

2022

Oświadczenie Zarządu Echo Investment S.A. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego



ECHO
investment

Spis treści

01.	Statut Spółki i najważniejsze dokumenty z zakresu ładu korporacyjnego	3
02.	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	7
03.	Zasady zmiany statutu Spółki	11
04.	Działanie walnego zgromadzenia, opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	12
05.	Skład osobowy i zmiany w Zarządzie	14
06.	Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia	16
07.	Skład osobowy i zmiany w Radzie Nadzorczej	18
08.	Uprawnienia i zasady działania osób nadzorujących	21
09.	Skład osobowy i zmiany w Komitecie Audytu	24
10.	Uprawnienia i zasady działania Komitetu Audytu	26
11.	Komitet Inwestycyjny	26
12.	Akcjonariat Echo Investment S.A. oraz uprawnienia akcjonariuszy	27
13.	Firma audytorska	28
	Kontakt	29

Statut Spółki i najważniejsze dokumenty z zakresu ładu korporacyjnego

Najważniejszym dokumentem regulującym kwestie ładu korporacyjnego jest Statut Echo Investment S.A. Inne kwestie z zakresu ładu korporacyjnego są uregulowane w następujących dokumentach:

- Regulamin Rady Nadzorczej,
- Regulamin Pracy Zarządu,
- Regulamin Komitetu Audytu,
- Kodeks Postępowania.

Wszystkie powyższe dokumenty są dostępne na stronie internetowej echo.com.pl w zakładce „Relacje inwestorskie — Strategia i ład korporacyjny”.



Zmiany w statucie Echo Investment S.A. w 2022 r.

W 2022 r. nie zostały wprowadzone żadne zmiany w Statucie Echo Investment S.A., ani w dokumentach regulujących inne kwestie z zakresu ładu korporacyjnego Grupy.

Dobre praktyki spółek notowanych na GPW

Od 1 lipca 2021 r. Spółka podlega „Dobrym Praktykom Spółek Notowanych na GPW 2021” przyjętym uchwałą Rady GPW 29 marca 2021 r. Zasady weszły w życie 1 lipca 2021 r. i nadal obowiązują. Tekst aktualnych Dobrych Praktyk jest dostępny na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, pod adresem www.gpw.pl/dobre-praktyki2021. Spółka stosuje w pełni wszystkie rekomendowane zasady z wyjątkiem ośmiu poniższych.

1.4.1. Informacje na temat strategii w obszarze ESG powinny m.in.: objaśniać, w jaki sposób w procesach decyzyjnych w spółce i podmiotach z jej grupy uwzględniane są kwestie związane ze zmianą klimatu, wskazując na wynikające z tego ryzyka.

Spółka zamierza stosować tę Zasadę w przyszłości.

1.4.2. Informacje na temat strategii w obszarze ESG powinny m.in.: przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wy-

nagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Spółka zamierza stosować tę Zasadę w przyszłości.

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

Spółka posiada politykę różnorodności w stosunku do osób zatrudnionych natomiast ze względu na to, że Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza nie przyjęły dotychczas uchwał w tej sprawie, Spółka nie przyjęła polityki różnorodności w zakresie zróżnicowania pod względem płci w stosunku do Zarządu i Rady Nadzorczej. Na potwierdzenie, iż Zarząd Spółki stosuje politykę różnorodności w przypadku zatrudniania szeroko pojętej kadry zarządzającej, obejmującej ogół stanowisk dyrektorskich i kierowniczych, Spółka informuje, iż wskaźnik różnorodności określający udział kobiet w tak zdefiniowanej kadrze zarządzającej wynosi ok 30 proc.

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

Ze względu na fakt, że Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza nie przyjęły dotychczas uchwał w tej sprawie, Spółka nie przyjęła polityki różnorodności w zakresie zróżnicowania pod względem płci w stosunku do Zarządu i Rady Nadzorczej.

2.11.6. Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu do zatwierdzenia roczne sprawozdanie. Sprawozdanie, o którym mowa powyżej, zawiera co najmniej: informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1.

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

Standardy zalecane przez GPW dla systemu zarządzania zgodnością w zakresie przeciwdziałania korupcji oraz systemu ochrony sygnalistów

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie opublikowała 8 października 2018 r. „Standardy rekomendowane dla systemu zarządzania zgodnością w zakresie przeciwdziałania korupcji oraz systemu ochrony sygnalistów w spółkach notowanych na rynkach organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.”. Dokument ma na razie charakter niewiążących rekomendacji dla notowanych spółek. Wśród zaleceń znajdują się:

- opracowanie i stosowanie kodeksu antykorupcyjnego,

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

Mając na uwadze ryzyka prawne związane z e-walnymi oraz aktualną strukturę akcjonariatu, Spółka zdecydowała, że na chwilę obecną nie będzie prowadziła obrad Walnego Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej (e-walne). W miarę wyeliminowania ryzyk tak prowadzonych obrad WZA oraz zgłaszania takiej potrzeby przez znaczącą liczbę akcjonariuszy, Spółka rozważy wprowadzenie tej zasady w życie.

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

Spółka nie zapewnia powszechnie dostępnej transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, ale po zakończeniu Walnego Zgromadzenia udostępnia zapis audiowizualny przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia na swojej stronie internetowej.

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

Spółka jest stroną umów, zgodnie z którymi możliwe będzie nabycie przez osoby uprawnione akcji poniżej kursu rynkowego, jednak pod warunkiem realizacji odpowiednich długoterminowych celów finansowych i o ile stosowne uchwały zostaną podjęte przez Walne Zgromadzenie. Zawarcie tych umów było przedmiotem raportów bieżących.

- szkolenie pracowników w zakresie przeciwdziałania korupcji,
- wprowadzenie klauzul antykorupcyjnych w swoich umowach,
- opracowanie i stosowanie polityki w zakresie wręczania i przyjmowania upominków,
- opracowanie i stosowanie polityki w zakresie sponsoringu i darowizn,

- wdrożenie procedury ułatwiającej zgłaszanie naruszeń przez tzw. sygnalistów (whistle-blowers),
- ustanowienie funkcji zarządzania zgodnością.

Echo Investment wypełnia wszystkie z powyższych rekomendacji z wyjątkiem ostatniej, dotyczącej ustanowienia funkcji zarządzania zgodnością. W Echo Investment zarządzanie zgodnością mieści się w obowiązkach kilku pracowników działu prawnego oraz m.in. Komitetu ds. Etyki.

Komitet ds. Etyki to ciało doradcze Zarządu, do zadań którego należy m.in. czuwanie nad prawidłową realizacją procedur i stosowaniem się do przyjętych kodeksów, regulaminów i innych regulacji wewnętrznych, w szczególności Kodeksu antykorupcyjnego i procedury zawierania i realizacji umów darowizn, sponsoringu i podobnych. W skład Komitetu wchodzi:

- członek Zarządu Spółki wyznaczony uchwałą Zarządu Spółki lub decyzją Prezesa Zarządu,

- dyrektor biura prawnego Echo lub inny członek biura prawnego (radca prawny lub adwokat) wyznaczony przez dyrektora biura prawnego,
- pracownik działu marketingu lub komunikacji wyznaczony uchwałą Zarządu Spółki lub decyzją Prezesa Zarządu.

Skład Komitetu ds. Etyki Echo Investment S.A.



na 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień przekazania niniejszego raportu:

Maciej Drozd, Wiceprezes ds. finansowych,
Rafał Zboch, Dyrektor działu prawnego,
Emil Górecki, Manager ds. komunikacji.

Kodeks antykorupcyjny

W Grupie Echo Investment obowiązuje Kodeks Antykorupcyjny, który określa, kto jest uznawany za osobę publiczną lub jej osobę najbliższą, na jakich zasadach pracownicy Echo Investment mogą kontaktować się z osobami publicznymi, a także jakie środki ostrożności są wymagane przy podejmowaniu takich tematów z osobami publicznymi, jak darowizny i sponsoring, zaproszenia, pokrycie kosztów zakwaterowania, wyżywienie, nieoficjalne, prywatne spotkania, prezenty i upominki okolicznościowe, umowy pośrednictwa w kontaktach z administracją publiczną czy inne umowy z osobami publicznymi.

Zatrudnianie osób publicznych

Kodeks antykorupcyjny określa zasady zatrudniania osób publicznych lub osób z nimi blisko związanych. Według niego, zawsze odbywa się ono w standardowym trybie, zgodnie z procedurami rekrutacyjnymi i na przyjętych w firmie warunkach, ale dodatkowo elementem każdej rekrutacji jest ocena ryzyka, jakie niesie za sobą zatrudnienie osoby pełniacej — obecnie lub w przeszłości — funkcję publiczną.

Jeśli dział HR zidentyfikuje potencjalne ryzyko, informuje o nim Komitet ds. Etyki, która po zbadaniu sprawy wydaje rekomendacje dotyczące kontynuacji procesu rekrutacji. Pracownicy Echo Investment są również zobowiązani do poinformowania Komitetu, jeśli osoba z nimi blisko związana została osobą publiczną.

Współpraca z pośrednikami związana z kontaktami z administracją

W kontaktach z administracją publiczną Echo Investment często korzysta z pośredników — np. architektów. By

podjąć współpracę z nowym podmiotem — pośrednikiem, którego zadaniem będzie zabieganie o uzyskanie decyzji, uzgodnień i innych postanowień urzędowych, pracownicy Echo Investment obowiązuje następująca procedura:

1. Analiza opinii o danym partnerze, który miałby pośredniczyć w kontaktach z administracją.
2. Stwierdzenie, czy nie istnieją powiązania pomiędzy potencjalnym pośrednikiem a osobami publicznymi lub osobami blisko z nimi związanymi.
3. Odebranie od pośrednika oświadczenia o zapoznaniu się z Kodeksem Postępowania i Kodeksem Antykorupcyjnym Echo Investment.
4. Odebranie od pośrednika oświadczenia, że żadna część wypłaconego przez Echo Investment wynagrodzenia nie zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów udzielania korzyści majątkowych i osobistych osobom pełniącym funkcje publiczne.

Do zawarcia umowy z nowym podmiotem, który będzie pośredniczył w kontaktach z administracją i urzędami, wymagana jest zgoda Komitetu ds. Etyki. W przypadku podejrzenia nieprawidłowości we współpracy z pośrednikiem, Komitet może również podjąć działania wyjaśniające. Również każda okoliczność sugerująca jakiegokolwiek nieetyczne lub sprzeczne z zasadami działania partnerów biznesowych powinna być zgłoszona do Komitetu ds. Etyki.

Kontakty z partnerami biznesowymi

Pracownicy Grupy Echo Investment uczestniczący w transakcjach z podmiotami trzecimi mają obowiązek lojalnie reprezentować interesy Grupy, zaś kontrahenci mają zapewnione uczciwe traktowanie na warunkach ustalanych wyłącznie w oparciu o przejrzyste przesłanki

natury biznesowej. Wszelkie sytuacje konfliktu interesów wśród pracowników podlegają zgłoszeniu w trybie określonym w Kodeksie Postępowania. Zgłoszeniu do Komitetu ds. Etyki podlegają ponadto wszelkie próby prowadzenia spraw spółki, lub spółek z grupy, z wykorzystaniem nieetycznych metod. Pracownicy powinni zwracać uwagę i informować na bieżąco Komitet ds. Etyki o okolicznościach sugerujących jakiegokolwiek nieetyczne lub sprzeczne z zasadami działania partnerów biznesowych. Komitet, po powzięciu takiej informacji, niezwłocznie podejmuje czynności mające na celu zweryfikowanie wskazanych okoliczności i podjęcie decyzji co do dalszej współpracy z danym partnerem biznesowym. Echo Investment oczekuje przestrzegania zasad wynikających z powszechnie obo-

wiążących przepisów antykorupcyjnych od wszystkich swoich partnerów biznesowych. W tym celu, Dział Prawny, przygotowując lub opiniując projekty umów zawieranych przez Echo Investment lub spółki z grupy, dba aby znajdowały się w nich klauzule antykorupcyjne adekwatne do natury zobowiązań wynikających z danej umowy.

Audyt

Zgodność z postanowieniami Kodeksu Antykorupcyjnego, jak również wykonywanie obowiązków w nim przewidzianych przez pracowników oraz Komitet ds. Etyki, podlega okresowemu badaniu dokonywanemu przez dział audytu wewnętrznego.

Procedura zawierania i realizacji umów darowizn, sponsoringu i podobnych



W Grupie Echo Investment obowiązuje procedura zawierania i realizacji umów darowizn, sponsoringu i podobnych, w celu zapewnienia transparentnego i efektywnego wydatkowania środków na polu społecznej odpowiedzialności w biznesie, w zgodzie z powszechnie obowiązującym prawem oraz wewnętrznymi procedurami i standardami etycznymi. Procedura obowiązuje wszystkie spółki z grupy Echo i znajduje zastosowanie dla wszystkich umów darowizny i sponsoringu, a także dla wszystkich umów podobnych, na podstawie których spółki te zobowiązują się przekazać środki finansowe lub rzeczowe na rzecz podmiotu trzeciego, w celu wsparcia inicjatyw, przedsięwzięć lub wydarzeń o charakterze charytatywnym, społecznym, kulturalnym, sportowym lub branżowym.

Procedura znajduje się pod ścisłym nadzorem Komitetu ds. Etyki. Wprowadziła szczegółową ścieżkę postępowania z wnioskami i sprawami związanymi z działalnością charytatywną, sponsoringową itp., w których potencjalnym darczyńcą jest Echo Investment lub spółka z grupy. Obejmuje ona m.in. wniosek o wsparcie, badanie potencjalnego beneficjenta, postępowanie w przypadku, kiedy z wnioskodawcą związana jest osoba publiczna, a także późniejszy monitoring wykorzystania przyznanego wsparcia.

Kodeks Postępowania

W celu wzmocnienia kultury korporacyjnej oraz w ramach zarządzania ryzykiem, w Echo Investment obowiązuje Kodeks Postępowania, który określa wartości firmy oraz normy etyczne, jakie są wymagane w relacjach z pracownikami, akcjonariuszami, administracją i społecznościami lokalnymi. Kodeks porządkuje takie zagadnienia, jak stosunki między pracownikami i przełożonymi czy relacje

z partnerami biznesowymi i innymi zainteresowanymi stronami. Określa także sposób postępowania w trudnych sytuacjach, jak konflikt interesów, podejrzenie nieprawidłowości, propozycja korupcyjna czy współpraca z kooperantami o złej reputacji.

Jak co roku, w 2022 r. Grupa Echo Investment przeprowadziła obowiązkowe szkolenia z zakresu etyki, głównie w oparciu o Kodeks Postępowania dla każdego pracownika. Szkolenie zakończyło się obowiązkowym egzaminem.

System zgłaszania nieprawidłowości

W Grupie działa system zgłaszania nieprawidłowości i procedura ich rozpatrywania, które promują etykę w codziennej pracy, dają pracownikom poczucie bezpieczeństwa i wspierają transparentność działania w firmie. Pozwalają one pracownikom na anonimowe informowanie o zaobserwowanych nieetycznych czy nielegalnych działaniach, które łamią prawo, wewnętrzne regulacje czy zasady współzycia społecznego. System funkcjonuje przy współpracy z zewnętrzną firmą Linia Etyki.

Inne procedury i polityki

W Echo Investment obowiązują także inne procedury i polityki szczegółowe, dotyczące m.in. wyboru firmy audytorskiej, zakupu usług nieaudytowych, politykę środowiskową czy politykę bezpieczeństwa. Ich wprowadzenie usprawnia i automatyzuje proces zarządzania szczegółowymi obszarami działalności Echo Investment oraz ułatwia kontrolę efektywności. Treść wspomnianych procedur i polityk jest dostępna na stronie internetowej echo.com.pl w zakładce „Strategia i ład korporacyjny”.

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

Zarząd Spółki odpowiedzialny jest za system kontroli wewnętrznej oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2018, poz. 757).

Za prawidłowe raportowanie projektowe oraz weryfikację kosztów projektu odpowiada Dział Kontrolingu Biznesowego.

Efektywność i prawidłowe działanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem zapewniają następujące cechy:

- ustalona i przejrzysta struktura organizacyjna,
- kompetencje, wiedza i doświadczenie osób uczestniczących w procesie kontroli wewnętrznej,
- nadzór kierownictwa nad systemem oraz regularna ocena działalności Spółki,
- weryfikacja sprawozdań finansowych przez niezależnego biegłego rewidenta,
- wzajemne przenikanie się i zazębianie cech kontroli wewnętrznej w kilku obszarach takich jak działalność

operacyjna, działalność finansowa, proces raportowania (w tym sporządzania sprawozdań finansowych), proces analiz kosztów i nakładów związanych z projektami, kosztami i wydatkami ogólnego zarządu i sprzedaży oraz kosztami i wydatkami dotyczącymi eksploatacji powierzchni wynajmowanych, zarządzanie ryzykiem, które nie tylko gwarantuje sprawność systemu kontroli wewnętrznej, ale również wspomaga zarządzanie całą Grupą.

Aby proces ten był optymalny i wydajny Spółka wprowadziła automatyzację procesów kontroli wewnętrznej:

- limity decyzyjne (akceptacji kosztów, nakładów, płatności, wyboru kontrahenta),
- konfiguracja kont księgowych (uniemożliwienie ręcznych księgowania na kontach automatycznych, przejrzystość i łatwość przenoszenia informacji do raportowania),
- automatyzacja płatności (generowanie płatności z systemu księgowego do systemów bankowości elektronicznej),
- zintegrowane systemy moneyFlow, contractFlow, projectFlow, budgetFlow, eWniosek o płatność i businessPartner360, które ułatwiają proces obiegu faktur, akceptację wydatków i kosztów, dekretację, weryfikację zasadności oraz analizę przepływów finansowych w Grupie.

Główne cechy systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych



Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych to przede wszystkim:

- przejrzysta struktura organizacyjna,

- wykwalifikowana kadra,
- bezpośredni nadzór kierownictwa,
- funkcjonowanie działu audytu wewnętrznego,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego rewidenta.

Osoby odpowiedzialne za przygotowanie sprawozdań finansowych w ramach sprawozdawczości finansowej i zarządczej Spółki tworzą wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Pionu Finansowego zarządzanego bezpośrednio przez Dyrektora Finansowego i pośrednio Zarząd Spółki. W Pionie Finansowym w procesie tym uczestniczą przede wszystkim pracownicy Działu Księgowości, przy wsparciu pracowników Działu Budżetowania i Analiz, Działu Finansowania oraz Działu Kontrolingu Biznesowego, a całość tego procesu nadzorowana jest przez kierownictwo średniego szczebla Pionu Finansowego.

Zdarzenia gospodarcze w ciągu roku ewidencjonowane są przez Zespół Ewidencji Działu Księgowości. W ramach kontroli wewnętrznej nad ich poprawnością czuwają pracownicy Zespołu Sprawozdawczości Działu Księgowości, którzy posiadają certyfikaty Ministra Finansów do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych (tzw. samodzielni księgowi). Po wykonaniu wszystkich, z góry określonych procesów zamknięcia ksiąg pracownicy tego zespołu przygotowują sprawozdania finansowe. W procesie kontroli poprawności księgowania kosztów uczestniczą również pracownicy Działu Budżetowania i Analiz.

Wyceny ujmowane w sprawozdaniach sporządzane i przekazywane są do Działu Sprawozdawczości przez pracowników Działu Budżetowania i Analiz. Pracownicy tego zespołu posiadają wiedzę z zakresu rachunkowości finansowej (część posiada tytuły samodzielnych księgowych), jak również ponadto z zakresu rachunkowości zarządczej

i analiz finansowych (część posiada stosowne wykształcenie z zakresu audytu i kontroli wewnętrznej). Sprawują również kontrolę nad prawidłowym zaksięgowaniem tych wycen. Nad całym procesem sporządzania sprawozdań czuwają kierownicy Działu Księgowości oraz Działu Budżetowania i Analiz. Uzgodnienie sald rozrachunków z bankami należy do zadań Zespołu Płatności i Ubezpieczeń. Dzięki szerokiemu procesowi kontroli wewnętrznej, w który zaangażowani są pracownicy poszczególnych zespołów, a także nadzoru nad tym procesem kierowników Pionu Finansowego ewentualne błędy są korygowane na bieżąco w księgach Spółki zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości. Weryfikacja poprawności danych finansowych jest zautomatyzowana, a przygotowane sprawozdania finansowe, są weryfikowane przez Dyrektora Finansowego Spółki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o rynkowej renomie i wysokich kwalifikacjach.

Do badania jednostkowych sprawozdań finansowych Echo Investment oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Echo Investment w latach 2022-2023 Rada Nadzorcza Spółki, po rekomendacji Komitetu Audytu, wybrała Pricewaterhousecoopers Polska sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Polnej 11, wpisaną na listę firm audytorskich pod nr 144. Umowa z audytorem została zawarta przez Zarząd, na podstawie upoważnienia od Rady Nadzorczej.

Wykorzystanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w spółce z uwzględnieniem znaczenia systemu finansowo-księgowego



Proces kontrolingu w Grupie, którego podstawowym i znaczącym elementem jest kontrola wewnętrzna, oparty jest na systemie budżetów. W Spółce przeprowadzany jest coroczny proces aktualizacji planów krótko-, średnio- i długoterminowych, przy czym w bardzo szczegółowym stopniu tworzy się budżety na najbliższy rok w zakresie:

- projektów budowlanych,
- projektów eksploatacyjnych,
- wydatków i kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży.

Na ich podstawie aktualizowane są prognozy przepływów finansowych, które są niezbędne w procesie zarządzania płynnością. Proces budżetowania oparty jest na istniejących w Grupie sformalizowanych zasadach i ściśle nadzorowany przez Dyrektora Finansowego.

W procesie uczestniczy kierownictwo średniego i wyższego szczebla Grupy odpowiedzialne za poszczególne obszary budżetów. Za przygotowanie i prezentację odpowiedzialny jest Pion Finansowy który jest również

odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną ponoszonych wydatków i raportowanie realizacji budżetów. Za budżet projektów budowlanych odpowiedzialni są Project Managerowie ze wsparciem pracowników Działu Kontroli Biznesowej, a za budżet kosztów i wydatków ogólnego zarządu i sprzedaży pracownicy Działu Budżetowania i Analiz. Dział ten również odpowiedzialny jest za sporządzanie prognoz sprawozdań finansowych i przepływów finansowych oraz za ich weryfikację.

Przygotowywany corocznie budżet na kolejny rok jest zatwierdzany przez Zarząd i Radę Nadzorczą. System finansowo-księgowy Spółki jest źródłem danych dla całego systemu sprawozdawczości Grupy, to jest:

- dla procesu sporządzania sprawozdań finansowych,
- raportów okresowych,
- systemu sprawozdawczości zarządczej.

Cały system sprawozdawczości wykorzystuje stosowaną w Grupie rachunkowość finansową i zarządczą zbudowaną

waną w oparciu o przyjętą politykę rachunkowości Grupy (Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej). Dzięki temu sprawozdawczość zarządcza nie jest oderwana od sporządzanych sprawozdań finansowych i uwzględnia format oraz szczegółowość danych w nich prezentowanych.

Cyklicznie przygotowywany jest również harmonogram zamknięcia kwartału oraz roku. Za sporządzenie sprawozdań odpowiedzialny jest Dział Księgowości. Dane do sprawozdań jak i same sprawozdania (zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane) są sporządzane lub/i weryfikowane przez osoby z biegłą znajomością zarówno polskich, jak i międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej.

Zarządzanie ryzykiem

Proces zarządzania ryzykiem w Grupie Echo Investment funkcjonuje w oparciu o wewnętrzną Politykę Zarządzania Ryzykiem wprowadzoną w 2019 r. Głównym jego celem jest zapewnienie trwałego i stabilnego wzrostu gospodarczego Grupy a także promowanie proaktywnego podejścia do raportowania, szacowania i zarządzania ryzykami związanymi z jej działalnością. Za zarządzanie ryzykiem w ujęciu całościowym odpowiada Zarząd Echo Investment S.A. Za zarządzanie ryzykiem w spółkach Grupy odpowiadają Zarządy poszczególnych spółek. Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu nadzorują proces zarządzania ryzykiem w Grupie, weryfikując, czy przyjęte strategie, procedury i procesy pozwalają na identyfikację kluczowych istotnych ryzyk, ich odpowiednią ocenę oraz pozwalają na wdrożenie odpowiednich środków zaradczych przez Zarząd, zgodnie z celami strategicznymi i operacyjnymi Grupy Echo.

Zarządzanie ryzykiem w Grupie Echo odbywa się w odniesieniu do strategicznych i operacyjnych celów całej organizacji, jak również na poziomie celów ustalonych indywidualnie dla każdego realizowanego projektu deweloperskiego. Identyfikacja, ocena i zarządzanie ryzykiem na poziomie organizacyjnym przeprowadzana jest przy udziale kluczowej kadry kierowniczej co najmniej raz w roku. W procesie analizowane są kluczowe obszary ryzyka pod nadzorem osób odpowiedzialnych za dane obszary organizacji, na tej podstawie Zarząd identyfikuje ryzyka o kluczowym znaczeniu dla Grupy. Identyfikacja zdarzeń na poziomie projektu odbywa się poprzez stałą ocenę scenariuszy ryzyka na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego, począwszy od zakupu gruntów poprzez fazę przygotowania projektu do realizacji, w trakcie budowy a także w trakcie sprzedaży oraz w okresie gwarancyjnym projektu.

Proces sporządzania sprawozdań finansowych opisany został w punkcie powyżej. Natomiast proces raportowania okresowego oraz sprawozdawczości zarządczej jest kontynuacją procesu budżetowania opisanego powyżej. Po zamknięciu ksiąg sporządzane są raporty z realizacji budżetów i prognoz. W odniesieniu do zakończonych okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Grupy w porównaniu do założeń budżetowych oraz prognoz wykonanych w miesiącu poprzedzającym analizowany okres sprawozdawczy. Kluczowym elementem tego procesu jest monitorowanie odchyleń realizacji od planu oraz wyjaśnienia przyczyn ich powstawania. Ich obserwacja i poznawanie przyczyn pomaga optymalizować działalność Grupy i zminimalizować potencjalne ryzyka w przyszłości.



Zidentyfikowane ryzyka są analizowane na odpowiednich poziomach organizacji. Dla ryzyk, które Grupa decyduje się zatrzymać lub redukować, projektowane i wdrażane są odpowiednie mechanizmy kontrolne w ramach funkcjonującego środowiska kontroli wewnętrznej. Kluczowymi celami kontrolnymi Grupy są realizacja założonych celów biznesowych; zabezpieczenie aktywów; autoryzowanie transakcji; rejestrowanie transakcji (tj. terminowe, dokładne i pełne księgowanie); prowadzenie zapisów księgowych (tj. ich dokumentowanie i zabezpieczenie) oraz sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF.

Monitoring wewnętrznych systemów kontroli ocenia ich jakość i efektywność w czasie. W Grupie funkcja ta jest realizowana poprzez bieżące działania monitorujące wbudowane w procesy biznesowe, monitoring doraźny lub ich kombinację. Monitoring bieżący występuje w trakcie bieżącej realizacji zadań. Obejmuje regularne czynności zarządcze i nadzorcze, a także inne czynności podejmowane przez pracowników podczas wykonywania swoich obowiązków. Zakres i częstotliwość stosowania monitoringu doraźnego zależy od oceny ryzyka i skuteczności bieżących procedur monitorowania. Zidentyfikowane nieprawidłowości w funkcjonujących systemie kontroli wewnętrznej są zgłaszane do wyższych szczebli w hierarchii, a najpoważniejsze sprawy zgłaszane są do Kadry Kierowniczej i Zarządu.

Od 1 czerwca 2022 r. Polityka Zarządzania Ryzykiem obowiązuje również w Grupie Archicom. Została przyjęta uchwałą Zarządu z dnia 26 maja 2022 r.

Audyt wewnętrzny



W Echo Investment funkcjonuje dział Audytu Wewnętrznego, który dokonuje niezależnej oceny systemów zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej. Zadania audytowe realizowane są w oparciu o roczne plany audytów, zatwierdzane i przyjmowane przez Komitet Audytu. Realizowane są także audyty doraźne, zlecane przez Komitet Audytu lub Zarząd. Wyniki prac audytu wewnętrznego raportowane są bezpośrednio do Komitetu Audytu oraz Zarządu.

Dział audytu wewnętrznego posiada bezpośredni i nieograniczony dostęp do Rady Nadzorczej, Komitetu Audytu oraz Zarządu. Dyrektor Audytu Wewnętrznego raportuje funkcjonalnie do Komitetu Audytu oraz administracyjnie do Prezesa Zarządu. Dyrektor Działu Audytu Wewnętrznego spełnia kryteria i zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, stosowanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

03

Zasady zmiany statutu Spółki

Zasady zmiany statutu Spółki regulują przepisy Kodeksu spółek handlowych. Zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia akcjonariuszy Echo Investment S.A. i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS). Zarząd Spółki zgłasza zmianę statutu do sądu rejestrowego niezwłocznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Równocześnie z wpisem o zmianie statutu wpisuje się do KRS zmianę danych Spółki zgłoszonych do sądu rejestrowego. Walne zgromadzenie akcjonariuszy może upoważnić Radę Nadzorczą Echo Investment S.A. do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym, określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Działanie walnego zgromadzenia, opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Kompetencje i sposób funkcjonowania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki, jego uprawnienia oraz prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania reguluje statut Spółki oraz Kodeks Spółek Handlowych i obowiązujące przepisy prawa. Statut Spółki jest dostępny na stronie internetowej Spółki echo.com.pl w zakładce Relacje Inwestorskie / Strategia i ład korporacyjny.

Harmonogram prac związanych z organizacją walnych zgromadzeń Spółki, w tym przygotowanie materiałów prezentowanych na walnym zgromadzeniu, planowany jest w taki sposób, aby należycie wywiązać się z obowiązków wobec akcjonariuszy i umożliwić im realizację ich praw.

Działanie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwoływane jest w przypadkach i na zasadach określonych w Kodeksie Spółek Handlowych. Odbywa się w siedzibie Spółki albo w dowolnej innej miejscowości na terenie Rzeczypospolitej Polskiej - wskazanej w ogłoszeniu o Walnym Zgromadzeniu. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na żądanie Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa oraz Statutu Spółki.

Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego zastępca, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się jego przewodniczącego. W razie nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej i jego zastępcy Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.

Uchwały na Walnym Zgromadzeniu zapadają bezwzględnie większością głosów, chyba, że przepisy Kodeksu Spółek Handlowych lub Statutu Spółki wymagają innej większości dla skutecznego podjęcia poszczególnych uchwał. Walne zgromadzenie Spółki zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, na co najmniej 26 dni przed datą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. O udziale w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej postanawia zwołujący to zgromadzenie. Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki w Dniu Rejestracji. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Wszelkie informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia Spółki oraz dokumentacja z nim związana jest zamieszczana na stronie internetowej Spółki.

Uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Spółki należy w szczególności:

- wybór, odwołanie i zawieszenie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w przedmiocie ustalenia prawa i wypłaty dywidendy, której sposób wypłaty ustala Zarząd: Walne Zgromadzenie może postanowić uchwałą o wyłączeniu rocznego zysku Spółki od podziału pomiędzy akcjonariuszy i pozostawienia go w Spółce na potrzeby jej działalności.

Nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału

w użytkowaniu wieczystym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

Prawa akcjonariuszy

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, a takim wypadku akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą:

- żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Ponadto, każdy z akcjonariuszy może podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Akcjonariusz będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu

osobiście lub przez pełnomocnika. Akcjonariusz niebędący osobą fizyczną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu lub przez pełnomocnika.

Akcjonariuszowi przysługuje prawo do zadawania pytań dotyczących spraw umieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki jest obowiązany do udzielania podczas obrad akcjonariuszom informacji dotyczących Spółki, jeśli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad.

Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce z nią powiązanej albo spółce zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych oraz organizacyjnych przedsiębiorstwa. Akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji.

Skład osobowy i zmiany w Zarządzie

W 2022 r. nie było zmian w Zarządzie Echo Investment S.A. Na 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień przekazania

niniejszego raportu, Zarząd funkcjonuje w następującym składzie:

Nicklas Lindberg

Prezes Zarządu



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

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

wolny czas. Rozpoczęła również działalność w segmencie biurowej powierzchni elastycznej (CitySpace) oraz mieszkań na wynajem (Resi4Rent). Zwiększając skalę w segmencie mieszkaniowym w 2021 r. Echo Investment przejęło wrocławską spółkę Archicom S.A.

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

Maciej Drozd

Wiceprezes ds. finansowych



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

Zrestrukturyzował grupę Echo Investment przy wprowadzaniu Strategii Rentownego Wzrostu. Jego zadaniem była m.in. zmiana modelu działania i finansowania grupy, która była długoterminowym właścicielem portfela nieruchomości komercyjnych generujących stałe przychody z czynszu, a stała się klasycznym deweloperem, skupiającym się na szybkim obrocie kapita-

łem i generowaniem wysokich zwrotów. Dzięki temu od 2016 r. Echo Investment regularnie wypłaca dywidendę. Spółka jest również jednym z największych emitentów obligacji w sektorze nieruchomości.

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

Artur Langner

Wiceprezes



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

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

w 1998 r. na stanowisku project managera. W 2000 r. został dyrektorem ds. przygotowania inwestycji, a następnie — dyrektorem pionu technicznego.

Rafał Mazurczak

Członek Zarządu



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

Karierę rozpoczął w 2000 r. jako manager ds. wynajmu projektów biurowych Echo Investment. W latach 2007 — 2013 pełnił funkcję dyrektora ds. wynajmu w dziale biurowym, a od 2013 r. był dyrektorem działu biurowego. Współtworzył strategię

rozwoju tej części biznesu w Echo Investment i wprowadzał ją w życie. Odpowiadał za budowę, wynajem i marketing flagowego projektu spółki — wieżowca Q22 w Warszawie, a także Parku Rozwoju, kompleksu O3 Business Park w Krakowie, A4 Business Park w Katowicach, biurowca Tryton w Gdańsku czy West Gate i Nobilis we Wrocławiu. W 2021 r., kiedy Echo Investment połączyło działy biurowy i centrów handlowych, Rafał Mazurczak objął odpowiedzialność za stworzony z nich dział nieruchomości komercyjnych.

Małgorzata Turek

Członek Zarządu



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

Ma ponad dwudziestoletnie doświadczenie w branży nieruchomości zdobyte zarówno w firmach inwestycyjnych, deweloperskich, jak i międzynarodowych kancelariach prawnych. Jest specjalistką w dziedzinie zarządzania aktywami, a także transakcji kupna i sprzedaży nieruchomości. Od 2017 r. była prezesem nowo utworzonej

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

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia

Zarząd Spółki Echo Investment S.A. działa w oparciu o przepisy ustawy Kodeks spółek handlowych (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1526), Statutu Spółki, Regulaminu pracy Zarządu Echo Investment S.A., a także zgodnie z przyjętymi zasadami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Zarząd lub poszczególnych jego członków powołuje, odwołuje i zawiesza Rada Nadzorcza, która wybiera Prezesa Zarządu i Wiceprezesów Zarządu. Kadencja Zarządu trwa trzy lata, przy czym członków zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Zarządu. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za ostatni rok kadencji Zarządu. Zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być odwołani przez Radę Nadzorczą przed upływem kadencji, w szczególności na pisemny wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/3 część kapitału zakładowego lub w przypadku nieudzielenia Zarządowi absolutorium z wykonywania obowiązków za zakończony rok obrotowy przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Zarząd Spółki jest jedno- lub wieloosobowy. Zarząd reprezentuje Spółkę na zewnątrz w stosunku do władz, urzędów i osób trzecich, w postępowaniach przed sądem, organami i urzędami państwowymi. W tym samym zakresie w imieniu Spółki może działać ustanowiony Prokurent. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki, zaciągania zobowiązań oraz podpisywania umów i innych dokumentów, w przypadku Zarządu wieloosobowego, wymagane jest współdziałanie wymagane jest współdziałanie: Prezesa Zarządu łącznie z Wiceprezesem Zarządu, albo dwóch Wiceprezesów Zarządu łącznie, albo Prezesa Zarządu albo Wiceprezesa Zarządu łącznie z Członkiem Zarządu, albo Prezesa

Zarządu albo Wiceprezesa Zarządu łącznie z prokurentem. Członkowie Zarządu mogą sprawować swoje obowiązki tylko osobiście.

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

Nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkownia wieczystego lub udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym należy do kompetencji Zarządu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 lit. b) Statutu.

Zarząd Spółki, wykonując uprawnienia Zgromadzenia wspólników w spółkach zależnych, zobowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej Spółki także w razie, gdy zaciągane zobowiązanie lub rozporządzenie prawem przez spółkę zależną ma przekroczyć limity określone w § 16 ust. 2 lit. b) lub c) Statutu. Zgodnie z tymi zapisami, zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązań na kwotę przekraczającą 10 proc. kapitałów własnych Spółki wymaga zgody Rady Nadzorczej, a w przypadku zobowiązania, które mieści się w zakresie spraw objętych bieżącą działalnością Spółki - próg wymaganej zgody Rady Nadzorczej wynosi 20 proc. kapitałów własnych Spółki.

Zarząd, podejmując decyzje w sprawach Spółki, jest zobowiązany w szczególności do działania w granicach uzasadnionego ryzyka gospodarczego, po wnikliwej analizie oraz uwzględnieniu wszelkich dostępnych informacji, ekspertyz i opinii, które w ocenie Zarządu powinny być wzięte pod uwagę ze względu na interes Spółki. Ponadto, Zarząd przedstawia do zaopiniowania Radzie Nadzorczej Spółki wnioski dotyczące spraw kierowanych pod obrady Walnego Zgromadzenia. Informacje dotyczące wydanych opinii

Spółka podaje do publicznej wiadomości bezzwłocznie po ich uzyskaniu od Rady Nadzorczej Spółki.

W kontaktach ze środkami masowego przekazu, członkowie Zarządu mogą podawać jedynie ogólnodostępne informacje dotyczące Spółki. Wszelkie wypowiedzi dla środków masowego przekazu dotyczące prognoz finansowych i strategii działania Spółki lub Zarządu, zastrzeżone są dla Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. W pozostałych sprawach do kontaktów ze środkami masowego przekazu upoważnieni są wszyscy członkowie Zarządu lub inne osoby upoważnione.

Posiedzenia Zarządu odbywają się nie rzadziej niż raz w miesiącu, przewodniczy im Prezes Zarządu, w przypadku jego nieobecności Wiceprezes Zarządu, a w razie nieobecności Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu posiedzeniom przewodniczy członek Zarządu o najdłuższym stażu pracy w Zarządzie Spółki Echo Investment S.A. Posiedzenia Zarządu odbywają się w siedzibie Spółki, chyba, że wszyscy członkowie Zarządu wyrażą zgodę na odbycie posiedzenia w innym miejscu. Posiedzenie Zarządu może się odbyć, o ile wszyscy członkowie Zarządu zostali o nim powiadomieni, a obecnych jest co najmniej dwóch członków Zarządu. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu lub też każdy z pozostałych członków Zarządu, który widzi taką potrzebę. Każdy z członków Zarządu powinien zostać zawiadomiony o terminie posiedzenia i porządku obrad na co najmniej 2 dni przed planowanym posiedzeniem. Zawiadomienie może być dokonane telefonicznie — za pośrednictwem Biura Zarządu Spółki, mailowo, faksem lub pisemnie. Posiedzenia Zarządu mogą odbywać się pomimo braku formalnego zwołania, jeśli wszyscy członkowie Zarządu są obecni, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia posiedzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. Dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Zarząd w trybie pisemnym lub też przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, z zastrzeżeniem, że pracami Zarządu kieruje wówczas Członek Zarządu wnioskujący o podjęcie danej uchwały. Tryb ten nie jest dopuszczal-

ny w razie zgłoszenia sprzeciwu choćby przez jednego z członków Zarządu Spółki.

Zarząd podejmuje decyzje w drodze uchwał. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. Przy podejmowaniu uchwał Zarządu w przypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu, w razie nieobecności Prezesa Zarządu rozstrzyga głos Wiceprezesa Zarządu. W razie nieobecności Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu rozstrzyga głos członka Zarządu o najdłuższym stażu pracy w Zarządzie Spółki.

Uchwały Zarządu są protokołowane. Protokół zawiera porządek obrad, imiona i nazwiska członków Zarządu uczestniczących w głosowaniu i liczbę głosów oddanych na poszczególne uchwały. W protokole zaznacza się również zdanie odrębne zgłoszone przez członka Zarządu wraz z jego ewentualnym umotywowaniem. Protokół podpisuje co najmniej członek Zarządu prowadzący posiedzenie lub zarządzający głosowaniem. Protokoły są przechowywane w Biurze Zarządu Spółki.

Zarząd Spółki, wyznaczając cele strategiczne, jak i bieżące zadania, kieruje się najlepszym interesem Spółki i przepisami prawa, a także brał pod uwagę interesy akcjonariuszy, partnerów, klientów, pracowników Spółki i wierzycieli. Starając się zapewnić przejrzystość i efektywność systemu zarządzania, Zarząd przestrzegał zasady profesjonalnego działania w granicach uzasadnionego ryzyka gospodarczego, biorąc pod uwagę szeroki zakres dostępnych informacji, analiz i opinii.

Wynagrodzenia Członków Zarządu ustalane były przez Radę Nadzorczą w oparciu o zakres odpowiedzialności i kompetencji poszczególnych Członków Zarządu oraz uwzględniały osiągnięte wyniki finansowe przez Spółkę, pozostając w rozsądnej relacji do poziomu wynagrodzeń Zarządu w podobnych spółkach na rynku nieruchomości w Polsce.

Skład osobowy i zmiany w Radzie Nadzorczej

W 2022 r. nie było zmian w Radzie Nadzorczej Echo Investment S.A. Na 31 grudnia 2022 r. oraz

na dzień przekazania niniejszego raportu, funkcjonuje w następującym składzie:

Noah M. Steinberg

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Noah Steinberg piastuje w Grupie Wing stanowisko Prezesa i Dyrektora Generalnego, a także jest jednym z jej właścicieli. Pracuje na Węgrzech od 1990 r. Swoje stanowiska piastuje od stworzenia Grupy Wing w 1999 r. Odpowiada za wszystkie działania operacyjne firmy, łącznie ze zintegrowanymi działaniami inwestycyjnymi i deweloperskimi obejmującymi wszystkie segmenty rynku — biura, przemysł i logistyka, handel, branża hotelowa i mieszkaniowa.

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

Tibor Veres

Wiceprzewodniczący
Rady Nadzorczej



Tibor Veres jest większościowym właścicielem Grupy Wing. Wraz ze swoim ojcem György'm Veresem był współzałożycielem dzisiejszej grupy Wallis, która od kilku dekad jest wiodącym inwestorem na węgierskim rynku. Obecnie Tibor Veres jest głównym właścicielem grupy Wallis, Przewodniczącym jej Rady Dyrektorów; a także sprawuje funkcję Członka Rady Dyrektorów w Graboplast oraz w grupie Wing. Oprócz Grupy Wing, do Wallis Group należy również spółka Alteo Energy Services, która prowadzi działalność w obszarze produkcji energii odnawialnej,

AutoWallis z branży motoryzacyjnej, spółka Graboplast produkująca podłogi, firma Praktiker z branży remontowej, Sharenow, wiodąca firma świadcząca usługi car-sharingu oraz Venturio, jeden z najbardziej renomowanych prywatnych inwestorów na Węgrzech. Trzy spółki założone przez Tibora Veresa są obecne na węgierskiej giełdzie papierów wartościowych jako emitenci obligacji i akcji.

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

Margaret Dezse

Niezależny Członek
Rady Nadzorczej



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

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

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

Sławomir Jędrzejczyk

Niezależny Członek Rady
Nadzorczej



Sławomir Jędrzejczyk ma ponad 20 lat doświadczenia w spółkach notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W latach 2008-2017 Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych PKN Orlen S.A., a także Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Unipetrol a.s., Członek Zarządu Orlen Lietuva oraz Członek Rady Dyrektorów Orlen Upstream Kanada. Do jego najważniejszych zadań należała realizacja strategii ukierunkowanej na wzrost wartości, budowanie relacji z rynkiem kapitałowym, zapewnienie finansowania oraz zwiększanie przepływów pieniężnych poprzez

doskonałość operacyjną, dezinwestycje i projekty dotyczące kapitału obrotowego. Odpowiadał za obszar finansów, controlling, księgowość, zarządzanie łańcuchem dostaw, relacje inwestorskie, M&A oraz IT. We wcześniejszych latach Prezes Zarządu spółki Emitel. Pracował także w Grupie Telekomunikacja Polska, ORFE, Impexmetal i Price Waterhouse.

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

Maciej Dyjas

Członek Rady Nadzorczej



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

Maciej Dyjas rozpoczynał swoją karierę w firmach konsultingowych powiązanych z Hewlett Packard w Niemczech i Sta-

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

Jest absolwentem matematyki oraz informatyki na Uniwersytecie Warszawskim, studia kontynuował w zakresie biznesu,

psychologii zarządzania i komunikacji w Stuttgarcie oraz Frankfurt nad Menem.

Péter Kocsis

Członek Rady Nadzorczej



Péter Kocsis jest Wiceprezesem (Deputy CEO) Wing, odpowiedzialnym za strategię, ryzyko i controlling. Odpowiada za analizę ryzyka i controlling 19 nieruchomościowych spółek celowych posiadających aktywa o wartości 650 mln euro z rocznym dochodem z wynajmu o wartości 61 mln euro. Jest członkiem zarządu oraz odpowiada za controlling spółek zależnych świadczących usługi w obszarze nieruchomości z przychodami o wartości 70 mln euro. Opracowuje także strategię i biznesplan dla portfela projektów rozwojowych o wartości rozwojowej brutto (GDV) 1 mld euro. Piastuje także funkcję Dyrektora Generalnego

ds. Ryzyka (Chief Risk Officer) w spółce zarządzającej funduszami nieruchomościowymi grupy Wing. Oprócz tego Peter nadzoruje digitalizację, obszar ESG i jest silnie zaangażowany w międzynarodową działalność Wing.

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

Bence Sass

Członek Rady Nadzorczej



Jest 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. Do tej pory brał udział w transakcjach o łącznym wolumenie przekraczającym 1 mld euro. Odpowiada również za rozwój biznesu i transakcje wewnątrz grupy. Zanim piastował obecne stanowisko, Bence Sass 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). Włada językiem węgierskim, angielskim i niemieckim.

Nebil Şenman

Członek Rady Nadzorczej
Członek Komitetu Audytu



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

Uprawnienia i zasady działania osób nadzorujących

Rada Nadzorcza Spółki Echo Investment S.A. jest organem sprawującym stały nadzór nad bieżącą działalnością Spółki. Działa w oparciu o przepisy ustawy Kodeks spółek handlowych, Statutu Spółki, Regulaminu działalności Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. oraz zgodnie z przyjętymi zasadami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”. Rada Nadzorcza składa się co najmniej z 5 członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat, przy czym członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Rady Nadzorczej.

Każdorazowo skład liczbowy i osobowy Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów mających znaczące powiązania ze Spółką. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uznaje się członka, który łącznie spełnia kryteria niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym lub przepisach ją zastępujących. Niezależny Członek Rady Nadzorczej składa Spółce oraz Przewodniczącemu Rady Nadzorczej lub jego Zastępcy pisemne oświadczenie o spełnieniu kryteriów niezależności. Niezależny Członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym przestał spełniać kryteria niezależności powiadomić Spółkę oraz Przewodniczącemu Rady Nadzorczej lub jego Zastępcę, że przestał on spełniać kryteria niezależności. Spółka posiada dokumenty dotyczące Niezależnych Członków Rady Nadzorczej.

W przypadku zamiaru powołania członka Rady Nadzorczej mającego spełniać kryteria niezależności określone w obowiązujących przepisach prawa, Akcjonariusz zgłaszający kandydata na członka Rady Nadzorczej mającego spełniać te kryteria obowiązany jest przedstawić jego kandydaturę Spółce co najmniej na 8 dni roboczych przed terminem Walnego Zgromadzenia mającego powołać takiego kandydata w skład Rady Nadzorczej wraz z wszel-

kimi niezbędnymi informacjami dotyczącymi kandydata (i przez kandydata potwierdzonymi na piśmie). W razie potrzeby, na żądanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powinien zapewnić stawiennictwo kandydata (lub jego udział w tele- lub videokonferencji) przed lub po odbyciu Walnego Zgromadzenia w terminie i miejscu wskazanym przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej, w celu umożliwienia dokonania oceny spełniania przez tego kandydata kryteriów niezależności. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie w skład Rady Nadzorczej.

W przypadku nie określenia przez Walne Zgromadzenie funkcji danego członka Rady przy jego wyborze, Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącą Rady Nadzorczej, jego Zastępcę w drodze tajnego głosowania.

Członek Rady Nadzorczej może sprawować swoje obowiązki jedynie osobiście. Członkowie Rady Nadzorczej delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru nie mogą bez zgody Spółki zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w innej konkurencyjnej spółce jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej, w przypadku posiadania w niej przez członka Rady Nadzorczej co najmniej 10 proc. udziałów lub akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zostać w każdej chwili odwołani przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Członek Rady Nadzorczej może złożyć rezygnację z pełnienia funkcji przed upływem kadencji, na którą został wybrany, składając oświadczenie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej. Jeżeli rezygnującym jest Przewodniczący Rady Nadzorczej, oświadczenie składa swojemu Zastępcy. Członek Rady nie powinien rezygnować z pełnienia funkcji w trakcie kadencji, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady, a w szczególności jeżeli mogłoby to uniemożliwić podjęcie istotnej uchwały.

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za ostatni pełny rok ob-

rotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej (ostatni rok kadencji członka Rady). Mandat wygasa również wskutek śmierci lub odwołania członka Rady, z chwilą zajścia takiego zdarzenia.

Jeżeli z powodu wygaśnięcia mandatów członków Rady Nadzorczej liczba Rady będzie niższa niż 5 osób, Rada Nadzorcza nie może podejmować prawnie wiążących uchwał, a Przewodniczący Rady lub w czasie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, występuje do Zarządu Spółki z wnioskiem o niezwłoczne zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego wyborów członków Rady. Członek Rady Nadzorczej powinien mieć na względzie przede wszystkim interes Spółki.

W kontaktach ze środkami masowego przekazu, członkowie Rady Nadzorczej mogą podawać jedynie ogólnodostępne informacje dotyczące Spółki. Wszelkie wypowiedzi dla środków masowego przekazu, dotyczące Spółki lub Rady, zastrzeżone są dla Przewodniczącego Rady lub osoby przez niego wyznaczonej.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy stały nadzór nad działalnością Spółki i inne czynności zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych i innych ustaw. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały i wydaje opinie w sprawach zastrzeżonych do jej kompetencji stosownie do postanowień Statutu Spółki i w trybie przewidzianym postanowieniami Statutu lub innymi przepisami prawa.

Rada Nadzorcza w szczególności uprawniona jest do:

- ustalania regulaminu Rady Nadzorczej i zatwierdzania regulaminu Zarządu oceny spełniania kryteriów niezależności, określonych w obowiązujących przepisach prawa, przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej, przy czym taka ocena może mieć miejsce zarówno przed jak i po odbyciu Walnego Zgromadzenia powołującego danego członka lub członków w skład Rady Nadzorczej,
- sporządzania sprawozdań o wynagrodzeniach członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej otrzymanych w roku obrotowym, zgodnie z polityką wynagrodzeń przyjętą przez Walne Zgromadzenie,
- oceny sprawozdania finansowego Spółki za ostatni rok obrotowy,
- oceny sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do przeznaczenia zysku i pokrywania straty;
- składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników powyższych czynności,
- opiniowania wniosków Zarządu do Walnego Zgromadzenia, a także wyrażenia opinii i uchwał w innych sprawach przedkładanych przez Zarząd Spółki,
- wyboru, odwołania i zawieszenia Zarządu Spółki lub poszczególnych jego członków,
- wyboru lub zmiany firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki, z którą Zarząd podpisuje stosowną umowę,

- oceny spełniania kryteriów niezależności przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej.

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

- wyrażenia zgody na zawarcie przez Zarząd umowy z subemitentem, o której mowa w art. 433 § 3 Kodeksu spółek handlowych,
- wyrażenie zgody na zaciąganie zobowiązań i rozporządzanie prawami w zakresie spraw objętych bieżącą działalnością Spółki — jeżeli ich wartość przekracza 20 proc. kapitałów własnych Spółki. W przypadku wątpliwości, czy dana sprawa objęta jest bieżącą działalnością Spółki, Rada Nadzorcza ma prawo na wniosek Zarządu dokonać interpretacji w tym zakresie. Dokonana interpretacja będzie wiążąca dla Zarządu,
- wyrażenie zgody na zaciąganie zobowiązań i rozporządzenie 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 („Biznes Plan Grupy”),
- podpisanie lub wypowiedzenie jakiejkolwiek umowy pomiędzy Spółką lub jej podmiotem zależnym z jednej strony a członkami Zarządu, Rady Nadzorczej lub ich podmiotami powiązanymi (w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”) z drugiej strony,
- dokonanie zmian polityki rachunkowości, które mają istotny wpływ na jednostkowe lub skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, z wyjątkiem zmian wymaganych przez biegłego rewidenta Spółki lub jej podmiotu zależnego lub wynikających ze zmian przepisów prawa (polskich zasad rachunkowości lub Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej),
- wykonanie przez Spółkę lub podmiot zależny jako akcjonariusza lub współnika jej podmiotu zależnego, prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników podmiotu zależnego, w przedmiocie spraw, o których mowa w § 16 ust. 2 lit. a)-c), f) i g) Statutu; na potrzeby niniejszego punktu odniesienia do Spółki oraz członków Zarządu, o których mowa w punktach wskazanych powyżej, należy interpretować, odpowiednio jako odniesienia do podmiotu zależnego oraz członków zarządu podmiotu zależnego.

Sprawy związane z obrotem nieruchomościami wchodzą w zakres bieżącej działalności Spółki.

W przypadku wątpliwości, czy dana sprawa objęta jest bieżącą działalnością Spółki, Rada Nadzorcza ma prawo na wniosek Zarządu dokonać interpretacji w tym zakresie. Dokonana interpretacja będzie wiążąca dla Zarządu. Sprawy związane z obrotem nieruchomościami wchodzą w zakres bieżącej działalności Spółki.

Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w każdym kwartale roku obrotowego. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę i odbywają się w siedzibie Spółki, lub miejscu wskazanym przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane z inicjatywy Przewodniczącego Rady lub na pisemny wniosek Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane na wniosek Zarządu lub członka Rady Nadzorczej muszą się odbyć w terminie dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku, ale nie wcześniej niż trzeciego dnia roboczego po otrzymaniu takiego wniosku przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Obrady prowadzi Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Rady. Jeżeli na posiedzeniu nie jest obecny Przewodniczący Rady ani jego Zastępca, obradom przewodniczy członek Rady wybrany przez obecnych na posiedzeniu. Rada Nadzorcza może odbyć się bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie Rady są obecni i nikt nie wniesie sprzeciwu co do odbycia posiedzenia i wniesienia poszczególnych spraw do porządku posiedzenia. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, w tym Członkowie Zarządu z głosem doradczym.

Członkowie Rady podejmują decyzje związane z wykonywaniem prawa nadzoru i kontroli w formie uchwał Rady Nadzorczej. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady oraz obecność na posiedzeniu co najmniej 50 proc. jej członków. Dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane w drodze pisemnej pod warunkiem oddania głosów w drodze umieszczenia podpisów na tym samym egzemplarzu projektu uchwały albo na odrębnych dokumentach oraz poinformowania wszystkich członków o treści projektu takiej uchwały poprzez przesłanie go pocztą, w tym pocztą kurierską, faksem lub pocztą elektroniczną na adres wskazany przez członka Rady Nadzorczej.

W takim przypadku, dla ważności uchwał wymagane jest uprzednie powiadomienie członków Rady o treści projektów tych uchwał. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. Przy podejmowaniu uchwał przez Radę w przypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Uchwały Rady Nadzorczej są protokołowane w ten sposób, że stanowią załącznik do protokołu, bądź są zamieszczane w samej treści protokołu. Protokół powinien zawierać porządek obrad, imiona i nazwiska członków Zarządu uczestniczących w głosowaniu i liczbę głosów oddanych

na poszczególne uchwały. W protokole zaznacza się również zdanie odrębne zgłoszone przez członka Zarządu wraz z jego ewentualnym umotywowaniem. Protokół podpisuje co najmniej członek Zarządu prowadzący posiedzenie lub zarządzający.

W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, dokonywać rewizji stanu majątku Spółki oraz żądać od Zarządu, prokurentów i osób zatrudnionych w Spółce na podstawie umowy o pracę lub wykonujących na rzecz Spółki w sposób regularny określone czynności na podstawie umowy o dzieło, umowy zlecenia albo innej umowy o podobnym charakterze sporządzenia lub przekazania wszelkich informacji, dokumentów, sprawozdań lub wyjaśnień dotyczących spółki, w szczególności jej działalności lub majątku. Przedmiotem żądania mogą być również posiadane przez organ lub osobę obowiązującą informacje, sprawozdania lub wyjaśnienia dotyczące spółek zależnych oraz spółek powiązanych.

Rada Nadzorcza ma prawo występować z wnioskami do Walnego Zgromadzenia we wszystkich sprawach stanowiących jej zadanie i uprawnienie.

Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie. Może jednak w drodze uchwały powoływać w razie potrzeby spośród swoich członków stałe bądź doraźne zespoły, komisje lub komitety do wykonywania określonych zadań, działające jako kolegialne organy doradcze i opiniotwórcze Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza Spółki powołała Komitet Audytu a także Komitet Inwestycyjny. Przedmiot i tryb działania tych komitetów określają ich regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały na posiedzeniach, ale również drogą korespondencyjną, stosownie do postanowień Statutu i przyjętego Regulaminu działania Rady. W związku z pandemią uchwały Rady Nadzorczej spółki zapadały w trybie korespondencyjnym i w większości były podejmowane przez wszystkich członków Rady, wyjątkowo zdarzały się uchwały podejmowane większością głosów, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Obsługę kancelaryjną Rady Nadzorczej prowadzi kancelaria Zarządu Spółki. Obsługa kancelaryjna obejmuje między innymi: przygotowanie zaproszeń na posiedzenie Rady i ich wysłanie poszczególnym członkom Rady w sposób zgodny z niniejszym regulaminem, zorganizowanie lokalu dla odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej, sporządzanie protokołów z posiedzeń, obsługa posiedzeń, archiwizacja dokumentacji Rady Nadzorczej.

Skład osobowy i zmiany w Komitecie Audytu

W 2022 r. nie było zmian w Komitecie Audytu Echo Investment S.A. Na 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień przekazania raportu większość w Komitecie Audytu stanowią niezależni członkowie Rady Nadzorczej.

Skład Komitetu Audytu Echo Investment S.A.



na 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień przekazania niniejszego raportu:

Margaret Dezse — Przewodnicząca,
Sławomir Jędrzejczyk — Wiceprzewodniczący,
Nebil Şenman — Członek Komitetu Audytu.

W 2022 r. Komitet Audytu odbył cztery posiedzenia, które miały na celu realizację powierzonych mu zadań, takich jak m.in. dokonywanie analiz sprawozdań finansowych Spółki, oceny systemu zarządzania ryzykiem, oceny skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, compliance oraz bieżących wydarzeń w Spółce. Z przebiegu tych posiedzeń sporządzono protokoły.

Członkowie niezależni oraz osoby posiadające wiedzę i umiejętności z zakresu rachunkowości i z zakresu branży

Margaret Dezse spełnia ustawowe kryteria niezależności oraz posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości i badania sprawozdań finansowych.

Przez 35 lat pracowała w firmach Ernst & Young (EY) i PwC, z czego 21 lat jako partner w obszarach doradztwa transakcyjnego i finansowania przedsiębiorstw. Karierę rozpoczynała jako biegły rewident w Kanadzie, a następnie w dziale prywatyzacji i finansowania przedsiębiorstw na Węgrzech. Doradzała przy kilkuset transakcjach, wspierając klientów z różnych sektorów gospodarki przy podejmowaniu decyzji strategicznych i inwestycyjnych.

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 oraz członkiem Grupy Intesa Sanpaolo. Jest także członkiem Rady Nadzorczej United Way Hungary, a także Impact Ventures - funduszu venture capital o orientacji prospołecznej.

Sławomir Jędrzejczyk spełnia ustawowe kryteria niezależności oraz posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości i badania sprawozdań finansowych.

Sławomir Jędrzejczyk ma ponad 20 lat doświadczenia w spółkach notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Był wiceprezesem zarządu ds. finansowych PKN Orlen, wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej Unipetrol a.s., członkiem zarządu Orlen Lietuva oraz członkiem Rady Dyrektorów Orlen Upstream Kanada. Odpowiadał za obszar finansów, kontroling, księgowość, zarządzanie łańcuchem dostaw, relacje inwestorskie, M&A oraz IT. Pracował także w Grupie Telekomunikacja Polska, ORFE, Impexmetal, Price Waterhouse oraz jako prezes spółki Emitel.

Absolwent Senior Executive Program London Business School oraz członek Association of Chartered Certified Accountants ACCA.

Nebil Şenman posiada posiadających wiedzę i umiejętności z zakresu branży nieruchomości i budowlanej.

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

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

10

Uprawnienia i zasady działania Komitetu Audytu

Komitet Audytu składa się z 3 członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków. Rada Nadzorcza powołuje także Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Komitetu Audytu. Większość członków Komitetu Audytu, w tym Przewodniczący Komitetu Audytu, powinni spełniać warunki niezależności, o których mowa w Ustawie o Biegłych Rewidentach lub przepisach ją zastępujących. Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości

lub badania sprawozdań finansowych. Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży.

11

Komitet Inwestycyjny

Zadaniem Komitetu Inwestycyjnego jest bieżąca ocena działań z zakresu zakupów i sprzedaży aktywów, planów finansowania, wdrażania strategii sprzedaży aktywów oraz realizacji planów inwestycyjnych na podstawie zatwierdzonego budżetu rocznego.

W 2022 r. nie było zmian w Komitecie Inwestycyjnym Echo Investment S.A.

Skład Komitetu Inwestycyjnego Echo Investment S.A.

na 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień
przekazania niniejszego raportu:

Noah M. Steinberg — Przewodniczący
Maciej Dyjas,
Péter Kocsis,
Bence Sass,
Nebil Şenman.



Akcjonariat Echo Investment S.A. oraz uprawnienia akcjonariuszy

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

Liczba akcji:

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

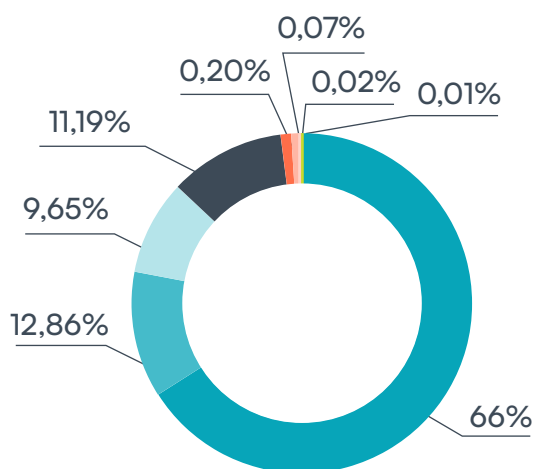
Kapitał zakładowy Echo Investment S.A. dzieli się na 412 690 582 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D, E i F. Wszystkie wyemitowane akcje Spółki są tożsame w prawach i obowiązkach tzn. są akcjami tego samego rodzaju i inkorporują takie same prawa i obowiązki.

Kapitał zakładowy Spółki, czyli wartość nominalna wszystkich akcji,

wynosi 20 635 tys. zł i został opłacony gotówką. Wartość nominalna jednej akcji to 0,05 zł. Liczba akcji jest równa liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Papiery wartościowe wyemitowane przez Echo Investment S.A. nie dają specjalnych uprawnień kontrolnych ich posiadaczom. Spółka Echo Investment S.A. nie posiada informacji o ograniczeniach w wykonywaniu

prawa głosu ani w przenoszeniu praw własności przez posiadaczy jej papierów wartościowych.

Dane o strukturze akcjonariatu wynikają z zawiadomień od akcjonariuszy oraz informacji o stanie posiadania OFE na 31 grudnia 2022 r.



O akcjonariuszu większościowym

WING

Wing jest wiodącym deweloperem i inwestorem na Węgrzech, który ma znaczącą pozycję na regionalnym rynku nieruchomości. Od swojego powstania w 1999 r. firma stworzyła na Węgrzech portfel budynków o łącznej powierzchni 1,2 mln mkw. Wing działa we wszystkich segmentach rynku, w tym biurowym, przemysłowym, handlowym, hotelowym i mieszkaniowym. Do najnowszych

osiągnięć firmy należą nowa siedziba Magyar Telekom i T-Systems - najnowocześniejszy i największy biurowiec w kraju, siedziba Ericsson i Siemens-evosoft w Dunaju, BB Hotel Budapest City oraz projekty mieszkaniowe Kassák Residence, Metropolitan Garden i Park West. Wing odgrywa również kluczową rolę na rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej.

W 2022 r. firmą audytującą Echo Investment S.A. była PricewaterhouseCoopers Polska Sp. z o.o. Audyt Sp.k. z siedzibą w Warszawie.

W 2022 r. PricewaterhouseCoopers Polska Sp. z o.o. Audyt Sp.k. wykonała dla Echo Investment S.A. dozwolone usługi niebędące badaniem ustawowym – dodatkowe badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za półrocze 2022 r. Komitet Audytu dokonał uprzednio oceny niezależności firmy audytorskiej i wyraził zgodę na świadczenie tych usług.

Spółka posiada „Politykę wyboru firmy audytorskiej” oraz „Politykę zakupu usług nieaudytowych”. Główne założenia „Polityki wyboru firmy audytorskiej”:

- ograniczenie długości współpracy z jedną firmą audytorską do maksymalnie 5 lat,
- obowiązek wyboru nowej firmy audytorskiej dla jednostki dominującej w terminie nieprzekraczającym 30 października roku poprzedzającego rok obrotowy, który jest przedmiotem badania,

- określenie organów odpowiedzialnych za wybór firmy audytorskiej dla jednostki dominującej oraz dla spółek z grupy,
- szczegółowy sposób postępowania przetargowego przy wyborze firmy audytorskiej,
- szczegółowy sposób postępowania przy przedłużeniu współpracy z firmą audytorską.

Główne założenia „Polityki zakupu usług nie audytowych”:

- określenie zakresu usług objętych polityką,
- określenie przesłanek wskazujących na zagrożenie niezależności biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej,
- określenie katalogu usług zabronionych oraz usług dozwolonych,
- tryb wypowiedzenia umów z firmą audytorską, która została wybrana do badania sprawozdań finansowych,
- ograniczenia w zakresie wartości nabywanych usług.

Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące wymogi prawne. Wybór nastąpił w następstwie zorganizowanej przez Echo Investment S.A. procedury wyboru spełniającej wymagania obowiązujących polityk.

Nicklas Lindberg
Prezes

Maciej Drozd
Wiceprezes

Artur Langner
Wiceprezes

Rafał Mazurczak
Członek Zarządu

Małgorzata Turek
Członek Zarządu

Kielce, 28 marca 2023 r.



Dokument
został podpisany
kwalifikowanym
podpisem
elektronicznym

Kontakt

Projekt layoutu i skład:
Damian Chomąkowski
be.net/chomatowski

Echo Investment

biuro w Warszawie, Biura przy Willi

ul. Grzybowska 60, 00-844 Warszawa



ECHO
investment