Zarządu i wspierają ich wykonanie.

Grupa nie stosuje wobec członków Rady Nadzorczej zachęt finansowych powiązanych z kwestiami zrównoważonego rozwoju. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej jest ustalane i zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Aktualnie jest ono określone jako wynagrodzenie stałe, zależne od pełnionych w Radzie Nadzorczej i jej komitetach funkcji, niezależne od realizacji przez Grupę celów związanych ze zrównoważonym rozwojem.

Raportowanie Zarządowi o istotnych wpływach, ryzykach i szansach, wdrażaniu należytej staranności oraz o skuteczności polityk i działań, osiągniętych celach i poziomach mierników

GOV-1, GOV-2

Zakres wpływów, ryzyk i szans	Odpowiedzialność za raportowanie w zakresie	Częstotliwość i forma raportowania
Realizacja Strategii Zrównoważonego Rozwoju	Maciej Drozd (wiceprezes) dla Echo Investment oraz Waldemar Olbryk (prezes Archicomu) dla Archicomu	Posiedzenia Zarządu, Rady Nadzorczej, Komitetu Audytu, bieżące spotkania
Zagadnienia związane z pracownikami Grupy	Dział HR	Na bieżąco, w razie potrzeby
Pracownicy na budowach	Zespoły BHP i OŚ, zarządzający budowlami	Comiesięczne raporty, kwartalne podsumowania, roczne spotkanie, w trakcie wizyt ESSV na budowach, w razie bieżących potrzeb
Zagadnienia środowiskowe związane bezpośrednio z budowanymi projektami	Działy Architektów, Działy Realizacji, Zespoły BHP i OŚ	Cotygodniowe spotkania, narady na budowach, spotkania robocze związane z przygotowywanymi projektami
Standardy zarządzania środowiskowego na budowach	Zarządzający budowlami, zespoły BHP i OŚ	Comiesięczne raporty, kwartalne podsumowania, roczne spotkanie, w trakcie wizyt ESSV na budowach, w razie bieżących potrzeb
Relacje z sąsiadami budów	Zarządzający budowlami, Działy Marketingu, Dział Komunikacji	W razie bieżących potrzeb
Stanowienie i konsultowanie rozwiązań prawnych dotyczących działalności Grupy	Pracownicy delegowani do współpracy z danymi organizacjami branżowymi, Działy Prawne, Dział ESG	W razie bieżących potrzeb związanych m.in. z nowymi obowiązkami dla Grupy
Prawa człowieka	Działy Prawne, Dział HR	W razie bieżących potrzeb

GOV-2

Informowanie organów Grupy o kwestiach zrównoważonego rozwoju oraz podejmowane kwestie

Zarząd bierze pod uwagę wpływy, ryzyka i szanse związane ze zrównoważonym rozwojem podczas nadzorowania realizacji strategii Grupy i zawierania znaczących transakcji.

Wpływy, ryzyka i szanse związane ze zrównoważonym rozwojem są analizowane regularnie, w ramach całościowej analizy ryzyk w Grupie. W analizie potencjalnych transakcji, Zarząd bierze pod uwagę zawarcie takich, w których kontroluje lub może kontrolować ryzyka związane ze zrównoważonym rozwojem, tj. jeśli Grupa przed, w trakcie lub po zawarciu transakcji ma narzędzia do zarządzania zidentyfikowanym ryzykiem.

Procesy zarządzania ryzykiem stosowane w Grupie uwzględniają szereg wpływów, ryzyk i szans związanych ze zrównoważonym rozwojem, w tym wszystkie, które w analizie podwójnej istotności zostały uznane za istotne. Zarządzanie ryzykiem z zakresu zrównoważonego rozwoju odbywa się w ramach całościowego zarządzania ryzykiem Grupy i z wykorzystaniem jego narzędzi.

Istotne zagadnienia z obszaru zrównoważonego rozwoju, którymi w 2024 r. zajmował się Komitet Audytu Rady Nadzorczej Echo Investment

- zatwierdzenie planu audytu wewnętrznego na 2024 r. i jego zakresu w stosunku do strategii zrównoważonego rozwoju oraz przygotowania Spółki do raportowania zgodnie z ESRS,
- podsumowanie działań audytu wewnętrznego w 2023 r. i pierwszym kwartale 2024 r., uwzględniające zagadnienia związane z zapewnieniem zgodności i zarządzaniem ryzykiem,
- prezentacja wyników audytu inwestycji Towarowa 22 z uwzględnieniem obszaru zrównoważonego rozwoju i zgodności inwestycji z celami strategicznymi Grupy,
- prezentacja dotycząca praktyk związanych ze zrównoważonym rozwojem w Grupie dla członków Rady Nadzorczej z grupy Wing — w ramach przygotowania do uspoźnienia metodologii raportowania zagadnień zrównoważonego rozwoju,
- podsumowanie wyników audytu realizacji strategii zrównoważonego rozwoju Grupy.

Istotne zagadnienia z obszaru zrównoważonego rozwoju, którymi w 2024 r. zajmował się Komitet Audytu Rady Nadzorczej Archicomu

- zatwierdzenie planu audytu wewnętrznego na 2024 r. i jego zakresu w stosunku do strategii zrównoważonego rozwoju,
- omówienie realizacji planu audytu wewnętrznego na 2024 r.

uwzględniające zagadnienia z zakresu zrównoważonego rozwoju,

- dyskusja o należyтым wdrażaniu strategii zrównoważonego rozwoju Spółki.

W 2024 r. Rady Nadzorcze Echo Investment i Archicom nie podejmowały istotnych tematów związanych ze zrównoważonym rozwojem w pełnym składzie.

Istotne zagadnienia z obszaru zrównoważonego rozwoju, którymi w 2024 r. zajmowały się Zarządy Echo Investment i Archicomu

- Omówienie obowiązków Grupy w zakresie sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, stanu prac nad strategią dekarbonizacji, planowego uaktualnienia strategii zrównoważonego rozwoju Grupy, szkolenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju dla Zarządów i Rad Nadzorczych oraz rozbudowy systemu do zbierania danych ESG Flow,
- Przegląd zarządzania BHPiOŚ na budowach — coroczne spotkanie Zarządów obu firm podsumowujące mijający rok na budowach, omawiające główne monitorowane wskaźniki oraz plany na nadchodzący rok,
- Odprawa Roczna BHPiOŚ — ISO 45001 i ISO 14001 — coroczne szkolenie dla Zarządów związane z systemem zarządzania ISO,
- Udział wybranych członków Zarządów w procesie certyfikacji systemów zarządzania ISO 45001 i ISO 14001.



Warsztat dla Zarządów i Rad Nadzorczych

W 2024 r. przeprowadzone zostały warsztaty dla Zarządów (oprócz Echo Investment i Archicom, obejmowały także zarządy spółek zależnych i powiązanych: CitySpace, Resi4Rent i StudentSpace) oraz Rad Nadzorczych Echo Investment S.A. i Archicom S.A.

Szkolenia trwały ok. 2 godziny i koncentrowały się na następujących zagadnieniach:

- zarządzanie obszarem zrównoważonego rozwoju jako nowa norma w biznesie, kluczowy element długoterminowej strategii biznesowej,
- korzyści biznesowe płynące z odpowiedniego zarządzania obszarem zrównoważonego rozwoju,
- zrozumienie wpływu sektora finansowego na zrównoważony rozwój firm (taksonomia UE, Zielony Ład)
- najlepsze praktyki w zakresie zarządzania obszarem zrównoważonego rozwoju w firmach, włączania czynników ESG w procesy operacyjne i strategię firmy,
- rola zarządów i rad nadzorczych w zarządzaniu zrównoważoną transformacją firm oraz integracji czynników zrównoważonego rozwoju z procesami biznesowymi oraz obowiązki dla tych organów wynikające z regulacji.

Szkolenia zostały przeprowadzone w taki sposób, by osadzić zagadnienia zrównoważonego rozwoju w kontekście realizacji celów biznesowych oraz branży nieruchomościowej.

Szkolenia, zorganizowane i sfinansowane przez Grupę, zostały przeprowadzone przez zewnętrznych ekspertów z firmy doradczej KPMG.

GOV-4

Oświadczenie dotyczące należytej staranności

Proces należytej staranności obejmuje identyfikację i zarządzanie ryzykami związanymi z prawami człowieka oraz środowiskiem w łańcuchu wartości Grupy. W tabeli poniżej wskazano lokalizację informacji na temat należytej staranności w niniejszym raporcie, w tym jak proces należytej staranności jest stosowany w Grupie. Kompetencje Zarządu i Rady Nadzorczej w odniesieniu do zrównoważonego rozwoju opisane są w ujawnieniu GOV-1.



Podstawowe elementy procesu należytej staranności	Obszar	Punkty danych i zagadnienia	
Uwzględnienie należytej staranności w ładzie korporacyjnym, strategii i modelu biznesowym	E, S i G	GOV-1	- Zarządzanie Grupą oraz zagadnieniami zrównoważonego rozwoju - Nadzór nad kwestiami zrównoważonego rozwoju w Zarządzie i Radzie Nadzorczej - Struktura zarządzania wpływem w Grupie - Raportowanie Zarządowi o istotnych wpływach, ryzykach i szansach, wdrażaniu należytej staranności oraz o skuteczności polityk i działań, osiągniętych celach i poziomach mierników
		GOV-2	Informowanie organów Grupy o kwestiach zrównoważonego rozwoju oraz podejmowane kwestie
		IRO-1	Podwójna istotność
	G	GI-1	Polityki prowadzenia działalności gospodarczej i kultura korporacyjna
	S	S1-1	Przestrzeganie praw człowieka
		S4-1	- Ochrona danych osobowych - Uczciwy marketing

Podstawowe elementy procesu należytej staranności	Obszar	Punkty danych i zagadnienia	
Współpraca z zainteresowanymi stronami, na które jednostka wywiera wpływ, na wszystkich kluczowych etapach procesu należytej staranności	E, S i G	SBM-2	Kluczowi interesariusze Grupy
		IRO-1	Podwójna istotność
		SBM-3	Tematy istotne wynikające z analizy podwójnej istotności
	S	S2-2	Współpraca z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości w zakresie wpływów
Identyfikacja i ocena niekorzystnych wpływów	S	S3-2	Procesy współpracy w zakresie oddziaływań z dotkniętymi społecznościami
	E, S i G	IRO-1	Podwójna istotność
		SBM-2	Kluczowi interesariusze Grupy
		GI-1	System zgłaszania nieprawidłowości
	S	S1-2	Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników
		S1-3	Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze
		S1-10	Incydenty, skargi i poważne oddziaływania na przestrzeganie praw człowieka
		S2-1	Prawa człowieka u wykonawców robót budowlanych

Podstawowe elementy procesu należytej staranności	Obszar	Punkty danych i zagadnienia	
Podejmowanie działań w celu ograniczenia zidentyfikowanych niekorzystnych wpływów	E, S i G	SBM-1	Strategia zrównoważonego rozwoju Echo-Archicom 2030
		SBM-2	Kluczowi interesariusze Grupy
	E	E1-3	Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej
		E3-2	Działania i zasoby Grupy związane z zarządzaniem wodą
	S	S1-1	Środki naprawcze w przypadku złamania praw człowieka
		S1-2	Zagadnienia konsultowane z przedstawicielami pracowników
		S1-3	Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze
		S2-1	Zarządzanie bezpieczeństwem pracowników na budowach
		S2-3	Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości
		S3-2	Zarządzanie skargami i uwagami
		S4-3	Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości
	G	G1-3	Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie

Podstawowe elementy procesu należytej staranności	Obszar	Punkty danych i zagadnienia	
Monitorowanie skuteczności tych starań i przekazywanie stosownych informacji w tym zakresie	E, S i G	GOV-1	Raportowanie Zarządowi o istotnych wpływach, ryzykach i szansach, wdrażaniu należytej staranności oraz o skuteczności polityk i działań, osiągniętych celach i poziomach mierników
	E	E1-6	Emisje gazów cieplarnianych
		E3-4	Zużycie wody
		E4-5	Zapewnienie zastępowalności wycinanych drzew
		E5-5	Zasoby odprowadzane
	S	S2-4	Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości (w szczególności: Proces badania wypadków przy pracy)
	G	G1-4	Incydenty związane z korupcją lub przekupstwem

GOV-5

Wewnętrzne procesy kontroli i zarządzania ryzykiem dotyczącym raportowania zrównoważonego rozwoju

Wśród zidentyfikowanych ryzyk związanych ze zrównoważonym rozwojem, Grupa identyfikuje ryzyko dotyczące sprawozdawczości. Zawierają się w nim m.in. ryzyka związane z kompletnością i integralnością danych, trafnością szacunków, dostępnością danych dotyczących łańcucha wartości na wyższym lub niższym szczeblu oraz terminami udostępniania informacji. Dodatkowym punktem ryzyka jest szybko rosnące liczba i zakres wymagań związanych z raportowaniem zrównoważonego rozwoju, które mogą sprawić, że Grupa przeoczy istotne nowe wymagania lub nie zdąży się przygotować do nowych obowiązków sprawozdawczych.

Ryzyka te są zarządzane przez funkcjonowanie zespołu specjalistów w zakresie raportowania ESG, wsparcie renomowanych zewnętrznych ekspertów, regularne przeglądy i monitoring przy udziale Zarządu i kadry kierowniczej oraz stałą rozbudowę wewnętrznego systemu informatycznego 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 księgowe, systemy do raportowania

- biznesowego oraz systemu obiegu dokumentów i procesów,
- budowany od 2023 r. i rozwijany 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 oraz niefinansowych przez niezależnego biegłego rewidenta.

Grupa kontroluje wewnętrznie sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju poprzez weryfikację danych przeprowadzaną przez dedykowany zespół ekspercki ESG, komitet sterujący, nadzór członków Zarządu, wsparcie doradców zewnętrznych, nadzór Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, audyt wewnętrzny oraz usługi atestacyjne.

Za raportowanie zrównoważonego rozwoju w Grupie odpowiada zespół ESG, który prowadzi manager ds. ESG.

Odpowiedzialność za zarządzanie wpływami i ryzykami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju jest w Grupie Echo Investment delegowana na jednostki i zespoły zarządzające zagadnieniami operacyjnymi, które są powiązane z poszczególnymi ryzykami czy wpływami. Takie ułożenie odpowiedzialności pozwala jednocześnie zarządzać zagadnieniami biznesowymi oraz wpływami, co według Zarządu Grupy 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 managerów 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 zarządzania nimi 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.



Elementy ustalania priorytetów w zakresie ryzyk z obszaru zrównoważonego rozwoju:

- Strategia ESG Grupy
- Analiza podwójnej istotności
- Analiza bieżących informacji i wydarzeń z firmy (zgłoszenia nieprawidłowości, zidentyfikowane luki systemów, nowe wymagania prawne).

Kluczowi interesariusze Grupy

SBM-2

Interesariusz	Sposób angażowania	Częstotliwość kontaktów	Cel współpracy	Uwzględnienie wyników współpracy
INTERESARIUSZE WEWNĘTRZNI				
Pracownicy i współpracownicy Grupy • pracujący w biurach, • pracujący na budowach, • zapewnieni przez agencje pracy, • firmy wspierające (benefity, • medycyna, szkolenia itp.	Bieżąca współpraca • współpraca z przedstawicielami pracowników (wybranymi przez ogół pracowników), • procedura zgłaszania i rozpartywania nieprawidłowości, • intranet, • newslettery, • mailingi tematyczne, • plakaty, • rozmowy z managerami i przedstawicielami HR, • badania opinii pracowników, • spotkania integracyjne, • warsztaty i szkolenia. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • ankieta za pośrednictwem intranetu, wewnętrznego newslettera oraz social mediów.	• na bieżąco, • zgodnie z harmonogramem znaczących dla pracowników wydarzeń w Grupie, • przy wprowadzaniu pracownika do pracy w Grupie (onboarding), • ad hoc, w razie bieżących potrzeb.	• 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.	• uwzględnienie głosów przedstawicieli pracowników w strategicznych i operacyjnych procesach wymagających ich udziału, • dostosowywanie tematyki szkoleń do zgłaszanego zapotrzebowania, • reagowanie na bieżące zgłaszane zagadnienia.
Spółki należące do Grupy Echo Investment (segmenty biznesowe) • Archicom S.A. - mieszkania na sprzedaż, • Resi4Rent - mieszkania na wynajem, • CitySpace - wynajem elastycznej powierzchni biurowej.	Bieżąca współpraca • bieżąca współpraca z przedstawicielami firm na różnym poziomie (od zarządów, przez siostrzane departamenty, zespoły tematyczne i projektowe), • współpraca wynikająca ze struktury własnościowej: stałe raportowanie, regularne spotkania strategiczne, spotkania organów poszczególnych podmiotów, przekazywanie danych finansowych do raportów. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • udział przedstawicieli w panelu dyskusyjnym.	• na bieżąco, • zgodnie z harmonogramem prowadzonych projektów, • zgodnie z harmonogramami wynikającymi z raportowania finansowego, • ad hoc, w razie bieżących potrzeb.	• utrzymanie spójności wdrażanych strategii biznesowej i ESG Grupy, • prowadzenie wspólnych projektów biznesowych, • spełnienie wymagań prawnych.	• uwzględnienie głosu przedstawicieli podmiotów w Grupie w podejmowaniu decyzji strategicznych, w szczególności dotyczących wspólnych projektów, • międzysektorowe wykorzystanie wiedzy i doświadczenia przedstawicieli poszczególnych podmiotów z Grupy.

Interesariusz	Sposób angażowania	Częstotliwość kontaktów	Cel współpracy	Uwzględnienie wyników współpracy
INTERESARIUSZE ZEWNĘTRZNI				
Właściciele, akcjonariusze, fundusze inwestycyjne • Wing - Griffin Capital Partners - główni akcjonariusze, • inwestorzy instytucjonalni, w tym potencjalni akcjonariusze, • banki i instytucje finansujące, • Giełda Papierów Wartościowych, • domy maklerskie i analitycy - w tym z Polski i zagranicy, • AFI Europe, EPP, Signal Capital Partners - współinwestorzy projektów.	Bieżąca współpraca • raporty okresowe i raporty bieżące, • komunikaty prasowe, • regularne spotkania z analitykami i przedstawicielami akcjonariuszy, • prezentacje, • Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • udział przedstawicieli w panelu dyskusyjnym, • ankieta za pośrednictwem zaproszenia mailowego oraz social mediów.	• zgodnie z harmonogramem raportowania finansowego, • zgodnie z harmonogramem ogłoszonych WZA, • w razie bieżących potrzeb.	• budowanie zaufania do Grupy i jej organów, • stymulowanie wyceny Echo Investment i Archicomu na GPW, • uzyskiwanie akceptacji i potwierdzenia obranych kierownków strategicznych, • wypełnianie obowiązków prawnych.	• 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.
Otoczenie społeczne • społeczności lokalne w obrębie inwestycji (dotknięte społeczności), • administracja samorządowa, • przedstawiciele uczelni wyższych.	Bieżąca współpraca • strony internetowe projektów oraz jego kanały w mediach społecznościowych • materiały informacyjne i marketingowe, • wydarzenia organizowane przez Grupę, • informacje prasowe, • konsultacje społeczne, • wolontariat pracowniczy. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • ankieta za pośrednictwem zaproszenia mailowego oraz social mediów.	• w trakcie prac przygotowawczych i administracyjnych (na etapie projektowania i konsultacji), • zgodnie z założonym harmonogramem marketingu danej nieruchomości, • na bieżąco podczas budowy i eksploatacji budynku (inwestycji).	• uzyskiwanie wymaganych pozwoleń i decyzji administracyjnych, • promowanie inwestycji Grupy, • stymulowanie odpowiedzialności i obrotów restauracji i punktów usługowych działających w inwestycjach Grupy, • zarządzanie potrzebami i oczekiwaniami lokalnej społeczności.	• uwzględnienie oczekiwań i wymagań administracji samorządowej - szczególnie w zakresie projektowym i związanym z postępowaniami administracyjnymi, • oferta komercyjna oraz niekomercyjna biorąca pod uwagę informację zwrotną od odwiedzających, • modyfikacja planów i sposobu zarządzania w celu uniknięcia lokalnych konfliktów.

Interesariusz	Sposób angażowania	Częstotliwość kontaktów	Cel współpracy	Uwzględnienie wyników współpracy
INTERESARIUSZE ZEWNĘTRZNI				
Klienci • indywidualni (kupujący i wynajmujący mieszkania), • komercyjny (wynajmujący powierzchnie biurowe, handlowe oraz lokale usługowe, w szczególności z inwestycjach "destinations").	Bieżąca współpraca • spotkania bezpośrednie w biurach sprzedaży oraz okazjonalnie na budowach, • rozmowy telefoniczne, videokonferencje, • komunikacja za pomocą systemu do zarządzania umowami CRM, • udział w targach mieszkaniowych, • badania satysfakcji klientów, • strony internetowe projektów i kanały social mediowe, • konferencje, wydarzenia marketingowe, szkolenia, • materiały marketingowe, broszury i prospekty inwestycji, • udział w targach, konferencjach i wydarzeniach branżowych. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • udział przedstawicieli w panelu dyskusyjnym, • ankieta za pośrednictwem zaproszenia mailowego oraz social mediów.	• zgodnie z harmonogramem znaczących wydarzeń związanych z zakupem mieszkania (rezerwacja, umowy, odbiory, czynności formalno-prawne), • zgodnie z harmonogramem znaczących wydarzeń związanych z transakcją sprzedaży budynku lub z umową najmu, • okazjonalnie (zaproszenia na wydarzenia, ankiety, itp.), • okazjonalnie - w trakcie wydarzeń branżowych, spotkań z pośrednikami i marketingu danej nieruchomości, • na bieżąco podczas eksploatacji i trwania serwisu gwarancyjnego.	• sprzedaż mieszkań, • sprzedaż budynku lub wynajem lokalu, • zbudowanie relacji, która może skutkować kolejnymi transakcjami w przyszłości, • ustanowienie jasnych zasad i kanałów komunikacji w przypadku obsługi posprzedażowej, • budowanie renomy Grupy poprzez marketing szeptany i polecenia.	• dostosowanie się do potrzeb klientów w czasie całego procesu sprzedaży mieszkań (w zakresie zapisów umownych, zmian lokatorskich, polityki cenowej itp.), • 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, • budowanie przyszłej oferty mieszkaniowej Grupy, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie klientów.

Interesariusz	Sposób angażowania	Częstotliwość kontaktów	Cel współpracy	Uwzględnienie wyników współpracy
INTERESARIUSZE ZEWNĘTRZNI				
Wykonawcy, dostawcy i inni kontrahenci • firmy budowlane (wykonawcze i podwykonawcze), • dostawcy materiałów i surowców, • architekci, biura projektowe, • dostawcy elementów wyposażenia, aranżacji, dostawcy rozwiązań budynkowych.	Bieżąca współpraca • informacja o standardach i obowiązujących zasadach współpracy (udostępnione m.in. za pomocą extranetu), • bieżąca komunikacja w ramach współpracy, • zapisy umowne, • Kodeks Postępowania oraz Kodeks Postępowania dla wykonawców i dostawców, • procedura zgłaszania nieprawidłowości i ich rozpatrywania, • spotkania, konferencje i wydarzenia branżowe, • udział w szkoleniach tematycznych dotyczących standardów BHP. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • udział przedstawicieli w panelu dyskusyjnym, • ankieta za pośrednictwem zaproszenia mailowego oraz social mediów.	• w trakcie negocjowania warunków umowy, • co tydzień (lub w innym ustalonym cyklu) w trakcie odpraw na budowie, • na bieżąco podczas trwania budowy, • okazjonalnie (wydarzenia branżowe, ankiety, itp.).	• ustanowienie przejrzystych reguł współpracy oraz jasne wskazanie oczekiwań, • promowanie najwyższych standardów BHP i OŚ 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.	• modyfikacje systemu zarządzania budowami, • programy szkoleniowe dla pracowników budowy, • ustalanie wymaganych standardów projektów Grupy.

Interesariusz	Sposób angażowania	Częstotliwość kontaktów	Cel współpracy	Uwzględnienie wyników współpracy
INTERESARIUSZE ZEWNĘTRZNI				
Media • dziennikarze, • przedstawiciele opinii publicznej, • eksperci, • influencerzy.	Bieżąca współpraca • rzecznik prasowy • firmowa strona internetowa (specjalna podstrona), • kanały w serwisach społecznościowych, • wywiady, informacje prasowe, • bieżące relacje z dziennikarzami, • konferencje prasowe, • wywiady. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • udział przedstawicieli w panelu dyskusyjnym.	• na bieżąco, • w przypadku znaczących wydarzeń w Grupie, • w przypadku wydarzeń branżowych lub o znaczeniu dla branży, sektora lub całej gospodarki.	• promowanie dobrego wizerunku publicznego Grupy, • unikanie kryzysów reputacyjnych, ograniczanie ich wpływu lub niwelowanie skutków.	• reagowanie na zgłoszone problemy wynikające (bezpośrednio lub pośrednio) z działalności Grupy, • modyfikacja sposobu przekazu, treści lub jakości.
Organizacje branżowe* • gospodarcze, nieruchomościowe i środowiskowe, • organizacje pozarządowe. *wykaz organizacji, których członkiem jest Grupa znajduje się w ujawnieniu G1-5	Bieżąca współpraca • współpraca w ramach organizacji branżowych lub gospodarczych, • współpraca przy inicjatywach branżowych, • wymiana informacji, • relacje osobiste pracowników, • współpraca przy projektach społecznych. Sposób uwzględnienia bezpośrednio w analizie podwójnej istotności • ankieta za pośrednictwem zaproszenia mailowego.	• na bieżąco, • w przypadku wydarzeń branżowych lub o znaczeniu dla branży, sektora lub całej gospodarki.	• wpływanie na decydentów, prawodawstwo i regulacje branżowe, • wymiana wiedzy i doświadczeń.	• dostosowanie działania Grupy do ustalonych w branży standardów, • wykorzystanie zdobytej wiedzy i doświadczeń w zarządzaniu Grupą.

Tematy istotne dla Grupy Echo Investment wynikające z analizy podwójnej istotności

SBM-3

Analiza podwójnej istotności wskazuje, że istotne zagadnienia związane ze zrównoważonym rozwojem dla Grupy Echo Investment koncentrują się w operacjach własnych (zagadnienia pracownicze i związane z postępowaniem w biznesie) oraz 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 ocenie Grupy, wszystkie istotne oddziaływania, ryzyka i możliwości są objęte wymogami dotyczącymi ujawniania informacji związanymi z ESRS.



Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu - wprowadzanie rozwiązań adaptacyjnych	Cały łańcuch wartości. W szczególności projektowanie (operacje własne) oraz działania zatrudnianych architektów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: pozytywny, potencjalny (perspektywa: średnio- i długoterminowa) Dotyczy wprowadzania do projektów deweloperskich materiałów, rozwiązań technicznych oraz opartych na błękitnej i zielonej infrastrukturze, które wspierają przystosowanie budynków do zmian klimatycznych. Ryzyka: - ryzyko regulacyjne w związku z brakiem procedur monitorowania ryzyka klimatycznego w Grupie, - dodatkowe koszty związane z wykorzystaniem materiałów bardziej odpornych na czynniki zewnętrzne - używanie zrównoważonych produktów do konstrukcji budynków. Szanse: - zwiększenie konkurencyjności Grupy oraz uzyskanie większej liczby punktów w schematach certyfikacji budynków takich jak BREEAM, dzięki wprowadzeniu innowacyjnych rozwiązań, - korzystanie ze zrównoważonych produktów bankowych na finansowanie działań adaptacyjnych do zmian klimatu.	Wprowadzanie rozwiązań adaptacyjnych w projektach zależy wyłącznie od działań podejmowanych przez Grupę.	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 i model biznesowy, może wpływać na łańcuch wartości: zwiększa skalę współpracy z dostawcami usług i produktów związanych z rozwiązaniami adaptacyjnymi.	Zmiany takie są wprowadzane systematycznie z powodu większego zainteresowania potencjalnych klientów lub kontrahentów, a także większych wymagań prawnych. Tempo i zakres wprowadzanych zmian się zwiększa, ale Grupa nie przewiduje większych problemów z dostosowaniem się do potrzeb. Planowane są zmiany w kontraktacji - przede wszystkim w wymaganiach Grupy.	Brak znaczących nakładów finansowych. Zmiany wprowadzane są systematycznie, co powoduje rozłożenie wzrostu wysokości nakładów w czasie. Grupa nie oszacowała wpływu finansowego zagadnienia w przyszłości.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Łagodzenie zmian klimatu - emisje GHG z zakresu 1 i 2	Projektowanie (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). - flota samochodowa napędzana olejem napędowym, - działalność prowadzona w wielu biurach, wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej dostarczanej do nich jest oparte o paliwa kopalne.	Grupa posiada liczną flotę samochodów służbowych, w tym napędzanych olejem napędowym, a dodatkowo działalność prowadzona jest w wielu biurach, obejmujących siedzibę główną, lokalne biura oraz biura sprzedaży i biura budów. Używana przez nie energia elektryczna pochodzi z sieci. Biorąc pod uwagę warunki polskie, jest to energia wysokoemisyjna, pochodzenia głównie z paliw kopalnych.	Grupa monitoruje pochodzenie energii elektrycznej wykorzystywanej na własne potrzeby oraz założyła w swojej strategii ESG całkowitą rezygnację z energii pochodzącej ze źródeł kopalnych, poprzez zakup energii certyfikowanej z OZE.	Grupa monitoruje emisje CO ₂ z zakresów 1 i 2 od 2023 r.	Ponieważ zdecydowana większość zużycia energii elektrycznej na własne potrzeby już pochodzi z OZE, Grupa nie obserwuje ani nie spodziewa się większych kosztów tej energii w przyszłości.
ESRS E1 Zmiany klimatu. Łagodzenie zmian klimatu - podejmowanie działań w kierunku zmniejszenia emisji GHG z zakresu 1 i 2	Operacje własne Grupy - zużycie energii na potrzeby własnych biur, a także wyższy szczebel łańcucha wartości (wydobycie i przetwarzanie, budowa i projektowanie).	Wpływu: bardzo wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Przechodzenie na energię elektryczną pochodzącą z OZE we własnych biurach. Ryzyka: - dodatkowe koszty związane z dekarbonizacją - m.in. konieczność inwestycji w nowoczesne technologie, które zminimalizują ślad środowiskowy i zwiększą efektywność procesu budowlanego. Szanse: - wzmocnienie reputacji jako odpowiedzialnego inwestora i łatwiejszy dostęp do kapitału.	Grupa w 2023 r. rozpoczęła liczenie i raportowanie emisji, a w 2025 r. przyjmie cele w zakresie ograniczenia emisji - strategię dekarbonizacji. Grupa doskonali liczenie emisji w zakresach 1 i 2 (oraz rozszerza liczenie w zakresie 3), a także podejmuje działania ograniczające zużycie energii we własnych operacjach, zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju. Odpowiedzialność wyłącznie Grupy.	Podejmowanie działań skutkuje ograniczeniem kontrahentów, od których Grupa kupuje energię elektryczną lub certyfikaty pochodzenia, lub zmianą rodzaju kupowanej energii. W przyszłości może skutkować otrzymaniem lepszej oceny w wewnętrznych ratingach znaczących klientów i kontrahentów. Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości czy proces decyzyjny.	Grupa kontraktuje energię elektryczną głównie z zapewnieniem źródła pochodzenia z OZE lub certyfikatem pochodzenia. Od 2024 r. zakup energii elektrycznej na własne potrzeby (własne biura) jest ograniczony wyłącznie do energii odnawialnej.	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.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Łagodzenie zmian klimatu - emisje GHG z inwestycji (zakres 3)	Wydobycie i przetwarzanie surowców, budowa i projektowanie (wyższy szczebel łańcucha wartości), operacje własne oraz użytkowanie gotowych budynków (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Zakres 3 emisji GHG w branży budowlanej jest zdecydowanie najważniejszym źródłem emisji. Wiąże się to z wysoką emisyjnością pozyskiwania i przetwarzania surowców oraz wieloletnim użytkowaniem budynków. Ryzyka: wzrost kosztów związany z wprowadzeniem na budowach energii pochodzącej z OZE.	Grupa w 2024 r. przeprowadziła analizę wybranych budynków w zakresie emisji gazów cieplarnianych oraz wypracowała wytyczne do ich ograniczania dla projektantów, budowy i zarządców, co powinno przełożyć się na zmniejszenie negatywnego wpływu Grupy na środowisko. Wymaganie zmian jest odpowiedzialnością Grupy, faktyczne działania muszą zostać podjęte u podwykonawców w efekcie wymagań Grupy.	Skutkuje ograniczeniem korzystania z określonych produktów lub dostawców, którzy nie spełniają określonych norm. Dodatkowo zwiększa wewnętrzne obowiązki zbierania danych. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.	Po przeprowadzeniu pomiaru budynków referencyjnych oraz opracowaniu wytycznych dla projektantów, budów oraz zarządców gotowych budynków, Grupa udostępniła je zainteresowanym w formie rekomendacji, a w 2025 r. przeniesie je do swoich standardów i wymagań, co wzmocni obowiązek stosowania się do nich.	Brak znaczących nakładów. Grupa nie oszacowała wpływu finansowego zagadnienia w przyszłości.
ESRS E1 Zmiany klimatu. Łagodzenie zmian klimatu - ryzyko przejścia związane z regulacjami i politykami	Wyższy szczebel łańcucha wartości (budowa, projektowanie) oraz operacje własne.	Finansowa: wysoka	Ryzyka: wzrost kosztów związany z wymaganiami dotyczącymi efektywności energetycznej: konieczność dostosowania budynków do standardów, takich jak „budynki niemal zeroenergetyczne” (NZEB), rosnące koszty operacyjne (np. energii budynków) oraz produkcji materiałów budowlanych (np. cementu, który ma wysoki ślad węglowy).	Ewentualne zwiększone koszty powinny spowodować pozytywne efekty dla środowiska, w postaci ograniczenia zapotrzebowania na energię (oszczędność emisji gazów cieplarnianych).	Stopniowo rosnące pozycje w budżetach projektowych na rozwiązania dotyczące efektywności energetycznej. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.	Projekty Grupy zawierają coraz więcej rozwiązań poprawiających ich efektywność energetyczną. Jest to jednak podyktowane przede wszystkim standardami rynkowymi i oczekiwaniami klientów.	Grupa nie jest w stanie oszacować skutków finansowych.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia - zużycie energii w oddawanych budynkach	Projektowanie (wyższy szczebel łańcucha wartości), operacje własne oraz eksploatacja gotowych budynków (niższy szczebel).	Wpływu: bardzo wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Od 2030 r. nowe budynki będą musiały charakteryzować się niskim (zerowym) zapotrzebowaniem na energię dzięki zastosowanym materiałom i rozwiązaniom. Zapotrzebowanie energetyczne w fazie eksploatacji będzie musiało być zapewnione ze źródeł odnawialnych. Ryzyka: - nadmierne zużycie energii może utrudnić dostęp do kapitału oraz zmniejszać konkurencyjność ze względu na wysokie koszty eksploatacji budynku, potencjalne ryzyko — zapewnienie bez-emisyjnej energii cieplnej na potrzeby budynków będzie stanowić wzrost kosztów utrzymania budynku. Szanse: - zwiększenie udziału energii z OZE w zużyciu oraz stabilizacja cen energii dzięki inwestycji w kontrakty PPA, - niższe koszty finansowania dzięki korzystaniu ze zrównoważonych produktów bankowych.	Negatywna ocena wynika z faktu, że na obecnym etapie nie da się całkowicie uniknąć problemu utraty energii. Grupa w 2024 r. przeprowadziła analizę referencyjnych budynków pod kątem emisji gazów cieplarnianych, na podstawie których powstały wytyczne do ograniczania emisji - do wdrożenia w procesach Grupy. Odpowiedzialność wyłącznie Grupy.	Doprowadzenie do zeroemisyjności budynków nie wpłynie na strategię, może wpłynąć na łańcuch dostaw (zwiększenie skali zakupów rozwiązań i produktów ograniczających zużycie energii w budynkach). Zagadnienie jeszcze nie było dokładnie analizowane.	Po przeprowadzeniu pomiaru budynków referencyjnych oraz opracowaniu wytycznych dla projektantów, budów oraz zarządców gotowych budynków, Grupa udostępniła je zainteresowanym w formie rekomendacji, a w 2025 r. przeniesie je do swoich standardów i wymagań, co wzmocni obowiązek stosowania się do nich.	Brak znaczących nakładów. Grupa nie oszacowała wpływu finansowego zagadnienia w przyszłości.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia - zużycie energii w operacjach własnych i na placach budowy	Operacje własne, place budów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Finansowa: wysoka	Szansa: obniżenie kosztów operacyjnych poprzez redukcję zużycia energii elektrycznej i paliw na placach budowy, dzięki zastosowaniu energooszczędnych maszyn oraz technologii (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa).	Grupa prowadzi stały monitoring zużycia. W strategii zrównoważonego rozwoju określiła harmonogram przejścia na energię odnawialną. Możliwość działania zależy wyłącznie od Grupy, a także - w pewnym zakresie - od wykonawców na budowach (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości. Zagadnienie ma niewielki wpływ na decyzje zakupowe dotyczące energii lub preferowanych rozwiązań technologicznych, co jednak nie powinno zmienić łańcucha wartości.	Grupa kontraktuje energię elektryczną głównie z zapewnieniem źródła pochodzenia z OZE lub certyfikatem pochodzenia. Od 2024 r. Grupa kupuje na własne potrzeby wyłącznie energię elektryczną odnawialną, a ponadto rozpoczęła pozyskiwanie takiej energii na własnych placach budów. W przypadku remontów lub wykańczania biur na własne potrzeby, wprowadza energooszczędne rozwiązania.	Wprowadzanie energooszczędnych rozwiązań do własnych biur nie wiąże się ze znacząco wyższymi kosztami, a ponadto są one ponoszone przede wszystkim przez właścicieli budynków. 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.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia - energochłonność budynków w całym procesie inwestycyjnym i użytkowania (LCA)	Wydobycie i przetwarzanie surowców, budowa i projektowanie (wyższy szczebel łańcucha wartości), operacje własne oraz użytkowanie gotowych budynków (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Energochłonność w cyklu życia budynków jest kluczowa dla firmy deweloperskiej ze względu na wpływ na środowisko. Wynika z produkcji materiałów budowlanych, ich przetwarzania oraz wieloletniego użytkowania budynków. Przepisy prawne i praktyka w branży wymagają uwzględnienia analiz cyklu życia (LCA) w projektach.	Energochłonność w cyklu życia budynków jest kluczowa dla firmy deweloperskiej, ze względu na wpływ na środowisko: produkcja materiałów budowlanych oraz użytkowanie budynków generują znaczną emisję CO ₂ i zużycie energii.	Doprowadzenie do zeroemisyjności budynków nie wpłynie na strategię, może wpłynąć na łańcuch dostaw (preferowanie dostawców usług i produktów o mniejszym śladzie węglowym). Zagadnienie jeszcze nie było szczegółowo analizowane.	Grupa przeprowadziła w 2024 r. pomiary własnych budynków (mieszkaniowe, biurowe, mieszkania na wynajem) pod względem LCA. Z pomiarów uzyskała wskaźniki referencyjne oraz wytyczne dla projektantów, budowy i zarządców budynków, których przestrzeganie wzmocni współczynniki efektywności energetycznej i ograniczy ślad węglowy (wbudowany i operacyjny).	Brak znaczących nakładów. Grupa nie oszacowała wpływu finansowego zagadnienia w przyszłości.
ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia - zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków komercyjnych	Cały łańcuch wartości.	Wpływu: bardzo wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Na etapie projektowania uwzględniane są rozwiązania obniżające zapotrzebowanie na energię pierwotną budynków. Wszystkie budynki komercyjne posiadają certyfikat, który uwzględnia tego typu rozwiązania. Ryzyka: - potencjalnie niewygrane przetargi ze względu na wybór bardziej efektywnych energetycznie rozwiązań, które wymagają wyższych nakładów finansowych (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Szanse: - optymalizacja kosztów operacyjnych Grupy i kosztów późniejszej eksploatacji budynków, dzięki stosowaniu efektywnych energetycznie rozwiązań, - zwiększenie konkurencyjności Grupy wśród najemców dzięki budowaniu z uwzględnieniem wysokich standardów efektywności energetycznej.	Możliwość działania zależy wyłącznie od Grupy, jest jednak ograniczona przez możliwości technologiczne.	Nie wpływa na strategię i model biznesowy, może wpływać na łańcuch wartości: zwiększa skalę współpracy z dostawcami usług i produktów oferujących energooszczędne rozwiązania i alternatywy produktowe dla budynków komercyjnych - wpływ na decyzje projektowe i zakupowe.	Po przeprowadzeniu pomiaru budynków referencyjnych oraz opracowaniu wytycznych dla projektantów Grupa udostępniła je zainteresowanym w formie rekomendacji, a w 2025 r. przeniesie je do swoich standardów i wymagań, co wzmocni obowiązek stosowania się do nich. Strategia zrównoważonego rozwoju określa, że wszystkie budynki budowane przez Grupę będą zeroemisyjne (niskoemisyjne) do 2030 r.	Brak znaczących nakładów. Grupa nie oszacowała wpływu finansowego zagadnienia w przyszłości.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E1 Zmiany klimatu. Energia – zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków mieszkaniowych	Cały łańcuch wartości.	Wpływu: wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Pomimo wdrażania rozwiązań mających na celu obniżanie zapotrzebowania na energię pierwotną w budynkach, faktyczna liczba inwestycji mieszkaniowych, w których zostały wdrożone nie przekracza połowy. Szanse: niższe koszty eksploatacji budynków mieszkaniowych.	Pomimo wdrażania rozwiązań mających na celu obniżanie zapotrzebowania na energię pierwotną w budynkach mieszkaniowych, faktyczna liczba inwestycji, na których zostały wdrożone nie przekracza połowy. W związku z czym oddziaływanie oceniono jako negatywne.	Nie wpływa na strategię i model biznesowy, może wpływać na łańcuch wartości: zwiększa skalę współpracy z dostawcami usług i produktów oferujących energooszczędne rozwiązania i alternatywy produktowe dla budynków mieszkaniowych – wpływ na decyzje projektowe i zakupowe.	Grupa przeprowadziła w 2024 r. analizę własnych budynków (w tym mieszkaniowych) pod względem LCA, z której otrzymała wytyczne dla projektantów, budowy i zarządców budynków, których przestrzeganie poprawia efektywność energetyczną.	Brak znaczących nakładów. Grupa nie oszacowała wpływu finansowego zagadnienia w przyszłości.
ESRS E3 Woda i zasoby morskie. Woda – ograniczenie zużycia na etapie użytkowania lokali komercyjnych	Projektowanie (operacje własne oraz wyższy szczebel łańcucha wartości), eksploatacja budynków (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Echo Investment wprowadza rozwiązania ograniczające zużycie wody w projektowanych budynkach komercyjnych, które przyczyniają się do zmniejszenia zużycia wody na etapie użytkowania, mimo że Grupa nie ma na użytkowników końcowych bezpośredniego wpływu.	Ograniczenie poboru i zużycia wody ma wpływ na środowisko naturalne.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości. Może mieć niewielki wpływ na decyzje zakupowe (preferowanie urządzeń i rozwiązań ograniczających zużycie wody).	Grupa wprowadza rozwiązania oszczędzające zużycie wody (odpowiednia infrastruktura), mimo że nie ma bezpośredniego wpływu na funkcjonowanie użytkowników końcowych. Jest to szansa na uzyskanie oszczędności dla użytkowników końcowych budynków.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS E4 Bio-różnorodność i ekosystemy. Bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej – usuwanie drzew z terenów objętych inwestycją	Projektowanie (operacje własne oraz wyższy szczebel łańcucha wartości), budowa – przygotowanie terenu budowy przez wykonawców (wyższy szczebel) oraz użytkowanie gotowych budynków (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Realizacja znacznej części inwestycji deweloperskich wiąże się z koniecznością usuwania drzew, co powoduje ograniczanie dostępności siedlisk roślin i zwierząt oraz migrację gatunków z sąsiednich terenów.	Większość inwestycji deweloperskich wiąże się z koniecznością usuwania drzew, co prowadzi do zmiany użytkowania terenu w związku z zabudową. Powoduje to ograniczanie dostępności siedlisk roślin i zwierząt oraz migrację gatunków z sąsiednich terenów. Jest więc przyrodniczo niekorzystne. Działania Grupy powodują wycinki dużych i dorodnych drzew, czasem o dużym znaczeniu dla lokalnych ekosystemów.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Dobrowolne wskaźniki nasadzeń kompensacyjnych wprowadzone od 2023 r. Dodatkowo, corocznie Grupa poszerza zakres badania swojego wpływu na stan zadrzewień, w celu zapewnienia jak najlepszych działań kompensacyjnych – nasadzeń. Grupa wprowadziła także przewodnik dla budów, który wskazuje postępowanie związane z ochroną drzew na etapie projektowania i budowy.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E4 Bio-różnorodność i ekosystemy. Bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej - nasadzenia oraz ochrona istniejących zadrzewień	Projektowanie zieleni (operacje własne oraz wyższy szczebel łańcucha wartości), budowa - przygotowanie terenu budowy przez wykonawców (wyższy szczebel), operacje własne oraz użytkowanie gotowych budynków (niższy szczebel).	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Grupa przyjęła w Strategii ESG 2030 cel zapewnienia odpowiedniej zastępowalności usuwanych drzew. Grupa prowadzi monitoring i działania w kierunku realizacji tego celu oraz podejmuje szereg innych kroków dla ochrony drzew.	Rosnąca świadomość i coraz częstsze stosowanie narzędzi chroniących drzewa to efekt stopniowego zaostrzania przez Grupę wymagań wobec projektantów i podwykonawców, na których częściowo także ciąży odpowiedzialność. Założone działania kompensacyjne wynikają ze strategii zrównoważonego rozwoju i są znacznie powyżej wymaganego minimum.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Dobrowolne wskaźniki nasadzeń kompensacyjnych wprowadzone od 2023 r. Dodatkowo, corocznie Grupa poszerza zakres badania swojego wpływu na stan zadrzewień, w celu zapewnienia jak najlepszych działań kompensacyjnych - nasadzeń. Grupa wprowadziła także przewodnik dla budów, który wskazuje postępowanie związane z ochroną drzew na etapie projektowania i budowy.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS E4 Bio-różnorodność i ekosystemy. Bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej - nasadzenia gatunków rodzimych	Projektowanie zieleni i realizacja projektów zieleni (wyższy szczebel łańcucha wartości), operacje własne.	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Grupa realizuje projekty zagospodarowania przestrzeni (zieleni) w ramach własnych inwestycji lub na terenach publicznych. Zleca projekty zieleni profesjonalnym podmiotom.	Pozytywny wpływ wynika ze starannego doboru nasadzanych gatunków roślin i drzew przez ekspertów oraz z dużej liczby nasadzeń (w środowisku miejskim).	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Grupa realizując nasadzenia w obrębie inwestycji stosuje się do obowiązującego prawa oraz dokonuje oceny gatunkowej nasadzeń, tak by nie wprowadzać do ekosystemu inwazyjnych gatunków obcych. Każde nasadzenie jest analizowane przez ekspertów, a co roku odbywa się zewnętrzna waloryzacja dendrologiczna.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS E5 Gospodarka obiegu zamkniętego. Odpady - generowanie odpadów	Wyższy szczebel łańcucha wartości (wydobycie i produkcja materiałów, proces budowy, projektowanie), operacje własne oraz etap użytkowania (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Działalność budowlana związana jest z generowaniem znacznej ilości odpadów, które pojawiają się na etapie przygotowania terenu budowy, jak i w trakcie realizacji inwestycji.	Działalność budowlana prowadzona przez Grupę związana jest z generowaniem znacznej ilości odpadów. Odpady pojawiają się na etapie rozbiórki obiektów w trakcie przygotowania terenu budowy, jak i w trakcie realizacji inwestycji.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Grupa wdrożyła system segregacji odpadów na placach budowy, który wyprzedza wymagania legislacyjne.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS E5 Gospodarka obiegu zamkniętego. Odpady – segregacja odpadów na placu budowy	Wykonawcy na placach budów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Grupa wprowadziła obowiązek segregacji odpadów na placach budów znacznie przed wprowadzeniem wymagań prawnych. Posiadane informacje są jednak ogólne, co powoduje konieczność udoskonalenia procesu zbierania danych.	Głównym źródłem odpadów (analizowanym przez Grupę) są operacje prowadzone przez wykonawców na budowach. Poprawianie rezultatów segregacji wynika z zaostrzania wymagań ze strony Grupy oraz dostarczaniem wsparcia dla wykonawców - m.in. know-how.	Zaostrzanie kryteriów i oczekiwań wobec wykonawców może skutkować rezygnacją ze współpracy z tymi, którzy nie są w stanie sprostać wymaganiom. Nie wpływa na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości.	Działanie realizowane w Echo Investment od 2021 r., w Archicomie od 2023 r. Grupa stopniowo zwiększa wymagania.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS E5 Gospodarka obiegu zamkniętego. Zasoby wprowadzane, w tym wykorzystanie zasobów	Operacje własne, Wydobywanie i przetwarzanie surowców oraz wykonawcy na placach budów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Budowa budynków pochłania duże ilości materiałów oraz zasobów naturalnych, w tym stali, betonu, innych materiałów i surowców pochodzenia naturalnego i syntetycznego. Wykorzystywane materiały i surowce pochodzą głównie z Europy, jednak część także z Azji.	Budowa budynków i dużych projektów infrastrukturalnych pochłania duże ilości materiałów oraz zasobów naturalnych, w tym stali, betonu i innych materiałów i surowców pochodzenia naturalnego i syntetycznego. Wykorzystywane w procesie budowlanym materiały i surowce w znacznej mierze pochodzą z Europy, jednak część pochodzi także z Azji.	Konieczność wprowadzenia rzetelnych, dokładnych systemów do monitorowania.	Praca nad poprawieniem funkcjonowania systemu do monitorowania zużycia odpadów.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S1 Pracownicy własni. Warunki pracy – stabilność zatrudnienia w długim wymiarze czasu	Operacje własne.	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). Grupa oferuje stabilne zatrudnienie głównie na umowy o pracę na czas nieokreślony i charakteryzuje się długim średnim stażem pracy na tle branży.	Wynika ze świadomego działania Grupy, dotyczy pracowników własnych. Grupa oferuje stabilne zatrudnienie głównie na umowy o pracę na czas nieokreślony.	Stabilność zatrudnienia pracowników zapewnia Grupie zasoby do prowadzenia biznesu, zachowanie kluczowych kompetencji w Grupie. Dostępność odpowiednio wykwalifikowanej kadry warunkuje możliwość realizowania strategii, a w konsekwencji wpływa na model biznesowy. Nie wpływa na łańcuch wartości.	Brak planowanych zmian.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS S1 Pracownicy własni. Warunki pracy - prowadzenie dialogu z pracownikami	Operacje własne.	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). W Grupie działają przedstawiciele pracowników, prowadzona jest stała komunikacja Zarządu z pracownikami oraz badania opinii pracowników.	Wynika ze świadomego działania Grupy, dotyczy pracowników własnych.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości. Może mieć wpływ na proces decyzyjny w zagadnieniach związanych z pracownikami.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S1 Pracownicy własni. Warunki pracy - równowaga między pracą a życiem prywatnym	Operacje własne.	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). Grupa przyjęła w Strategii ESG 2030 cel wzmacniania dobrostanu pracowników i prowadzi działania mające na celu poprawę równowagi między życiem osobistym a pracą. Kluczowe znaczenie ma jednak sposób organizacji pracy, rozkład obowiązków i liczba zatrudnionych osób w stosunku do zadań organizacji.	Grupa analizuje na bieżąco informacje zwrotne od pracowników. W ten sposób ogranicza m.in. ryzyko chorób (w tym - o podłożu psychicznym) u pracowników.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Brak planowanych zmian. Grupa stara się na bieżąco reagować (w miarę możliwości) na sygnały płynące od pracowników dotyczące ich dobrostanu.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S1 Pracownicy własni. Równe traktowanie i równość szans - niska różnorodność na stanowiskach zarządczych i nadzorczych	Operacje własne (oraz działania właścicielskie).	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: negatywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). Organy Echo Investment S.A. i Archicom S.A. charakteryzują się niską reprezentacją kobiet. Grupa zadeklarowała poprawę równowagi płci do połowy 2026 r.	Możliwość działania (zmiany składu organów) jest częściowo poza Grupą i przynależy do akcjonariuszy. Grupa wspiera i zachęca ich do zwiększenia różnorodności - m.in. przez założenia strategii zrównoważonego rozwoju.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju Grupy, do połowy 2026 r. kobiety będą stanowiły minimum 40 proc. w radach nadzorczych każdej ze Spółek lub minimum 33 proc. łącznie w radzie nadzorczej i zarządzie każdej z głównych spółek Grupy.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S1 Pracownicy własni. Równe traktowanie i równość szans - szkolenia i rozwój umiejętności	Operacje własne.	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa). Grupa oferuje pracownikom oraz osobom z grona własnych pracowników szkolenia oraz coroczne rozmowy rozwojowe.	Grupa inwestuje w rozwój pracowników własnych, a szczególną uwagę przykładą do bezpieczeństwa i budowania kultury współpracy.	Polityka szkoleniowa wpływa bezpośrednio na jakość kadry, która jest jednym z podstawowych zasobów dla wdrażania strategii Grupy w określonym modelu biznesowym. Nie wpływa na łańcuch wartości.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. Ewentualne zmiany w podejściu będą wynikiem bieżących potrzeb biznesowych Grupy.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS S1 Pracownicy własni. Równe traktowanie i równość szans - środki zapobiegania przemocy i nękanii w pracy	Operacje własne.	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). Grupa posiada funkcjonujący system zgłaszania nieprawidłowości, obejmujący możliwość zgłaszania przemocy i molestowania w miejscu pracy.	Dotyczy własnych zasobów pracowniczych.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. W 2024 r. zaktualizowana została procedura zgłaszania nieprawidłowości, co ułatwiło pracownikom i innym interesariuszom zgłaszania niepożądanych zachowań. W 2024 r. uaktualniony został Kodeks Postępowania w zakresie wzmocnienia praw pracowniczych i praw człowieka, uwzględniając międzynarodowe standardy i wytyczne. Brak planowanych znaczących zmian.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S2 Pracownicy w łańcuchu wartości. Bezpieczeństwo i higiena pracy - zagrożenie zdrowia i życia pracowników na budowie	Wydobycie i przetwarzanie surowców oraz wykonawcy na placach budów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka Finansowa: wysoka	Wpływ: negatywny, potencjalny (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). Branża budowlana cechuje się dużą wypadkowością, ponieważ nie jest możliwe wyeliminowanie ryzyk związanych z BHP. Skutki wypadków są niemożliwe lub bardzo trudne do odwrócenia. Ryzyka: • utrata reputacji i procesy sądowe związane z nieprzestrzeganiem praw człowieka i praw pracowniczych.	Dotyczy przede wszystkim pracowników podwykonawców na budowach, a także pewnej grupy pracowników własnych, którzy pracują na budowach.	Nie wpływa na strategię i model biznesowy. Wpływa na łańcuch wartości i proces decyzyjny. Grupa dla zapewnienia odpowiednio wysokich standardów BHP na budowach inwestuje we własne zespoły nadzorujące BHP oraz szkolące pracowników wykonawców. Poziom kultury BHP jest także elementem kwalifikacji wykonawców do przetargów w Grupie. Zbyt niski poziom może spowodować wykluczenie danego wykonawcy.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami na budowie. Brak planowanych istotnych zmian, z wyjątkiem regularnego udoskonalania i uaktualniania procesu.	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).

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS S2 Pracownicy w łańcuchu wartości. Bezpieczeństwo i higiena pracy — sprawnie funkcjonujący system BHP	Wydobycie i przetwarzanie surowców oraz wykonawcy na placach budów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa i średnioterminowa). System zarządzania BHP na budowach Grupy jest zgodny z ISO 45001. Obejmuje możliwość zgłaszania zagrożeń, weryfikacji zgłoszeń i wprowadzanie usprawnień, wymianę informacji, szkolenia itp. Szanse: uzyskany certyfikat bezpieczeństwa może przyczynić się do wygrania większej liczby przetargów oraz łatwiejszego dostępu do kapitału.	Dotyczy przede wszystkim pracowników podwykonawców na budowach, a także pewnej grupy pracowników własnych, którzy pracują na budowach.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, jest uwzględniony w łańcuchu wartości i procesie decyzyjnym — przede wszystkim w kwestii kwalifikacji do współpracy z konkretnymi podwykonawcami.	Wynika z wieloletniego podejścia do zarządzania bezpieczeństwem pracowników na budowie. W 2024 r. system zarządzania BHP zgodny z normą ISO 45001 wprowadzony w Archicomie. Planowane systematyczne rozwijanie systemu zarządzania BHP.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S3 Dotknięte społeczności. Prawa gospodarcze, społeczne i kulturalne społeczności – miastotwórczość	Projektowanie (wyższy szczebel łańcucha wartości), zarządzanie gotowymi budynkami oraz ich użytkowanie (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Grupa opiera swoją strategię na budowaniu dużych, wielofunkcyjnych projektów, które zapewniają dostęp do najważniejszych usług miejskich i infrastruktury. Jest to też istotny element strategii ESG.	Budowanie dużych, urbanistycznych projektów wielofunkcyjnych wpływa pozytywnie na kształtowanie miast i warunki funkcjonowania w nich mieszkańców.	Zagadnienie jest elementem strategii biznesowej. Wpływa na model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny. Wymaga dostępności odpowiednich działek (dużych, położonych w mieście, z odpowiednią infrastrukturą lub możliwością jej wybudowanie), a także wymaga bardziej doświadczonych firm projektowych i wykonawczych o większym potencjale finansowym, osobowym i intelektualnym.	Zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju Grupy, projekty miastotwórcze (tzw. destinations) od 2023 r. będą stanowić około 50 proc. portfela projektów.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S4 Klienci i użytkownicy końcowi. Bezpieczeństwo osobiste konsumentów lub użytkowników końcowych – tworzenie bezpiecznych przestrzeni	Operacje własne oraz użytkowanie gotowych budynków (niższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Grupa tworzy bezpieczne przestrzenie (budynki i ich otoczenie) m.in. zapewnianie odpowiedniej wentylacji, jakości powietrza, komfortu termicznego, wizualnego i akustycznego (w budynkach) czy właściwe oświetlenie czy brak zakłóceń na trasach komunikacyjnych (na zewnątrz).	Wpływa na bezpieczeństwo użytkowania przestrzeni przez ludzi.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS S4 Klienci i użytkownicy końcowi. Włączenie społeczne konsumentów lub użytkowników końcowych - tworzenie inkluzywnych przestrzeni	Operacje własne oraz zarządzanie gotowych budynków i ich użytkowanie (niższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa średnioterminowa i długoterminowa). Grupa w projektach wprowadza coraz więcej rozwiązań ułatwiających korzystanie z przestrzeni osobom o szczególnych potrzebach (osoby z niepełnosprawnościami, wózki, dzieci, rowery itp.).	Wpływa na bezpieczeństwo użytkowania przestrzeni przez ludzi.	Zagadnienie jest elementem strategii biznesowej. Nie wpływa na model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS S4 Klienci i użytkownicy końcowi. Włączenie społeczne konsumentów lub użytkowników końcowych - stosowanie praktyk nieuczciwej sprzedaży	Pośrednictwo w sprzedaży oraz użytkowanie gotowych budynków (niższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, potencjalny (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Sprzedaż mieszkań jest narażona na ryzyko stosowania praktyk nieuczciwej sprzedaży z powodu nierówności (informacyjnej, dostępu do wiedzy eksperckiej) pomiędzy sprzedającym a kupującym.	Wynika wyłącznie z operacji własnych Grupy i jest w branży nieruchomości silnie uregulowany, co ogranicza możliwość negatywnego wpływu.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny. Grupa stosuje się do wszelkich regulacji i dobrych praktyk w tym zakresie.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego, dzięki wiedzy eksperckiej własnych pracowników oraz wieloletniemu doświadczeniu, które pozwalają uniknąć działań nieuczciwego marketingu.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS G1 Prowadzenie działalności gospodarczej. Ochrona sygnalistów - transparenty system whistleblowingu	Projektowanie i budowa (wyższy szczebel łańcucha wartości), operacje własne oraz pośrednictwo w sprzedaży, najmie, a także zarządzanie budynkami (niższy szczebel).	Wpływu: wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Grupa posiada funkcjonujący system zgłaszania nieprawidłowości, obejmujący możliwość zgłaszania niepożądanych sytuacji — także anonimowo.	Grupa dba o działanie kanałów zgłaszania, które są dostępne dla osób z własnych zasobów pracowniczych, jak również dla innych interesariuszy. Grupa udostępnia zewnętrzny kanał do dokonywania zgłoszeń, pozwalający na zachowanie anonimowości.	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania pracownikami. W 2024 r. zaktualizowana została procedura zgłaszania nieprawidłowości, co ułatwiło pracownikom i innym interesariuszom zgłaszania niepożądanych zachowań. W 2024 r. uaktualniony został Kodeks Postępowania w zakresie wzmocnienia praw pracowniczych i praw człowieka, uwzględniając międzynarodowe standardy i wytyczne. Brak planowanych znaczących zmian.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS G1 Prowadzenie działalności gospodarczej. Korupcja i łapówki - realizacja polityki antykorupcyjnej	Operacje własne (działania organizacji) oraz działania zewnętrznego podmiotu wspierającego Grupę w tych zagadnieniach (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: bardzo wysoka	Wpływ: pozytywny, istniejący (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Grupa posiada polityki i procedury antykorupcyjne i współpracy z partnerami biznesowymi. Wymaga od pracowników ich znajomości, promuje je i egzekwuje. W 2024 r. nie zidentyfikowano w Grupie żadnego przypadku korupcji ani podejrzenia o korupcję.	Zapewnienie procedur i systemu przeciwdziałającego korupcji i przekupstwu zabezpiecza pracowników przed negatywnymi konsekwencjami łamania przepisów w tym zakresie.	Transparentne prowadzenie działalności gospodarczej jest podstawowym warunkiem działania dla firm deweloper-skich, które z natury swojej działalności muszą ściśle współpracować z władzami publicznymi, co wymaga wzajemnego szacunku i zaufania. Incydenty korupcyjne mogą to zaufanie zburzyć, co spowoduje duże trudności w przygotowaniu projektów na etapie administracyjnym.	Wynika z wartości Grupy i wieloletniego podejścia do zarządzania tym zagadnieniem. Brak planowanych zmian.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Temat i podtemat	Lokalizacja istotnego wpływu, ryzyka lub szans	Istotność	Wpływ, ryzyko lub szansa oraz perspektywa czasowa	Związek z ludźmi lub środowiskiem	Obecne i antycypowane skutki	Reakcja	Skutki finansowe
ESRS G1 Prowadzenie działalności gospodarczej. Zarządzanie relacjami z dostawcami, w tym praktykami płatniczymi	Operacje własne, Wydobycie i przetwarzanie surowców oraz wykonawcy na placach budów (wyższy szczebel łańcucha wartości).	Wpływu: wysoka	Wpływ: negatywny, potencjalny (perspektywa krótkoterminowa, średnioterminowa i długoterminowa). Grupa nie posiada procedur dotyczących praktyk płatniczych, a funkcjonujący system jest oparty o wiedzę i doświadczenie pracowników odpowiedzialnych za ten obszar. Grupa regularnie kontroluje stan zaległych faktur.	W Grupie brak jest oficjalnej procedury związanej z praktykami płatniczymi, opierają się one na wiedzy i praktyce poszczególnych zespołów, poza cyklicznymi raportami z zestawień zaległych faktur. Taki stan ma wpływ na relacje z partnerami oraz związane z tym ryzyka.	Konieczność pracy nad zapewnieniem procedur i systemów związanych z praktykami płatniczymi, co zabezpieczy pracowników przed negatywnymi konsekwencjami łamania przepisów w tym zakresie.	Raportowanie i monitorowanie związanych z tym ujawnień, reakcja w razie wykrycia nieprawidłowości.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.
ESRS G1 Prowadzenie działalności gospodarczej. Inne - Cyberbezpieczeństwo	Operacje własne	Finansowa: wysoka	Ryzyko: Ryzyko związane z nieautoryzowanym dostępem do danych z wewnątrz i z zewnątrz organizacji mogący powodować wyciek poufnych danych firmowych	Ryzyko związane z nieautoryzowanym dostępem do danych z wewnątrz i z zewnątrz organizacji mogący powodować wyciek poufnych danych firmowych	Nie wpływa na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i proces decyzyjny. Grupa stosuje się do wszelkich regulacji i dobrych praktyk w tym zakresie.	Raportowanie i monitorowanie związanych z tym ujawnień, reakcja w razie wykrycia nieprawidłowości.	Brak zidentyfikowanego istotnego wpływu finansowego.

Podwójna istotność

IRO-1, IRO-1 w związku z E1, E2, E3, E4, E5 i G1

Grupa przeprowadziła analizę podwójnej istotności (double materiality assesment, DMA) po raz pierwszy na potrzeby raportu zrównoważonego rozwoju za 2023 r. Proces odbył się w okresie wrzesień-grudzień 2023 r., zgodnie z Europejskimi Standardami Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (European Sustainability Reporting Standards, ESRS) i miał na celu identyfikację, ocenę i priorytetyzację kluczowych wpływów, ryzyk i szans (impacts, risks, opportunities, IRO): środowiskowych, społecznych i związanych z łańcem korporacyjnym. Był prowadzony jednocześnie dla Grupy Echo Investment oraz dla Grupy Archicom, jako osobnego podmiotu. Brali w nim udział doradcy Grupy — firma Deloitte. Oceny przyznane w trakcie procesu zostały wykorzystane zarówno do identyfikacji ważnych tematów, jak i ustalenia priorytetów.

W analizie skupiono się na ocenie wpływów, ryzyk i szans z dwóch perspektyw:

- istotności wpływu — wpływu działalności na społeczeństwo i środowisko; oraz
- istotności finansowej — wpływu czynników zrównoważonego rozwoju na wyniki finansowe Grupy.

Analiza została ustrukturyzowana w szczególności w oparciu o identyfikację wpływów, ryzyk i szans w operacjach własnych oraz wzdłuż łańcucha wartości Grupy (w odniesieniu do operacji, w przypadku których istnieje podwyższone ryzyko wystąpienia niekorzystnych skutków), uwzględniając:



- działania w łańcuchu wartości na wyższym szczeblu (tzw. upstream), np. wydobycie surowców, przetwarzanie surowców i produkcja materiałów budowlanych,
- operacje własne,
- działania w łańcuchu wartości na niższym szczeblu (tzw. downstream), np. użytkowanie lokali mieszkalnych (Archicom), użytkowanie biurów, budynków usługowych (Echo Investment), faza rozbiórki.

Szczegółowo przeanalizowano istotne działania, zasoby i relacje Grupy w następujących obszarach:

Operacje własne

- własne zasoby pracownicze, opisane szczegółowo w ujawnieniach S1 w rozdziale 3 raportu,

Wyższy szczebel łańcucha wartości

- firmy budowlane, wykonujące prace na zlecenie Grupy, w tym zabezpieczające kluczowe materiały i urządzenia potrzebne do budowy,
- dostarczyciele kapitału: banki i obligatariusze,
- podmioty, od których Grupa nabywa działki pod projekty.

Niższy szczebel łańcucha wartości

- najemcy powierzchni biurowych oraz kupujący mieszkania,
- kupujących gotowe budynki komercyjne wybudowane przez Grupę.

Wymienione wyżej zasoby i relacje zostały uznane za istotne, ze względu na bezpośredni wpływ na łańcuch wartości Grupy, wysoki stopień trudności w zastąpieniu ich oraz skalę koniecznej współpracy. Wymienione powyżej istotne zasoby i relacje, dotyczą głównie Polski.

Narzędzia badania oraz sposoby angażowania interesariuszy

1

Warsztaty obszarowe

w których wzięli udział pracownicy Grupy, w tym osoba odpowiedzialna w Grupie za zarządzanie ryzykiem (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, zagadnienia zakupu, projektowania, eksploatacji **10 osób** z Echo Investment
- Grupa ds. nieruchomości mieszkaniowych, zagadnienia zakupu, projektowania, sprzedaży **5 osób** z Archicomu.

2

Trzy sesje dialogowe

z interesariuszami zewnętrznymi w podziale na dwie podgrupy (ok. 2 godziny każda sesja)

- Podgrupa ds. finansowych i społeczności **6 osób**
- Podgrupa ds. projektowania **7 osób**
- Podgrupa dotycząca mieszkalnictwa dla Archicomu **6 osób**

3

Dwie ankiety

dotyczące istotności skierowane do szerokiego grona interesariuszy Echo Investment i Archicomu — łącznie **207 wypełnionych ankiet**.

4

Ocena istotności finansowej

zagadnień zrównoważonego rozwoju przez analityków wewnętrznych

- dyrektorzy finansowi Echo Investment i Archicomu
- główna księgowa Echo Investment
- dyrektorzy ds. finansowania i relacji inwestorskich Grupy
- zespoły ds. raportowania zrównoważonego rozwoju

5

Analiza i zatwierdzenie wyników badania podwójnej istotności przez Zarząd

Przedstawiciele Zarządów obu spółek byli angażowani na kluczowych etapach analizy (etapy 1, 2 i 5).

W procesie badania podwójnej istotności nie wzięto pod uwagę konsultacji z zainteresowanymi stronami, ponieważ Grupa, poza nielicznymi przypadkami, nie prowadzi takich konsultacji.

Etapy analizy podwójnej istotności



1. Zrozumienie kontekstu

Pierwsza faza oceny podwójnej istotności polegała na zrozumieniu zewnętrznego i wewnętrznego kontekstu, w jakim działa Grupa. W tym etapie uczestniczyli członkowie zespołu roboczego Echo Investment i Archicom, doradcy z firmy Deloitte oraz członkowie zespołów merytorycznych.

Prace rozpoczęto od przeprowadzenia kompleksowej analizy trendów branżowych i ram regulacyjnych, które wpływają na tematy zrównoważonego rozwoju w branży budowlano-deweloperskiej (przegląd raportów i analiz publikowanych przez stowarzyszenia branżowe, regulacji i dobrych praktyk). W ten sposób uzyskano wgląd w aktualne oczekiwania regulatorów i innych interesariuszy oraz potencjalne ryzyka i szanse identyfikowane w sektorze. Pomogło to skoncentrować ocenę na najbardziej istotnych zagadnieniach adekwatnych dla branży, które zostały przypisane do poszczególnych tematów i podtematów ESRS.

W następnym kroku ustalono granice raportowania, w taki sposób, by zakres analizy podwójnej istotności obejmował wszystkie kluczowe aspekty działalności, koncentrując się w szczególności na aktywności w branży deweloperskiej, która odgrywa znaczącą rolę w oddziaływaniu na środowisko i społeczeństwo.

W trzecim kroku opracowany został diagram łańcucha wartości, który uwzględnia podmioty dostarczające produkty lub usługi z zakresu wydobywania surowców, aż do użytkowników końcowych. Punktem wyjścia do analizy były strategia, model biznesowy, geograficzne położenie dostawców oraz relacje z klientami i partnerami Grupy. Wzięto pod uwagę zakres odpowiedzialności Grupy, możliwości wpływu, porównanie zakresu raportowania zrównoważonego rozwoju do zakresu i struktury raportowania finansowego. Określono zakres raportowania dla łańcucha wartości, koncentrując się przede wszystkim na wykonawcach na budowach. Krok zapewnił, że analiza obejmowała wszystkie kluczowe aspekty działalności deweloperskiej oraz kluczowe aspekty wpływu.

W ostatnim kroku tego etapu opracowana została strategia angażowania interesariuszy, poczynawszy od ich identyfikacji przez zespół projektowy, uzgodnienie podejścia do ich angażowania (spotkanie, ankieta, social media) oraz sposobów pozyskania od nich wkładu (oceny) do długiej listy wpływów, ryzyk i szans.

Kryteria wyboru interesariuszy miały charakter jakościowy: skupiono się na relacjach, które oceniono jako długofalowe, dostępności interesariuszy oraz znajomości przez nich specyfiki działalności Grupy. Znajac już wstępną listę wpływów, ryzyk i szans, dobrano konkretne grupy interesariuszy, które będą w stanie wnieść wkład we wstępne określenie istotnych wpływów, ryzyk i szans.

2. Identyfikacja wpływów, ryzyk i szans (IRO)

Grupa przeprowadziła identyfikację wpływów, ryzyk i szans związanych z kwestiami środowiskowymi, społecznymi oraz w zakresie ładu zarządczego bazując na następujących źródłach:

- regulacje, trendy branżowe i polityki wewnętrzne,
- wiedza ekspercka zespołu projektowego,
- analiza łańcucha wartości,
- informacje z dialogu z interesariuszami wewnętrznymi.

Proces rozpoczął się stworzeniem tzw. długiej listy wpływów, ryzyk i szans (zob. etap 1 powyżej). Następnie do głębszej analizy zaproszono wewnętrznych ekspertów, którzy w ramach swoich obowiązków służbowych lub charakteru zadań, utrzymują bliskie relacje z określonymi grupami interesariuszy związanymi z łańcuchem wartości (klientami, wykonawcami i ich pracownikami, dostawcami) i mają wgląd w ich opinie, oczekiwania i postulaty (zob. sekcję „Narzędzia badania oraz sposoby angażowania interesariuszy” powyżej). W tym etapie przeanalizowano również zgłoszenia dotyczące nieprawidłowości oraz zaangażowano własne zasoby pracownicze (szczególnie w kontekście praw człowieka i praw pracowniczych).

Zaangażowanie interesariuszy zewnętrznych w ocenę długiej listy wpływów, ryzyk i szans polegało na ankiecie skierowanej do szerokiego grona interesariuszy oraz przeprowadzonych sesjach dialogowych. Do oceny wzięto pod uwagę także analizy dendrologa dotyczące wycinki i nasadzeń drzew w Grupie. Informacja

o poszczególnych grupach interesariuszy, z którymi Grupa prowadziła konsultacje, sposobie ich angażowania oraz uwzględniania ich opinii w procesie analizy podwójnej istotności znajduje się w tabeli "Kluczowi interesariusze Grupy" w ujawnieniu SBM-2 powyżej.

W tym etapie środowisko naturalne zostało uznane za kluczowego interesariusza.

Zebrane opinie interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych wyznaczyły kierunek budowania długiej listy IRO oraz były brane pod uwagę w dokonywaniu oceny wpływów, ryzyk i szans (przyznawanie punktacji). Biorąc pod uwagę ostateczne wyniki przeprowadzonej ankiety istotności, wykazano dużą zbieżność między tematami wskazanymi przez interesariuszy jako istotne a wskazaniami organizacji i eksperckich grup roboczych.

3. Ocena istotności

Zespół ekspertów wewnętrznych ocenił istotność finansową i istotność wpływu wskazanych wcześniej kwestii zrównoważonego rozwoju, a także wpływ Grupy na ludzi i środowisko, w oparciu o proces należytej staranności. Etap ten pomógł określić związek między wpływami, ryzykami i szansami, co pozwoliło na właściwe ukierunkowanie dalszych strategicznych działań w obszarze zrównoważonego rozwoju, oraz był podstawą do wyłonienia tematów i podtematów ESRS uznanych za istotne dla Grupy.

Ocena istotności wpływu

została wykonana przy użyciu jakościowych oraz ilościowych kryteriów. Przedmiotem oceny była opracowana wcześniej długa lista wpływów, ryzyk i szans.

Ocena obejmowała poniższe parametry i miary:

- skala wpływu (istotność),
- zakres wpływu (rozproszenie),
- nieodwracalność,
- prawdopodobieństwo wystąpienia,
- horyzont czasowy,
- rodzaj wpływu (rzeczywisty, potencjalny) i jego charakter (pozytywny i negatywny).

Ustalenie horyzontów czasowych dla oceny pozwoliło uwzględnić zarówno krótkoterminowe, jak i długoterminowe wpływy, ryzyka i szanse. Zdefiniowane ramy czasowe obejmowały perspektywy:

- krótkoterminową (do 1 roku),
- średnioterminową (1-5 lat),
- długoterminową: (powyżej 5 lat).

Istotność w więcej niż jednym horyzoncie czasowym ustalona była tylko dla wybranych wpływów, ryzyk i szans.

W zagadnieniu dotyczącym praw człowieka, do oceny istotności wpływu zastosowane podejście wskazane przez wytyczne ESRS, nadając pierwszeństwo dotkliwości nad prawdopodobieństwem w przypadku możliwych negatywnych wpływów.

W ocenie istotności finansowej

zastosowano jakościowe podejście do oceny ryzyka oraz szans, bazując na wewnętrznych dostępnych danych historycznych, tam gdzie było to możliwe. Oceniano, w jaki sposób ryzyka i szanse zrównoważonego rozwoju mogą wpłynąć na wyniki finansowe Grupy w czasie, uwzględniając zarówno negatywne, jak i pozytywne skutki.

Oceniane kryteria obejmowały:

- wpływ na rozwój (wzrost) Grupy,
- wpływ na sytuację finansową,
- wpływ na przepływ środków pieniężnych,
- wpływ na dostęp i koszt kapitału,
- prawdopodobieństwo materializacji.

Zarówno w ocenie istotności wpływu, jak i w ocenie istotności finansowej zastosowano skalę od 1 do 5 (gdzie 5 oznacza największą istotność). Dzięki temu, poszczególnym tematom zrównoważonego rozwoju można było przyporządkować jedną z następujących kategorii oddziaływań: bardzo wysoki (very high), wysoki (high), średni (medium), niski (low) oraz brak. Za istotne dla Grupy tematy związane ze zrównoważonym rozwojem uznano te, które uzyskały wartość powyżej 3,5 dla oceny wpływu oraz 3 dla oceny finansowej. Próg istotności został określony przez zespół zrównoważonego rozwoju i zatwierdzony przez Zarządy obu firm. W wyniku opisanego tego procesu Grupa opracowała matrycę istotności i zdefiniowała tematy istotne. Wynik tego procesu został zaprezentowany w ujawnieniu SBM-3.

Efektem tego etapu prac była krótka lista wpływów, ryzyk i szans uznanych za istotne w efekcie analizy podwójnej istotności. Lista tematów nieistotnych została przedstawiona w „Załączniku nr 1. Indeks punktów danych wynikających z przepisów UE”. Tematy zostały uznane za nieistotne w wyniku przeprowadzonej analizy podwójnej istotności, opisaną szczegółowo w niniejszym punkcie.

Poziom dezagregacji

Nie agregowano wpływów, ryzyk i szans o różnym charakterze: agregacja dotyczyła tego samego tematu/podtematu i kwestii specyficznej dla Grupy lub spółki Archicom. Z uwagi na fakt, że działalność obu spółek jest prowadzona wyłącznie w Polsce i w tej samej branży, a poszczególne lokalizacje prowadzenia działalności (biur lub placów budów) nie odbiegają od siebie znacząco, nie zidentyfikowano konieczności większej dezagregacji. Przyjęty poziom agregacji nie wpłynął na przestonienie specyfiki i kontekstu niezbędnych do interpretacji informacji.

Ocena ryzyk i szans została przeprowadzona w ścisłym powiązaniu ze zidentyfikowanymi wpływami. Każdy wpływ poddano analizie, jakie mogą być ryzyka i szanse z nim powiązane.



4. Podsumowanie

Istotne wpływy, ryzyka i szanse ocenione w poprzednim kroku zostały skonsolidowane do finalnego dokumentu. Każdy wpływ, ryzyko i szansa zrównoważonego rozwoju miała w nim przyporządkowaną otrzymaną ocenę oraz adekwatny temat (podtemat) ESRS.

Opracowany w ten sposób dokument został omówiony na warsztatach z Zarządem Grupy, a następnie zatwierdzony przez Zarządy oraz Rady Nadzorcze Echo Investment i Archicom.

Szczegółowe informacje m.in. o zidentyfikowanych grupach istotnych interesariuszy, sposobie ich angażowania, sposobach współpracy oraz uwzględnieniu wyników współpracy Grupa przedstawiła w ujawnieniu SBM-2 "Kluczowi interesariusze Grupy". Szczegółowe informacje o zidentyfikowanych tematach istotnych wynikających z analizy podwójnej istotności, jak również ich skutków (w tym - finansowych) oraz wpływie na strategię, model biznesowy i łańcuch wartości, zostały przedstawione w ujawnieniu SBM-3 "Tematy Istotne dla Grupy".

Przegląd i aktualizacja analizy podwójnej istotności

We wrześniu i październiku 2024 r. Grupa przeprowadziła przegląd i aktualizację oceny, która skupiła się na:

- doprecyzowaniu granic raportowania,
- doprecyzowaniu horyzontów czasowych na poziomie poszczególnych IRO,

- doprecyzowaniu obecności poszczególnych wpływów, ryzyk i szans w ramach operacji własnych lub poszczególnych elementów łańcucha wartości,
- potwierdzeniu z przedstawicielami Zarządów braku nowych czynników wewnętrznych i zewnętrznych, które mogłyby wpłynąć na listę wpływów, ryzyk i szans oraz skalę ich oceny,
- innych zagadnieniach na bazie rekomendacji zewnętrznej firmy doradczej KPMG, np. aktualizacji opisu łańcucha wartości, doprecyzowaniu lokalizacji wpływów, ryzyk i szans w łańcuchu wartości.

Analizy z 2023 i 2024 r. dostarczyły kluczowych informacji dotyczących ryzyk i szans związanych ze zrównoważonym rozwojem, przed którymi stoi Grupa. Wnioski z tej analizy są stopniowo integrowane ze strategią zrównoważonego rozwoju Grupy oraz ramami raportowania, co zapewnia, że zarówno społeczne, jak i finansowe implikacje działań w sferze środowiskowej, społecznej i ładu zarządczego zostaną odpowiednio uwzględnione.

W procesie Grupa opierała się przede wszystkim na własnych danych historycznych oraz danych branżowych.

Przedstawiony powyżej proces analizy podwójnej istotności został przeprowadzony w Grupie po raz pierwszy. Grupa planuje wykonać przegląd badania procesu w 2025 r.

Zgodność z wewnętrznym systemem zarządzania ryzykiem

Grupa przeprowadziła szczegółową analizę identyfikacji i oceny ryzyk oraz wpływów korzystając z procesu zarządzania ryzykiem oraz oceny podwójnej istotności. Opisany proces nie jest formalnie włączony do wewnętrznego systemu zarządzania ryzykiem, jednakże, kluczowa osoba odpowiedzialna za system zarządzania ryzykiem aktywnie uczestniczyła w wybranych etapach oceny wpływów, ryzyk i szans, co pozwoliło na zachowanie spójności pomiędzy tym procesem, a ogólnymi procedurami zarządzania ryzykiem. Nadzór ten zapewnił również komplementarność procesów.

Proces identyfikacji i oceny wpływów i ryzyk oraz zarządzania nimi jest stopniowo włączany do ogólnego procesu zarządzania ryzykiem realizowanego przez Grupę. Grupa przeprowadziła przegląd rejestru ryzyk ogólnych. Proces oceny ryzyk zrównoważonego rozwoju został przeprowadzony w oparciu o podobną metodologię i z użyciem podobnych narzędzi, jak analiza ogólnego profilu ryzyka Grupy i stosowanych przez nią procesów zarządzania ryzykiem.

Grupa zidentyfikowała potrzebę powiązania metodyk oceny wpływów, ryzyk i szans związanych ze zrównoważonym rozwojem z kompleksową oceną ryzyk korporacyjnych.

IRO-1 w związku z E1

Opis procesu identyfikacji i oceny wpływów, ryzyk i szans związanych z klimatem znajduje się w ujawnieniu IRO-1 powyżej. Przeprowadzona analiza oparta była na wiedzy i doświadczeniach osób, które brały udział w procesie, przede wszystkim osób z grona własnych zasobów pracowniczych.

Proces uwzględniał kwestie wpływu na zmianę klimatu, w szczególności emisji gazów cieplarnianych w ramach własnych operacji oraz w łańcuchu wartości.



W procesie identyfikacji i oceny wpływów, ryzyk i szans, oceniając ryzyko fizyczne związane z klimatem we własnych operacjach oraz w łańcuchu wartości, Grupa nie uwzględniła scenariuszy klimatycznych zakładających wysoką emisję oraz nie przeprowadziła kompleksowej oceny stopnia, w jakim jej aktywa i działalność gospodarcza mogą być narażone i są wrażliwe na te zagrożenia związane z klimatem powodujące poważne ryzyko fizyczne dla Grupy. Oceniając związane z klimatem ryzyka przejścia i szanse we własnych operacjach oraz w całym łańcuchu wartości, Grupa nie uwzględniła żadnego scenariusza klimatycznego oraz nie oceniła stopnia, w jakim jej aktywa i działalność gospodarcza mogą być narażone na zdarzenia dotyczące przejścia związanego z klimatem. Mimo to, na liście zidentyfikowanych wpływów, ryzyk i szans w procesie analizy podwójnej istotności zostały uwzględnione ryzyka fizyczne i ryzyka przejścia. Grupa zamierza poddać to zagadnienie pod kompleksową ocenę podczas zaplanowanej na 2025 r. analizy podwójnej istotności.

Przeprowadzona analiza dotyczyła w równym zakresie wszystkich lokalizacji Grupy (miejsc prowadzenia projektów deweloperskich), ponieważ ich specyfika oraz wpływ na zagadnienia zmiany klimatu jest we wszystkich lokalizacjach podobny. Szczegółowy przegląd własnych zasobów i działalności w tym zakresie nie był uzasadniony.

IRO-1 related to E2

Temat zanieczyszczeń został w wyniku analizy podwójnej istotności uznany za nieistotny, jednakże Grupa przedstawiła wybrane informacje z tego zakresu w ujawnieniu E5 — Wykorzystanie zasobów i gospodarka obiegu zamkniętego.

Proces identyfikacji istotnych wpływów, ryzyk i szans w zakresie ujawnień E2 Zanieczyszczenie został opisany w ujawnieniu IRO-1 powyżej „Podwójna istotność”. Grupa nie przeprowadziła przeglądu własnych lokalizacji pod tym kątem. Grupa nie zidentyfikowała dotkniętych społeczności w tym zakresie, w związku z tym nie przeprowadziła z nimi konsultacji.

IRO-1 related to E3

Opis procesu identyfikacji i oceny wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi znajduje się w ujawnieniu IRO-1 powyżej. Przeprowadzona analiza oparta była przede wszystkim na wiedzy i doświadczeniach osób, które brały udział w procesie, przede wszystkim osób z grona własnych zasobów pracowniczych. W wyniku analizy Grupa uznała za istotny podtemat wody, obejmujący zużycie wód powierzchniowych i gruntowych. Podtemat zasobów morskich został uznany za nieistotny, z powodu niewielkiej skali pozyskiwania surowców budowlanych pochodzenia morskiego w Polsce, brak zidentyfikowanego wykorzystania ich w łańcuchu wartości Grupy oraz zasadności ekonomicznej takich działań, rygorystyczne przepisy środowiskowe, niewielką skalę działalności Grupy w pobliżu wybrzeża morskiego, a także brak zidentyfikowanych innych potencjalnych wpływów na zagadnienie zasobów morskich.

Ocena istotności w zagadnieniu wody dotyczyła w jednakowym zakresie wszystkich lokalizacji Grupy (przede wszystkim budów oraz własnych siedzib), ponieważ na wszystkich woda jest w tym samym stopniu istotną kwestią dla własnych operacji i łańcucha wartości na wyższym i niższym szczeblu Grupy.

Grupa nie przeprowadziła konsultacji dotyczących wody i zasobów morskich z dotkniętymi społecznościami.

IRO-1 w związku z E4

Opis procesu identyfikacji i oceny wpływów, ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami znajduje się w ujawnieniu IRO-1 powyżej. Analiza dotyczyła w równym zakresie wszystkich lokalizacji Grupy (miejsc prowadzenia projektów deweloperskich), ponieważ ich specyfika oraz wpływ na zagadnienia bioróżnorodności i ekosystemów jest we wszystkich lokalizacjach podobny. Szczegółowy przegląd własnych zasobów i działalności był w tym zakresie przeprowadzony jedynie w kwestii realizowania projektów deweloperskich na terenach szczególnie wrażliwych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W pozostałych zakresach nie był uzasadniony. Analiza oparta była przede wszystkim na wiedzy i doświadczeniach osób, które brały udział w procesie, przede wszystkim osób z grona własnych zasobów pracowniczych.

W zakresie E4 Grupa zidentyfikowała rzeczywiste wpływy: negatywny (usuwanie drzew z terenów inwestycji) i pozytywne (nasadzenie drzew i ochrona istniejących zadrzewień oraz nasadzenia rodzimych gatunków). Nie zidentyfikowała wpływów potencjalnych.

Grupa nie zidentyfikowała zależności od bioróżnorodności i ekosystemów oraz powiązanych usług ekosystemowych we własnych lokalizacjach i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu, stosując kryteria oceny opisane powyżej w informacji na temat przeprowadzonej analizy podwójnej istotności.

Grupa nie przeprowadziła pogłębionych analiz dotyczących ryzyk i szans przejścia oraz ryzyk i szans fizycznych związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami, tym niemniej wyodrębniła je i oceniła. W analizie wzięto pod uwagę także ryzyka systemowe, ale nie zidentyfikowano istnienia takich istotnych ryzyk.

Grupa nie prowadziła konsultacji z dotkniętymi społecznościami w sprawie oceny zrównoważoności wspólnych zasobów biologicznych i ekosystemów, ponieważ nie zidentyfikowała takich zasobów.

Grupa nie wykorzystywała analizy scenariuszowej dotyczącej bioróżnorodności i ekosystemów na potrzeby identyfikacji i oceny istotnych ryzyk i szans w krótko-, średnio- i długoterminowej perspektywie czasowej.

W portfelu inwestycji realizowanych w 2024 r. Grupa zidentyfikowała jedną, która powstawała na obszarach wrażliwych pod względem różnorodności biologicznej — Sady nad Zieloną na Księżu Wielkim we Wrocławiu. Inwestycja graniczy z Groblą Oławską, która oddziela ją od obszaru objętego programem Natura 2000, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Grądy w Dolinie Odry (PLH020017) z rzeką Zieloną (Szaloną). Teren inwestycji to

ok. 3 ha. Jej realizacja przez Archicom jest związana z dodatkowymi obowiązkami, zapewniającymi minimalizację negatywnych wpływów na środowisko, w tym bioróżnorodność. Dzięki temu działalność Archicomu nie wpłynęła negatywnie na sąsiadujący obszar Natura 2000, nie pogorszyła stanu siedlisk przyrodniczych ani siedlisk gatunków oraz nie niepokoiła gatunków, dla których wyznaczono obszar chroniony.

IRO-1 w związku z E5

Opis procesu identyfikacji i oceny wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów i gospodarką o obiegu zamkniętym znajduje się w ujawnieniu IRO-1 powyżej. Analiza dotyczyła w równym zakresie wszystkich lokalizacji Grupy (miejsc prowadzenia projektów deweloperskich), ponieważ ich specyfika oraz wpływ na te zagadnienia jest we wszystkich lokalizacjach podobny. Oparta była przede wszystkim na wiedzy i doświadczeniach osób, które brały udział w procesie, przede wszystkim osób z grona własnych zasobów pracowniczych.

Za istotne zagadnienie z tego zakresu uznane zostało generowanie odpadów i segregacja odpadów na placach budów. Zagadnienie to jest istotne w odniesieniu do wszystkich placów budów (czyli w łańcuchu dostaw Grupy), bez względu na ich lokalizację. Wszystkie one mają podobny poziom istotności i wszystkie są objęte tymi samymi wymaganiami ze strony Grupy, włączając w to obowiązki sprawozdawcze w odniesieniu do kwestii wykorzystania zasobów. Z tego powodu szczegółowy przegląd własnych zasobów i działalności nie jest uzasadniony.

Grupa nie przeprowadziła konsultacji dotyczących gospodarki o obiegu zamkniętym, w szczególności z dotkniętymi społecznościami.

Za istotne zagadnienie z zakresu wykorzystania zasobów Grupa uznała także temat zasobów wprowadzanych, jednak korzysta w tym zakresie z odroczenia (temat dotyczy przede wszystkim wyższego szczebla łańcucha wartości - tier 2).

IRO-1 w związku z G1

W odniesieniu do kwestii związanych z postępowaniem w biznesie, Grupa za szczególnie istotne uznała następujące transakcje oraz prowadzone procesy:

- sprzedaż mieszkań klientom indywidualnym,
- uzyskiwanie decyzji administracyjnych (współpraca z samorządami),
- sprzedaż nieruchomości komercyjnych oraz innych znaczących aktywów (transakcje o wysokiej wartości, w których kontrahentami są zwykle międzynarodowe fundusze i firmy inwestycyjne z całego świata),
- wynajem powierzchni biurowej i handlowej (sieciom handlowym, polskim i zagranicznym firmom, restauracjom itp.),
- zakup usług budowlanych.

Ze względu na specyfikę działalności, wszystkie wymienione transakcje i działania są prowadzone w Polsce i na gruncie prawa polskiego (dotyczą nieruchomości zlokalizowanych w Polsce).

W odniesieniu do kwestii związanych z postępowaniem w biznesie, za istotny Grupa uznała temat cyberbezpieczeństwa, które obejmuje przede wszystkim tematy bezpieczeństwa danych klientów, a także bezpieczeństwa danych firmowych. Temat ten raportowany jest w ujawnieniach S4: S4-1 (polityki), S4-3 (procesy naprawy skutków negatywnych wpływów) oraz S4-4 (działania). Grupa w tym zakresie nie podejmowała żadnych celów.

IRO-2

Wymogi dotyczące ujawniania informacji

Niniejszy raport zrównoważonego rozwoju Grupy Echo Investment za 2024 r. spełnia wymogi dla oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju, określone w ESRS.

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

Grupa określiła istotne informacje, które powinny zostać ujawnione, na podstawie analizy zagadnień wskazanych przez interesariuszy jako istotne, a także na podstawie wiedzy i doświadczenia własnych pracowników, którzy zinwentaryzowali kluczowe zakresy informacji podczas warsztatów obszarowych (patrz: tabela w ujawnieniu IRO-1 powyżej). Po określeniu kluczowych obszarów zainteresowania interesariuszy, Grupa wybrała zestaw informacji (mierników), które najlepiej opisują pola zainteresowania interesariuszy i są dostępne w Grupie.



2

Dla Planety

Dla Planety

Wierzymy w ideę zrównoważonego rozwoju miast. Dążymy do tego, aby nasze projekty powstawały na terenach już zurbanizowanych, które mają odpowiednią infrastrukturę i zapewniają komfort funkcjonowania w mieście. Staramy się, by nasze inwestycje nie pogarszały stanu środowiska, w tym bioróżnorodności w okolicy.

Rozpoczęliśmy proces ograniczania emisji CO₂ z naszych biur, a także z projektów, które budujemy, aby w 2030 r. były neutralne węglowo w użytkowaniu. Promujemy energię ze źródeł odnawialnych, używając jej zarówno na własne potrzeby, jak i w budynkach, z których korzystają inni. W realizacji celów energetyczno-klimatycznych kierujemy się rozpisaną na etapy mapą drogową prowadzącą 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
w fazie operacyjnej

**100%**

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

**2+**

co najmniej 2 nowe
nasadzenia będą
zastępowały każde
wycięte drzewo

**100%**

naszych projektów
będziemy realizować
w granicach
administracyjnych
miast

**90%**

zakupionych gruntów
pod inwestycje będą
stanowiły tereny już
zurbanizowane

**50%**

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

Zmiana klimatu

E1

GOV-3 w związku z E1

Informacje o wynagrodzeniach członków Rad Nadzorczych i Zarządów znajdują się w ujawnieniu GOV-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

SBM-3 w związku z E1

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

W analizie podwójnej istotności, Grupa zidentyfikowała następujące istotne ryzyka związane z klimatem:

Ryzyka fizyczne związane z klimatem (ryzyka przewlekłe)

- ryzyko dodatkowych kosztów związanych z dekarbonizacją - m.in. konieczność inwestycji w nowoczesne technologie, które zminimalizują ślad środowiskowy i zwiększą efektywność procesu budowlanego,
- ryzyko dodatkowych kosztów związanych z wykorzystaniem materiałów bardziej odpornych na czynniki zewnętrzne - używanie zrównoważonych produktów do konstrukcji budynków może skutkować zwiększeniem nakładów finansowych na dany projekt,
- ryzyko zwiększonych kosztów związanych z wymaganiami dotyczącymi efektywności energetycznej: konieczność dostosowania budynków do standardów, takich jak „budynki niemal zeroenergetyczne” (NZEB), rosnące koszty operacyjne

(np. energii) oraz produkcji materiałów budowlanych (np. cementu, który ma wysoki ślad węglowy),

- ryzyko kosztowe związane ze zwiększonym wykorzystywaniem energii pochodzącej z OZE,
- ryzyko utrudnionego dostępu do kapitału oraz zmniejszenia konkurencyjności ze względu na wysokie koszty eksploatacji budynku wynikające z nadmiernego zużycia energii,
- ryzyko potencjalnie niewygranych przetargów ze względu na wybór bardziej efektywnych energetycznie rozwiązań, które wymagają wyższych nakładów finansowych.

Ryzyka przejścia związane z klimatem

- ryzyko regulacyjne w związku z brakiem procedur monitorowania ryzyka klimatycznego w Grupie,
- ryzyko rynkowe utrudnionego dostępu do kapitału i zmniejszenia konkurencyjności z powodu wysokich kosztów eksploatacji budynku wywołanych nadmiernym zużyciem energii,
- ryzyko rynkowe potencjalnie niewygranych przetargów ze względu na wybór bardziej efektywnych energetycznie rozwiązań, które wymagają wyższych nakładów finansowych.

Grupa nie przeanalizowała szczegółowo odporności swojej strategii i modelu biznesowego pod kątem ryzyk związanych z klimatem, jak również potencjalnych skutków (w tym zagrożeń) dla swojej działalności lub aktywów wynikających ze zmiany klimatu lub podejmowanych działań na rzecz jej łagodzenia i przystosowania się do niej.

Szczegółowe informacje dotyczące oceny istotności poszczególnych tematów i podtematów, ich wpływu na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i sposób działania, wpływu na ludzi i środowisko, skutków finansowych, perspektyw czasowych i reakcji Grupy są opisane w ujawnieniu ESRS2 SBM-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

E1-1

Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu

Grupa nie opracowała planu przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu, służącego osiągnięciu zrównoważonej gospodarki i ograniczeniu globalnego ocieplenia do 1,5°C oraz osiągnięciu neutralności klimatycznej do 2050 r. Grupa zamierza opracować i ujawnić taki plan w latach 2026 i 2027.

E1-2

Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

Polityka Grupy w odniesieniu do klimatu jest realizowana w oparciu o następujące dokumenty:

- strategia zrównoważonego rozwoju Grupy,
- wewnętrzna Polityka środowiskowa.

Strategia ESG Echo — Archicom 2030

Grupa Echo Investment-Archicom przyjęła i realizuje strategię zrównoważonego rozwoju do 2030 r., w której zapisała cele środowiskowe dotyczące efektywności energetycznej i wykorzystywania energii odnawialnej. W zakresie odnoszącym się do przystosowania się do zmiany klimatu i jej łagodzenia w Strategii ESG znalazły się następujące zobowiązania.



1. Powtórne zmierzenie emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 i 2



oraz ustanowienie strategii dekarbonizacyjnej w 2024 r. (cel ustanowienia strategii został przesunięty na 2025 r.).

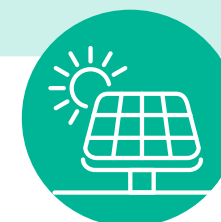
2. Przeprowadzenie w 2024 r. analizy pod kątem redukcji emisji oraz maksymalizacji efektywności energetycznej pilotażowych budynków:



- biurowego (cel przesunięty z 2023 r.),
- mieszkaniowego,
- z mieszkaniami na wynajem (cel przesunięty z 2023 r.),

z intencją 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.

3. Stosowanie 100 proc. certyfikowanej energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych



w budynkach wykorzystywanych na własne potrzeby (siedziby), w zbudowanych przez nią gotowych budynkach biurowych i handlowych, w biurach CitySpace oraz na budowach od 2026 r.

Strategia zrównoważonego rozwoju została dokładniej opisana w ramach ujawnienia SBM-1 w rozdziale o ujawnieniach ogólnych. Ponadto Grupa przygotowuje plan przejścia, o czym poinformowała w ujawnieniu E1-1 powyżej.

Strategia ESG odnosi się do zagadnień łagodzenia zmian klimatu, efektywności energetycznej oraz wykorzystania energii odnawialnej. Jej założenia bezpośrednio odnoszą się do wszystkich istotnych wpływów, ryzyk i szans wynikających z analizy podwójnej istotności z zakresu zmiany klimatu, tj.:

- **adaptacja do zmian klimatu** - wprowadzanie rozwiązań adaptacyjnych,
- **łagodzenie zmian klimatu** - podejmowanie działań w kierunku zmniejszenia emisji GHG z zakresu 1 i 2,
- **łagodzenie zmian klimatu** - emisje GHG z inwestycji (zakres 3),
- **energia** - zużycie energii w oddawanych budynkach,
- **energia** - zużycie energii w operacjach własnych i na placach budowy,
- **energia** - zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków komercyjnych,
- **energia** - zastosowanie energooszczędnych rozwiązań i alternatyw produktowych dla budynków mieszkaniowych.

Polityka środowiskowa

Poszczególne zapisy strategii dotyczą operacji własnych, zarządzania gotowymi budynkami komercyjnymi (niższy szczebel łańcucha wartości) oraz projektowania (wyższy szczebel). Obejmują wszystkie lokalizacje Grupy (nie są ograniczone pod względem geograficznym) i wszystkie istotne grupy interesariuszy.

Strategia była konsultowana z przedstawicielami Rady Nadzorczej i pracownikami Grupy odpowiadającymi za realizację poszczególnych działań strategii.

Grupa monitoruje realizację poszczególnych celów strategii poprzez regularne robocze spotkania komitetu sterującego z osobami odpowiedzialnymi za poszczególne zadania (z udziałem przedstawiciela audytu wewnętrznego) oraz regularne przeglądy realizacji strategii na spotkaniach Zarządu.

Odpowiedzialność za wdrażanie Strategii ESG Grupy:
Prezes i wiceprezes ds. finansowych, który jest jednocześnie odpowiedzialny za zagadnienia związane ze zrównoważonym rozwojem w Echo Investment oraz prezes Archicomu

Grupa posiada Politykę środowiskową, która częściowo odnosi się do łagodzenia zmiany klimatu i przystosowania się do niej.

Cele Polityki środowiskowej Grupy:

- **Efektywne wykorzystywanie energii.**
- **Redukcja emisji gazów**, które odpowiadają za zmianę klimatu. Gdy ograniczanie generowanych emisji nie jest możliwe, staramy się je kompensować.
- **Ograniczanie ilości zanieczyszczeń** emitowanych do atmosfery przez projekty, pojazdy drogowe, sprzęt ruchomy i stacjonarny oraz procesy.

Polityka środowiskowa odnosi się do łagodzenia zmiany klimatu i efektywności energetycznej.

Polityka środowiskowa dotyczy następujących istotnych wpływów, ryzyk i szans wynikających z analizy podwójnej istotności z zakresu klimatu i energii:

- **Łagodzenie zmian klimatu** - podejmowanie działań w kierunku zmniejszenia emisji GHG z zakresu 1 i 2,
- **Łagodzenie zmian klimatu** - emisje GHG z inwestycji (zakres 3),
- **Energia** - zużycie energii w operacjach własnych i na placach budowy.

Zapisy Polityki środowiskowej dotyczą przede wszystkim placów budów (wyższy szczebel łańcucha wartości). Obejmują wszystkie lokalizacje Grupy (nie są ograniczone pod względem geograficznym) i wszystkie istotne grupy interesariuszy. Choć Grupa nie ustanowiła celów we wskazanych zakresach, to monitoruje emisje gazów cieplarnianych (przez coroczne badanie emisji GHG) oraz zużycie energii (comiesięczne raportowanie z placów budów).

Odpowiedzialność za wdrażanie Polityki środowiskowej:
Manager Działu BHPiOŚ (Echo Investment S.A.) oraz Head of EHS



E1-3

Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej

Podjęte w 2024 r. i planowane na przyszłość działania na rzecz łagodzenia zmiany klimatu oraz przystosowania do niej

Działania podjęte w 2024 r.

- **pomiar śladu węglowego Grupy**, pozwalający śledzić postępy względem poprzedniego roku oraz ustalać priorytety dekarbonizacyjne na następne okresy (opisany szczegółowo w ujawnieniu E1-6). Oczekiwanym wynikiem tego działania była informacja o emisjach generowanych w związku z działalnością Grupy: w operacjach własnych oraz określonych obszarach w łańcuchu wartości. Wszystkie dane dotyczą Polski.
- **rozpoczęcie prac nad analizą ryzyk klimatycznych**, w tym analizami scenariuszowymi, których wyniki mają być gotowe w 2025 r. Oczekiwanym wynikiem tego działania jest pozyskanie informacji, które pozwolą podjąć systemowe zarządzanie tymi ryzykami. Dotyczy operacji własnych oraz wybranych elementów łańcucha wartości.
- **analiza w 2024 r. pod kątem redukcji emisji oraz maksymalizacji efektywności energetycznej** referencyjnych budynków mieszkaniowego, biurowego i z mieszkaniami na wynajem z intencją wdrożenia uzasadnionych ekonomicznie materiałów i rozwiązań technologicznych redukujących emisję gazów

cieplarnianych na każdym etapie życia budynków, a także maksymalizujących efektywność energetyczną. Doświadczenia z realizacji mają służyć do wdrożenia systemowych rozwiązań w standardach budowlanych wymaganych przez Grupę. Dotyczy operacji własnych oraz wybranych elementów łańcucha wartości.

- **opracowanie wytycznych do ograniczania śladu węglowego** na etapie projektowania, budowy oraz eksploatacji. Oczekiwanym wynikiem tego działania było uzyskanie informacji o praktykach, które ograniczą ślad węglowy budynków budowanych przez Grupę i są możliwe do wdrożenia w krótkim czasie. Wytyczne będą wdrażane w 2025 r. do standardów budynkowych i przyczynią się do ograniczania emisji oraz łagodzenia zmian klimatycznych. Dotyczą łańcucha wartości Grupy na wyższym szczeblu (projektowanie, budowa) oraz na niższym szczeblu (zarządzanie i eksploatacja).
- **zapewnienie 100 proc. udziału OZE w zużyciu energii elektrycznej na własne potrzeby Grupy** (funkcjonowanie jej biur, bez biur sprzedaży) w 2024 r. Oczekiwanym wynikiem tego działania jest spełnienie jednego z założeń strategii zrównoważonego rozwoju oraz ograniczenie śladu węglowego. Dotyczy operacji własnych Grupy,
- **aktualizacja umów z zarządcami gotowych budynków**, w celu poprawy jakości danych o zużyciu mediów oraz odpadach z biur, w oparciu o które liczony jest ślad węglowy w zakresie 3. Oczekiwanym wynikiem tego działania jest dostęp do większego zakresu danych, dzięki którym Grupa

będzie mogła podejmować działania zmierzające do optymalizacji zużycia mediów i redukcji generowanych odpadów. Dotyczy niższego szczebla łańcucha wartości Grupy. Grupa zakłada, że zaktualizuje wszystkie umowy w 2025 r.

- **opracowanie i wdrożenie pilotażowego procesu pozyskiwania informacji o śladzie węglowym** w zakresie 3 od wykonawców na budowie. Oczekiwanym wynikiem tego działania jest otrzymywanie większej ilości danych niezbędnych do podejmowania działań dekarbonizacyjnych na wyższym szczeblu łańcucha wartości Grupy (na budowach),
- **wprowadzanie w poszczególnych projektach indywidualnych rozwiązań** technologicznych czy materiałowych, np. infrastruktury do retencjonowania wody deszczowej i zieleni na dachach i ścianach budynków, ograniczającej ich nagrzewanie, co ogranicza koszty chłodzenia budynku latem (wyższy szczebel łańcucha wartości Grupy). Jest to związane m.in. z certyfikacją BREEAM (opisane szczegółowo poniżej).

Działania planowane

- **opracowanie i realizacja strategii dekarbonizacji i planu przejścia w 2025 i 2026 r.** Działanie dotyczy operacji własnych oraz łańcucha wartości Grupy.
- **zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych** w ramach łańcucha wartości, zgodnie ze strategią ESG

i określonym tam harmonogramem. Oczekiwanym wynikiem będzie częściowa dekarbonizacja łańcucha wartości Grupy. Jest to działanie stałe, tj. realizowane corocznie przez zmiany umów z dostawcami energii do budynków lub placów budów,

- **stopniowe wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych** do projektów w zależności od rozwoju technologii oraz zasadności ekonomicznej ich wdrażania. Oczekiwanym wynikiem jest częściowa dekarbonizacja związana z wyższym szczeblem łańcucha wartości Grupy. Jest to działanie stałe, nie posiada określonego horyzontu czasowego,
- **regularne uaktualnianie wymogów, standardów i polityk** wobec wykonawców i dostawców, których celem jest ograniczenie negatywnego wpływu ich działań na klimat (w związku ze współpracą z Grupą).

Wymienione wyżej działania Grupy są prowadzone w ramach następujących dźwigni dekarbonizacji:

1. efektywność energetyczna projektowanych i budowanych inwestycji (projektów),
2. zwiększanie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych w procesie (budowa, wykorzystanie na własne potrzeby — we własnych biurach, wykorzystanie w wybudowanych budynkach),
3. optymalizacja transportu materiałów i produktów na budowy (efektywny sposób organizacji, pomiar śladu węglowego).

Podjmując działania na rzecz łagodzenia zmian klimatu, Grupa nie założyła konkretnych poziomów redukcji emisji gazów cieplarnianych i nie monitorowała tego zagadnienia.

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.

Realizacja planów i celów, zwłaszcza w perspektywie długoterminowej, jest silnie uzależniona od wszystkich wymienionych zasobów.

Grupa nie jest w stanie wskazać ani oszacować wysokości nakładów inwestycyjnych oraz wydatków operacyjnych potrzebnych do realizacji wymienionych celów związanych z łagodzeniem zmiany klimatu (w tym redukcją emisji) i przystosowaniem się do niej.

Nakłady inwestycyjne poniesione na działania związane z liczeniem i analizą redukcji śladu węglowego dla Grupy oraz dla projektów w 2024 r. wyniosły blisko 233 tys. zł. Grupa nie jest w stanie wyszczególnić nakładów inwestycyjnych na wdrażanie rozwiązań i podejmowanie działań związanych z łagodzeniem zmiany klimatu w projektach inwestycyjnych.

Działania podejmowane na poziomie projektów deweloperskich

Pomiar wbudowanego śladu węglowego w cyklu życia budynku

W 2024 r. Grupa przeprowadziła pilotażowe pomiary wbudowanego śladu węglowego w ramach cyklu życia (LCA) budynku mieszkalnego (Archicom) oraz budynku z mieszkaniami na wynajem (Resi4Rent), a także analizę porównawczą inwestycji biurowych (Echo Investment) w oparciu o dostępne wyniki analiz cyklu życia budynków. Uzyskana wiedza zostanie wykorzystana na kolejnych etapach realizacji strategii zrównoważonego rozwoju, w tym szczególnie podczas opracowywania planu przejścia oraz strategii dekarbonizacji.

Analizie poddano pięć budynków biurowych (kompleks Brain Park w Krakowie, Fuzja i React w Łodzi) oraz budynek przeznaczony na wynajem Resi4Rent Puskarska w Krakowie, a Archicom zlecił przygotowanie takiej oceny dla budynku mieszkaniowego ZAM w Krakowie. Celem analizy było określenie wartości referencyjnych wbudowanego śladu węglowego.

Na podstawie wyników analizy pięciu budynków biurowych określono, że średnia wartość wbudowanego śladu węglowego dla biurowców Echo Investment wynosi 408 kg CO₂/mkw./rok i jest poniżej wartości średnich określonych dla sektora niemieszkaniego (ok. 600 kg CO₂/mkw./rok) zgodnie z raportem Ramboll „Towards embodied carbon benchmarks for buildings in Europe. #2 Setting the baseline: a bottom-up approach”.

Ustalona wartość wbudowanego śladu węglowego dla budynku Resi4Rent Puskarska w Krakowie wyniosła 623 kg CO₂/mkw./rok i jest bliska średnim wartościom dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (600-800 kg CO₂/mkw./rok). Całkowity wbudowany ślad węglowy budynku mieszkalnego wyniósł 596 kg CO₂/mkw./rok, zgodnie z analizą wykonaną dla Grupy Archicom. To wartość poniżej średniej.

Analizy i rekomendacje opracowała Fundacja Climate&Strategy. Jej eksperci zaznaczają, że odniesienie do baz międzynarodowych stanowi jedynie tło informacyjne dla uzyskanych wartości. Realnym odniesieniem dla wyników mogłaby być polska baza danych, odzwierciedlająca specyfikę lokalnego rynku, która niestety jeszcze nie powstała.

W rezultacie przeprowadzonych analiz powstały zalecenia w zakresie zrównoważonego projektowania oraz prowadzenia zielonej budowy i wytyczne dla zarządców budynków, które uzupełniają dotychczasowe procedury, stosowane standardy i praktyki. Zostały one zakomunikowane dyrektorom i managerom zespołów projektowych, kontraktacji, realizacji oraz zarządzania nieruchomościami. W kolejnym kroku na podstawie wytycznych opracowane zostaną szczegółowe zapisy do wdrożenia do umów z partnerami oraz szczegółowe briefy dla projektantów. Działanie to jest zaplanowane do realizacji w 2025 i 2026 r. Pełne wdrożenie wytycznych do stosowania przyczyni się do zmniejszenia śladu węglowego realizowanych inwestycji w całym cyklu ich życia.



Analiza cyklu życia budynków (LCA)



Analiza Life Cycle Assessment (LCA) czyli ocena cyklu życia, polega na ocenie efektów, jaki dany budynek wywiera na środowisko w całym cyklu swojego życia, od budowy, poprzez użytkowanie aż po rozbiórkę. Metodologia obliczeń oceny cyklu życia została oparta na normie PN-EN 15978:2012 „Zrównoważone obiekty budowlane - Ocena środowiskowych właściwości użytkowych budynków - Metoda obliczania”. Niniejsza norma europejska skupia się na metodzie obliczeń w celu oceny efektywności środowiskowej budynku i jego częściach składowych.

Do obliczeń wzięto pod uwagę kartę charakterystyki budynku bez uwzględnienia energii zużytej przez mieszkańców oraz użytkowników budynków w fazie operacyjnej.

Ocena cyklu życia LCA, jest techniką mającą na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, poprzez analizę i ocenę potencjalnych zagrożeń danego produktu lub procesu. Głównym celem analizy jest dostarczenie wiarygodnych informacji dotyczących wpływu na środowisko, jakim jest ślad węglowy (emisja ekwiwalentnego CO₂) budynku w całym cyklu życia.

Analiza została opracowana na podstawie projektu wykonawczego i tylko ten etap projektu został przeanalizowany w ocenie.

Oceny dokonano za pomocą oprogramowania OneClick LCA. Oprogramowanie posiada 11 niezależnych certyfikatów i standardami dotyczącymi oceny cyklu życia i kalkulacji kosztów cyklu życia, w tym z wytycznymi BREEAM.

Podstawa opracowania

Analizę przeprowadzono na podstawie następujących dokumentów:

1. Opis projektu architektonicznego
2. Rysunek zagospodarowania terenu
3. Tabele cen jednostkowych zawierające dane producenta materiałów dotyczących:
 - palowania
 - płyty fundamentowej
 - konstrukcji parteru
 - konstrukcji powyżej parteru
 - robót wykończeniowych
4. Charakterystyka energetyczna budynku
5. Zestawienie zużycia mediów w budynku w 2023 r.

Działania w zakresie energii i klimatu w związku z certyfikacją BREEAM

Elementem strategii Echo Investment dotyczącej projektów komercyjnych (przede wszystkim biurowców) jest certyfikacja ich w międzynarodowym systemie BREEAM. Jest to system oceny zrównoważoności budynków i jeden z najpopularniejszych certyfikatów środowiskowych w Europie. W procesie certyfikacji BREEAM budynki są oceniane według obiektywnych kryteriów, w tym jasno określonych parametrów technicznych, w ośmiu obszarach, które stanowią: zarządzanie, zdrowie i samopoczucie, energia, transport, woda, materiały, wykorzystanie terenu i ekologia, zanieczyszczenie. W zagadnieniach tych znajdują się także dodatkowe wymogi z obszaru klimatu i energii.

Wymogi certyfikacji BREEAM odnoszą się do zagadnień łagodzenia zmian klimatu oraz efektywności energetycznej.

Uzyskane w 2024 r. certyfikaty BREEAM

Budynek	Rodzaj certyfikatu	Ocena	Uzyskane punkty (na 100% możliwych)
React w Łodzi	Powykonawczy (final)	Excellent	70,5%
Brain Park C w Krakowie	Powykonawczy (final)	Excellent	78,9%

Certyfikacji podlegał stan surowy zamknięty (shell&core).

Wdrożone rozwiązania odnoszące się do zagadnienia energii i klimatu



React w Łodzi

Stworzenie teoretycznego modelu energetycznego budynku (tj. opartego na przewidzianych w projekcie materiałach i rozwiązaniach) i porównanie jego parametrów do wartości dla budynków spełniających minimalne wymagania obowiązujących warunków technicznych. Główne wnioski płynące z porównania:

- 54%** zapotrzebowanie projektowanego budynku na energię jest o 54 proc. mniejsze od zapotrzebowania budynku zgodnego z minimalnymi wymaganiami,
- 57%** wartość współczynnika zapotrzebowania na energię pierwotną mniejsza o 57 proc. niż w budynku zgodnym z minimalnymi wymaganiami,
- 54%** emisje CO₂ mniejsze o 54 proc. niż w budynku zgodnym z minimalnymi wymaganiami.



Brain Park C w Krakowie

Stworzenie teoretycznego modelu energetycznego budynku (tj. opartego na przewidzianych w projekcie materiałach i rozwiązaniach) i porównanie jego parametrów do wartości dla budynków spełniających minimalne wymagania obowiązujących warunków technicznych. Główne wnioski płynące z porównania:

- 22%** zapotrzebowanie budynku na energię o 22 proc. mniejsze od zapotrzebowania budynku zgodnego z minimalnymi wymaganiami,
- 23%** wartość współczynnika zapotrzebowania na energię pierwotną mniejsza o 23 proc. niż w budynku zgodnym z minimalnymi wymaganiami,
- 23%** emisje CO₂ mniejsze o 23 proc. niż w budynku zgodnym z minimalnymi wymaganiami.

E1-4

Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

Grupa nie ustanowiła celów redukcji emisji gazów cieplarnianych. Grupa nie opracowała strategii dekarbonizacji i nie określiła celów redukcji emisji gazów cieplarnianych. Obecnie jest na etapie opracowania analizy scenariuszowej wpływu ocieplenia klimatu na swoją działalność i przedstawi tę analizę w raporcie za 2025 r.

Grupa ustanowiła jednak inne cele na potrzeby zarządzania istotnymi wpływami, ryzykami i szansami w zakresie łagodzenia zmiany klimatu i przystosowania się do niej.

Wyznaczone cele wynikają wprost ze Strategii Echo-Archicom 2030. Cele mają określony harmonogram, który nie wymaga wskazania roku bazowego (cele nie są realizowane w odniesieniu do roku bazowego). Cele zostały zdefiniowane przez Grupę wewnętrznie, biorąc pod uwagę analizę wpływu i możliwości Grupy oraz informacji zwrotnych od interesariuszy. W ustalanie celów nie byli bezpośrednio zaangażowani interesariusze.

Cele nie są oparte o niepodważalne dowody naukowe.

Cele Grupy dotyczące zarządzania istotnymi wpływami, ryzykami i szansami, związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

Cel	Czas wdrożenia*	Stopień realizacji
Przyjęcie strategii dekarbonizacji dla zakresów 1 i 2	2024	Grupa planuje przyjąć strategię dekarbonizacji w 2025 r.
Przyjęcie strategii dekarbonizacji dla zakresu 3	2025	Grupa planuje przyjąć strategię dekarbonizacji w 2025 r.
100% zielonej energii elektrycznej w budynkach wykorzystywanych na własne potrzeby Grupy (siedziby)	2023	100% energii wykorzystywanej przez własne biura pochodzi z OZE (z wyjątkiem biur sprzedaży)
100% zielonej energii elektrycznej w gotowych budynkach zarządzanych przez Grupę (biurowce i centra handlowe)	2025	W trakcie realizacji
100% zielonej energii elektrycznej w biurach CitySpace	2026	W trakcie realizacji
100% zielonej energii elektrycznej na placach budów zarządzanych przez Grupę	2026	W trakcie realizacji
Zapewnienie zeroemisyjności wszystkich nowych budynków Grupy na etapie eksploatacji	2030	W trakcie realizacji, cel możliwy do osiągnięcia

* Ze względu na zmiany organizacyjne w Grupie, realizacja niektórych celów zostanie nieznacznie przesunięta w czasie.

Grupa monitoruje stopień osiągnięcia poszczególnych celów poprzez następujące działania:

- robocze regularne przeglądy postępów w realizacji celów organizowane przez Komitet Sterujący oraz osoby odpowiedzialne za wdrożenie poszczególnych celów lub wykonanie działań,
- regularne sprawozdania z realizacji strategii dla Zarządu.

Ze względu na spodziewany wpływ na łagodzenie zmian klimatu, najważniejszym zaplanowanym działaniem jest opracowanie strategii dekarbonizacji dotyczącej zakresu 3, ponieważ odnosi się przede wszystkim do budowanych inwestycji, stosowanych materiałów i technologii. Jednocześnie wpływa również na zwiększenie efektywności energetycznej tych budynków.

EI-5**Zużycie energii i koszyk energetyczny**

Zużycie energii w operacjach własnych Grupy Echo Investment wynika przede wszystkim z funkcjonowania własnych biur, a także funkcjonowania gotowych, ale niezasiedlonych budynków (przede wszystkim wybudowanych biurowców). W tym przypadku zużycie dotyczy energii elektrycznej oraz ciepłej (sieciowej). Kolejną kategorią jest własna flota samochodowa, która w przytłaczającej masie wykorzystuje olej napędowy.

Zdecydowana większość zużywanej energii jest kupowana. Bezpośrednie zużycie paliw (z wyjątkiem paliwa samochodowego) jest znikome.

Działalność Grupy jest związana wyłącznie z sektorem nieruchomości oraz budownictwa. Są to sektory o znacznym oddziaływaniu na klimat. W związku z tym, kwocie przychodów netto z działalności w sektorach o znacznym oddziaływaniu na klimat odpowiada pozycja „przychody ze sprzedaży” w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Echo Investment.



Zużycie energii i koszyk energetyczny dla operacji własnych Grupy w MWh (zakres tożsamy z zakresem 1 i 2 śladu węglowego) w 2024 r.

Paliwa kopalne		MWh
1	Zużycie paliwa z węgla i produktów węglowych	0
2	Zużycie paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych	3 136,58
3	Zużycie paliwa z gazu ziemnego	349,96
4	Zużycie paliwa z innych źródeł kopalnych	0,00
5	Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł kopalnych	3 298,99
(1-5)	Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych	6 785,53
(1-5)	Udział źródeł kopalnych w całkowitym zużyciu energii	78,10%
Paliwo jądrowe		
6	Zużycie energii ze źródeł jądrowych	0
6	Udział zużycia energii ze źródeł jądrowych w całkowitym zużyciu energii (%)	0
Źródła odnawialne		
7	Zużycie paliwa ze źródeł odnawialnych, w tym biomasy (obejmujących również odpady przemysłowe i komunalne pochodzenia biologicznego, biogaz, wodór odnawialny itp.)	0
8	Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł odnawialnych	1 903,28
9	Zużycie energii ze źródeł odnawialnych produkowanej samodzielnie, bez użycia paliwa	0
(7-9)	Całkowite zużycie energii ze źródeł odnawialnych i niskoemisyjnej	1 903,28
(7-9)	Udział źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii (%)	21,90%
Całkowite zużycie energii		8 688,82

Wskaźnik energochłonności Grupy (MWh/1 tys. zł przychodu)

Całkowite zużycie energii	8 688,82
Skonsolidowane przychody ze sprzedaży (w tys. PLN)	1 083 405
Energochłonność* (całkowite zużycie energii / przychody netto)	0,00802 MWh/1 tys. PLN

* Do obliczenia współczynnika zostały wzięte wszystkie emisje oraz wszystkie przychody netto Grupy, ponieważ jej podstawowa działalność jest jednolita i kwalifikuje się do sektorów o znaczącym oddziaływaniu na klimat.

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Przedstawione poniżej dane dotyczące zużycia energii i koszyka energetycznego są oparte o następujące informacje i założenia:

- faktyczne zużycie energii wynikające z faktur,
- uwzględnienie miksu energetycznego każdego producenta lub dostawcy energii z 2024 r. (lub jeśli te dane są jeszcze niedostępne, wówczas z 2023 r.).

Pomiary wskaźników nie były weryfikowane przez organ zewnętrzny.

Emisje gazów cieplarnianych

EI-6

W Zakresie 1 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).

W Zakresie 2 do obliczenia śladu węglowego Grupy zastosowano standard GHG Protocol. Scope 2 Calculation Guidance. An amendment to the GHG Protocol Corporate Standard, 2015. World Resources Institute.

W Zakresie 3 do obliczenia śladu węglowego Grupy zastosowano standard 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 oraz 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.

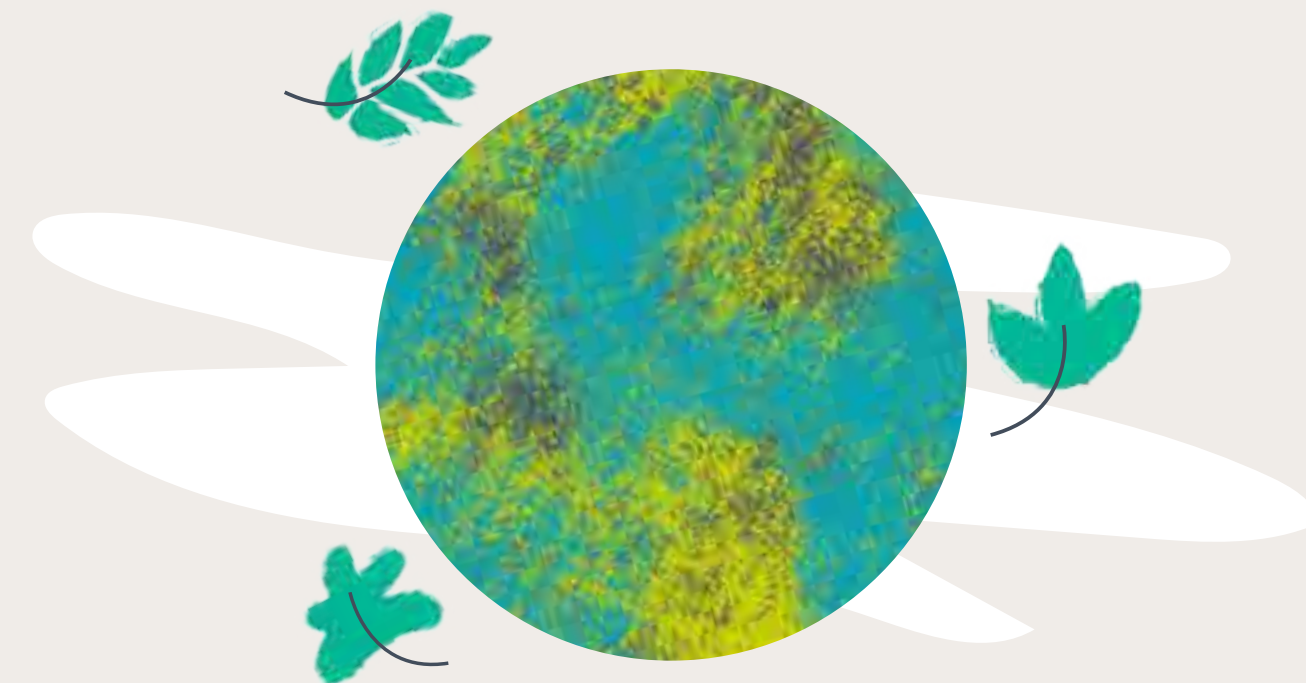
Granice organizacyjne wykonanych obliczeń emisji zostały ustalone na podstawie kontroli operacyjnej.

Uwzględnione gazy cieplarniane

W obliczeniach śladu węglowego uwzględniono wszystkie gazy cieplarniane wymienione w standardzie GHG Protocol: dwutlenek węgla (CO₂), metan (CH₄), podtlenek azotu (N₂O), sześćciofluorek siarki (SF₆), perfluorowęglowodory (PFC), fluorowęglowodory (HFC) i trójfluorek azotu (NF₃). Wartości względnego wpływu na efekt cieplarniany wyrażone jako Global Warming Potential (GWP) na 100 lat zastosowane dla poszczególnych gazów cieplarnianych zostały zaczerpnięte z Szóstego Raportu Oceniającego Intergovernmental Panel for Climate Change (IPCC), zgodnie z zaleceniami Protokołu GHG.

Wyjątki:

- Dla wskaźników emisji dla Zakresu 3 pochodzących z bazy DEFRA 2024, w której został zastosowany Piąty Raport Intergovernmental Panel for Climate Change (IPCC). Zgodnie ze standardem GHG Protocol, który wskazuje, aby w obliczeniach śladu węglowego korzystać z najnowszych opublikowanych wartości GWP danych gazów cieplarnianych, wskaźniki emisji powinny zostać przeliczone zgodnie z wartościami podanymi w Szóstym Raporcie Intergovernmental Panel for Climate Change (IPCC). W przypadku kategorii 4, 6, 7 i 9 Zakresu 3 jest to niemożliwe przy założeniu obliczania emisji GHG



pochodzących z całego cyklu życia paliw, ponieważ wartości wskaźników emisji pochodzących z bezpośredniego spalania są podane w rozbiciu na wartości dla danych gazów cieplarnianych, natomiast wartości wskaźników emisji WTT są podane tylko w jednostce CO₂e.

- Baza wskaźników Exiobase 2022, w której zastosowano średnią wartość GWP dla metanu, czyli 27,9. W związku z trudnością przypisania wartości fossil i non-fossil zdecydowano o skorzystaniu z wartości średniej (podanej w tabeli 7.SM.7 Szóstego Raportu Intergovernmental Panel for Climate Change).

Grupa nie jest wykluczona z unijnych wskaźników referencyjnych dostosowanych do porozumienia paryskiego zgodnie z kryteriami wykluczenia ustanowionymi w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2020/1818 w sprawie norm dotyczących klimatycznych wskaźników referencyjnych. Grupa nie opracowała sposobu dostosowania swojej działalności gospodarczej do przepisów rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139.

Ślad węglowy Grupy Echo Investment w 2024 r.

Zakres i kategoria zakresu 3	Wartość [t CO ₂ e/rok]
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1	
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1 brutto	858
Odsetek emisji gazów cieplarnianych zakresu 1 z regulowanych systemów handlu emisjami (%)	0%
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2	
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto według metody opartej na lokalizacji	2 404
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto według metody opartej na rynku (market-based)	1 155
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 3	
Całkowite pośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakresu 3) brutto	634 129
Kategoria 1 — zakupione towary i usługi	115 618
Kategoria 2 — dobra inwestycyjne	1 873
Kategoria 3 — działalność związana z paliwem i energią (nieujęte w zakresie 1 lub 2)	771
Kategoria 4 — transport i dystrybucja na wyższym szczeblu	33
Kategoria 5 — odpady wytworzone w ramach operacji	33
Kategoria 6 — podróże służbowe	286
Kategoria 7 — dojazd pracowników do pracy	274
Kategoria 8 — leasing operacyjny (upstream)	-
Kategoria 9 — transport i dystrybucja (downstream)	-
Kategoria 10 — przetwarzanie sprzedanych produktów	-
Kategoria 11 — wykorzystanie sprzedanych produktów	498 979
Kategoria 12 — przetwarzanie sprzedanych produktów pod koniec przydatności do użycia	2 567
Kategoria 13 — leasing operacyjny (downstream)	10 190
Kategoria 14 — franczyza	-
Kategoria 15 — inwestycje	3 505

Całkowite emisje gazów cieplarnianych	Wartość [t CO ₂ e/rok]
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda oparta na lokalizacji)	637 390
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda oparta na rynku)	636 141

Istotne założenia przyjęte w obliczeniach śladu węglowego



Zakres 1: Obliczenie zostało wykonane na podstawie danych źródłowych. Źródłem danych są wewnętrzne rejestry firmy, informacje od dostawców, IPCC AR6, National Refrigerants i DEFRA.

Zakres 2: Obliczenie zostało wykonane na podstawie danych źródłowych. Źródłem danych dla metody lokalizacyjnej są KOBiZE i URE. Źródłem danych dla metody rynkowej są wskaźniki od dostawców. W metodzie rynkowej wzięto pod uwagę gwarancje pochodzenia energii.

Zakres 3: Obliczenie śladu węglowego zostało wykonane na podstawie danych źródłowych, z wyjątkiem kategorii 5 i 7, które jednak nie są znaczące dla całości obliczeń (obie odpowiadają za 0,05 proc. całkowitych emisji w Zakresie 3). Zastosowane szacunki nie wpłynęły istotnie na jakość obliczeń.

Odsetek emisji obliczony z wykorzystaniem danych pierwotnych pozyskanych od dostawców lub innych partnerów w łańcuchu wartości w Zakresie 3 wynosi 40,76 proc.

Istotne kategorie w zakresie 3, które mają wysoki lub bardzo wysoki wpływ na działalność Grupy

Kategoria	Źródło emisji	Wybrana metoda obliczeń	Źródła danych
Kategoria 1: Zakupione towary i usługi	Wynikające z zakupionych materiałów, produktów i usług oraz zużycia wody w 2024 r. Zakres tej kategorii wynika z zasad księgowości przyjętych w Grupie.	- uśrednionych danych - oparta na wydatkach	Zestawienia wydatkowe kont kosztowych z rozliczeń księgowych, wewnątrz rejestry firmy, DEFRA, GUS, Exiobase, KOBiZE i URE
Kategoria 2: Dobra kapitałowe	Wynikające z zakupu dóbr kapitałowych obejmują m.in. urządzenia elektroniczne, takie jak tablety, telewizory, głośniki, systemy audio-video oraz kamery. W tej kategorii ujęto również emisje związane z wykańczaniem i wyposażeniem wnętrz (w tym zakup mebli i dzieł sztuki), a także z zabezpieczeniem placów budów (np. bariery i ogrodzenia). Ponadto uwzględniono emisje związane z zakupem aplikacji.	- specyficzna dla dostawcy - uśrednionego produktu - uśredniona oparta na wydatkach	Zestawienia środków trwałych, karty EPD, ADEME i Exiobase
Kategoria 3: Emisje związane z energią i paliwami nieujęte w Zakresie 1 i 2	Emisje upstream zakupionych paliw (wydobycie, produkcja i transport paliw) zużytych w źródłach stacjonarnych oraz mobilnych należących lub będących pod kontrolą firmy. Emisje upstream zakupionej energii (wydobycie, produkcja i transport paliw zużytych do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej — ciepła sieciowego). Emisje bezpośrednio i upstream (wydobycie, produkcja, transport paliw zużytych do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej — ciepła sieciowego) wynikające ze strat związanych z przesyłem i dystrybucją (działania poprzedzające i spalanie) energii elektrycznej i ciepłej — ciepła sieciowego.	- uśrednionych danych - metoda oparta na lokalizacji	DEFRA, IEA, GEMIS, KOBiZE i URE
Kategoria 4: Upstream — transport i dystrybucja	Wynikające z usług pocztowych i kurierskich.	oparta na wydatkach	Zestawienia księgowe, informacje o śladzie węglowym od firm kurierskich, Exiobase

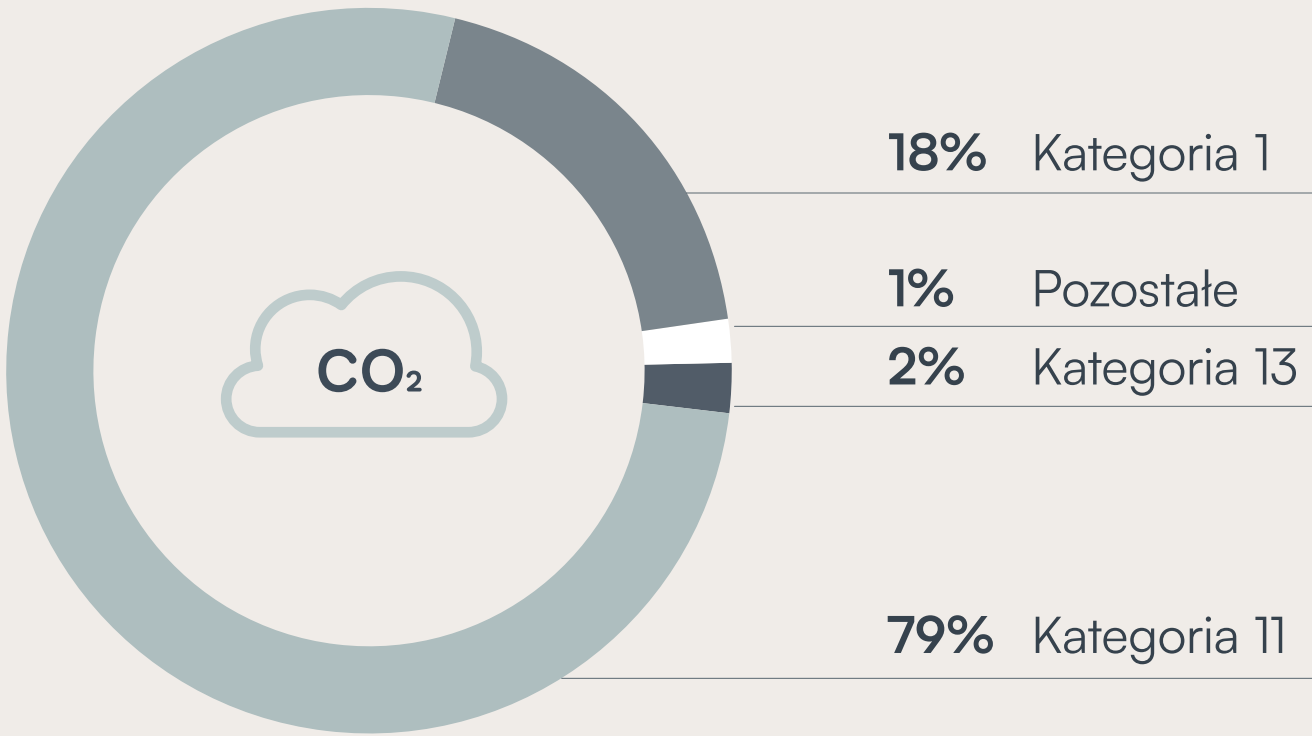
Kategoria	Źródło emisji	Wybrana metoda obliczeń	Źródła danych
Kategoria 5: Odpady powstałe w wyniku działalności	Wynikające z produkcji ścieków, odpadów komunalnych powstałych w obiektach użytkowanych przez Grupę.	uśrednionych danych	Wewnętrzne rejestry firmy, DEFRA, The Scottish Environment Protection Agency i GUS
Kategoria 6: Podróże służbowe	Związane z podróżami służbowymi, zakwaterowaniem oraz wypłacanym ryczałtem przez Grupę swoim pracownikom z przeznaczeniem na dojazdy pracowników do klientów i na budowy.	- oparta na odległości - oparta na wydatkach	Dane pochodzące z liczników, zestawienia księgowe, DEFRA i Exiobase
Kategoria 7: Dojazdy pracowników	Związane z dojazdami pracowników do pracy obejmują korzystanie z różnych środków transportu, takich jak samochody, tramwaje, autobusy miejskie, kolej, rowery oraz hulajnogi.	oparta na odległości	Przeprowadzona ankieta wśród pracowników dotycząca dojazdów pracowników z miejsca zamieszkania do miejsca pracy, DEFRA, KOBiZE i Energy efficiency trade-offs in small to large electric vehicles
Kategoria 11: Użytkowanie sprzedanych produktów	Związane z użytkowaniem sprzedanych budynków i mieszkań przez Grupę.	gazy cieplarniane oraz produkty zawierające lub tworzące gazy cieplarniane emitowane podczas użytkowania	Analiza LCA dla budynków Grupy, dane biznesowe
Kategoria 12: Postępowanie ze sprzedanymi produktami po zakończeniu ich użytkowania	Związane z burzeniem budynków mieszkalnych i komercyjnych sprzedanych przez Grupę w roku raportowym, u kresu ich życia.	uśrednionych danych	Analiza LCA dla budynków Grupy, dane biznesowe
Kategoria 13: Downstream — wynajęte aktywa	Wynikające z wycieków czynników chłodniczych, spalania paliw na potrzeby grzewcze, spalania paliw w agregatach zasilania awaryjnego oraz zakupionej energii elektrycznej i ciepłej (ciepła sieciowego) w wynajmowanych inwestycjach Grupy.	- specyficzna dla aktywów - uśrednionych danych	Dane od zarządców nieruchomości, NIR Polska, IPCC AR 6, National Refrigerants, dane od dostawców, KOBiZE i URE
Kategoria 15: Inwestycje	Związane z udziałami w spółkach lub budynkach na zasadzie joint venture, czyli Resi4Rent oraz Galeria Młociny.	specyficzna dla inwestycji	Analiza LCA dla budynków Grupy, dane od dostawców, KOBiZE i DEFRA

Wybór kategorii Zakresu 3 został dokonany na podstawie analizy podwójnej istotności, standardu dla branży budowlanej ENCORD (Construction CO₂e Measurement Protocol. A Guide to reporting against the Green House Gas Protocol for construction companies, 2012), analiz CDP przedstawionych w raporcie CDP dla branży deweloperskiej (Technical Note: Relevance of Scope 3 Categories by Sector 1), dokumentu SBTi (Buildings sector science-based target-setting criteria 2) dla branży budowlanej, analizy porównawczej firm z branży, wewnętrzne analizy działalności firmy, jej modelu biznesowego, istotności finansowej, ryzyk reputacyjnych oraz wywiadów i konsultacji z pracownikami Grupy.

Metody wybrane do obliczenia poszczególnych kategorii Zakresu 3 zostały wybrane spośród metod dopuszczonych przez standard GHG Protocol, a wybór zastosowanej metody dla każdej kategorii wynikał z dostępności odpowiednich danych wskaźnikowych, by obliczenia były jak najdokładniejsze i adekwatne.



Udział procentowy poszczególnych kategorii emisji z Zakresu 3 dla Grupy Echo Investment



Emisje wynikające z realizacji projektów budowlanych, w przypadkach, gdzie Grupa Echo Investment zarządza budową w ramach joint venture, w którym udziały posiada spółka należąca do Grupy (np. Towarowa 22) zostały uwzględnione w kategorii 1 Zakresu 3.

Emisje pochodzące z budów, które są zlecone przez Echo Investment spółce z grupy Archicom zostały uwzględnione w emisjach śladu węglowego Archicom.

Dla danych obliczonych na podstawie kosztów, z powodu braku dostępnego wskaźnika emisji EXIOBASE dla 2024 r., zastosowano najnowszy wskaźnik emisji pochodzący z bazy danych EXIOBASE za 2022 r. W związku z tym, zdecydowano o uwzględnieniu poziomu inflacji w przeliczeniu między 2024 a 2022 r. dla poszczególnych krajów, w których zostały poniesione dane koszty.

Emisje biogeniczne

Zakres 1

Są to emisje pochodzące ze spalania biokomponentu dodawanego do paliw dostępnych powszechnie na stacjach paliw i wykorzystywanych w samochodach należących lub będących pod kontrolą firmy. W 2024 r. wartość emisji biogenicznych z zakresu 1 w Grupie Echo Investment wyniosła 49 815 kg ekwiwalentu CO₂.

Zakres 2 i 3

W zakresie 2 emisje biogeniczne występują w związku ze spalaniem biomasy podczas produkcji energii. Ponieważ krajowe instytucje nie udostępniają informacji o strukturze paliw, w szczególności o procentowym udziale spalanej biomasy w całkowitej produkcji energii, nie jest możliwe obliczenie emisji biogenicznych w zakresie 2.

W zakresie 3 emisje biogeniczne mogą występować w transporcie (potencjalnie dotyczą kategorii 4, 6, 7 oraz 9). Ponieważ nie jest znana dokładna wartość zużycia paliwa oraz zawartości w nim biokomponentu, nie ma możliwości wydzielenia tych emisji. Dodatkowo, emisje biogeniczne zakresu 3 mogą pojawić się w kategorii 1 i 2 dla poszczególnych zakupionych produktów, usług i dóbr kapitałowych. Grupa nie ma od dostawców informacji o tych emisjach.

Intensywność emisji

Intensywność emisji obliczono na podstawie całkowitych emisji ujawnionych powyżej oraz przychodów ze sprzedaży wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Intensywność emisji gazów cieplarnianych dla Grupy Echo Investment wg metody opartej na lokalizacji (location-based) w 2024 r.

Pozycja	Wskaźnik
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (a)	637 391 t CO ₂ e
Przychody ze sprzedaży (b)	1 083 405 tys. PLN
Intensywność emisji (a/b)	0,588 t CO ₂ e/1 tys. PLN

Pomiar miernika zastosowanego w niniejszym ujawnieniu nie został zatwierdzony przez organ zewnętrzny inny niż dostawca usług atestacyjnych.

Intensywność emisji gazów cieplarnianych dla Grupy Echo Investment wg metody opartej na rynku (market-based) w 2024 r.

Pozycja	Wskaźnik
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (a)	636 141 t CO ₂ e
Przychody ze sprzedaży (b)	1 083 405 tys. PLN
Intensywność emisji (a/b)	0,587 t CO ₂ e/1 tys. PLN

Woda i zasoby morskie

E3

E3-1

Polityki związane z wodą

Grupa nie posiada polityki poświęconej zagadnieniu wody.

E3-2

Działania i zasoby Grupy związane z zarządzaniem wodą

Inwestycje deweloperskie Grupy są projektowane i budowane zgodnie z określonymi standardami technicznymi, w tym dotyczącymi szczegółowych zagadnień związanych z ochroną środowiska. W zakresie zidentyfikowanego istotnego wpływu, Grupa w budynkach komercyjnych stosuje takie rozwiązania, jak wodoszczędne urządzenia: perlatory w kranach, armatura o ograniczonej przepustowości, wodomierze i system BMS pozwalające szybko lokalizować wycieki. Ważnym działaniem jest również edukacja zarządców w kwestii optymalnego wykorzystywania zainstalowanych systemów i urządzeń.

Ograniczeniu poboru i zużycia wody służą również rozwiązania dotyczące odzysku i ponownego użycia wody:

- projektowanie zieleni i otwartych, przepuszczalnych terenów w sposób zapewniający zatrzymanie jak największej ilości wód deszczowych, zamiast odprowadzania ich do kanalizacji (tzw. błękitna infrastruktura),
- utrzymywanie maksymalnie wysokiego wskaźnika powierzchni przepuszczalnej,
- nasadzenia roślin charakteryzujących się większą absorbcją

wody przy mniejszej transpiracji (np. łąki kwietne zamiast trawników),

- wykorzystywanie zmagazynowanej wody opadowej do podlewania roślin.

Zasobem Grupy w odniesieniu do zarządzania zagadnieniem wody jest przede wszystkim specjalistyczna wiedza i know-how jej pracowników i współpracowników, a także specjalistów, z których pracy Grupa korzysta. Są to przede wszystkim ekolodzy, inżynierowie zajmujący się instalacjami wodno-kanalizacyjnymi i projektanci. Podejście do konkretnych kwestii związanych z ograniczeniem poboru i zużycia wody jest przez nich wypracowywane indywidualnie dla każdego projektu deweloperskiego. Zastosowane rozwiązania zależą od wymagań prawnych, rodzaju, wielkości i standardu projektu, warunków glebowych i przestrzennych oraz oczekiwań rynkowych.

Zagadnienie wody w budynkach certyfikowanych w systemie BREEAM

Podejście Echo Investment do zidentyfikowanego istotnego wpływu (ograniczania poboru i zużycia wody w budynkach komercyjnych) jest wyrażone m.in. przez wieloletnią praktykę budowania inwestycji komercyjnych zgodnie z systemem BREEAM, w którym certyfikowane są wszystkie biurowce i centra handlowe Grupy. Więcej informacji na temat systemu BREEAM znajduje się w ujawnieniu E1-3.



System BREEAM odnosi się do projektowania budynków komercyjnych pod kątem ograniczania poboru i zużycia wody. Dotyczy wyższego szczebla łańcucha wartości (projektowanie), operacji własnych (określanie standardów) oraz niższego szczebla łańcucha wartości (eksploatacji gotowych budynków).

W 2024 r. certyfikat BREEAM otrzymały dwa budynki biurowe Echo Investment: React w Łodzi i Brain Park C w Krakowie.

Wdrożone rozwiązania odnoszące się do zagadnienia wody

React w Łodzi

- **montaż armatury o obniżonym poborze wody i instalacja ograniczników przepływu.** Zainstalowana armatura pozwala na zmniejszenie poboru wody o 66,14 proc. względem standardowych rozwiązań dla tego typu budynków (czyli budynku spełniającego minimalne wymagania stawiane w warunkach technicznych). Zainstalowana armatura spełnia także wymagania rozporządzenia ustanawiającego techniczne kryteria kwalifikacji do Taksonomii UE,
- **zainstalowanie wodomierza głównego** umożliwiającego zdalny odczyt, ciągły pomiar i zbieranie danych przez system BMS, który umożliwia odpowiednie zarządzanie wodą,
- **zainstalowanie systemu wykrywania wycieków,** który jest podłączony do BMS i umożliwia błyskawiczną reakcję,
- **zainstalowanie elektromagnetycznych zaworów** odcinających wodę w toaletach, gdy światło jest zgaszone (podłączone do czujnika ruchu).

Brain Park C w Krakowie

- **montaż armatury o obniżonym poborze wody** i instalacja ograniczników przepływu. Zainstalowana armatura pozwala na zmniejszenie poboru wody o 54 proc. względem standardowych rozwiązań dla tego typu budynków (czyli budynku spełniającego minimalne wymagania stawiane w warunkach technicznych). Zainstalowana armatura spełnia także wymagania rozporządzenia ustanawiającego techniczne kryteria kwalifikacji do Taksonomii UE,
- **zainstalowanie wodomierzy umożliwiających zdalny odczyt,** ciągły pomiar i zbieranie danych przez system BMS, który umożliwia odpowiednie zarządzanie wodą,
- **zainstalowanie systemu wykrywania wycieków,** który jest podłączony do BMS i umożliwia błyskawiczną reakcję,
- **zainstalowanie elektromagnetycznych zaworów** odcinających wodę w toaletach, gdy światło jest zgaszone (podłączone do czujnika ruchu).

Bezpośrednim oczekiwanym wynikiem w odniesieniu do wdrożenia wymienionych rozwiązań było uzyskanie certyfikatu BREEAM na założonym poziomie, natomiast pośrednim – ograniczenie wykorzystania wody w gotowych budynkach. Wyniki tego działania – ograniczenie poboru wody — jest widoczne już od początku eksploatacji budynku.

Projektowanie i eksploatacja budynków pod kątem ograniczania poboru i zużycia wody

W 2024 r. Grupa przeprowadziła pilotażowe pomiary wbudowanego śladu węglowego dla wybranych budynków (szczegóły tego procesu zostały opisane w ujawnieniu E1-3). W ich następstwie opracowano wytyczne środowiskowe dla określonych obszarów oraz rodzajów nieruchomości, które zostały przekazane zainteresowanym stronom, a w 2025 r. będą wdrażane do standardów realizacji inwestycji przez Grupę.

Najważniejsze działania dotyczące zagadnienia wody rekomendowane dla projektantów:

- spowalnianie odpływu wody deszczowej do kanalizacji przez zwiększanie objętości zbiorników retencyjnych w stosunku do wymaganych przez prawo,
- dodatkowa retencja wody deszczowej do podlewania zieleni,
- mikroretencja poprzez stosowanie zielonych ścian i dachów, niecek chłonnych, zagłębień retencyjnych i innych,
- stosowanie przepuszczalnych nawierzchni.

Najważniejsze działania dotyczące zagadnienia wody rekomendowane dla zarządców:

- utrzymanie liczby i jakości liczników wody zapewnionych przez dewelopera, w tym liczników wody ogrodowej,
- regularna analiza poboru wody.

Wymienione wyżej rekomendacje dotyczą budynków z mieszkaniami na wynajem i akademików, które Grupa realizuje jako inwestor zastępczy. Obydwie kategorie nieruchomości są klasyfikowane jako inwestycje komercyjne (nie mieszkaniowe).

Wymienione rekomendacje w 2025 r. zostaną włączone do standardów Echo Investment. Oczekiwanym wynikiem tych działań będzie ograniczenie wykorzystania wody (w szczególności do podlewania) poprzez zwiększenie możliwości retencji na miejscu. Efekty tego działania będą zauważalne po oddaniu do użytku pierwszego projektu, który wdraża wymienione rekomendacje (prawdopodobnie za 3-4 lata).

Poza opisanymi wyżej działaniami, podejście Grupy w odniesieniu do zarządzania zagadnieniem wody opiera się na badaniu nowych rozwiązań technicznych, urządzeń i technologii, które mogą przyczyniać się do ograniczenia wykorzystania wody lub zwiększenia efektywności jej wykorzystania. Jest to proces ciągły, który nie ma określonego harmonogramu ani założeń co do liczby wdrożonych lub przeanalizowanych rozwiązań czy oczekiwanego ograniczenia poboru wody. W 2025 r. Grupa zamierza go kontynuować.

Wszystkie wymienione wyżej działania mają na celu ograniczenie poboru i zużycia wody oraz odzysk i ponowne jej wykorzystanie.

Grupa nie podejmuje specjalnych działań i nie określa zasobów w odniesieniu do obszarów narażonych na ryzyko związane z wodą, w tym obszarów o znacznym deficycie wody. Polityka i podejmowane działania są jednakowe dla wszystkich lokalizacji (projektów) Grupy.

E3-3

Cele związane z wodą

Grupa przyjęła ogólny cel ograniczania poboru i zużycia wody oraz dążenia do ponownego jej wykorzystywania. Grupa nie wyznaczyła wymiernych, terminowych zorientowanych na rezultaty celów związanych z wodą i na razie nie planuje ich wyznaczyć.

Grupa prowadzi stały monitoring poboru wody w operacjach własnych, w ramach procesów inwestycyjnych. Z uwagi na brak wyznaczonego celu w odniesieniu do poboru i zużycia wody, nie jest mierzona skuteczność wdrażanych polityk.



E3-4

Zużycie wody

Zużycie, pobór wody oraz odprowadzone ścieki w zarządzanych budynkach komercyjnych Grupy Echo Investment

	Wartość
Pobór wody	65 479m³
w tym, na obszarach o znacznym deficycie wody (water stress)*	11 574 m³
Zrzuty wody	64 427 m³
w tym, na obszarach o znacznym deficycie wody (water stress)*	11 574 m³
Zużycie wody	1 052 m³
w tym, na obszarach o znacznym deficycie wody (water stress)*	0

* Według Aqueduct Water Risk Atlas

We własnych operacjach oraz na niższym szczeblu łańcucha wartości (zarządzane gotowe budynki komercyjne) Grupa nie prowadzi procesów technologicznych, w których opiera się na wodzie. Pobór wody i odprowadzane ścieki są związane głównie z potrzebami socjalnymi pracowników oraz z utrzymaniem własnej powierzchni (mycie i podlewanie zieleni przynależnej do danego budynku).

Grupa w posiadanych budynkach komercyjnych nie recykluje wody i jej ponownie nie używa oraz nie magazynuje. W niektórych inwestycjach Grupa projektuje i montuje instalacje i rozwiązania dotyczące retencji wody, jednak nie monitoruje ich wykorzystania.

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Przedstawione powyżej informacje dotyczące poboru wody i odprowadzonych ścieków (zrzuty wody) zostały opracowane na podstawie odczytów liczników dostarczonych przez zarządców budynków biurowych, które Grupa posiada w portfelu. Odczyty zostały zarejestrowane przez profesjonalne, certyfikowane liczniki oraz wykonane w celach rozliczeniowych (związanych z płatnościami za pobór), dlatego Grupa ocenia ich wiarygodność jako wysoką. Są to sumaryczne wartości dla budynków biurowych i handlowych wybudowanych i posiadanych przez Grupę, jak również budynków, które zostały przez Grupę zakupione w celu rozbiórki, a które nadal prowadzą operacje (wynajmują powierzchnie i generują pobory i zużycia). Dla budynków, które znajdowały się pod kontrolą Grupy przez część okresu sprawozdawczego (np. zostały sprzedane lub zakupione w trakcie roku), powyższe dane prezentują faktyczne pobory i zużycie tylko w czasie, kiedy Grupa kontrolowała budynek. W przypadku budynków, które zostały oddane do użytku w trakcie roku, do powyższego miernika wzięte zostały pod uwagę pobory i zużycia tylko w fazie operacyjnej — czyli po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie oraz zakończeniu pracy

wykończeniowych, co jest podejściem zgodnym ze sposobem fakturowania najemców.

Zaprezentowane wyżej informacje dotyczą następujących budynków, znajdujących się w portfelu gotowych inwestycji komercyjnych Echo Investment w trakcie 2024 r.:

- centra handlowe Libero w Katowicach, Pasaż Opieńskiego w Poznaniu i Pasaż Kapelanka w Krakowie,
- biurowce Brain Park I oraz II w Krakowie (z czego drugi budynek od I kw. 2024 r.), React i w Łodzi (sprzedany w IV kw. 2024 r.), City Forum — City 2 we Wrocławiu oraz myhive Mokotów w Warszawie (od II kw. 2024 r.),
- inne budynki (parkingi, używane niewielkie budynki biurowe i usługowe przeznaczone do wyburzenia).

Dane nie zostały poddane zewnętrznej weryfikacji.

Według narzędzia Światowego Instytutu Zasobów o nazwie Aqueduct Water Risk Atlas, spośród lokalizacji Grupy (miasta, w których Grupa ma działające budynki biurowe lub handlowe) w strefie stresu wodnego o ekstremalnie wysokim stopniu znajduje się Łódź, natomiast wysokim — Poznań.



Bioróżnorodność i ekosystemy

E4

E4-1

Plan przejścia w zakresie bioróżnorodności oraz uwzględnienie bioróżnorodności i ekosystemów w strategii i modelu biznesowym

Grupa nie przeprowadziła analizy odporności swojego modelu biznesowego i strategii w odniesieniu do bioróżnorodności i ekosystemów.

Grupa nie opracowała planu przejścia w celu udoskonalenia i dostosowania swojego modelu biznesowego oraz strategii do założeń i celów globalnych ram bioróżnorodności z Kunmingu/ Montrealu, unijnej strategii na rzecz bioróżnorodności 2030 oraz do ograniczeń planety związanych z integralnością biosfery i zmianą systemu gruntów.

SBM-3 w związku z E4

Działania Grupy (prowadzenie projektów deweloperskich) powodują wycinki drzew, czasem dużych i dorodnych, o dużym znaczeniu dla lokalnych ekosystemów. Naprawa szkód polega na działaniach kompensacyjnych - obowiązkowych oraz dobrowolnych (znacznie powyżej wymaganego minimum).

W efekcie rosnącej świadomości wewnątrz Grupy, jak i wśród jej interesariuszy, Grupa coraz częściej stosuje narzędzia chroniące drzewa i stopniowo zaostcza wymagania dotyczące ochrony i drzew wobec projektantów i podwykonawców.

Tematy istotne dla Grupy z zakresu bioróżnorodności i ekosystemów, wynikające z procesu analizy podwójnej istotności:

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

W analizie wpływów, ryzyk i szans, Grupa przeanalizowała wszystkie lokalizacje prowadzonych budów i za istotną uznała jedną. Jest to inwestycja mieszkaniowa realizowana przez Archicom - Sady nad Zieloną na Księżu Wielkim we Wrocławiu, która powstaje na obszarach wrażliwych pod względem różnorodności biologicznej. Inwestycja graniczy z Groblą Oławską, która oddziela ją od obszaru objętego programem Natura 2000, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Grądy w Dolinie Odry (PLH020017) z rzeką Zieloną (Szaloną).

Inwestycja została szczegółowo opisana w ujawnieniu IRO-1 w związku z E4 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

Zidentyfikowane wpływy, ryzyka i szanse nie dotyczą degradacji gruntów, pustynnienia i uszczelniania gleby. Nie mają też wpływu na gatunki zagrożone.



Szczegółowe informacje dotyczące oceny istotności poszczególnych tematów i podtematów, ich wpływu na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i sposób działania, wpływu na ludzi i środowisko, skutków finansowych, perspektyw czasowych i reakcji Grupy są opisane w ujawnieniu ESRS2 SBM-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

E4-2

Polityki związane z bioróżnorodnością i ekosystemami**Strategia ESG Echo-Archicom 2030**

Podejście Grupy związane z bioróżnorodnością i ekosystemami opiera się na Strategii zrównoważonego rozwoju, która wprost odpowiada na zidentyfikowane istotne wpływy, ryzyka i szanse.

Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy zakłada zapewnienie odpowiedniego poziomu zastępowalności wycinanych drzew — zarówno pod względem ilościowym, jak i jakościowym. Jest to bezpośrednia reakcja na zidentyfikowany istotny wpływ — bezpośrednie czynniki wpływające na utratę różnorodności biologicznej.

Grupa monitoruje realizację poszczególnych celów strategii poprzez regularne robocze spotkania komitetu sterującego z osobami odpowiedzialnymi za poszczególne zadania (z udziałem przedstawiciela audytu wewnętrznego) oraz regularne przeglądy realizacji strategii na spotkaniach Zarządu. Dodatkowo, cel związany z zastępowalnością drzew jest monitorowany za pomocą corocznego raportu wykonywanego przez dendrologa.

Zapisy strategii z zakresu bioróżnorodności i ekosystemów dotyczą operacji własnych, projektowania i budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości). Obejmują wszystkie lokalizacje Grupy (nie są ograniczone pod względem geograficznym) i wszystkie istotne grupy interesariuszy. Strategia jest dokumentem publicznym, dostępnym dla wszystkich zainteresowanych stron na stronach internetowych Echo Investment oraz Archicomu.

Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy jest skorelowana ze strategią biznesową zakupu gruntów. Zawiera dodatkowe dwa cele dotyczące zakupu gruntów, które są skonstruowane w taki sposób, by wpływ Grupy na bioróżnorodność był jak najmniej. Grupa skupia się na poszukiwaniu działek, które znajdują się w granicach administracyjnych miast oraz były już uprzednio zagospodarowane. Takie podejście wpływa na ograniczenie wykorzystywania gruntów, na których rozwija się flora i fauna oraz ograniczenie konieczności wycinek drzew.

**Odpowiedzialność za wdrażanie Strategii ESG Grupy:
Prezes i wiceprezes ds. finansowych, który jest
jednocześnie odpowiedzialny za zagadnienia związane ze
zrównoważonym rozwojem w Echo Investment oraz prezes
Archicomu**

Grupa nie przyjęła specjalnej polityki ochrony bioróżnorodności i ekosystemów obejmujących operacyjne lokalizacje stanowiące własność, dzierżawione lub zarządzane na obszarze wrażliwym pod względem bioróżnorodności lub w jego pobliżu i na takich obszarach stosuje wszystkie swoje standardowe polityki.

Grupa nie stosuje zrównoważonych praktyk ani polityk w zakresie gruntów, rolnictwa i wylesiania (z wyjątkiem realizacji celu strategii zrównoważonego rozwoju, jakim jest ograniczanie zabudowy na terenach wcześniej niezurbanizowanych).

Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy, a w szczególności jej zapisy związane z bioróżnorodnością, odnosi się do istotnych

zależności i istotnych ryzyk fizycznych (przeciwdziałanie nadmiernemu nagrzewaniu się terenu inwestycji, retencja wody przez drzewa), nie odnoszą się do ryzyk przejścia. Ograniczenie zakupu gruntów o wysokiej wartości ekologicznej (skupienie na zakupie działek w granicach miast i poprzednio zurbanizowanych), a także wytyczne dotyczące ochrony drzew wpływają bezpośrednio na ograniczenie konieczności wycinek drzew.

Strategia nie wspiera identyfikowalności produktów, składników i surowców o istotnych rzeczywistych lub potencjalnych wpływach na bioróżnorodność i ekosystemy wzdłuż łańcucha wartości.

Grupa nie zidentyfikowała zależności materialnych związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami.

**Dokumenty, które Grupa przyjęła w celu zarządzania
bioróżnorodnością i ekosystemami:**

- nie dotyczą produkcji z ekosystemów, które są zarządzane w celu utrzymania lub poprawy warunków różnorodności biologicznej,
- nie dotyczą pozyskiwania z ekosystemów, które są zarządzane w celu utrzymania lub poprawy warunków różnorodności biologicznej,
- nie dotyczą konsumpcji z ekosystemów, które są zarządzane w celu utrzymania lub poprawy warunków różnorodności biologicznej,
- nie odnoszą się do społecznych konsekwencji wpływu na różnorodność biologiczną i ekosystemy.

Polityka oraz podejście Grupy do zagadnień związanych z różnorodnością biologiczną i ekosystemami odnoszą się do kwestii określonej w wymogu ESRS E4 AR 4 d, w szczególności: udział w bezpośrednich czynnikach wpływu dotyczących utraty bioróżnorodności, zmiana sposobu użytkowania gruntów oraz inwazyjne gatunki obce.

Wytyczne dotyczące ochrony drzew

Dokumentem wspierającym politykę Grupy w zakresie zidentyfikowanych istotnych wpływów, ryzyk i szans są Wytyczne dotyczące ochrony drzew, które zostały przyjęte w Grupie w 2023 r. i dotyczą projektantów oraz budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości).

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”, który jest dostępny dla wszystkich wykonawców oraz podwykonawców i obowiązuje na wszystkich placach budów Grupy.

Opracowanie i wdrożenie wytycznych było jednym z celów strategii zrównoważonego rozwoju Grupy.

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,
- w przypadku konieczności wycięcia drzew, zastępujemy je nowymi (nasadzenia kompensacyjne), zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi,
- dokładamy wszelkich starań, by w trakcie prac budowlanych drzewa i krzewy skierowane do pozostawienia nie doznały uszkodzeń i zachowały żywotność.

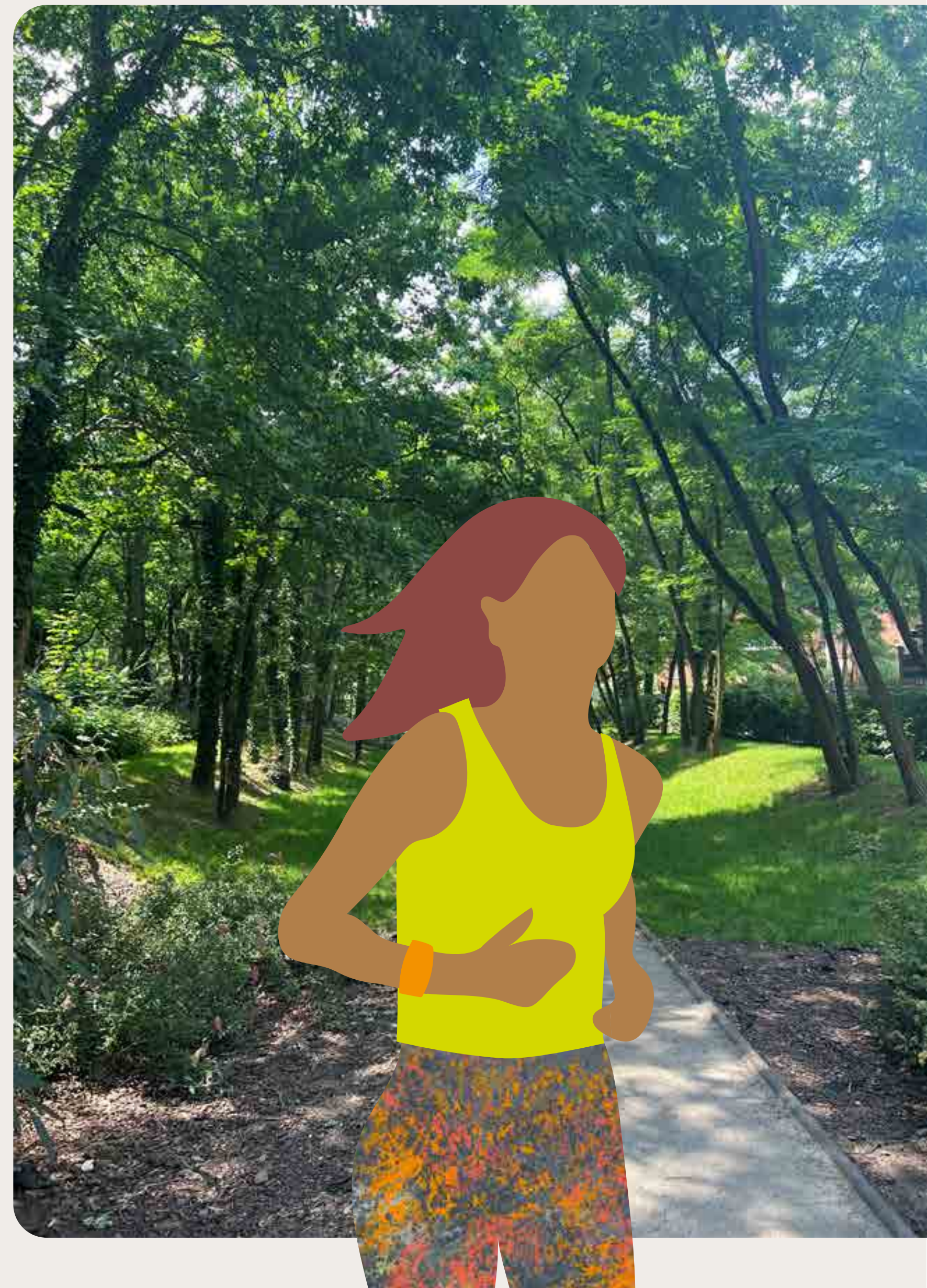
Odpowiedzialność za wdrażanie wytycznych dotyczących ochrony drzew: **Managerowie Projektów**

E4-3

Działania i zasoby związane z różnorodnością biologiczną i ekosystemami

Działania na rzecz bioróżnorodności i ekosystemów Grupa opiera na wewnętrznej i zewnętrznej specjalistycznej wiedzy ekologów, dendrologów i projektantów zieleni. Grupa nie zidentyfikowała w tym zakresie konieczności stosowania innych rozwiązań, w tym opartych na zasobach przyrody.

Grupa nie analizowała skutków finansowych zastępowania wycinanych drzew. Działania w tym zakresie są przez nią monitorowane od 2020 r., a realizowane od wielu lat, ze względu na wymagania prawne, wymagania klientów oraz świadomość potrzeby zrównoważonego prowadzenia biznesu.



Wycinki i nasadzenia drzew

Grupa szczegółowo analizuje to zagadnienie i ocenia poziom realizacji założonego celu Strategii ESG dotyczącego zastępowalności drzew, a także usprawnia swoje praktyki w zakresie gospodarki drzewostanem.

Działalność deweloperska Grupy często powoduje konieczność ingerencji w drzewostan zastany na terenie inwestycji. W celu ograniczenia tej ingerencji, Grupa stosuje się do wewnętrznych wytycznych dotyczących ochrony drzew (opisanych w ujawnieniu E4-2). Mimo to w znaczącej liczbie przypadków, przed rozpoczęciem prac budowlanych, nieunikniona jest wycinka drzew. Grupa przeprowadza ją zgodnie ze wszystkimi przepisami prawa - uzyskuje odpowiednie pozwolenia, spełnia warunki określające np. dopuszczalne terminy wykonania wycinek, a także wykonuje określone nasadzenia zastępcze lub uiszcza odpowiednie opłaty. Mając świadomość, że nasadzenia zastępcze nie kompensują środowisku strat związanych z wycinką, Grupa corocznie przeprowadza szczegółową, ilościowo-jakościową analizę porównawczą drzew usuniętych oraz posadzonych. Wykonuje ją zewnętrzna ekspertka, dr hab. inż. Edyta Roston-Szeryńska.

Jej metodologia polega na ocenie drzew zgodnie z siedmioma kryteriami:

- szacowany wiek,
- wielkość drzew wycinanych lub potencjalna wielkość drzew wsadzanych,

- wartość gatunkowa,
- stan zachowania,
- położenie i funkcja w systemie przyrodniczym miasta,
- trwałość i rodzaj zbiorowiska,
- świadczone usługi ekosystemowe.

Ekspertka w analizie oceniła każde wycięte i posadzone drzewo, przyznając ocenę od 1 do 5 dla każdego kryterium. Analiza została przeprowadzona przy użyciu następujących narzędzi i dokumentów:

- dokumentacja dotycząca wycinanych drzew (pozwolenia na wycinkę),
- dokumentacja techniczna, inwentaryzacje dendrologiczne, raporty i decyzje dotyczące drzew związanych z inwestycją,
- zapisy dokumentów planistycznych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
- publikacje uznanych ekspertów (np. tabele wiekowe Longina Majdeckiego, „Katalog Roślin. Drzewa, Krzewy, Byliny” opracowany przez Związek Szkółkarzy Polskich)
- narzędzia używane przez dendrologów i naukowców (np. program i-Tree Eco, Kalkulator Usług Ekosystemowych Drzew dr. Zbigniewa Szkopa),
- Google Street View, dokumentacja fotograficzna, zdjęcia lotnicze, ortofotomapy, geoportal,
- wiedza specjalistyczna i autorska metodologia.

Każde wycięte i zasadzone drzewo uzyskiwało w ten sposób określoną liczbę punktów, która wskazywała jego wartość przyrodniczą. Maksymalnie każde drzewo mogło uzyskać 35 pkt. Zgodnie z analizą, średnia ocena wartości zasadzonego drzewa wyniosła 18,7 pkt., natomiast średnia ocena wartości drzewa wyciętego wyniosła 20,6 pkt.

Ocena ilościowa zastępowalności drzew dla Grupy Echo Investment w 2024 r. (1,15) jest stosunkiem liczby drzew zasadzonych do wyciętych (sztuk). Ocena jakościowa zastępowalności (1,04) została policzona jako stosunek skumulowanej wartości przyrodniczej wszystkich drzew zasadzonych do wyciętych (czyli suma punktów uzyskanych przez wszystkie drzewa zasadzone do sumy punktów drzew wyciętych).

Oczekiwany wynik prowadzenia polityki wycinek i nasadzeń drzew jest osiągnięcie zakładanego poziomu zastępowalności drzew w ramach wszystkich inwestycji prowadzonych przez Grupę oraz uzyskanie zewnętrznej oceny (szczególnie jakościowej) i rekomendacji dendrologa dotyczących stosowanych w Grupie praktyk.

Analiza zastępowalności drzew ma na celu także budowanie wiedzy na temat sposobów wzmacniania różnorodności biologicznej na obszarach inwestycji. Grupa oczekuje, że wdrożone działania przyniosą wzmocnienie świadomości dotyczącej bioróżnorodności wśród pracowników oraz złagodzenie wpływu prowadzonej działalności biznesowej na środowisko.

Realizując politykę nasadzeń kompensacyjnych, Grupa nie wprowadza gatunków inwazyjnych. Skład gatunkowy nasadzanych roślin (w tym drzew) jest zwykle konsultowany z arborystami.

Projektowanie, budowanie i eksploatacja budynków pod kątem wspierania bioróżnorodności

W 2024 r. Grupa przeprowadziła pilotażowe pomiary wbudowanego śladu węglowego dla wybranych budynków (szczegóły tego procesu zostały opisane w ujawnieniu E1-3). W ich następstwie opracowano wytyczne środowiskowe dla określonych obszarów oraz rodzajów nieruchomości, które zostały przekazane zainteresowanym stronom, a w przyszłości będą wdrażane do standardów egzekwowanych przez Grupę.

Najważniejsze działania rekomendowane dla projektantów (mieszkania, mieszkania na wynajem i akademiki):

- wykonywanie raportu przyrodniczego dla nowych inwestycji i stosowanie wynikających z niego rozwiązań,
- projektowanie zieleni ze ścisłym uwzględnieniem zasad dotyczących bioróżnorodności (gatunki nieinwazyjne, zieleni wysoka i pnąca, rośliny miododajne, nasadzenia drzew, budki lęgowe, łąki kwietne),
- wybór roślin odpornych na suszę.

Najważniejsze działania rekomendowane dla placów budów:

- stosowanie do nasadzeń kompensacyjnych wyłącznie drzew gatunków rodzimych (o ile decyzje administracyjne nie wskazują inaczej),

- włączenie zagadnień dotyczących flory i fauny do regulaminu budowy,
- stały monitoring budowy przez przyrodników,
- jeśli to możliwe, lokalizacja placu budowy na terenie już zagospodarowanym, z dala od terenów cennych przyrodniczo.

Najważniejsze działania rekomendowane dla zarządców (mieszkania, mieszkania na wynajem i akademiki):

- utrzymanie infrastruktury wspierającej bioróżnorodność zapewnionej przez dewelopera,
- stosowanie zamienników soli do posypywania ciągów komunikacyjnych zimą.

Oczekiwanym wynikiem przeprowadzenia analizy oraz opracowania wytycznych jest poprawa przyjętych standardów ochrony bioróżnorodności na najważniejszych etapach życia projektu: projektowanie, budowa i eksploatacja. W 2025 r. Grupa planuje przełożyć wytyczne do własnych standardów budynkowych, co wzmocni ich egzekwowalność: staną się bezwzględnie obowiązujące w Grupie.

Działania w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów w związku z certyfikacją BREEAM

Elementem strategii Echo Investment dotyczącej projektów komercyjnych (przede wszystkim biurowców) jest certyfikacja ich w międzynarodowym systemie BREEAM. Więcej informacji na temat systemu BREEAM znajduje się w ujawnieniu E1-3.

W 2024 r. certyfikat BREEAM otrzymały dwa budynki biurowe Echo Investment: React w Łodzi i Brain Park C w Krakowie.



Wdrożone rozwiązania odnoszące się do zagadnienia bioróżnorodności i ekosystemów



React w Łodzi

- przed rozpoczęciem budowy **wykwalfikowany ekolog sporządził raport dotyczący stanu działki**, w którym uwzględnił informacje dotyczące ocenionej wartości ekologicznej terenu, cennych przyrodniczo gatunków fauny i flory oraz zalecenia do wdrożenia po zakończeniu budowy.
- **wdrożone zostały wszystkie zalecenie ekologa** dotyczące ochrony cennych przyrodniczo gatunków fauny i flory podczas budowy. Były to powołanie mistrza ds. bioróżnorodności, który czuwał nad procesem oraz przeszkolenie pracowników budowy dotyczące ochrony bioróżnorodności podczas prowadzenia prac.
- **wdrożone zostało 67 proc. zaleceń ekologa dotyczących zwiększenia bioróżnorodności** na terenie inwestycji po zakończeniu budowy. Były to przygotowywanie raportów z okresu budowy dotyczących ochrony zidentyfikowanej bioróżnorodności oraz uzyskanie od ekologa potwierdzenia wykonania wszystkich zaleceń zgodnie z jego wytycznymi.

Brain Park C w Krakowie

- przed rozpoczęciem budowy **wykwalfikowany ekolog sporządził raport dotyczący stanu działki**, w którym uwzględnił informacje dotyczące ocenionej wartości ekologicznej terenu oraz zalecenia do wdrożenia po zakończeniu budowy,
- **remediacja terenu inwestycji** przed rozpoczęciem prac,
- **wdrożenie 75 proc. zaleceń ekologa dotyczących zwiększenia bioróżnorodności** na terenie inwestycji po zakończeniu budowy. Były to m.in. sadzenie rodzimych gatunków drzew i krzewów czy utworzenie miejsca odpoczynku wśród zieleni,
- **przeszkolenie pracowników budowy** w zakresie ochrony wartości ekologicznych w obrębie budowy i w strefie buforowej,
- wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za wdrożenie rekomendacji **BREEAM i ochronę drzew** na budowie.

E4-4

Cele związane z różnorodnością biologiczną

W swojej strategii zrównoważonego rozwoju Grupa ma aktualnie trzy cele związane z bioróżnorodnością, zakładające wzmacnianie pozytywnego wpływu biznesu Grupy na miejską zielen.

Cel 1

Zapewnienie odpowiedniej zastępowalności usuwanych drzew.

Coroczny wskaźnik zastępowalności należy utrzymać na minimalnym poziomie 2 (pod względem jakości i liczby drzew, zgodnie z zewnętrzną analizą wykonaną przez specjalistę dendrologa). W 2024 r. cel nie został osiągnięty. Szczegóły dotyczące osiągniętych rezultatów zostały opisane w ujawnieniu E4-3 powyżej.

Wprowadzenie polityki zastępowalności drzew, tj. deklaracji zastępowania wycinanych egzemplarzy drzewami, których liczba i oceniona wartość przyrodnicza będą co najmniej dwukrotnie większe, ograniczy negatywny wpływ Grupy na środowisko w zakresie, który jest dla społeczności miejskich wyjątkowo istotny. Dla zapewnienia profesjonalnego i bezstronnego badania, analizę drzewostanu wykonuje dr hab. inż. Edyta Roston-Sze-ryńska, uznana arborystka, adiunktka z katedry Architektury Krajobrazu Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, która jest również autorką przyjętej metodologii oceny.

Cel dotyczy operacji własnych (wyznaczanie standardów dotyczących projektowania budynków oraz zieleni) i wpływa bezpośrednio

na sposób działania wykonawców zieleni na projektach (wyższy szczebel łańcucha wartości). Cel jest oparty o działania wyrównujące utratę bioróżnorodności.

Cel 2

Budowanie projektów mieszkaniowych i z mieszkaniami na wynajem wyłącznie w granicach administracyjnych miast — cel stały.

W 2024 r. zarówno wszystkie budowy, jak i zakupione działki pod inwestycje Grupy znajdowały się w granicach administracyjnych miast.

Cel 3

Kupowanie działek, które były uprzednio wykorzystywane i zabudowane (90 proc. zakupionych terenów w całym okresie 2023-2030) — ograniczenie zabudowywania nowych terenów.

Wszystkie działki zakupione (umowami ostatecznymi) przez Grupę w 2024 r. były uprzednio wykorzystywane, podobnie jak wszystkie działki zakupione w 2023 r. To oznacza osiągnięcie celu.

Ograniczenie działań deweloperskich Grupy do granic miast oraz do terenów uprzednio wykorzystywanych na działalność przemysłową, nieruchomościową itp., ma na celu przeciwdziałanie

rozlewaniu się miast, rewitalizację zdewastowanych terenów oraz zmniejszenie skali zabudowy terenów o wyższej wartości ekologicznej. Choć takie ograniczenie stanowi istotne utrudnienie w prowadzeniu działalności, Grupa zdecydowała się na nie świadomie i celowo.

Cele dotyczą wyłącznie operacji własnych (zakup działek).

Założone cele należą do następujących poziomów hierarchii łagodzenia:

- **Cel 1** — środki kompensacyjne,
- **Cel 2 i 3** — unikanie i minimalizowanie.

Cele zostały ustalone przez Grupę bez udziału zainteresowanych stron.

Przyjęte cele dotyczące bioróżnorodności nie były analizowane pod kątem zgodności z globalnymi ramami różnorodności biologicznej z Kunmingu/Montrealu, unijną strategią na rzecz bioróżnorodności 2030 r. ani innymi międzynarodowymi i krajowymi politykami dotyczącymi różnorodności biologicznej i ekosystemów.

Wszystkie cele wynikają wprost ze strategii zrównoważonego rozwoju Grupy, a ich realizacja jest wspierana przez pozostałe polityki i podejścia dotyczące bioróżnorodności.

Przy ustalaniu celów Grupa nie zastosowała progów ekologicznych.

Ocenia, że ryzyko przekroczenia punktów krytycznych, po którym w wyniku jej działań doszłoby do istotnych zmian w ekosystemie, jest niskie. Grupa doszła do takiego wniosku po analizie strategii i modelu biznesowego, relacji z kontrahentami i innych powiązań, które mogą negatywnie wpływać na bioróżnorodność i ekosystemy.

Ustalone cele mają zastosowanie do wszystkich lokalizacji Grupy (wszystkich prowadzonych projektów deweloperskich).

E4-5

Mierniki wpływu związane ze zmianą w zakresie
bioróżnorodności i ekosystemów

Cel 1

Zapewnienie odpowiedniej zastępowalności usuwanych drzew.

Stosowany miernik wpływu polega na kalkulacji liczby i jakości (szacowanej wartości ekosystemowej) drzew wycinanych oraz nasadzeń. Szczegółowa informacja dotycząca metod i celów analizy została zaprezentowana w ujawnieniu E4-3 powyżej.

Pomiar wskaźnika nie jest weryfikowany przez organ zewnętrzny, choć jest wykonywany na zlecenie Grupy przez zewnętrznego eksperta.

Wskaźniki zastępowalności wycinanych drzew

Opis celu	Cel	2024		
		Archicom	Echo Investment	Razem
Ilościowy: zastąpienie wycinanych drzew nasadzeniami (w sztukach)	2	1,14	1,17	1,15
Jakościowy: zastąpienie wycinanych drzew nasadzeniami (w szacowanej wartości przyrodniczej)	2	1,03	1,07	1,04

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Wskaźnik ilościowy to iloraz liczby drzew nasadzonych do wyciętych. Wskaźnik jakościowy to iloraz skumulowanej wartości przyrodniczej drzew nasadzonych do wyciętych. Stosowany miernik wpływu Grupy na bioróżnorodność dotyczy zastępowalności drzew wyciętych i zasadzonych i jest liczony w sztukach oraz zgodnie z szacowaną wartością ekosystemową. Szczegółowa informacja dotycząca metod i celów analizy wartości i liczby drzew wycinanych oraz nasadzeń została zaprezentowana w ujawnieniu E4-3 powyżej.

Pomiary wskaźników nie są weryfikowane przez organ zewnętrzny, choć są wykonywane na zlecenie Grupy przez zewnętrznego i niezależnego eksperta.

W portfelu inwestycji realizowanych w 2024 r. Grupa zidentyfikowała jedną, która powstała na obszarach wrażliwych pod względem różnorodności biologicznej — Sady nad Ziełoną na Księżu Wielkim we Wrocławiu. Inwestycja została szczegółowo opisana w ujawnieniu IRO-1 w związku z E4 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym

E5

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. Zidentyfikowanym istotnym zagadnieniem w tym zakresie jest segregacja odpadów na placu budowy.

Zapisy Polityki środowiskowej Grupy w stosunku do wykorzystania zasobów:

- 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.
- Segregujemy materiały (odpady) i staramy się wykorzystywać tylko te, które są przyjazne dla ludzi i środowiska.

W praktyce Polityka środowiskowa przekłada się na stosowanie na budowach następujących wytycznych:

- precyzyjne określanie zapotrzebowania na materiały i usługi oraz logistyki związanej z ich dostarczaniem (profilaktyka),
- ustalenie i egzekwowanie realizacji corocznych celów związanych z segregacją odpadów na poziomie budów i całej Grupy (przygotowywanie do ponownego użycia),

- przestrzeganie wszystkich zasad postępowania z odpadami, w szczególności niebezpiecznymi (unieszkodliwianie).

Polityki Grupy odnoszą się do odejścia od korzystania z zasobów pierwotnych (ograniczenie zapotrzebowania) oraz do wzrostu wykorzystania zasobów wtórnych (w zdecydowanej większości poza własnymi placami budowy). Posegregowane odpady trafiają do specjalistycznych zakładów i mogą być bezpośrednio poddane przygotowaniu do procesów recyklingu lub ponownego wykorzystania. Odpady niesegregowane przechodzą najpierw etap segregacji poza placami budów Grupy, następnie są segregowane w zakładach, gdzie w dalszym kroku są poddawane recyklingowi i przygotowaniu do ponownego użycia, a odpady nienadające się do segregacji trafiają na wysypiska lub są unieszkodliwiane w inny sposób. Segregacja na placu budowy skraca więc czas potrzebny od wywozu odpadu z placu budowy do ponownego wykorzystania.

Polityki nie odnoszą się natomiast do zrównoważonego pozyskiwania i wykorzystywania zasobów odnawialnych.

Zapisy polityki Grupy w zakresie wykorzystania zasobów oraz gospodarki o obiegu zamkniętym dotyczą nadzorowanych przez Grupę placów budów (wyższego szczebla łańcucha wartości). Dotyczą wszystkich lokalizacji Grupy (placów budowy).



Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym: Managerowie Projektów

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 rozbieranych i burzonych budynków i budowli zmierza do maksymalnego wykorzystania powstałego w ten sposób materiału, m.in. przez segregację na miejscu rozbiórki, skierowanie do ponownego użycia oraz ograniczanie wywozu odpadów zmieszanych.

E5-2

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

Segregacja odpadów

Na placach budów Grupy funkcjonuje system segregacji wytwarzanych odpadów. Naszym pierwszym wyborem jest segregacja odpadów budowlanych na frakcje już na terenie budowy. Kontenery na odpady są szczegółowo oznakowane i zawierają informacje o rodzajach odpadów i ich kodach. Zapewniamy również pojemniki na odpady niebezpieczne i możliwość segregowania odpadów socjalnych.

Grupa zakłada segregację na placu budowy i ograniczanie przekazywania odpadów zmieszanych po to, by mieć większą kontrolę nad procesem ponownego wykorzystania odpadów. Co więcej, segregacja i ponowne wykorzystanie odpadów w zdecydowanej większości ich masy są uzasadnione ekonomicznie: odpady takie jak stal, miedź czy gruz są cennymi surowcami wtórnymi. W trakcie rozbiórek podwykonawcy Grupy na miejscu dokonują wstępnej segregacji materiału porozbiórkowego na elementy stalowe, żelbetowe, gruz ceglany czy papę odpadową. Firmy budowlane są zobowiązane do segregacji odpadów z naszych budów i przekazywania kart odpadów wraz z potwierdzeniami ilości odebranych odpadów.

W przypadku, gdy na placu budowy brakuje miejsca na prowadzenie segregacji odpadów, Grupa polega na mechanizmie segregacji wtórnej — przekazaniu zmieszanych odpadów specjalistycznej

firmie, która prowadzi segregację we własnych zakładach i dostarcza Grupie świadectwo jej wykonania. Takie rozwiązanie jest również stosowane, gdy segregacja wtórna frakcji zmieszanej (już po segregacji na placu budowy) jest ekonomicznie uzasadniona.

Segregacja jest działaniem wpływającym na place budów (wyższy szczebel łańcucha wartości) i dotyczy wszystkich lokalizacji Grupy. Jest działaniem stałym, ciągłym, tj. wymaganym i wykonywanym w każdym roku.

Projektowanie, budowanie i eksploatacja budynków pod kątem gospodarki o obiegu zamkniętym

W 2024 r. Grupa przeprowadziła pilotażowe pomiary wbudowanego śladu węglowego dla wybranych budynków. (szczegóły tego procesu zostały opisane w ujawnieniu E1-3). W następstwie opracowano wytyczne środowiskowe dla określonych obszarów oraz rodzajów nieruchomości, które zostały przekazane zainteresowanym stronom, a w 2025 r. będą wdrażane do standardów egzekwowanych przez Grupę. Poniżej znajdują się informacje o tych spośród wspomnianych wytycznych, które dotyczą wykorzystania surowców i gospodarki o obiegu zamkniętym.

Najważniejsze działania rekomendowane dla projektantów (wyższy szczebel łańcucha wartości) (mieszkania, mieszkania na wynajem i akademiki):

- maksymalne wykorzystanie istniejącej tkanki budowlanej, żeby ograniczyć konieczność wykorzystania nowych materiałów budowlanych,
- wykorzystywanie rozwiązań projektowych, które promują

obieg zamknięty: stosowanie cyrkularnych rozwiązań budowlanych, używanie materiałów z recyklingu i odzysku, wybór lokalnych dostawców,

- zapewnienie w budynkach odpowiedniej przestrzeni oraz infrastruktury do segregacji i składowania odpadów komunalnych,
- projektowanie systemu zarządzania odpadami (np. czy zrzuty, czy wywóz za pośrednictwem wind towarowych) oraz infrastruktury do ważenia i zgniatania odpadów.

Najważniejsze działania rekomendowane dla wykonawców na placach budów (wyższy szczebel łańcucha wartości):

- ponowne wykorzystywanie odpadów na tej samej budowie lub w innym miejscu,
- regularne kontrole pracowników dotyczące poprawnej segregacji,
- wprowadzenie segregacji odpadów z zaplecza budowy.

Najważniejsze działania rekomendowane dla zarządców biurów (niższy szczebel łańcucha wartości):

- wprowadzenie obowiązkowej segregacji odpadów do umów z najemcami,
- działania edukacyjne w zakresie ograniczania ilości odpadów i ich segregacji — dodatkowe szkolenia dla pracowników, akcje zachęcające do selektywnej zbiórki, akcje wymiany zużytego sprzętu elektronicznego na sadzonki roślin.

Oczekiwane wyniki wdrożenia opisanych wyżej rekomendacji do standardów projektowych Grupy:

- ograniczenie zużycia materiałów i surowców pierwotnych w procesie budowy,
- lepsza jakość i efektywność segregacji odpadów,
- możliwość monitorowania masy generowanych odpadów w gotowych budynkach komercyjnych.

Działanie dotyczy głównie wyższego szczebla łańcucha wartości (projektowanie i place budów), a także zarządzanie gotowym budynkiem (niższy szczebel). Z grup interesariuszy dotyczy to przede wszystkim pracowników na budowie oraz użytkowników gotowych budynków. Działanie nie jest ograniczone do określonego obszaru geograficznego (dotyczy wszystkich lokalizacji Grupy).

Zmiany w systemie zbierania danych o odpadach

Grupa w 2024 r. opracowała system, który umożliwi od początku 2025 r. zbieranie z placów budów informacji o masie odpadów budowlanych z podziałem na frakcje wymienione w nowelizacji Ustawy o odpadach, która weszła w życie od 1 stycznia 2025 r. Grupa jest przygotowana do pozyskiwania i agregowania odpowiednich danych. Dodatkowo, od początku 2025 r. Grupa wprowadza do nowych umów z wykonawcami odpowiednie zapisy, które dadzą jej dostęp do ustandaryzowanej informacji o masie odpadów i dalszym postępowaniu z nimi.

Grupa będzie otrzymywać informacje dotyczące frakcji z grupy 17. odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu w sprawie katalogu odpadów. Są to frakcje o następujących kodach:

- **17 01** Odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia,
- **17 02** Drewno, szkło i tworzywa sztuczne,
- **17 03** Papa,
- **17 04** Metale i ich stopy,
- **17 05** Gleba (w tym ziemia z wykopów), kamienie i ziemia z terenów zanieczyszczonych,
- **17 06** Materiały izolacyjne i materiały konstrukcyjne zawierające azbest,
- **17 08** Materiały budowlane na bazie gipsu,
- **17 09** Inne odpady z budowy i rozbiórki.

Wśród podkategorii każdego z kodów wyszczególnione są również odpady niebezpieczne.

Dotychczas stosowany system segregacji przewidywał rozdział odpadów na gruz, metal, drewno oraz odpady zmieszane, których ponowne użycie jest zależne od dalszej obróbki w specjalistycznych zakładach. Oczekiwany wynik tego działania będzie zapewnienie dostępności danych o lepszej jakości, dzięki którym Grupa będzie mogła podejmować lepsze decyzje dotyczące zarządzania wpływem na wykonawców oraz zarządzanie odpadami.

Działanie dotyczy głównie wyższego szczebla łańcucha wartości (place budów) i pracowników na budowie oraz użytkowników gotowych budynków. Działanie nie jest ograniczone do określonego obszaru geograficznego (dotyczy wszystkich lokalizacji Grupy).





Materiały z odzysku w budowie projektu Towarowa 22



Projekt Towarowa 22 w Warszawie powstaje na terenie dawnych zakładów drukarskich. Jeszcze do niedawna znajdowały się tu hale przemysłowe wybudowane w latach powojennych, które niemal w całości zostały wyburzone. Echo Investment, które współkontroluje te projekty i odpowiada za ich prowadzenie, postanowiło wykorzystać na miejscu część odpadów budowlanych. Na budowie projektu Office House wykorzystany został klinkier rozbiórkowy. W pasażach wokół tego budynku oraz w holu głównymi materiałami z recyklingu zostanie pokryte prawie 300 mkw. powierzchni podłóg oraz elewacji. Na terenie inwestycji do utwardzania dróg na potrzeby prac budowlanych wykorzystany został gruz rozbiórkowy, a ziemia z wykopów posłużyła do niwelacji terenu.

Architekci JEMS przewidzieli również wykorzystanie konstrukcji jednej z hal do stworzenia unikalnego Parku Słowa Polskiego, który będzie świadczył o industrialnym dziedzictwie dzielnicy Wola.

Towarowa 22 to projekt zajmujący 6,5 ha, który będzie się składał z kilkunastu budynków o różnych funkcjach. Na dzień publikacji niniejszego oświadczenia trwa budowa dwóch z nich — biurowca Office House i apartamentowca M7.

Certyfikacja budynków komercyjnych Grupy w systemie BREEAM i jej wpływ na zagadnienie wykorzystania zasobów i gospodarki o obiegu zamkniętym

Elementem strategii Echo Investment dotyczącej projektów komercyjnych (przede wszystkim biurowców) jest certyfikacja ich w międzynarodowym systemie BREEAM. Więcej informacji na temat systemu BREEAM znajduje się w ujawnieniu E1-1.

W 2024 r. certyfikat BREEAM otrzymały dwa budynki biurowe Echo Investment: React w Łodzi i Brain Park C w Krakowie.



Wdrożone rozwiązania odnoszące się do zagadnienia wykorzystania zasobów i gospodarki o obiegu zamkniętym:



React w Łodzi

- **monitorowanie odpadów z okresu budowy:** przygotowanie planu wytwarzania odpadów z opisem rodzajów oraz ilości odpadów, prowadzenie szczegółowej sprawozdawczości z odbioru, recyklingu i składowania odpadów.
- **poprawa o minimum 35 proc.** W stosunku do wskaźnika krajowego ilości odpadów przekazanych do recyklingu i ponownego wykorzystania. Aż 96 proc. wytworzonych podczas budowy odpadów została oddana do recyklingu i ponownego użycia.

Powyższe zagadnienia wpływają na wykonawców na placach budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości).

Oczekiwane wyniki wdrożenia opisanych wyżej działań:

- ograniczenie zużycia materiałów i surowców pierwotnych w procesie budowy,
- lepsza jakość i efektywność segregacji odpadów.

Brain Park C w Krakowie

- **monitorowanie odpadów z okresu budowy:** przygotowanie planu wytwarzania odpadów z opisem rodzajów oraz ilości odpadów, prowadzenie szczegółowej sprawozdawczości z odbioru, recyklingu i składowania odpadów,
- **przekazanie do recyklingu 92 proc.** wytworzonych podczas budowy odpadów.

Wymienione wyżej działania dotyczą dwóch wskazanych projektów biurowych zlokalizowanych w Łodzi i Krakowie. Miały wpływ na proces projektowania i budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości) oraz będą miały wpływ na zarządzanie i użytkowników końcowych (niższy szczebel).

Zarządzanie odpadami w zarządzanych budynkach i własnych biurach

Własne operacje nie stanowią w działalności Grupy istotnego źródła odpadów. Monitorowanie powstających odpadów komunalnych i zarządzanie nimi jest jednak coraz częściej istotne dla najemców biurów budowanych przez Echo Investment. W obecnej praktyce rynkowej zarządcy nie ważą odpadów komunalnych z zarządzanych nieruchomości, a jedynie polegają na zbiorczych informacjach dostarczanych przez odbiorców tych odpadów.

W odpowiedzi na potrzeby najemców, w 2025 r. Echo Investment wdroży w krakowskim kompleksie biurowym Brain Park system ważenia odpadów w podziale na frakcje. Będzie to pilotaż, który po pozytywnym przejściu testów będzie wdrażany w kolejnych biurach Echo Investment, a także w budynkach wynajmowanych przez Grupę na własne potrzeby. Działanie będzie dotyczyło użytkowników końcowych i zarządców budynków (niższy szczebel łańcucha wartości) oraz — po udanym pilotażu - będzie od 2025 r. wdrażane we wszystkich lokalizacjach Grupy (własnych biurach oraz zarządzanych biurach).

Pomiar ilości powstających odpadów pozwoli Grupie w przyszłości zbudować założenia do skutecznego ograniczania produkcji odpadów.

Zarządzanie odpadami na placach budów - nowe obowiązki dla wykonawców

Grupa przygotowuje się do wprowadzenia nowych obowiązków sprawozdawczych dla wykonawców, dotyczących m.in. pułapu segregacji odpadów na placach budów. Wynika to m.in. z nowelizacji ustawy o gospodarce odpadami i dotyczy segregacji odpadów na frakcje: drewno, metale, szkło, tworzywa sztuczne, gips i odpady mineralne. Grupa w 2025 r. wprowadza odpowiednie zapisy w umowach z wykonawcami rozbiórek, wykonawcami stanu surowego oraz generalnymi wykonawcami, które zobowiążą ich do dostarczania informacji o tonażu przekazanych odpadów w podziale na frakcje oraz o wybranych procesach ich zagospodarowania. Celem tego działania jest pozyskanie jak największego udziału danych rzeczywistych w odniesieniu do masy i frakcji generowanych odpadów, a efektem — lepsza jakość danych.

Zasoby Grupy w odniesieniu do kwestii wykorzystania zasobów oraz gospodarki w obiegu zamkniętym

Zasobem Grupy jest przede wszystkim specjalistyczna wiedza i know-how jej pracowników i współpracowników, a także specjalistów, z których pracy Grupa korzysta. Są to przede wszystkim inżynierowie i projektanci. Podejście do konkretnych kwestii związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym jest przez nich wypracowywane indywidualnie dla każdego projektu deweloperskiego.

E5-3

Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

Cele polityki Grupy w odniesieniu do wykorzystywania zasobów odnoszą się do gospodarowania odpadami, w tym ich przygotowywania do odpowiedniego przetwarzania. W tym zakresie celem Grupy Echo Investment na 2024 r. było osiągnięcie poziomu 70 proc. segregacji wytworzonych odpadów budowlanych bezpośrednio na placach budów (licząc wg wagi odpadów). Cel odnosił się do wpływów zasobów (odpadów) i był związany z drugim i trzecim poziomem postępowania z odpadami (przygotowywanie do ponownego użycia oraz recykling). Przyczynia się do minimalizacji użycia surowców pierwotnych, choć Grupa zwykle nie jest podmiotem korzystającym z ograniczenia zużycia surowców pierwotnych. Pośrednio przyczynia się także do zwiększenia wskaźnika wykorzystania materiałów w obiegu zamkniętym. Cel nie odnosi się do zrównoważonego pozyskiwania i użytkowania zasobów odnawialnych, ani innych kwestii związanych z wykorzystaniem zasobów lub gospodarką o obiegu zamkniętym.

Cel segregacji odpadów na budowach jest ustalany corocznie przez zarządy Echo Investment S.A. i Archicom S.A. (dla swoich grup) i wynika z bieżącej analizy możliwości wykonawców, wymogów prawnych i regulacyjnych, realizacji celu w poprzednim roku i wyciągniętych wniosków i spostrzeżeń.

Posegregowane odpady trafiają do specjalistycznych firm, które przygotowują je do dalszego użycia przez inne podmioty.

Poziom segregacji na placach budów Grupy w 2024 r. wyniósł 91 proc. Na 2025 r. celem jest segregowanie na placach budów również 70 proc. odpadów w całej Grupie. Jest to wskaźnik oparty na porównaniu odpadów segregowanych do całej masy wyprodukowanych odpadów, licząc wg wagi.

Cel związany z segregacją odpadów na placu budowy jest dobrowolny, został przyjęty w Grupie wewnętrznie i w jego wyznaczeniu nie brały udziału zainteresowane strony. Nie odnosi się bezpośrednio do zwiększenia projektowania budynków w obiegu zamkniętym.

Grupa monitoruje skuteczność swojej polityki i podejmowanych działań dotyczących istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów poprzez bieżące raportowanie ilości wytwarzanych na budowach odpadów oraz stopnia ich segregacji.

E5-5

Zasoby odprowadzane

Kluczowymi produktami Grupy są budynki o różnych funkcjach: mieszkaniowej, biurowej, handlowej oraz pobytu zbiorowego (mieszkania na wynajem, akademiki). Grupa nie posiada polityki dotyczącej projektowania i budowania budynków w zgodzie z zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym, jednak stosuje adekwatne rozwiązania przede wszystkim ze względu na ich racjonalność ekonomiczną, a także rosnącą świadomość społeczną w kwestiach związanych ze zrównoważonym rozwojem. W szczególności chodzi o trwałość budynków, możliwość ich naprawy, demontażu jego elementów i przerobienia w ramach procesu budowlanego lub remontowego.

W projektowaniu i budowie budynków (produktów) Grupy wykorzystywane są technologie i rozwiązania wspierające gospodarkę o obiegu zamkniętym:

- wykorzystanie trwałych, lokalnych materiałów o wysokiej jakości, które mogą być ponownie wykorzystane po rozbiórce budynku,
- wykorzystanie trwałych urządzeń o długim oczekiwanym czasie eksploatacji i możliwych do naprawy,
- minimalizacja powstawania odpadów,
- segregacja odpadów na terenie budów.

W procesie budowy budynków powstają istotne masy odpadów, które — zgodnie z polityką Grupy — są segregowane bezpośrednio na placach budów. System segregacji i jego funkcjonowanie zostały opisane w ramach ujawnienia E5-2.

Grupa nie posiada informacji o tym, w jakim stopniu materiały po rozbiórce wybudowanych przez Grupę budynków mogą zostać wykorzystane do recyklingu i ponownego użycia.

Standardowy czas użytkowania budynków określa się na 60 lat. Założenie to jest stosowane w analizie cyklu życia (Life Cycle Analysis, LCA), w europejskiej metodologii Level(s), a także w polskich przepisach dotyczących projektowania (dotyczy konstrukcji budynków).

Konstrukcja jest najtrwalszym elementem budynku, od którego zależy, jak długo będzie on mógł pełnić swoją funkcję w sposób bezpieczny dla użytkowników. Inne elementy budynków są projektowane na krótsze okresy (np. instalacje na 30 lat). Wymiana, konserwacja oraz naprawa poszczególnych części lub instalacji budynku jest możliwa. Grupa nie jest jednak w stanie oszacować, jaka część konkretnego budynku w swoim cyklu życia będzie podlegała konserwacji, naprawie lub wymianie, ponieważ na ich zużycie wpływ ma wiele czynników niezależnych od Grupy, jak np. sposób użytkowania.

91% tyle wygenerowanych na budowach Grupy odpadów zostało posegregowanych na placach budowy

70% tyle wynosi cel na 2025 r.



Odpady niebezpieczne

Odpady niebezpieczne odbierane z budów Grupy to głównie opakowania po piankach, klejach i uszczelniaczach oraz niewielkie ilości azbestu. Pierwsza kategoria odpadów jest przekazywana wyspecjalizowanym podmiotom, które zajmują się ich utylizacją lub neutralizacją. Azbest powstaje wyłącznie w procesach rozbiórki (nie jest wykorzystywany w budowie) i jest odbierany i utylizowany przez specjalistyczne podmioty.

Kolejną klasą odpadów niebezpiecznych jest papa, która zwykle jest odbierana przez dostawców pokryć dachowych do ponownego wykorzystania — w przypadku odpadów z nowego materiału. Papa rozbiórkowa najczęściej jest przekazywana specjalistycznym podmiotom, które zajmują się jej recyklingiem lub utylizacją.

Grupa wykonuje badania zanieczyszczenia gruntu na działkach inwestycyjnych. W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia grunt jest remediowany: zanieczyszczona ziemia jest usuwana i przekazywana wyspecjalizowanym podmiotom zajmującym się jej neutralizacją. Ziemia taka jest klasyfikowana jako odpad.

Odpady z placów budów w 2024 r.

Kategoria	Ilość (w tonach)
Całkowita ilość wytworzonych odpadów na budowach	42 662,3
Całkowita ilość odpadów, w przypadku których uniknięto unieszkodliwiania (które zostały przygotowane do ponownego użycia)	31 919,2
Całkowita ilość odpadów budowlanych, które nie zostały przygotowane do ponownego użycia (nie zostały posegregowane na placach budów)	3 094,2
Całkowita ilość odpadów niebezpiecznych	7 649,0
• w tym głównie opakowania po substancjach chemicznych i inne	11,8
• w tym ziemia do remediacji	7 637,2

Do całkowitej ilości odpadów wytworzonych na budowach zaliczają się odpady budowlane (segregowane i zmieszane), odpady niebezpieczne (zwykle opakowania po substancjach chemicznych) oraz ziemia przeznaczona do remediacji.

Do odpadów, w przypadku których uniknięto unieszkodliwiania Grupa zalicza odpady, które zostały posegregowane na placach budów, z wyjątkiem odpadów zmieszanych.

Odpadami niebezpiecznymi kierowanymi do unieszkodliwiania są opakowania po substancjach chemicznych oraz ziemia przeznaczona do remediacji.

Dane o odpadach wynikają z informacji od wykonawców i podwykonawców na placach budowy. Dane te są regularnie przekazywane do osób odpowiedzialnych za sprawozdawczość BHP i ochrony środowiska na budowie (zwykle są to pracownicy Grupy), a następnie wprowadzane przez nich do wewnętrznego informatycznego systemu, który je agreguje. Grupa na swoich placach budów wymaga segregacji odpadów w podziale na drewno, metal, gruz i odpady niesegregowane, a także odpady niebezpieczne oraz ziemia do remediacji.

Grupa nie jest w stanie wskazać ilości odpadów, w przypadku których uniknięto unieszkodliwiania, w podziale na rodzaje procesów odzysku, ani kierowanych do unieszkodliwiania w podziale na sposób unieszkodliwiania. Grupa nie generuje odpadów promieniotwórczych.

Dane nie zostały poddane zewnętrznej weryfikacji.

3

Dla Ludzi

Dla ludzi

Chcemy być dobrym, sprawiedliwym i stabilnym pracodawcą. Ceniemy kompetencje naszych pracowników, chcemy korzystać z ich potencjału, dawać szanse rozwoju, a także zapewniać 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.

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 r.



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

- równy dostęp do awansów: kobiety i mężczyźni będą zajmować po 45-55 proc. kluczowych stanowisk dyrektorskich
- średnia liczba niewykorzystanych dni urlopu na osobę na koniec roku spadnie do 10
- kobiety będą stanowić minimum 40 proc. rad nadzorczych każdej ze spółek lub minimum 33 proc. rad nadzorczych i zarządów liczone łącznie
- osiągnięcie równowagi między płciami w zakresie wynagrodzeń na podobnych stanowiskach i przy zbliżonych zakresach odpowiedzialności

Bezpieczeństwo i dobre warunki pracy na placach budowy:

- zero wypadków śmiertelnych
- wdrożenie standardów zaplecza socjalnego na wszystkich budowach
- mierzenie i zwiększenie satysfakcji pracowników budowlanych
- opracowanie i wdrożenie zasad rozpatrywania skarg sąsiadów

Pracownicy własni Grupy

S1



SBM-2 w związku z S1

Sposób uwzględniania interesów, poglądów i praw (w tym poszanowanie praw człowieka) osób należących do własnych zasobów pracowniczych Grupy w strategii i modelu biznesowym został szczegółowo opisany w ujawnieniu ESRS 2 SBM-2.

SBM-3 w związku z S1

Zgodnie z analizą Zarządów, faktyczne i potencjalne istotne wpływy Grupy na pracowników określone w ujawnieniu ESRS 2 IRO-1, które wynikają ze strategii i modelu biznesowego Grupy i są z nimi powiązane, dotyczą zapewniania stabilności zatrudnienia w długim okresie czasu oraz równego traktowania i równych szans w zakresie szkoleń i rozwoju umiejętności.

Strategia i model biznesowy Grupy przewidują realizację projektów deweloperskich z wykorzystaniem specjalistycznej wiedzy technicznej, prawniczej, finansowej, zarządczej i z innych dziedzin. Grupa działa na konkurencyjnym rynku, który przechodzi regularne cykle koniunkturalne. Aby utrzymać możliwość realizacji strategii przy przyjętym modelu biznesowym, a także dużą skalę działania, potrzebuje silnego, kompetentnego i zmotywowanego zespołu. Możliwości utrzymania takiego zasobu pracowniczego zależą wyłącznie od polityki i działań Grupy.

Główne grupy pracowników, na które Grupa wpływa, to osoby zatrudnione na umowach o pracę (opisane w ujawnieniu S1-6) oraz wykonujące pracę na podstawie innych umów (S1-7). Grupa nie zidentyfikowała żadnej grupy pracowniczey (osób o szczególnych cechach, pracujących w określonych kontekstach lub podejmujących określone działania), która mogłaby być bardziej narażona na szkody.

W analizie podwójnej istotności, ujawnionym istotnym negatywnym wpływem na własne zasoby pracownicze jest niska różnorodność na stanowiskach zarządczych i nadzorczych. Nie jest to wpływ powszechny i systemowy w kontekście prowadzonej przez Grupę działalności.

W ocenie Zarządu Grupy, faktyczne i potencjalne wpływy na własne zasoby pracownicze nie wynikają z jej strategii i modelu biznesowego, ale są w nich uwzględniane. Wszystkie ujawnione wpływy na własne zasoby pracownicze dotyczą tylko Polski — Grupa nie działa na innych rynkach.

Grupa nie opracowała planu przejścia mającego na celu zmniejszenie negatywnych wpływów na środowisko i zwiększenie ekologicznego i neutralnego dla klimatu charakteru operacji, dlatego nie oceniła wpływu takiego planu na własne zasoby pracownicze.

Grupa ocenia, że praca dzieci i praca przymusowa we własnych zasobach pracowniczych nie występują. Zakres ujawnienia informacji obejmuje wszystkie osoby należące do własnych zasobów pracowniczych Grupy, zgodnie z ESRS 2.

Szczegółowe informacje dotyczące oceny istotności poszczególnych tematów i podtematów, ich wpływu na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i sposób działania, wpływu na ludzi i środowisko, skutków finansowych, perspektyw czasowych i reakcji Grupy są opisane w ujawnieniu ESRS2 SBM-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

Polityki związane z własną siłą roboczą

SI-1

Prawa i obowiązki pracowników Grupy definiują następujące dokumenty:

- Kodeks Postępowania,
- procedura zgłaszania nieprawidłowości,
- regulaminy pracy i ich załączniki („Równe traktowanie w zatrudnieniu” — w spółkach Echo Investment oraz „Polityka przeciwdziałania mobbingowi i dyskryminacji” — w spółkach Archicomu),
- regulaminy wynagradzania oraz premiowania,
- regulamin pracy zdalnej,
- inne.

Dokumenty te, a w szczególności regulaminy pracy, wymagają równego traktowania i ochrony pracowników własnych, bez względu na płeć, wiek, stopień sprawności, rasę, religię, narodowość, przekonania polityczne, przynależność związkową, pochodzenie etniczne, wyznanie, orientację seksualną czy rodzaj zatrudnienia. Ponadto zakazują one mobbingu oraz molestowania seksualnego.

Grupa jest w trakcie dostosowywania polityk do wymogów ESRS i stąd nie wszystkie punkty MDR-P są zaadresowane.

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym:
Dyrektor HR

Polityki antydyskryminacyjne

Polityka antydyskryminacyjna jest w Grupie realizowana przede wszystkim w oparciu o Kodeks Postępowania oraz regulaminy pracy i ich załączniki. Grupa stara się zapewnić wypełnianie jej zasad, czemu służą przede wszystkim:

- coroczne, obowiązkowe szkolenie ze znajomości Kodeksu Postępowania i innych zasad etycznych dla wszystkich pracowników, zakończone egzaminem,
- komunikacja wewnętrzna, promująca zasady etyczne firmy i jej wartości (spotkania, intranet, mailingi do pracowników),
- budowanie włączającej kultury organizacyjnej oraz empatii pracowników,
- przejrzysty system sprawnego reagowania na zgłaszane 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.

W Kodeksie Postępowania Grupa wskazuje, że nie pozwala na żadne przypadki dyskryminacji oraz zapewnia wszystkim jednakowe prawa i możliwości bez względu na rasę, kolor skóry, płeć, narodowość, religię, przynależność etniczną lub inne aspekty różnorodności. Choć nie są wymienione takie cechy, jak pochodzenie etniczne, orientacja seksualna, tożsamość płciowa, niepełnosprawność, wiek, poglądy polityczne, pochodzenie społeczne i inne cechy narażone na dyskryminację objęte przepisami Unii i prawem krajowym, to zgodnie z polityką Grupy, wszystkie one podlegają takiej samej ochronie.



Polityka bezpieczeństwa

Zdecydowana większość pracowników własnych Grupy pracuje w biurach i nie są narażeni na znaczące ryzyko utraty życia lub zdrowia. Wszyscy są objęci systemem zapewniania bezpieczeństwa określonym przez przepisy BHP i wewnętrzną politykę bezpieczeństwa. System jest certyfikowany zgodnie z normą ISO 45001 i corocznie audytowany przez niezależny podmiot zewnętrzny.

W 2024 r. nie zgłoszono w Grupie wypadków przy pracy pracowników własnych Grupy.

Grupa nie posiada osobnych polityk ukierunkowanych wyłącznie na zapobieganie przypadkom bezpośredniej lub pośredniej dyskryminacji (w tym molestowania), promowanie równości szans oraz inne sposoby zwiększania różnorodności i włączenia społecznego. Zarządzanie tymi zagadnieniami odbywa się na podstawie wymienionych powyżej dokumentów z zakresu ładu korporacyjnego.

Wspomniane dokumenty adresują również m.in. kwestie promowania równości szans, działania na rzecz zwiększania różnorodności i włączania społecznego.

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

Polityka oparta na wyżej wymienionych dokumentach i zasadach zapewnia przestrzeganie wszystkich wymagań prawnych i etycznych, jakie odnoszą się do pracowników własnych Grupy i ich wpływu na nią, a także utrzymanie odpowiednio licznej oraz wykwalifikowanej kadry do realizacji prowadzonej działalności biznesowej.



Podstawowe cele Grupy przy zarządzaniu tematem własnych zasobów pracowniczych, tj. kwestiami związanymi z etatową kadrą Grupy oraz osobami świadczącymi na jej rzecz usługi, lecz niebędących pracownikami:

- dostosowywanie poziomu zatrudnienia do potrzeb biznesowych w kontekście celów biznesowych Grupy na dany rok i w dłuższym terminie,
- utrzymanie stabilności zatrudnienia w Grupie.

W 2024 r. nie zaszły istotne zmiany w politykach Grupy mających na celu zarządzanie istotnymi wpływami, ryzykami i szansami związanymi z własnymi zasobami pracowniczymi. Echo Investment i Archicom uaktualniły swoje Kodeksy Postępowania. Działanie to nie wprowadziło zmian w zakresie praw i obowiązków pracowników i innych interesariuszy, miało bowiem charakter porządkowy. Kodeksy odnoszą się do konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy, ale nie odnoszą się do Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych.

Przestrzeganie praw człowieka

Grupa zapewnia własnym zasobom pracowniczym poszanowanie praw człowieka, w tym praw pracowniczych.

Kluczowym dokumentem dotyczącym etyki oraz zapewniającym przestrzeganie praw człowieka wśród kadr Grupy Echo Investment jest Kodeks Postępowania. Podkreśla on zobowiązania Grupy w zakresie przestrzegania praw człowieka, które są szczególnie istotne dla jej własnych zasobów pracowniczych — zapewnianie szacunku i sprawiedliwych warunków pracy, spełnianie wymogów konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy, gwarantowanie prawa do zgłaszania nieprawidłowości czy prawa do szkoleń — a także zakazuje korzystania z pracy przymusowej lub obowiązkowej, pracy dzieci, nielegalnego zatrudnienia, jak również tolerowania przemocy i dyskryminacji. Kodeks Postępowania nie odnosi się do kwestii handlu ludźmi, która nie została zidentyfikowana jako istotne ryzyko w działalności Grupy. Kodeks nie odnosi się do Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ, Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych.

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

Polityki Grupy związane z przestrzeganiem praw pracowniczych dotyczą wszystkich pracowników własnych Grupy (objętych ujawnieniem S1-6), a także osoby wykonujące usługi na rzecz Grupy (S1-7).

Zgodnie z ogólnym podejściem Grupy, zapewnianie poszanowania praw człowieka dotyczy zarówno pracowników własnych, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, jak i osób świadczących usługi na rzecz Grupy na podstawie innych umów.

Karta różnorodności



Echo Investment i Archicom złożyły w 2024 r. wniosek o dołączenie do inicjatywy Karta Różnorodności. Jest to międzynarodowa inicjatywa promująca różnorodność, równość i włączanie w miejscu pracy, a przystąpienie do niej oznacza dobrowolne zobowiązanie do wdrażania zasad związanych z poszanowaniem różnorodności i przeciwdziałaniem dyskryminacji. Obie spółki zostaną sygnatariuszami Karty Różnorodności w 2025 r., dzięki czemu zyskają wsparcie w promowaniu kultury różnorodności oraz zobowiążą się do prowadzenia działań ją wzmacniających.

Środki naprawcze w przypadku złamania praw człowieka

Grupa posiada system zgłaszania nieprawidłowości i ochrony sygnalistów, który został uaktualniony w 2024 r. w związku z wejściem w życie Ustawy o ochronie sygnalistów. System ten pozwala jej pracownikom na zgłaszanie — także anonimowo — przypadków złamania praw człowieka, w tym praw pracowniczych. Każda zgłoszona sprawa jest analizowana i wyjaśniana, zgodnie z wewnętrznymi procedurami, przez powołaną każdorazowo w tym celu 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 oraz stopnia winy pracownika, sankcje mogą mieć formę kary upomnienia, nagany, kary pieniężnej, a nawet zwolnienia dyscyplinarnego. W przypadku podejrzenia przestępstwa Grupa zgłasza sprawę do organów ścigania.

Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników

SI-2

Grupa nie ma specjalnych polityk ani procedur dotyczących współpracy z osobami należącymi do grona jej własnych zasobów pracowniczych, ale prowadzi taką współpracę na zasadach przewidzianych w następujących dokumentach:

- Kodeks pracy
- Kodeks Postępowania
- regulaminy pracy i regulaminy wynagradzania.



Przedstawiciele pracowników

W ramach procesu należytej staranności Grupa współpracuje z pracownikami w zakresie istotnych, faktycznych i potencjalnych, pozytywnych lub negatywnych wpływów, które ich dotyczą lub mogą dotyczyć, poprzez przedstawicieli pracowników, wybieranych przez nich w wolnym i tajnym głosowaniu. Opinie i rekomendacje przedstawicieli pracowników są uwzględniane przez Zarządy w procesach decyzyjnych.

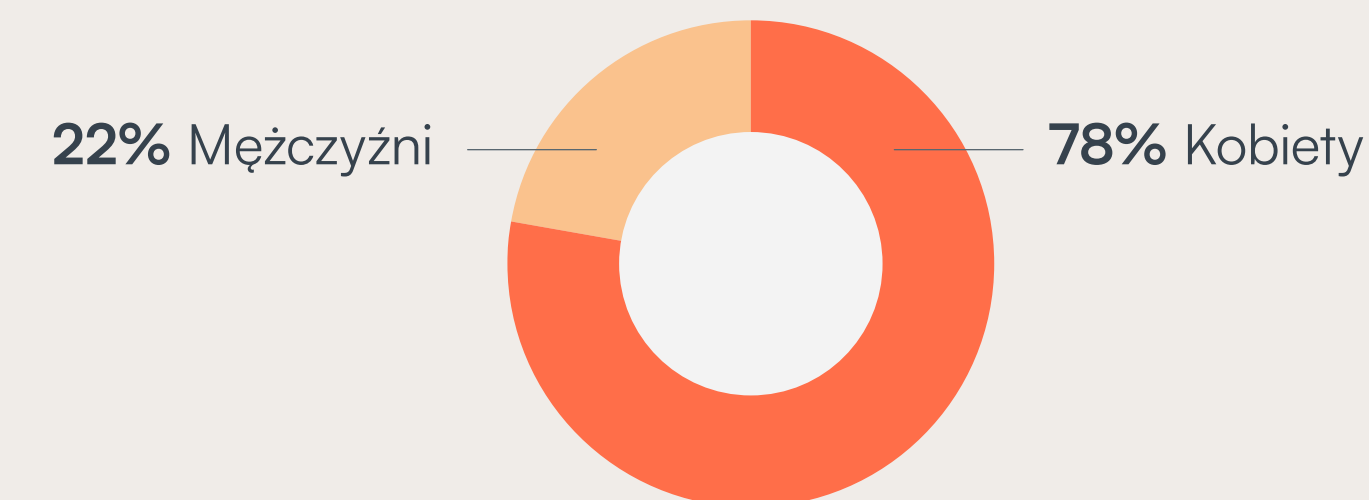
Na 31 grudnia 2024 r. w Grupie znajdowało się sześć spółek, które — ze względu na wielkość i charakter zatrudnienia oraz wymogi prawne (Kodeks pracy, ustawy o zakładowym funduszu świadczeń pracowniczych, o informowaniu pracowników i przeprowadzaniu z nimi konsultacji, o pracowniczych planach kapitałowych czy o sygnalistach) — miały przedstawicieli pracowników:

- Echo Investment S.A.,
- Service Hub Commercial — Grupa Echo Sp. z o.o. Sp.k.,
- Service Hub Sp. z o.o.,
- Archicom S.A.,
- Service Hub Resi Sp. z o.o.,
- CitySpace Management Sp. z o.o.

Spółki z Grupy, które mają przedstawicieli pracowników, na 31 grudnia 2024 r. zatrudniały na umowę o pracę łącznie 659 osób, co oznacza, że przedstawiciele ma 100 proc. pracowników Grupy zatrudnionych na umowę o pracę oraz 90 proc. wszystkich pracowników własnych Grupy. Przedstawiciele, co do zasady, reprezentują pracowników zatrudnianych przez daną spółkę na umowę

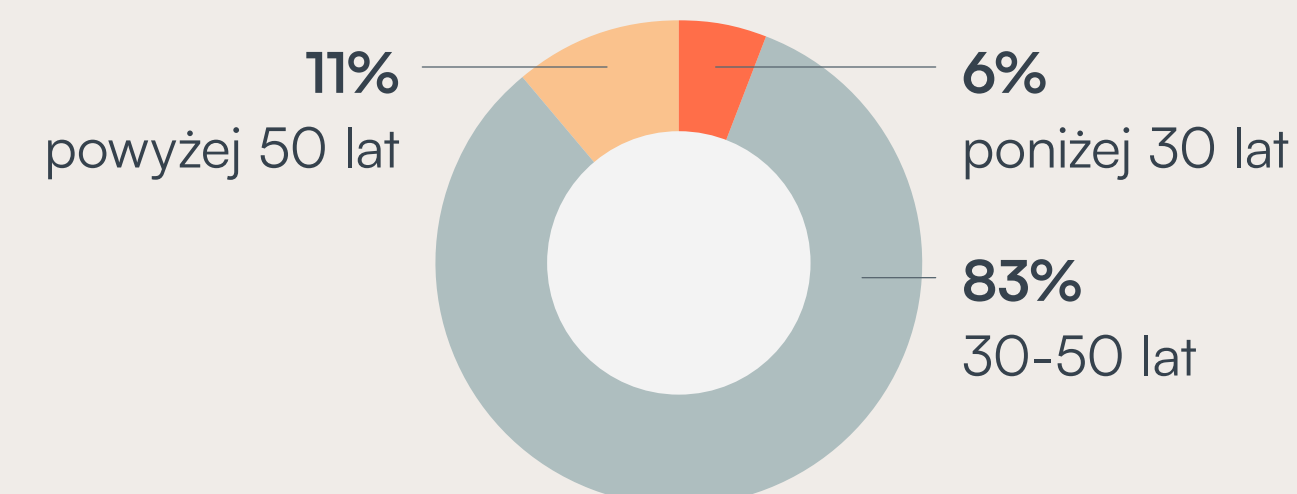
o pracę, jednakże w swoich decyzjach biorą pod uwagę także interesy osób świadczących pracę na podstawie innych umów — w szczególności umów cywilnoprawnych.

Zróżnicowanie przedstawicieli pracowników w Grupie według płci [w proc.] - stan na 31 grudnia 2024 r.



W Grupie nie odnotowano przypadków niezgłoszenia płci ani osób identyfikujących się z inną płcią niż męska lub żeńska.

Zróżnicowanie przedstawicieli pracowników w Grupie według wieku [w proc.] - stan na 31 grudnia 2024 r.



Przedstawiciele pracowników poszczególnych spółek zostali przez nich wybrani w wolnych wyborach na czteroletnie kadencje w 2024 r.

Grupa konsultuje z przedstawicielami pracowników planowane działania, które w znaczący sposób wpłyną na pracę — w szczególności kwestie wymagane przez prawo pracy. Konsultacje mogą dotyczyć m.in. zmian organizacyjnych (konsultacje w związku ze strategią lub modelem biznesowym) albo 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. Zakres konsultacji z pracownikami został szczegółowo przedstawiony w ramach ujawnienia SBM-2. Mimo braku sformalizowanej procedury współpracy, Zarządy Grupy starają się współpracować z przedstawicielami pracowników i brać pod uwagę podnoszone przez nich uwagi i problemy.

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym: Dyrektor HR

W zależności od rodzaju zagadnienia, przedstawiciele pracowników mają zwykle kilka dni na analizę przedstawionych im 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 swoich pracowników. Ocenia ją jednak poprzez:

- bezpośrednie rezultaty dialogu z przedstawicielami pracodawców (uzyskane akceptacje proponowanych rozwiązań, zgłoszone sprzeciwy i zdania odrębne),
- bieżące monitorowanie zagadnień poruszanych przez pracowników w relacjach z Zarządem, bezpośrednimi przełożonymi oraz przedstawicielami działu HR,
- monitorowanie wskaźnika rotacji pracowników.

Grupa nie podejmuje działań w celu uzyskania wglądu w opinie własnych zasobów pracowniczych z grup, które mogą być szczególnie podatne na wpływy lub zmarginalizowane (np. kobiety, migranci, osoby z niepełnosprawnościami). 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, a jego głos jest uwzględniany w decyzjach strategicznych. Jego ważnym zadaniem jest ocena wpływu planowanych decyzji na pracowników oraz przedstawienie Zarządowi ich perspektywy — zwłaszcza w odniesieniu do zagadnień związanych

ze strategią i modelem biznesowym oraz mających bezpośredni, znaczący wpływ na kwestie pracownicze, w tym rodzących ryzyko dla poszanowania praw człowieka.

W Grupie nie działają związki zawodowe, a pracownicy należących do niej spółek nie są objęci żadnymi układami zbiorowymi pracy.



Zagadnienia konsultowane z przedstawicielami pracowników w 2024 r.

Zagadnienie	Zakres	Wyniki konsultacji
Zmiany w regulaminach zakładowego funduszu świadczeń socjalnych (ZFŚS)	Wszystkie spółki z wyjątkiem CitySpace	Uzyskanie zgody na wprowadzenie zaproponowanych zmian.
Wprowadzenie ZFŚS	CitySpace Management i Service Hub sp. z o.o.	Zatwierdzenie zasad działania ZFŚS.
Ustalenie progów dochodowych dla ZFŚS	Wszystkie spółki	Uzyskanie pozytywnej opinii na temat przygotowanej propozycji. Opiniowanie narzędzi komunikacji do pracowników (kalkulatora). Zaproponowane zmiany zostały uwzględnione.
Wspólne gospodarowanie środkami ZFŚS: dołączenie nowej spółki do obecnej umowy obowiązującej od 2021 r. pomiędzy dwoma spółkami	Echo Investment S.A, Service Hub Commercial — Grupa Echo (strony obecnej umowy) oraz Service Hub sp. z o.o.	Konsultacje zakończone podpisaniem porozumienia.
Uaktualnienie procedury dotyczącej zgłaszania nieprawidłowości i ochrony sygnalistów	Wszystkie spółki z wyjątkiem Service Hub sp. z o.o.	Uwzględnienie zaproponowanych modyfikacji planowanych zmian w procedurze oraz jej komunikacji.
Zmiany w regulaminie pracy — zmiana systemu czasu pracy (ruchome rozpoczęcie pracy)	Service Hub Commercial — Grupa Echo	Konsultacje przygotowanych rozwiązań i podpisanie porozumienia.
Wprowadzenie regulaminu pracy z porozumieniem w sprawie ruchomego czasu pracy	Service Hub sp. z o.o.	Pozytywne zaopiniowanie przygotowanych propozycji.
Zmiany w regulaminach wynagradzania dotyczące odpisu na ZFŚS	Wszystkie spółki	Uzyskanie zgody na wprowadzenie zaproponowanych rozwiązań.
Wprowadzenie kafeterii benefitowej	CitySpace	Uzyskanie opinii na temat zaprezentowanej oferty.
Omówienie danych dotyczących BHP na budowach oraz komunikacji tych zagadnień — spotkanie z szefem działu BHPiOŚ	Archicom	Przedstawienie informacji.

Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze

SI-3

Zgłaszanie nieprawidłowości i rozpatrywanie zgłoszeń

Grupa posiada wdrożone i sprawnie funkcjonujące kanały zgłaszania nieprawidłowości, rozpatrywania zgłoszeń oraz ochrony sygnalistów, które zostały szczegółowo przedstawione w rozdziale 4 niniejszego raportu, w ujawnieniu G1-1.

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym:
Dyrektor Działu Prawnego (Echo Investment) oraz Członek Zarządu ds. compliance (Archicom)



Promowanie kanałów zgłaszania nieprawidłowości

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). Zapoznanie ze sposobami zgłaszania nieprawidłowości jest również elementem procesu wprowadzania do organizacji (onboardingu) każdego nowego pracownika.

Zarząd Grupy ocenia, że świadomość jej własnych zasobów pracowniczych w zakresie możliwości zgłaszania nieprawidłowości jest wysoka i wystarczająca. Świadczy o tym duży odsetek pracowników własnych oraz osób świadczących usługi na podstawie innych umów o pracę, które przeszły szkolenia etyczne oraz zdały egzamin (patrz ujawnienie G1-3), a także fakt, że za pośrednictwem wskazanych kanałów docierają do Grupy zapytania i zgłoszenia.

Zaktualizowana w 2024 r. polityka dotycząca zgłaszania nieprawidłowości została zakomunikowana pracownikom oraz współpracownikom poprzez intranet. Aktualizacja poszerzyła dotychczasowy krąg osób uprawnionych do korzystania z systemu zgłaszania nieprawidłowości, m.in. o pracowników na budowie czy kontrahentów. W związku z tym Echo Investment i Archicom udostępniły na swoich stronach internetowych specjalny formularz.

SI-4

Działania dotyczące istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze

Działania w zakresie wpływów, ryzyk i szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi dotyczą zarówno pracowników Grupy, jak i osób należących do jej własnych zasobów pracowniczych, ale świadczących usługi na podstawie innych umów. Praca w Grupie 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 analizie 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 pracuje nad dostosowaniem działań, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-A.

Najważniejsze istotne wpływy, ryzyka i możliwości związane z własnymi zasobami pracowniczymi oraz związane z nimi działania

Zagadnienie	Podjęte, planowane i prowadzone działania
Stabilność zatrudnienia w długim wymiarze czasu	- stały monitoring rotacji pracowników, - regularne porównanie wynagrodzeń do standardów rynkowych
Prowadzenie dialogu z pracownikami	- przeprowadzenie w 2024 r. wyborów przedstawicieli pracowników wszystkich spółek Grupy, które mają taki obowiązek regulacyjny, - konsultowanie z przedstawicielami pracowników wszystkich kwestii wymaganych przez prawo pracy i inne przepisy
Równowaga między pracą a życiem prywatnym	- wprowadzenie dodatkowego benefitu — dofinansowania do wypoczynku dla pracowników, - oferowanie pracownikom platformy benefitowej z różnymi możliwościami spędzania wolnego czasu lub rozwijania zainteresowań
Niska różnorodność na stanowiskach zarządczych i nadzorczych	- programy szkoleniowe wzmacniające kompetencje pracowników, - planowany na 2025 r. program wzmacniania kompetencji managerskich, - szkolenie dla zarządów i rad nadzorczych Echo Investment, Archicom, CitySpace, Resi4Rent z zarządzania kwestiami ESG, w tym promowania różnorodności
Szkolenia i rozwój umiejętności	- realizacja programów szkoleniowych, - wewnętrzny program edukacyjny Echo-Szkoła, plan kontynuacji projektu w 2025 r., - rozpoczęcie drugiej edycji wewnętrznego programu mentoringowego, plan kontynuacji projektu w 2025 r., - prowadzenie programów rozwoju kompetencji managerskich
Środki zapobiegania przemocy i nękanii w pracy	- uaktualnienie w 2024 r. polityki zgłaszania nieprawidłowości i ochrony sygnalistów, - poszerzenie kręgu potencjalnych sygnalistów, - reagowanie na zgłoszone przypadki nieprawidłowości w zakresie pracowniczym, zgodnie z przyjętą polityką
Zapewnienie równości wynagrodzeń pomiędzy kobietami i mężczyznami*	- ustalenie metodologii badania luki płacowej — korekta założeń przyjętych w 2023 r., - ustalenie poziomu startowego, zgodnie z nową metodologią

* Zagadnienie uznane za istotne przez Grupę, które nie zostało uznane za istotne przez interesariuszy w analizie podwójnej istotności.



5,7 lat



— tyle wynosi średni staż pracy
pracownika w Grupie Echo Investment

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika



W niniejszym ujawnieniu wzięto pod uwagę:

- średnią arytmetyczną stażów pracy,
- osoby będące pracownikami jednostki 31 grudnia roku sprawozdawczego (zgodnie z ujawnieniem S1-6),
- pracowników długotrwale nieobecnych (urlopy macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, zwolnienie lekarskie powyżej 30 dni, zwolnienie lekarskie związane z ciążą),
- zatrudnionych na umowy o pracę, bez względu na okres ich obowiązywania (czasowe i bezterminowe) i wymiar czasu pracy (pełny etat lub część etatu),
- zatrudnionych na umowę o pracę oraz jednocześnie na podstawie innej umowy — według długości trwania umowy o pracę,
- zatrudnionych na kilka umów o pracę — zgodnie z datą zawarcia najstarszej umowy.

Dodatkowo przyjęto zasadę, że staż osób, które łączą etaty w Echo Investment i Archicomie, jest uwzględniany zgodnie z datą zawarcia najstarszej umowy.

S1-5

Najważniejsze cele Grupy w obszarze zarządzania własnymi zasobami pracowniczymi wynikają ze Strategii ESG Echo-Archicom 2030. Ich realizacja wymaga działań w perspektywie wieloletniej. Szczegóły dotyczące etapu realizacji poszczególnych celów zostały przedstawione w ujawnieniu S1-5.

Grupa zarządza wpływami związanymi z własnymi zasobami pracowniczymi przy pomocy profesjonalnego zespołu HR, w którego odpowiedzialności są zagadnienia:

- priorytetów i strategii rekrutacji,
- wynagrodzeń i benefitów pracowniczych,
- szkoleń i rozwoju pracowników,
- obsługi administracyjnej spraw pracowniczych (urlopy, zwolnienia lekarskie, realizacja wynagrodzeń, kwestie podatkowe i inne).

Dział HR dysponuje corocznie ustalonym budżetem przeznaczonym na każde z wymienionych zagadnień i jest odpowiedzialny za jego racjonalne i celowe wydatkowanie.

Za zapobieganie przemocy i nękanii w pracy, w tym rozpatrywanie zgłoszeń oraz ochronę sygnalistów, odpowiedzialny jest dyrektor działu prawnego.

Skuteczność działań i inicjatyw Grupy, których głównym celem jest zapewnienie pozytywnych oddziaływań na własnych pracowników, jest śledzona i oceniana za pomocą głównych wskaźników zarządzania poszczególnymi obszarami z zakresu HR, jak stan zatrudnienia, szkolenia, skuteczność rekrutacji czy adekwatność

wynagrodzeń do pełnionych ról oraz wyników pracowników. Określenie właściwych i potrzebnych działań w odpowiedzi na konkretne rzeczywiste lub potencjalne negatywne oddziaływanie na własne zasoby pracownicze należy do kompetencji dyrektora HR i wynika z jego wiedzy fachowej i doświadczenia. Do jego odpowiedzialności należy również analiza, czy praktyki stosowane w Grupie nie powodują lub nie przyczyniają się do istotnych negatywnych oddziaływań.

Dyrektor HR regularnie informuje Zarząd o następujących kwestiach związanych z wpływem na własne zasoby pracownicze:

- analiza wynagrodzeń i ich konkurencyjności (1-2 razy do roku),
- bieżąca informacja o dialogu z pracownikami, przedstawicielach pracowników, podnoszonych problemach, zagadnieniach BHP,
- monitoring wykorzystania urlopów,
- analiza poziomu różnic wynagrodzeń pomiędzy kobietami i mężczyznami oraz dostępu do stanowisk managerskich,
- monitoring i raportowanie realizacji programu rozwoju pracowniczego.

Grupa nie opracowała jeszcze planu przejścia na bardziej zieloną gospodarkę neutralną dla klimatu, więc nie oceniła szczegółowo wpływu realizacji takiego planu na własne zasoby pracownicze. Biorąc jednak pod uwagę obecny stan wiedzy, Zarząd Grupy nie zakłada wystąpienia istotnego wpływu realizacji planu przejścia na swoje zasoby pracownicze.

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

Cel	Zakładany czas	Realizacja w 2024 r.
Utrzymanie stabilności zatrudnienia w Grupie	Coroczny	Zarząd Grupy, na podstawie wskaźnika rotacji ocenia, że Grupa utrzymała stabilność zatrudnienia
Wyrównanie różnic w wynagrodzeniach pomiędzy kobietami i mężczyznami na podobnie wartościowanych stanowiskach	2029 r.	Cel w trakcie realizacji, wdrażanie zgodnie z zakładanym harmonogramem
Wyrównanie reprezentacji płci na wyższych stanowiskach dyrektorskich	2025 r.	Cel w trakcie realizacji, wdrażanie zgodnie z zakładanym harmonogramem
Wzmocnienie równowagi między życiem zawodowym a prywatnym przez zachęcanie pracowników do korzystania z urlopów wypoczynkowych (maksymalnie 10 dni zaległego urlopu na pracownika)	2026 r.	Cel w trakcie realizacji, wdrażanie zgodnie z zakładanym harmonogramem
Osiągnięcie parytetu płci w organach Echo Investment S.A. i Archicom S.A.: kobiety będą stanowić minimum 40 proc. każdej Rady Nadzorczej lub minimum 33 proc. Rad Nadzorczych i Zarządu danej spółki liczonych łącznie.	Czerwiec 2026 r.	Zarządy regularnie podnoszą to zagadnienie na forum Rad Nadzorczych, których odpowiedzialnością jest ustalanie składu osobowego Zarządów. W 2024 r. brak zmian.
Zgodność działań Grupy z Kodeksem pracy i innymi przepisami prawa regulującymi kwestie pracownicze	Coroczny	Brak potwierdzonych przypadków niezgodności.

Powyższe cele są bezpośrednio związane ze zidentyfikowanymi istotnymi wpływami, ryzykami i szansami dotyczącymi pracowników własnych. Dotyczą stabilności zatrudnienia w długim horyzoncie czasowym, równych szans oraz równowagi między pracą i życiem osobistym.

Grupa regularnie monitoruje skuteczność podejmowanych działań i postępy w realizacji zakładanych celów za pomocą regularnych przeglądów i raportów dla Zarządu (w zależności od celu i potrzeby — od 1 do 4 razy w roku) oraz roboczych spotkań Komitetu Sterującego z osobami odpowiedzialnymi za realizację poszczególnych celów.

Zaprezentowane cele dotyczą wyłącznie własnych zasobów pracowniczych i nie zawierają w tym zakresie ograniczeń.

Grupa nie współpracowała z własnymi zasobami pracowniczymi ani przedstawicielami pracowników w zakresie ustalania celów związanych z zarządzaniem istotnymi wpływami, ryzykami i szansami dotyczącymi zasobów pracowniczych. Grupa nie współpracowała również w zakresie śledzenia wyników, osiągania założonych celów i wskazywania wniosków, ulepszeń w tym zakresie.

Grupa pracuje nad dostosowaniem celów, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-T.

S1-6

S1-7

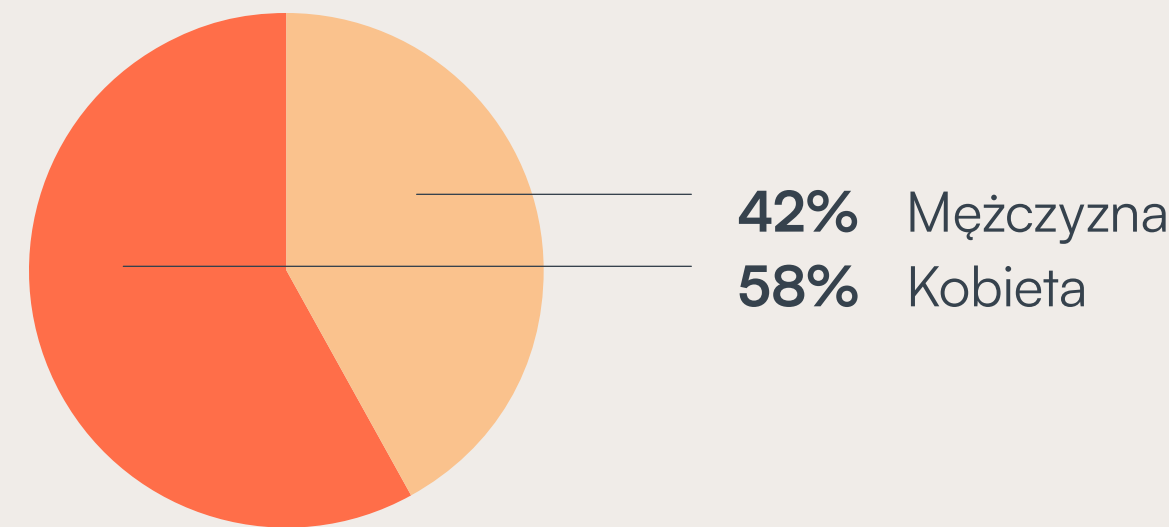
Założenia metodyczne dotyczące ujawnień dotyczących własnych zasobów pracowniczych S1-6 i S1-7	Pracownicy łączący umowy o pracę w różnych spółkach Grupy	Pracownicy łączący umowy o pracę oraz inne umowy w ramach Grupy
Dane na temat własnych zasobów pracowniczych zostały opracowane i zaprezentowane w taki sposób, by jak najlepiej odzwierciedlić stan i warunki zatrudnienia oraz umożliwić użytkownikom oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju możliwie pełne zrozumienie kluczowych aspektów tego zagadnienia. W tym celu Grupa przyjęła generalną zasadę prezentowania w sprawozdawczości poszczególnych osób tylko raz, nawet jeśli należą one jednocześnie zarówno do pracowników własnych, jak i do osób świadczących usługi na rzecz Grupy na podstawie innych umów niż umowa o pracę, lub jeśli świadczą pracę na podstawie kilku umów cywilnoprawnych. Zasada ta została przyjęta także dla zachowania spójności pomiędzy sprawozdawczością Grupy i Archicom S.A. To podejście stosowane jest również w sprawozdawczości finansowej. Wszystkie informacje, o ile nie wskazano inaczej, są zaprezentowane według stanu na 31 grudnia 2024 r.	Osoba zatrudniona w niepełnym wymiarze czasu pracy w różnych spółkach Grupy jest wykazywana jako zatrudniona tylko w spółce, w której wymiar czasu pracy jej pracy jest największy. W przypadku identycznego wymiaru zatrudnienia w różnych podmiotach Grupy pracownik jest przypisywany do spółki, z którą jest bliżej związany (stażem pracy lub zakresem odpowiedzialności). Jeśli takie przypisanie nie jest możliwe, pracownik jest wykazywany w Echo Investment. Jeśli łączny wymiar czasu pracy w różnych podmiotach w Grupie wynosi pełny etat, pracownik jest prezentowany jako zatrudniony na pełny etat. Jeśli po zsumowaniu umów o pracę w Grupie wymiar czasu pracy jest mniejszy niż pełny etat, pracownik jest kwalifikowany jako zatrudniony w niepełnym wymiarze czasu pracy. Przypadki osób, które łączą części etatu w różnych spółkach Grupy są nieliczne i nieistotne dla sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju.	Osoba zatrudniona w różnych spółkach Grupy na podstawie umowy o pracę oraz świadcząca usługi na podstawie innej umowy jest prezentowana tylko jako zatrudniona na etat (nie jest wykazywana w liczbie osób świadczących pracę na podstawie innych umów). Jeśli łączny wymiar pracy świadczonej przez taką osobę na rzecz Grupy jest zbliżony do wymiaru pracy osoby zatrudnionej na pełny etat, taka osoba jest prezentowana jako zatrudniona na pełny etat. Pracownicy na umowach czasowych W Grupie stosowana jest praktyka zatrudniania nowych pracowników na okres próbny wynoszący 3 miesiące, a następnie na czas określony — 12 miesięcy. Takie osoby są wykazane jako pracownicy na umowach na czas określony. Po upływie tego czasu zwykle pracownik jest zatrudniany na czas nieokreślony. W ujawnieniu S1-6 uwzględnieni są także pracownicy, którzy 31 grudnia roku sprawozdawczego byli długotrwale nieobecni (urlopy macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, zwolnienie lekarskie powyżej 30 dni, zwolnienie lekarskie związane z ciążą).

Pracownicy własni

S1-6

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym: DYREKTOR HR

Liczba pracowników Grupy ogółem i wg płci - stan na 31 grudnia 2024 r.



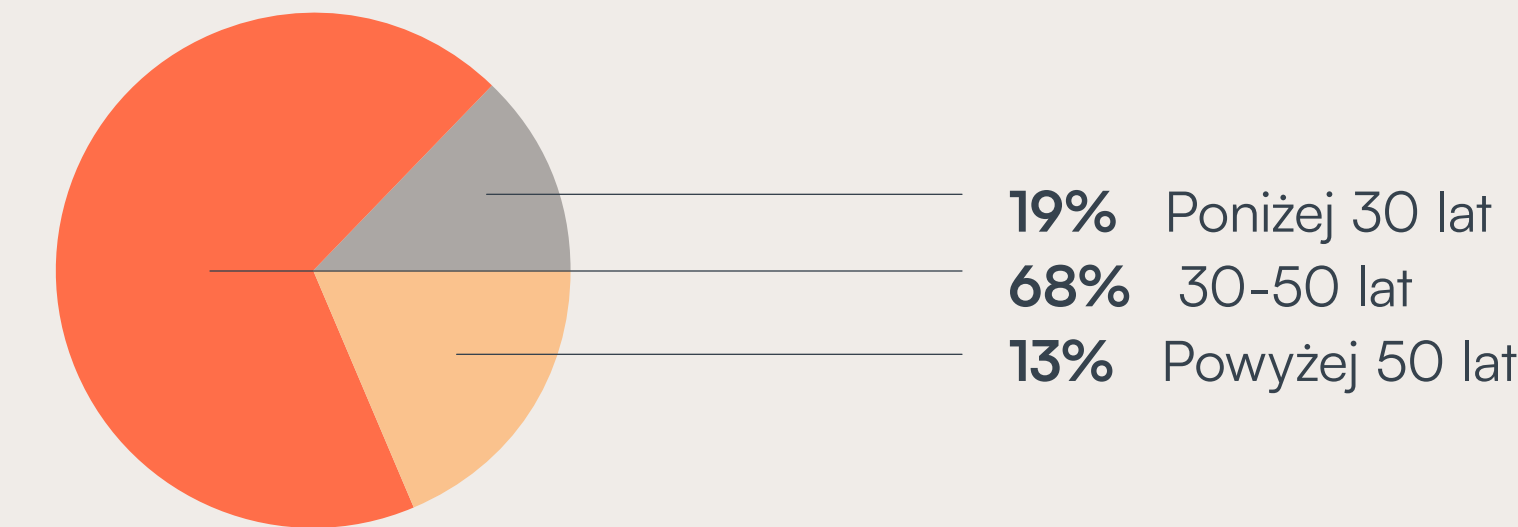
Mężczyzna	277
Kobieta	383
Razem	660

Wskaźnik liczby pracowników do wartości aktywów Grupy wyrażonej w mln zł (x 100)	9,7
Wskaźnik liczby pracowników do zysku netto Grupy wyrażonego w mln zł	42,3

Pracownicy Grupy wg rodzaju umowy o pracę oraz wg płci - stan na 31 grudnia 2024 r.

	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Liczba pracowników			
	277	383	660
Liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony			
	210	268	478
Liczba pracowników zatrudnionych na czas określony			
	115	67	182
Liczba pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu			
	261	363	624
Liczba pracowników zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu			
	16	20	36

Pracownicy własni wg wieku — stan na 31 grudnia 2024 r.



Poniżej 30 lat	124
30-50 lat	452
Powyżej 50 lat	84
Razem	660

Rotacja pracowników w 2024 r.

Liczba pracowników, którzy odeszli z pracy	73
Wskaźnik rotacji	11%

W Grupie nie odnotowano przypadków niezgłoszenia płci ani osób identyfikujących się z inną płcią niż męska lub żeńska.

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

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 proc. We wskaźniku rotacji licznikiem jest liczba pracowników, którzy odeszli z jednostki w trakcie roku, a mianownikiem — stan zatrudnienia na 31 grudnia roku sprawozdawczego.

W niniejszym ujawnieniu wzięto pod uwagę:

- odejścia pracowników w trakcie całego roku sprawozdawczego,
- odejścia wszystkich osób, które w chwili zakończenia pracy miały umowę o pracę, bez względu na okres jej obowiązywania (czasowa lub bezterminowa) i wymiar czasu pracy (pełny etat lub część etatu),
- odejścia pracowników, którzy świadczyli pracę jednocześnie na podstawie umowy o pracę oraz innej umowy,
- odejścia ze wszystkich powodów (samodzielna rezygnacja z pracy, zwolnienie — w tym dyscyplinarne, przejście na emeryturę, śmierć pracownika).

Ponadto:

- odejście pracownika, który był zatrudniony na kilku częściowych etatach, było liczone jako odejście jednej osoby. Jest to szczególnie ważne w przypadku osób zatrudnionych jednocześnie w spółkach grupy Echo Investment i spółkach grupy Archicom;
- w odejściach uwzględniono osoby, które w trakcie roku sprawozdawczego zmieniły podstawę zatrudnienia z umowy o pracę na inny typ umowy.

Osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów niż umowa o pracę

S1-7

Grupa Echo Investment korzysta z usług osób, z którymi stale współpracuje na podstawie umów innych niż umowy o pracę. Są to głównie wykwalifikowani profesjonaliści i eksperci, którzy świadczą usługi konsultingowe (np. prawnicy).

Wszystkie osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie umów innych niż umowa o pracę świadczą usługi w Polsce.

Osoby wykonujące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów niż umowa o pracę, wg rodzaju umowy — stan na 31 grudnia 2024 r.

Rodzaj umowy	Liczba osób
Samozatrudnieni*	66
Wykonujący stałą pracę na podstawie umowy-zlecenia	21
Zapewnieni przez agencję pracy	2
Razem	89

*przede wszystkim umowy cywilno-prawne z jednoosobowymi działalnościami gospodarczymi - usługi doradcze.



Różnorodność kadry kierowniczej najwyższego szczebla

S1-9

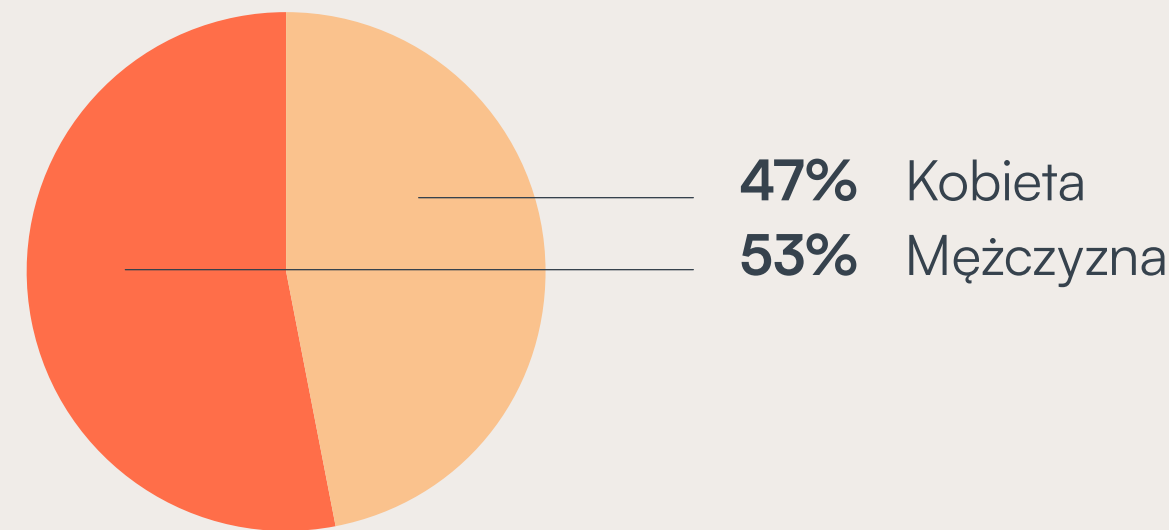
Kadrę kierowniczą najwyższego szczebla w Grupie Echo Investment stanowią 32 osoby (19 osób z Echo Investment oraz 13 z Archicomu). Są to dyrektorzy (kierownicy) odpowiedzialni za kluczowe funkcje w obu organizacjach: wszyscy, którzy zostali zaliczeni do 19. i 20. poziomu zaszeregowania stanowisk wg metody Korn Ferry oraz wybrani z 18. poziomu.

Niniejsze ujawnienie, zgodnie z wymogami dotyczącymi ujawniania informacji S1-9, prezentuje wyłącznie osoby, które są zatrudnione na podstawie umowy o pracę i są uwzględnione we wskaźniku S1-6.

Poza nimi, w kadrze kierowniczej najwyższego szczebla nie ma osób, które świadczą usługi na rzecz Grupy na podstawie umów innych niż umowa o pracę (uwzględnionych w ujawnieniu S1-7).

Struktura wiekowa wszystkich pracowników została przedstawiona w ujawnieniu S1-6.

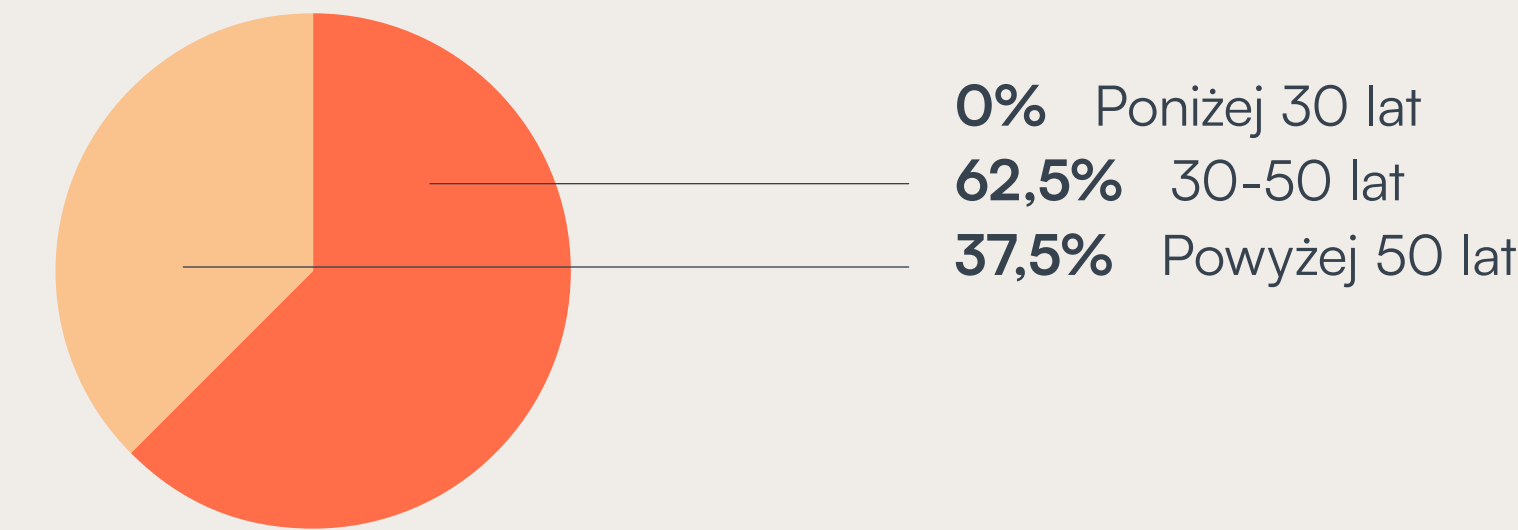
Różnorodność kadry kierowniczej najwyższego szczebla według płci — stan na 31 grudnia 2024 r.



Kobieta	15
Mężczyzna	17
Razem	32

W Grupie nie odnotowano przypadków niezgłoszenia płci ani osób identyfikujących się z inną płcią niż męska lub żeńska.

Różnorodność kadry kierowniczej najwyższego szczebla według wieku — stan na 31 grudnia 2024 r.



Poniżej 30 lat	0
30-50 lat	20
Powyżej 50 lat	12
Razem	32

Szkolenia i rozwój umiejętności

S1-13

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym:
Dyrektor HR

Grupa nie posiada spisanej polityki dotyczącej szkoleń i rozwoju umiejętności pracowników. Plan rozwojowy jest opracowywany corocznie na potrzeby wspierania działalności biznesowej Grupy, jej celów rocznych i długoterminowych potrzeb.

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 tak, by zdobytą wiedzę i umiejętności wykorzystywać w codziennej pracy.

Coroczny program szkoleń powstaje w oparciu o potrzeby biznesowe definiowane przez Zarząd Spółek i dyrektorów departamentów, a także zgłaszane przez managerów zespołów corocznie oraz w zakresie bieżących potrzeb ad hoc, jakie się pojawiają w związku ze zmianami w zespołach, potrzebami uzupełnienia kompetencji.

Priorytetami HR w 2024 r. była realizacja strategii ESG w zakresie wspierania różnorodności oraz dostosowania płac do rynku, jak

również zbudowania metodologii mierzenia luki płacowej w celu osiągnięcia równości płac.

W 2024 r. w Grupie przeprowadzono 122 szkolenia, które łącznie miały 7 328 godzin szkoleniowych.

Najważniejsze przeprowadzone w 2024 r. szkolenia dotyczyły różnorodności i współpracy w zespołach, obsługi klienta i skuteczności sprzedaży, kompetencji negocjacyjnych i elastyczności. Grupa przeprowadziła również szereg szkoleń wspierających managerów w zarządzaniu zespołami i ich efektywnością.

Informacje na temat godzin szkoleniowych dla pracowników w Grupie w 2024 r.

Łączna liczba przeprowadzonych szkoleń	122
Łączna liczba godzin szkoleniowych	6 461
Liczba godzin szkoleniowych dla mężczyzn	2 665
Liczba godzin szkoleniowych dla kobiet	3 796
Średnia liczba godzin szkoleniowych na pracownika	9,8
Średnia liczba godzin szkoleniowych na mężczyznę	9,7
Średnia liczba godzin szkoleniowych na kobietę	9,9

Informacje na temat godzin szkoleniowych dla osób świadczących usługi na rzecz Grupy na podstawie innych umów niż umowa o pracę w 2024 r.

Łączna liczba przeprowadzonych szkoleń	122
Łączna liczba godzin szkoleniowych	867
Średnia liczba godzin szkoleniowych na osobę	9,7

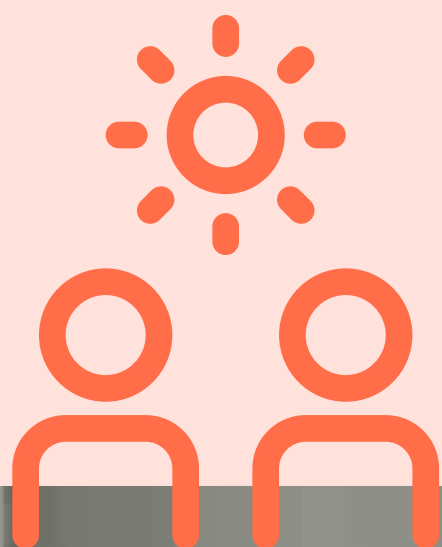


Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu mierników

Grupa w 2024 r. nie prowadziła rejestru osób uczestniczących w szkoleniach z podziałem na pracowników (z ujawniania S1-6) oraz osoby świadczące pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów (S1-7), a jedynie posiada łączne dane dla obydwu kategorii pracowników własnych z podziałem na płeć. Z tego powodu zaprezentowała dane dotyczące godzin szkoleniowych, przypisując odpowiednią proporcję godzin do każdej grupy pracowniczej, a następnie taką samą proporcję dla danych dotyczących godzin szkoleniowych według płci w grupie pracowników. Podejście Grupy do szkoleń jest dla obu kategorii pracowników własnych podobne, dlatego zastosowanie takiego szacunku nie zniekształca istotnie obrazu. Dane dotyczące szkoleń zaprezentowane w powyższych tabelach nie uwzględniają obowiązkowego szkolenia z etyki, szkoleń onboardingowych, szkoleń BHP oraz szkoleń w ramach wewnętrznej platformy szkoleniowej „Echo Szkoła”.

Grupowy program mentoringowy

Jednym z długoterminowych celów rozwoju pracowników w Grupie jest wspieranie ich wszechstronności, elastyczności i przygotowanie do zajmowania się różnymi zagadnieniami zawodowymi. W tym celu Grupa prowadzi wewnętrzny program mentoringowy, za pomocą którego wspiera wymianę wiedzy i doświadczeń między pokoleniami, różnymi funkcjami i spółkami w Grupie. Program został zapoczątkowany w 2023 r. w Archicomie, a w edycji z 2024 r. został rozszerzony na Echo Investment oraz CitySpace. Nad całością czuwa Agata Rybarska, akredytowana międzynarodowa mentorka, coach biznesowy oraz certyfikowana trenerka.



Inwestycje w rozwój kadry managerskiej

Wspieramy rozwój managerów i rozwijamy ich umiejętności. W 2024 r. zrealizowaliśmy cykl szkoleń w ramach Akademii Managera i wspólnie z nowym partnerem opracowaliśmy program nowego kursu Become Manager, który na bazie doświadczeń ze zrealizowanego już cyklu Niezbędnik Managera, będzie miał bogatszy, kompleksowy program. Startuje w 2025 r.

Become Manager

Po 5-miesięcznym cyklu szkoleń Niezbędnik Managera z 2023 r., w 2024 r. Archicom postanowił rozwinąć ten program zarówno pod względem merytorycznym, jak i zasięgowym. Nowa, ulepszona i bogatsza w wiedzę wersja pod nazwą Become Manager ruszyła w styczniu 2025 r.

Zespół HR, wspólnie z instytutem ICAN, opracowywał formułę 7-modułowego cyklu spotkań edukujących managerów.

Celami programu są:

- wypracowanie wspólnych standardów zarządzania ludźmi w Grupie
- zarządzanie tzw. low-performance (niską efektywnością pracy)
- informacje zwrotne dla pracowników oraz ich motywowanie
- zarządzanie różnorodnymi zespołami.

Akademia Managera

Managerowie z grupy Echo Investment (w tym Archicom) w 2024 r. brali udział w szkoleniach oraz webinarach prowadzonych w ramach Akademii Managera. Różnorodna tematyka szkoleń odpowiadała na potrzeby liderów i miała na celu wzmocnienie ich kompetencji w kluczowych obszarach, w tym m.in.:

- stawiania celów i ich kaskadowania
- procesu rekrutacji
- prawa pracy i kwestii mobbingu.

Daj się poznać dzięki kolorom

Szkolenie oparte na tzw. teście kolorów wypełnianych przez uczestników, na którego bazie powstają indywidualne profile kolorystyczne odzwierciedlające dominujące cechy osobowości oraz preferowane style komunikacji. Wyniki w formie wykresów i opisów omawiane są podczas warsztatów. Diagnoza profili kolorystycznych pomaga w zarządzaniu organizacją, zespołami oraz indywidualnymi talentami i predyspozycjami pracowników. Piloż szkolenia był zorganizowany dla działu IT i finansowego, jego użyteczność skłoniły Archicom do przeprowadzenia go także w zespołach pozostałych działów.



Platforma edukacyjna „Echo Szkoła”

W 2024 r. odbyły się cztery lekcje w ramach wewnętrznej platformy edukacyjnej “Echo Szkoła”. W roli nauczycieli wystąpili pracownicy i eksperci Grupy — specjaliści z różnych dziedzin, a także zaproszeni goście.

Tematy lekcji:

- ESG: rola drzew w mieście,
- Recepta na sukces „destination”. Przewodnik po architekturze projektu Towarowa 22,
- Rynek prywatnych akademików,
- Prefabrykacja w budownictwie.



Rozmowy rozwojowe

Managerowie 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 przeznaczonych do tego ankiecie oraz bezpośredniej rozmowy rozwojowej z przełożonym. Celem procesu jest podsumowanie osiągnięć z ubiegłego roku i podzielenie się z przełożonym wizją swojej zawodowej przyszłości w organizacji. To moment na omówienie osiągnięć, zastanowienie się nad kompetencjami, silnymi stronami i potencjałem oraz zdefiniowanie celów biznesowych i rozwojowych na kolejny rok.

Zgodnie z wewnętrznymi procesami w Grupie, rozmowy rozwojowe są przewidziane dla wszystkich pracowników Grupy, a także w określonych przypadkach – także dla osób wykonujących pracę na rzecz Grupy na podstawie innych umów niż umowy o pracę.

Równowaga pomiędzy życiem zawodowym a prywatnym

S1-15

Polityka Grupy dotycząca równowagi między życiem zawodowym a prywatnym nie jest odrębnym dokumentem, ale wynika z przepisów prawa, regulacji wewnętrznych i założeń Strategii ESG. Zakłada podnoszenie poziomu 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.

Do najważniejszych narzędzi wspierania równowagi między życiem zawodowym a prywatnym, stosowanych w Grupie należą:

- urlopy wypoczynkowe,
- urlopy ze względów rodzinnych (macierzyński, ojcowski, rodzicielski, opiekuńczy),
- benefity i inne działania.

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Mianownikiem dla wyliczeń jest całkowita liczba osób zatrudnionych na podstawie umów o pracę według stanu na 31 grudnia roku sprawozdawczego (zgodnie z ujawnieniem S1-6).

W niniejszym ujawnieniu wzięto pod uwagę:

- osoby będące pracownikami jednostki 31 grudnia roku sprawozdawczego,
- zatrudnionych na umowy o pracę, bez względu na okres ich obowiązywania (czasowe i bezterminowe) i wymiar czasu pracy (pełny etat lub część etatu),
- zatrudnionych na umowę o pracę oraz jednocześnie na podstawie innej umowy,
- zatrudnionych na kilka umów o pracę (każda taka osoba jest liczona jako jeden pracownik o wymiarze etatu będącym sumą z wszystkich umów,
- przyjęto zasadę, że wymiar urlopu dla osób zatrudnionych na część etatu jest liczony w dniach roboczych o liczbie godzin wynikającej z wymiaru czasu pracy (tj. dla jednej drugiej etatu liczone są czterogodzinne dni urlopowe).

Statystyka nie obejmuje pracowników, którzy 31 grudnia roku sprawozdawczego byli długotrwale nieobecni (urlopy macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, zwolnienie lekarskie powyżej 30 dni, zwolnienie lekarskie związane z ciążą).



Urlopy wypoczynkowe

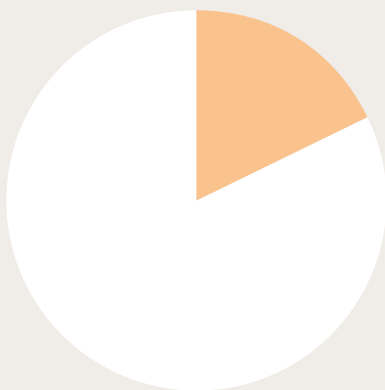
Jednym z celów Strategii ESG Grupy jest zwiększenie stopnia wykorzystania urlopów wypoczynkowych przez pracowników, co wpływa korzystnie na ich dobrostan, regenerację i efektywność pracy. Zakładanym na 2026 r. docelowym poziomem jest maksymalnie 10 dni niewykorzystanego urlopu średnio na osobę na koniec roku. Zgodnie z mapą drogową do strategii ESG, na 30 września 2024 r. w Grupie nie powinno być pracowników z zaległymi niewykorzystanymi urlopami z 2023 r. i wcześniej. Faktycznie na 30 września 2024 r. średnia zaległego urlopu wynosiła 1,9 dnia. Na koniec 2024 r. średnia liczba niewykorzystanego urlopu na pracownika w Grupie wynosiła 12 dni (bez uwzględnienia urlopu przysługującego pracownikom przebywającym na długotrwałych urlopach).



Urlopy ze względów rodzinnych

Na podstawie polityki społecznej obowiązującej w Polsce oraz Kodeksu pracy, wszyscy pracownicy Grupy są uprawnieni do urlopów ze względów rodzinnych.

Pracownicy, którzy skorzystali z urlopu ze względów rodzinnych w 2024 r.



18% Kobiet



9% Mężczyzn



14% Ogółu pracowników

Kobiety	70
Mężczyzni	25
Razem	95

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Mianownikiem dla wyliczeń jest całkowita liczba osób zatrudnionych na podstawie umów o pracę według stanu na 31 grudnia roku sprawozdawczego.

W niniejszym ujawnieniu wzięto pod uwagę:

- urlopy ze względów rodzinnych, czyli macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, ojcowski (2 tygodnie), zwolnienie na opiekę nad członkiem rodziny (z puli zapewnionych przez prawo pracy 60 dni),
- pracowników, którzy rozpoczęli urlop w trakcie roku sprawozdawczego,
- kontynuacja urlopu wychowawczego po macierzyńskim jest traktowana jako jedna nieobecność.

W wyliczeniach nie uwzględniono urlopów okolicznościowych związanych z sytuacjami rodzinnymi (pogrzeb, ślub, urodzenie się dziecka).

Odpowiednie płace i wskaźniki wynagrodzeń

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 (zdecydowana większość pracowników) otrzymały bonus roczny uzależniony od realizacji celów indywidualnych oraz całłościowego wyniku rocznego organizacji.

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 obszar ustalania zasad wynagradzania oraz rewizji wynagrodzeń odpowiedzialny jest dyrektor HR, w porozumieniu z Zarządem. Wsparciem w procesie są zewnętrzni konsultanci, których udział gwarantuje zachowanie obiektywizmu w procesie mapowania i wartościowania stanowisk. W proces nie są angażowani inni interesariusze.

Luka płacowa w Grupie — stan na 31 grudnia 2024 r.

Średni poziom stawki godzinowej brutto pracowników-mężczyzn (w PLN)	96,7
Średni poziom stawki godzinowej brutto pracowników-kobiet (w PLN)	72,9
Luka płacowa (K/M) w proc.	25%

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

- Podczas wyliczania luki płacowej stosowano łącznie następujące zasady:
- analizowano pełne wynagrodzenia brutto (wynagrodzenie podstawowe, wynagrodzenie za nadgodziny, premie, benefity),
 - sumowano wyłącznie wynagrodzenia wypłacone pracownikowi w danym roku,
 - uwzględniano wyłącznie wynagrodzenia osób będących pracownikami jednostki 31 grudnia roku sprawozdawczego,
 - uwzględniano wyłącznie wynagrodzenia wypłacane na podstawie umów o pracę wszystkim osobom uwzględnionym w ujawnieniu S1-6 (czyli wszystkim zaliczającym się do grona pracowników, bez względu na wymiar etatu),
 - statystyka nie obejmuje wynagrodzeń pracowników, którzy 31 grudnia roku sprawozdawczego byli długotrwale nieobecni (urlopy macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, zwolnienie lekarskie powyżej 30 dni, zwolnienie lekarskie związane z ciążą).

Różnice pomiędzy przeciętnym wynagrodzeniem kobiet i mężczyzn ogółem w Grupie wynikają ze struktury zatrudnienia oraz lokalnych rynków pracy. Znaczącą część pracowników stanowią inżynierowie, którzy 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. W znaczny sposób niweluje ono 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.

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

W niniejszym ujawnieniu zastosowano te same zasady, co przy wyliczaniu poziomu wskaźnika dotyczącego średniego wynagrodzenia godzinowego (powyżej).
Zaprezentowana obok luka płacowa to wyrażona w procentach różnica pomiędzy wynagrodzeniami kobiet i wynagrodzeniami mężczyzn (iloraz różnicy pomiędzy wynagrodzeniami mężczyzn i kobiet do wynagrodzeń mężczyzn).

Luka płacowa wynagrodzeń kobiet do wynagrodzeń mężczyzn zajmujących podobnie zwartościowane stanowiska w Grupie w 2024 r. (w proc.)

Opis roli	Zaszeregowanie stanowiska wg Korn Ferry	Luka płacowa (K/M)
Dyrektorzy odpowiedzialni za kluczowe funkcje	20	6%
Dyrektorzy odpowiedzialni za kluczowe funkcje	19	18%
Osoby, które mają rolę kierowniczą, choć nie muszą zarządzać zespołem, dyrektorzy odpowiedzialni za kluczowe obszary	18	3%
Osoby, które mają rolę kierowniczą, choć nie muszą zarządzać zespołem	17	13%
Osoby, które mają rolę kierowniczą, choć nie muszą zarządzać zespołem	16	-4%
Osoby pełniące rolę ekspercką lub lidera zespołu	15	-4%
Starsi specjaliści, specjaliści i młodszy specjaliści	14	2%
Starsi specjaliści, specjaliści i młodszy specjaliści	13	6%
Specjaliści i młodszy specjaliści	12	-1%
Specjaliści i młodszy specjaliści	11	-7%
Młodszy specjaliści	10	2%

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 zaszeregowania stanowisk wg metody Korn Ferry) 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. Zakładany na 2024 r. cel został osiągnięty w ośmiu z dziesięciu badanych grup pracowniczych.





Wskaźnik całkowitego rocznego wynagrodzenia najlepiej opłacanej osoby w Grupie do mediany rocznych całkowitych wynagrodzeń dla wszystkich pracowników (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby) w 2024 r.

Roczne całkowite wynagrodzenie najlepiej zarabiającej osoby w Grupie w PLN (a)	5 117 605
Mediana rocznego całkowitego wynagrodzenia pracowników (z wyłączeniem najlepiej zarabiającej osoby) w PLN (b)	134 467
Współczynnik rocznego łącznego wynagrodzenia (a/b)	38,1

Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Wynagrodzenie najlepiej zarabiającej osoby — suma wszelkich składników (wynagrodzenie podstawowe, premie, wynagrodzenie z tytułu długoterminowego programu motywacyjnego, benefity, inne pieniężne i niepieniężne świadczenia dodatkowe — np. prywatna opieka medyczna, samochody, koszty zamieszkania i inne) wypłaconych w danym roku najlepiej zarabiającej osobie w organizacji (niekoniecznie będącej pracownikiem).
Mediana wynagrodzenia pracowników — mediana łącznego wynagrodzenia rocznego wszystkich pracowników.

Podczas wyliczania mediany wynagrodzenia rocznego pracowników stosowano łącznie następujące zasady:

- analizowano pełne wynagrodzenia brutto (wynagrodzenie podstawowe, premie, benefity (np. prywatna opieka medyczna, samochody),
- sumowano wyłącznie wynagrodzenia wypłacone pracownikowi w danym roku,
- uwzględniano wyłącznie wynagrodzenia osób będących pracownikami jednostki 31 grudnia roku sprawozdawczego,
- uwzględniano wyłącznie wynagrodzenia wypłacane na podstawie umów o pracę wszystkim osobom uwzględnionym w ujawnieniu SI-6 (czyli wszystkim zaliczającym się do grona pracowników, bez względu na wymiar etatu).

Statystyka obejmuje wynagrodzenia osób, które łączą zatrudnienie na podstawie umów o pracę z zatrudnieniem na podstawie umów cywilnoprawnych, ale w części wynikającej z umowy o pracę. Statystyka nie obejmuje wynagrodzeń pracowników, którzy 31 grudnia roku sprawozdawczego byli długotrwale nieobecni (urlopy macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, zwolnienie lekarskie powyżej 30 dni, zwolnienie lekarskie związane z ciążą). Statystyka dotycząca wynagrodzeń pracowników nie obejmuje wynagrodzeń osób będących członkami Zarządów lub Rad Nadzorczych.

Adekwatna płaca

SI-10

Wszyscy pracownicy Grupy otrzymują adekwatne wynagrodzenie, zgodnie ze wskaźnikiem referencyjnym obowiązującym w Polsce, jakim jest wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wskaźnik ten jest określany corocznie przez Rozporządzenie Rady Ministrów i stanowi obowiązujące w Polsce prawo.



Zasady zastosowane przy wyliczaniu poziomu miernika

Podczas ustalania niniejszego wskaźnika wzięto pod uwagę wszystkie osoby będące pracownikami jednostki 31 grudnia roku sprawozdawczego (zgodnie z ujawnieniem SI-6) oraz wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę w danym okresie, który jest określany corocznie przez Rozporządzenie Rady Ministrów.

Ujawnienie nie obejmuje wynagrodzeń pracowników, którzy 31 grudnia roku sprawozdawczego byli długotrwale nieobecni (urlopy macierzyński, rodzicielski, wychowawczy, zwolnienie lekarskie powyżej 30 dni, zwolnienie lekarskie związane z ciążą).

Incydenty, skargi i poważne oddziaływania na przestrzeganie praw człowieka

SI-17

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 2024 r. w Grupie wystąpiło pięć zgłoszeń incydentów lub skarg związanych z pracą. Jedno z nich zostało uznane za zasadne i w jego konsekwencji wprowadzono odpowiednie szkolenia i zmiany w strukturze. Jedno zgłoszenie zostało uznane jako częściowo zasadne (przeprowadzono odpowiednie szkolenie). Kolejne zgłoszenie zostało uznane jako w pełni niezasadne (ale w ramach szkolenia etycznego zwrócono uwagę na dokładne wytłumaczenie zagadnienia, którego zgłoszenie dotyczyło). Dwa ostatnie zgłoszenia nie zostały potwierdzone. Wszystkie zgłoszenia zostały rozpatrzone zgodnie z procedurą przyjętą w Grupie. Żadne z nich nie dotyczyło przypadków dyskryminacji, w tym molestowania ani poważnych oddziaływań na przestrzeganie praw człowieka wśród własnych pracowników. Grupa nie została ukarana za takie incydenty istotnymi grzywnami lub sankcjami i nie musiała wypłacać odszkodowań. Nie odnotowano również skarg złożonych do krajowego punktu kontaktowego ds. Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych.

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).



Pracownicy w łańcuchu wartości

S2

SBM-2 w związku z S2

Sposób uwzględniania interesów, poglądów i praw (w tym poszanowanie praw człowieka) osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości Grupy w strategii i modelu biznesowym został szczegółowo opisany w ujawnieniu ESRs 2 SBM-2.

SBM-3 w związku z S2

Zgodnie z analizą Zarządów, faktyczne i potencjalne istotne wpływy Grupy na pracowników wykonujących pracę w jej łańcuchu wartości określone w ujawnieniu ESRs 2 IRO-1 dotyczą zapewniania bezpieczeństwa na placach budów Grupy (na wyższym szczeblu łańcucha wartości). Nie wynikają one ze strategii i modelu biznesowego Grupy, ale są z nimi powiązane poprzez wpływ na łańcuch wartości i proces decyzyjny. Strategia i model biznesowy przewidują realizację projektów deweloperskich przez wyspecjalizowane firmy budowlane, a działalność budowlana z zasady jest obarczona wysokim ryzykiem wypadków, których skutki mogą być trudne do odwrócenia lub nieodwracalne.

Zgodnie z analizą podwójnej istotności, niniejsze ujawnienie bierze pod uwagę pracowników firm wykonawczych, którzy wykonują swoją pracę na placach budów zarządzanych przez Grupę. Podobne podejście do zapewniania BHP na budowach odnosi się do pewnej liczby pracowników własnych (objętych ujawnieniami w ramach ESRs S1), którzy wykonują swoją pracę na placach budowy i są narażeni na zbliżone ryzyka. Są to pracownicy nadzoru budów (np. dyrektorzy budów, koordynatorzy budów, specjaliści ds. BHPiOŚ i inni).

Zidentyfikowanym pozytywnym oddziaływaniem Grupy na pracowników firm wykonawczych na budowach jest zapewnianie sprawnie funkcjonującego systemu zarządzania BHP. Wpływ Grupy na pracowników na budowie jest w tym zakresie dwójaki: zapewnienie bezpiecznego wykonywania pracy oraz szkoleń i edukacji z zakresu BHP, które mogą być wykorzystywane przez pracowników na innych budowach i projektach (niekoniecznie kontrolowanych przez Grupę). Takie wpływy występują na wszystkich budowach Grupy. Istotne wpływy są zlokalizowane w Polsce, gdzie Grupa prowadzi swoje projekty deweloperskie. Zidentyfikowane negatywne wpływy są systemowe i wynikają z natury działalności budowlanej oraz związanych z nią ryzyk.

Szczegółowe informacje dotyczące oceny istotności poszczególnych tematów i podtematów, ich wpływu na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i sposób działania, wpływu na ludzi i środowisko, skutków finansowych, perspektyw czasowych i reakcji Grupy są opisane w ujawnieniu ESRs2 SBM-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

Grupa oceniła, że w granicach jej istotnych wpływów w łańcuchu dostaw ryzyko pracy dzieci, pracy przymusowej lub obowiązkowej jest niskie.

Pracownicy w łańcuchu wartości Grupy, a w szczególności pracownicy na budowach (wyższy szczebel łańcucha wartości), są niezbędni dla wdrażania strategii biznesowej Grupy w zakładanym modelu biznesowym. W tej sytuacji Grupa wpływa lub może



wpływać na ich interesy, poglądy oraz prawa, w tym prawa człowieka. W celu zarządzania tymi zagadnieniami, Grupa prowadzi ścisły nadzór nad kwestiami BHP na budowach, który obejmuje kontrolę zgodności kwestii BHP z prawem, stosowanie standardów opracowanych i egzekwowanych przez Grupę oraz bieżącą kontrolę sposobu prowadzenia prac.

Sposób, w jaki Grupa przeanalizowała ryzyka dla różnych rodzajów osób wykonujących pracę na jej rzecz (pracownicy o szczególnych cechach, pracujący w określonych kontekstach lub podejmujący określone działania), jest opisany w ujawnieniu dotyczącym analizy podwójnej istotności, IRO-1, w rozdziale 1 dotyczącym ujawnień ogólnych.

Polityki związane z pracownikami w łańcuchu wartości Grupy

S2-1

Zgodnie z podejściem wypracowanym w ramach procesu analizy podwójnej istotności, kategorią pracowników w łańcuchu wartości Grupy Echo Investment, na którą ma ona istotny bezpośredni wpływ, są osoby wykonujące pracę na zarządzanych przez nią placach budów. Ich pracodawcami są firmy budowlane i specjalistyczne, które wykonują określone prace przy projektach deweloperskich. Interesariusze Grupy uznali tych pracowników za szczególnie narażonych na utratę zdrowia i życia, biorąc pod uwagę specyfikę branży budowlanej i występujące w niej ryzyka.

Grupa jest w trakcie dostosowywania polityk do wymogów ESRS i stąd nie wszystkie punkty MDR-P są zaadresowane.

Prawa człowieka u wykonawców robót budowlanych

Kwestia praw człowieka wobec pracowników firm wykonawczych do 2024 r. włącznie była regulowana przez Kodeks Postępowania, który był obowiązkową częścią znaczących umów budowlanych. Znaczącymi umowami są wszystkie umowy przygotowane przez dział ds. kontraktacji w Echo Investment i Archicomie. Pozostałe umowy (zlecenia) związane z budowami dotyczą niskowartościowych, bieżących zakupów dokonywanych bezpośrednio przez pracowników na budowach. Standardowo osoby uprawnione do zawierania takich umów mają ograniczone pełnomocnictwa (maksymalnie 100 tys. zł na jedną umowę lub łącznie na jednego kontrahenta w roku w Echo Investment oraz 500 tys. zł. w Archicom).

Kodeks Postępowania zawiera zapisy dotyczące obowiązku przestrzegania przepisów prawa i międzynarodowych standardów w zakresie praw człowieka, praw pracownika, zakazu pracy przymusowej i pracy dzieci w łańcuchu wartości, zapewnienia godnych warunków pracy, odpowiedniego wynagrodzenia i czasu pracy, zapewnienia wolności zrzeszania się i negocjacji zbiorowych oraz przeciwdziałania mobbingowi, dyskryminacji i molestowaniu. Kodeks został szczegółowo opisany w ujawnieniu G1-1.

Kodeks Postępowania dla wykonawców i dostawców

Grupa pod koniec 2024 r. wprowadziła osobny Kodeks Postępowania dla wykonawców i dostawców, który od 2025 r. będzie sukcesywnie włączany do umów z wykonawcami. Kodeks kompleksowo reguluje kwestie związane z traktowaniem pracowników w łańcuchu dostaw Grupy i zawiera następujące zapisy dotyczące praw pracowników wykonawców:

- zobowiązanie do przestrzegania praw człowieka zdefiniowanych w Międzynarodowej karcie praw człowieka,
- zakaz korzystania z pracy dzieci,
- zakaz korzystania z pracy niewolniczej, przymusowej, pracy wykonywanej w ramach zastawu długów ani w żaden inny sposób wymuszonej,
- zakaz stosowania przymusu psychicznego, fizycznego, niewolnictwa oraz handlu ludźmi,
- zobowiązanie do dostarczania pracownikom jasnych i zrozumiałych dokumentów dotyczących zatrudnienia,
- zobowiązanie do zapewnienia pracownikom odpowiedniego

wynagrodzenia za pracę, w zgodzie z przepisami dotyczącymi minimalnego wynagrodzenia oraz zabezpieczenia społecznego,

- zobowiązanie do zapewnienia pracownikom pracy w odpowiednim wymiarze godzin,
- zobowiązanie do respektowania prawa do zrzeszania się, tworzenia organizacji związkowych i prowadzenia przez związki zawodowe rokowań zbiorowych, a także wypowiedzi w sprawach dotyczących obowiązujących w firmie planów i polityk,
- zobowiązanie do zapewnienia bezpiecznych warunków pracy, środków ochrony osobistej, odpowiednio wyposażonego stanowisko pracy, szkoleń stanowiskowych oraz cyklicznych,
- zobowiązanie do zapewnienia możliwości zgłaszania sytuacji niebezpiecznych i wiedzy o takiej możliwości,
- zobowiązanie do przeciwdziałania wszelkim formom dyskryminacji,
- zakaz mobbingu, molestowania czy innych form naruszania godności i integralności,
- zobowiązanie do zapewnienia równego dostępu do rozwoju, awansu i wynagrodzenia, bazujących na kompetencjach i jakości wykonywanej pracy.

Politykę Grupy wobec pracowników w łańcuchu wartości uzupełniają także zapisy następujących dokumentów:

- Polityka BHP i Ochrony Środowiska,
- Strategia zrównoważonego rozwoju Grupy Echo-Archicom 2030,

- Księga Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP,
- normy ISO 14001 i ISO 45001.

Weryfikacja oświadczeń i przypadki nieprzestrzegania praw pracowników w łańcuchu wartości

Grupa nie wdrożyła systemowego mechanizmu weryfikacji oświadczeń wykonawców i podwykonawców o przestrzeganiu Kodeksu Postępowania oraz Kodeksu Postępowania dla wykonawców i dostawców. W sytuacji ujawnienia łamania praw człowieka, Grupa ma prawo domagać się naprawy sytuacji oraz wykorzystywać wszelkie inne adekwatne, powszechnie stosowane narzędzia, takie jak zgłoszenie do Państwowej Inspekcji Pracy, nadzoru budowlanego, organów ścigania itp. Grupa może również wykluczyć odpowiedzialny podmiot z przyszłych przetargów.

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. Należy jednak zaznaczyć, że Grupa nie monitoruje tych zagadnień w stosunku do pracowników w łańcuchu wartości, a jedynie reaguje na pozyskane informacje o takich naruszeniach.

W 2024 r. Grupa nie odnotowała przypadków łamania praw człowieka lub praw pracowniczych wśród pracowników wykonawców

na budowach. Grupa nie wykluczyła też żadnego podmiotu ze swojego systemu kontraktacji, w wyniku ujawnienia takich nieprawidłowości.

W czwartym kwartale 2024 r. Grupa udostępniła podmiotom zewnętrznym, w tym także pracownikom w łańcuchu wartości, kanał zgłaszania nieprawidłowości (formularz dostępny na stronach internetowych Echo Investment i Archicom), szerzej opisany w ramach ujawnienia G1-I. Ze względu na krótki czas, jaki upłynął od tej decyzji, dotychczas nie zebrano miarodajnych informacji o funkcjonowaniu rozwiązania, zgłoszonych nieprawidłowościach, skuteczności mechanizmu i zaufaniu do niego.

Odpowiedzialność za zarządzanie kwestiami związanymi z umowami z wykonawcami: Dyrektor Działu Prawnego oraz dyrektor działu Kontraktacji

Zarządzanie bezpieczeństwem pracowników na budowach

Zarządzanie bezpieczeństwem na budowach Grupy jest zadaniem Zespołów Bezpieczeństwa, Higieny Pracy i Ochrony Środowiska (BHPiOŚ), które funkcjonują w Echo Investment oraz Archicomie i 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 bezpieczeństwa pracy na najwyższym, międzynarodowym poziomie. Praca tych zespołów jest bezpośrednio nadzorowana przez prezesów firm,

co pokazuje, że zarządzaniu omawianym zagadnieniem przyznano w Grupie bardzo wysoki priorytet. Łączne koszty związane z zapewnianiem BHP na budowach Grupy (koszty osobowe, koszty zabezpieczeń, zakup środków ochrony indywidualnej, organizacja szkoleń itp.) wyniosły w 2024 r. ok. 2,7 mln zł.

Certyfikaty ISO 14001 i ISO 45001

Na placach budów zarządzanych przez Grupę Echo Investment obowiązują standardy bezpieczeństwa i higieny pracy, potwierdzone międzynarodowymi certyfikatami.

Grupa posiada certyfikaty ISO 14001 oraz ISO 45001, które potwierdzają wysokie standardy zarządzania w obszarach bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska. Obu systemom podlegają wszyscy pracownicy Grupy oraz wykonawców, którzy wykonują jakiegokolwiek prace na budowach Archicomu i Echo Investment.

W 2024 r. niezależny zewnętrzny audyt firmy Dekra Certification potwierdził zgodność systemów zarządzania BHPiOŚ w Grupie z normami ISO 14001 oraz ISO 45001, w tym w Archicomie po raz pierwszy. Taki audyt odbywa się co roku.

Zarząd, dyrektorzy oraz pracownicy na budowach mają w swoich rocznych celach uwzględnione zadania z zakresu BHP.



Odpowiedzialność za zarządzanie polityką bezpieczeństwa na budowach: Head of EHS w Archicom oraz manager BHPiOŚ w Echo Investment

S2-2

Współpraca z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości w zakresie wpływów

Sposób współpracy w zakresie wpływów z osobami świadczącymi pracę w łańcuchu wartości został opisany w ujawnieniu SBM-2.

Celem polityki wobec pracowników na budowach jest ograniczenie zagrożenia zdrowia i życia, w szczególności zapobieganie wypadkom śmiertelnym i zminimalizowanie liczby pozostałych wypadków przy pracy, a także uniknięcie związanych z nimi kosztów (trwała utrata zdrowia, koszty emocjonalne pracowników i ich rodzin, utracone roboczogodziny, przestoje, odszkodowania).

Dla zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom na budowach Grupa — poprzez swoich przedstawicieli — ściśle współpracuje z podwykonawcami. Dotyczy to zarówno współpracy przy ustalaniu ogólnych zasad i wymagań, zachowywaniu standardów, sprawdzaniu uprawnień itp., jak i codziennej bieżącej współpracy na samym placu budowy (kwestie związane z realizacją standardów, uchybieniami, zapotrzebowaniem na środki ochrony czy bezpiecznym wykonywaniem prac). Za współpracę z pracownikami wykonawców odpowiadają dyrektorzy budów.

Współpraca z pracownikami na budowach przebiega poprzez następujące działania:

- ustalanie zasad pracy na placach budów Grupy z przedstawicielami wykonawców (głównie nadzoru) (na początku współpracy – przejęcie placu budowy),
- konsultowanie zakresu i harmonogramu szkoleń dla pracowników z przedstawicielami wykonawców (corocznie lub na bieżąco),
- przyjmowanie i rozpatrywanie skarg i propozycji pracowników budowy (przede wszystkim za pomocą ogólnodostępnej tablicy, na której każdy pracownik budowy może napisać swój postulat lub skargę (tablica “Zgłosiliście – zrobiliśmy”) (na bieżąco),
- system zgłaszania obserwacji i sytuacji potencjalnie niebezpiecznych, który zachęca wszystkie osoby na budowach (a w szczególności pracowników budów), do współtworzenia wysokich standardów bezpieczeństwa i prowadzenia prac. Zgłoszenia są zbierane i dokumentowane każdego dnia. Służą wprowadzaniu ulepszeń dotyczących przede wszystkim bezpieczeństwa oraz dobrych praktyk,
- wprowadzenie w 2024 r. pilotażowego badania satysfakcji pracowników na budowie (Grupa uzyskała zbyt mało odpowiedzi, żeby traktować to badanie jako reprezentatywne).

Wymagamy, by na 10 pracowników budowlanych przypadła co najmniej 1 osoba z nadzoru. Każda osoba pracująca na naszych budowach — również pracownicy firm podwykonawczych — ma obowiązek raportować wszystkie zdarzenia 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.

Wypadki na budowach Grupy w 2024 r.

Wypadki śmiertelne w wyniku obrażeń związanych z pracą	0
Pozostałe wypadki związane z pracą	9
Łączna liczba wypadków przy pracy	9

Wszyscy pracownicy przebywający na budowach Grupy podlegają zasadom opisanym powyżej.

Grupa nie jest stroną globalnych porozumień ramowych ani porozumień ze światowymi federacjami związków zawodowych, dotyczących poszanowania praw człowieka osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości, w tym prawa do rokowań zbiorowych.

DOBRA PRAKTYKA

Rozumiemy się



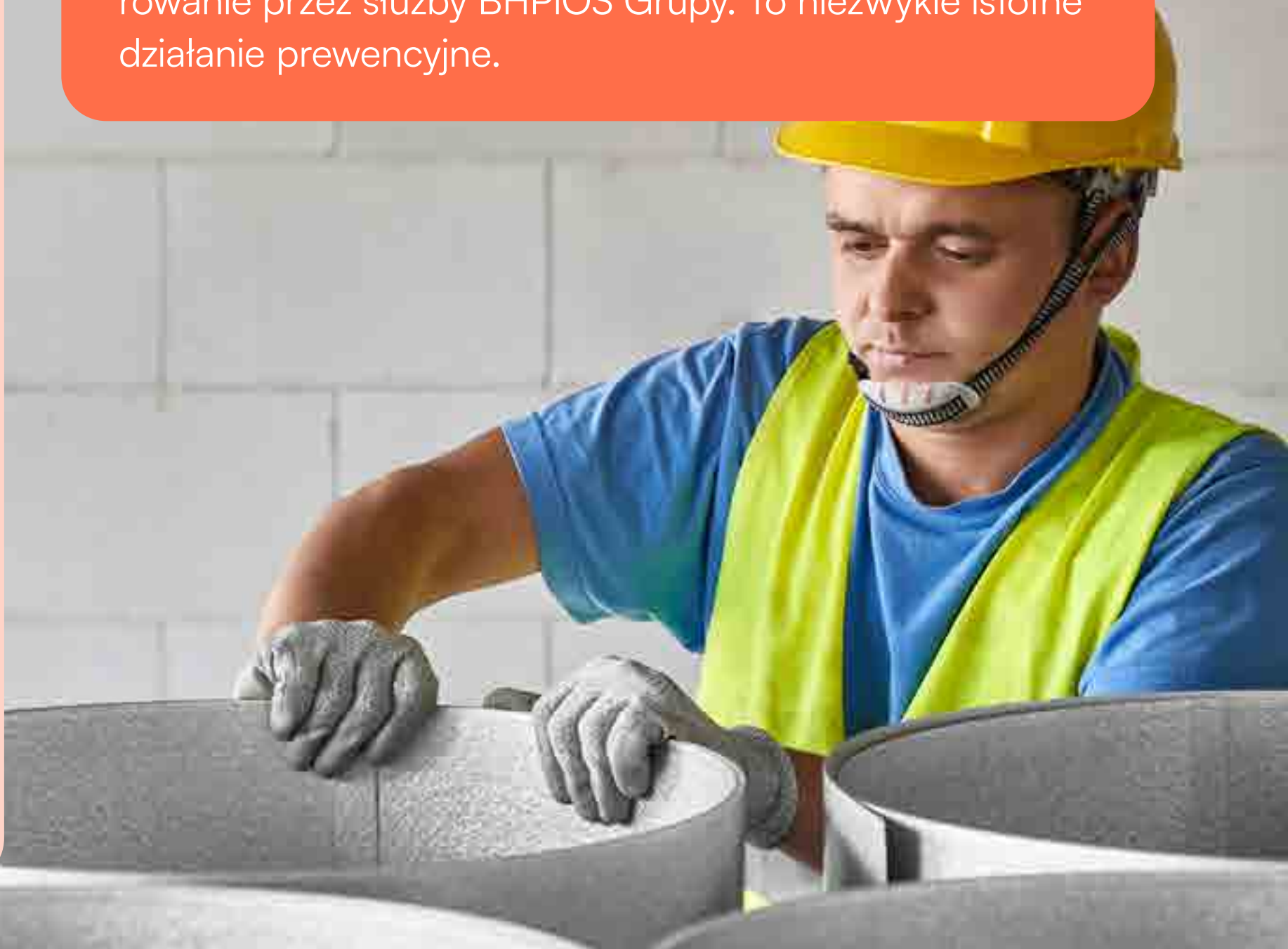
Wśród osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości, szczególnie narażeni na negatywne oddziaływania lub marginalizowani mogą być pracownicy zagraniczni, zwykle ze Wschodu (głównie z Białorusi i Ukrainy). Nasi wykonawcy i podwykonawcy cenią ich solidność i kulturę pracy, dlatego wspólnie z nimi dokładamy 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 dotyczące 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 się posługują, a główne dokumenty dotyczące zasad pracy na budowie, w tym zasad bezpieczeństwa, były tłumaczone na ich język ojczysty.

9 098



— tyle obserwacji związanych z bezpieczeństwem pracy lub ochroną środowiska zostało zanotowanych na wszystkich budowach Echo Investment i Archicom w 2024 r. Każda z zaobserwowanych sytuacji może się przyczynić do wypadku, dlatego za każdą z nich idą konkretne działania: usunięcie uchybienia, systemowa analiza i monitorowanie przez służby BHPIOS Grupy. To niezwykle istotne działanie prewencyjne.



Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości

S2-3

Polityka wobec pracowników firm budowlanych na budowach Grupy ma na celu przede wszystkim zwiększanie poziomu bezpieczeństwa fizycznego pracujących, poprzez doskonalenie systemu BHPiOŚ.

Zgłaszanie nieprawidłowości dotyczących BHPiOŚ

Polityka bezpieczeństwa na budowach Grupy jest określona m.in. w Księdze Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP, która jest załącznikiem do znaczących umów z podwykonawcami. Jej rozdział 13. reguluje kwestię postępowania z niezgodnościami dotyczącymi bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska (dotyczy odstępstw od zasad Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP oraz wymagań Grupy w zakresie BHP). Zgodnie z nią, Grupa prowadzi dochodzenia w sprawie przyczyn i możliwych skutków prawnych zgłoszonych niezgodności.

Każda niezgodność jest analizowana przez osobę odpowiedzialną za kwestie BHPiOŚ na danej budowie (zwykle jest to pracownik Grupy), który następnie podejmuje decyzje w sprawie działań korygujących i zapobiegawczych, deleguje zadania związane z realizacją takich działań, a także powiadamia o takiej sytuacji szefa BHPiOŚ Echo Investment lub Archicomu.

Efekty i skuteczność działań korygujących i zapobiegawczych są monitorowane przez szefów działów BHPiOŚ danej spółki. W razie

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 oraz wygodne miejsce do odpoczynku i spożywania posiłków. Wymagania te są znacznie wyższe niż przewidują to przepisy prawa, ponieważ zależy nam na zapewnieniu dobrych warunków pracy w łańcuchu wartości.

potrzeby Grupa wprowadza zmiany w swoich ogólnych procedurach dotyczących wszystkich budow, wynikające z przeanalizowanych sytuacji, a następnie powiadamia o nich wszystkich zainteresowanych pracowników Grupy (w szczególności nadzory budow oraz Zarządy) oraz pracowników wykonawców (nadzoru lub wszystkich pracowników - w zależności od konsekwencji, jakie niesie zmiana). Każde zgłoszenie w sprawie niezgodności jest opisywane przez pracowników danej budowy w raporcie i przekazywane do szefa BHPiOŚ. Najważniejsze niezgodności są przez niego raportowane do Zarządu (w raporcie ad hoc lub zbiorczym raporcie okresowym).

Grupa aktywnie zachęca do zgłaszania nieprawidłowości podczas inspekcji i przeglądów placów budow, na odprawach, spotkaniach, poprzez tablicę „Zgłosiliście — zrobiliśmy”, liczne materiały informacyjne, a także przez system nagród dla pracowników budowlanych za proaktywną postawę związaną m.in. z bezpieczeństwem pracy i ochroną środowiska. W 2024 r. na budowach zarządzanych przez Grupę rozdano 293 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, przyznawanej za poważne naruszenie lub ignorowanie wcześniejszych uwag, skutkuje wyciągnięciem konsekwencji, w tym również możliwość usunięcia z placu budowy. Każdy pracownik ma obowiązek odmówić wykonywania zadań, które według niego mogą skutkować wypadkiem, urazem bądź wpłynąć na pogorszenie stanu zdrowia. W 2024 r. pracownicy nadzoru budow wystawili 1 115 żółtych kartek, a liczba kartek czerwonych wyniosła 184.

Zgłaszanie nieprawidłowości dotyczących praw człowieka i praw pracowniczych przez pracowników w łańcuchu wartości

Od końca 2024 r. Grupa udostępnia pracownikom wykonawców kanał zgłaszania nieprawidłowości związanych z innymi zagadnieniami, jak prawa człowieka, prawa pracownicze, kwestie etyczne i inne. Można je zgłaszać poprzez formularz na stronach internetowych Echo Investment i Archicom. Grupa nie promuje istnienia

tego kanału wśród pracowników wykonawców na budowach i nie monitoruje zaufania do niego. Jest to osobny system od opisanego powyżej systemu zgłaszania nieprawidłowości dotyczących BHP i ochrony środowiska.

System zgłaszania i rozpatrywania nieprawidłowości związanych z prawami człowieka i prawami pracowniczymi, a także sposób ochrony sygnalistów, został szczegółowo opisany w ujawnieniu GI-1.

Ponieważ Grupa udostępniła kanał zgłaszania takich nieprawidłowości w czwartym kwartale 2024 r., w związku z tym w momencie sporządzania niniejszego oświadczenia nie dysponuje jeszcze wiarygodnymi informacjami o zgłoszonych nieprawidłowościach, skuteczności tego mechanizmu czy zaufaniu do niego.

S2-4**Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości**

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

- nadzór przedstawicieli Grupy nad warunkami wykonywania pracy w zakresie BHP — poprzez własne służby BHP;

- współpracę wyłącznie 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 wykonawców.

Grupa pracuje nad dostosowaniem działań, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-A.

Pracownicy nadzoru budów, zarówno ze strony inwestora, jak i wykonawców, objęci są szkoleniami odpowiadającymi na bieżące potrzeby związane z bezpieczeństwem. Szkolenia są organizowane przez przedstawicieli zespołów BHPiOŚ Grupy oraz specjalistów BHPiOŚ na poszczególnych projektach i finansowane przez Grupę. Zakres szkoleń jest uzgadniany z nadzorem budów ze strony wykonawców i powinien uzupełniać programy szkoleniowe zapewniane pracownikom przez wykonawców.

Aby skutecznie zarządzać istotnymi wpływami Grupy dotyczącymi pracowników w łańcuchu wartości, w obu spółkach funkcjonują centralne zespoły ds. BHPiOŚ, których zadaniem jest ustalanie, monitorowanie i egzekwowanie standardów dotyczących bezpieczeństwa prowadzonych robót i ochrony środowiska, ustalanie priorytetów szkoleniowych dla pracowników budów, analiza wypadków, incydentów i obserwacji zebranych na budowach. Zespoły te są złożone z pięciu osób (dwie w Echo Investment i trzy w Archicomie). Centralne zespoły ściśle współpracują z osobami

(lub zespołami) odpowiedzialnymi za BHPiOŚ na każdej budowie. W zależności od skali budowy, jej skomplikowania i wstępnej oceny ryzyk, lokalne zespoły BHPiOŚ składają się z pracowników lub współpracowników Grupy, przedstawicieli większych firm wykonawczych lub jednocześnie pracowników Grupy i wykonawców.

Szkolenia z bezpieczeństwa dla pracowników na budowach

Elementem zapewniania bezpieczeństwa na placach budowy są szkolenia z zakresu BHP przeprowadzane przez Grupę dla pracowników w łańcuchu wartości. W 2024 r. Grupa przeprowadziła odprawę roczną BHPiOŚ dla własnych pracowników nadzoru budów, szkolenia dla nadzoru budów po stronie wykonawców, a także szkolenia specjalistyczne z prac na wysokości, transportu pionowego oraz prac pożarowo niebezpiecznych dla specjalistów - pracowników wykonawców.

Działania podejmowane przez Grupę w celu zarządzania istotnymi wpływami, ryzykami i szansami związanymi z pracownikami na budowach i ich bezpieczeństwem Grupa prowadzi stale. Polegają one na egzekwowaniu obowiązującego systemu bezpieczeństwa, doskonaleniu go oraz prowadzeniu edukacji pracowników i nadzoru.

Proces badania wypadków przy pracy

System zapobiegania wypadkom na budowach Grupy w dużej mierze opiera się na rejestrowaniu i stałej analizie wszystkich incydentów, wyciąganiu z nich wniosków oraz bieżącym wdrażaniu ulepszeń.

W 2024 r. w Grupie realizowane było 41 budów na różnym etapie zaawansowania. Zespoły BHPiOŚ dbają o zapewnienie przepływu wiedzy i dobrych praktyk pomiędzy koordynatorami BHPiOŚ na każdej budowie. 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 zdarzenia potencjalnie wypadkowe są zawsze opisywane, a ich opisy przekazywane wszystkim zainteresowanym oraz wszystkim pozostałym budowom Grupy. Każdorazowo taki raport powoduje obowiązek przeanalizowania przez nadzory wszystkich pozostałych budów Grupy ryzyka wystąpienia podobnego zdarzenia, a także obowiązek podjęcia kroków w celu ograniczenia takiego ryzyka. Po otrzymaniu takiej informacji, nadzory budów mają siedem dni na zaraportowanie do Zespołu BHPiOŚ, jakie działania zostały podjęte. Analiza dotychczasowych wypadków i incydentów jest podstawą dla określenia tematyki programu szkoleniowego na kolejny rok, a czasem także organizacji szkoleń ad hoc. Program szkoleniowy jest przygotowany przez szefów BHPiOŚ w każdej ze spółek w porozumieniu z nadzorami budów ze strony wykonawców, a ostatecznie jest akceptowany przez prezesów obydwu spółek.

Wszyscy dbamy o bezpieczeństwo

Budowy prowadzone przez Grupę są regularnie kontrolowane przez różnych interesariuszy, dzięki czemu mamy wgląd w ich opinie o działaniach podejmowanych przez nas w kwestiach BHP. W ubiegłym roku na 41 aktywnych budowach Grupy odbyły się następujące kontrole:

- **900 wizyt Peer Review**, które skupiają się na kwestiach BHP. Biorą w nich udział kierownicy budowy oraz nadzór firm wykonawczych;
- **383 inspekcje ESSV** (Executive Site Safety Visits) — przeprowadzane przez przedstawicieli Zarządu i wyższej kadry managerskiej;
- **663 wizyty kierownictwa działu Project Management oraz przedstawicieli Działu BHPiOŚ**;
- **325 spotkań wprowadzających z wykonawcami**, na których omawiane są m.in. wymogi Grupy związane z BHP;
- **9 kontroli Państwowej Inspekcji Pracy** — żadna z nich nie wykazała jakichkolwiek znaczących uchybień.

Skuteczność swoich działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom na budowach Grupa ocenia na podstawie wskaźnika wypadkowości oraz liczby zgłoszonych nieprawidłowości i obserwacji. Grupa określa, jakiego rodzaju działania są potrzebne i właściwe w odpowiedzi na konkretne, rzeczywiste

DOBRA PRAKTYKA

Tydzień bezpieczeństwa

Bezpieczeństwo pracowników na budowach jest priorytetem Grupy Echo Investment-Archicom każdego dnia, dlatego chętnie uczestniczymy w każdej inicjatywie, która je promuje. Najważniejszym branżowym wydarzeniem z tego zakresu jest cykliczna impreza edukacyjna Tydzień Bezpieczeństwa, organizowana przez Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie. W 2024 r. przebiegła ona pod hasłem „Wszystko w porządku. #Ogarnięte” i skupiała się na porządku na placach budów i stanowiskach pracy, w dokumentacji oraz w relacjach ze współpracownikami.

W ramach Tygodnia Bezpieczeństwa Grupa zorganizowała kilkanaście szkoleń, pokazów i aktywności związanych z bezpieczeństwem i komfortem pracy na budowach. Poruszana tematyka:

- podręczny sprzęt gaśniczy i używanie gaśnic w praktyce,
- ewakuacja i pierwsza pomoc przedmedyczna,
- zabezpieczenia budowlane różnych dostawców,
- transport pionowy,
- praca hakowych i sygnalistów.

Tydzień Bezpieczeństwa angażował także rodziny pracowników wykonawców Grupy poprzez konkurs plastyczny dla dzieci „Mój rodzic pracuje bezpiecznie”.

lub potencjalne, istotne negatywne wpływy na pracowników na budowach, dzięki specjalistycznej wiedzy doświadczonych pracowników swoich zespołów BHP, współpracy z nadzorem wykonawców oraz na podstawie rodzajów 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.

W 2024 r. nie zgłoszono poważnych kwestii ani incydentów dotyczących naruszenia praw człowieka lub praw pracowniczych

w łańcuchu wartości Grupy na wyższym i niższym szczeblu. Należy jednak zaznaczyć, że Grupa nie monitoruje tych zagadnień w stosunku do pracowników w łańcuchu wartości, a jedynie reaguje na pozyskane informacje o takich naruszeniach.

Nasze budowle są regularnie doceniane przez Państwową Inspekcję Pracy. W 2024 r. okręgowe inspektoraty pracy uhonorowały dwie budowle prowadzone przez Echo Investment w konkursie „Buduj bezpiecznie”. We wzorowy sposób zrealizowane zostały budynki z mieszkaniami na wynajem Resi4Rent: Gdańsk Stocznia R4R — 1. miejsce oraz Kraków Romanowicza R4R — 2. miejsce.

S2-5

Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami wobec pracowników w łańcuchu wartości

Powyższe cele strategiczne i operacyjne są bezpośrednio związane ze zidentyfikowanymi istotnymi wpływami, ryzykami i szansami dotyczącymi pracowników na budowach — na wyższym szczeblu łańcucha wartości. Dotyczą zapewnienia bezpieczeństwa oraz komfortu pracy i przekładają się na wdrożony system BHP na budowach.

Grupa regularnie monitoruje skuteczność podejmowanych działań i postępy w realizacji zakładanych celów za pomocą regularnych (comiesięcznych, kwartalnych i rocznych) raportów z działu BHPiOŚ, samodzielnych przeglądów i wizyt na budowach członków Zarządu oraz wyższej kadry kierowniczej oraz roboczych spotkań.

Zaprezentowane cele dotyczą pracowników wykonujących swoją pracę na budowach - są to przede wszystkim pracownicy firm wykonawczych, a w pewnym zakresie także osób z grona pracowników własnych, które wykonują swoją pracę częściowo na placach budów.

Cele Grupy związane z pracownikami w łańcuchu wartości (na budowie) wynikające ze strategii zrównoważonego rozwoju

Cel	Czas na osiągnięcie	Stopień realizacji
Zero wypadków śmiertelnych	Coroczny, stały	W 2024 r. na budowach Grupy nie doszło do żadnego wypadku śmiertelnego.
Wprowadzenie jednolitego standardu zaplecza socjalnego na wszystkich budowach Grupy	do 2026 r.	W 2023 r. standard został wprowadzony do wzoru umów z podwykonawcami, w 2024 r. wszystkie nowe budowle miały zapewniony oczekiwany standard zaplecza socjalnego.
Wprowadzenie systemu mierzenia satysfakcji pracowników na budowach	2023 r.	Wprowadzony w 2024 r., na razie jednak z niską responsywnością.

Cele operacyjne Grupy na 2024 r. związane z pracownikami w łańcuchu wartości (na budowach)

Cel	Zakres obowiązywania	Stopień realizacji
Jak najmniejsza liczba wypadków ciężkich i związanych z utratą dni pracy — cel stały, coroczny	Archicom i Echo Investment	W 2024 r. w Grupie doszło do wypadków, które wiązały się z utratą 99 dni pracy.
Przeszkolenie wszystkich nowych pracowników Grupy pracujących na budowach z zakresu BHPiOŚ	Archicom i Echo Investment	100%
Uzyskanie certyfikatów dla systemów ISO 14001 i 45001 na kolejny rok	Echo Investment	Wykonany
Rozwiązanie zgłoszonych niezgodności wykrytych podczas audytów BHP związanych z certyfikacją zgodnie z normą ISO	Echo Investment	Brak wykrytych niezgodności
Dostosowanie systemu zarządzania środowiskowego i BHP do wymogów norm ISO 14001 i 45001 oraz uzyskanie stosownych certyfikatów	Archicom	Wykonany
Odprawa roczna BHPOŚ dla zespołów realizacyjnych (wspólne warsztaty i wymiana doświadczeń, dyskusja o problemach i pomysłach na ulepszenie systemu BHPiOŚ)	Archicom i Echo Investment	Wykonany
Przeprowadzanie szkolenia Supervisor Orientation Training (SOT) dla nadzoru budowy (zarówno po stronie Grupy, jak i wykonawców) na każdej rozpoczynanej budowie	Archicom i Echo Investment	Wykonany dla wszystkich budów rozpoczętych w 2024 r.
Wdrożenie i prowadzenie narad statusowych z koordynatorami BHPOŚ — cokwartalne odprawy dotyczące bieżących problemów na danej budowie	Archicom i Echo Investment	Wykonane na wszystkich budowach
Zapewnienie odpowiedniej liczby wizyt ESSV (Executive Site Safety Visits) oraz przeglądów partnerskich budów	Archicom i Echo Investment	Wykonany
Wdrożenie i utrzymanie systemowych zabezpieczeń krawędziowych (stalowych) przy pracach na wysokości przy betonowaniu słupów i ścian żelbetowych (obariowanie i montaż podestu roboczego stalowego lub zapewnienie wysokiego standardu BHP innego sprzętu dostępowego, np. rusztowania)	Archicom i Echo Investment	Archicom — wykonane w 97%, Echo Investment — wykonanie w 88%

Grupa nie współpracowała z pracownikami na budowach ani ich przedstawicielami w zakresie ustalania powyższych celów, choć jej przedstawiciele konsultują z przedstawicielami wykonawców (zatrudniających osoby pracujące na budowach kontrolowanych przez Grupę) bieżące działania, w szczególności w zakresie programów szkoleniowych i wprowadzania dodatkowych rozwiązań z zakresu BHP.

Grupa pracuje nad dostosowaniem celów, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-T.

Cele operacyjne Grupy wynikały z Księgi Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP dla Echo Investment. W Archicomie były one wzorowane na Księdze, ponieważ ta spółka w 2024 r. dopiero wdrożyła normy ISO 14001 i ISO 45001. Cele odwzorowują bieżące priorytety Grupy.

Cele związane z istotnym wpływem na pracowników na budowach (czyli przede wszystkim z BHP) są ustalane przez prezesów obu spółek, którzy bezpośrednio nadzorują zespoły BHPiOŚ. Wynikają one z analizy statystyk dotyczących wypadków, incydentów i zdarzeń potencjalnie wypadkowych zanotowanych na wszystkich budowach każdej ze spółek.

W ustalaniu celów Grupa nie współpracowała bezpośrednio z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości, ich prawnymi przedstawicielami lub wiarygodnymi reprezentantami.

Zespoły BHPiOŚ koordynują ich realizację z nadzorami poszczególnych budów ze strony wykonawców, regularnie omawiają z nimi wyniki w zakresie BHPiOŚ (w tym w zakresie realizacji celów), a także na bieżąco ustalają działania w reakcji na osiągnięte wyniki i zaobserwowane potrzeby (np. dostosowując plany szkoleniowe, wprowadzając dodatkowe środki ochrony czy zwiększając liczbę pracowników).

System zapewniania bezpieczeństwa na budowach Grupy jest oparty o stałą analizę incydentów, wypadków i wskaźników (rodzaj wypadków, ich powody, rodzaj odniesionych obrażeń, wskaźnik wypadków na 1 mln roboczogodzin). Grupa na bieżąco wyciąga wnioski oraz wprowadza ulepszenia wynikające z analizy wypadków na konkretnych budowach, wobec pracowników określonych firm wykonawczych, dla określonego etapu prac — w zależności od diagnozy problemu. Może to być np. zastosowanie innych lub dodatkowych zabezpieczeń, dodatkowe szkolenia, zastępowanie rozwiązań, które się nie sprawdzają itp.

Oprócz bezwzględnie obowiązującego celu uniknięcia wypadków śmiertelnych, Grupa nie zakłada żadnych celów ilościowych dotyczących ograniczenia liczby wypadków określonego rodzaju czy ogólnej liczby. Zastosowanie takiego podejścia mogłoby zniechęcać pracowników nadzoru budowy do niezgłaszania szczególnie incydentów, co fałszowałoby obraz i utrudniało podejmowanie adekwatnych działań zapobiegawczych.

DOBRA PRAKTYKA**Uczymy się od siebie,
sprawdzamy się wzajemnie**

Najważniejszą częścią działalności deweloperskiej są budowy. Uważamy, że każdy pracownik Grupy, który pracuje przy projekcie, musi doskonale znać zasady BHPiOŚ na budowach, aktywnie je promować i stale zwiększać kompetencje w tym zakresie. Dlatego wymagamy, żeby pracownicy Grupy regularnie odwiedzali place budów, przyglądali się, jak w praktyce wdrażane są zasady bezpieczeństwa, uczyli się ich, ale także wskazywali wszystkie kwestie, które wymagają poprawy. W związku z tym obowiązkiem przedstawiciele zarządów Echo Investment i Archicomu, wyższej kadry kierowniczej, pracowników działów BHPiOŚ, dyrektorów pionów, senior project managerów, project managerów i dyrektorów budów jest odbycie określonej liczby wizyt na budowach związanych z BHPiOŚ. Przeglądy ESSV z udziałem kierownictwa Grupy oraz przeglądy partnerskie są wpisane do celów rocznych poszczególnych osób, a ich wykonanie jest brane pod uwagę przy ustalaniu rocznej premii.



Dotknięte społeczności

S3



ESRS 2 SBM-2 w związku z S3

Sposób uwzględnienia interesów, poglądów i praw (w tym poszanowanie praw człowieka) społeczności dotkniętych przez działalność Grupy w strategii i modelu biznesowym został szczegółowo opisany w ujawnieniu ESRS 2 SBM-2.

ESRS 2 SBM-3 w związku z S3

Zgodnie z analizą Zarządów, faktyczne i potencjalne wpływy Grupy na dotknięte społeczności określone w ujawnieniu ESRS 2 IRO-1, które wynikają ze strategii i modelu biznesowego Grupy i są z nimi powiązane, dotyczą ingerencji w funkcjonowanie miasta przez zakup działek, zmianę ich funkcji i prowadzone procesy budowlane, zapewnienie (lub nie) możliwości korzystania z nich po zakończeniu budowy (w określony sposób). Jest to wprost wyrażone w jednym z filarów strategii biznesowej (destinations). Analiza podwójnej istotności wykazała istotność pozytywnego wpływu działań Grupy na społeczności lokalne, poprzez prowadzenie miastotwórczych projektów, dzięki którym poprawia się funkcjonalność okolicy oraz komfort i bezpieczeństwo korzystania z niej.

Za dotknięte społeczności należy uznać przede wszystkim sąsiadów realizowanych inwestycji, którzy są najbardziej narażeni na niedogodności prowadzenia budowy, ale także mogą być beneficjentami przekształcenia tych terenów (m.in. przez możliwość korzystania z nich, poprawę bezpieczeństwa i jakości okolicy czy podniesienie wartości nieruchomości sąsiadów). Wpływ na dotknięte społeczności wynika z operacji własnych Grupy (zakup nieruchomości, decyzje co do ich planowanej funkcji, projektowanie) oraz operacji wykonawców na budowie, którzy należą do wyższego szczebla łańcucha wartości (prowadzenie budowy).

Sposób, w jaki Grupa przeanalizowała ryzyka dla dotkniętych społeczności (o szczególnych cechach, żyjące w określonych

kontekstach lub podejmujący określone działania), jest opisany w ujawnieniu dotyczącym analizy podwójnej istotności — IRO-1 w rozdziale dotyczącym ujawnień ogólnych.

Szczegółowe informacje dotyczące oceny istotności poszczególnych tematów i podtematów, ich wpływu na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i sposób działania, wpływu na ludzi i środowisko, skutków finansowych, perspektyw czasowych i reakcji Grupy są opisane w ujawnieniu ESRS2 SBM-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

S3-1

Polityki związane z dotkniętymi społecznościami

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

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 Grupy uznaje, że strategia i model biznesowy są związane 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, poprawa wartości otoczenia, zwiększenie wartości nieruchomości), a skutki negatywne (niedogodności w trakcie procesu budowlanego) Grupa niweluje poprzez bieżące zarządzanie projektami.

Grupa nie posiada i odrębnej polityki związanej z dotkniętymi społecznościami. Grupa uznaje, że zestaw mechanizmów i procedur, które stosuje do zarządzania wpływem związanym z dotkniętymi społecznościami jest wystarczający i spełnia swoją funkcję. Co więcej, analiza podwójnej istotności nie wykazała istotnego negatywnego wpływu Grupy na dotknięte społeczności.

W procesie badania podwójnej istotności Grupa nie zidentyfikowała istotnych negatywnych oddziaływań na dotknięte społeczności i nie identyfikuje również istotnych ryzyk dla siebie związanych z oddziaływaniem na społeczności. Mimo że nie posiada odrębnej polityki zarządzania takimi oddziaływaniami, w celu zapewnienia, że jej praktyki 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.

Działania związane z dotkniętymi społecznościami są w Grupie określane przez ogólne regulacje, jak Kodeks Postępowania.

KODEKS POSTĘPOWANIA:

“Wszystkie spółki z grupy Echo (i odpowiednio — Archicom) są odpowiedzialne za rozwijanie i prowadzenie ekonomicznie uzasadnionego oraz odpowiedzialnego społecznie biznesu. Echo (Archicom) bierze na siebie tę odpowiedzialność w obszarach, nad którymi ma rzeczywistą kontrolę. Dotyczy ona przede wszystkim relacji z pracownikami, partnerami biznesowymi, społecznościami lokalnymi i środowiskiem, w którym działamy.”

“Wsluchujemy się w oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnych, a także uwzględniamy je w najszerszym możliwym zakresie.”

Zidentyfikowany wpływ 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). W przypadku naruszenia praw człowieka lub innych praw uniwersalnych wobec dotkniętej społeczności, Grupa nie ma własnej procedury ani schematów naprawiania krzywd i polega w tym zakresie na przepisach prawa i rozstrzygnięciach instytucji państwowych.

Kodeks nie odnosi się do Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ, Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych. Grupa w ramach własnych operacji lub łańcucha wartości na wyższym i niższym szczeblu nie odnotowała przypadków nieprzestrzegania tych praw.

Grupa jest w trakcie dostosowywania polityk do wymogów ESRS i stąd nie wszystkie punkty MDR-P są zaadresowane.

S3-2

Procesy współpracy w zakresie oddziaływań z dotkniętymi społecznościami

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 planach. Współpracujemy też z miejskimi instytucjami czy organizacjami

społecznymi. 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 oczekiwanie społeczne. W pewnych sytuacjach jest to też odpowiedź na wymogi administracyjne (np. dla inwestycji budowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej).

W szczególnych przypadkach, kiedy jest to wymagane przez procedury prawa, organizujemy konsultacje społeczne dotyczące naszych inwestycji. W 2024 r. tak działo się w przypadku dwóch inwestycji Archicomu: Kabaty przy al. KEN oraz Postępu 2 w Warszawie. Dialog został zainicjowany na etapie projektowym, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m.st. Warszawy dotyczącą zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach lub na podstawie analogicznych wytycznych w innych miastach. Wówczas za prowadzenie dialogu odpowiada zespół architektoniczny, zwykle składający się z przedstawicieli Grupy i zewnętrznego studia architektonicznego. Działania zespołu są koordynowane przez dyrektora ds. planowania strategicznego Grupy odpowiadającego za procesy administracyjne i pozwoleniowe. Skuteczność dialogu jest oceniana przez osiągnięcie porozumienia w sprawie kształtu przyszłej inwestycji lub jej akceptacji.

Dialog o inwestycjach Kabaty i Postępu 2 w Warszawie

W 2024 r. Archicom przeprowadził dwa dialogi o inwestycjach proponowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej. Tryb ten wymaga opublikowania założeń planowanej inwestycji i przeprowadzenia na jej temat dialogu z interesariuszami. Dialogi o inwestycjach w takim trybie to najbardziej zorganizowane konsultacje społeczne prowadzone z lokalnymi społecznościami.

Dwa prowadzone w 2024 r. procesy dotyczyły inwestycji mieszkaniowych w Warszawie: na działce po hipermarkecie przy al. KEN na Kabatach oraz u zbiegu ulic Postępu i Bokserskiej, na działce zabudowanej starymi biurowcami.

Dialogi o inwestycjach obejmowały następujące działania:

- wstępne konsultacje projektu z urzędami (w szczególności Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy, inne jednostki Urzędu m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Ursynów i gestorzy mediów),

- prezentacja projektu oraz procesu na specjalnych stronach internetowych, z możliwością zadawania pytań i uzyskania odpowiedzi,
- otwarta prezentacja projektu oraz dyskusja,
- otwarte zdalne spotkanie informacyjne.

W następstwie dialogów Archicom przeprowadził analizę wszystkich postulatów i zdecydował się wprowadzić do proponowanych projektów kilka zmian. W przypadku inwestycji na Kabatach najważniejsza zmiana dotyczy nowego budynku szkoły, który w zaktualizowanej propozycji znajdzie się nie w sąsiedztwie obecnej szkoły, ale na terenie planowanego osiedla. W przypadku projektu na ul. Postępu, projektanci skupiają się na najważniejszej podniesionej przez społeczność kwestii, czyli rozwiązaniach komunikacyjnych.

Obecnie Archicom prowadzi dalsze prace projektowe i administracyjne nad obydwooma projektami, a kiedy zostaną zakończone, wówczas projekty zostaną poddane pod głosowanie Radzie Miasta st. Warszawy.





Zarządzanie skargami i uwagami

Nasze projekty powstają najczęściej w zurbanizowanej okolicy i dlatego wpływają na sąsiadów, funkcjonowanie transportu oraz estetykę. Przykładamy wagę do tego, żeby budowy nie były uciążliwe dla sąsiedztwa, choć nie zawsze jest to możliwe. W 2022 r. wdrożyliśmy obowiązek raportowania zgłoszeń, które dotyczą budów. Project managerowie lub dyrektorzy budowy raportują informacje o zgłoszeniach dotyczących funkcjonowania swojej budowy do działu BHPiOŚ. Były to z reguły proaktywne zgłoszenia sąsiadów dotyczące uciążliwości prowadzonych prac (hałas, brak porządku i czystości). W raporcie należy zamieścić informację o zgłaszającym, zgłoszonym problemie, sposobie zarządzania nim i czasie reakcji. Grupa nie promowała kanałów zgłaszania takich problemów wśród lokalnych społeczności. Zbieranie tych informacji ze wszystkich budów miało na celu umożliwienie analizy zgłaszanych problemów, sposobu ich rozwiązywania i poprawianie organizacji pracy.

W 2024 r. budowy Grupy zarejestrowały sześć takich skarg.

W czwartym kwartale 2024 r. Grupa udostępniła podmiotom zewnętrznym, w tym także dotkniętym społecznościom, kanał zgłaszania nieprawidłowości (formularz dostępny na stronach internetowych Echo Investment i Archicom), szerzej opisany w ramach ujawnienia G1-1. Ze względu na krótki czas, jaki upłynął od tej decyzji, dotychczas nie zebrano miarodajnych informacji o funkcjonowaniu rozwiązania, zgłoszonych nieprawidłowościach, skuteczności mechanizmu i zaufaniu do niego.

Żadna ze Spółek Grupy nie wyznaczyła konkretnej osoby lub funkcji, która byłaby odpowiedzialna operacyjnie za dopilnowanie, aby współpraca z dotkniętymi społecznościami miała miejsce, a jej wyniki wpłynęły na podejście Grupy do istotnych zagadnień. Do takiej współpracy dochodzi w określonych kontekstach, dlatego odpowiadają za nią osoby, które zarządzają konkretnymi zagadnieniami. Przykładowo, mogą to być osoby odpowiedzialne za prowadzenie budowy (w kontekście reakcji na zgłoszenie zabrudzenia ulicy czy hałasu); za prowadzenie procesu administracyjnego uzyskiwania zgody na inwestycję w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej (dialog społeczny); czy managerowie ds. marketingu lub komunikacji (w sprawach związanych z uczestnictwem w lokalnych inicjatywach społecznych czy charytatywnych).

Grupa nie zidentyfikowała żadnej grupy wśród dotkniętych społeczności, która byłaby szczególnie narażona na wpływy lub marginalizowane.



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 Racławickie 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 okolicę o brakujące funkcje. Powstają zgodnie z najnowszymi światowymi trendami w urbanistyce, takimi jak: zrównoważone projektowanie, ekonomia współdzielenia, promowanie transportu publicznego, komunikacji pieszej i rowerowej. Ich nieodłącznym elementem jest zieleń.

Udział wielofunkcyjnych, urbanistycznych inwestycji („destinations”) w całości portfela w budowie i przygotowaniu Grupy w 2024 r. [mkw. powierzchni użytkowej]

Wielkość portfela	1 262 400
Inwestycje „destinations”	737 300
Wskaźnik	58%

Do inwestycji „destinations” Grupa zalicza następujące projekty: Wita Stwosza i Kapelanka w Krakowie; Fuzja, Zenit i Flow w Łodzi; Wieża Jeżyce w Poznaniu; Modern Mokotów, Towarowa 22, Rytm, Postępu i Kabaty w Warszawie; Planty Racławickie, Olimpia Park, Browary Wrocławskie, Mikato w Katowicach oraz kwartał składający się na projekty Powstańców 7D, MidPoint 71 i Swobodna Spot we Wrocławiu.

S3-3

Procesy remediacji negatywnych oddziaływań i kanały zgłaszania problemów przez dotknięte społeczności

Negatywny wpływ Grupy na sąsiadów i społeczności lokalne wynika z natury biznesu deweloperskiego oraz specyfiki działalności budowlanej. Chodzi przede wszystkim niedogodności związane z procesem budowlanym: hałas, zanieczyszczenie ulic, ruch ciężkiego sprzętu itp. Grupa minimalizuje 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. Jednak

zgodnie z analizą podwójnej istotności, negatywny wpływ budów na społeczności lokalne nie jest tematem istotnym. Za istotny uznany został temat miastotwórczości, na który Grupa ma wpływ pozytywny i w zakresie którego nie zidentyfikowała wpływów wymagających działań naprawczych.

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

Grupa nie promuje kanałów kontaktu wśród społeczności, nie ocenia w żaden sposób, czy są one świadome istnienia możliwości zgłoszenia uwag lub skarg oraz czy mają do nich zaufanie. Nie wdrożyła również polityki ochrony zgłaszających przed działaniami odwetowymi.

W przypadku wystąpienia istotnego negatywnego wpływu - o ile jest to możliwe - pracownicy Grupy zarządzający budowami starają się go zniwelować, przez podjęcie odpowiednich działań: np. zlecenie dodatkowych prac porządkowych, zmianę organizacji budowy czy ograniczenie godzin wykonywania uciążliwych prac. W raportowanym okresie (a także w okresie porównawczym) nie wystąpiły żadne istotne problemy związane z negatywnym wpływem budów Grupy na dotknięte społeczności, które wymagałyby

silniejszej reakcji niż wskazane powyżej. Skuteczność podejmowanych działań naprawczych jest oceniana przez fakt, czy zgłaszany problem został rozwiązany oraz czy jest zgłaszany ponownie. Skuteczność jest monitorowana na poziomie każdej budowy, ale nie jest analizowana na poziomie Grupy.

Sposób zarządzania skargami i uwagami na budowach Grupy został opisany w ujawnieniu S3-2 powyżej. Zgodnie z polityką Grupy, każde zgłoszenie dotyczące funkcjonowania budowy powinno być zarejestrowane, wraz z opisem problemu oraz podjętych działań w celu rozwiązania. W 2024 r. Grupa zarejestrowała sześć takich zgłoszeń.

Grupa nie promuje takiego kanału zgłaszania uwag i skarg wśród dotkniętych społeczności, nie analizuje czy dotknięte społeczności są świadome takich możliwości.

S3-4**Podejmowanie działań dotyczących istotnych oddziaływań na dotknięte społeczności**

Ponieważ istotny wpływ działań Grupy na dotknięte społeczności, zidentyfikowany przez analizę podwójnej istotności, jest pozytywny (miastotwórczość), Grupa nie podejmuje działań mających na celu zapewnienie środków naprawczych. Grupa nie podjęła żadnych zobowiązań i celów wobec dotkniętych społeczności.

Grupa podejmuje współpracę z lokalną społecznością w celu poinformowania jej o swoich planach, zarządzania ryzykiem blokowania projektów przez społeczności lokalne lub naruszenia ich istotnych interesów oraz pozyskania przychylności dla prowadzonych działań inwestycyjnych.

Grupa pracuje nad dostosowaniem działań, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-A.

Elementem współpracy Grupy z lokalnymi społecznościami, która wiąże się z realizowanymi przedsięwzięciami, są podejmowane działania charytatywne i społeczne. Ich celem jest budowanie zaufania i dobrej reputacji Grupy w danej społeczności oraz zadośćuczynienie za niedogodności związane z działalnością Grupy (np. prowadzeniem uciążliwych budów).

Działania charytatywne i społeczne Grupy w stosunku do społeczności lokalnych:**Echo Investment:**

- wsparcie działalności fundacji First Gate Theatre Foundation, w szczególności na produkcję kolejnego przedstawienia z cyklu „Szekspir w parku”,
- wsparcie Stowarzyszenia Piłki Ręcznej Invest Handball Kielce,
- wsparcie Fundacji Ronalda McDonalda,
- sponsoring czołowej polskiej drużyny piłki ręcznej Industria Kielce.

Archicom:

- wsparcie wrocławskiego Stowarzyszenia „Życ Inaczej”, którego celem jest organizacja zajęć dla dzieci i seniorów — przekazanie wyposażenia wnętrz,
- przekazanie mebli dla Stowarzyszenia Ochrony Zwierząt Ekostraż,
- przekazanie elementów wyposażenia wnętrz dla Fundacji „Zobacz mnie”, pomagającej chorym i niepełnosprawnym dzieciom,
- wsparcie organizacji akcji charytatywnej opłatek maltański dla osób starszych, samotnych i wykluczonych,
- wsparcie lokalnych społeczności w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.: dostawa żywności dla służb i wolontariuszy, oddanie do dyspozycji miasta Wrocław dwóch koparek z budów Archicomu, udostępnienie 30 osuszaczy oraz worków z piaskiem dla regionów najbardziej dotkniętych powodzią, wsparcie finansowe w ramach współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich (50 tys. zł).

W 2024 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.

Do zasobów, które mogą być przeznaczone na potrzeby zarządzania istotnymi oddziaływaniami Grupy wobec dotkniętych społeczność, należy zaliczyć:

- strategię biznesową Grupy, której filarem jest tworzenie przyjaznych i otwartych projektów „destination”, poprawiających jakość przestrzeni publicznej oraz umożliwiających korzystanie z nich lokalnym społecznościom,
- pracowników umocowanych do określonych działań dotyczących dotkniętych społeczność, w tym:
 - a. architekci i projektanci (wewnętrzni i zewnętrzni), którzy nadają kierunek projektowanym inwestycjom oraz zakres ich dostępności, użyteczności i otwartości dla lokalnej społeczności,
 - b. kierownicy budowy — w przypadku zgłoszeń dotyczących uciążliwości budowy,
 - c. marketing managerowie — w przypadku działań, które mogą wesprzeć lokalne społeczności i jednocześnie wesprzeć działania marketingowe Grupy lub jej projektu,
 - d. Komitet ds. Etyki, który analizuje i rekomenduje określone działania związane z darowiznami lub sponsoringami na rzecz społeczności lokalnych,

- corocznie uchwalany budżet na działania sponsoringowe i darowizny, a także możliwość skorzystania z budżetów marketingowych poszczególnych projektów na działania marketingowe, wspierające jednocześnie społeczność lokalne.

EkoEksperymentarium — zabawa o ekologii w domu



Grupa Echo Investment — Archicom była partnerem wystawy ekologicznej EkoEksperymentarium, która odbyła się w grudniu 2024 r. w Europejskim Centrum Bajki w Pacanowie.

EkoEksperymentarium to bezpłatna, wędrująca, interaktywna wystawa z instalacjami do rozwiązywania zadań, skierowana do dzieci w wieku szkolnym. Pokazuje proste, sprawdzone sposoby na działania proklimatyczne, które można podejmować na co dzień w domu: jak oszczędzać wodę, energię, jak segregować odpady. Wystawę uzupełniają gry online oraz prelekcje dla młodzieży. To część większego projektu EkoEksperymentarium stworzonego przez Fundację Mamy Projekt.

W 2025 r. wystawa będzie pokazywana także w Warszawie i Wrocławiu.



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

S3-5

W zakresie miastotwórczości, która została zidentyfikowana jako istotny wpływ, cele Grupy mają pośredni związek z dotkniętymi społecznościami i nie są celami środowiskowymi, choć w ocenie Grupy, ich realizacja niweluje negatywny wpływ działalności Grupy na środowisko, poprzez ograniczenie zużycia zasobów, jakim są grunty. W zakresie bezpośredniego wpływu na dotknięte społeczności, cel Grupy polegał na wdrożeniu systemu zarządzania skargami sąsiadów budów, monitorowaniu go oraz ustaleniu celów na dalsze lata. Ten cel nie jest związany z istotnymi wpływami, ryzykami i szansami. Grupa pracuje nad dostosowaniem celów, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-T.

Cele Grupy dotyczą operacji własnych oraz operacji prowadzonych na placach budowy (wyższy szczebel łańcucha wartości). Grupa nie ustalała swojego celu bezpośrednio lub pośrednio z dotkniętymi społecznościami i nie śledzi z nimi wyników w zakresie osiągnięcia tego celu. Z dotychczasowej analizy osiąganego celu Grupa nie wyciągnęła żadnych istotnych wniosków i nie zastosowała żadnych ulepszeń.

Grupa regularnie monitoruje skuteczność podejmowanych działań i postępy w realizacji zakładanych celów za pomocą regularnych przeglądów i raportów dla Zarządu oraz roboczych spotkań Komitetu Sterującego z osobami odpowiedzialnymi za realizację poszczególnych celów.

Cele Grupy w zakresie miastotwórczości i dotkniętych społeczności, wynikające ze strategii zrównoważonego rozwoju



Cel	Stopień realizacji celu
Budowanie miejskich, wielofunkcyjnych projektów „destinations” (wieloetapowych, z komponentem przestrzeni publicznej, z dostępem do miejskich udogodnień — transportu publicznego, codziennych zakupów, szkół/przedszkoli), które będą stanowiły co najmniej 50 proc. projektów Grupy w budowie i przygotowaniu	Cel osiągnięty, współczynnik 58%
Realizacja projektów deweloperskich wyłącznie w granicach miast	Cel osiągnięty w 2024 r.
Kupowanie uprzednio wykorzystywanych pod zabudowę nieruchomości pod przyszłe projekty (brownfield) — 90 proc. w całym okresie 2023-2030	Cel w trakcie realizacji
Opracowanie i wdrożenie zasad rozpatrywania skarg sąsiadów, ustanowienie mierzalnych celów	Zgodnie z mapą drogową do Strategii ESG, system został wprowadzony w 2023 r., a w 2024 r. był monitorowany w celu ustalenia wniosków i sugestii poprawek. W 2025 r. Grupa skupi się na zwiększeniu liczby rejestrowanych skarg.



Klienci i użytkownicy końcowi

S4

SBM-2 w związku z S4

Sposób uwzględniania praw (w tym praw człowieka), interesów i poglądów konsumentów i użytkowników końcowych w strategii i modelu biznesowym został szczegółowo opisany w ujawnieniu ESRS 2 SBM-2.

SBM-3 w związku z S4

Zgodnie z analizą Zarządów, faktycznym wpływem Grupy na klientów i użytkowników końcowych określonym w ujawnieniu ESRS 2 IRO-1, który wynika ze strategii i modelu biznesowego Grupy i jest z nimi powiązany, to tworzenie inkluzywnych przestrzeni. Jest to element strategii biznesowej Grupy, polegającej na budowaniu wielofunkcyjnych projektów miejskich, które zawierają znaczące komponenty przestrzeni publicznych.

Dodatkowo Grupa zidentyfikowała istotne wpływy związane z tworzeniem bezpiecznych przestrzeni (dotyczy użytkowników gotowych inwestycji - mieszkańców, odwiedzających) oraz z zapewnieniem uczciwych praktyk marketingowych (w szczególności dotyczy to klientów kupujących mieszkania). Obie te grupy należą do niższego szczebla łańcucha wartości. Obydwa zagadnienia nie mają wpływu na strategię i model biznesowy Grupy.

Wymienione wpływy wynikają bezpośrednio z własnych operacji Grupy.

Inwestycje deweloperskie prowadzone przez Grupę spełniają wszystkie wymagane normy prawne i techniczne, często przekraczając ich wymagania. Grupa stosuje nowoczesne rozwiązania dotyczące dostępności i bezpieczeństwa budowanej przestrzeni, przez co ułatwia korzystanie z nich osobom o specjalnych potrzebach oraz zwiększa ich bezpieczeństwo. Chodzi m.in. o zapewnienie odpowiedniego oświetlenia, ograniczenie liczby barier architektonicznych, zastosowanie odpowiednich urządzeń i elementów wyposażenia. Warto również zaznaczyć, że Grupa często realizuje projekty na terenach, które wcześniej były zdegradowane i niedostępne dla użytkowników i w ten sposób włącza je do tkanki miejskiej. W zakresie ujawnień S4 Grupa zidentyfikowała jeden istotny negatywny wpływ - praktyki nieuczciwej sprzedaży. Jest to wpływ potencjalny i ma charakter incydentalny.

Sposób, w jaki Grupa przeanalizowała ryzyka dla klientów i użytkowników końcowych (o szczególnych cechach lub korzystających z określonych produktów i usług), jest opisany w ujawnieniu dotyczącym analizy podwójnej istotności, IRO-1, znajdującym się w rozdziale dotyczącym ujawnień ogólnych.

Szczegółowe informacje dotyczące oceny istotności poszczególnych tematów i podtematów, ich wpływu na strategię, model biznesowy, łańcuch wartości i sposób działania, wpływu na ludzi i środowisko, skutków finansowych, perspektyw czasowych i reakcji Grupy są opisane w ujawnieniu ESRS2 SBM-3 w rozdziale z ujawnieniami ogólnymi.

S4-1

Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi

Klienci i użytkownicy końcowi, którzy należą do istotnych interesariuszy Grupy, to w szczególności:

- użytkownicy projektów zbudowanych przez Grupę (osoby pracujące w biurach i centrach handlowych wybudowanych przez Grupę; klienci sklepów, punktów usługowych i restauracji w budynkach Grupy; odwiedzający przestrzenie publiczne wokół inwestycji Grupy);
- kupujący mieszkania od Archicomu (w szczególności osoby indywidualne).

W zakresie ujawnień dotyczących klientów i użytkowników końcowych, analiza podwójnej istotności wskazała następujące tematy istotne:

- bezpieczeństwo osobiste klientów lub użytkowników końcowych (podtematy „Tworzenie bezpiecznych przestrzeni” oraz „Tworzenie inkluzywnych przestrzeni”),
- włączanie społeczne klientów lub użytkowników końcowych (podtemat „Stosowanie praktyk nieuczciwej sprzedaży”).

Grupa nie podjęła żadnych zobowiązań dotyczących praw człowieka, które identyfikuje jako istotne w stosunku do klientów i użytkowników końcowych, ponad zobowiązania wynikające wprost z przepisów prawa.

Grupa jest w trakcie dostosowywania polityk do wymogów ESRS i stąd nie wszystkie punkty MDR-P są zaadresowane.

Polityki związane z klientami i użytkownikami końcowymi

Dobre przestrzenie

Grupa nie opracowała osobnej polityki w zakresie tworzenia bezpiecznych i inkluzywnych przestrzeni. W zarządzaniu tymi zagadnieniami kieruje się przepisami prawa powszechnie obowiązującego, trendami rynkowymi, potrzebami swoich klientów oraz użytkowników, a dodatkowo stara się wprowadzać nowe rozwiązania, wyznaczające branży dobre praktyki.

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym:
Dyrektor Działu Architektów (Echo Investment S.A.) oraz Kierownik Działu Projektowania (Archicom S.A.)

Bezpieczeństwo klientów

W Grupie nie wdrożono osobnej polityki w zakresie zapobiegania praktykom nieuczciwej sprzedaży. Temat ten jest jednak zarządzany, w szczególności poprzez stosowanie przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz przestrzeganie przyjętego Kodeksu Postępowania (do którego wprost wpisano zasadę uczciwej komunikacji i współpracy z klientami). Zagadnienie to dotyczy głównie sprzedaży mieszkań przez Archicom, gdzie klientami są osoby fizyczne, dla których zakup mieszkania jest decyzją życiową, o wielkim znaczeniu finansowym.

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym:
Członek Zarządu Archicom S.A. odpowiedzialny za sprzedaż i marketing

Ochrona danych osobowych

Ze względu na specyfikę sprzedaży mieszkaniowej, za istotny obszar ryzyka należy uznać ochronę danych klientów. Zakup mieszkania wiąże się z udostępnianiem Grupie dużej ilości danych osobowych. Grupa zarządza nimi poprzez zabezpieczony system CRM, który porządkuje obieg korespondencji i przekazywanie informacji klientom oraz ogranicza dostęp do danych osobom nieupoważnionym. Grupa nie przetwarza danych wrażliwych w rozumieniu rozporządzenia o ochronie danych (RODO).

Archicom nie ma osobnej polityki ochrony danych osobowych, ale polityka bezpieczeństwa danych jest realizowana poprzez zintegrowany zestaw działań i procedur:

- obowiązkowe szkolenie z zasad przetwarzania danych osobowych w Archicom, przeprowadzany w trakcie szkoleń wprowadzających dla pracowników (onboarding);
- cykliczne szkolenia „Cyberhero” z testem, które odbywają się co najmniej raz na kwartał i przypominają pracownikom i współpracownikom podstawowe zasady zarządzania danymi osobowymi i informacjami wrażliwymi biznesowo, aktywności w mediach społecznościowych i internecie oraz zasady związane z cyberbezpieczeństwem. Szkolenia te są zarządzane i komunikowane pracownikom przez dział Infrastruktury i Bezpieczeństwa;
- przestrzeganie standardów polityki prywatności i komunikowanie jej na wszystkich stronach internetowych zarządzanych przez Grupę.

Grupa ma funkcję dotyczącą ochrony danych osobowych: inspektora ochrony danych osobowych.

W Echo Investment istnieje spisana polityka bezpieczeństwa danych, regulująca kwestie dostępu i zarządzania danymi klientów oraz firmy. Ze względu na specyfikę działalności i dostęp do niewielkich zasobów danych osobowych, polityka ta nie jest dla działalności istotna.

Uczciwy marketing

Zgodnie z Kodeksem Postępowania, komunikacja Grupy z zakresu public relations, relacji inwestorskich 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 w kwestii sprzedaży i marketingu dotyczą sprzedaży mieszkań klientom indywidualnym. W relacjach z klientami najważniejszym dokumentem opisującym kupowane mieszkanie jest wiążący prospekt informacyjny — załącznik do umowy deweloperskiej. Obowiązek posiadania prospektu dotyczy każdego sprzedawanego mieszkania.

W 2024 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.

Branżowy Kodeks Deweloperów

Archicom, jako członek Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD), jest sygnatariuszem Kodeksu Dobrych Praktyk dotyczącego relacji z klientami. Zgodnie z nim firma wypełnia swoje zobowiązania na każdym z trzech etapów relacji z klientem: przed rozpoczęciem inwestycji, podczas jej realizacji oraz po jej zakończeniu.

Kodeks ma również sekcję dotyczącą obowiązków klienta na każdym z tych etapów procesu. Wskazuje ona klientowi podstawowe czynności, które należy dokonać m.in. w celu weryfikacji dewelopera i stanu prawnego nieruchomości, na której ma powstać inwestycja. Oferuje klientom również możliwość zgłoszenia wszelkich nieprawidłowości w relacjach z deweloperami, co może być dodatkową formą nacisku na firmę działającą niezgodnie z kodeksem.

Treść Kodeksu została zaakceptowana przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK).

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 w tym rozdziale w ujawnieniu S1-1.

Grupa nie podejmowała żadnych zobowiązań dotyczących polityki wobec klientów i użytkowników końcowych, które byłyby oparte na normach lub inicjatywach osób trzecich (np. organizacji międzynarodowych). Zasady polityki Grupy w tym zakresie nie były analizowane pod kątem zgodności z Wytycznymi ONZ dotyczącymi biznesu i praw człowieka, Deklaracją Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącą podstawowych zasad i praw w pracy ani Wytycznymi OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych.



S4-2

Procesy współpracy z konsumentami i użytkownikami końcowymi w zakresie wpływów

Grupa nie wdrożyła ogólnego procesu współpracy z konsumentami lub użytkownikami końcowymi przy zarządzaniu rzeczywistymi i potencjalnymi wpływami. 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 wpływy lub zmarginalizowani. Ponadto nie wyznaczyła 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, celu i okoliczności takiej współpracy.

Grupa nie ocenia skuteczności swojej współpracy z konsumentami lub użytkownikami końcowymi, nie zawiera w tym zakresie porozumień i nie zobowiązuje się do działań.

Współpraca Archicomu z klientami

Zespół Archicomu prowadzi badania satysfakcji klientów, które dostarczają informacji na temat jakości obsługi, preferencji zakupowych i oczekiwań związanych z inwestycjami. Wyniki tych badań są analizowane i stanowią punkt wyjścia do poprawiania procesów, oferty i obsługi. Spółka zidentyfikowała dwanaście kluczowych momentów procesu sprzedaży, w których bada satysfakcję klientów poprzez ankiety elektroniczne. 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.

S4-3

Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez klientów i użytkowników końcowych

Zgodnie z analizą podwójnej istotności, negatywny wpływ na klientów Grupy może wiązać się z praktykami nieuczciwego marketingu lub naruszeniami danych osobowych. Grupa ocenia obydwa ryzyka jako marginalne.

Sposoby zgłaszania i zadośćuczynienia

→ Nieuczciwy marketing

Sposoby zgłaszania:

- Opiekunowie klienta (pracownicy Grupy)
- Mechanizmy stron trzecich: sąd, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

Sposób zzadośćuczynienia:

- Zaprzeszczenie naruszenia
- Odszkodowanie
- Przeprosiny

→ Ochrona danych osobowych

Sposoby zgłaszania:

- Inspektor ochrony danych osobowych (lub osoba pełniąca jego funkcję) w Grupie
- Mechanizmy stron trzecich: Urząd Ochrony Danych Osobowych (UODO), sąd

Sposób zzadośćuczynienia:

- Przeprosiny
- Zadośćuczynienie,
- Zwrot poniesionych kosztów (np. wymiany dokumentów),
- Zgłoszenie do UODO

W zakresie promowania kanałów zgłaszania naruszeń praw klientów i użytkowników końcowych, Grupa opiera się na spełnieniu wszystkich wymagań prawnych i nie stosuje dodatkowych działań wspierających dostępność i świadomość istnienia takich kanałów.

Grupa nie monitoruje skuteczności kanałów zgłaszania ani świadomości ich istnienia. W opinii Grupy ze względu na niskie ryzyko, nieliczne przypadki takich naruszeń, a także wdrożone regulacje szczegółowo opisujące najważniejsze ryzyka, monitorowanie skuteczności systemu i dodatkowe promowanie kanałów zgłaszania naruszeń byłoby nieuzasadnione.

Naruszenia zasad uczciwego marketingu

Grupa nie posiada specjalnej polityki dotyczącej rozpatrywania przypadków naruszenia zasad uczciwego marketingu. Jej polityka w tym zakresie polega na zapewnianiu przestrzegania prawa i norm etycznych lub zwyczajowych, a mechanizmy naprawy naruszeń opierają się na powszechnie stosowanych środkach, jak polubowne zakończenie ewentualnego sporu oraz prowadzenie sprawy przez aparat państwowy — przede wszystkim sądy.

Procedura w przypadku naruszenia danych osobowych

Grupa informuje wszystkich potencjalnych zainteresowanych (osoby, których dane osobowe mogą być zbierane) o kanałach zgłaszania naruszeń bezpieczeństwa danych osobowych, możliwości usunięcia danych i sposobach zarządzania nimi — poprzez odpowiednie klauzule na stronie internetowej, w oświadczeniach załączanych do dokumentów itp.

Proces zarządzania naruszeniami dotyczącymi danych osobowych

1. Identyfikacja naruszenia:

Wykrycie i zidentyfikowanie, czy doszło do naruszenia danych osobowych, w tym określenie, jakie dane zostały naruszone i w jaki sposób.

2. Ocena ryzyka:

Analiza naruszenia pod kątem jego potencjalnych skutków dla osób, których dane dotyczą. Chodzi o określenie, jakie szkody mogą wynikać z naruszenia (np. kradzież tożsamości, utrata prywatności).

3. Powiadomienie osób, których dane dotyczą:

Grupa informuje osoby, których dane zostały naruszone, wskazując, jakie dane zostały naruszone i jakie działania podjąć w celu ochrony przed możliwymi konsekwencjami.

Grupa nie wdrożyła specjalnych polityk ani 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.

4. Zawiadomienie organu nadzorczego:

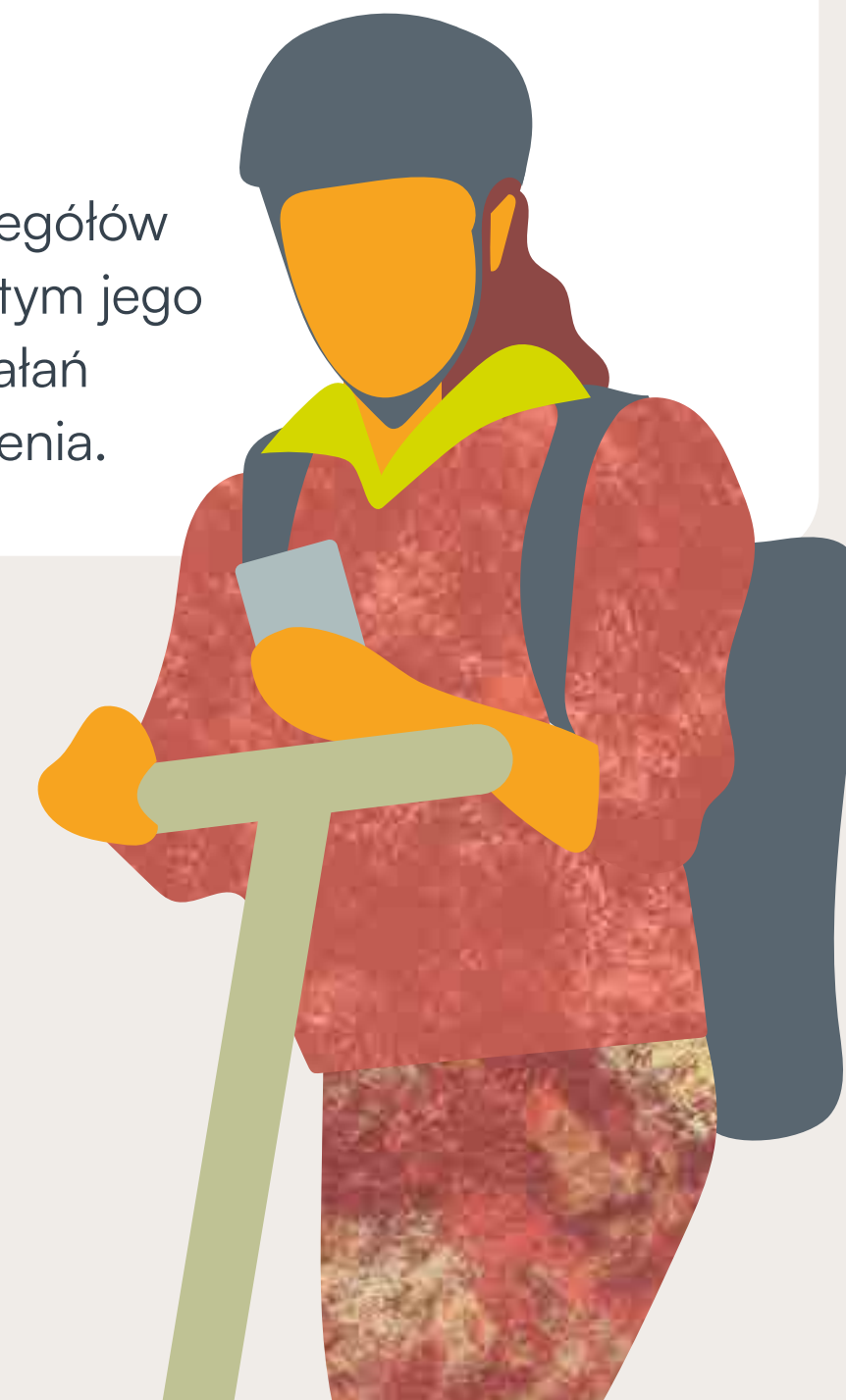
Jeśli naruszenie spełnia przesłanki regulacyjne (duża skala, wysokie ryzyko naruszenia praw i wolności osób fizycznych), Grupa powiadamia o naruszeniu organ nadzorczy (Urząd Ochrony Danych Osobowych).

5. Działania naprawcze:

Wdrożenie odpowiednich środków naprawczych i zabezpieczających, aby zapobiec dalszemu naruszeniu lub powtórzeniu sytuacji. Może to obejmować np. wzmocnienie zabezpieczeń IT, zmiany procedur wewnętrznych czy przeprowadzenie szkoleń dla pracowników.

6. Dokumentacja zdarzenia:

Rejestrowanie wszystkich szczegółów związanych z naruszeniem, w tym jego okoliczności, skutków oraz działań podjętych w celu ich ograniczenia.



S4-4

Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na klientów i użytkowników końcowych

W 2024 r. w Grupie miało miejsce pięć incydentów związanych z naruszeniem ochrony danych osobowych, w tym jeden poważny, wymagający powiadomienia Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Przypadek został zamknięty w UODO. W 2024 r. wspomniany urząd nie nałożył na Grupę żadnych kar. Wszystkie incydenty dotyczyły Archicomu.

W każdej sytuacji Grupa wdrożyła przewidziane procedurą działania zapobiegawcze i naprawcze.

W 2024 r. nie było w Grupie żadnego potwierdzonego przypadku złamania prawa w zakresie praktyk sprzedażowych i marketingowych. Grupie nie zgłoszono poważnych kwestii i incydentów dotyczących praw człowieka związanych z klientami lub użytkownikami końcowymi.

Do monitorowania skuteczności swoich polityk Grupa wykorzystuje informacje o przypadkach niezgodności z nimi, ich źródłach oraz podjętych działaniach. W ocenie Zarządu, polityki dotyczące ochrony danych osobowych oraz uczciwego marketingu spełniają swoją rolę.

W 2024 r. Grupa nie podejmowała żadnych istotnych działań mających na celu zapobieganie istotnym negatywnym oddziaływaniom na konsumentów lub użytkowników końcowych, łagodzenie takich oddziaływań lub ich remediację — z wyjątkiem ścisłego przestrzegania polityk i regulacji, które ustanowiła w tym zakresie

we wcześniejszych latach. W ocenie Grupy, obecne funkcjonujący system działa prawidłowo i spełnia swoją funkcję — zapobiega istotnym negatywnym oddziaływaniom i zapewnia skuteczne i adekwatne środki naprawcze.

Grupa pracuje nad dostosowaniem działań, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-A.

Naruszenia danych osobowych

Informacje o tym, jakiego rodzaju działania są potrzebne i właściwe w odpowiedzi na konkretny, rzeczywisty lub potencjalny negatywny wpływ na klientów w zakresie naruszenia danych osobowych, są określane każdorazowo przez inspektora ochrony danych osobowych, na podstawie przepisów prawa i wytycznych rynkowych związanych ze zgłoszeniami. Według oceny Grupy, takie ryzyko wobec użytkowników końcowych nie występuje.

Grupa ocenia, że stosowane przez nią praktyki ochrony danych osobowych klientów są wystarczające. Należy podkreślić, że do praktyk tych należy proces należytej staranności, co oznacza regularną ocenę systemu oraz reagowanie na bieżące potrzeby w zakresie poprawiania jego mechanizmów.

Zarządzenie zagadnieniem ochrony danych osobowych należy do obowiązków inspektora ochrony danych osobowych Grupy. W ramach działań zapobiegawczych Grupa szkoli swoich pracowników i współpracowników z zakresu ochrony danych osobowych

oraz postępowania w razie wykrycia naruszenia. W szczególności dotyczy to osób, które mają dostęp do takich danych, ale podstawowe informacje z tego zakresu są również przekazywane wszystkim pracownikom w ramach szkolenia z zasad etycznych, opisanego szczegółowo w ujawnieniu G1-3, w rozdziale 5.

Obszar bezpieczeństwa danych osobowych w Grupie jest zarządzany przez inspektora danych osobowych, który ma w tym zakresie odpowiednią wiedzę i doświadczenie. Ponieważ największe ryzyko związane z danymi osobowymi jest zidentyfikowane w Archicomie (duża baza danych osobowych klientów - w tym byłych i potencjalnych), spółka ta w komunikacji z klientami posługuje się odpowiednio zabezpieczonym systemem informatycznym, który gromadzi te dane, wraz z informacjami o dotychczasowym przebiegu relacji z danym klientem, zapewnia zgodność ze wszystkimi regulacjami i wymogami prawnymi, a także łatwą identyfikowalność ewentualnych nieprawidłowości. System ten jest dostępny dla upoważnionych pracowników.

Praktyki nieuczciwego marketingu

Informacje o tym, jakiego rodzaju działania są potrzebne i właściwe w odpowiedzi na konkretny, rzeczywisty lub potencjalny negatywny wpływ na klientów lub użytkowników końcowych w praktyk nieuczciwego marketingu w Archicomie, są określane każdorazowo przy ujawnieniu takiego wpływu przez dyrektora ds. marketingu lub członka zarządu ds. marketingu i sprzedaży. W Echo Investment to zagadnienie nie jest istotne.

Podejmowane działania są uzależnione od rodzaju ujawnionego naruszenia i jego zakresu. Mogą być zarządzane wewnętrznymi, ale w przypadku, gdy ujawniony problem jest systemowy i dotyczy powszechnej praktyki rynkowej, Archicom stara się współpracować z branżą na forum organizacji branżowych (np. Polskiego Związku Firm Deweloperskich), by doprowadzić do przyjęcia odpowiednich praktyk oraz opracowania systemowych narzędzi czy środków naprawy naruszenia.

Grupa Archicom stara się w jak najkrótszym czasie zarządzać wszelkimi ujawnionymi naruszeniami i praktykami nieuczciwego marketingu, ponieważ wymaga tego jej interes ekonomiczny. Grupa działa na wymagającym i konkurencyjnym rynku, a zawierane z klientami transakcje dotyczą niezwykle wrażliwych kwestii, jak zapewnienie miejsca do życia oraz często wieloletnie zobowiązanie finansowe. W takich warunkach w interesie Grupy jest dbałość o reputację oraz zapewnienie pełnej zgodności prowadzonej działalności z prawem, normami etycznymi i najlepszymi praktykami rynkowymi.

Grupa ocenia, że stosowane przez nią praktyki uczciwego marketingu są wystarczające. Do praktyk tych należy proces należytej staranności, co oznacza regularną ocenę systemu oraz reagowanie na bieżące potrzeby w zakresie poprawiania jego mechanizmów.

Obszar zarządzania uczciwym marketingiem jest w Archicomie zarządzany przez zespół doświadczonych ekspertów z dziedziny marketingu.

DOBRA PRAKTYKA

Bezpieczeństwo i ochrona danych — program szkoleniowy CyberHero

W czasach rosnącej liczby cyberzagrożeń, jesteśmy narażeni na ataki wymierzone w naszą infrastrukturę teleinformatyczną oraz ataki socjotechniczne, które głównie dotyczą pracowników.

W 2023 i 2024 r. Grupa przeprowadziła dla pracowników program szkoleniowy związany z bezpieczeństwem i ochroną danych. Dotyczył on m.in. zagadnienia phishingu, bezpieczeństwa w internecie, smshingu, użycia silnych haseł czy bezpieczeństwa w social mediach. W ramach programu regularnie przeprowadzane były także symulacje ataków phishingowych, badających podatność na taką formę cyberataku w czasie trwania programu CyberHero. Frekwencja w przeprowadzonych sześciu szkoleniach wyniosła 63 proc. Program zakończył się w lutym 2024 r.



S4-5

Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami

Przy realizacji polityk dotyczących oddziaływań na klientów i użytkowników końcowych, celem Grupy jest zapewnienie skutecznej ochrony danych osobowych klientów, uczciwych praktyk marketingowych oraz zgodności prowadzonych działań z prawem. Grupa nie przyjęła w tym zakresie żadnych dodatkowych celów. Dotyczy to niższego szczebla łańcucha wartości Grupy Archicom.

Przy ustalaniu celów, śledzeniu wyników i wskazywaniu wniosków z realizacji polityk dotyczących klientów i użytkowników końcowych, Grupa nie współpracowała z zainteresowanymi stronami.

Grupa monitoruje skuteczność działań w zakresie celu za pomocą analizy zgłoszonych nieprawidłowości w zakresie danych osobowych i nieuczciwych praktyk marketingowych.

Grupa pracuje nad dostosowaniem celów, tak aby spełniały wymogi ujawnieniowe wymagane przez ESRS MDR-T.

4

Dla Interesariuszy

Kultura etycznego działania w biznesie

Przestrzeganie zasad etyki, znajomość prawa i maksymalna przejrzystość to wartości, które bezpośrednio wpływają na postrzeganie naszej Grupy wśród inwestorów i interesariuszy. Dzięki ich poszanowaniu, 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 działamy zgodnie z etyką, i wymagamy tego zarówno od wszystkich pracowników, jak i partnerów biznesowych.

GOV-1 związany z G-1

Rola organów zarządzających i nadzorczych Grupy w odniesieniu do postępowania w biznesie, a także wiedza fachowa członków tych organów w odniesieniu do postępowania w biznesie, zostały opisane w ujawnieniu ESRS 2 GOV-1.

Nasze ambicje do 2030:



- Promowanie **kultury etycznej** wśród pracowników przez regularne informowanie, szkolenia i egzaminy
- Zgodność z **Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW** — coroczna analiza możliwości ograniczenia liczby odstępstw
- **Kształtowanie świadomości zagadnień zrównoważonego rozwoju** w Zarządach i Radach Nadzorczych Echo Investment S.A. i Archicom S.A.
- **Zwiększanie udziału kobiet** w Zarządach i Radach Nadzorczych Echo Investment i Archicom



G1-1

Polityki prowadzenia działalności gospodarczej i kultura korporacyjna

Wizja i wartości Echo Investment

WIZJA

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

Wartości Echo Investment określone w Kodeksie Postępowania:

- EFEKTYWNOŚĆ,
- KOMPETENCJE,
- UCZCIWOŚĆ,
- ZAUFANIE,
- SZACUNEK,
- ODPOWIEDZIALNOŚĆ.

Echo Investment nie określiło swojej misji.



Misja, wizja, wartości i cele Archicom

MISJA

Budowanie to tworzenie wyjątkowych miejsc do życia. Bierzemy 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.

WARTOŚCI

- ZESPÓŁ — Gramy razem, zorientowani na wspólny sukces
- ZAUFANIE — Ufamy sobie, bo mamy dobre intencje
- ODPOWIEDZIALNOŚĆ — Zaczynam od siebie, bo ode mnie wiele zależy
- ROZWÓJ — Staramy się być lepsi każdego dnia

CELE

- Sprzedaż 4 tys. lokali rocznie
- Zadowolenie i satysfakcja klientów

Ustanawianie, rozwijanie, promowanie i ocena kultury korporacyjnej w Grupie

Fundamentami kultury korporacyjnej w Grupie są ustanowione wartości, misja, wizja i cele, a także Kodeks Postępowania oraz pozostałe regulacje wewnętrzne. Kodeks Postępowania został wprowadzony w Echo Investment w 2016 r., a w Archicomie w 2023 r. Kodeks jest regularnie uaktualniany. Zmiany wynikają ze zmieniających się warunków prowadzenia działalności, rosnących wymagań otoczenia i regulacyjnych, a także rosnącej świadomości Grupy co do jej wpływu na otoczenie. Każda zmiana jest komunikowana własnym zasobom pracowniczym — poprzez intranet, coroczne szkolenie z etyki i egzamin. Miarą oceny kultury korporacyjnej w Grupie jest liczba i charakter zgłoszonych nieprawidłowości, liczba skarg, procesów sądowych i zasądzonych kar.

Promowanie kultury korporacyjnej w Echo Investment w 2024 r.

- coroczne obowiązkowe szkolenie z zasad etycznych dla pracowników i współpracowników, zakończone testem,
- artykuł w intranecie o aktualizacji polityki ochrony sygnalistów, z przypomnieniem jej podstawowych zasad,
- artykuł promujący kanały zgłaszania nieprawidłowości,
- artykuł promujący kulturę korporacyjną, Kodeks Postępowania i inne procedury w Grupie,
- informacja dotycząca nowej struktury Grupy - podział na segment komercyjny (biura) oraz segment living (mieszkania na wynajem i akademiki),
- przypomnienie zasad polityki flotowej w Grupie oraz zasad bezpiecznej jazdy.

Promowanie kultury korporacyjnej w Archicomie w 2024 r.

- coroczne obowiązkowe szkolenie z zasad etycznych dla pracowników i współpracowników, zakończone testem,
- materiały edukacyjne w firmowym intranecie dotyczące podstawowych zagadnień etyki w biznesie, procedury darowizn i sponsoringu i konfliktu interesów,
- konkursy dla pracowników i współpracowników promujące misję, wizję i cele Grupy wprowadzone w 2021 r., a także znajomość Raportu zrównoważonego rozwoju Archicom za 2023 r.

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 BHP,
- Polityka środowiskowa,
- Polityka filantropii i sponsoringu,
- Procedura zgłaszania nieprawidłowości i rozpatrywania zgłoszeń o nieprawidłowościach,
- Procedura rekrutacji i zatrudniania.

[Polityki Echo Investment →](#)

[Polityki Archicom →](#)

Podstawowym i nadrzędnym dokumentem w Grupie jest Kodeks Postępowania.

Oprócz powyższych dokumentów Grupa wprowadziła i stosuje szereg innych regulacji wewnętrznych, które uzupełniają ład korporacyjny w konkretnych obszarach. Grupa nie posiada polityki w zakresie cyberbezpieczeństwa.

Najważniejsze wskazane wyżej polityki i dokumenty są dostępne na stronach internetowych Echo Investment oraz Archicomu.

Grupa jest w trakcie dostosowywania polityk do wymogów ESRS i stąd nie wszystkie punkty MDR-P są zaadresowane.

Polityki Grupy związane z etyką i odpowiedzialnym prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązują wszystkich pracowników, ale także kontrahentów. Szczególną wagę przykładamy do współpracy z firmami budowlanymi i biurami architektonicznymi (w zakresie bezpieczeństwa na budowach, 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 od wszystkich dostawców, podwykonawców, brokerów, partnerów biznesowych, z którymi łączą ją znaczące kontrakty. Zapoznanie się przez kontrahenta z Kodeksem Postępowania oraz podpisanie oświadczenia o przestrzeganiu

jego zapisów są obowiązkowymi elementami znaczących kontraktów budowlanych, a dodatkowo są również stosowane w innych umowach.

Odpowiedzialność za zarządzanie tematem istotnym:
Dyrektor Działu Prawnego (Echo Investment S.A.)
oraz członek Zarządu ds. compliance (Archicom S.A.)



Czego dotyczy Kodeks Postępowania?

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

Grupa na bieżąco monitoruje, czy działanie pracowników, współ-pracowników i innych interesariuszy wewnętrznych jest zgodne z prawem, Kodeksem Postępowania i regulacjami wewnętrznymi. Podstawowymi narzędziami do monitorowania tego zagadnienia są współpracujące ze sobą wewnętrzne systemy księgowe, projektowe, zarządzania oraz procedury sprawdzające. Są one tak skonstruowane, żeby wykrywać i wskazywać wszelkie odstępstwa i niestandardowe sytuacje w procesach.

System zgłaszania nieprawidłowości

Grupa dysponuje również wdrożonym i poprawnie działającym systemem zgłaszania nieprawidłowości, rozpatrywania zgłoszeń oraz ochrony sygnalistów. System ten zapewnia szybkie, niezależne i obiektywne badanie incydentów związanych z postępowaniem w biznesie, w tym incydentów korupcji i przekupstwa, a także badanie nieprawidłowości dotyczących kwestii pracowniczych (w tym związanych z prawami człowieka i prawami pracowniczymi). Kanały zgłaszania nieprawidłowości były udostępniane pracownikom i współpracownikom (osobom świadczącym usługi na rzecz Grupy na podstawie innej umowy niż o pracę), a od 2024 r. są także dostępne dla podmiotów zewnętrznych, m.in. kontrahentów, pracowników firm wykonawczych na budowie, klientów oraz innych interesariuszy — poprzez formularze dostępne na stronach internetowych Echo Investment i Archicom.

Kanały zgłaszania nieprawidłowości

Grupa umożliwia swoim interesariuszom (pracownikom, osobom świadczącym usługi na jej rzecz na podstawie innych umów niż

umowa o pracę, kontrahentom, pracownikom firm wykonawczych, klientom i innym interesariuszom) 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 jest udostępniana stronom zewnętrznym: pracownikom w łańcuchu wartości Grupy, klientom, dotkniętym społecznościom i innym interesariuszom od wprowadzenia zmian w 2024 r.

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

Grupa zapewnia następujące kanały zgłaszania nieprawidłowości:

- kontakt ze wskazaną osobą, odpowiedzialną za przyjmowanie zgłoszeń w danej spółce Grupy,
- anonimowe wypełnienie elektronicznego formularza obsługiwanego przez podmiot zewnętrzny (Linie Etyki),
- anonimowy kontakt za pośrednictwem infolinii prowadzonej przez podmiot zewnętrzny (Linia Etyki),
- napisanie listu i wysyłka do zewnętrznego podmiotu (Linia Etyki),
- kontakt z bezpośrednim przełożonym,
- kontakt z dyrektorem działu HR.

Sprawy podlegające zgłoszeniu

Zgłaszane mogą i powinny być wszystkie sytuacje, które zdaniem sygnalistów są nieprawidłowe lub mogą mieć negatywny wpływ na Grupę, jej zasoby pracownicze i otoczenie zewnętrzne:

- naruszenia przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- naruszenia zapisów Kodeksu Postępowania,
- naruszenia jakichkolwiek innych regulacji wewnętrznych, w tym m.in. regulaminów pracy, procedur związanych z bezpieczeństwem, procedur finansowo-księgowych lub innych procedur, polityk, instrukcji i zarządzeń,
- wszystkie inne sytuacje niezgodne z zasadami przyjętymi w Grupie, w tym przejawy dyskryminacji, mobbingu, molestowania i innych naruszeń relacji pracowniczych, które są zabronione przez przepisy prawa, dokumenty korporacyjne lub uniwersalne normy etyczne.

Sygnaliści powinni zgłaszać także sytuacje budzące ich wątpliwości, które mogą być nieprawidłowościami, mogą naruszać prawo lub chronione interesy Grupy i pracowników.

Osoby należące do własnych zasobów pracowniczych Grupy mają ponadto możliwość zwracania się do Komitetu Etyki swojej spółki po porady i opinie dotyczące kwestii etycznych. Szczegółowe informacje o Komitetach ds. Etyki znajdują się w ujawnieniu G1-3.



Sygnaliści

Zgodnie z polityką Grupy, sygnalistą może być:

- obecny pracownik,
- były pracownik,
- kandydat do pracy,
- współpracownik (osoba świadcząca pracę na podstawie innej umowy niż umowa o pracę),
- pracownik wykonawcy,
- zewnętrzny konsultant.

Polityka ogranicza krąg potencjalnych sygnalistów do powyższej listy, jednak Grupa zdecydowała się udostępnić formularz zgłoszeniowy na stronach internetowych Echo Investment i Archicom, co pozwala dokonać zgłoszenia każdemu zainteresowanemu. Grupa nie promowała tej możliwości.

Rozpatrywanie zgłoszeń o nieprawidłowościach

W przypadku zgłoszenia, w którym zidentyfikowano potencjalne negatywne oddziaływanie na pracownika lub pracowników Grupy, osoba odpowiedzialna w danej spółce za przyjmowanie zgłoszeń stara się zweryfikować podane informacje i zgromadzić jak najwięcej materiału dowodowego. Zdecydowanie nie może ujawnić tożsamości zgłaszającego lub — jeśli zgłoszenie było anonimowe — nie może starać się ustalać jego tożsamości. W dalszym postępowaniu ma obowiązek chronić tożsamość zgłaszającego i zarządzać materiałami w taki sposób, by nie umożliwić identyfikacji w trakcie prowadzonego postępowania lub po nim.

W następnym kroku, przyjmujący zgłoszenie może powołać 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, pod pewnymi warunkami, mogą być zaangażowani także zewnętrzni eksperci lub audytorzy. Co do zasady, skład osobowy doraźnego zespołu nie musi być niezależny od Zarządu.

O wszystkich występujących problemach krytycznych, w tym o każdym zgłoszeniu naruszenia i jego konsekwencjach, informowane są Zarządy odpowiednich spółek (lub Rada Nadzorcza, jeżeli zgłoszenie dotyczyło członka Zarządu).

Raz na pół roku osoba wskazana do przyjmowania zgłoszeń w danej spółce przedstawia Komitetowi Audytu Rady Nadzorczej swojej spółki raport z funkcjonowania kanałów zgłaszania naruszeń, w szczególności na temat liczby zgłoszeń, ich charakteru oraz podjętych działań.

Naruszenia dotyczące kwestii pracowniczych rozpatrywane są w analogiczny sposób, jak pozostałe zgłoszenia o nieprawidłowościach.

Na podstawie Raportu z postępowania wyjaśniającego mogą zostać podjęte dalsze kroki, w tym np.:

- wdrożenie dodatkowych procesów i procedur,
- modyfikacja istniejących procesów i procedur,
- przeprowadzenie szkoleń,
- wszczęcie postępowania dyscyplinarnego wobec pracownika,
- zgłoszenie do organów ścigania,
- inne działania następne.

Sankcje

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

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

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.

Ochrona sygnalistów

Grupa zapewnia ochronę sygnalistów przed działaniami odwetowymi. Zasada ta jest wprost wyrażona w Kodeksie Postępowania, procedurach zgłaszania nieprawidłowości i ich rozpatrywania:

- 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 został zaprojektowany zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 dotyczącej ochrony sygnalistów transponowanej do polskiego prawa w 2024 r.

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. Są one obowiązkowe dla wszystkich osób z grona własnych zasobów pracowniczych, w tym nowo zatrudnianych (w ramach procesu onboardingu).

Szkolenie i test są wykonywane z użyciem komputera, trwają około godzinę, składają się z opisów polityk, postępowania w konkretnych przypadkach i pytań kontrolnych. Dotykają zagadnień wartości Grupy, etyki we współpracy, praw człowieka i praw pracowniczych, korupcji i łapownictwa, darowizn i sponsoringu, przyjmowania prezentów i wyrazów gościnności, konfliktu interesów, zgłaszania nieprawidłowości, BHP, zarządzania danymi osobowymi i uczciwego marketingu.

Po zakończeniu szkolenia pracownicy i współpracownicy Grupy są zobowiązani do zdania egzaminu. Jest to test składający się z 13 pytań z odpowiedziami do wyboru i dotyczy praktycznych przykładów wykorzystania zdobytej wiedzy w codziennej pracy.

Wyniki szkolenia oraz egzaminu zostały zaprezentowane w ujawnieniu G1-3.

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, opracowywanie projektów wykonawczych, uzyskiwanie zgód i pozwoleń administracyjnych);
2. Kontraktacja usług budowlanych, zakup towarów i usług.

G1-2

Zarządzanie relacjami z dostawcami

Najważniejszą kategorią dostawców dla Grupy Echo Investment -Archicom są wykonawcy pracujący na budowach (dostawcy usług budowlanych), co zostało potwierdzone podczas analizy podwójnej istotności. Najważniejszym zidentyfikowanym ryzykiem związanym z łańcuchem dostaw jest ryzyko utraty zdrowia lub życia dla pracowników firm wykonawczych. Zarządzanie tym zagadnieniem zostało szczegółowo opisane w ujawnieniach ze standardu S2.

Działania biznesowe Grupy mają dużą skalę, biorąc pod uwagę wartość kontraktowanych prac, liczbę współpracujących firm oraz wielkość rynku deweloperskiego w Polsce. Dla niektórych firm wykonawczych Grupa może być znaczącym lub okresowo jedynym zleceniodawcą, co generuje dla nich określone ryzyka.

Echo Investment i Archicom są świadome tych zależności i dlatego podejmują starania, by współpraca z takimi firmami była korzystna dla obu stron.

Uczciwe praktyki płatnicze. Grupa na bieżąco reguluje swoje zobowiązania wobec kontrahentów, w szczególności małych i średnich przedsiębiorstw. Standardowym terminem płatności stosowanym w umowach jest 30 dni.

Solidarna odpowiedzialność. W razie problemów wykonawcy z regulowaniem zobowiązań finansowych wobec jego podwykonawców, Grupa przejmuje na siebie ten obowiązek. Celem jest wykonanie pracy w zakładanym terminie oraz odciążenie mniejszych firm od problemów ich zleceniodawców.

Know-how. Grupa promuje wśród pracowników na budowach kulturę BHPiOŚ, poprzez wysokie wymagania oraz wszechstronne wsparcie we wdrażaniu bezpiecznego systemu pracy.

Zapobieganie opóźnieniom w płatnościach dla kontrahentów

Grupa nie posiada spisanej polityki mającej na celu zapobieganie opóźnieniom w płatnościach, ze szczególnym uwzględnieniem małych i średnich przedsiębiorstw. Archicom i Echo Investment mają własne procedury dotyczące wykonywania płatności, w których jedną z głównych zasad jest terminowe wykonywanie



płatności wobec kontrahentów. Największe spółki z Grupy są zobowiązane raportować terminy płatności do Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Grupa Archicom posiada procedurę realizacji przelewów, która szczegółowo określa, jakie warunki muszą zostać spełnione, żeby wykonać przelew. Jej celem jest zapewnienie kompletności dokumentów uprawniających do wykonania płatności, zgodności tych działań z wszystkimi wymogami prawnymi oraz zapewnienie ochrony interesu Spółki. Grupa Echo Investment nie posiada takiej spisanej polityki ani procedury.

Kryteria wyboru wykonawców i dostawców w Echo Investment

- cena,
- termin,
- warunki umowne,
- zakres i długość oferowanej gwarancji,
- wiarygodność firmy, w tym: zrealizowane inwestycje, referencje, dokumenty finansowe, liczba zatrudnianych osób, spory sądowe i opinie.

Kryteria wyboru wykonawców w Grupie Archicom

- cena,
- referencje (doświadczenie w realizacji podobnych obiektów),
- okres gwarancji,
- czas realizacji,
- termin płatności.

DOBRA PRAKTYKA

Kryteria społeczne i środowiskowe w wyborze dostawców usług budowlanych

Grupa Echo Investment i Grupa Archicom posiadają własne procedury wyłaniania wykonawców i dostawców, które są do siebie zbliżone. Wybór konkretnych podmiotów oraz uwzględnianie kwestii społecznych i środowiskowych we współpracy z nimi odbywa się w oparciu o następujące narzędzia:

- przejrzyste procedury,
- wytyczne do przedmiotu umowy (związane m.in. z BHP i OŚ),
- stosowane wzory umów, zawierające określone postanowienia dotyczące kwestii społecznych (w szczególności BHP) i środowiskowych,
- regularna weryfikacja stosowania się do wymagań z zakresu BHP i OŚ,
- oświadczenia wykonawców.



Etap przetargowy

Procedury obu firm wymagają wykonania tzw. badania background check: w Echo Investment na etapie wyboru rekomendowanego wykonawcy, w Archicomie — na etapie sporządzania listy firm, które mają zostać zaproszone do przetargu, jednak tylko w przypadku, kiedy szacowana wartość kontraktu wynosi powyżej 10 mln zł lub kiedy jego zakres będzie wymagał od wykonawcy kontaktu z przedstawicielami administracji publicznej. Background check polega na sprawdzeniu w ogólnodostępnych źródłach danych rejestrowych oraz informacji dotyczących reputacji i powiązań potencjalnego wykonawcy, jego przedstawicieli i właścicieli z osobami pełniącymi funkcje publiczne.

W ocenie potencjalnych wykonawców Grupa korzysta również z własnej bazy wiedzy o kontrahentach zgromadzonej w systemie informatycznym Business Partner 360.

W Echo Investment procedura background check jest wymagana tylko dla nowych kontrahentów. W Archicomie dodatkowo obejmuje kontrahentów, z którymi Grupa już współpracowała — są sprawdzani raz na dwa lata (o ile przystępują do nowych przetargów).

Wymagany elementem każdej oferty jest kwestionariusz BHP i OŚ, w którym potencjalny wykonawca informuje o posiadanych systemach zarządzania bezpieczeństwem i ich zgodności z międzynarodowymi normami, kompetencjach pracowników, zasobach i ogólnej świadomości dotyczącej zagadnień BHP i OŚ. Informacje przedstawione w kwestionariuszu stanowią dodatkowe

kryterium brane pod uwagę w procesie wyboru dostawcy usług. Zwykle służą do oceny, jak duże środki Grupy i zaangażowanie jej pracowników będzie potrzebne w czasie prowadzenia prac, by zapewnić bezpieczeństwo i spełnianie oczekiwanych przez Grupę standardów. Jednocześnie każda umowa zawiera szereg postanowień dotyczących BHP i OŚ, w tym załączniki określające wytyczne z tego obszaru.

W postępowaniu przetargowym sprawdzana jest także prawdziwość oświadczonych przez potencjalnego wykonawcę informacji dotyczących m.in. posiadanych certyfikatów, stabilności finansowej oraz zgodności z prawem w zakresie podatkowym.

Zapisy umowne

Umowa z każdym wykonawcą zawiera zapisy o zapoznaniu się z Kodeksem Postępowania Grupy oraz oświadczenie o przestrzeganiu jego postanowień. Informacje o treści Kodeksu Postępowania znajdują się w ujawnieniu G1-1 powyżej. Mechanizmem kontroli wykonawców w tym zakresie jest system zgłaszania nieprawidłowości, który został udostępniony m.in. ich pracownikom na budowach pod koniec 2024 r. W związku z tym Grupa nie posiada jeszcze odpowiedniej wiedzy, żeby ocenić jego skuteczność czy skalę ewentualnych nieprawidłowości.

Zapisy umowne pozwalają Grupie egzekwować określone postanowienia z zakresu BHP i ochrony środowiska, przeciwdziałania korupcji, praw człowieka, praw pracowniczych czy standardu

utrzymania zaplecza socjalnego. Zakres tych postanowień, czyli obowiązków wykonawcy i uprawnień zlecającego, zależy od wartości umowy. W praktyce, w trakcie trwania kontraktu, Grupa dokładnie weryfikuje przestrzeganie wytycznych dotyczących BHP i OŚ oraz standardu zaplecza, natomiast kwestie przestrzegania praw człowieka i praw pracowniczych oraz przeciwdziałania korupcji nie były przez Grupę badane inaczej niż w ramach procedury background check (na etapie ofertowania) oraz w rzadkich przypadkach ujawnienia nieprawidłowości (np. przez media).

Grupa nie monitoruje spełniania kryteriów społecznych i środowiskowych w przypadku kontraktów budowlanych o niskiej wartości oraz umów na inne działania niż wykonawcze (np. doradcze, pośrednictwa, marketingowe). Jako kontrakty budowlane o niskiej wartości Grupa rozumie wszystkie umowy zawarte bez udziału działów kontraktacji. Chodzi zatem o umowy (zlecenia) na bieżące prace w ramach projektach, które są zawierane przez senior project managerów, project managerów i site managerów (dyrektorów budów). Standardowo mają oni ograniczone pełnomocnictwa do zawierania umów (maksymalnie 100 tys. zł na jedną umowę lub łącznie na jednego kontrahenta w roku w Echo Investment oraz 500 tys. zł. w Archicom).

Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie

G1-3

Działalność deweloperska ze swej natury jest związana ze ścisłą współpracą z władzami publicznymi, a także z negocjowaniem i podpisywaniem znaczących co do wartości umów. W związku z tym polityka antykorupcyjna oraz działania wspierające transparentność Grupy są wysoko na liście priorytetów jej Zarządów.

W celu zapobiegania zarzutom lub incydentom związanym z korupcją i przekupstwem, wykrywania ich i reagowania na nie, Grupa stosuje następujące narzędzia:

- wdrożenie i regularne uaktualnianie najważniejszych polityk z zakresy etyki (Kodeks Postępowania, Kodeks antykorupcyjny),
- stosowanie mechanizmów antykorupcyjnych w najbardziej narażonych obszarach (procesu administracyjne, przetargi),
- obowiązkowe szkolenie z zasad etycznych zakończone testem,
- funkcjonowanie Komitetów ds. Etyki, które monitorują realizację polityk i mogą udzielać porad w sprawach związanych z etyką i przestrzeganiem regulacji.

Ponadto Grupa ma sprawnie działający system zgłaszania nieprawidłowości, rozpatrywania zgłoszeń i ochrony sygnalistów, który został szczegółowo opisany w ujawnieniu G1-1.

Wszystkie polityki związane z etyką, w tym polityki zapobiegania zarzutom lub incydentom związanym z korupcją i przekupstwem, są dostępne dla wszystkich pracowników i współpracowników Grupy w intranecie. Grupa promuje te polityki oraz zapewnia zrozumienie ich konsekwencji poprzez szereg działań, które szczegółowo zostały opisane w ujawnieniu G1-1.

Kodeks antykorupcyjny

Grupa posiada Kodeks antykorupcyjny, który szczegółowo reguluje kwestie współpracy z przedstawicielami władzy publicznej i powiązań z osobami publicznymi lub pełniącymi funkcje publiczne.

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 Kodeksie oraz innych dokumentach z obszaru etyki poprzez stronę internetową. Oświadczenie o zapoznaniu się z tymi politykami wraz z zobowiązaniem do działania zgodnie z nimi jest załącznikiem do obowiązującego szablonu umów z kontrahentami.

Wszyscy nowi kontrahenci, którzy w ramach współpracy z Grupą będą ją reprezentować w kontaktach z organami administracji (np. architektki), 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.

Kodeks antykorupcyjny Grupy jest zgodny z Konwencją Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji.

W przypadku powzięcia informacji o złamaniu Kodeksu antykorupcyjnego, każdy pracownik i współpracownik Grupy ma obowiązek powiadomić o tym Grupę przy pomocy jednego z kanałów zgłaszania nieprawidłowości. Zgłoszone podejrzenia nieprawidłowości rozpatruje się zgodnie z procedurą opisaną szczegółowo w ujawnieniu G1-1. Zgodnie z procedurą, osoby prowadzące dochodzenie lub komitet dochodzeniowy są odrębne od struktur zarządzania zaangażowanych w sprawę. Wyniki dochodzeń są przedstawiane Zarządowi odpowiedniej Spółki na bieżąco, a raz na pół roku osoba odpowiedzialna za przyjmowanie zgłoszeń zdaje raport o zgłoszonych nieprawidłowościach i funkcjonowaniu systemu Radzie Nadzorczej odpowiedniej Spółki.

W 2024 r. Grupa dokonała przeglądu swojego Kodeksu antykorupcyjnego, uaktualniła je i przystosowała do bieżących warunków i potrzeb.

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 i posiadających doświadczenie, odpowiednie kompetencje do reprezentowania Grupy oraz świadomość 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 i wieloetapowa polityka udzielania darowizn i sponsoringu, która wymaga szczegółowego badania background check każdego potencjalnego beneficjenta, uzasadniania każdej operacji (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 uważnie analizowane są oferty, które znacząco odbiegają od średniej rynkowej lub pozostałych ofert. Nierzadko w konsekwencji takie oferty są odrzucane;
- zespoły ds. przetargów, kontraktacji i optymalizacji współpracują przy wyborze podwykonawców i dostawców z zespołami budowlanymi;
- wszyscy podwykonawcy i dostawcy Grupy zobowiązują się do przestrzegania jej Kodeksu Postępowania;
- kontrakty podpisywane są przez dwóch członków Zarządu.

Komunikowanie polityk antykorupcyjnych zainteresowanym stronom

Głównym sposobem komunikowania pracownikom (i współpracownikom) oraz upowszechniania podejścia Grupy do zagadnień etycznego prowadzenia biznesu, w tym polityki antykorupcyjnej, jest coroczne szkolenie etyczne. Wszystkie polityki z zakresu etycznego prowadzenia biznesu oraz antykorupcyjne są komunikowane pracownikom za pomocą intranetu, spotkań z zarządem, szkoleń wprowadzających (onboardingowych), okazjonalnych plakatów itp.

Grupa komunikuje te polityki swoim podwykonawcom i dostawcom, poprzez konieczność zapoznania się z Kodeksem Postępowania przy podpisywaniu znaczących umów.

Wszyscy pozostali interesariusze mogą zapoznać się z politykami antykorupcyjnymi na stronach internetowych Archicom i Echo Investment.

Szkolenie z etyki

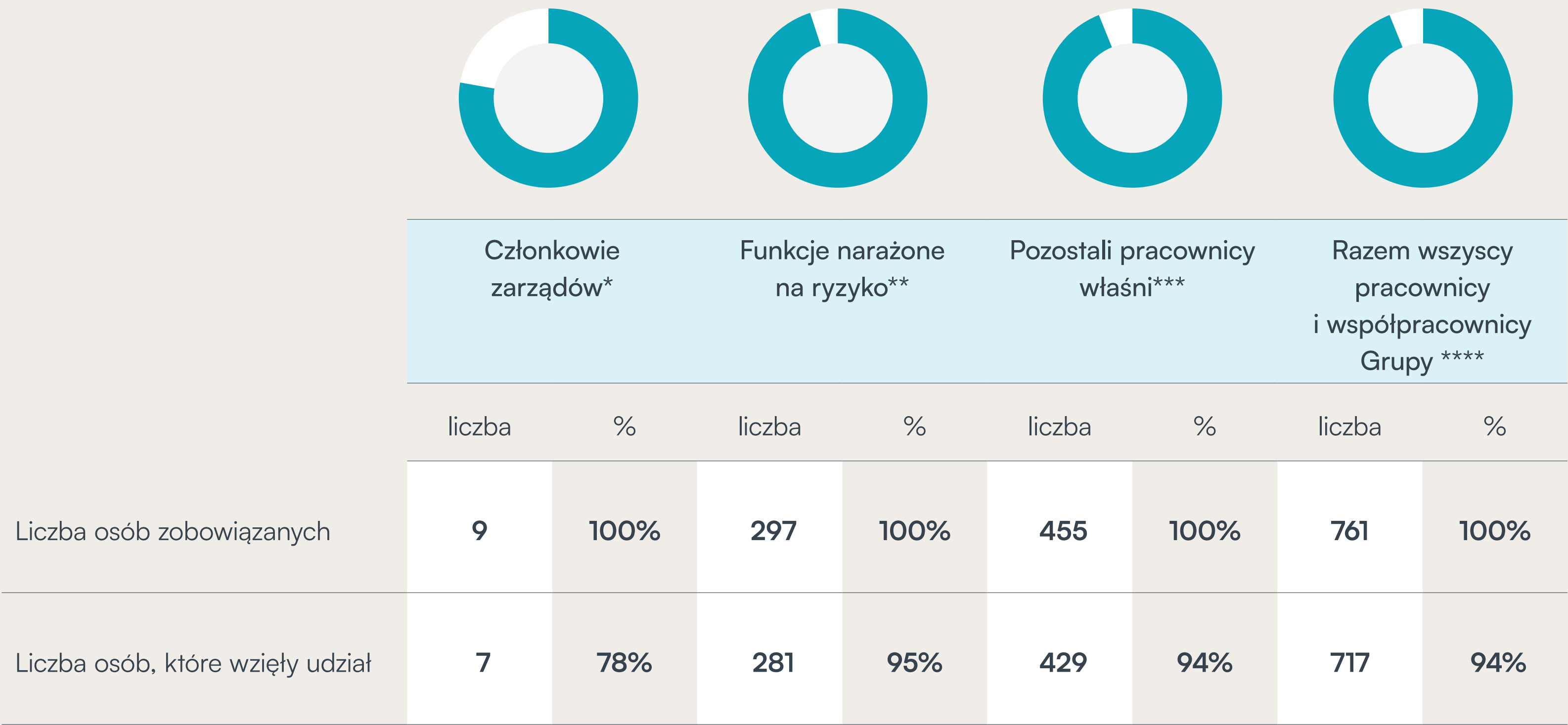
Najważniejszą metodą promowania kultury korporacyjnej i etycznego prowadzenia działalności gospodarczej w Grupie jest coroczne szkolenie zakończone egzaminem. Szkolenie i egzamin obejmują przede wszystkim kwestie opisane w Kodeksie Postępowania, Polityce antykorupcyjnej i Procedurze zgłaszania nieprawidłowości. Są one obowiązkowe dla wszystkich osób z grona własnych zasobów pracowniczych, w tym nowo zatrudnianych (w ramach procesu onboardingu). Charakter szkolenia z etyki, jego zakres i szczegółowość, zostały przedstawione w ujawnieniu G1-1.

Uczestnictwo w szkoleniu jest obowiązkowe również dla osób zakwalifikowanych do grupy najbardziej narażonych na ryzyko korupcji i łapownictwa. Na 31 grudnia 2024 r. do powyższych kategorii należało łącznie 297 pracowników i współpracowników Grupy.

Grupa uznaje, że narażenie na ryzyko korupcji lub łapownictwa istnieje dla wszystkich pracowników, dlatego od całego swojego personelu wymaga corocznego udziału w szkoleniu z zakresu etyki oraz zdania egzaminu. Dla żadnej kategorii pracowników Grupa nie podejmuje dodatkowych szkoleń czy działań profilaktycznych.

Obowiązek szkolenia i wykonania testu leży także na członkach zarządów. W razie potrzeby lub na wyraźne żądanie, Grupa może zapewnić dodatkowe szkolenia z zakresu przeciwdziałania korupcji i przekupstwu członkom zarządów i rad nadzorczych. W 2024 r. nie było takiej potrzeby.

Uczestnictwo w szkoleniu etycznym oraz zdanie egzaminu w 2024 r.



*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 na rzecz organizacji na podstawie umów cywilnoprawnych (m.in. umów-zleceń), z wyłączeniem osób zapewnionych przez agencje pracy.

****Liczba aktualna na moment wysyłania zaproszenia do szkolenia, tj. w połowie listopada 2024 r. Z tego powodu dane mogą się nieznacznie różnić z przedstawionymi w ujawnieniach S1-6 i S1-7.

Komitety ds. Etyki

Zgodnie z Kodeksem Antykorupcyjnym, nad wdrażaniem, aktualizacją oraz egzekwowaniem oraz aktualizacją jego postanowień, jak również nad organizacją szkoleń z zakresu etyki, czuwają stałe komitety ds. etyki dla Echo Investment i Archicom. Są to ciała doradcze Zarządów obu Spółek.

Na 31 grudnia 2024 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 2024 r. w skład Komitetu ds. Etyki Archicom wchodził:

- **Agata Skowrońska-Domańska** — Wiceprezes ds. finansowych,
- **Agnieszka Mickoś-Banasik** — Dyrektor działu prawnego,
- **Izabela Traczyk** — Dyrektor działu księgowego.

Komitety monitorują prawidłową realizację przyjętych kodeksów, regulaminów i innych regulacji wewnętrznych — m.in. Kodeksu Postępowania i Kodeksu Antykorupcyjnego, a także rekomendują treść i sprawdzają prawidłową realizację procedur (przede wszystkim dotyczących darowizn i sponsoringu). Mogą także udzielać pracownikom porad w sprawach związanych z etyką i przestrzeganiem regulacji wewnętrznych.

GI-4

Incydenty związane z korupcją lub przekupstwem

Zarządy Grupy uznaje, że wdrożony system zarządzania ryzykiem korupcji i przekupstwa oraz konfliktu interesów, w ramach którego wdrożono przejrzyste procedury postępowania — jest skuteczny. Kodeks postępowania i Polityka antykorupcyjna wskazują, jakie wartości stanowią fundament działalności Grupy i jakiego postępowania Grupa wymaga oraz partnerów i innych interesariuszy.

W Grupie nie ma przyzwolenia na jakąkolwiek formę korupcji. Każda inwestycja realizowana przez Grupę wiąże się z koniecznością uzyskiwania licznych zgód oraz pozwoleń od władz samorządowych i innych urzędów. Grupa rygorystycznie przestrzega zasady, by wszystkie działania prowadzić w pełni transparentnie i przez odpowiednio umocowane osoby.

Przed podjęciem współpracy z osobami lub podmiotami, które miałyby w imieniu spółek z Grupy współpracować z władzami publicznymi (jak architekci, projektanci czy konsultanci), wskazani pracownicy starannie analizują pod kątem potencjalnego ryzyka reputację potencjalnego przedstawiciela, jego działalność biznesową i powiązania. Grupa nie angażuje się w żadne działania polityczne lub związane z politykami, a jej kontakty z przedstawicielami władz samorządowych, państwowych i urzędnikami mają wyłącznie służbowy charakter. Grupa nie przekazuje też — pośrednio ani bezpośrednio — żadnego wsparcia finansowego lub rzeczowego na cele i organizacje polityczne.

W 2024 r. Grupa podejmowała działania edukacyjne w celu zaradzenia naruszeniom procedur i norm w zakresie przeciwdziałania korupcji i przekupstwu w formie artykułów w intranecie promujących zarówno wymienione polityki, jak i zachęcających do zgłaszania nieprawidłowości lub ich podejrzeń. Grupa przeprowadziła również coroczne obowiązkowe szkolenie z zasad etyki, zakończone testem. Szczegóły dotyczące tych aktywności są opisane w ujawnieniu GI-3 powyżej.

Informacje dotyczące incydentów związanych z naruszeniem przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstwa

W 2024 r. nie zapadły żadne wyroki skazujące, dotyczących Grupy lub jej pracowników w związku z wykonywaną przez nich pracą i nie zasądzono wobec nich żadnych kar grzywien za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstwa.

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).

GI-5

Wpływ polityczny i działalność lobbingsowa

Grupa nie angażuje się w żadną działalność polityczną. Nie wspiera partii politycznych, ruchów ani polityków (finansowo, rzeczowo, bezpośrednio ani pośrednio), nie sympatyzuje z nimi, nie zawiera z nimi żadnych porozumień.

Zarówno w 2023 r., jak i 2024 r. wartość wsparcia finansowego oraz rzeczowego na cele i organizacje polityczne przekazanego przez Grupę Echo-Archicom wyniosła 0 zł.

Jako znaczący podmiot dla branży deweloperskiej i budowlanej w Polsce, ale także jako uczestnik życia gospodarczego i społecznego, Grupa angażuje się w działalność organizacji społecznych i gospodarczych, które uczestniczą w publicznych dyskusjach dotyczących kwestii ważnych dla jej działalności. Wykaz tych organizacji znajduje się poniżej.

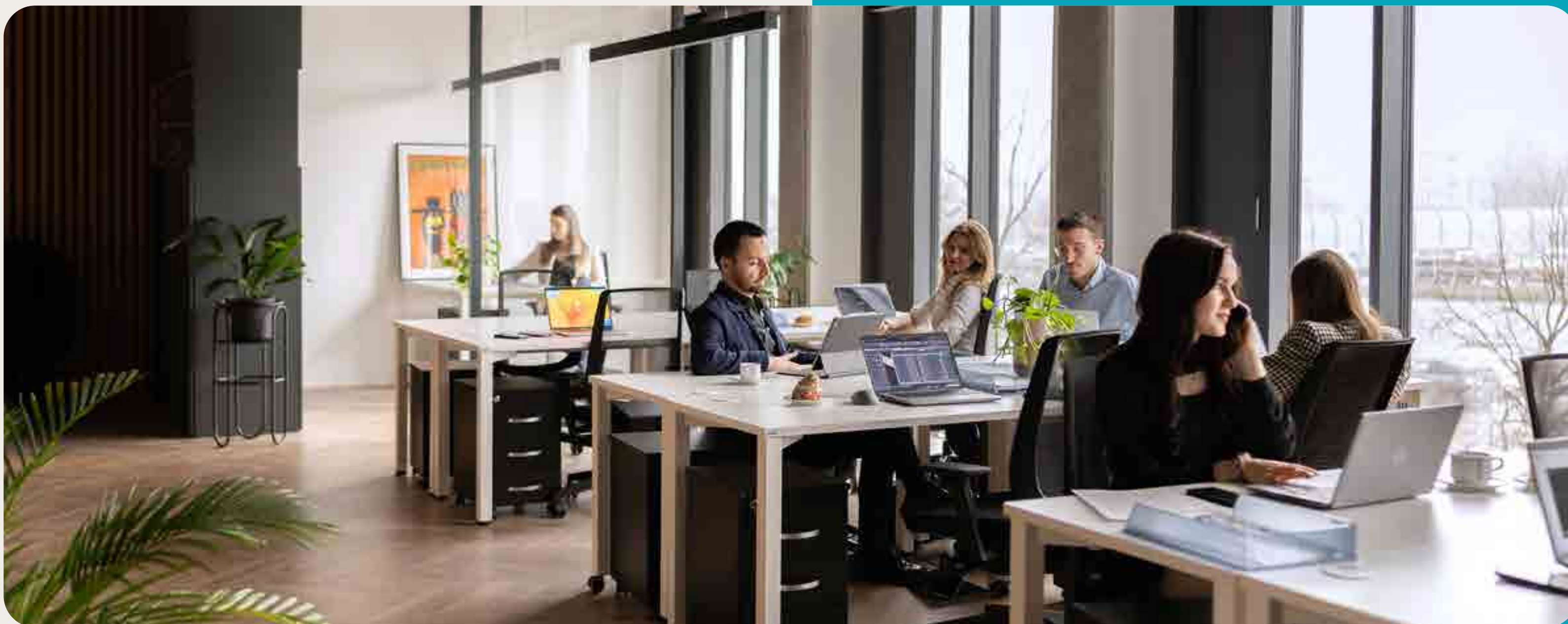
Przedstawiciele Grupy nie uczestniczą i nie uczestniczyli w procesie stanowienia prawa.

Najważniejsze dla Grupy zagadnienia z zakresu Public Affairs w 2024 r. i jej stanowisko

Zagadnienie	Stanowisko Grupy	Powiązania z istotnymi wpływami, ryzykami i możliwościami
Stworzenie ram prawnych dla podmiotów typu REIT/SRWN w Polsce.	Grupa wspiera to rozwiązanie, ponieważ wprowadzenie go powinno przyczynić się do wzmocnienia popytu na nieruchomości, w tym przede wszystkim do aktywizacji lokalnego kapitału. Wprowadzenie tego rozwiązania może przynieść korzyści rynkowe dla Grupy, dla branży, a w długim terminie — także dla państwa.	Nie zidentyfikowano.
Zmiany w tzw. specustawie mieszkaniowej.	Grupa popiera postulowaną przez przedstawicieli branży deweloperskiej rezygnację ze sztywnych wymogów dotyczących liczby miejsc parkingowych w projektach powstających w trybie specustawy. Utrzymywanie sztywnego wskaźnika powoduje konieczność budowy miejsc parkingowych, które nie znajdą nabywców, nieuzasadniony wzrost kosztów budowy i idzie wbrew polityce ograniczania liczby samochodów w mieście.	Postulowana zmiana przyczyni się do budowania miasta odpornego, ograniczającego liczbę miejsc parkingowych, promowania transportu publicznego i współdzielonego (temat istotny: miastotwórczość).
Restrykcyjne podejście do wydawania warunków zabudowy wynikające z Prawa lotniczego (planu generalnego Lotniska Chopina w Warszawie).	Ustawa Prawo lotnicze z 2023 r. wyznacza wokół Lotniska Chopina w Warszawie bardzo duży obszar, obejmujący 28 proc. powierzchni Warszawy, na którym zamrożona jest możliwość budowy nawet inwestycji, które nie wpływają na działalność lotniska, chyba że teren ma uchwalony plan miejscowy.	Nie zidentyfikowano.
Zintegrowane plany inwestycyjne.	Nowe narzędzie planistyczne, zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI), pozwala na większą elastyczność w wyborze lokalizacji i realizacji inwestycji, zapewniając zgodność z planem ogólnym oraz wzmacniając udział społeczności w procesie decyzyjnym.	Nie zidentyfikowano.
Zasady partycypacji inwestorów w kosztach budowy infrastruktury miejskiej w Warszawie.	Dla ułatwienia procesu wydawania decyzji administracyjnych związanych z budową inwestycji oraz unifikacji zasad, miasto Warszawa wypracowało jednolite zasady partycypacji deweloperów w finansowaniu infrastruktury miejskiej.	Grupa uważa, że jasne i precyzyjne zasady prowadzenia działalności sprzyjają stabilności i rozwojowi zarówno miasta, jak i biznesu.

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. Należymy do organizacji branżowych i społecznych, które są dla nas źródłem wsparcia, wiedzy, inspiracji oraz informacji o oczekiwaniach wobec nas.



Organizacje gospodarcze

- **Amerykańska Izba Handlowa w Polsce** (American Chamber of Commerce in Poland, AmCham Poland) - Echo Investment
- **Konfederacja Lewiatan** - Echo Investment
- **British Polish Chamber of Commerce (BPCC)** — Echo Investment
- **Federacja Przedsiębiorców Polskich** — Archicom, Echo Investment.

Organizacje z branży nieruchomości

- **Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)** - Echo Investment
- **Polski Związek Firm Deweloperskich (PZFD)** — Archicom i Echo Investment
- **Polska Rada Centrów Handlowych (PRCH)** — Echo Investment
- **Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań** — Archicom
- **Polski Związek Pracodawców Budownictwa** — Archicom
- **Urban Land Institute** — Echo Investment.

Pozostałe organizacje

- **Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych (SEG)** — Archicom i Echo Investment
- **Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych (SII)** — Echo Investment
- **Stowarzyszenie Lepszy Służewiec** - Archicom i Echo Investment
- **Forum Odpowiedzialnego Biznesu** — Archicom i Echo Investment
- **Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego (PLGBC)** — Echo Investment
- **ASPIRE** — Stowarzyszenie IT i Business Process Services — Echo Investment.

GI-6

Praktyki płatnicze

Ponadto dwie przedstawicielki Grupy były członkiniami GRI Club – międzynarodowej organizacji zrzeszającej managerów branży nieruchomości na świecie.

Nadzór nad działalnością i zobowiązaniami Grupy związanymi z wywieraniem wpływu politycznego, w tym działalnością związaną z istotnymi wpływami, ryzykami i szansami, sprawuje Wiceprezes ds. finansowych (CFO) w Echo Investment oraz prezes Zarządu w Archicomie.

Grupa nie jest zarejestrowana w unijnym rejestrze służącym przejrzystości ani w równoważnym rejestrze służącym przejrzystości w Polsce.

W 2024 r. do Rad Nadzorczych i Zarządów Echo Investment S.A. i Archicom S.A. nie została powołana żadna osoba.

Według najlepszej wiedzy Grupy, żaden z członków Zarządów spółek z Grupy ani członków Rad Nadzorczych w 2024 r. ani w ciągu dwóch poprzednich lat nie zajmował żadnego stanowiska w administracji publicznej, w tym w organach regulacyjnych.

Echo Investment i Archicom mają zbliżone standardy dotyczące warunków umownych dotyczących płatności, jak również wykonywania samych płatności. Echo Investment nie posiada odrębnej polityki dotyczącej płatności, w Archicomie natomiast przyjęte zostały procedury należytej staranności VAT oraz realizacji przelewów.

Obie spółki stosują w praktyce podobny mechanizm weryfikacji kontrahentów i transakcji pod względem potencjalnych nadużyć i oszustw związanych z podatkiem VAT. Przelewy powyżej 15 tys. zł są obowiązkowo wykonywane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności oraz wyłącznie na rachunek wskazany w wykazie zarejestrowanych podatników VAT (tzw. biała lista). W obu grupach wymagana jest również weryfikacja kontrahenta – stworzenie tzw. metryki kontrahenta, analizy zawierającej informacje o danych rejestrowych, posiadanych koncesjach i zezwoleniach, umocowaniu osób występujących w imieniu potencjalnego kontrahenta oraz zapleczu organizacyjno-technicznym. Dane te są archiwizowane w wewnętrznym systemie Business Partner 360. Weryfikacja również dotyczy kontrahentów, z którymi Grupę łączą umowy (potencjalne płatności) o jednorazowej wartości lub o łącznej wartości w całym roku powyżej 15 tys. zł. Ponadto okresowo również zgodnie z procedurą jest dokonywana weryfikacja dla losowej próby kontrahentów wcześniej zweryfikowanych pozytywnie, a spełniających kryteria wynikające z procedury.

Procedura realizacji przelewów w Archicomie określa wewnętrzne wymagania dotyczące tego zakresu, m.in. proces przygotowania niezbędnej dokumentacji, terminy transakcji, wymagany poziom akceptacji. Analogiczne zasady, choć nie spisane w formie oficjalnej procedury, są stosowane w Echo Investment.

Żadna z ze spółek w stosowanych procedurach nie podnosi kwestii płatności dla małych i średnich przedsiębiorstw. Grupa nie stosuje specjalnego podejścia dotyczącego płatności dla tej grupy kontrahentów.

Warunki płatności są ustalane przez Grupę i jej kontrahentów za każdym razem indywidualnie na etapie negocjowania umowy, biorąc pod uwagę historię współpracy z danym kontrahentem, standardy w branży, wielkość transakcji i kontrahenta. Standardowym terminem płatności jest 30 dni od daty wystawienia prawidłowej faktury (dla dostawców usług i materiałów budowlanych) oraz 7 lub 14 dni (dla mniejszych dostawców usług i pozostałych materiałów). Takie podejście Grupa stosuje do wszystkich kategorii kontrahentów.

Informacje na temat praktyk płatniczych w Grupie w 2024 r.

Zagadnienie	Wynik
Średni czas, jaki Grupie zajmuje uregulowanie faktury od dnia rozpoczęcia obliczania umownego lub ustawowego terminu płatności (liczba dni)	23,57
Odsetek płatności Grupy wykonanych w 2024 r. zgodnie ze standardowymi warunkami	84%
Liczba trwających postępowań sądowych dotyczących opóźnień w płatnościach na koniec 2024 r., których stroną jest Grupa	0

Metodologia prezentacji danych

Zaprezentowane dane dotyczą wyłącznie płatności dla kontrahentów w transakcjach handlowych, nie uwzględniają płatności intra-grupowych i do podmiotów powiązanych, oraz pożyczek, kredytów i obligacji. Nie uwzględniają również podmiotów CitySpace, które mają niewielką skalę oraz działają na innym systemie księgowym, w związku z czym ich konsolidacja wiązałaby się ze zbyt dużym nakładem pracy w stosunku do uzyskanej poprawy reprezentatywności ujawnienia i byłaby obarczona wysoką niepewnością. Dodatkowo nie obejmują także czterech spółek z grupy Archicom, których księgowość jest prowadzona poza Grupą, a spółki te nie prowadzą żadnej istotnej działalności.

Zgodnie z Ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, jedna spółka należąca do Grupy (Echo Investment S.A.) jest zobowiązana złożyć do Ministerstwa Rozwoju i Technologii sprawozdania dotyczące praktyk płatniczych za 2024 r. Obowiązek taki mają podmioty, których przychody podatkowe w danym roku przekroczyły 50 mln EUR.



5

Taksonomia UE

Wprowadzenie

Taksonomia UE to jednolite narzędzie opracowane przez Unię Europejską, które klasyfikuje działalności gospodarcze pod kątem ich zrównoważoności środowiskowej. Jej głównym celem jest wspieranie transformacji gospodarki w kierunku bardziej ekologicznego i neutralnego klimatycznie modelu rozwoju, zgodnie z założeniami Europejskiego Zielonego Ładu. Taksonomia stanowi kluczowy element regulacji wspierających finansowanie zrównoważonego rozwoju i transparentność w działalności przedsiębiorstw.

Taksonomia UE została ustanowiona na mocy Rozporządzenia (UE) 2020/852, które weszło w życie 1 lipca 2020 r. Obejmuje ona sześć celów środowiskowych:

1. łagodzenie zmian klimatu,
2. adaptacja do zmian klimatu,
3. zrównoważone użytkowanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
4. przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
5. zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola,
6. ochrona i przywracanie różnorodności biologicznej i ekosystemów.

Zgodnie z systematyką zrównoważona środowiskowo działalność gospodarcza to taka działalność, która spełnia jednocześnie wskazane niżej wymagania:

1. wnosi istotny wkład w realizację co najmniej jednego z powyższych celów środowiskowych,

2. spełnia techniczne kryteria kwalifikacji (TKK) dla danego celu środowiskowego,
3. nie wyrządza poważnych szkód dla żadnego z celów środowiskowych,
4. jest prowadzona zgodnie z minimalnymi gwarancjami.

Każde przedsiębiorstwo podlegające obowiązkowi wynikającym z Rozporządzenia (UE) 2020/852 ma obowiązek ujawniania trzech kluczowych wskaźników:

- udziału procentowego obrotu,
- udziału procentowego nakładów inwestycyjnych (CapEx),
- udziału procentowego wydatków operacyjnych (OpEx) odpowiadających aktywom lub procesom związanym z działalnością gospodarczą, która może zostać uznana za zrównoważoną środowiskowo.

Działalność prowadzona przez przedsiębiorstwo może być sklasyfikowana w jednej z trzech kategorii:

a. **Działalność kwalifikująca się do systematyki — zrównoważona środowiskowo**

- opisana w aktach delegowanych,
- spełniająca kryteria określone w art. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852.

b. **Działalność kwalifikująca się do systematyki — niezrównoważona środowiskowo**

- opisana w aktach delegowanych,

Słownik używanych skrótów i pojęć



CapEx - ang. capital expenditure, nakłady inwestycyjne,

BHRRC - ang. Business & Human Rights Resource Centre: międzynarodowa organizacja pozarządowa, która działa na rzecz promowania praw człowieka w działalności biznesowej,

CCM - ang. climate change mitigation, łagodzenie zmian klimatu,

DNSH - ang. Do No Significant Harm, zasada niewyrządzania znaczącej szkody,

KPI - ang. Key Performance Indicators, kluczowe wskaźniki efektywności,

NACE - fr. Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne, statystyczna klasyfikacja działalności gospodarczej w Unii Europejskiej,

OECD - ang. Organisation for Economic Co-operation and Development, Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju,

OpEx - ang. operational expenditure, wydatki operacyjne,

PKD - Polska Klasyfikacja Działalności,

SPV - ang. Special Purpose Vehicle, spółka celowa, która jest tworzona w konkretnym celu, zwykle w celu realizacji określonego projektu lub osiągnięcia określonego celu finansowego, operacyjnego lub prawnego,

TKK - techniczne kryteria kwalifikacji, szczegółowe wymagania określone w Taksonomii UE, które działalność gospodarcza musi spełnić, aby zostać uznana za kwalifikującą się do systematyki zrównoważonego rozwoju.

- niespełniająca części lub wszystkich wymogów określonych w art. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852.

c. **Działalność niekwalifikująca się do systematyki**

- nieopisana w aktach delegowanych,
- dla której nie ustanowiono technicznych kryteriów kwalifikacji.

Zgodność z technicznymi kryteriami kwalifikacji dla wszystkich sześciu celów środowiskowych Taksonomii UE należy oceniać zgodnie z Rozporządzeniem Delegowanym Komisji (UE) 2022/1214, które zostało przyjęte 9 marca 2022 r. i opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE 15 lipca 2022 r. Zgodnie z tymi przepisami, przedsiębiorstwo będąc objętym obowiązkami Taksonomii UE musi uwzględnić wszystkie cele w ujawnieniu.

Ujawnienia taksonomii UE

Kalkulacja działalności zrównoważonej środowiskowo Grupy Echo Investment została przeprowadzona na podstawie obowiązujących regulacji, w szczególności:

- **Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852** z 18 czerwca 2020 r. — ustanawiające ramy wspierające zrównoważone inwestycje oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.

- **Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139** z 4 czerwca 2021 r. — określające techniczne kryteria kwalifikacji działalności gospodarczej jako wnoszącej istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, a także czy działalność ta nie wyrządza poważnych szkód względem innych celów środowiskowych.
- **Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2178** z 6 lipca 2021 r. — uzupełniające przepisy w zakresie ujawniania informacji dotyczących zrównoważonej działalności gospodarczej przez przedsiębiorstwa objęte art. 19a i 29a dyrektywy 2013/34/UE, wraz z określeniem sposobu spełnienia tego obowiązku.
- **Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2022/1214** z 9 marca 2022 r. — zmieniające rozporządzenie (UE) 2021/2139 w odniesieniu do działalności w wybranych sektorach energetycznych oraz rozporządzenie (UE) 2021/2178 dotyczące ujawniania szczegółowych informacji o tych rodzajach działalności.
- **Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2023/2485** z 27 czerwca 2023 r. — wprowadzające dodatkowe techniczne kryteria kwalifikacji dla wybranych działalności, określające warunki ich wkładu w łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu oraz zgodność z zasadą „brak poważnych szkód” dla pozostałych celów środowiskowych.
- **Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2023/2486** z 27 czerwca 2023 r. — ustanawiające techniczne kryteria kwalifikacji dla działalności wspierającej cele środowiskowe,

takie jak zrównoważone użytkowanie i ochrona zasobów wodnych i morskich, przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym, zapobieganie zanieczyszczeniom oraz ochrona bioróżnorodności. Rozporządzenie to zmienia także przepisy dotyczące ujawniania szczegółowych informacji o tych działalnościach.

Opis procesu weryfikacji kwalifikowalności działalności do Taksonomii UE

Na potrzeby sporządzenia ujawnień za 2024 r. Grupa Echo Investment, zgodnie z przepisami działalności wskazanymi w załącznikach Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139, dokonała przeglądu działalności własnej oraz działalności prowadzonej przez poszczególne spółki w Grupie, celem wyodrębnienia działalności kwalifikujących się do systematyki. Zakresem przeglądu objęte zostały spółki zależne, ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowego Grupy Echo Investment. Identyfikację działalności kwalifikowalnych przeprowadzono na podstawie opisów działalności w systematyce oraz oceny działań realizowanych na poziomie Grupy, a także na poziomie poszczególnych projektów realizowanych w spółkach SPV oraz pomocniczo na podstawie klasyfikacji PKD/NACE. W przypadku, gdy opis projektu zgadzał się z opisem działalności w systematyce, działalność ta została określona jako kwalifikująca się. Następnie do poszczególnych działalności przypisano cele środowiskowe, w stosunku do których przeprowadzono ocenę spełnienia kryteriów istotnego

wkładu oraz ocenę spełnienia zgodności z zasadą “niewyrządzania znaczącej szkody” (DNSH) dla pozostałych celów środowiskowych w kolejnym etapie. Wszystkie zidentyfikowane działalności Grupy Echo Investment w 2024 r. wnoszą istotny wkład jedynie do **celu łagodzenie zmian klimatu (CCM)**.

Weryfikacja przypisania działalności do Taksonomii UE była prowadzona przez Zespół ESG, zaś proces nadzoru nad odpowiednim przypisaniem kodów PKD dla spółek celowych (SPV) prowadzony był przez Dyrektora Działu Prawnego.

W ramach prowadzonych prac zidentyfikowano następujące działalności kwalifikujące się do systematyki:

Działalność 6.5. Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi

Zakup, finansowanie, wynajem, leasing i eksploatacja pojazdów należących do kategorii M1 oraz N1, które to kategorie objęte są zakresem rozporządzenia (WE) nr 715/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady, lub do kategorii L (pojazdy dwu- i trójkołowe oraz czterokołowce). Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z szeregiem kodów NACE, w szczególności H49.32, H49.39 i N77.11 zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006.

Aktywność biznesowa prowadzona przez Grupę w ramach działalności 6.5. Transport motocyklami, samochodami osobowymi

i lekkimi pojazdami użytkowymi, obejmuje użytkowanie pojazdów osobowych na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej.

Działalność 7.1. Budowa nowych budynków

Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych poprzez zgromadzenie środków finansowych, technicznych i fizycznych w celu realizacji projektów budynków przeznaczonych do późniejszej sprzedaży, a także roboty budowlane związane ze wznoszeniem kompletnych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, na własny rachunek do sprzedaży bądź na podstawie wynagrodzenia lub umowy. Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z szeregiem kodów NACE, w szczególności F41.1 i F41.2, w tym również działalności objęte kodem F43 zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006.

Aktywność biznesowa prowadzona przez Grupę w ramach działalności 7.1. Budowa nowych budynków dotyczyła realizacji wszystkich projektów inwestycyjnych prowadzonych przez Grupę w okresie sprawozdawczym 2024 r., które swoim zakresem objęły:

- Budowę i sprzedaż obiektów komercyjnych (biurowych i handlowych), zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowych,
- Zarządzanie projektami deweloperskimi dla innych podmiotów.

Działalność 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków

Kupno nieruchomości i wykonanie prawa własności do tej nieruchomości. Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z kodem NACE L68 zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006.

Aktywność biznesowa prowadzona przez Grupę w ramach działalności 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków, obejmuje wynajem powierzchni biurowej, handlowej i mieszkaniowej.

W ramach przeprowadzonego procesu kwalifikowalności w badanym okresie sprawozdawczym Grupa Echo nie zidentyfikowano innych działalności kwalifikowalnych niż te wymienione wyżej.

Ocena zgodności działalności z kryteriami istotnego wkładu i nieczynienia istotnych szkód (DNSH)

Ocenę zgodności wyżej wymienionych działalności z technicznymi kryteriami kwalifikacji określonymi w załącznikach do Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 przeprowadzono dwuetapowo:

1. **Etap pierwszy: ocena spełnienia kryteriów istotnego wkładu dla działalności zakwalifikowanych do Taksonomii UE.**

W ramach poszczególnych działalności, które zostały zakwalifikowane do Taksonomii w Grupie ECHO, oceniono wskazane poniżej kryteria istotnego wkładu:

- **Dla działalności 6.5 CCM Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowym:** dokonano oceny posiadanej przez spółki z Grupy Echo floty samochodowej pod kątem emisyjności poszczególnych pojazdów. Ze względu na to, że wszystkie te pojazdy posiadają silniki spalinowe, wykazanie zgodności z kryterium istotnego wkładu dla celu łagodzenia zmian klimatu nie było możliwe.
- **Dla działalności 7.1 CCM: Budowa nowych budynków:** dokonano oceny wybranych projektów inwestycyjnych Grupy pod kątem spełniania przez nie poniższych kryteriów dla celu łagodzenia zmian klimatu:
 - Zapotrzebowanie na energię pierwotną (PED) jest co najmniej o 10 proc. niższe od wymaganego progu.
 - Przeprowadzenie testów szczelności powietrznej i integralności cieplnej po zakończeniu budowy.
 - Potencjał globalnego ocieplenia (GWP) obliczony dla każdego etapu cyklu życia i ujawniany inwestorom oraz klientom na żądanie.
- **Dla działalności 7.7 CCM: Nabywanie i prawo własności budynków:** dokonano oceny wybranych projektów inwestycyjnych Grupy pod kątem spełniania przez nie poniższych kryteriów dla celu łagodzenia zmian klimatu:

- Dla budynków wybudowanych przed 31 grudnia 2020 r.: należenie do 15 proc. najbardziej efektywnych budynków w kraju/regionie pod względem wskaźników zapotrzebowania na energię pierwotną (PED) wyznaczonych na podstawie komunikatu na stronach internetowych Ministerstwa Rozwoju i Technologii, potwierdzone odpowiednimi dowodami.
- Dla budynków wybudowanych po 31 grudnia 2020 r.: spełnienie kryteriów określonych w sekcji 7.1 załącznika, obowiązujących w momencie nabycia.
- Dla dużych budynków niemieszkalnych (>290 kW mocy systemów grzewczych, wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych): efektywne zarządzanie energią poprzez monitorowanie i ocenę wydajności.

Grupa nie wykazała zgodności z technicznymi kryteriami kwalifikacji dla części zrealizowanych projektów w ramach działalności 7.1 i 7.7 generujących niewielkie wskaźniki, głównie z powodu braku odpowiedniej dokumentacji potwierdzającej zgodność, wysokich kosztów przeprowadzenia pełnej weryfikacji zgodności lub wysokich kosztów wprowadzenia dodatkowych rozwiązań technologicznych.

Grupa Echo Investment, jako generalny wykonawca projektu Office House, realizowanego w ramach inwestycji o nazwie Towarowa 22 również dokonała oceny zgodności budynku z kryteriami istotnego wkładu, z uwagi na to, że poprzez realizację tej usługi, czerpie przychody z działalności 7.1 „Budowa nowych budynków”.

2. Etap drugi: ocena spełnienia kryteriów nieczynienia poważnych szkód (DNSH) pozostałym celom środowiskowym dla działalności zakwalifikowanych do Taksonomii UE.

Kolejnym etapem oceny zgodności działalności z Taksonomią była ocena, czy zakwalifikowane działalności spełniają kryteria nieczynienia poważnych szkód. Konkretnie kryteria DNSH różnią się w zależności od prowadzonej działalności taksonomicznej.

Grupa Echo Investment dokonała oceny kryteriów DNSH dla wszystkich działalności kwalifikujących się do Taksonomii UE. Ocena ta obejmowała przede wszystkim:

- W ramach **adaptacji do zmian klimatu:** przeprowadzenie analizy ryzyk związanych ze zmianami klimatu oraz wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych w ramach inwestycji.
- W ramach **zrównoważonego użytkowania i ochrony zasobów wodnych i morskich:** potwierdzenie parametrów zużycia wody dla urządzeń sanitarnych.
- W ramach **przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym:** weryfikacja kryterium 70 proc. odpadów budowlanych przygotowanych do ponownego użycia, recyklingu lub odzysku oraz ocena technik konstrukcyjnych wspierających cyrkularność.
- W ramach **zapobiegania i kontroli zanieczyszczeń:** ocena stosowania i obecność substancji chemicznych, emisji formaldehydu i związków CVOC, a także możliwości skażenia

- terenu, emisji hałasu, pyłu i innych zanieczyszczeń powietrza.
- W ramach **ochrony i odbudowa bioróżnorodności oraz ekosystemów**: identyfikacja terenów na którym wznoszony jest budynek pod kątem jego znaczenia dla bioróżnorodności (dla działalności 7.1).

Ocena kryteriów DNSH nie została przeprowadzona dla działalności 6.5, z uwagi na niespełnianie przez tę działalność kryteriów istotnego wkładu.

Ocena zgodności z minimalnymi gwarancjami

Ocena zgodności z minimalnymi gwarancjami została przeprowadzona zgodnie z art. 18 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852. Zgodnie z tym przepisem minimalne gwarancje obejmują procedury wdrażane przez przedsiębiorstwo prowadzące działalność gospodarczą w celu zapewnienia przestrzegania Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych oraz Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka. Obejmują one również zasady i prawa określone w ośmiu podstawowych konwencjach wskazanych w Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy oraz w Międzynarodowej Karcie Praw Człowieka.

Celem minimalnych gwarancji jest ustanowienie norm w zakresie standardów społecznych i etycznych, zgodnie, z którymi

przedsiębiorstwo powinno działać, aby jego działania zostały określone jako zrównoważone. Oznacza to, że przedsiębiorstwo nie może wyrządzać żadnej szkody ani naruszać żadnych praw lub przepisów związanych z czterema tematami: podatkami, uczciwą konkurencją, korupcją i prawami człowieka.

Na podstawie wytycznych określonych w Raporcie końcowym w sprawie minimalnych gwarancji z października 2022 roku, opracowanym przez ciało doradcze Komisji Europejskiej — Platformę ds. zrównoważonego finansowania (Platform on Sustainable Finance) — Grupa Echo Investment w 2024 r. dokonała przeglądu polityk i procesów oraz przeprowadziła weryfikację naruszeń związanych z wyżej wymienionymi aspektami, korzystając z odpowiednich baz danych.

Weryfikacja zgodności z minimalnymi gwarancjami została przeprowadzona na poziomie całej organizacji w sposób zagregowany, z uwzględnieniem całego łańcucha dostaw. Takie podejście pozwoliło na kompleksową ocenę procesów i działań przedsiębiorstwa w jego granicach oraz poza jego granicami, eliminując konieczność analizowania każdego projektu lub działalności z osobna.

Platforma ds. zrównoważonego finansowania określiła następujące przesłanki niespełnienia minimalnych gwarancji:

1. Nieodpowiednie lub nieistniejące procesy należytej staranności w zakresie praw człowieka, w tym praw pracownika.

2. W jednostce nie obowiązują procesy antykorupcyjne, a także spółka nie traktuje ładu podatkowego i compliance jako istotnych elementów nadzoru oraz nie posiada odpowiednich strategii i procesów zarządzania ryzykiem podatkowym. Ponadto, jednostka nie promuje wśród pracowników świadomości znaczenia przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów i regulacji dotyczących konkurencji.
3. Jednostka została ostatecznie pociągnięta do odpowiedzialności lub uznana za naruszającą prawo pracy lub prawa człowieka w niektórych rodzajach spraw sądowych z zakresu prawa pracy lub praw człowieka. Jednostka lub jej kadra kierownicza wyższego szczebla, w tym kadra kierownicza wyższego szczebla jej spółek zależnych, została ostatecznie skazana przez sąd za korupcję lub za praktyki antykonkurencyjne.
4. Jednostka odmówiła dialogu z Krajowym Punktem Kontaktowym OECD (dalej KPK OECD) w sprawie zgłoszenia przyjętego przez KPK OECD.
5. Business and Human Rights Resource Centre (BHRRC) wysunęło zarzut wobec jednostki, a jednostka nie odpowiedziała na niego w ciągu 3 miesięcy.

→ Przesłanka 1

W Grupie Echo Investment prowadzony jest proces należytej staranności w odniesieniu do praw człowieka, w tym praktyk pracowniczych. W tym zakresie w 2024 r. Grupa stworzyła procedurę spełniania minimalnych gwarancji, obejmującą pięć etapów

procesu należytej staranności zgodnie z wytycznymi OECD. Poniżej przedstawiono kluczowe działania w zakresie każdego z poszczególnych etapów.

1. Włączanie zasad odpowiedzialnego prowadzenia działalności biznesowej w polityki i systemy zarządzania

Grupa Echo Investment na stałe włączyła zapisy dotyczące praw człowieka do Kodeksu postępowania Grupy. W zakresie praw pracownika w Grupie funkcjonują: regulamin pracy, regulamin wynagradzania, regulamin premiowania, regulamin zakładowego funduszu świadczeń socjalnych, procedura zgłoszeń wewnętrznych, regulamin wyboru przedstawicieli pracowników, dokumentacja oceny ryzyka zawodowego oraz polityka bezpieczeństwa danych w Grupie.

2. Identyfikacja i ocena negatywnych skutków związanych z działalnością przedsiębiorstwa, w łańcuchu dostaw lub w relacjach biznesowych

Identyfikacja i ocena negatywnych skutków prowadzona jest w ramach analizy podwójnej istotności (DMA) zgodnej ze Standardami ESRS, która ma na celu identyfikację i ocenę istotności wpływów, szans i ryzyk między innymi w odniesieniu do praw człowieka i praw pracownika. Kwestia praw człowieka i praw pracownika podnoszona są również w ramach procesu analizy ryzyk biznesowych oraz audytu wewnętrznego, który bada wybrane obszary działalności biznesowej identyfikując ryzyka i obszary do

doskonalenia, które mogą rzutować na kwestie odpowiedzialnego biznesu. W proces oceny ryzyka naruszeń człowieka i praw pracownika w ramach procesu analizy ryzyk biznesowych zajmują się również m.in zespoły kontraktacji, BHP, HR i innych. Przedsiębiorstwo prowadzi ponadto ankietowanie pracowników oraz kontrahentów w łańcuchu wartości celem określenia ich zgodności z minimalnymi gwarancjami.

3. Wstrzymywanie negatywnych skutków, zapobieganie negatywnym skutkom lub łagodzenie negatywnych skutków

Podejmowanie działań mających na celu zaprzestanie, zapobieganie, łagodzenie i naprawę niekorzystnych wpływów prowadzone jest w ramach wdrożonego systemu zgłaszania nieprawidłowości. System zgłaszania nieprawidłowości obejmuje szczegółowe działania w przypadku wystąpienia zgłoszeń obejmujące dokumentowanie czynności oraz przygotowanie raportu z podjętych działań i wniosków z postępowania dla wyższej kadry kierowniczej.

4. Monitorowanie skuteczności podjętych działań i ich efektów

Monitorowanie wdrażania i skuteczności działań przedsiębiorstwa w zakresie należytej staranności odbywa się na poziomie każdego z poprzednich kroków procesów biznesowych oraz jest prowadzone przez zespoły odpowiedzialne za poszczególne polityki i procesy wdrożone w Grupie. Monitorowanie prowadzone jest w sposób ciągły oraz stanowi integralną część praktyki biznesowej.

5. Informowanie o sposobie postępowania w przypadku wystąpienia negatywnych skutków

Informowanie o sposobie postępowania w przypadku wystąpienia naruszeń obejmuje kilka kanałów komunikacji ukierunkowanych na interesariuszy, których bezpośrednio dotyczą prawa człowieka i prawa pracownika. W tym zakresie zespół HR prowadzi ciągłą komunikację z pracownikami. W odniesieniu do dostawców i partnerów w łańcuchu wartości kwestie związane z prawami człowieka i prawami pracownika poruszane są w ramach bieżącej komunikacji prowadzonej przez zespół kontraktacji i realizacji inwestycji, a także poprzez zespół i w ramach nadzoru BHP.

6. Podjęcie działań zaradczych

W przypadku wystąpienia negatywnych skutków Grupa Echo Investment podejmuje adekwatne działania naprawcze w stosunku do poczynionej szkody. W tym zakresie Grupa podejmuje współpracę z odpowiednimi organami i wykorzystuje zgodne z prawem środki zaradcze.

→ Przesłanka 2

W Grupie Echo Investment funkcjonuje Kodeks antykorupcyjny, zgodnie z którym identyfikowane i monitorowane jest ryzyko możliwości wystąpienia przypadków korupcji zarówno w operacjach własnych jak również w zakresie współpracy z partnerami biznesowymi w łańcuchu wartości. Nadzór nad procesem identyfikacji

i analizy ryzyka korupcji sprawują Dyrektorzy Działów Prawnych Echo Investment i Archicom. Celem przeciwdziałania możliwości wystąpienia przypadków korupcji, włączane są również klauzule antykorupcyjne w umowy z partnerami, które obligują ich do przestrzegania odpowiednich przepisów.

W zakresie uczciwości podatkowej w Grupie funkcjonuje strategia podatkowa, która realizowana jest przez Zespoły Finansów oraz Podatków i Cen Transferowych. Celem strategii jest wypełnianie należytych wymogów prawnych w zakresie podatkowym, analizę konsekwencji podatkowych wynikających ze zmian organizacyjnych, a także przestrzeganie odpowiednich procesów związanych z zarządzaniem ryzykiem podatkowym.

W obszarze zapewnienia uczciwej konkurencji, Grupa realizuje komunikację wewnętrzną dla pracowników związaną z tym zagadnieniem celem przeciwdziałania zachowaniom antykonkurencyjnym.

→ Przesłanka 3

Grupa Echo Investment przeprowadziła weryfikację, czy w stosunku do Grupy w okresie sprawozdawczym nie zapadły prawomocne wyroki skazujące w obszarze praw człowieka, w tym praw pracowniczych, korupcji, opodatkowania i uczciwej konkurencji. W wyniku tak przeprowadzonej weryfikacji stwierdzono brak informacji, które spowodowałyby nieprzestrzeganie przez nią minimalnych gwarancji.

→ Przesłanka 4

Grupa Echo Investment przeprowadziła weryfikację bazy zgłoszeń KPK OECD, która wykazała brak zaistniałych zgłoszeń w stosunku do spółek z Grupy w okresie, którego dotyczyła weryfikacja. Tym samym nie było dialogu z KPK OECD we wskazanym okresie [<http://mneguidelines.oecd.org/database/>].

→ Przesłanka 5

Grupa Echo Investment zweryfikowała bazę zgłoszeń Business and Human Rights Resource Centre (BHRRC), która wykazała brak zaistniałych zgłoszeń w stosunku do spółek z Grupy, w okresie którego dotyczyła weryfikacja [<https://www.business-human-rights.org/en/companies>].

Prezentacja działalności zgodnych z Taksonomią UE w okresie raportowym

Poniżej przedstawiono zestawienie projektów Grupy, które po przeprowadzeniu oceny zgodności z kryteriami istotnego wkładu, kryteriami DNSH oraz oceną spełnienia minimalnych gwarancji zostały zakwalifikowane jako zrównoważone środowiskowo.



Nazwa Inwestycji	Miasto	Etap	Rodzaj działaln.	Cel środowiskowy
Swobodna I — Office	Wrocław	W budowie	7.1	Łagodzenie zmian klimatu
Wita Stwosza — Office	Kraków	W budowie	7.1	Łagodzenie zmian klimatu
Brain Park AiB — Office	Kraków	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
Brain Park C — Office*	Kraków	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
React — Office*	Łódź	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
Galeria Libero — Retail*	Katowice	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
Office House Towarowa 22 zarządzanie projektem dla JV	Warszawa	W budowie	7.1	Łagodzenie zmian klimatu
MidPoint 71 Powierzchnia biurowa	Wrocław	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
City Forum City 2 — Office Powierzchnia biurowa	Wrocław	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
React* Powierzchnia biurowa	Łódź	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
City Forum — Office	Wrocław	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu
MidPoint 71 Powierzchnia biurowa wynajmowana przez Archicom na biuro własne	Wrocław	W eksploatacji	7.7	Łagodzenie zmian klimatu

*16 grudnia 2024 r. nastąpiła aktualizacja wytycznych Ministerstwa Rozwoju i Technologii w sprawie poziomu zapotrzebowania na energię pierwotną dla 15 proc. oraz 30 proc. najbardziej efektywnych energetycznie budynków wybudowanych przed 31 grudnia 2020 r., dla których sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej. Wspomniana aktualizacja podniosła wymagania do spełnienia technicznych kryteriów weryfikacji Taksonomii EU, mając wpływ na ocenę zgodności dla inwestycji Galeria Libero, React oraz Brain Park C.

Dane w niniejszym raporcie zaraportowano zgodnie z rekomendacją Ministerstwa Rozwoju i Technologii z 14 lutego 2025 r., która wskazuje, aby w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju (w tym Taksonomii UE) opublikowaną 16 grudnia 2024 r. aktualizację wykorzystywać od 1 stycznia 2025 r. [<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/Taksonomia-zrownowazonego-finansowania-inwestycji-budynki>].

W konsekwencji projekty Galeria Libero, React oraz Brain Park C zostały uznane jako zgodne w całym okresie, dla którego zostały sporządzone niniejsze ujawnienia.

Polityka rachunkowości i informacje kontekstowe

Do każdej zidentyfikowanej działalności, która została określona jako kwalifikująca się oraz zgodna z Taksonomią UE przypisano odpowiednie przychody (Obrót), wydatki operacyjne (OpEx) i nakłady inwestycyjne (CapEx). Do kalkulacji wskaźników zastosowano te same zasady rachunkowości jakie zostały zastosowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Echo Investment, przygotowanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości. Grupa nie dokonała żadnych zmian w polityce rachunkowości w roku 2024. Dane do obliczeń pochodziły z systemu księgowo-finansowego Grupy. W zakresie przedstawionych danych nie było konieczności dokonywania szacunków ani alokacji obrotu, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych. Grupa zapewniła eliminację podwójnego liczenia przy przypisywaniu obrotu, nakładów inwestycyjnych (CapEx) i wydatków operacyjnych (OpEx), dokonując analizy danych źródłowych dla poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy, a także stosując odpowiednie wyłączenia konsolidacyjne, które pozwoliły na dokładne przypisanie KPI i uniknięcie ich podwójnego ujęcia.

Kluczowe wskaźniki związane z obrotem

Kluczowy wskaźnik wyników (KPI) związany z obrotem został obliczony zgodnie z wymogami Rozporządzenia Delegowanego (UE) 2021/2178. Wskaźnik ten stanowi stosunek przychodów z działalności odpowiednio: zakwalifikowanej lub zgodnej z Taksonomią

UE (licznik) do całkowitych przychodów ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Echo Investment za 2024 r. (mianownik).

Do licznika KPI obrotu zostały włączone wszystkie przychody z działalności kwalifikującej się i zrównoważonej środowiskowo, zgodnie z definicją zawartą w art. 8 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852, z wyłączeniem pozycji księgowych, które nie są zgodne z definicją działalności kwalifikującej się w ramach systematyki. Mianownik wskaźnika obejmuje całość przychodów ujawnionych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat Grupy za rok 2024 (nota nr 1 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Echo Investment).

Całość obrotów kwalifikujących się i zgodnych z Taksonomią, dotyczyła przychodów z tytułu umów z klientami (MSSF 15).

W raportowanym okresie Grupa nie prowadziła działalności gospodarczej zgodnej z systematyką prowadzonej w celu konsumpcji własnej przedsiębiorstwa niefinansowego.

Działalność 6.5 CCM: Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi

Dla działalności 6.5 nie zidentyfikowano przychodów w roku sprawozdawczym 2024.

Działalność 7.1 CCM: Budowa nowych budynków

Jako obrót zakwalifikowano część przychodów Grupy netto

wynikających ze sprzedaży budynków mieszkaniowych, które zostały ujęte w momencie przekazania sprzedanego lokalu kupującemu, tj. po formalnym zakończeniu budowy oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla danego budynku. Ponadto jako obrót uwzględniono również przychody z tytułu świadczenia usług zarządzania budową, realizowanych przez Grupę Echo Investment na rzecz podmiotów trzecich, w tym projektu biurowego Office House w kompleksie Towarowa 22 w Warszawie.

Działalność 7.7 CCM: Nabywanie i prawo własności budynków

Do KPI obrotu zakwalifikowano przychody generowane z wynajmu budynków w roku sprawozdawczym 2024, będących własnością Grupy, a także przychody generowane z wynajmu powierzchni na rzecz podmiotów trzecich, które generowane były jeszcze w trakcie realizacji nieukończonych projektów budowlanych.

Obrót (tys. PLN)	
Obrót ogółem w 2024 r.	1 083 405
Obrót zgodny z systematyką w 2024 r.	141 458
%	13,06%

Kluczowe wskaźniki związane z nakładami inwestycyjnymi (CapEx)

Kluczowy wskaźnik wyników (KPI) związany z nakładami inwestycyjnymi został obliczony zgodnie z wymogami Rozporządzenia Delegowanego (UE) 2021/2178. Wskaźnik ten stanowi stosunek sumy nakładów inwestycyjnych odpowiednio: kwalifikujących się oraz zgodnych z Taksonomią do nakładów inwestycyjnych zgodnych z definicją mianownika, które zostały ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Echo Investment za 2024 r.

Nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę w 2024 r. na działalności zgodne z Taksonomią dotyczyły zwiększeń środków trwałych wytworzonych we własnym zakresie (100 proc.).

Podstawę do określenia wartości mianownika stanowiły nakłady inwestycyjne Grupy Echo Investment obejmujące zwiększenia stanu rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów niematerialnych w ciągu danego roku obrotowego, przed amortyzacją, umorzeniem oraz wszelkimi aktualizacjami wyceny, w tym wynikającymi z przeszacowania oraz utraty wartości godziwej oraz zwiększenia stanu rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych, wynikających z połączenia jednostek gospodarczych (noty nr 13, 14, 15, 16, 17 w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Echo Investment).

Działalność 6.5 CCM: Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi

W ramach nakładów inwestycyjnych (CapEx) do licznika zakwalifikowano nowe umowy leasingowe.

Działalność 7.1 CCM: Budowa nowych budynków

Informacje o wielkości KPI dla poszczególnych projektów realizowanych w ramach działalności 7.1 pozyskano z systemu księgowego Grupy Echo Investment. Nakłady inwestycyjne (CapEx) są w klasycznym ujęciu księgowym przeznaczone na nabycie,

modernizację, budowę, przystosowanie lub odnowienie aktywów trwałych związanych z działalnością kwalifikującą się do systematyki lub zgodną z systematyką. W odniesieniu do działalności 7.1 decyzję o zaraportowaniu zgodności dla nakładów inwestycyjnych podjęto na podstawie Planów CapEx dotyczących inwestycji, które zakładają zabezpieczenie odpowiednich nakładów inwestycyjnych na spełnienie technicznych kryteriów kwalifikacji w trakcie trwania procesu deweloperskiego. Poniżej przedstawiono najważniejsze informacje o Planach CapEx, które realizowano dla dwóch inwestycji realizowanej przez Grupę.

Numer i nazwa działalności	Cel środowiskowy	Nazwa projektu	Całkowite nakłady inwestycyjne zaplanowane na inwestycję w ramach CapEx Plan (tys. PLN)	Suma nakładów inwestycyjnych dla działalności zgodnej, wydatkowana w 2024 r. (tys. PLN)	Termin planowanego zakończenia inwestycji objętej Planem CapEx
7.1 Budowa nowych budynków	Łagodzenie zmian klimatu (CCM)	Swobodna A	81 745	34 695	2025
7.1 Budowa nowych budynków	Łagodzenie zmian klimatu (CCM)	Wita Stwosza B, C	96 370	12 470	2025

Przedstawione wyżej nakłady związane z planem dostosowania inwestycji biurowej Swobodna A we Wrocławiu do zgodności z Taksonomią UE w zakresie spełnienia kryteriów istotnego wkładu oraz kryteriów związanych z zasadą DNSH, zostały wydatkowane w latach 2023-2024, a także zabudżetowane na rok obrotowy 2025. Tym samym okres w jakim oczekuje się zapewnienia zgodności inwestycji Swobodna w ramach działalności 7.1 z Taksonomią UE stanowi rok 2025, będący jednocześnie rokiem zakończenia realizacji tej inwestycji. Plan CapEx dla inwestycji Swobodna został zatwierdzony przez Zarząd.

W przypadku inwestycji Office House w kompleksie Towarowa 22 w Warszawie, zgodność raportowana przez Grupę została określona w odniesieniu do zakresu, za który odpowiada Grupa Echo, pełniąc rolę inwestora zastępczego w ramach wspólnego przedsięwzięcia (JV), tj. fazę budowy budynku. Wymagania zgodności dla całej inwestycji zostały ocenione przez JV na jej poziomie. Jako zgodnych z definicją licznika nie zakwalifikowano projektów deweloperskich polegających na budowie budynków mieszkaniowych realizowanych przez Grupę ze względu na to, że całość nakładów inwestycyjnych jest traktowana jako koszty związane z tworzeniem produktu końcowego, w tym przypadku mieszkalnego z mieszkaniem na sprzedaż a nie na własny użytek. W związku z tym mieszkaniowe projekty deweloperskie zostały traktowane jako zapasy (aktywa obrotowe), ponieważ ich celem jest sprzedaż, a nie użytkowanie przez przedsiębiorstwo. W efekcie nakłady inwestycyjne (CapEx) związane z budową zostały w tych kategoriach określone jako zerowe (0,00 PLN).

W przypadku projektów deweloperskich polegających na budowie budynków niemieszkalnych, Grupa Echo Investment kwalifikuje nakłady związane z projektowaniem budynków i zakupem gruntów, koszty budowy oraz infrastruktury technicznej, a także wydatki związane z certyfikacją.

Działalność 7.7 CCM: Nabywanie i prawo własności
budynków

W ramach nakładów inwestycyjnych (CapEx) do licznika zakwalifikowano nabycia aktywów trwałych (2,19 proc.), a także nakłady na nieruchomości inwestycyjne (90,87 proc.), w tym zakup nieruchomości inwestycyjnych (53,02 proc.), niebędących gruntami oraz leasing długoterminowy.

Nakłady inwestycyjne (CapEx) (tys. PLN)	
Nakłady inwestycyjne (CapEx) ogółem w 2024 r.	346 586
Nakłady inwestycyjne (CapEx) zgodne z systematyką w 2024 r.	83 657
%	24,14%

Kluczowe wskaźniki związane z wydatkami operacyjnymi (OpEx)

Kluczowy wskaźnik wyników (KPI) związany z wydatkami operacyjnymi, został obliczony zgodnie z wymogami Rozporządzenia Delegowanego (UE) 2021/2178. Wskaźnik ten stanowi stosunek wydatków operacyjnych odpowiednio: kwalifikujących się oraz zgodnych z Taksonomią, do części wydatków operacyjnych zgodnych z definicją mianownika KPI OpEx wskazanego w Taksonomii.

Podstawę do określenia wartości mianownika stanowiły wydatki operacyjne Grupy Echo Investment w zakresie działań w zakresie konserwacji, napraw oraz wszelkich innych bezpośrednich wydatków ponoszonych przez Grupę w związku z bieżącą obsługą składników rzeczowych aktywów trwałych i utrzymania ich we właściwej kondycji, tj:

- koszty związane z pracami badawczo-rozwojowymi,
- koszty napraw i remontów budynków niezwiększające ich wartości,
- koszty związane z leasingiem krótkoterminowym,
- koszty konserwacji i napraw innych środków trwałych takich jak samochody, które nie zwiększały ich wartości,
- wszelkie inne bezpośrednie wydatki związane z bieżącą obsługą składników rzeczowych aktywów trwałych przez przedsiębiorstwo lub osobę trzecią, którym zlecono na zasadzie outsourcingu działania niezbędne do zapewnienia ciągłego i efektywnego funkcjonowania tych aktywów.

Działalność 6.5 CCM: Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi

W ramach wydatków operacyjnych (OpEx) do licznika zakwalifikowano koszty związane z zakupem części, materiałów i akcesoriów, a także koszty związane z naprawami i przeglądami samochodów w leasingu.

Działalność 7.1 CCM: Budowa nowych budynków

W przypadku projektów deweloperskich polegających na budowie budynków mieszkaniowych realizowanych przez Grupę Echo Investment nie dokonuje się tego podziału, ponieważ całość wydatków operacyjnych jest traktowana jako koszty związane z tworzeniem produktu końcowego, np. budynku mieszkalnego z mieszkaniami na sprzedaż. W związku z tym mieszkaniowe projekty deweloperskie zostały traktowane jako zapasy (aktywa obrotowe), ponieważ ich celem jest sprzedaż, a nie użytkowanie przez przedsiębiorstwo. W efekcie koszty operacyjne (OpEx) związane z budową zostały w tych kategoriach określone jako zerowe (0,00 PLN).

Działalność 7.7 CCM: Nabywanie i prawo własności budynków

W ramach wydatków operacyjnych (OpEx) do licznika uwzględniono środki przeznaczone na bieżące koszty działalności zgodne z systematyką ukierunkowane na utrzymanie posiadanych budynków we właściwym stanie technicznym.

Grupa wynajmując powierzchnie komercyjne podmiotom trzecim, ponosi wydatki związane z bieżącym utrzymaniem tych aktywów. Obejmują one adaptacje, remonty oraz konserwacje lokali i biur, jak również naprawy wyposażenia, które realizowane są również w ramach wykonawstwa zastępczego. Działania w zakresie renowacji i konserwacji budynków dotyczą również budynków będących własnością Grupy i użytkowanych przez Grupę w związku z prowadzoną działalnością.

Wydatki operacyjne (OpEx) (tys. PLN)	
Wydatki operacyjne (OpEx) ogółem w 2024 r.	1 301
Wydatki operacyjne (OpEx) zgodne z systematyką w 2024 r.	1
%	0,08%

Przekształcenie danych porównawczych za 2023 r.

Grupa Echo Investment w ramach ujawnień taksonomicznych, dokonuje corocznego przeglądu swoich przedsięwzięć generujących przychód, ponoszonych nakładów inwestycyjnych oraz kosztów operacyjnych prowadzonych działalności w odniesieniu do stopnia w jakim są one zrównoważone środowiskowo. W toku prac nad przygotowaniem ujawnień za 2024 r., uznano, że w poprzednim roku błędnie zaraportowano wybrane inwestycje prowadzone przez Grupę, nieodpowiednio przypisując je do działalności 7.7 „Nabywanie i prawo własności budynków”, dotyczącej użytkowanej w momencie raportowania budynków, zamiast do działalności 7.1 „Budowa nowych budynków”. Dodatkowo do kwalifikowalności dla działalności 7.1, w kontekście generowanego obrotu, niewłaściwie przypisano kwotę 11 216 tys. PLN związaną z refakturami i pośrednictwem w sprzedaży. W ramach rewizji podejścia do Taksonomii, dokonanej w roku 2024, zidentyfikowano również, że kilka inwestycji w poprzednim okresie nie zostało włączonych do raportowania.

Od 2024 r. wdrożono w raportowaniu Taksonomii należyte zmiany, a dane porównawcze przeliczono zgodnie z nowoprzyjętymi zasadami.

Powyższe zmiany znajdują odzwierciedlenie w tabelach dla KPI za 2024 r., w kolumnie dla okresu N-1. Ponadto zostały one podsumowane w poniższych tabelach.

Dane zaraportowane za 2023 r.

KPI obrót	Działalność	Kwalifikowane, ale niezgodne	Zgodne
	7.1 Budowa nowych budynków	1 293 212	0
	7.7 Nabywanie i prawo własności budynków	211 466	17 139
	Razem	1 504 678	17 139
KPI CapEx	6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi	1 526	0
	7.7 Nabywanie i prawo własności budynków	121 142	117 525
	Razem	122 668	117 525
KPI OpEx	6.5. Transport motocyklami, samochodami osobowymi i pojazdami użytkowymi	183	0
	7.1. Budowa nowych budynków	0	0
	7.2. Renowacja istniejących budynków	863	0
	7.7 Nabywanie i prawo własności budynków	404	0
	Razem	1 450	0

Dane przekształcone za 2023 r.

KPI obrót	Działalność	Kwalifikowane, ale niezgodne	Zgodne
	7.1 Budowa nowych budynków	1 314 097	0
	7.7 Nabywanie i prawo własności budynków	179 365	17 139
	Razem	1 493 461	17 139
KPI CapEx	6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi	1 526	0
	7.1 Budowa nowych budynków	0	12 118
	7.7 Nabywanie i prawo własności budynków	114 668	106 458
	Razem	116 194	118 585
KPI OpEx	6.5. Transport motocyklami, samochodami osobowymi i pojazdami użytkowymi	409	0
	7.1. Budowa nowych budynków	0	0
	7.2. Renowacja istniejących budynków	0	0
	7.7 Nabywanie i prawo własności budynków	531	134
	Razem	940	134

Udział procentowy obrotu z tytułu produktów lub usług powiązanych z działalnością gospodarczą zgodną z systematyką

[illegible]

Objaśnienia do tabel dotyczących udziału obrotów, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką

Kod stanowi skrót odpowiedniego celu, w przypadku którego działalność gospodarcza kwalifikuje się do wniesienia istotnego wkładu w jego realizację, a także numer sekcji poświęconej danej działalności w odpowiednim załączniku dotyczącym celu, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu: **CCM**
- adaptacja do zmian klimatu: **CCA**
- zasoby wodne i morskie: **WTR**
- gospodarka o obiegu zamkniętym: **CE**
- zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola: **PPC**
- bioróżnorodność i ekosystemy: **BIO**

T — Tak, działalność kwalifikująca się do systematyki i zgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego
N — Nie, działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego
N/EL — Nie kwalifikuje się, działalność niekwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego.
EL — działalność kwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu

Zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486 poniżej przedstawiono zakres kwalifikowania się i zgodności obrotu w podziale na poszczególne cele środowiskowe, który obejmuje zgodność z każdym z celów środowiskowych w przypadku tych rodzajów działalności, które wnoszą istotny wkład w realizację wielu celów:

Część obrotu / Całkowity obrót		
	Zgodność z systematyką w podziale na cele (%)	Kwalifikowanie się do systematyki w podziale na cele (%)
CCM	13,05	79,68
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0



Udział procentowy nakładów inwestycyjnych (CapEx) z tytułu produktów lub usług powiązanych z działalnością gospodarczą zgodną z systematyką

Rok obrotowy 2024	Rok			Kryteria dotyczące istotnego wkładu						Kryteria dot. zasady DNSH (nie czyni poważnych szkód)									
	Kod lub kody	Nakłady inwestycyjne	Część nakładów inwestycyjnych, 2024 r.	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Zanieczyszczenie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Bioróżnorodność	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Zanieczyszczenie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Bioróżnorodność	Minimalne gwarancje	Udział działalności zgodnej z systematyką (A.1) lub kwalifikującej się do systematyki (A.2), rok 2023	Kategoria Działalność wspomagająca	Kategoria Działalność na rzecz przejścia
Działalność gospodarcza		tys. PLN	%	T; N; N/EL						T/N						%	E	T	

A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI

A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką)

[illegible]

A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)

[illegible]

B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI

[illegible]

Zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486 poniżej przedstawiono zakres kwalifikowania się i zgodności nakładów inwestycyjnych w podziale na poszczególne cele środowiskowe, który obejmuje zgodność z każdym z celów środowiskowych w przypadku tych rodzajów działalności, które wnoszą istotny wkład w realizację wielu celów:

Część nakładów inwestycyjnych / Całkowite nakłady inwestycyjne CapEx		
	Zgodność z systematyką w podziale na cele (%)	Kwalifikowanie się do systematyki w podziale na cele (%)
CCM	24,14	69,94
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0



Udział procentowy wydatków operacyjnych (OpEx) z tytułu produktów lub usług związanych z działalnością gospodarczą zgodną z systematyką

[illegible]

Zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486 poniżej przedstawiono zakres kwalifikowania się i zgodności wydatków operacyjnych w podziale na poszczególne cele środowiskowe, który obejmuje zgodność z każdym z celów środowiskowych w przypadku tych rodzajów działalności, które wnoszą istotny wkład w realizację wielu celów:

Część wydatków operacyjnych / Całkowite wydatki operacyjne OpEx		
	Zgodność z systematyką w podziale na cele (%)	Kwalifikowanie się do systematyki w podziale na cele (%)
CCM	0,08	88,80
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0



Kluczowe wskaźniki wyników dotyczące działalności związanych z energią jądrową i gazowymi paliwami kopalnymi

Informacje dotyczące stopnia, w jakim działalność Grupy Echo Investment jest związana z energią jądrową i gazowymi paliwami kopalnymi ujawniono w poniższych tabelach, zgodnie ze wzorami 1-3 załącznika XII do Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2178.

Poniższe informacje są tożsame dla wskaźników obrotów, CapEx i OpEx.

Działalność związana z energią jądrową		
1	Przedsiębiorstwo prowadzi badania, rozwój, demonstrację i rozmieszczenie innowacyjnych instalacji wytwarzania energii elektrycznej wytwarzających energię w ramach procesów jądrowych przy minimalnej ilości odpadów z cyklu paliwowego, finansuje tę działalność lub jest ma na nią ekspozycję.	NIE
2	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę i bezpieczną eksploatację nowych obiektów jądrowych w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła technologicznego, w tym na potrzeby systemu ciepłowniczego lub procesów przemysłowych, takich jak produkcja wodoru, a także ich modernizację pod kątem bezpieczeństwa, z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
3	Przedsiębiorstwo prowadzi bezpieczną eksploatację istniejących obiektów jądrowych wytwarzających energię elektryczną lub ciepło technologiczne, w tym na potrzeby systemu ciepłowniczego lub procesów przemysłowych, takich jak produkcja wodoru z energii jądrowej, a także ich modernizację pod kątem bezpieczeństwa, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
Działalność związana z gazem ziemnym		
4	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę lub eksploatację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem gazowych paliw kopalnych, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję	NIE
5	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę, modernizację i eksploatację instalacji do skojarzonego wytwarzania energii cieplnej/chłodniczej i energii elektrycznej z wykorzystaniem gazowych paliw kopalnych, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję	NIE
6	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę, modernizację i eksploatację instalacji do wytwarzania ciepła wytwarzających energię cieplną/chłodniczą z wykorzystaniem gazowych paliw kopalnych, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję	NIE



6

Załącznik nr 1

Indeks ESRS — wykaz spełnionych wymogów dotyczących ujawniania informacji

Zakres	Wskaźnik	Nr strony
ESRS2	Ogólne ujawnienia informacji	
	ESRS2 BP-1	6
	ESRS2 BP-2	8
	ESRS2 GOV-1	26, 46
	ESRS2 GOV-2	46, 47
	ESRS2 GOV-3	45
	ESRS2 GOV-4	48
	ESRS2 GOV-5	51
	ESRS2 SBM-1	9
	ESRS2 SBM-2	52
	ESRS2 SBM-3	57
	ESRS2 IRO-1	73
	ESRS2 IRO-2	81

Zakres	Wskaźnik	Nr strony
Środowiskowe ESRS E	Zmiana klimatu	
	ESRS2 IRO-1	73, 79
	ESRS2 GOV-3	84
	ESRS2 SBM-3	84
	ESRS E1-1	84
	ESRS E1-2	84
	ESRS E1-3	87
	ESRS E1-4	91
	ESRS E1-5	92
	ESRS E1-6	94
	ESRS E1-7	Nieistotne
	ESRS E1-8	Nieistotne
	ESRS E1-9	Odroczenie
	Zanieczyszczenie	
	ESRS2 E2	Nieistotne
	Woda i zasoby morskie	
	ESRS2 IRO-1	73, 79
	ESRS E3-1	100
	ESRS E3-2	100

Zakres	Wskaźnik	Nr strony
	ESRS E3-3	102
	ESRS E3-4	103
	ESRS E3-5	Odroczenie
	Różnorodność biologiczna i ekosystemy	
	ESRS2 SBM-3	104
	ESRS2 IRO-1	73, 80
	ESRS E4-1	104
	ESRS E4-2	105
	ESRS E4-3	106
	ESRS E4-4	110
	ESRS E4-5	111
	ESRS E4-6	Odroczenie
	Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym	
	ESRS2 IRO-1	73, 80
	ESRS E5-1	112
	ESRS E5-2	113
	ESRS E5-3	117
	ESRS E5-4	Odroczenie
	ESRS E5-5	118
	ESRS E5-6	Odroczenie

Zakres	Wskaźnik	Nr strony
Społeczne ESRS S	Pracownicy własni	
	ESRS 2 SBM-2	122
	ESRS 2 SBM-3	122
	ESRS S1-1	123
	ESRS S1-2	126
	ESRS S1-3	129
	ESRS S1-4	129
	ESRS S1-5	131
	ESRS S1-6	133, 134
	ESRS S1-7	133, 135
	ESRS S1-8	Nieistotne
	ESRS S1-9	136
	ESRS S1-10	145
	ESRS S1-11	Nieistotne
	ESRS S1-12	Nieistotne
	ESRS S1-13	137
	ESRS S1-14	Nieistotne
	ESRS S1-15	140
	ESRS S1-16	142
	ESRS S1-17	145
	Pracownicy w łańcuchu wartości	
	ESRS 2 SBM-2	146
	ESRS 2 SBM-3	146

Zakres	Wskaźnik	Nr strony
	ESRS S2-1	147
	ESRS S2-2	149
	ESRS S2-3	151
	ESRS S2-4	152
	ESRS S2-5	154
	Dotknięte społeczności	
	ESRS 2 SBM-2	157
	ESRS 2 SBM-3	157
	ESRS S3-1	157
	ESRS S3-2	158
	ESRS S3-3	161
	ESRS S3-4	162
	ESRS S3-5	164
	Konsumenci i użytkownicy końcowi	
	ESRS 2 SBM-2	165
	ESRS 2 SBM-3	165
	ESRS S4-1	166
	ESRS S4-2	168
	ESRS S4-3	168
	ESRS S4-4	170
	ESRS S4-5	171

Zakres	Wskaźnik	Nr strony
Ład korporacyjny ESRS G	Prowadzenie działalności gospodarczej	
	ESRS 2 IRO-1	73, 80
	ESRS 2 GOV-1	173
	ESRS G1-1	174
	ESRS G1-2	179
	ESRS G1-3	181
	ESRS G1-4	185
	ESRS G1-5	185
	ESRS G1-6	188

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) 2020/1816		41
ESRS 2 GOV-1 Odsetek członków zarządu, którzy są niezależni pkt 21 lit. e)			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		38
ESRS 2 GOV-4 Oświadczenie w sprawie należytej staranności pkt 30	Wskaźnik nr 10 w tabeli 3 w załączniku I				48
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, 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		25
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		25

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 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) 2020/1818, załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816		25
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		25
ESRS E1-1 Plan transformacji służący osiągnięciu neutralności klimatycznej do 2050 r. pkt 14				Art. 2 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/1119	84
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		Nie dotyczy
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		91

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 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				93
ESRS E1-5 Zużycie energii i koszyk energetyczny pkt 37	Wskaźnik nr 5 w tabeli 1 w załączniku I				93
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				93
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		95

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 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		95
ESRS E1-7 Usuwanie gazów cieplarnianych i jednostki emisji dwutlenku węgla pkt 56				Art. 2 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/111	Nie dotyczy
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		Odroczenie
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			Odroczenie

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 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 nieruchomością mi — efektywność energetyczna zabezpieczeń			Odroczenie
ESRS E1-9 Stopień ekspozycji portfela na możliwości związane z klimatem pkt 69			Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818		Odroczenie
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				Nie dotyczy
ESRS E3-1 Woda i zasoby morskie pkt 9	Wskaźnik nr 7 w tabeli 2 w załączniku I				100
ESRS E3-1 Specjalna polityka pkt 13	Wskaźnik nr 8 w tabeli 2 w załączniku I				100

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 E3-1 Zrównoważone praktyki w dziedzinie mórz i oceanów pkt 14	Wskaźnik nr 12 w tabeli 2 w załączniku I				Nie dotyczy
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				103
ESRS E3-4 Całkowite zużycie wody w m3 na przychód netto z własnych operacji pkt 29	Wskaźnik nr 6.1 w tabeli 2 w załączniku I				Nie dotyczy
ESRS 2 IRO-1 E4 pkt 16 lit. a) pkt (i)	Wskaźnik nr 7 w tabeli 1 w załączniku I				104
ESRS 2 IRO-1 E4 pkt 16 lit. b)	Wskaźnik nr 10 w tabeli 2 w załączniku I				104
ESRS 2 IRO-1 E4 pkt 16 lit. c)	Wskaźnik nr 14 w tabeli 2 w załączniku I				104
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie gruntów/rolnictwa pkt 24 lit. b)	Wskaźnik nr 11 w tabeli 2 w załączniku I				Nie dotyczy
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie oceanów/mórz pkt 24 lit. c)	Wskaźnik nr 12 w tabeli 2 w załączniku I				Nie dotyczy
ESRS E4-2 Polityki na rzecz przeciwdziałania wylesianiu pkt 24 lit. d)	Wskaźnik nr 15 w tabeli 2 w załączniku I				Nie dotyczy

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 E5-5 Odpady niepoddawane recyklingowi pkt 37 lit. d)	Wskaźnik nr 13 w tabeli 2 w załączniku I				118
ESRS E5-5 Odpady niebezpieczne i odpady promieniotwórcze pkt 39	Wskaźnik nr 9 w tabeli 1 w załączniku I				119
ESRS 2 SBM-3 S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej pkt 14 lit. f)	Wskaźnik nr 13 w tabeli 3 w załączniku I				122
ESRS 2 SBM-3 S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci pkt 14 lit. g)	Wskaźnik nr 12 w tabeli 3 w załączniku I				122
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				125
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		125
ESRS S1-1 Procedury i środki na rzecz zapobiegania handlowi ludźmi pkt 22	Wskaźnik nr 11 w tabeli 3 w załączniku I				125

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 S1-1 Polityka lub system zarządzania służące zapobieganiu wypadkom przy pracy pkt 23	Wskaźnik nr 1 w tabeli 3 w załączniku I				Nie dotyczy
ESRS S1-3 Mechanizmy rozpatrywania skarg pkt 32 lit. c)	Wskaźnik nr 5 w tabeli 3 w załączniku I				129
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		Nie dotyczy
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				Nie dotyczy
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		142
ESRS S1-16 Nadmierny poziom wynagrodzenia dyrektora generalnego pkt 97 lit. b)	Wskaźnik nr 8 w tabeli 3 w załączniku I				144
ESRS S1-17 Przypadki dyskryminacji pkt 103 lit. a)	Wskaźnik nr 7 w tabeli 3 w załączniku I				145

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 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		145
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				146
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				147
ESRS S2-1 Polityki związane z pracownikami w łańcuchu wartości pkt 18	Wskaźnik nr 11 i nr 4 w tabeli 3 w załączniku I				147
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		148
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		148

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 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				152
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				157
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		158
ESRS S3-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 36	Wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I				162
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				166
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		167

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 S4-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 35	Wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I				170
ESRS G1-1 Konwencja Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji pkt 10 lit. b)	Wskaźnik nr 15 w tabeli 3 w załączniku I				174
ESRS G1-1 Ochrona sygnalistów pkt 10 lit. d)	Wskaźnik nr 6 w tabeli 3 w załączniku I				178
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		185
ESRS G1-4 Normy w zakresie przeciwdziałania korupcji i przekupstwu pkt 24 lit. b)	Wskaźnik nr 16 w tabeli 3 w załączniku I				185

Nicklas Lindberg
Prezes Zarządu

Maciej Drozd
Wiceprezes ds. finansowych

Artur Langner
Wiceprezes

Rafał Mazurczak
Członek Zarządu

Małogrzata Turek
Członek Zarządu



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



Anna Strożek

Manager ds. ESG w Grupie Echo-Archicom
e-mail: anna.strozek@echo.com.pl