

# Raport zrównoważonego rozwoju Echo Investment 2020



# SPIS TREŚCI

## ROZDZIAŁ 1

### **Echo Investment – podstawowe informacje**

5

- 01. O firmie 7
- 02. Strategia i misja 14
- 03. Etyka i wysokie standardy postępowania 18
- 04. Relacje z partnerami biznesowymi 21

## ROZDZIAŁ 2

### **Rozwiązania dla miast i ludzi**

24

- 01. Współtworzymy dobre miasta 26
- 02. Wspieramy rozwój miast i ich infrastrukturę 31
- 03. Działania charytatywne i sponsoringowe 33

## ROZDZIAŁ 3

### **Relacje z klientami**

38

- 01. Budujemy zaufanie dzięki wysokim standardom 40
- 02. Nowoczesne technologie w sprzedaży mieszkań 41
- 03. Jak zmieniamy się dla klienta w czasach Covidu 43

## ROZDZIAŁ 4

### **Pracownicy**

47

- 01. Relacje z pracownikami 49
- 02. Zdrowie pracowników w trakcie pandemii 55
- 03. Bezpieczeństwo na budowach 58

## ROZDZIAŁ 5

### **Budujemy z myślą o lepszym klimacie**

67

- 01. Zarządzamy naszym wpływem na środowisko 69
- 02. Optymalizacje na rzecz klimatu 72
- 03. Zmniejszamy zużycie energii w budynkach 73
- 04. Chronimy drzewa 77

•

### **O raporcie**

82



## **SZANOWNI KLIENCI, PARTNERZY, AKCJONARIUSZE I INTERESARIUSZE,**

*Raport zrównoważonego rozwoju Echo Investment 2020, który macie przed sobą, jest pierwszą kompleksową publikacją naszej firmy na temat celów, zarządzania i podejmowanych działań w obszarach środowiskowym, społecznym i ładu korporacyjnego (ESG - z ang. Environmental, Social, Governance). Budujemy nasz biznes na zaufaniu, odpowiedzialności i transparentności. Raport prezentuje cele, działania oraz nasze wyniki i rezultaty uzyskane w ubiegłym roku.*

Nasza działalność biznesowa to budowanie mieszkań, biurowców, przestrzeni dla handlu, usług i rozrywki. Duża skala i liczba projektów Echo Investment powoduje, że mamy realny i znaczący wpływ na funkcjonowanie największych miast w Polsce. Dlatego staramy się, by nasze projekty, oprócz wymiaru biznesowego, miały także wymiar miastotwórczości i dobrej urbanistyki. W raporcie opisujemy realizację naszych priorytetowych projektów nazywanych „destinations” - miejsca, które przyciągają ludzi. Są one efektem długoletniego doświadczenia i kompetencji Echo Investment - tworzymy duże i wielofunkcyjne fragmenty miast, zintegrowane z otoczeniem, zielone i otwarte dla wszystkich gości. Chcemy poprzez nasze inwestycje oddawać miastom zamknięte, czasem zapomniane fragmenty i dawać im drugie życie.

Działalność deweloperska jest nierozdzielnie związana z budowlaną. Jako inwestorzy, przykładamy bardzo dużą wagę do tego, by każdy pracownik, który pracuje na naszych placach budowy, był bezpieczny i miał pewność, że każdego dnia spokojnie wróci do domu, by spędzić czas ze swoimi bliskimi.

Coraz więcej uwagi przykładamy do kwestii środowiskowych. Badamy nasz wpływ, optymalizujemy zużycie zasobów naturalnych i stawiamy sobie ambitne cele na przyszłość. W niniejszej publikacji znajdą Państwo opis naszego sposobu zarządzania wpływem na środowisko naturalne i klimat. Prezentujemy także relacje z pracownikami oraz z lokalną społecznością związaną bezpośrednio z naszymi budowlami.

***Duża skala i liczba projektów Echo Investment powoduje, że mamy realny i znaczący wpływ na funkcjonowanie największych miast w Polsce. Dlatego staramy się, by nasze projekty, oprócz wymiaru biznesowego, miały także wymiar miastotwórczości i dobrej urbanistyki.***

Od marca 2020 r. działalność Echo Investment, jak i większości firm na świecie, była obarczona wieloma ryzykami makroekonomicznymi oraz środowiskowymi, związanymi z pandemią COVID-19. Wprowadzane ograniczenia do dziś bezpośrednio wpływają na przebieg procesów biznesowych oraz organizację pracy naszej grupy. Miniony rok był dla nas wyzwaniem – musieliśmy na bieżąco analizować sytuację rozwoju pandemii oraz zapewnić naszym pracownikom bezpieczne warunki pracy. Z punktu widzenia biznesowego, najważniejszym zadaniem było zabezpieczenie ciągłości prac na wszystkich placach budowy. Podjęte działania, wysiłki i sposób zarządzania tymi zagadnieniami, są kolejnym wyrazem naszej odpowiedzialności za pracowników, partnerów i klientów, a także społeczności lokalne, których jesteśmy częścią.

Publikacja ta powstała w oparciu o międzynarodowe wytyczne do raportowania GRI Standards w wersji CORE. Do pracy nad raportem włączyliśmy liczne grono naszych pracowników, zaangażowaliśmy również interesariuszy firmy, by poznać ich opinie. Dziękuję wszystkim za zaangażowanie w zagadnienia związane z etycznym i sprawiedliwym prowadzeniem biznesu oraz przygotowanie tej publikacji. Dzięki Państwa wkładowi wiemy, że raport prezentuje takie informacje, jakich poszukują nasi interesariusze.

Zapraszam do lektury *Raport zrównoważonego rozwoju Echo Investment 2020* i kontaktu z nami.

Z wyrazami szacunku,



**Nicklas Lindberg**  
PREZES ECHO INVESTMENT

# ROZDZIAŁ 1

## ECHO INVESTMENT - PODSTAWOWE INFORMACJE



*Echo Investment jest największym polskim developerem. Posiadamy doświadczenie w głównych sektorach rynku nieruchomości: mieszkaniowym, handlowo-usługowym, biurowym oraz hotelowym. Jako firma współodpowiedzialna za rozwój miast, angażujemy się w duże miastotwórcze projekty łączące różne funkcje – zarówno związane z pracą jak i wypoczynkiem czy spędzaniem wolnego czasu. Każdy z naszych projektów inwestycyjnych jest poprzedzony szeroką analizą potrzeb społeczności oraz danego obszaru miasta. Chcemy tworzyć odpowiedzialnie zaprojektowane fragmenty miasta, w których ludzie mogą pracować, mieszkać, bawić się i zaspokajać potrzeby dnia codziennego.*



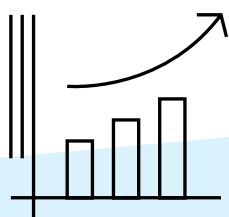
## 1.1. Nasza działalność

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Echo Investment jest budowa, wynajem i sprzedaż nieruchomości handlowych i biurowych, budowa i sprzedaż inwestycji mieszkaniowych, a także obrót nieruchomościami. Siedziba główna firmy mieści się w Kielcach, mamy również biuro w Warszawie.

GRI [102-3]  
GRI [102-4]  
GRI [102-6]  
GRI [102-18]

Działamy na rynku polskim, w siedmiu największych miastach: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Katowicach, Gdańsku oraz w Poznaniu.

Grupą Echo Investment zarządza pięcioosobowy Zarząd (do kwietnia 2021 r. w Zarządzie zasiadało siedmiu członków), któremu przewodniczy Nicklas Lindberg, odpowiedzialny za strategię i rozwój firmy.



### BEZPOŚREDNIA WARTOŚĆ EKONOMICZNA W 2020 ROKU [TYS. PLN]

	Grupa Echo Investment
<b>Przychody ogółem (przychody ze sprzedaży, zysk ze wzrostu wartości nieruchomości komercyjnych, inne przychody)</b>	<b>1 452 222</b>
Koszty (koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży, koszty ogólnego zarządu, pozostałe koszty operacyjne)	1 114 055
Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze	56 134
Płatności na rzecz inwestorów (odsetki od obligacji)	50 535
Płatności na rzecz państwa (CIT)	13 391
Inwestycje społeczne (darowizny i inwestycje na rzecz społeczeństwa)	13 311
<b>Wartość ekonomiczna zatrzymana</b>	<b>255 331</b>

GRI [201-1]



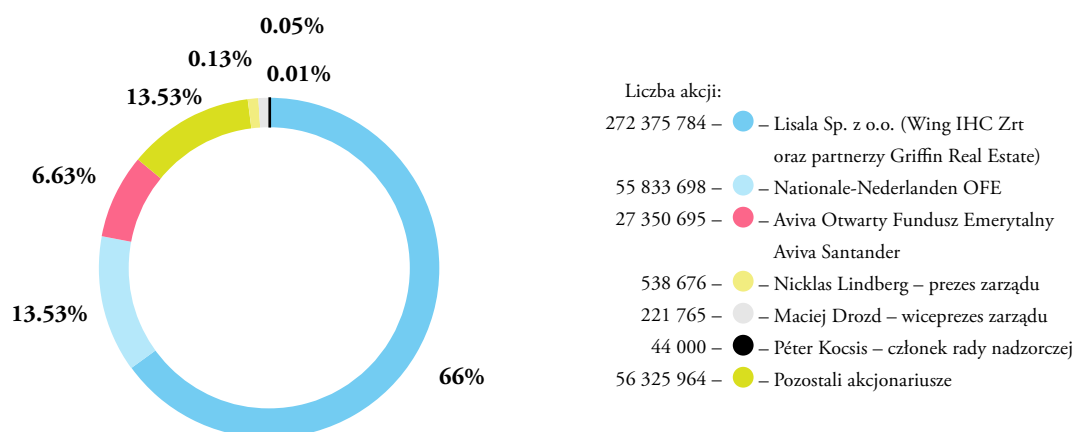
### *Wartość ekonomiczna zatrzymana*

bezpośrednia wytworzona wartość ekonomiczna pomniejszona o takie koszty jak: koszty operacyjne, wynagrodzenia i świadczenia pracowników, płatności na rzecz inwestorów, podatki oraz inwestycje społeczne.

Grupa Echo Investment jest spółką akcyjną, notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 1996 roku. Od 2019 roku naszym głównym akcjonariuszem jest spółka Lisala Sp. z o.o., której właścicielami są węgierski Wing IHC Zrt oraz Griffin Real Estate.

GRI [102-1]  
GRI [102-5]

## AKCJONARIUSZE ECHO INVESTMENT S.A. NA 31 GRUDNIA 2020 R.



### Skład Grupy Kapitałowej

Najważniejszą rolę w strukturze naszej Grupy pełni Echo Investment, która nadzoruje, współrealizuje i zapewnia środki finansowe na realizację prowadzonych projektów deweloperskich. Spółki wchodzące w skład Grupy zostały powołane lub nabyte w celu realizacji określonych zadań inwestycyjnych, w tym wynikających z procesu realizacji konkretnego projektu. W skład Grupy Kapitałowej 31 grudnia 2020 r. wchodziło 141 spółek zależnych, konsolidowanych metodą pełną oraz 23 spółek współzależnych, konsolidowanych metodą praw własności. Wszystkie aktualne dane są dostępne na naszej stronie internetowej [www.echo.com.pl](http://www.echo.com.pl) w zakładce Relacje Inwestorskie – Raporty okresowe.

GRI [102-45]

Do Grupy Echo Investment dołączyła w 2021 roku spółka Archicom S.A. Umowę nabycia pakietu akcji Archicom S.A., stanowiących łącznie około 66,01% kapitału zakładowego i uprawniających łącznie do około 65,99% ogółu głosów zawarliśmy 22 kwietnia 2021 roku. Archicom działa głównie we Wrocławiu, a od 2016 r. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych. Po sfinalizowaniu transakcji grupa Echo-Archicom będzie największym deweloperem mieszkaniowym w Polsce – tylko w 2021 r. rozpocznie łącznie budowę 7 tys. mieszkań na sprzedaż oraz na wynajem. Przejęcie jest zgodne ze strategicznym celem naszej firmy, jakim jest osiągnięcie pozycji ogólnopolskiego lidera w sektorze mieszkaniowym.





## PODSTAWOWE INFORMACJE O ECHO INVESTMENT

# 455

Liczba pracowników etatowych grupy  
Echo Investment

# 2

Liczba biur Echo Investment

# 8

Liczba biur sprzedaży mieszkań

# 1 570

Liczba sprzedanych mieszkań

# 1 452 222 000

 PLN

Przychody ogółem (przychody ze sprzedaży, zysk ze wzrostu wartości nieruchomości komercyjnych, inne przychody)

# 5 630 796 000

 PLN

Całkowita wartość aktywów

# 2 356 157 000

 PLN

Zadłużenie finansowe

# 1 684 559 000

 PLN

Kapitał własny

# 188

Tyle inwestycji zbudowaliśmy od 1996 roku w kilkudziesięciu miastach Polski

# 1,5

 mln m<sup>2</sup>

powierzchni projektów w budowie i przygotowaniu

# 122

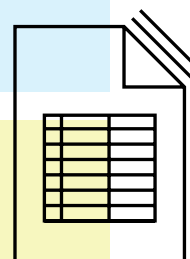
 mln PLN

zysku netto za 2020 rok

# 2

 mld PLN

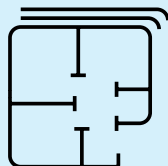
wartość projektów mieszkaniowych i komercyjnych w budowie



Wszystkie dane na 31.12.2020 r.

Naszym klientom oferujemy różnorodne produkty i usługi, dzięki czemu grupa naszych klientów jest dzięki temu różnorodna i szeroka. Swoją bogatą ofertę kierujemy zarówno do klientów indywidualnych, jak i do firm. Naszymi klientami są również specjalistyczne fundusze zarządzające mieszkaniami czy powierzchnią biurową.

### MIESZKANIA



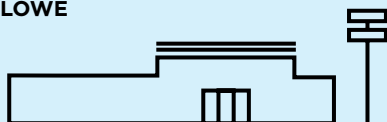
Mieszkania Echo Investment kupują przede wszystkim klienci indywidualni, realizujący zakup na własne potrzeby lub jako lokatę kapitału.

### BIURA



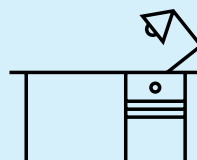
Klientami naszej firmy w tym sektorze są przede wszystkim firmy – klienci biznesowi, którzy wynajmują powierzchnię biurową na swoje potrzeby oraz podmioty, które kupują gotowe i wynajęte budynki (np. duże, międzynarodowe fundusze, specjalizujące się w nieruchomościach).

### CENTRA HANDLOWE



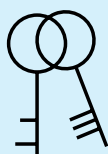
Nasi klienci to głównie duże sieci handlowe, ale również klienci indywidualni, którzy odwiedzają galerie handlowe oraz fundusze specjalizujące się w nieruchomościach.

### CITYSPACE



Klientami są firmy lub osoby zainteresowane elastycznymi biurami na wynajem z pełną obsługą serwisową.

### RESI4RENT



Mieszkania na wynajem są oferowane klientom indywidualnym lub firmom, którzy wynajmują lokal od zaufanego inwestora instytucjonalnego na długi okres (co najmniej 12 miesięcy). Echo Investment ma 30% udziałów w spółce Resi4Rent.

### USŁUGI (inwestorstwo zastępcze, usługi przygotowania i prowadzenia budowy, usługi wynajmu, usługi prawne i inne)



Klientem naszych usług jest platforma Resi4Rent (budowa budynków mieszkalnych za wynagrodzeniem) lub EPP (w ramach współpracy prowadziliśmy budowę i wynajem Galerii Młociny, a także przygotowujemy się do realizacji kolejnej inwestycji – Towarowej 22).

## BIZNES ECHO INVESTMENT W 2020 ROKU W LICZBACH

# 1 767

Liczba wybudowanych mieszkań  
w 2020 roku

# 14

Liczba projektów z mieszkaniami na  
sprzedaż i wynajem zakończonych  
w 2020 roku

# 5

Liczba wybudowanych biurowców w 2020 roku

# 125 400 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biurowców oddanych w 2020 roku

# 73 900 m<sup>2</sup>

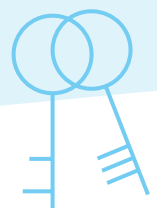
Powierzchnia wybudowanych w 2020 roku mieszkań





### *Resi4Rent – wynajem od wiarygodnego właściciela*

**Resi4Rent to pierwsza w Polsce prywatna firma wynajmująca mieszkania w abonamencie, która należy w 30% do Echo Investment. Pozostałe 70% jej udziałów należy do globalnego funduszu. Jesteśmy również odpowiedzialni za przygotowanie i budowę projektów Resi4Rent. Każde mieszkanie Resi4Rent jest wykończone, wyposażone w podstawowe meble kuchenne, sprzęt AGD, a na życzenie najemcy także w dodatkowe meble.**



### Organizacje gospodarcze

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

### Organizacje nieruchomościowe, branżowe

- Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)
- Polska Rada Centrów Handlowych (PRCH)
- Polski Związek Firm Deweloperskich (PZFD)
- PropTech Foundation

### Pozostałe organizacje

- Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych (SEG)
- Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych (SII)
- Urban Land Institute (ULI)
- Stowarzyszenie Lepszy Służewiec (od 2021)

## Nagrody i wyróżnienia

Echo Investment został uhonorowany nagrodami Agencji ISBnews podczas II edycji gali „Najbardziej Wiarygodny w Polskiej Gospodarce”. Otrzymaliśmy wyróżnienie w kategorii Najbardziej Wiarygodny w Sektorze Budowlanym i Deweloperskim.

CEE Investment Awards to jeden z najistotniejszych konkursów w branży nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, w którym nagradzane są najlepsze firmy związane z sektorem, najciekawsze inwestycje i profesjonalści, którzy przyczyniają się do rozwoju rynku. W 2020 roku zostaliśmy wyróżnieni aż w trzech kategoriach:

- Najlepszy deweloper mieszkaniowy
- Najlepszy deweloper biurowy
- Browary Warszawskie - najlepsza rewitalizacja 2020 roku

Otrzymaliśmy nagrodę dla Galerii Młociny dla najlepszego nowego centrum handlowego roku podczas PRCH Retail Awards.

Znaleźliśmy się na 122. pozycji w zestawieniu top 500, magazynu „Press” i „PRESS-SERVICE Monitoring Mediów”. TOP MARKA 2020 to już 13. edycja największej na polskim rynku analizy medialności brandów.



## Strategia rentownego wzrostu

Od 2016 roku Echo Investment prowadzi działalność w oparciu o Strategię Rentownego Wzrostu. Głównym założeniem wdrożonego planu jest przyspieszenie obrotu kapitałem, a w związku z tym wypracowanie wyższej stopy zwrotu. Dzielimy się z akcjonariuszami wypracowanym zyskiem w postaci regularnych dywidend.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]  
GRI [102-11]

## STRATEGIA ECHO INVESTMENT

### POLSKA



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

### POZYCJA LIDERA



Echo Investment jest największą pod względem liczby i powierzchni realizowanych projektów firmą deweloperską działającą w Polsce. Działamy w głównych sektorach nieruchomości, zarówno komercyjnych, jak i mieszkaniowych, w tym w segmencie mieszkań na wynajem. Strategia rentownego wzrostu zakłada, że Echo Investment będzie należało do czołówki deweloperów w każdym z tych sektorów osobno. Duża skala działalności pozwoli na optymalne wykorzystanie zasobów.

### DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



Przyjęta strategia zakłada skupienie się na działalności deweloperskiej, na którą składają się takie czynności, jak zakup działki (nieruchomości), przygotowanie projektu, budowa, wynajem, aktywne zarządzanie w celu podniesienia wartości nieruchomości, a następnie sprzedaż gotowego projektu w optymalnym momencie z punktu widzenia możliwej do uzyskania stopy zwrotu, zarządzania kapitałem, oczekiwań i trendów rynkowych. Większość aktywów grupy stanowią nieruchomości komercyjne i mieszkaniowe w budowie.

### WSPÓŁPRACA ZE SPRAWDZONYMI PARTNERAMI



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

### DUŻE PROJEKTY



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

Integralną częścią Strategii Rentownego Wzrostu jest kompleksowe zarządzanie ryzykiem. Stosowane procedury zarządzania ryzykiem obejmują identyfikację ryzyk, ich ocenę, zarządzanie i monitorowanie. Za całościowe zarządzanie ryzykiem odpowiada Zarząd, we współpracy z Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu. Zarząd, we współpracy z Działem Audytu Wewnętrznego, nadzoruje zarządzanie ryzykami również poprzez tworzenie, wdrażanie i analizę systemów kontroli, pracowników odpowiedzialnych za audyt wewnętrzny oraz dyrektorów i zarządzających poszczególnymi działami.

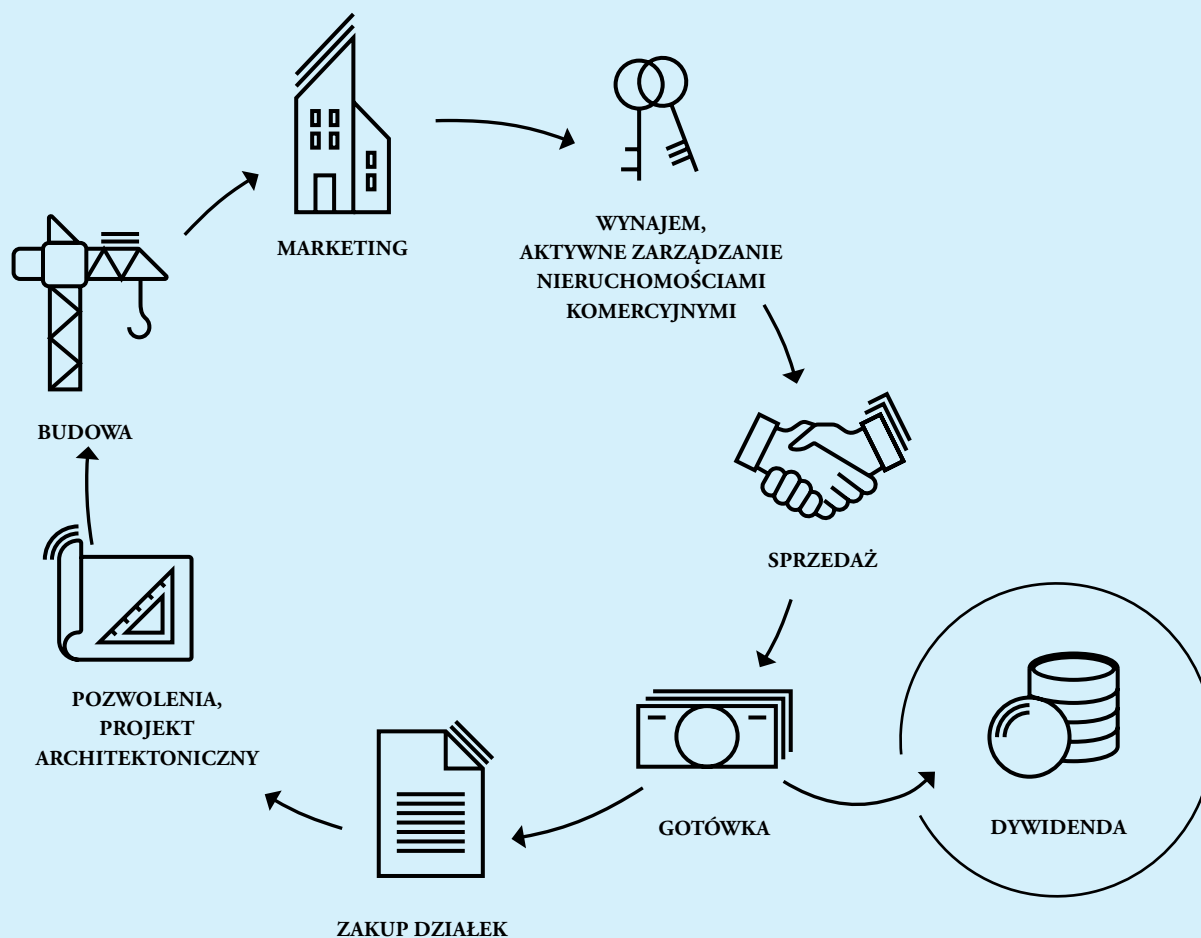
## Model biznesowy Echo Investment

Grupa Echo Investment jest organizatorem całego procesu inwestycyjnego projektu nieruchomościowego – od zakupu nieruchomości, przez uzyskiwanie decyzji administracyjnych, organizację finansowania, nadzór nad budową, aż do wynajmu, oddania obiektu do użytku, aktywne zarządzanie nim w celu podniesienia wartości, podjęcia decyzji o sprzedaży i zrealizowania sprzedaży w optymalnym momencie z punktu widzenia możliwej do uzyskania stopy zwrotu, zarządzania kapitałem, oczekiwań i trendów rynkowych. Czynności te wykonujemy w większości przypadków poprzez zależne od siebie spółki celowe.

### PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ ECHO INVESTMENT DZIELI SIĘ NA NASTĘPUJĄCE SEGMENTY



## MODEL BIZNESOWY ECHO INVESTMENT



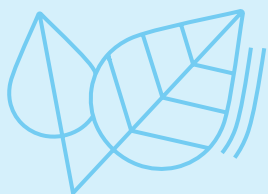


## Działania ESG jako wsparcie strategii

Aby wspierać realizację strategii włączamy do naszej codziennej działalności projekty i inicjatywy z obszarów środowiska czy działań społecznych. Włączając inicjatywy ESG do naszej biznesowej działalności, wychodzimy naprzeciw oczekiwaniom rynku i inwestorów. Jesteśmy liderem w branży deweloperskiej i chcemy być liderem także w obszarze zrównoważonego rozwoju.

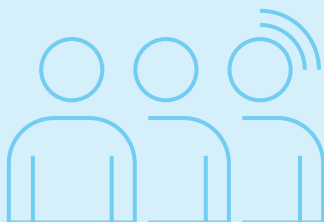
Strategia biznesowa grupy Echo Investment opiera się na optymalnym zagospodarowaniu terenów położonych w mieście. W ten sposób realizujemy polityki miejskie, które są nastawione na przeciwdziałanie rozlewania się aglomeracji na przedmieścia, a także na optymalne wykorzystanie miejskiej infrastruktury technicznej, społecznej oraz transportowej. Nasze projekty otwierają niedostępne, zdegradowane obszary miasta i uzupełniają okolice o brakujące funkcje. W ten sposób pomagamy wdrażać idee wielofunkcyjnego miasta 15-minutowego, które zapewnia mieszkańcom dostęp do najważniejszych usług w obrębie spaceru lub jazdy rowerem. To pozwala animować życie miejskie i ogranicza potrzebę intensywnego, codziennego podróżowania do odległych dzielnic np. do pracy, szkoły czy na zakupy. Jednocześnie nasze projekty współtworzą miasto i zapewniają mieszkańcom, użytkownikom oraz przechodniom dostęp do dróg, ścieżek rowerowych, chodników mebli miejskich, a także dobrze zorganizowanych terenów zielonych i rekreacyjnych.

### KLUCZOWE OBSZARY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU W DZIAŁANIACH FIRMY



#### Działania środowiskowe:

- Lepsze zużycie materiałów i mniejsza produkcja odpadów
- Optymalizacja zużycia wody i energii
- Ochrona drzew
- Ograniczanie emisji CO2
- Rozwój floty w kierunku eko
- Wykorzystanie nowoczesnych technologii
- Certyfikowane zielone budynki



#### Działania społeczne:

- Zdrowie i bezpieczeństwo pracowników
- Zapewnienie satysfakcji z pracy i work-life balance
- Dobre relacje ze społecznością lokalną (bycie dobrym sąsiadem, również wokół naszych inwestycji)
- Wsparcie charytatywne organizacji i projektów



#### Ład korporacyjny:

- Etyczne prowadzenie biznesu
- Przeciwdziałanie korupcji
- Wyznaczanie wysokich standardów w biznesie wśród podwykonawców
- Komunikowanie o realizacji działań ESG

# Etyka i wysokie standardy postępowania

# 03

Działamy w branży, w której podstawą powinny być etyka i odpowiedzialność. Takich postaw oczekujemy zarówno od naszych pracowników, jak i partnerów biznesowych. Wszystkich pracowników obowiązuje Kodeks Postępowania, który wyznacza nam właściwy kierunek działania.

GRI [102-16]

Zadaniem Kodeksu Postępowania jest wzmacnianie kultury korporacyjnej i zarządzanie ryzykiem. Określa zarówno wartości firmy, jak i normy etyczne, które 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. Co roku przeprowadzane są obowiązkowe szkolenia z zakresu etyki, głównie w oparciu o Kodeks Postępowania dla każdego pracownika firmy. Po szkoleniu pracownicy muszą przystąpić do obowiązkowego egzaminu.

GRI [103-1]

GRI [103-2]

GRI [103-3]

W Echo Investment wdrożyliśmy system zgłaszania nieprawidłowości i procedura ich rozpatrywania. System pozwala pracownikom na anonimowe informowanie o zaobserwowanych nieetycznych czy nielegalnych działaniach, które łamią prawo, wewnętrzne regulacje czy zasady współżycia społecznego. System funkcjonuje przy współpracy z zewnętrzną firmą Linia Etyki. Zgłoszeń można dokonywać poprzez telefon, mail lub bezpośrednio do przełożonego lub Dyrektora działu prawnego. Dodatkowo istnieje możliwość zgłoszenia wykrytych nieprawidłowości bezpośrednio do Wiceprezesa ds. finansowych.

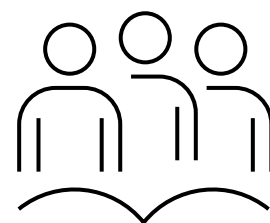
Wszyscy pracownicy naszej firmy w ramach szkoleń z etyki zdobywają wiedzę w zakresie polityk praw człowieka i procedur uwzględniających aspekty praw człowieka.

GRI [412-2]

W Echo Investment działa ciało doradcze Zarządu w zakresie etyki – Komitet ds. Etyki. Wśród zadań Komitetu znajdują się 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.



## Przeciwdziałanie korupcji

Od 2018 roku w firmie funkcjonuje również Kodeks Antykorupcyjny, który określa, kto jest uznawany za osobą 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 działań z osobami publicznymi, jak darowizny i sponsoring, zatrudnianie, zaproszenia, spotkania, prezenty czy inne upominki okolicznościowe.

***100% naszych jednostek biznesowych zostało ocenionych pod względem ryzyka wystąpienia korupcji.***

GRI [205-1]



W Echo Investment ściśle współpracujemy z administracją samorządową czy rządową, które wydają różne postanowienia, decyzje (np. o warunkach zabudowy) czy pozwolenia (np. na budowę), dlatego nasi pracownicy prowadzi liczne sprawy i są upoważnieni do kontaktów z administracją. Dodatkowo do kontaktów z administracją upoważnione są konkretne firmy czy osoby spoza firmy, np. architekci, doradcy, eksperci w różnych dziedzinach. We wszystkich umowach z takimi upoważnionymi osobami podpisywane są oświadczenia antykorupcyjne. Weryfikujemy także wszystkich współpracowników poprzez specjalną procedurę sprawdzania (background check). Sprawdzamy w ten sposób również powiązania z osobami publicznymi.

Aby minimalizować ryzyko korupcji, w procesach wyboru podwykonawcy czy wykonawcy udział bierze zawsze kilka osób. Kontrakty o znaczącej wartości są podpisywane przez dwóch członków zarządu (w tym wiceprezesa bezpośrednio odpowiedzialnego za zamówienia). Nasi specjaliści współpracują również z pracownikami na budowach przy wyborze partnerów-podwykonawców, a dodatkowo poprzez analizę trendów cenowych czy ofertowych mają możliwość zidentyfikować oferty, które znacząco odbiegają od średniej czy trendu rynkowego, a następnie wyjaśnić te różnice.

Dzięki kompleksowemu podejściu do zarządzania ryzykiem korupcji, w 2020 roku nie było przypadku korupcji w Echo Investment.

GRI [205-3]

Wszyscy pracownicy grupy Echo mają obowiązek raz do roku przejść szkolenie z zakresu etyki, w którym uwzględnione są zagadnienia korupcji. Szkolenia dotyczą także pracowników wykonujących pracę na podstawie umów B2B oraz Zarząd. Dodatkowo w ramach komunikacji wewnętrznej informujemy pracowników o naszych procedurach dotyczących etyki, zgłaszania nieprawidłowości oraz Kodeksu Postępowania i prowadzimy działania edukacyjne. Również każdy nowy pracownik w ramach procesu wdrożenia, jest zobowiązany do zapoznania się z Kodeksem Postępowania.

**PRACOWNICY I OSOBY ŚWIADCZĄCE PRACĘ NA RZECZ  
ECHO INVESTMENT, KTÓRZY ZOSTALI POINFORMOWANI  
I PRZESZKOLENI W ZAKRESIE PRZECIWDZIAŁANIA KORUPCJI,  
PROCEDUR I POLITYK**

GRI [205-2]

	<b>Poinformowani o politykach i procedurach</b>	<b>Przeszli szkolenia</b>
Liczba członków organów zarządzających*	7	7
<b>Odsetek członków organów zarządzających</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Liczba pracowników w podziale na rodzaj zatrudnienia (bez członków organu zarządzania):	454	454
- czas określony	87	87
- czas nieokreślony	368	368
- pełny etat	442	442
- niepełny etat	13	13
<b>Odsetek pracowników</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Osoby świadczące pracę na rzecz Echo Investment na podstawie innych umów niż umowa o pracę	61	61
<b>Odsetek osób świadczących pracę na rzecz Echo Investment na podstawie innych umów</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

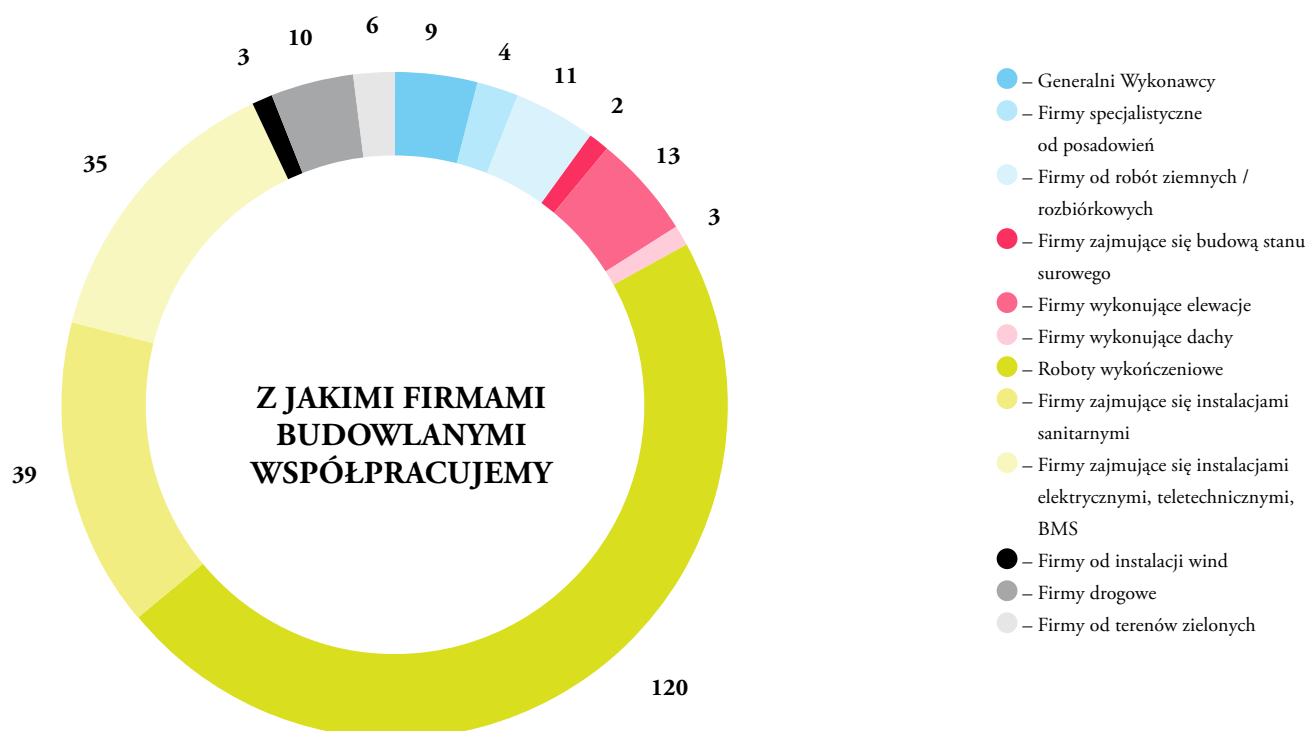
Stan na: 31.12.2020.

\* Od kwietnia 2021 roku Zarząd składa się z 5 osób.

W Echo Investment każdego dnia pracujemy z dużą liczbą kontrahentów. Są to zarówno architekci, z którymi planujemy nasze inwestycje, jak i firmy wykonawcze, ale również prawnicy, doradcy i specjaliści ze szczegółowych dziedzin związanych z budownictwem. Współpracujemy także z podmiotami, które sprzedają działki, brokerami, pośrednikami, i wieloma innymi grupami. Szczególnie ważną dla nas grupą są firmy wykonawcze, budujące nasze inwestycje – regularnie współpracujemy realizując liczne kontrakty i inwestycje o wysokiej wartości.

GRI [102-9]  
GRI [102-10]

Zakup usług budowlanych stanowi jeden z najważniejszych procesów wykonywanych przez dedykowany dział wycen i kontraktacji. W 2019 r. podpisaliśmy 1022 umów i aneksów z 284 firmami budowlanymi i okołobudowlanymi, a łączna wartość tych umów wyniosła 1 172 mln zł. W 2020 r. podpisaliśmy z kolei 1051 umów na łączną kwotę 837 mln zł. Lista naszych kontrahentów jest stabilna, a ich liczba stała. W ubiegłym roku umowy podpisało z nami 256 kontrahentów.



## Przeciwdziałanie korupcji i przestrzeganie praw człowieka w łańcuchu dostaw

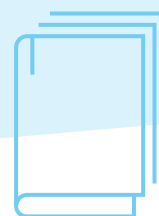
Wszyscy nasi wykonawcy i podwykonawcy są zobowiązani do przestrzegania wysokich standardów etycznych, w tym w szczególności do zasad określonych z naszym Kodeksie Postępowania. Wszyscy kontrahenci realizujący usługi budowlane dla Echo Investment muszą złożyć oświadczenie o stosowaniu Kodeksu Postępowania. Dodatkowo w podpisywanych z nami umowach mają odpowiednie klauzule antykorupcyjne. Kodeks, nasze polityki odnoszące się do partnerów biznesowych, a także dobre praktyki, są dostępne dla nich w naszym extranecie.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]

Również pracownicy Echo Investment są zobowiązani do zwracania uwagi i informowania na bieżąco o wszelkich okolicznościach sugerujących jakiegokolwiek nieetyczne lub sprzeczne z zasadami działania partnerów biznesowych. Zadaniem jest w takim przypadku zweryfikowanie wskazanych okoliczności i podjęcie decyzji co do dalszej współpracy z danym partnerem biznesowym. W Echo Investment oczekujemy przestrzegania zasad wynikających z powszechnie obowiązujących 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, m.in.:

- oświadczenie, że kontrahent wykona czynności objęte umową zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, w szczególności zgodnie z powszechnie obowiązującymi regulacjami antykorupcyjnymi ujętymi w ustawie z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. 2017, poz. 2204 – j.t. ze zm.) oraz innymi właściwymi dla każdej jurysdykcji, w której wykonuje czynności.
- oświadczenie, że żadna część wynagrodzenia przewidzianego w umowie nie zostanie przeznaczona chociażby pośrednio na pokrycie kosztów udzielania korzyści majątkowych i osobistych osobom pełniącym funkcję publiczną lub osobom im najbliższym.

*Wszyscy nasi wykonawcy i podwykonawcy są zobowiązani do przestrzegania wysokich standardów etycznych, w tym w szczególności do zasad określonych z naszym Kodeksie Postępowania.*



Wszystkie 256 firmy wykonawcze lub podwykonawcze, z którym pracowaliśmy w 2020 roku, musiały zadeklarować działanie zgodne z naszym Kodeksem Postępowania, w tym także przestrzeganie kwestii praw człowieka, praw pracowniczych, niekorzystania z siły niewolniczej. Deklaracje są weryfikowane w trakcie pracy i jeśli pojawią się rozbieżności, wówczas zobligowane są do wprowadzenia na budowie deklarowanych standardów, procedur i zabezpieczeń. W wyjątkowych sytuacjach podejmujemy decyzję o niewspółpracowaniu z określoną firmą ze względu na jej wcześniejszą historię, np. łamanie praw człowieka.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]  
GRI [414-1]



### **CAŁKOWITA LICZBA I PROCENT WAŻNYCH UMÓW BUDOWLANYCH, KTÓRE UWZGLĘDNIAJĄ ZAPISY DOTYCZĄCE PRAW CZŁOWIEKA**

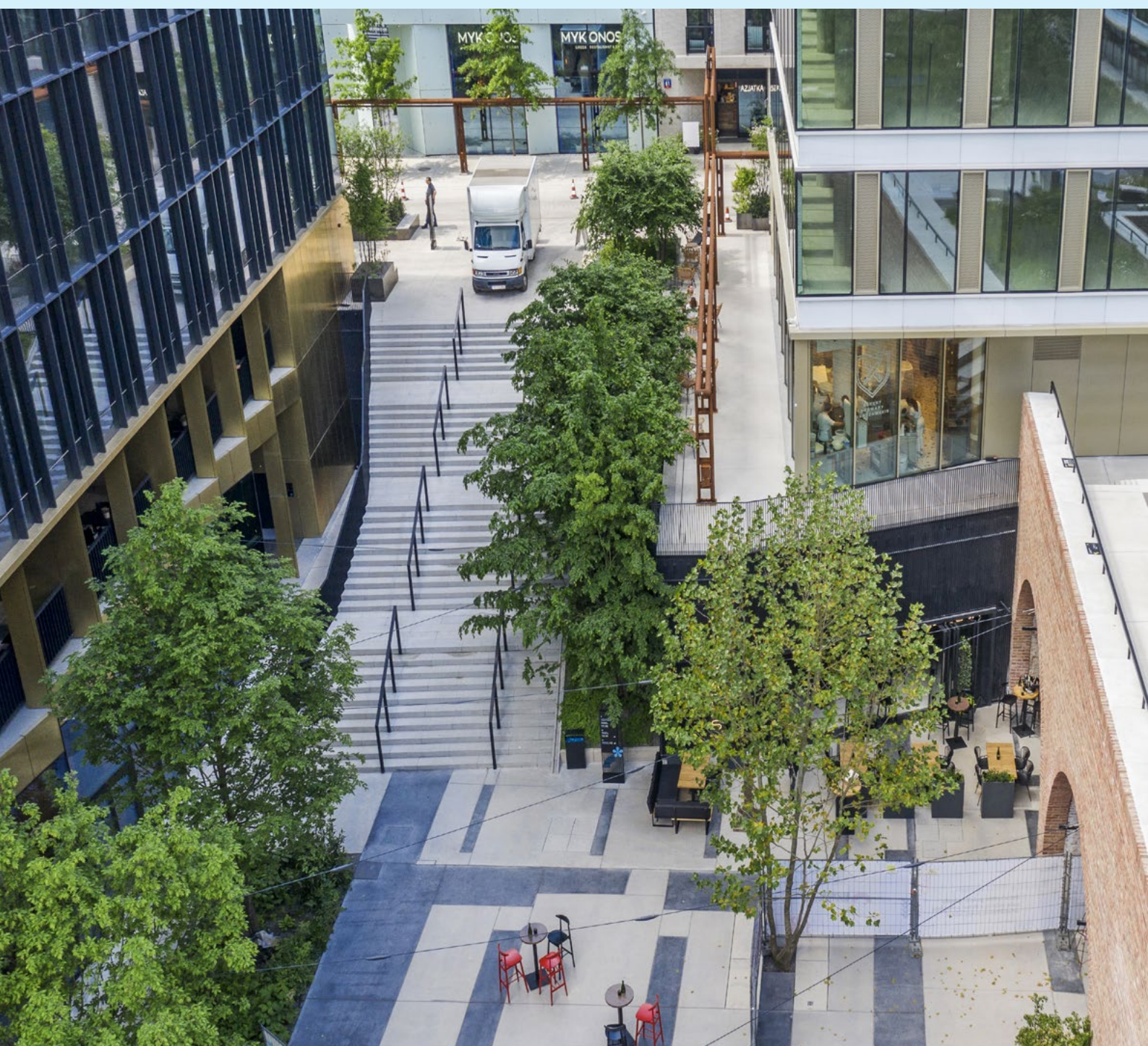
GRI [412-3]

Całkowita liczba zawartych w 2020 roku znaczących umów na roboty budowlane	256
Odsetek zawartych w 2020 roku znaczących umów budowlanych, w których zawarte zostały klauzule dotyczące praw człowieka, lub które zostały poddane kontroli przestrzegania praw człowieka	100%

Dotyczy umów zakupu usług budowlanych o wartości znaczącej w skali grupy - czyli wszystkie umowy dotyczące zamawiania usług budowlanych z generalnymi wykonawcami, podwykonawcami, incydentalnie z dostawcami materiałów lub siły roboczej.

## ROZDZIAŁ 2

# ROZWIĄZANIA DLA MIAST I LUDZI





*Żyjemy w czasach, w których coraz więcej osób przenosi się do miast. W miastach mieszkamy, pracujemy i spędzamy czas wolny. Według raportu Głównego Urzędu Statystycznego na temat ludności Polski, na koniec czerwca 2020 roku było nas łącznie 38,35 mln, z czego w miastach mieszkało 23 mln osób (60 proc. populacji), w tym w największej w miastach powyżej 200 tysięcy mieszkańców. Codziennością dużych aglomeracji są dojazdy, korki uliczne, zatłoczona komunikacja miejska. Takie ośrodki zmagają się z narastającymi problemami ekologicznymi, smogiem, brakiem powierzchni biologicznie czynnej, rozlewaniem się na suburbia, brakiem odpowiedniej infrastruktury technicznej i społecznej. Mieszkańcy miast zmieniają też swoje przyzwyczajenia i styl życia, a miasta mają trudności w szybkim adaptowaniu się do tych zmian. To wszystko stawia przed wszystkimi podmiotami, które mają wpływ na funkcjonowanie miasta, coraz to nowe problemy i wyzwania.*



Echo Investment jest współodpowiedzialne za to, jak dziś funkcjonują największe polskie miasta i jak będą funkcjonowały w przyszłości. Naszym celem jest tworzenie dobrej przestrzeni do życia, pracy i spędzania wolnego czasu, które nazywamy „destinations” - miejsca, które przyciągają ludzi, zapraszają do spędzania w nich czasu, zachęcają do mieszkania i inspirują do działania. Tworząc projekty „destinations”, czerpiemy z naszego 25-letniego doświadczenia współtworzenia polskich miast. Obserwujemy potrzeby mieszkańców oraz ich styl życia. Jako jedyni na rynku mamy kompetencje w budowaniu mieszkań, biur, hoteli oraz centrów handlowo-rozrywkowych. Łącząc nasze doświadczenia i kompetencje, tworzymy duże i wielofunkcyjne fragmenty miast, zintegrowane z otoczeniem i otwarte dla wszystkich gości. Przykładami takich projektów są m.in. Browary Warszawskie, Łódzka Fuzja, Moje Miejsce w Warszawie czy nowe inwestycje na warszawskim Służewcu oraz Kabatach.

Tworzenie wielofunkcyjnych projektów „destination” jest jednym z filarów „Strategii rentownego wzrostu” Echo Investment, której wdrażanie rozpoczęło się w 2016 r. Zgodnie z nią, podstawą strategii zakupu gruntów pod projekty jest poszukiwanie dużych, miejskich terenów, które borykają się z problemami - są zamknięte, zdegradowane, opustoszałe, ich funkcje nie spełniają dzisiejszych standardów). Nasz bank ziemi pozwala na budowanie kompleksowych, doskonale zaprojektowanych i atrakcyjnych fragmentów miast - w Warszawie, Łodzi, Poznaniu i Krakowie. Głównym założeniem tych projektów jest rewitalizacja przestrzeni miejskiej i uzupełnienie jej o nowe, potrzebne funkcje. Co ważne, projekty te są zlokalizowane blisko centrów miast i otoczone infrastrukturą. Przywrócenie ich miastu zatrzymuje ludzi w mieście, co przeciwdziała niekontrolowanej suburbanizacji. Jednocześnie optymalizuje wykorzystanie infrastruktury miejskiej - dróg, chodników, komunikacji miejskiej czy sieci wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej itp.

## 54%

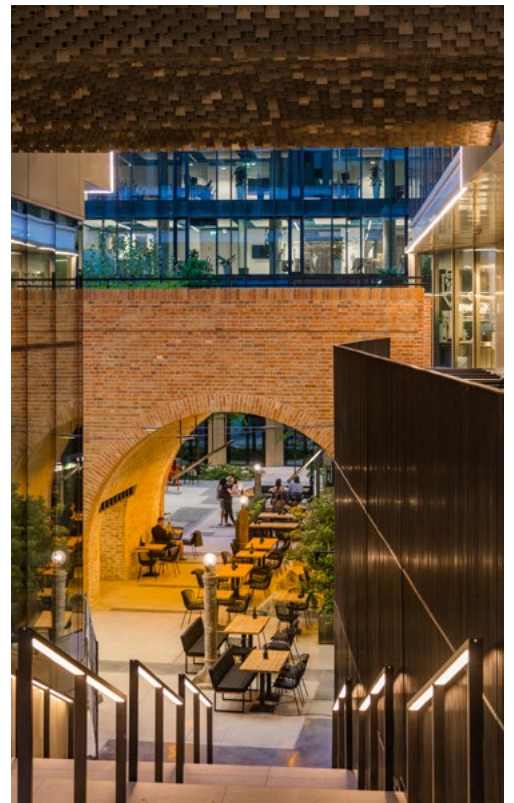
Taka część inwestycji Echo Investment w budowie i przygotowaniu współtworzy duże, miejskie projekty „destination” (na koniec 2020 roku)

### Czym wyróżniają się projekty ‘destinations’:

- Składają się z budynków o różnych funkcjach;
- Zaprojektowane są jako spójne założenie architektoniczne i urbanistyczne;
- Dostarczają miastu wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
- Szanują historię miejsca, nawiązują do niej i wykorzystują pamiątki po przeszłości;
- Są otwarte dla wszystkich, są naturalną kontynuacją miasta;
- Są pełne zieleni;
- Starają się zapewnić mieszkańcom miasta przestrzeń do życia, pracy i załatwiania codziennych spraw w obrębie 15 minut spaceru lub jazdy rowerem, co pozwala ograniczyć konieczność korzystania z samochodu;
- Powstają zgodnie z najnowszymi światowymi trendami w urbanistyce, jak: ekologia, ekonomia współdzielenia, promowanie transportu publicznego, komunikacji pieszej i rowerowej.

### *Destinations*

**budowanie wielofunkcyjnych, miejskich projektów o dużej skali urbanistycznej, które będą przyciągały ludzi unikalną atmosferą. Przestrzenie miejskie łączyć mają ze sobą kilka funkcji, aby jak najlepiej odpowiadać na potrzeby mieszkańców, dbając przy tym o zrównoważony rozwój i ochronę środowiska.**



„Destinations” to wielofunkcyjne, miejskie projekty o dużej skali urbanistycznej, które przyciągają ludzi unikalną atmosferą.

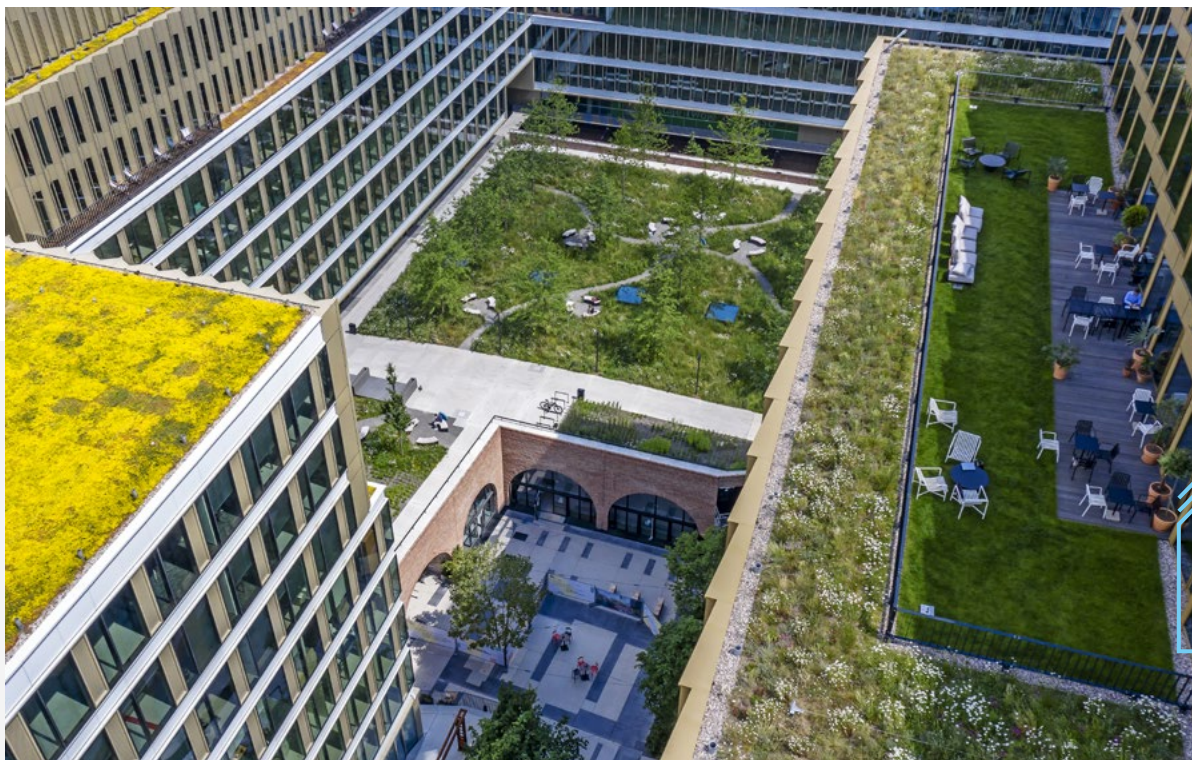
## Oddajemy mieszkańcom zamknięte fragmenty miast

Teren Browarów Warszawskich przez prawie dwie dekady były zamknięty, z niszczącą resztką historycznej zabudowy, zlokalizowanym dzielnicy, która się dynamicznie zmienia. Jego rewitalizacja jest pierwszym i flagowym projektem „destinations”. Zamknięty dotąd obszar został na nowo wkomponowany w życie miasta. W zaledwie pięć lat te 4,6 ha w dzielnicy Wola zamieniły się w żywy kwartał miejski z mieszkaniami, biurami, sklepami, restauracjami w historycznej zabudowie, pełną infrastrukturą miejską i zielenią.

Jako świadectwo przeszłości, zrewitalizowane zostały cztery historyczne obiekty Warzelni, piwnic dawnej Leżakowni, Willi Schielego i Laboratorium. Zabytkowe obiekty zyskują nowe funkcje – znajdują się w nich restauracje, bary i punkty gastronomiczne, które będą przyciągały do Browarów Warszawskich.

Dobry miejski kwartał musi również być zielony, dlatego ma tych kilku miejskich placach, które powstały w tym projekcie, skumulowaliśmy jak najwięcej roślinności. W Ogrodzie Centralnym posadziliśmy 60 drzew i krzewów oraz zasialiśmy łąkę kwiatną z mieszanką bylin i traw ozdobnych. Nasi projektanci zadbali o różnorodność gatunkową, aby zapewnić odpowiedni bilans miejskiej bioróżnorodności. Na Placu przy Bramie przygotowaliśmy dla owadów specjalne budki, tzw. „hotele dla owadów”, w których będą mogły zamieszkać, np. pszczoły.

Na całym terenie Browarów Warszawskich wsadzonych zostało ponad 230 dużych drzew. Tereny zielone – drzewa, trawniki, łąki, skwerki z trawami i bylinami oraz zielone dachy niektórych budynków - zajmą łącznie blisko 1,8 ha.



### BROWARY WARSZAWSKIE

#### Nasze cele:

- oddać miastu zaniedbany i zamknięty teren
- wprowadzić tu miejskie życie: mieszkańców, pracowników, gości i przechodniów
- uratować ostatnie historyczne budynki i przybliżyć historię tego miejsca
- zazielenić obszar, by pomagał miastu odpowiadać na wyzwania klimatyczne

#### Lokalizacja:

Warszawa, Wola, rejon ulic Grzybowska, Wronia i Krochmalna, teren dawnego browaru Haberbusch i Schiele, później Browarów Warszawskich

#### Funkcje:

mieszkania, biura, mieszkania na wynajem Resi4Rent, restauracje, hala jedzeniowa, punkty usługowe

#### Czas realizacji projektu

2016-2021

#### Status

gotowy

#### Obszar

4,6 ha

## Sięgamy do historii i tożsamości miejsc

Tworząc nowe miejsca na mapie miasta, nie możemy zapominać o ich historii – zwłaszcza jeśli jest to tak znaczące miejsce, jak teren na którym powstaje Fuzja w Łodzi. To blisko 8 ha zabudowane w znacznej części XIX-wiecznymi obiektami produkcyjnymi z charakterystycznej łódzkiej cegły. Ta pozostałość po imperium łódzkiego fabrykanta Karola Scheiblera zamienia się w otwarty teren z mieszkaniami, biurami, dużą strefą usługową, handlową i restauracyjną w historycznych budynkach, z których najważniejszym jest już odremontowana secesyjna elektrownia z początku XX w.

W ramach Fuzji powstanie łącznie 20 budynków o różnych funkcjach, z czego aż 14 to historyczne obiekty, które poddawane są rewitalizacji. Ten unikatowy projekt, ma na celu przywrócenie tej części miasta do życia. Częścią projektu jest nowy plac, który już latem 2021 roku stanie się centralnym punktem dla okolicy. Jego ozdobą i główną atrakcją będzie zabytkowa elektrownia z 1910 roku, która ma stać się otwartym miejscem dla rozrywki i kultury. Dodatkową wartością dla mieszkańców będą zaprojektowane tereny zieleni, która będzie współistnieć z otoczeniem. Nowe place miejskie, przestrzenie wspólne i tereny zielone, które zajmą prawie 4 ha, będą otwarte nie tylko dla pracowników czy mieszkańców Fuzji, ale będą mogli z nich korzystać wszyscy odwiedzający. Ważne jest dla nas, by nasze projekty były częścią miejskiego życia oraz przestrzenią dla mieszkańców.



## FUZJA W ŁODZI

### Cele projektu

- przywrócenie miastu dużego i atrakcyjnego terenu, który od kilkunastu lat degraduje się
- przywrócić świetność historycznej, przemysłowej zabudowy, nadając jej nowe funkcje
- stworzyć nowe miejsca spotkań i spędzania czasu dla mieszkańców
- zmienić postrzeganie tej części Łodzi

### Lokalizacja:

Łódź, Księży Młyn, regon ulic Tymienieckiego, Milionowej i Słowiańskiej, teren dawnych zakładów włókienniczych Karola Scheiblera, później zakłady Uniontex

### Funkcje:

mieszkania, biura, przestrzeń kulturalna, restauracje, handel, rozrywka

### Czas realizacji projektu

2019 - 2025/2027

### Status

w budowie

### Obszar zabudowy

7,7 ha

Kolejna inwestycja realizowana w oparciu o miastotwórczą filozofię tworzenia otwartych, przyjaznych, wielofunkcyjnych fragmentów miast, powstanie na warszawskich Kabatach, w miejsce starego centrum handlowego oraz ogrodzonego parkingu. Proponujemy, by powstał tu dobry i dostosowany do dzisiejszych potrzeb miasta, projekt łączący mieszkania, sklepy i usługi, przestrzeń dla biznesu oraz lokalne centrum życia społecznego z dużą ilością otwartej i zielonej przestrzeni. Zależy nam na akceptacji lokalnej społeczności, dlatego rozmawiamy z nią o kształcie tego projektu, jego funkcjonalności i dobrym sąsiedztwie. Założenia projektu zaprezentowaliśmy w ramach miejskich konsultacji społecznych dotyczących zagospodarowania okolicy. Na życzenie mieszkańców, przeprowadziliśmy dodatkową sesję prezentacyjną z możliwością zadawania pytań i komentowania projektu. Dodatkowo przeprowadziliśmy serię mniejszych spotkań z sąsiadami i interesariuszami planowanej inwestycji, by lepiej poznać ich opinie i dostosować projekt. Uruchomiliśmy stronę internetową, przez którą można wysyłać sugestie dotyczące proponowanych rozwiązań. Jest ona dostępna pod adresem - [kabaty.echo.com.pl](http://kabaty.echo.com.pl). Bierzemy pod uwagę wszystkie zgłoszone podczas spotkań kwestie i odpowiadamy na wszystkie pytania. Chcemy, by projekt Kabaty stał się prawdziwym, lokalnym centrum, skupiającym tu życie okolicy i odpowiadającym na potrzeby.

## WARSZAWSKIE KABATY

### Lokalizacja:

Warszawa, Ursynów, region al. KEN i ul. Wąwozowej, teren hipermarketu i parkingu

### Planowane funkcje:

mieszkania, usługi, sklepy, restauracje, przestrzeń dla biznesu

### Czas realizacji projektu

2021-2023 (część mieszkaniowa)

### Status

w projektowaniu

### Obszar zabudowy

4,5 ha



Czujemy się współodpowiedzialni za tworzenie miast i dobre ich funkcjonowanie. Budując nasze projekty, wspieramy społeczność poprzez budowanie potrzebnej infrastruktury czy użytecznych dla mieszkańców rozwiązań. Wywiązujemy się ze zobowiązań wobec samorządów, które podjęliśmy w ramach porozumień inwestycyjnych. Inwestujemy w infrastrukturę społeczną – często modernizujemy sieć drogową, z której korzystać będą nie tylko nasi klienci, ale także sąsiedzi. Przebudowujemy istniejące sieci dróg, budujemy lub naprawiamy chodniki, budujemy nowe drogi dojazdowe by zapewnić lepszy komfort mieszkańcom, sadzimy drzewa czy organizujemy skwery i tereny zielone.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]  
GRI [203-1]

Inwestycje te są w bezpośredni lub pośredni sposób powiązane z realizowanymi projektami, ale służą całej lokalnej społeczności, przez poprawę okolicznej sieci drogowej, estetyki, funkcjonalności i bezpieczeństwa przy poruszaniu się po mieście. Dodatkowo dzięki tym inwestycjom miasto zyskuje nową przestrzeń społeczną.

W inwestycji Browary Warszawskie wybudowaliśmy lub wyremontowaliśmy całą infrastrukturę społeczną w kwartale ulic: Krochmalna, Wronia i Grzybowska, czyli łącznie aż 4,5 ha powierzchni. W ramach zagospodarowania przestrzeni wybudowaliśmy brakujący fragment ul. Krochmalnej, przywracając jej historyczną ciągłość (fragment, który nie został odbudowany po wojnie), stworzyliśmy nową ulicę Haberbuscha i Schielego (dzięki staraniom Echo Investment otrzymała oficjalną nazwę po założycielach Browarów Warszawskich), wybudowaliśmy wszystkie chodniki, skwery, place miejskie z drzewami, fontanną, meblami miejskimi. Wyremontowane zostały także ulice i chodniki wokół inwestycji, które należą do miasta.



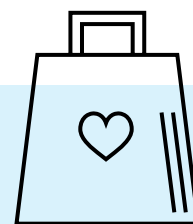


Staramy się odpowiedzialnie wspierać nasze otoczenie społeczne. Aby usystematyzować nasze działania w obszarze działań charytatywnych, w 2018 roku wdrożyliśmy procedurę przyznawania darowizn oraz sponsoringu. Jej zadaniem jest zapewnienie transparentnego i efektywnego wydawania pieniędzy na cele w obszarze społecznej odpowiedzialności. Pozwala to na etyczne, sprawiedliwe i bezpieczne podejmowanie decyzji w sprawie otrzymywanych wniosków o wsparcie. Procedura obowiązuje wszystkie spółki z grupy Echo i znajduje zastosowanie dla wszystkich umów darowizny i sponsoringu, a także innych umów podobnych, na podstawie których spółki zobowiązują się przekazać wsparcie finansowe lub rzeczowe dla inicjatyw, przedsięwzięć lub wydarzeń o charakterze społecznym, kulturalnym, sportowym lub branżowym, według przyjętej na dany rok strategii.

W pandemicznym 2020 roku zdecydowaliśmy się skoncentrować nasze działania na wspieraniu szpitali oraz pracowników służb medycznych, którzy mierzyli się z nieznanymi dotychczas wyzwaniem – wirusem Covid-19. Sfinansowaliśmy i dostarczyliśmy potrzebny sprzęt medyczny do Szpitala Miejskiego im. dr. Karola Jonschera w Łodzi (jest to szpital sfinansowany przez rodzinę Scheiblerów, symbolicznie i historycznie związany z naszym projektem Fuzja), Szpitala Miejskiego im. Józefa Strusia w Poznaniu, Szpitala Czerniakowskiego w Warszawie i Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach. Na prośbę naszych pracowników wsparliśmy Fundusz Interwencyjny Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy.



Posiłki dla pracowników służby zdrowia dostarczają wdzięczni liderzy branży nieruchomości:



11

Wspieranych szpitali i placówek medycznych

40 000

Dostarczonych posiłków

Do pomagania udało się nam zachęcić także inne firmy z branży nieruchomości – na co dzień często naszych konkurentów. W kwietniu 2020 roku zainicjowaliśmy akcję #property4heroes, której głównym celem było dostarczanie posiłków dla pracowników szpitali i służb medycznych. W działaniu wzięło udział łącznie 15 firm z branży. Dzięki grupowej współpracy udało nam się dotrzeć do 11 szpitali i placówek medycznych w całej Polsce, m.in. w Gdańsku, Katowicach, Kielcach, Krakowie, Poznaniu, Szczecinie, Warszawie i Wrocławiu. Łącznie przekazywaliśmy 970 posiłków dziennie – w wiosennym lock-downie oraz w jesiennym szczyście zachorowań. W trakcie trwania akcji, firmy z branży przekazały łącznie ponad 40 tys. posiłków. W ramach akcji #property4heroes Echo Investment wzięło pod opiekę Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach, do którego od kwietnia do grudnia dostarczyło około 1,6 tys. obiadów. Z opieki lekarzy, pielęgniarek, ratowników i personelu tego właśnie szpitala w ubiegłym roku skorzystała grupa ciężko chorych pracowników, ich rodziny i bliscy.

**Echo Investment**  
Opublikowane przez: Weronika Ukleja [?] · 7 min · 🌐

W Łodzi jesteśmy aktywni już od 20 lat i czujemy się częścią tego miasta. Tym bardziej cieszymy się, że mogliśmy wesprzeć łódzkich pracowników służby zdrowia i ich pacjentów. Dziękujemy za Waszą pracę i zaangażowanie 🙏👏😊

**Adam Wieczorek - Wiceprezydent Łodzi**  
34 min · 🌐 Polub stronę

👏👏👏  
Ogromne podziękowania dla Echo Investment, budowniczego osiedla Fuzja Łódź za przekazanie dla Miejskiego Centrum Medycznego im. Karola Jonschera respiratora wartego aż 30 tysięcy złotych!  
To nie koniec darów - do szpitala trafiły też resuscytatory, „mankiety” do podawania płynów i pulsoksymetr. Dziękuję za wasze wsparcie w tych trudnych czasach 🙏👏

Więcej informacji: <https://uml.lodz.pl/.../do-miejskiego-szpitala-tra.../2020/4/14/>



UML.LODZ.PL  
**Do miejskiego szpitala trafił od darczyńcy respirator**  
Respirator, ale też resuscytatory, "mankiety" do podawania...

65 Liczba odbiorców    10 Aktywność    Promowanie niedostępne

Ty i 3 innych użytkowników

Lubię to!    Komentarz    Udostępnij

Skomentuj jako Echo Investment

**Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach**  
23 godz. · 🌐

👏 Od wielu tygodni, personel naszego szpitala, otrzymuje posiłki finansowane przez Echo Investment. 🙏👏👏  
Wsparcie jest oferowane w ramach akcji #property4heroes .

Uczestniczą w niej firmy, na co dzień konkurujące ze sobą na rynku: CA Immo, Grupa Capital Park oraz Savills Investment Management, dołączając do grona CPI Property Group, Echo Investment, EPP, Ghelamco, Globalworth, Griffin Real Estate, HB Reavis, Immofinanz, Invesco Real Estate, Panattoni, Skanska oraz Vastint.  
Posiłki są przekazywane, każdego dnia, do szesnastu szpitali i stacji pogotowia ratunkowego w dziewięciu polskich miastach, w tym do Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach.  
Za pomoc bardzo dziękujemy 🙏👏👏

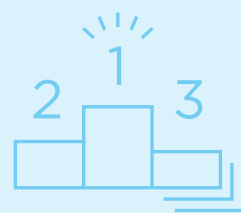
👏 Ponownie dziękujemy również Panu Mecenasowi Piotr Michalski, który wspólnie ze znajomymi, również finansuje posiłki dla naszej załogi 🙏👏👏

👏 Dziękujemy również Pani Jolancie Rozparze za przekazanie masek dla naszego szpitala 🙏👏👏



Nasza firma powstała w Kielcach i stąd pochodzi większość naszych pracowników. Dlatego, mimo że nie realizujemy w Kielcach żadnej inwestycji, to uważamy się za część lokalnej społeczności. W ubiegłym roku w bardzo trudnej sytuacji znalazł się klub piłki ręcznej Łomża Vive Kielce – duma miasta i jego świetny symbol. Żeby wesprzeć klub i jego doskonałe wyniki, Echo Investment zdecydowało się zostać sponsorem klubu w sezonie 2020/2021.

Fot. A. Benicewicz-Miazga,  
fot. P. Ptak / Łomża Vive Kielce



**Jesteśmy dumni, że w sezonie 2020/2021 piłkarze ręczni Łomży Vive Kielce po raz 18. w historii, a dziesiąty z kolei, zdobyli Mistrzostwo Polski. Gratulujemy zespołowi oraz trenerowi Tałantowi Dujszabajewowi.**



## Libero - marketing zaangażowany społecznie

Nasza firma chętnie wspiera małe lokalne społeczności. Jesteśmy blisko ludzi i możemy szybko reagować na ich aktualne potrzeby. Przykładem naszego podejścia są akcje realizowane w pobliżu naszego flagowego centrum handlowego Libero w Katowicach. W trakcie pandemii wyszliśmy z naszą pomocą na ulicę - dosłownie - żeby rozdawać maseczki czy posiłki osobom potrzebującym. Podczas pierwszej fali pandemii zorganizowaliśmy dla mieszkańców Śląska maseczkowóz Libero, który wyruszył na ulice kilku miast w przeddzień wprowadzenia nakazu zakrywania twarzy. Podczas dwóch dni rozdaliśmy ponad 10 tys. maseczek.

Libero w Katowicach jest blisko ludzi i chce szybko reagować na ich potrzeby. W czasie pandemii chętnie wspierało lokalną społeczność, prowadząc marketing zaangażowany społecznie.



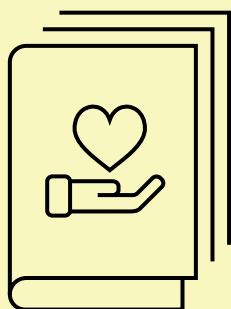
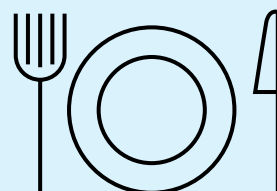
Czas pandemii to także ograniczone możliwości działania niektórych branż, np. restauracji. Dlatego wspieraliśmy również naszych partnerów biznesowych – właścicieli restauracji w Libero. Dzięki naszej inicjatywie na ulice Katowic wyruszył foodtruck Libero, który rozwoził potrzebującym mieszkańcom posiłki z restauracji mieszczących się w naszej galerii za symboliczne 5 zł. Do każdego z posiłków Libero dopłacało 80% regularnej ceny. Dodatkowo przekazaliśmy bezpłatnie ponad 150 posiłków dla organizacji charytatywnych. Łącznie w trakcie trwania akcji rozdaliśmy prawie 1500 posiłków.

ponad **1500**

posiłków

**11** miejsc

wydawania posiłków w Katowicach



*Chcemy działać aktywnie i kierować naszą pomoc do społeczności, których czujemy się częścią. Dla jeszcze bardziej transparentnego działania w obszarze charytatywnym, w 2021 roku podjęliśmy się opracowania programu charytatywnego Echo Investment, który będzie odpowiadał na konkretne potrzeby społeczne oraz będzie ściśle związany ze strategią naszej grupy i jej działaniami biznesowymi. Rozpoczęcie takiego programu jest planowane na drugą połowę 2021 roku.*

Więcej na temat naszych działań na rzecz walki z pandemią SARS COV 2 i inicjatywy realizowanych na rzecz naszych pracowników i klientów przeczytasz w rozdziale Relacje z klientami oraz rozdziale Pracownicy.

## ROZDZIAŁ 3

# RELACJE Z KLIENTAMI



*Działalność Echo Investment jest związana z różnymi segmentami rynku nieruchomości, dlatego też mamy różnorodną grupę klientów. Wśród nich znajdują się zarówno klienci indywidualni kupujący mieszkania, najemcy biurów (najczęściej duże firmy), sieci handlowe lokujące swoje sklepy w naszych centrach handlowych, czy właściciele innych punktów usługowych, restauracji, kawiarni itp. Jednocześnie naszymi klientami są także fundusze międzynarodowe kupujące biurowce czy centra handlowe, ale również firmy, dla których świadczymy usługi - np. pośrednictwa w wynajmie, usługi przygotowania budowy, usługi prowadzenia budowy.*



# Budujemy zaufanie dzięki wysokim standardom

# 01

---

W relacjach z klientami kierujemy się najwyższymi standardami etyki. Budujemy zaufanie stwarzając warunki do rozmowy i wzajemnego zrozumienia potrzeb. W naszych działaniach sprzedażowych szczególnie ważnym tematem jest bezpieczeństwo danych klientów. Przetwarzamy dane wrażliwe dotyczące osób prywatnych i firm, dlatego tak ważne są szkolenia pracowników i zwracanie uwagi na wagę tej kwestii w codziennej pracy.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]  
GRI [418-1]

W 2020 roku otrzymaliśmy tylko jedną skargę w związku z udostępnieniem danych klienta: pracownik sprzedaży przesłał niewłaściwej osobie projekt umowy sprzedaży mieszkania z podstawowymi danymi osobowymi. Ważne, że rekomendacją firmy jest ustalanie treści umowy z klientem czy kontrahentem bez danych osobowych, które powinny zostać uzupełnione dopiero w umowie finalnej. W tej sytuacji ryzyko dla klienta określone zostało przez Departament Prawny jako niskie, z uwagi na okoliczności, tj. dane zostały ujawnione tylko jednej osobie, znanej firmie. Adresat potwierdził nam usunięcie błędnie wysłanej wiadomości bez zapoznawania się z treścią załącznika, co w naszej ocenie znacząco zmniejsza ryzyko podjęcia przez tę osobę działań mogących zaszkodzić klientowi. Oczywiście klient, którego dane omyłkowo zostały wysłane mailem, został poinformowany niezwłocznie o zaistniałej sytuacji.



Nowe technologie coraz częściej ułatwiają nam wykonywanie naszych codziennych obowiązków w pracy i poza nią. Również w Echo Investment od kilku lat korzystamy z najnowszych dostępnych technologii, aby odpowiadać zarówno na potrzeby klientów, jak i usprawniać naszą codzienną pracę. Coraz więcej dokumentów przenosimy do obiegu elektronicznego, żeby przyspieszyć procesy i jednocześnie nie zużywać niepotrzebnie papieru. Dzięki inwestycjom w digitalizację procesów, już na początku 2020 roku byliśmy dobrze przygotowani do konieczności pracy zdalnej w związku z ograniczeniami związanymi z pandemią koronawirusa. Od dwóch lat prowadzimy m.in. zdalne odbiory mieszkań, które są realizowane za pomocą tabletów ze specjalną aplikacją. Dzięki temu oszczędzamy czas klientów oraz przyspieszamy proces odbiorowy. Kolejnym udogodnieniem jest wdrożenie elektronicznego procesu rezerwacji mieszkania – kupujący mogą zawrzeć umowę rezerwacyjną bez wychodzenia z domu, co miało ogromne znaczenie szczególnie podczas pandemii. Planujemy wdrażanie kolejnych rozwiązań w procesach biznesowych, które doprowadzą do przyspieszenia procedur, zmniejszenia liczby błędów, mniejszego zużycia papieru oraz ograniczenia konieczności osobistego potwierdzenia lub odbioru dokumentów.

## Wirtualne spacer

Jesteśmy pierwszym deweloperem na polskim rynku, który wdrożył mobilne odbiory mieszkań. Od ponad dwóch lat mieszkania przekazywane są przy użyciu tabletów Samsung. Dodatkowo wprowadziliśmy możliwość spotkań online z doradcami, podczas których prezentowane są makiety Virtual Reality projektów oraz ich najbliższej okolicy. Ten niecodzienny wirtualny spacer pozwala z innej perspektywy – także od środka – poznać nasz projekt.

[wskaźnik własny: wpływ pandemii COVID-19 na działalność organizacji]

## Pandemia a rozwiązania dla klientów (wybrane):

### Pełna obsługa online

System podpisywania umów rezerwacyjnych online

Wstępna obsługa klientów za pomocą sztucznej inteligencji

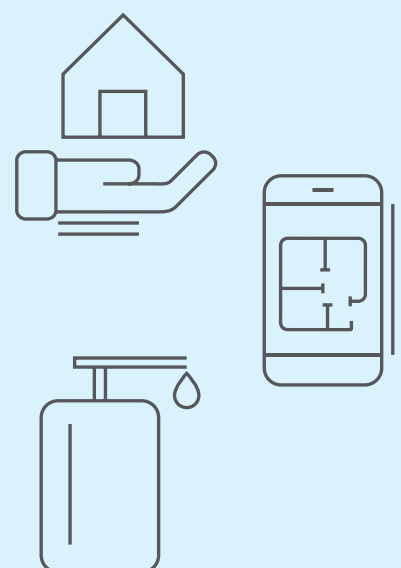


Specjalne oznakowanie i materiały szkoleniowe



### Zmiany w sposobie projektowania mieszkań:

- wdrożenie aplikacji pozwalających bezdotykowo wejść do mieszkania,
- każde mieszkanie ma balkon, taras lub loggię,
- powierzchnie wspólne (sala socjalna) w budynkach zaaranżowane na biuro,
- umywalki przy placach zabaw;
- bardziej elastyczna aranżacja mieszkań oraz wsparcie architekta, gdy klient chce zaaranżować w domu własny kącik biurowy lub wydzielić gabinet,
- płyny dezynfekujące w częściach wspólnych.



## Wirtualny doradca klienta – Aurelia

Nasi klienci oczekują szybkich reakcji i łatwego dostępu do wiedzy, a Aurelia – nasz chatbot – spełnia oba te warunki. Dzięki chatbotowi, osoba poszukująca mieszkania może zawsze otrzymać potrzebne informacje i najlepsze podpowiedzi, by znaleźć na stronie internetowej mieszkanie dokładnie dopasowane do jej potrzeb. Aurelia jest dostępna całą dobę i ma ogromną wiedzę na temat inwestycji. Osoby poszukujące mieszkania mogą porozmawiać i znaleźć je z Aurelią, żeby następnie szczegóły omówić z naszym doradcą biura sprzedaży podczas spotkania online.



Rozmowa z chatbotem Aurelią jest możliwa poprzez Facebook Messenger oraz na stronach internetowych wszystkich inwestycji mieszkaniowych. Została wprowadzona wiosną od projektów Stacja Wola w Warszawie, Fuzja w Łodzi, osiedle KRK w Krakowie, Stacja 3.0 we Wrocławiu, a także poznańskie Nasze Jeżyce. Aurelia ma dostęp do pełnej bazy danych o mieszkaniach w ofercie i na podstawie kryteriów podanych przez rozmówców, jest w stanie w ciągu kilku sekund wyszukać lokal spełniający ich oczekiwania. Użytkownicy mogą np. sprecyzować, jaki jest ich limit budżetowy, jakiej powierzchni poszukują, podać liczbę pokoi czy preferowaną ekspozycję na strony świata.

Chatbot wykorzystuje rozwijaną przez Google technologię sztucznej inteligencji Dialogflow. Dzięki rozwiązaniom programistycznym K2Bots.AI, jej możliwości zostały zintegrowane z systemami informatycznymi naszej firmy, uwzględniając zarówno korzystanie z baz danych o produktach mieszkaniowych, jak i współpracę z rozwiązaniami klasy CRM, Marketing Automation i Business Intelligence.

## Cyfrowy podpis

Umowa rezerwacyjna jest pierwszym formalnym krokiem przy zakupie mieszkania, który do tej pory wymagał fizycznej obecności stron transakcji przy jednym stole. W trosce o bezpieczeństwo oraz komfort klientów, wprowadziliśmy we współpracy z Asseco Data Systems i Samsung Electronics Polska, system wykorzystujący technologię biometrii i wszechobecne urządzenia mobilne, które pozwalają na pełną elektroniczną elektroniczną tego procesu. Eliminuje to konieczność podpisywania papierowej wersji dokumentów podczas spotkania z doradcą.



Zabezpieczony cyfrowy podpis jest prosty i bezpieczny, pozwala zaoszczędzić czas i uprościć formalności. Szczegóły umowy są ustalane na zdalnych spotkaniach pomiędzy doradcą, a klientem. Podpisywanie dokumentów bezpośrednio na smartfonie umożliwia specjalna aplikacja, dzięki której można złożyć zarówno odręczny e-podpis biometryczny, jak i e-podpis kwalifikowany. Proces jest dodatkowo zabezpieczony kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną. To sprawia, że nabywca otrzymuje dokument, który jest skuteczny prawnie. Takie rozwiązanie zostało dobrze przyjęte przez naszych klientów.

Proces funkcjonuje w oparciu o dedykowany system CRM, który jest obsługiwany przy użyciu urządzeń mobilnych. Realizacja usług zapewniona jest za pomocą integracji rozwiązań biometrycznych ze środowiskiem usług zaufania dając nowoczesny sposób ochrony i integralności przetwarzanych informacji. To kolejny krok na drodze ku pełnej cyfryzacji procesu sprzedaży mieszkań i duże ułatwienie dla obu stron. Jednocześnie nie możemy zapominać o aspekcie ekologii – elektroniczne rozwiązania to mniejsza emisja CO<sub>2</sub> w związku z ograniczeniem przemieszczania się oraz mniejsza ilość dokumentów papierowych w obiegu.

## Nowe technologie w naszych mieszkaniach

Naszą strategią jest tworzenie miejsc przyjaznych dla ludzi – chcemy zapewnić mieszkańcom komfort, bezpieczeństwo i oszczędność czasu. Jednym z narzędzi do osiągnięcia tego celu jest technologia. Naszym klientom, kupującym mieszkania i apartamenty oferujemy system inteligentnego zarządzania mieszkaniem – Echo Smart. Umożliwia on zintegrowanie wielu urządzeń i łatwe zarządzanie nimi przez właścicieli, zgodnie z indywidualnymi potrzebami. W ramach naszej oferty Echo Smart właścicielowi nowego mieszkania umożliwiamy komponowanie inteligentnych funkcji wokół „serca” systemu – centrali oraz zainstalowanych zautomatyzowanych funkcjonalności, które otrzymuje z kluczami do lokalu. Kupujący otrzymują w standardzie smart home – centralę, ściemniacz światła oraz inteligentną głowicę termostatyczną. Pakiet ten jest dopiero początkiem przygody z inteligentnym mieszkaniem, który umożliwi sterowanie oświetleniem, kontrolę temperatury, a także zarządzania roletami, zamkami, alarmem czy urządzeniami RTV i AGD – zgodnie z zapotrzebowaniem klienta.

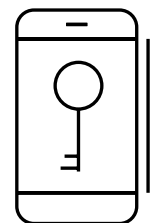
Dodatkowo aby podnieść poziom bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców, wprowadzamy we wszystkich nowo oddawanych osiedlach specjalną aplikację Blue Bolt, dzięki której użytkownicy mogą bezdotykowo poruszać się po osiedlu. Rozwiązanie już funkcjonuje w warszawskim projekcie Reset II i w wrocławskiej Stacji 3.0.

Dzięki aplikacji, brama garażowa lub szlaban otwierają się przed mieszkańcami automatycznie, dzięki zdalnemu rozpoznawaniu smartfona. Przy drzwiach wejściowych wystarczy kliknąć w powiadomienie na smartfonie i skorzystać z otwierania głosowego. Po wejściu do budynku, smartfon przywołuje z garażu czy holu wejściowego windę, która wiezie mieszkańców na konkretne piętro. Dzięki temu nie ma konieczności korzystania z panelu windowego. Wszystkie zastosowane rozwiązania to nie tylko wygoda, ale przede wszystkim podniesienie poziomu bezpieczeństwa mieszkańców. Jej dodatkowym atutem jest możliwość zastąpienia kluczy, kart wejściowych i pastylek jednym urządzeniem – smartfonem.

Zagrożenie epidemiologiczne wpłynęło na nasz sposób myślenia o projektowaniu nieruchomości. Chcemy by mieszkańcy naszych osiedli odczuli to jak najszybciej, dlatego nasi architekci zmienili powstające projekty mieszkaniowe oraz standardy projektowania na przyszłość, by były bezpieczniejsze, wygodniejsze i lepiej przygotowane na podobne sytuacje w przyszłości. Odpowiadając na potrzeby osób, które nie będą mogły pójść do biura i jednocześnie nie chcą pracować w swoim domu, w poznańskiej Esencji uzupełniliśmy klub mieszkańca o przestrzeń do pracy.

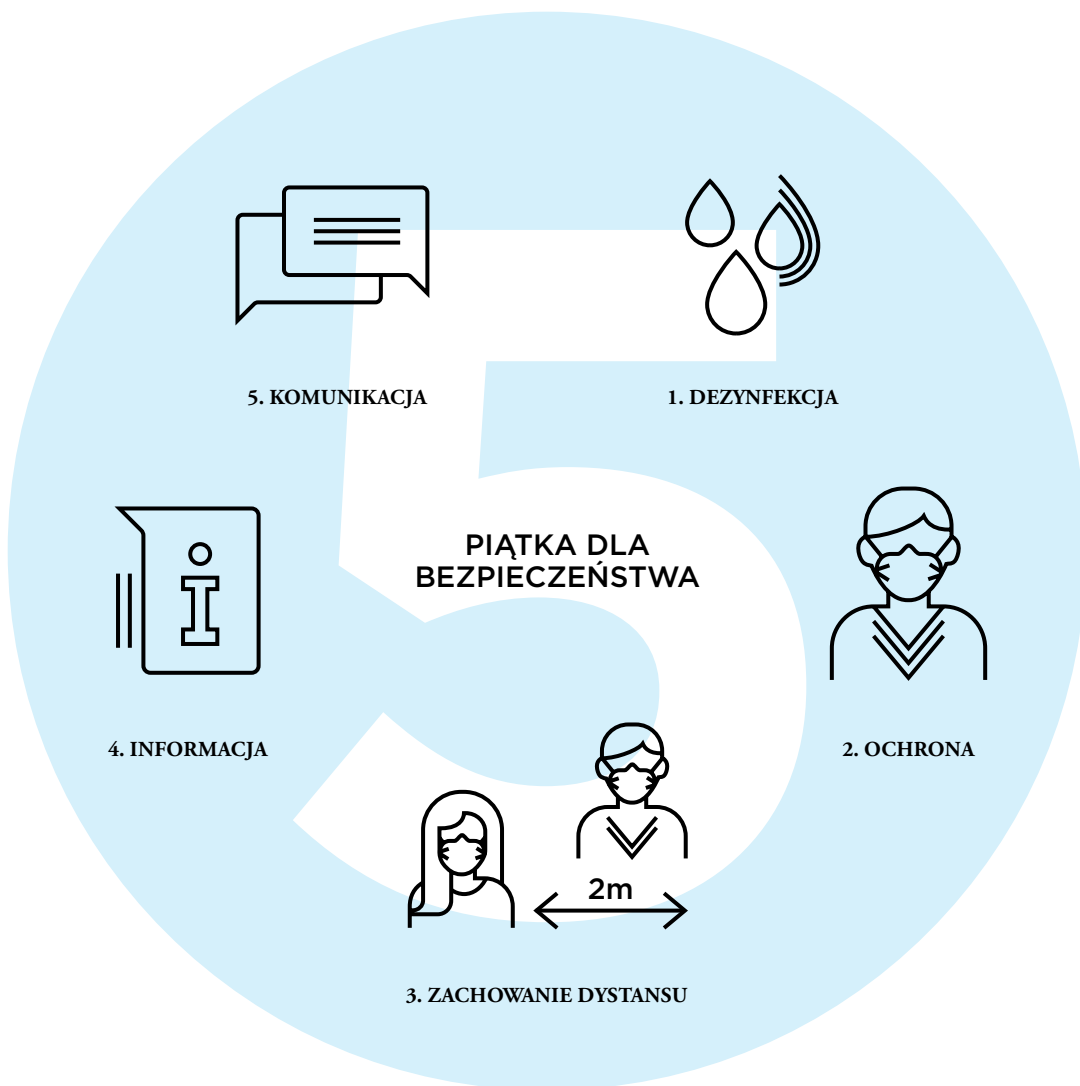
Kolejnym rozwiązaniem, które pomoże mieszkańcom Apartamentów Esencja wygodnie funkcjonować jest specjalna aplikacja, która stanowić będzie przestrzeń do wymiany wiedzy czy aktualności dotyczących działalności wspólnoty. Będzie mogła ją wykorzystywać także administracja do powiadamiania o wysokości czynszu i innych organizacyjnych sprawach.

[wskaznik własny:  
wpływ pandemii  
COVID-19  
na działalność  
organizacji]



## Piątka dla bezpieczeństwa w biurach

Ważnym obszarem pandemicznych działań Echo Investment było zapewnienie komfortu i bezpieczeństwa pracownikom w naszych biurach i przestrzeniach biurowych CitySpace. W biurach przebywamy kilka godzin dziennie, spotykając się w tym czasie z różnymi osobami. Część biur w trakcie szczytu zachorowań była niewykorzystana – firmy wdrożyły liczne rozwiązania pracy z domu. Wykorzystaliśmy ten czas, by przygotować nasze biurowce na bezpieczny powrót pracowników i wdrożyć skuteczne rozwiązania na post-covidowy czas. Naszą rolą, jako właścicieli nieruchomości, jest zapewnienie organizacjom i ich pracownikom jak najbardziej bezpiecznych i zdrowych warunków do pracy. Zamknęliśmy je w ramach programów „zdrowe biurowce” i „piątka dla bezpieczeństwa”.



[wskaźnik własny:  
wpływ pandemii  
COVID-19  
na działalność  
organizacji]

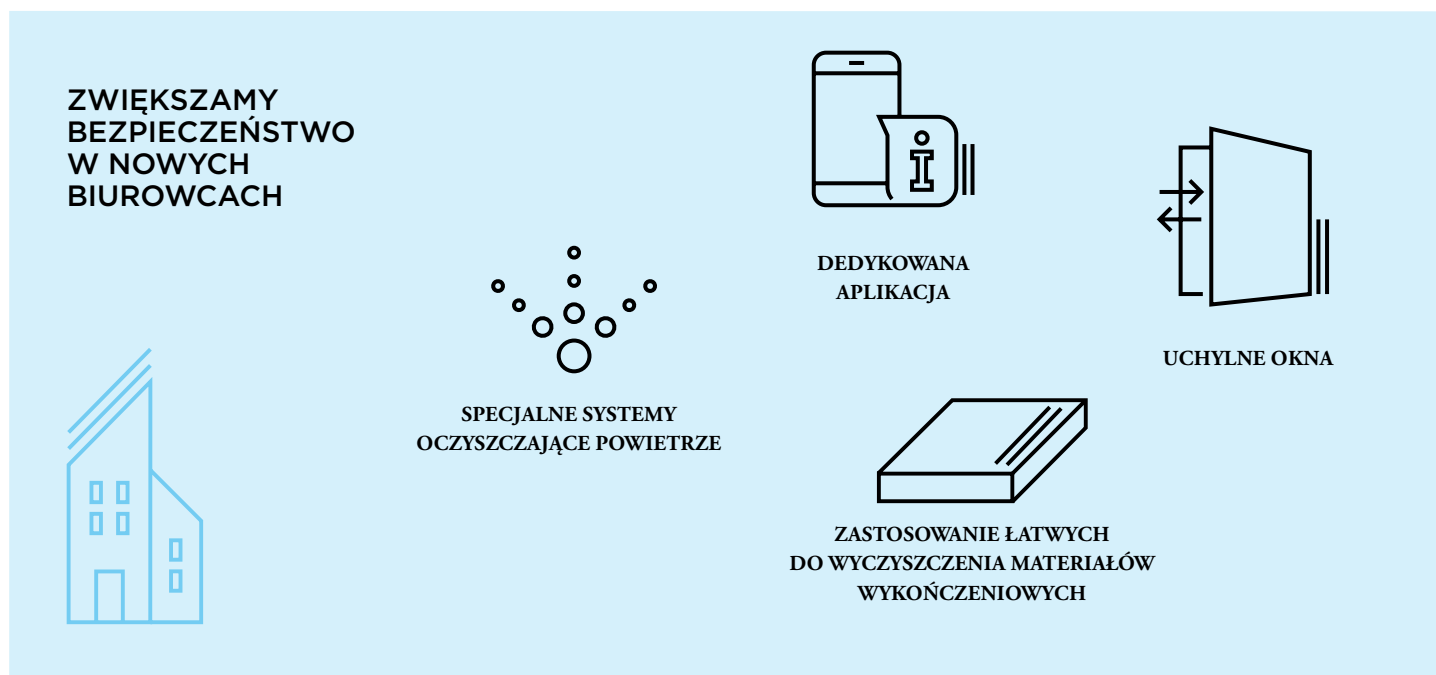
Dla zarządzających powierzchniami biurowymi przygotowaliśmy specjalny poradnik „Piątka dla bezpieczeństwa”. Znalazł się w nim opis zasad i działań skupionych wokół pięciu obszarów: dezynfekcji, ochrony, zachowania dystansu, informacji i komunikacji, w tym rekomendacje dotyczące standardów utrzymania higieny i bezpieczeństwa. Są tam m.in. takie zalecenia, jak dezynfekcja powierzchni wspólnych co 30 minut, rękawiczki i maseczki dostępne w recepcji, zasady „clean in & clean out” dla wszystkich pracowników budynku i obsługi, rekomendacja ruchu jednostronnego (wchodzący jedzie windą, wychodzący idzie schodami), dedykowane ustawienie mebli w strefach wspólnych czy transparentna informacja o dezynfekcji i sprzątanii w częściach wspólnych. Taki przewodnik z najważniejszymi obowiązującymi zasadami otrzymał każdy zarządca biurowca Echo Investment. Manual był także dostępny dla firm i organizacji, które chciały podobne standardy wprowadzić na swojej powierzchni.

W ramach programu „piątka dla bezpieczeństwa” wprowadziliśmy również obowiązkowe, cykliczne (weekendowe) zamgławianie całej kubatury budynków biurowych na czas zagrożenia epidemiologicznego. Zamgławianie doskonale nadaje się do dezynfekcji, odgrzybiania, usuwania nieprzyjemnych zapachów, odpylania, regulacji wilgotności i obniżania temperatury w pomieszczeniach. Taka metoda usuwania szkodliwych drobnoustrojów i zanieczyszczeń budynków jest bezpieczna dla ludzi, komputerów, telewizorów i innych urządzeń elektrycznych.

Codzienna profilaktyka wspierana będzie cyklicznymi działaniami mającymi na celu poprawienie bezpieczeństwa sanitarnego i mikrobiologicznego poprzez dezynfekcję systemów wentylacyjnych i kubatury budynku. W ramach rozwijania programu „zdrowe biurowce”, wciąż analizujemy sytuację na rynku, szukamy kolejnych rozwiązań i rozmawiamy z naszymi najemcami. Bezpieczeństwo oraz wyznaczanie nowych standardów podwyższających komfort naszych pracowników jest dla nas najważniejsze.

## Zdrowe biurowce

Dzięki podjętej na początku epidemii analizie, postanowiliśmy wprowadzić szereg nowych rozwiązań do nowo budowanych i planowanych inwestycji biurowych. Chcemy wykorzystać takie technologie i pomysły, które eliminują większość ryzyk i wzmacniają bezpieczeństwo użytkowników. Nasz program „zdrowe biurowce” to dziś istotny element dla utrzymania komfortu naszych najemców biur i ich pracowników.



Projektanci Echo Investment zweryfikowali kilkadziesiąt scenariuszy użytkowania biurowców. Prześledzili drogę, jaką pokonuje pracownik przyjeżdżający do pracy samochodem, komunikacją publiczną czy rowerem. Wcielili się w gości biurowca, kurierów i dostawców, zarządców czy operatorów kantyn. W efekcie tych analiz już teraz zdecydowali się na wdrożenie nowych rozwiązań lub upewnili się co do wartości już wcześniej stosowanych.

Pierwszymi projektami, w których wdrażamy post-covidowe innowacje są React w Łodzi i wrocławski West 4 Business Hub. Ograniczyliśmy użycie materiałów wykończeniowych, które są trudne w utrzymaniu i dezynfekcji. Upewniliśmy się, że nasza praktyka stosowania w budynkach otwieralnych okien powinna być standardem. Wprowadzamy coraz więcej urządzeń i systemów bezdotykowych. Dodatkowo wykorzystujemy zupełnie nowe technologie, które ograniczają ryzyko epidemiologiczne lub pozwalają na szybką i skuteczną reakcję w razie potrzeby.

Wprowadziliśmy m.in. specjalne urządzenia wpływające na jakość powietrza w budynkach. Urządzenia te oczyszczają powietrze, czerpiąc z rozwiązań naturalnie występujących w przyrodzie. Dzięki jej zastosowaniu, systemy wentylacyjne nie będą przenosić w powietrzu toksycznych grzybów, pleśni, bakterii i wirusów. Aktywne powietrze neutralizuje chorobotwórcze czynniki i zanieczyszczenia gromadzące się w przestrzeni i na powierzchniach. Eliminuje wirusy, w tym także wirusa SARS-CoV-2, bakterie, grzyby, alergeny, cząsteczki smogu.

West 4 Business Hub został wyposażony w aplikację mobilną, która prowadzi pracownika czy gościa przez budynek w taki sposób, by ograniczyć jego kontakt z osobami postronnymi, przyciskami i panelami, na których mogą gromadzić się szkodliwe drobnoustroje. Pokazuje drogę do wyznaczonego miejsca parkingowego, zapowiada gościa przez wirtualną recepcję i pomaga dotrzeć do celu. Goście otrzymają również wszystkie potrzebne informacje dotyczące spotkania w siedzibie firmy, w tym obowiązujące zasady bezpieczeństwa. Wartością dodaną jest to że, aplikacja pozwala także na efektywne wykorzystanie parkingu.

Wprowadzenie zupełnie nowych technologii, które ograniczają ryzyko epidemiologiczne lub pozwalają na szybką i skuteczną reakcję w razie potrzeby, stały się podstawą do opracowania nowego standardu Echo Pure Office, który obowiązuje we wszystkich naszych biurach.



Jako właściciel i deweloper biurów, Echo Investment szybko zareagowało w czasie pandemii na potrzebę zwiększenia bezpieczeństwa swoich najemców.

# ROZDZIAŁ 4

## PRACOWNICY



*Firmę tworzą ludzie. W Echo Investment doceniamy naszych pracowników, ich różnorodne doświadczenia, kompetencje, wykształcenie, sposób pracy i indywidualne podejście do wykonywanych zadań. Zapewniamy im stabilne zatrudnienie, zachęcamy do podnoszenia kompetencji oferując szkolenia i rozwój w ramach naszej organizacji. Dbamy o dobre warunki zatrudnienia, zdrowie, bezpieczeństwo i komunikację, która pozwala na budowanie lepszego zaangażowania pracowników.*





Na koniec 2020 r. w Grupie Echo Investment zatrudnionych było 455 pracowników etatowych. W porównaniu ze stanem na koniec 2019 r. zatrudnienie wzrosło o 2%. Przeciętny staż pracy wynosi obecnie 6,8 roku i od 2017 roku systematycznie rośnie. To potwierdza atrakcyjność Echo Investment jako pracodawcy. Doceniamy doświadczonych pracowników – wśród osób zatrudnionych są osoby uczestniczące w powstaniu firmy 25 lat temu. Rozwijamy się i jesteśmy otwarci na nowe talenty. W 2020 r. zatrudniliśmy 49 osób, a pracę w grupie w tym czasie zakończyło 36 osób. Nasi pracownicy nie są objęci umowami zbiorowymi.

GRI [102-41]  
GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]

Część osób świadczących dla Echo Investment pracę, jest zatrudniona w ramach innych umów. Na koniec 2020 roku było to 67 osób. Nie zmienia to jednak sposobu ich traktowania – wszyscy świadczący dla nas pracę, niezależnie od rodzaju umowy, mają takie same prawa, obowiązki czy dostęp do benefitów. Na umowach innych niż etatowe zatrudniamy głównie wykwalifikowanych profesjonalistów i ekspertów, na czas pełnienia ich obowiązków przy inwestycjach. Cenimy doświadczenie i wiedzę naszych pracowników, wspieramy ich w rozwoju kariery w ramach naszej organizacji. Kiedy potrzebujemy nowego pracownika, w pierwszej kolejności szukamy odpowiednich osób wśród obecnych pracowników, którzy chcieliby się rozwijać w ramach innych niż dotychczasowe obowiązków. Tworzymy długofalowe relacje, dbamy o satysfakcję pracowników od pierwszych dni w firmie.

## 155%

Wysokość przeciętnego wynagrodzenia pracowników Echo Investment w porównaniu do przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw

### ZATRUDNIENIE W ECHO INVESTMENT W PODZIALE NA RODZAJ UMOWY I PŁEĆ

GRI [102-8]

	2020			2019		
	K	M	Łącznie	K	M	Łącznie
<b>Umowa o pracę:</b>			<b>455</b>			<b>431</b>
czas określony	51	36	87	59	35	94
w tym niepełne etaty	1	0	1	3	3	6
czas nieokreślony	202	166	368	185	152	337
w tym niepełne etaty	8	4	12	5	5	10
	253	202	455	224	207	431
<b>Inne umowy łącznie</b>			<b>67</b>			<b>63</b>
W podziale na płeć	19	48	67	13	50	63

Stan na 31.12.2020. Dane uwzględniają zarząd.



## ZATRUDNIENIE PRACOWNIKÓW W PODZIALE NA MIEJSCE WYKONYWANIA PRACY

	2020		2019	
	K	M	K	M
Świętokrzyskie	129	103	128	95
Mazowieckie	68	47	67	50
Łódzkie	6	11	8	9
Dolnośląskie	15	8	15	9
Śląskie	6	6	2	6
Wielkopolskie	16	15	15	10
Pozostałe	13	12	9	8
<b>Razem</b>	<b>455</b>		<b>431</b>	

Stan na 31.12.2020. Dotyczy pracowników zatrudnionych w oparciu o umowę o pracę.

### Wskaźnik nowego zatrudnienia

liczba nowozatrudnionych w danym roku, do całkowitej liczby pracowników na koniec roku.

### Wskaźnik rotacji

liczba pracowników, którzy odeszli z pracy w danym roku, do całkowitej liczby pracowników na koniec roku.

## NOWI PRACOWNICY ORAZ PRACOWNICY, KTÓRZY ODESZLI Z PRACY W PODZIALE NA PŁEĆ I WIEK

	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
<b>Całkowita liczba nowozatrudnionych pracowników</b>			
poniżej 30 lat	16	8	24
od 30 do 50 lat	21	7	28
powyżej 50 lat	0	1	1
<b>Łącznie</b>	<b>37</b>	<b>16</b>	<b>53</b>
Wskaźnik nowego zatrudnienia	15%	8%	12%
<b>Całkowita liczba odejść pracowników</b>			
poniżej 30 lat	11	7	18
od 30 do 50 lat	16	10	26
powyżej 50 lat	3	2	5
<b>SUMA</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	<b>49</b>
Wskaźnik rotacji	12%	9%	11%

Dotyczy pracowników zatrudnionych w oparciu o umowę o pracę.

GRI [401-1]

## Dostrzegamy wartość w różnorodności

Cenimy różnorodność wśród naszych pracowników - wiemy, że dzięki temu nasz zespół jest silniejszy i posiada zróżnicowane kompetencje niezbędne do realizacji dużych projektów. Zatrudniamy ludzi z różnych środowisk, bez względu na ich rasę, płeć, wiek, status społeczny, religię, orientację seksualną, poglądy polityczne, niepełnosprawność czy stan cywilny. Chcemy, by decyzje o zatrudnieniu danej osoby podejmowane były w oparciu o jej umiejętności, ponieważ naszym priorytetem jest pozyskiwanie i zatrzymywanie najlepszych.

Tworzymy przyjazne miejsce pracy, nastawione na współpracę i dialog. W naszym Kodeksie Postępowania określiliśmy m.in. zasady obowiązujące w relacjach między pracownikami oraz między przełożonymi i pracownikami. Nie pozwalamy na żadne przypadki dyskryminacji.

GRI [103-1]

GRI [103-2]

GRI [103-3]

Zapewniamy wszystkim jednakowe prawa i możliwości. W 2020 r. nie został zgłoszony żaden przypadek dyskryminacji. Otrzymaliśmy jedno zgłoszenie dotyczące mobbingu. Zgodnie z wewnętrznymi procedurami, zgłoszenie zostało dokładnie zbadane przez trzyosobowy zespół (m.in. z udziałem przedstawicieli działu prawnego i działu HR) i zakończyło się formalnym ukaraniem jednej osoby naganą z wpisaniem do akt pracowniczych. Dodatkowo zarząd zdecydował o skierowaniu ukaranej osoby na szkolenie dotyczące właściwego traktowania innych pracowników. Temat mobbingu i właściwych relacji w miejscu pracy jest jednym z istotnych wątków podczas corocznego szkolenia wszystkich pracowników z etyki. Po ujawnionym przypadku mobbingu, podczas szkoleń w 2021 roku ten wątek został poszerzony i podkreślony.

Dbamy też o zwiększenie udziału kobiet na stanowiskach kierowniczych w całej organizacji – zgodnie z naszą polityką personalną – doceniamy wysokie kompetencje i doświadczenie niezależnie od płci. Jak co roku uczestniczyliśmy też w konkursie Top Woman in Real Estate, tym samym promując na rynku nieruchomości osiągnięcia kobiet pracujących w Echo Investment.

Wiemy, jak ważne jest łączenie obowiązków zawodowych i rodzicielskich, dlatego oferujemy naszym pracownikom pełne wsparcie przy korzystaniu z urlopów rodzicielskich i staramy się ułatwiać powrót do pracy po dłuższej przerwie spowodowanej opieką nad dzieckiem.

### WSKAŹNIKI POWROTU DO PRACY I UTRZYMANIA ZATRUDNIENIA PO URLOPIE RODZICIELSKIM W PODZIALE NA PŁEĆ

	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Wskaźnik powrotu do pracy	53,85%	0%	51,85%
Wskaźnik utrzymania zatrudnienia	45,00%	0%	42,86%

Wskaźnik utrzymania zatrudnienia określa odsetek pracowników, którzy pozostawali zatrudnieni w firmie przez 12 miesięcy od powrotu z urlopu rodzicielskiego.

W 2020 roku sześciu mężczyzn było uprawnionych do skorzystania z urlopu rodzicielskiego, z takiej możliwości skorzystał tylko jeden pracownik.

Promujemy wśród naszych pracowników takie wartości jak otwartość, szacunek dla innych i wzajemne wsparcie. W 2020 r. w naszej firmie pracowało osiem osób z orzeczeniem o niepełnosprawności.

W naszej organizacji priorytetem jest przestrzeganie praw człowieka i najwyższych standardów etycznych. Zawsze przestrzegamy przepisów prawa. Zgodnie z zasadami zapisanymi w naszym Kodeksie Postępowania, szanujemy Powszechną Deklarację Praw Człowieka ONZ i zobowiązujemy się do przestrzegania jej zasad – w szczególności wobec pracowników naszych oraz naszych podwykonawców, a także lokalnych społeczności, w których działamy. Dokładamy wszelkich starań, aby warunki zatrudnienia pracowników były sprawiedliwe i spełniały wszystkie wymogi prawa krajowego oraz odpowiednich konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy.

[wskaźnik własny: Powszechność i przestrzeganie wszystkich praw, umów i zobowiązań związanych z pracownikami i podwykonawcami]

Na naszych placach budowy nie korzystamy z pracy przymusowej, niewolniczej ani w żaden inny sposób wymuszonej. Zdecydowanie sprzeciwiamy się także nielegalnemu zatrudnieniu. W naszej organizacji nie było dotąd związku zawodowego założonego przez pracowników.

## SZKOLENIA PRACOWNIKÓW ECHO INVESTMENT W ZAKRESIE POLITYK POSZANOWANIA PRAW CZŁOWIEKA

Liczba godzin szkoleniowych poświęconych na szkolenia z zakresu polityk praw człowieka lub procedur uwzględniających aspekty praw człowieka	910
Liczba pracowników, którzy zostali przeszkoleni w zakresie polityk praw człowieka lub procedur uwzględniających aspekty praw człowieka	455
Odsetek pracowników, którzy zostali przeszkoleni w zakresie polityk praw człowieka lub procedur uwzględniających aspekty praw człowieka	100%

Staramy się, żeby wszyscy dostawcy, podwykonawcy, brokerzy, partnerzy biznesowi i inne strony zaangażowane w realizację naszych projektów, przestrzegali zasad ustanowionych w naszym Kodeksie Postępowania. Nie współpracujemy z nieuczciwymi partnerami, którzy mają złą reputację, łamią prawo, lekceważą zasady etyki oraz zasady naszego Kodeksu Postępowania.

Przy podpisywaniu umowy nasi podwykonawcy każdorazowo oświadczają, że nie korzystają z siły niewolniczej oraz przestrzegają praw pracowniczych podczas pracy na naszych budowach. Nie mamy jednak możliwości zweryfikowania warunków pracy, jakie panują u firm z którymi współpracujemy, na innych niż nasze projektach.

GRI [407-1]

### Wspieramy rozwój kompetencji wśród pracowników

Chcemy pozyskiwać do pracy w Echo Investment najlepszych specjalistów z rynku. Jednocześnie staramy się stale rozwijać kompetencje już zatrudnionych osób. Dzięki licznym programom szkoleniowym wzmacniamy zespół i powiększamy grupę wewnętrznych ekspertów. W ramach rozwijania umiejętności miękkich, na początku 2020 r. kontynuowaliśmy cykl szkoleń z zakresu komunikacji i współpracy wewnątrz i między zespołami. Były one oparte m.in. o model Insights Discovery, który opisuje indywidualny styl działania każdego pracownika.

GRI [103-1]

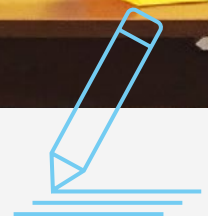
GRI [103-2]

GRI [103-3]

W 2020 roku zrealizowaliśmy też program szkoleniowy dla działu sprzedaży z dwoma ścieżkami rozwojowymi: jedną - dla kierowników oraz drugą, skierowaną do handlowców. Program interaktywnych warsztatów powstał na bazie potrzeb biznesowych i zawierał praktyczne ćwiczenia, które opierały się o realne sytuacje i wyzwania w pracy z zespołem oraz pracy z klientami. Jak w wielu firmach, rok 2020 zmienił nasze podejście do szkoleń. Ze względu na pandemię i ryzyko jej negatywnego wpływu na kondycję spółki, wszystkie szkolenia rozwojowe prowadzone były online. Podczas takich szkoleń, nasi pracownicy dzielili się wiedzą m.in. z zakresu zmian w prawie budowlanym, bezpieczeństwa na budowie oraz nowych systemów i procedur. Dodatkowo przeprowadziliśmy webinar i warsztaty z zakresu siły i odporności psychicznej, aby wyposażyć managerów w narzędzia do wzmacniania tej cechy w swoich zespołach.



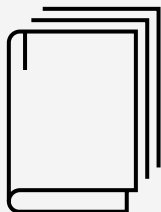
Pozyskujemy do pracy najlepszych specjalistów i jednocześnie dajemy pracownikom szansę na stale rozwijanie kompetencji.



## ŚREDNIA LICZBA GODZIN SZKOLENIOWYCH W PODZIALE NA PŁEĆ

GRI [404-1]

Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na pracownika	5,1
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na kobiety	4,6
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na mężczyzn	5,7



Dzięki programom szkoleniowym wzmacniamy zespół i powiększamy grupę wewnętrznych ekspertów.

### ŚREDNIA LICZBA GODZIN SZKOLENIOWYCH W PODZIALE NA STRUKTURĘ ZATRUDNIENIA

	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Wyższa kadra zarządzająca	8,0	6,3	6,8
Średnia kadra zarządzająca	6,2	6,4	6,3
Pozostali pracownicy	4,3	5,5	4,8

GRI [404-3]

Co roku realizujemy również roczne rozmowy rozwojowe (tzw. PDR, z ang. Personal Development Review). Składają się one z dwóch etapów: samooceny oraz rozmowy rozwojowej z przełożonym. W 2020 roku samoocenę wypełniło 395 osób, czyli wszystkie osoby zatrudnione na stanowiskach innych niż kierownicze i managerskie. Z powodu pandemii, rozmowy z przełożonym zrealizowane zostały tylko wśród 81 pracowników. Pomijając tę wyjątkową sytuację, rozmowy roczne są obowiązkowe, odbywają się co roku i bierze w nich udział około 95% pracowników.

## Dbamy o zdrowie pracowników w trakcie pandemii

Zarówno wśród pracowników biurowych, jak i tych, przebywających na budowach promujemy zdrowe zachowania, profilaktykę i dbanie o dobre samopoczucie. Zapewniamy pracownikom bezpłatną opiekę medyczną oraz kartę uprawniającą do udziału w zajęciach sportowych. Pakiet benefitów jest dostępny dla wszystkich pracowników, niezależnie od rodzaju umowy. Zachęcamy pracowników do zdrowego trybu życia i uprawiania sportu. Wspólnie bierzemy udział w imprezach biegowych.

### **W 2020 roku nasi pracownicy wzięli udział w dwóch biegach:**

**- Polish Business Run – 27 osób (Kielce, Warszawa, Wrocław)**

**- Bieg Firmowy (Fundacja Everest) – 5 osób (Wrocław)**

**Łącznie pracownicy Echo Investment przebiegli w tych imprezach ponad 100 km.**

W minionym roku, nasze działania w obszarze zdrowia były skupione na zapewnieniu pracownikom maksymalnego komfortu, bezpieczeństwa i spokoju przy wykonywaniu ich pracy, a jednocześnie utrzymaniu ciągłości działania wszystkich funkcji firmy. W całym 2020 r. wdrożyliśmy liczne działania, które miały ograniczyć ryzyko zakażenia naszych pracowników koronawirusem. W trakcie całego okresu zapewnialiśmy dodatkowe środki higieny we wszystkich naszych lokalizacjach (żele antybakteryjne, maseczki), dostosowaliśmy organizację pracy do konieczności zachowania dystansu (m.in. praca zmianowa, zapewnienie większej odległości między biurkami), wprowadziliśmy również odpowiednie zmiany w naszej przestrzeni biurowej (regularna dezynfekcja czy ozonowanie powietrza i wentylacji).

W sposób ciągły prowadziliśmy kampanię informacyjną i edukacyjną dla pracowników, promocję bezpiecznych zachowań, realizowaliśmy szkolenia dla managerów, przygotowaliśmy odpowiedzi na najważniejsze pytania o organizację pracy. Oferowaliśmy pracownikom również wsparcie w przypadku zachorowania, przy konieczności kontaktów z instytucjami publicznymi, informowaliśmy o wprowadzanych przepisach i ograniczeniach oraz zasadach kwarantanny i izolacji. W ramach wsparcia dla pracowników oraz zapewnienia najwyższych standardów bezpieczeństwa, od początku trwania pandemii zapewnialiśmy i organizowaliśmy testy dla wszystkich pracowników, którzy mieli ryzyko zakażenia (objawy chorobowe lub kontakty z osobami zakażonymi). Organizowaliśmy regularne cotygodniowe testy przesiewowe dla zespołów obsługujących klientów zewnętrznych, by ograniczać ryzyko dla naszych klientów.

Już od początku pandemii w firmie bezustannie działał sztab kryzysowy z udziałem prezesa, który przygotował niezbędne procedury bezpieczeństwa oraz podejmował decyzje o organizacji pracy. Kluczowe piony biznesowe przygotowały natomiast plan kontynuacji biznesu, na wypadek np. odesłania na kwarantannę znaczącej części zespołu. Plan kontynuacji biznesu zapewnił minimalizację ryzyk poprzez przygotowanie komunikacji kryzysowej, ustalenie z góry zasad zastępowalności pracowników i opracowanie lokalnych procedur postępowania dotyczących poszczególnych budów.

GRI [403-6]



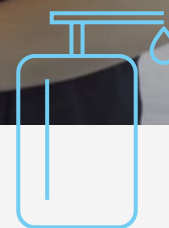
[wskaźnik własny:  
Wpływ pandemii  
COVID-19  
na działalność  
organizacji]

## Nasze działania w ramach walki z koronawirusem skupiły się na kilku obszarach:

1. Zabezpieczenie pracownikom możliwości pracy zdalnej (wzmocnienie sieci, szkolenia pracowników z obsługi zdalnych narzędzi pracy, doposażenie pracowników w narzędzia do pracy mobilnej).
2. Zabezpieczenie ciągłości działania podstawowych funkcji w firmie (budowy, płatności, sprzedaż).
3. Zabezpieczenie biur oraz placów budowy w dodatkowe środki ochrony osobistej.
4. Opracowanie i wdrożenie procedur awaryjnych.
5. Stałe, regularne telekonferencje kadry zarządzającej w celu podejmowania bieżącej analizy ryzyk i bieżących decyzji.
6. Opracowanie i wdrożenie procedur ostrożnościowych po powrocie pracowników do biur.
7. Przyspieszenie planu digitalizacji części procesów, w szczególności obiegu dokumentów.
8. Przeprowadziliśmy również szereg analiz i badań, by poznać preferencje klientów, współpracowników, studentów uczelni (przyszłych pracowników) dotyczących pracy zdalnej oraz wpływu pandemii na zmianę preferencji i zachowań konsumenckich, co umożliwiło dostosowanie oferty i działań marketingowych.



W minionym roku nasze działania były skupione na zapewnieniu pracownikom maksymalnego komfortu, bezpieczeństwa i spokoju przy wykonywaniu ich pracy, a jednocześnie utrzymaniu ciągłości działania wszystkich funkcji firmy.





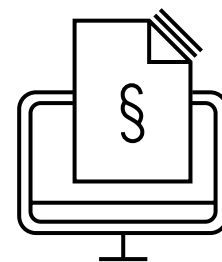
## Zmiany w biurach i salonach sprzedaży

Duże zmiany w związku z pandemią zaszły w Echo Investment w obszarze sprzedaży i obsługi klienta. Działania do tej pory realizowane poprzez bezpośrednie spotkania z klientami, wymagały natychmiastowej zmiany podejścia i zadbania o bezpieczeństwo zarówno pracowników naszej firmy, jak i klientów. Już od kilku lat wprowadzamy coraz więcej procesów cyfrowych związanych ze sprzedażą.

Zdalna obsługa klientów w biurach sprzedaży mieszkań Echo Investment:

- możliwość prezentowania oferty na spotkaniach online oraz przy pomocy narzędzi VR,
- negocjowanie zapisów umów w systemie CRM,
- prezentowanie postępów prac budowlanych przy użyciu kamer.

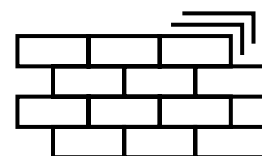
Więcej na temat nowoczesnych technologii wykorzystywanych przez dział obsługi klienta Echo Investment znajdziesz w rozdziale Relacje z klientami.



## Praca na budowie w nowych warunkach

Naszym głównym priorytetem było zabezpieczenie ciągłości prac na wszystkich placach budowy, po to żebyśmy wywiązali się ze wszystkich zobowiązań wobec klientów i najemców. Aby zapobiec zarażeniom wśród pracowników, wprowadziliśmy na budowach procedury awaryjne na wypadek stwierdzenia zachorowania. Wszystkie budowy były wyposażone w środki ochrony osobistej, żele antybakteryjne, urządzenia oczyszczające powietrze, maseczki i materiały informacyjne. Prowadziliśmy również codzienny monitoring liczby pracowników na poszczególnych budowach, a w razie zagrożenia ciągłości pracy został przygotowany plan uwzględniający dodatkowych pracowników jako wsparcie na placie budowy. Monitorowany też był stan dostaw materiałów i ryzyka z tym związane, szczególnie w zakresie urządzeń i materiałów z zagranicy, których transport do Polski mógł być zagrożony lub opóźniony.

Wdrożyliśmy dla wszystkich budów plan utrzymania ciągłości biznesu. Zespoły na budowach zostały podzielone w taki sposób, by w jednej lokalizacji pracowały dwie grupy, a w razie zachorowania w jednym zespole, ciągłość budowy może być zapewniona przez drugi zespół. Zabezpieczenie awaryjne na mniejszych budowach, gdzie nie ma możliwości podzielenia zespołu, jest zapewnione przez zespoły z innych projektów lub - w ostateczności - przez wynajęte zespoły zewnętrzne. Na budowach utrzymywany był ścisły reżim sanitarny, tj. ograniczenie spotkań, odprawy prowadzone na zewnątrz, utrzymywanie dystansu społecznego, badanie temperatury, ograniczenie wizyt osób zewnętrznych (listonoszy, kurierów) do wydzielonej strefy w biurze budowy, dezynfekcja i wprowadzenie urządzeń medycznych do filtrowania powietrza w najbardziej narażonych miejscach (np. salach spotkań).



## Odpowiedzialne podejście do bezpieczeństwa na budowach

Każdego dnia w 2020 roku na naszych budowach pracowało średnio 2 727 pracowników naszych podwykonawców oraz 578 osób wykonujących zadania z ramienia Echo Investment (głównie nadzór). Zapewnienie im bezpiecznych warunków pracy jest dla nas priorytetem. Zarząd, dyrektorzy oraz pracownicy na budowach, mają w swoich rocznych celach uwzględnione zadania z zakresu BHP.

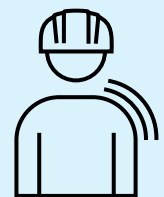
Zdecydowana większość pracowników Echo Investment wykonuje pracę w biurach. Wszyscy są objęci systemem bezpieczeństwa określonym przez przepisy prawa BHP i wewnętrzną Politykę Bezpieczeństwa Echo Investment. Ryzyka przy pracy, na jakie są narażeni, są jednak nieporównywalnie mniejsze niż ryzyka dla pracujących na budowach. Dlatego dla naszej działalności znacznie większym wyzwaniem jest zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom na budowach – bez względu na to, czy są oni zatrudnieni przez nas czy przez naszych podwykonawców. Na naszych budowach wdrożyliśmy certyfikowane standardy ISO 14001 i OHSAS 18001 oraz 45001. Certyfikaty ISO 14001 i ISO 45001 audytowane są co roku przez zewnętrzną firmę audytorską DEKRA.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]  
GRI [403-1]

GRI [403-8]

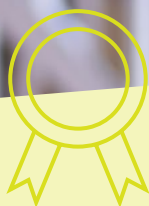
### PRACOWNICY OBJĘCI SYSTEMEM ZARZĄDZANIA BEZPIECZEŃSTWEM I HIGIENĄ PRACY

Liczba osób objętych systemem BHP Echo Investment (pracowników firmy oraz pracowników innych firm, których praca i miejsce pracy są kontrolowane przez Echo Investment)	3305
Odsetek osób objętych systemem BHP Echo Investment (pracowników firmy oraz pracowników innych firm, których praca i miejsce pracy są kontrolowane przez Echo Investment)	100%
Liczba osób objętych systemem BHP Echo Investment, który został zaudytowany wewnątrz (pracowników firmy oraz pracowników innych firm, których praca i miejsce pracy są kontrolowane przez Echo Investment)	3305
Odsetek osób objętych systemem BHP Echo Investment, który został zaudytowany wewnątrz (pracowników firmy oraz pracowników innych firm, których praca i miejsce pracy są kontrolowane przez Echo Investment)	100%



Liczba pracowników na naszych budowach w trakcie całego roku jest zmienna. Średnio w trakcie roku pracowników objętych systemem BHP na naszych budowach było 3305 (pracownicy Echo Investment oraz podwykonawców razem).

W 2020 r. wraz z innymi firmami deweloperskimi, zawiązaliśmy nieformalne porozumienie w sprawie promowania bezpieczeństwa i higieny pracy. W jego ramach organizowane są cykliczne spotkania i warsztaty, których celem jest wymiana doświadczeń, wypracowanie wspólnych standardów oraz promowanie kultury BHP. W skład grupy wchodzi, obok Echo Investment, takie firmy jak: Vastint, SkanskaResidential, SkanskaCDE, Dom Development, Robyg, VastaGroup. W ramach współpracy planowane są kolejne spotkania i wspólne projekty. Chcemy także porównywać statystyki we wskaźnikach BHP i wymieniać się najlepszymi praktykami by zmniejszać ryzyko wypadków na budowach.

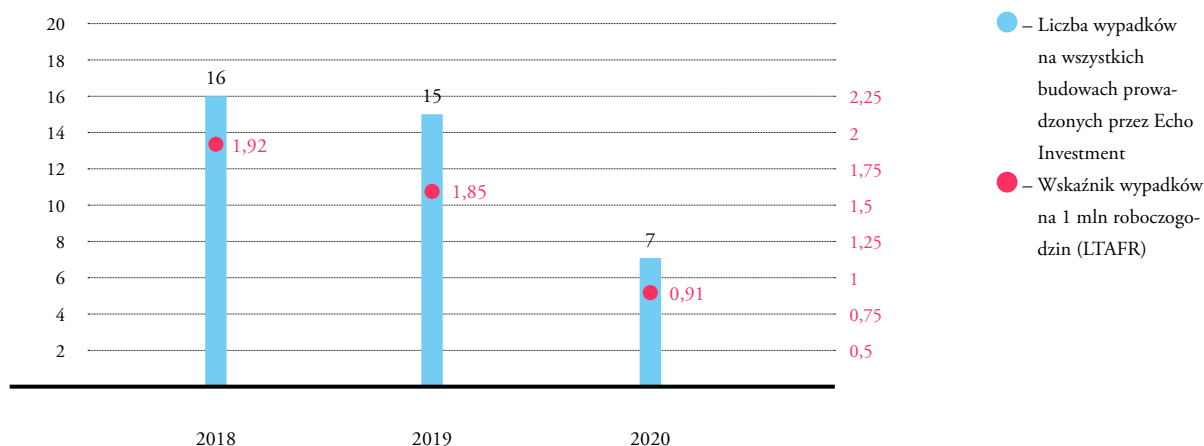


### ***ISO 14001 i ISO 45001***

**Na naszych budowach pracownicy objęci są certyfikowanymi systemami bezpieczeństwa. Certyfikaty ISO 14001 i ISO 45001 audytowane są co roku przez zewnętrzną firmę audytorską DEKRA.**



## LICZBA WYPADKÓW NA BUDOWACH ORAZ WSKAŹNIK WYPADKOWOŚCI



Wskaźnik wypadków na 1 mln roboczogodzin (LTAFR) na budowach Echo Investment wyniósł w 2020 roku 0,91 i był rekordowo niski. Dla porównania, wśród generalnych wykonawców zrzeszonych w Porozumieniu dla Bezpieczeństwa w Budownictwie, wskaźnik ten wyniósł 2,16, natomiast wśród firm podwykonawczych które z nimi współpracują – 5,83. Co niezwykle ważne, wskaźnik ten spada zarówno na budowach Echo Investment, jak i na całym rynku. Świadczy to o coraz większej profesjonalizacji firm budowlanych, ich dużym wysiłku w kwestiach poprawy bezpieczeństwa, a także rosnącej świadomości samych pracowników.

Wewnętrzny system zarządzania BHP w Echo Investment jest koordynowany przez trzyosobowy zespół BHP i Ochrony Środowiska. Jego głównym zadaniem jest kontrola i przeciwdziałanie niebezpieczeństwom na budowach, wprowadzanie standardów czy monitorowanie wyników. Wśród zadań zespołu są też m.in. edukacja i informowanie pracowników, raportowanie czy spotkania z przedstawicielami pracowników. Na tablicach dostępnych na budowach wszyscy pracownicy mogą zgłaszać swoje uwagi, dla wszystkich pracowników na budowach organizowane jest szkolenie informacyjne EHS w pierwszym dniu pracy.

GRI [403-3]  
GRI [403-4]

Zespół BHP publikuje również raz na kwartał Newsletter EHS, dostępny dla wszystkich pracowników, w tym także podwykonawców.

Zespół przeprowadza także kontrolę wymaganych dokumentów, certyfikatów, oraz zezwoleń. Realizuje regularne inspekcje budów, prowadzi szkolenia dla pracowników i raportuje wypadki i incydenty. Wszystkie te działania mają na celu promowanie odpowiedzialnych postaw oraz zmniejszenie liczby wypadków i zminimalizowanie możliwych zagrożeń, które mogą być powodem wypadku w przyszłości.

W 2020 r. zespół zrealizował również Badanie Kultury BHP na budowach. Z przeprowadzonego badania wynika, że potrzebny jest dalszy rozwój działań na rzecz kultury BHP na budowach. Ważnym i dobrze ocenionym aspektem są szkolenia i podnoszenie świadomości pracowników. Doceniony został wysoki poziom realizowanych szkoleń oraz uwzględnianie sugestii pracowników i ich wdrażanie w praktyce. Badanie było skierowane zarówno do pracowników Echo Investment, jak i pracowników podwykonawców.

Co kwartał odbywają się także spotkania Komisji BHP, organizowane przez dział BHP i ochrony środowiska. W spotkaniach biorą udział, poza przedstawicielami pracowników, także reprezentanci działów BHP i OŚ oraz HR, ale także m.in. lekarz medycyny pracy.

Na budowach co tydzień przeprowadzamy również obchody skupiające się na kwestiach BHP (biorą w nich udział przedstawiciele służb BHP Echo Investment i kierownicy budowy po stronie podwykonawców). Podczas spotkań sprawdzamy wyrywkowo maszyny i ich certyfikaty, prawidłowość stosowanych zabezpieczeń, stosowanie środków ochrony osobistej, ład i stosowanie się do wytycznych, itp. Po obchodzie przekazujemy zarządzającym budową wskazówki i zalecenia.

Kolejnym mechanizmem dbania o bezpieczeństwo są tzw. wizyty peer review, czyli wizyty koordynatorów BHP z innych budów. Jest to okazja do podpatrzenia dobrych praktyk, przedyskutowania doświadczeń i podzielnia się spostrzeżeniami. Budowy odwiedzane są również przez zarząd firmy i kluczowych dyrektorów, którzy po wizycie przekazują raport z własnymi wnioskami z obserwacji. W trakcie pandemii wizyty wyższej kadry menadżerskiej oraz koordynatorów z innych budów były realizowane w ograniczonym zakresie, jednak już od połowy 2021 roku planowany jest powrót do normalnego trybu działania.



Na naszych budowach stale są również obecni nasi pracownicy nadzorujący i koordynujący prace: dyrektorzy budowy, inżynierowie, koordynatorzy ds. BHP. Każdy pracownik na budowie (także pracownik podwykonawcy) ma obowiązek raportować do przełożonego, lub do pracowników Echo Investment, każde zdarzenie wypadkowe, incydenty z urazami, a także zdarzenia potencjalnie wypadkowe. Każda informacja jest protokołowana i przekazywana do służb BHP naszej firmy, a następnie analizowana.

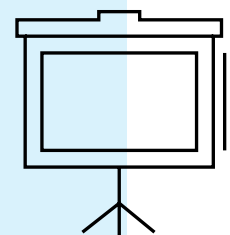
Wypadki i incydenty z urazami są zawsze opisane i przekazywane do wszystkich zainteresowanych, a także na nasze wszystkie inne budowle. Każdorazowo taki raport powoduje obowiązek przeanalizowania możliwości wystąpienia podobnego zdarzenia na każdej innej budowie oraz podjęcia środków w celu ograniczenia takiego ryzyka. Po otrzymaniu takiej informacji, na każdej budowie pracownicy mają 7 dni, aby zraportować do służb BHP, jakie działania zostały podjęte w danym obszarze. Analiza dotychczasowych wypadków i incydentów jest podstawą dla określenia tematyki programu szkoleniowego na najbliższy rok, a czasem także organizacji szkoleń ad hoc.

## Wiedza dla bezpieczeństwa

Poza szkoleniami wstępnymi i okresowymi, które muszą zrealizować wszyscy pracownicy, organizujemy też szkolenia bieżące wynikające z obecnych potrzeb na budowach. Staramy się również organizować szkolenia przypominające, mające na celu odświeżenie wiedzy zdobytej na wcześniejszych szkoleniach. Na naszych budowach w 2020 r. zorganizowaliśmy blisko 250 godzin szkoleń.

### SZKOLENIA ZREALIZOWANE W 2020 R.

Liczba	Średni czas trwania (h)	Razem (h)	Miejsce	Typ szkolenia
9	14	126	online	Site Managers Safety Training Scheme (S.M.S.T.S.) dla pracowników budowy - szkolenie przypominające
3	8	24	online	Site Managers Safety Training Scheme (S.M.S.T.S.) dla zarządu, szkolenie przypominające
14	2	28	online	Szkolenie uświadamiające zagrożenia dla nadzoru budowy
11	1,5	16,5	na budowie	Praca na wysokości
24	1,5	36	na budowie	Transport pionowy
10	1,5	15	na budowie	Prace z otwartym ogniem
<b>Łącznie (h)</b>		<b>245,5</b>		





Dla pracowników budowy organizujemy szkolenia z zasad bezpiecznej pracy, a także regularne szkolenia przypominające, dla odświeżenie wiedzy zdobytej wcześniej.

## Wspólnie na rzecz bezpieczeństwa

GRI [403-7]

Najlepszym sposobem na poprawienie bezpieczeństwa na budowach jest zwiększenie świadomości wszystkich pracowników na każdym poziomie zatrudnienia. Od odpowiedzialności każdego pracownika, jego staranności i dbania o bezpieczeństwo swoje i innych zależy nasz sukces. Dlatego jednym z naszych rozwiązań, jest zachęcanie pracowników na budowach do samodzielnego zgłaszania swoich obserwacji dotyczących zdarzeń czy miejsc potencjalnie niebezpiecznych. Zgłaszanie przełożonym takich sytuacji pozwala na wczesne zapobieganie zdarzeniom wypadkowym. Można dzięki temu uniknąć wielu zdarzeń, wdrażając nowe, czasem niewielkie, rozwiązania czy usprawnienia. Takie zgłoszenia są promowane wśród pracowników – osoby najbardziej zaangażowane mogą otrzymać nagrodę BHP. Cały system egzekwowania zasad bezpieczeństwa od pracowników podwykonawców polega na informowaniu ich o niebezpieczeństwach, edukacji i budowaniu świadomości konsekwencji, jakie mogą nieść za sobą niebezpieczne zachowania. Dodatkowo, wszystkie materiały szkoleniowe, raporty z wypadków lub incydentów, wytyczne, a także książeczka z dobrymi praktykami, są aktywnie dystrybuowane do podwykonawców i ich pracowników.

W 2019 roku wprowadziliśmy na budowach system nagród dla pracowników. W każdym miesiącu kierownicy budowy wręczają na publicznych spotkaniach z budowlaniami symboliczne nagrody dla osób, które w danym okresie wyróżniły w zakresie BHP czy ochrony środowiska, np. odpowiedzialną postawą, nową propozycją czy nowym rozwiązaniem. Nagrody są dodatkową motywacją dla pracowników do zgłaszania sytuacji potencjalnie niebezpiecznych i pomagają zmniejszyć ryzyko wypadków na wszystkich budowach. Logika naszego systemu zapobiegania i monitorowania wypadków na budowach polega na tym, by zbierać jak największą liczbę obserwacji i reagować na nie, co powinno doprowadzić do niższej liczby wypadków i incydentów.

## Zmniejszamy wskaźniki wypadków

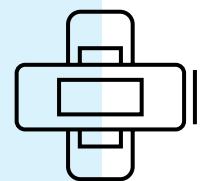
Dzięki stałym działaniom edukacyjnym, wdrażaniu nowych systemów zapobiegania wypadkom i incydentom, obniżamy z każdym rokiem liczbę wypadków na wszystkich naszych budowanych inwestycjach. Ograniczyliśmy również skalę wypadków – w 2020 r. nie zanotowaliśmy żadnego wypadku, którego efektem byłaby śmierć pracownika. Osiągane wyniki są dla nas najlepszym podsumowaniem – wiemy, że tylko wspólne działania Echo Investment, firm podwykonawczych i pracowników, nasze systemy zarządzania, wdrożone polityki i szeroko zakrojona edukacja, pozwalają na osiągnięcie dobrych wyników, a co najważniejsze budują bezpieczne miejsce pracy.

GRI [403-9]

### URAZY I WYPADKI ZWIĄZANE Z PRACĄ

Rodzaje wypadków na budowach Echo Investment	Liczba wypadków
Skaleczenia, niewłaściwe korzystanie z narzędzi	4
Upadek z wysokości	2
Operacje dźwigowe	1
<hr/>	
Liczba wypadków śmiertelnych w miejscu pracy	0
Liczba wypadków ciężkich w miejscu pracy	7
Liczba wszystkich wypadków	7
Wskaźnik wypadków śmiertelnych	0
Wskaźnik wypadków ciężkich*	0,18
Wskaźnik wszystkich wypadków	0,18

\*Jako wypadek ciężki kwalifikujemy wypadki z utratą czasu pracy.



### Wskaźnik wypadków

liczony jest wg standardu GRI: liczba wypadków podzielona przez liczbę przepracowanych godzin i pomnożona przez 200 000 h.



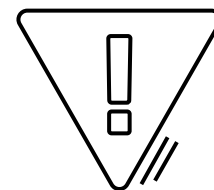
## Wysokie standardy i wysokie oczekiwania

Od wszystkich firm, które rozpoczynają współpracę z Echo Investment na budowach oczekujemy wysokich standardów nie tylko etycznych, ale również w obszarze bezpieczeństwa pracowników. Każdy potencjalny wykonawca zobligowany jest do wypełnienia specjalnego kwestionariusza z informacjami dotyczącymi wdrożonych systemów zarządzania BHP. Jeśli z kwestionariusza wynika, że mamy do czynienia z firmą o słabej kulturze BHP, nie wykluczamy jej z przyszłej współpracy. Traktujemy to jako sygnał ostrzegawczy, że tej firmie należy poświęcić więcej czasu i uwagi, kontrolować budowę i proponować dodatkowe szkolenia. Zobowiązujemy wszystkich wykonawców do podpisania w ramach umowy o współpracy, również zobowiązania do przestrzegania wymagań BHP ustanowionych w dokumentach publicznie dostępnych na stronie, w szczególności „Księżde Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP” oraz „Wymaganiach Echo z zakresu BHP”.

Wszyscy pracownicy podwykonawców są przez nas wstępnie sprawdzani pod kątem prawidłowości informacji, jakie podali oraz prawidłowości stosowanych procedur. Sprawdzamy, czy są dopuszczeni do pracy na budowie, czy mają odpowiednie dokumenty, uprawnienia etc. Aby zapobiegać ryzykom, regularnie weryfikujemy również uprawnienia pracowników budowy, wymagamy również przeprowadzania wrywkowej kontroli trzeźwości. Dla każdego rodzaju pracy wypełniane są także formularze IBWR (Instrukcja Bezpiecznego Wykonywania Robót), w której określa się ryzyka i ich stopień, a także uzgadnia się środki zaradcze, zabezpieczenia i procedury dla danych robót. Wszystkie dokumenty zawierają informacje rekomendowane przez Porozumienie na rzecz bezpieczeństwa w budownictwie i są kontrolowane przez nasze służby BHP.

W codziennej praktyce, staramy się unikać stosowania systemu kar – pracownicy otrzymują kary na wniosek naszych służb BHP tylko wtedy, gdy celowo i nagminnie łamane są przez nich zasady. System kar jest oparty o żółte i czerwone kartki. Żółta to ostrzeżenie, ale za poważniejsze przewinienia dostaje się od razu kartkę czerwoną (np. praca pod wpływem alkoholu lub innych używek). Taki pracownik jest wyrzucany z budowy. Wiemy jednak, że często wina nie leży po stronie pracowników, a ich pracodawcy, czyli naszego podwykonawcy, który np. nie dostarczył odpowiedniego sprzętu zabezpieczającego czy certyfikowanych urządzeń. W takich przypadkach staramy się nie stosować wobec podwykonawców kar finansowych (choć jesteśmy do tego uprawnieni), ale obligujemy podwykonawców do zakupu sprzętu czy zrefinansowania zakupu niezbędnego sprzętu, który sami zakupimy dla ich pracowników. System dyscyplinowania jest więc stosowany w taki sposób, żeby bezpośrednio i realnie wpływał na bezpieczeństwo.

Współpraca z taką firmą jak Echo Investment często wpływa na profesjonalizację mniejszych firm. Podczas współpracy z naszymi ekspertami, takie firmy uczą się nowych rozwiązań, podnoszą standardy, z budowy na budowę są coraz bardziej profesjonalne i mają coraz większą świadomość i lepszą kulturę bezpiecznej pracy.





## ROZDZIAŁ 5

# BUDUJEMY Z MYŚLĄ O LEPSZYM KLIMACIE



*Działalność deweloperska i budowlana ma ogromny wpływ na środowisko naturalne, dlatego zdajemy sobie sprawę z tego, jak ważne jest świadome i aktywne zarządzanie tym wpływem.*

*Mamy ambicję ciągłego poprawiania parametrów ekologicznych naszych projektów oraz sposobu, w jaki je budujemy. Szukamy nowych sposobów ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko oraz optymalizacji środowiskowej projektów, używamy coraz lepszych materiałów, analizujemy i usprawniamy procesy, edukujemy naszych wykonawców.*



Nasze podejście do zagadnień środowiskowych opisuje wewnętrzna Polityka środowiskowa. Polityka wobec środowiska naturalnego jest integralną częścią kluczowych procesów i planów biznesowych naszej firmy. Działając w duchu ciągłego doskonalenia, angażujemy naszych pracowników, podwykonawców, partnerów biznesowych oraz inne zainteresowane strony w proces zarządzania środowiskowego. W ten sposób dążymy do osiągnięcia pozycji odpowiedzialnego oraz świadomego dewelopera i inwestora robót budowlanych.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]

Mamy ambicję ciągłego poprawiania parametrów ekologicznych naszych projektów oraz sposobu, w jaki je budujemy. Szukamy nowych sposobów ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko oraz optymalizacji środowiskowej projektów, używamy coraz lepszych materiałów, analizujemy i usprawniamy procesy, edukujemy naszych wykonawców.

W 2019 i 2020 roku żadna ze spółek z grupy Echo Investment nie została ukarana z powodu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska. Jest to potwierdzenie działania zgodnie z przepisami prawa i standardami środowiskowymi.

GRI [307-1]

Przykładamy najwyższą wagę do wykonywania wszystkich prac na budowie zgodnie ze sztuką, wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, a także w zgodzie z sąsiadami. Jednym z wyzwań, z którymi się mierzymy, jest ograniczenie hałasu i innych uciążliwości na budowach. Prace budowlane organizujemy w taki sposób, by zminimalizować negatywny wpływ budowy na sąsiedztwo. Kiedy istnieje taka potrzeba, inwestujemy w odpowiednie rozwiązania czy sprzęt, który neutralizuje nasz negatywny wpływ na sąsiadów czy ogranicza ryzyka. Reagujemy na wszystkie zgłoszenia sąsiadów dotyczące naszej budowy. Niestety pewne etapy powstawania inwestycji muszą być realizowane bez przerwy, co wynika to z kwestii technologicznych, na które nie mamy wpływu. To incydentalnie może się wiązać z realizacją prac również poza standardowymi godzinami pracy budowy. W takich sytuacjach rozmawiamy z mieszkańcami okolicznych budynków, uprzedzamy o możliwych hałasach w trakcie pory nocnej i staramy się ograniczać takie sytuacje do niezbędnego minimum.

## Nasze zobowiązania w ramach Polityki środowiskowej:

- Dążymy do efektywnego wykorzystywania energii i redukcji emisji gazów, które odpowiadają za zmiany klimatu na świecie. Jeśli redukcja nie jest możliwa, staramy się równoważyć generowane emisje zanieczyszczeń przez stosowanie dostępnych sposobów.
- Ograniczamy zapotrzebowanie oraz w miarę możliwości ponownie wykorzystujemy materiały. Tam, gdzie nie możemy skorzystać z tych możliwości, zapewniamy bezpieczne oczyszczanie lub utylizację odpadów.
- Segregujemy materiały i wykorzystujemy tylko te, które są przyjazne dla ludzi i środowiska.
- Ograniczamy niekorzystny wpływ naszej działalności na florę, faunę i ich ekosystemy.
- Współpracujemy z projektantami, miejskimi zarządami zieleni, specjalistycznymi firmami, sąsiadami i lokalną społecznością w celu zabezpieczenia drzew.
- Ograniczamy zapotrzebowanie na wodę, oszczędzamy ją i wykorzystujemy ponownie.
- Ograniczamy ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery przez nasze projekty, pojazdy drogowe, sprzęt ruchomy i stacjonarny oraz procesy.
- Szkolenia i rozwój personelu prowadzimy zgodnie z zasadami ekologii.

Do końca 2020 r. zbieraliśmy dane dotyczące wpływu naszych budów na środowisko w ograniczonym zakresie. W minionym roku wdrożyliśmy raportowanie miesięczne podstawowych wskaźników środowiskowych online w ramach systemu project Flow. Od stycznia 2021 roku rozszerzyliśmy zakres raportowanych wskaźników środowiskowych. W comiesięcznych raportach z naszych budowanych inwestycji znajdują się następujące dane:

- zużycie energii elektrycznej;
- emisja CO<sub>2</sub>;
- ścieki;
- zużycie wody;
- segregacja i zarządzanie odpadami;
- protokoły pokontrolne PIP i innych organów;
- skargi i zażalenia;
- daty opracowania i rewizji planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ).

Fuzja, Łódź



### *Fuzja w Łodzi z certyfikatem BREEAM.*

**Budynki w łódzkiej Fuzji zostały zaprojektowane zgodnie z wytycznymi certyfikatu BREEAM, będą też budowane i użytkowane z poszanowaniem środowiska, co znajdzie swoje odzwierciedlenie m. in. w niskim zużyciu energii niskiej emisji do atmosfery, a także zastosowaniu przyjaznych dla otoczenia materiałów budowlanych i wykończeniowych.**

## RYZYKA I SZANSE WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN KLIMATYCZNYCH

Ryzyko/szansa wynikające ze zmian klimatycznych	Czynnik ryzyka lub szansę rozwoju	Jak ryzyko lub szansa oddziałuje na organizację	Metody zastosowane do zarządzania ryzykiem lub szansą
<p><b>RYZYKO:</b> Emisja CO2 w procesie budowlanym i konieczność jej zmniejszenia.</p>	<p>ze względu na duży wpływ budownictwa w emisji CO2, podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, by ten wpływ zminimalizować. To powoduje konieczność regularnego dostosowywania naszej działalności do zwiększonych wymogów środowiskowych, stosowania droższych materiałów, nowych procedur itp.</p>	<p><b>RYZYKO:</b> zwiększenie kosztów</p> <p><b>SZANSA:</b> przewaga konkurencyjna (jako duży podmiot mamy znacznie lepsze zaplecze i potencjał do szybkiego dostosowywania się do wymogów środowiskowych, jak również do promowania ich w naszych projektach)</p>	<p>Badanie potencjału używania nowych materiałów, nowych sposobów budowania (np. budownictwo modułowe), bieżące monitorowanie wymogów środowiskowych i dostosowywanie się do nich, uczestnictwo w organizacjach branżowych, które również zajmują się tymi zagadnieniami i monitorują zmiany (np. PZFD).</p>
<p><b>SZANSA:</b> Konieczność przeciwdziałania zjawisku rozlewania się miast na przedmieścia. Odejście od monofunkcyjności dużych obszarów miejskich w stronę mieszania funkcji.</p>	<p>Świadoma polityka urbanistyczna zmierza w kierunku dogęszczania miast, przeciwdziałania ich rozlewaniu się na przedmieścia. Jest to zgodne ze strategią Echo Investment, która zakłada budowanie projektów w miastach, w dobrze skomunikowanych i uzbrojonych miejscach. Co więcej, działanie w różnych sektorach rynku nieruchomości oraz umiejętność łączenia funkcji w ramach jednego projektu, jest zgodne z polityką budowania miast wielofunkcyjnych, gdzie mieszkańcy mogą załatwić najważniejsze sprawy w obrębie krótkiego spaceru czy jazdy rowerem.</p>	<p><b>SZANSA:</b> Administracja jest bardziej przychylna takim projektom, które są zbieżne ze strategiami miasta, chętniej je wspiera. Projektując i budując miasto zgodnie ze światowymi trendami oraz długofalową polityką, zyskujemy zaufanie nie tylko władz miast, ale także kontrahentów (w tym banków finansujących nasze projekty) oraz klientów.</p>	<p>Strategia firmy i wynikająca z niej strategia zakupu działek, skupiona na szukaniu terenów uzbrojonych, zlokalizowanych wewnątrz granic miasta, najlepiej dużych, na których można zaprojektować wielofunkcyjne projekty w skali urbanistycznej, z pełną infrastrukturą społeczną (zielenią, sklepami, drogami, chodnikami, meblami miejskimi itp.)</p>

Na naszych budowach staramy się optymalizować zużycie surowców, wody i ograniczać produkcję odpadów. Podstawowe materiały odpadowe nadające się do recyklingu segregujemy na placach budowy, pozostałe są przekazywane specjalistycznym firmom, które rozdzielają poszczególne frakcje do recyklingu. Celem na 2021 rok jest, by minimum 90% odpadów wyprodukowanych na naszych budowach, zostało odzyskane. Wszystkie pozostałe odpady są poddawane utylizacji zgodnie ze wszystkimi normami prawnymi. Wprowadzamy także nowe rozwiązania technologiczne i zasady pracy, by minimalizować nasz wpływ na klimat poprzez zmniejszenie zużycia energii czy ograniczenie emisji do środowiska.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]

Stale dążymy do racjonalnego zużywania energii w biurach, poprzez zastosowanie najnowszych technologii czy zachęty dla pracowników. W 2020 r. w naszych dwóch biurach głównych w Warszawie i Kielcach o 8% zmniejszyliśmy zużycie energii w porównaniu z rokiem 2019. Oszczędność jest częściowo wynikiem wprowadzenia możliwości pracy zdalnej czy zmianowej.

Biuro w Kielcach, w którym pracuje najwięcej naszych pracowników oraz zużycie energii jest największe wśród innych biur, od początku 2021 roku korzysta w 100% z energii ze źródeł odnawialnych.

## ZUŻYCIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ W GŁÓWNYCH BIURACH ECHO INVESTMENT W KIELCACH I WARSZAWIE

2020	j.m.	Zużycie
<b>Całkowite zużycie energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych i rodzaje stosowanych paliw</b>		
gaz ziemny i koksowniczy	(GJ)	11 941,00
węgiel kamienny	(GJ)	58 021,00
węgiel brunatny i inne	(GJ)	286,00
<b>Łączna konsumpcja energii ze źródeł nieodnawialnych</b>	<b>GJ</b>	<b>70248,00</b>
<b>Całkowite zużycie energii ze źródeł odnawialnych</b>		
energia wiatrowa	(GJ)	137,00
energia fotowoltaiczna	(GJ)	14,00
energia wodna	(GJ)	24,00
energia pochodząca ze spalania biomasy	(GJ)	55,00
biogaz	(GJ)	9,00
<b>Łączna konsumpcja energii ze źródeł odnawialnych</b>	<b>GJ</b>	<b>239,00</b>
<b>Całkowite zużycie energii elektrycznej</b>	<b>GWh</b>	<b>343 718</b>
	<b>(GJ)</b>	<b>1 237,38</b>
<b>CAŁKOWITE ZUŻYCIE ENERGII WEWNĄTRZ ORGANIZACJI</b>	<b>GJ</b>	<b>71724,38</b>

GRI [302-1]

W ramach wskaźnika zostały podane informacje dotyczące zużycia prądu w biurach w Warszawie i Kielcach. Prąd jest dostarczany przez Tauron wraz z informacją o miksie energetycznym. Nie mamy informacji o zużytej energii ciepłej. Do 2020 r. nie zbieraliśmy danych dotyczących zużycia prądu na naszych budowach.



# Zmniejszamy zużycie energii w budynkach

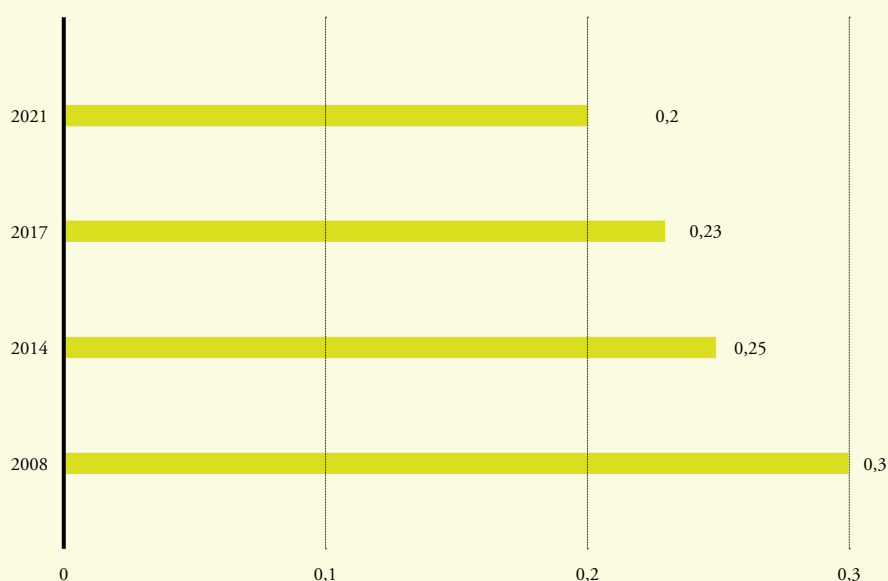
# 03

Zużycie energii pierwotnej w naszych nowo powstających budynkach biurowych spada z każdym rokiem. Jest to wynik użycia coraz lepszych technologii i materiałów, a także konieczności dostosowania się do wyśrubowanych norm prawnych i technicznych. Jesteśmy zobligowani poprzez przepisy, aby budynki które budujemy zużywały mniej energii niż jest to przewidziane w projekcie technicznym.

Co kilka lat, zmniejszany jest współczynnik przenikania ciepła w ramach warunków technicznych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), co powoduje konieczność stosowania m.in. coraz lepszych izolacji przegród zewnętrznych czy okien.

GRI [103-1]  
GRI [103-2]  
GRI [103-3]  
GRI [302-5]  
[wskaźnik własny:  
Green Building:  
Priorytetyzacja  
inwestycji  
w energooszczędne  
i odpowiedzialne  
budynki]

## WYMAGANY PRZEZ PRAWO WSPÓŁCZYNNIK PRZENIKANIA CIEPŁA U W BUDYNKACH ( $U[W/M^2 \cdot K]$ )

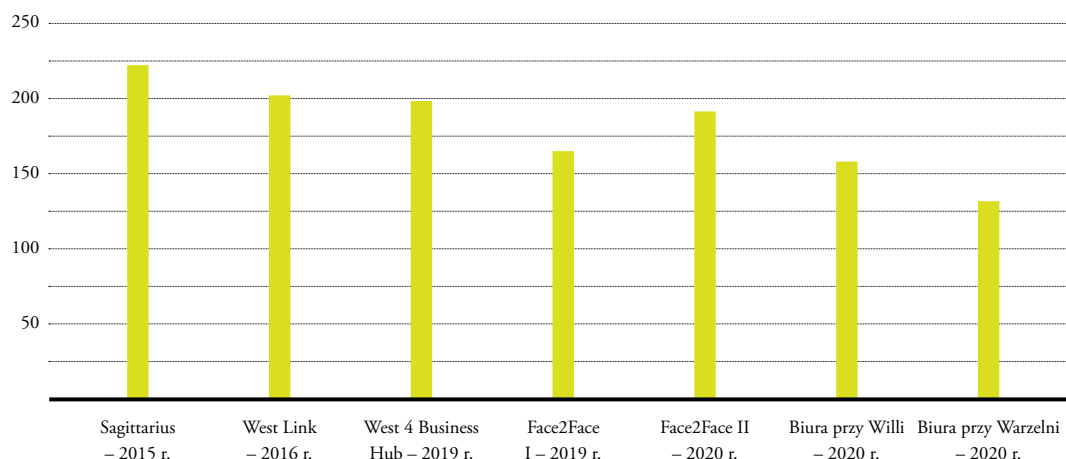


### *Współczynnik przenikania ciepła U*

określa wielkość przepływu ciepła przez jednostkową powierzchnię danej przegrody budowlanej, jeśli po dwóch jej stronach panuje różnica temperatur w wysokości 1 Kelwina. Współczynnik U pozwala obliczyć, ile ciepła ucieka przez ściany.

Staramy się jak najlepiej wykorzystywać dostępne materiały, aby obniżyć zużycie energii dla środowiska. Nasze inwestycje są zgodne ze wszystkimi wymaganiami Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady dotyczącej ekoprojektu 2009/125/WE. Żeby je spełnić, stosujemy nowoczesne urządzenia i rozwiązania, jak na przykład energooszczędne silniki do budowy wentylatorów, pomp, sprężarek w urządzeniach chłodniczych i wentylacyjnych. Wykorzystujemy najnowsze rozwiązania techniczne, jak agregaty wody lodowej z freecoolingiem, które chłodzą budynek bez potrzeby uruchamiania sprężarek w okresach przejściowych, gdy potrzeba chłodzenia budynku jest niewielka.

## ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ PIERWOTNĄ W BIUROWCACH ECHO INVESTMENT ODDAWANYCH DO UŻYTKU W POSZCZEGÓLNYCH LATACH [kWh/m<sup>2</sup> rok]



Kluczowymi parametrami w zużyciu energii w nowo budowanych obiektach są wskaźniki energii użytkowej, energii pierwotnej i energii końcowej.



### *Wskaźnik energii użytkowej (EU)*

świadczy o jakości konstrukcji budynku - im mniejsza wartość energii użytkowej, tym mniej ciepła tracimy przez przegrody zewnętrzne budynku. Projektowanie budynków energooszczędnych polega na osiągnięciu jak najniższej wartości zapotrzebowania na energię użytkową.

### *Wskaźnik energii końcowej (EK)*

zawiera informacje o planowanym zużyciu energii z uwzględnieniem sprawności instalacji grzewczej, instalacji do produkcji ciepłej wody, wentylacji i ewentualnie chłodzenia. Na podstawie EK można określić przewidywane koszty ogrzewania budynku.

### *Współczynnik energii pierwotnej (EP)*

Pod tym parametrem kryje się wskaźnik nieodnawialnej energii pierwotnej potrzebnej do ogrzewania, chłodzenia, oświetlenia, wentylacji oraz produkcji ciepłej wody użytkowej dla budynku.


## EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA WYBRANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Projekt	Aktualne wymagania techniczne dotyczące maksymalnego wskaźnika EP	Wskaźnik EP osiągnięty w gotowym budynku Echo Investment
<b>Warunki techniczne 2008</b>		
Dom pod Wilgą II, Kraków (wybudowany w 2018 r.)	105,5	85,6
<b>Warunki techniczne 2017</b>		
Osiedle Reset, Warszawa (wybudowane w 2019 r.)	85,00	82,18
<b>Warunki techniczne 2021</b>		
Zenit, Łódź (start budowy 2021 r.)	65,00	55,12

EP – wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną [kWh/(m<sup>2</sup>\*rok)]

### Stacja ładowania samochodów elektrycznych energią słoneczną

Dzisiejsi mieszkańcy korzystają z miasta inaczej niż jeszcze kilka lat temu, wybierają inne sposoby transportu i coraz bardziej zwracają uwagę na ekologię. Dlatego promując nowoczesne rozwiązania w łódzkiej Fuzji uruchomiliśmy stację ładowania pojazdów elektrycznych, zasilaną instalacją fotowoltaiczną, która wytwarza prąd elektryczny z promieniowania słonecznego. Stacja jest dostępna dla przyszłych mieszkańców, odwiedzających biuro sprzedaży i gości. Operatorem instalacji zlokalizowanej w Fuzji jest Veolia Energia Łódź. Elektrownia słoneczna ma moc 3,8 kW. Podczas ładowania samochodu w dzień, stacja pobiera energię z instalacji fotowoltaicznej a resztę uzupełnia z sieci elektroenergetycznej. Jeśli nie jest używana, oddaje wyprodukowaną energię do sieci.



***Ładowarka do  
samochodów elektrycznych  
zasilana energią słoneczną***

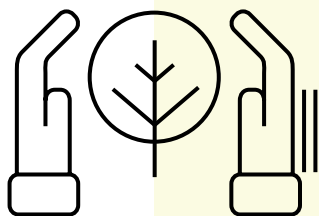
została uruchomiona w 2020 roku w projekcie Fuzja dzięki porozumieniu Echo Investment z Grupą Veolia. Współpraca obu firm się rozwija. W planowanej inwestycji mieszkaniowej Zenit w Łodzi przy ul. Widzewskiej Veolia zamontuje instalacje fotowoltaiczne, które będą zasiląć zieloną energią części wspólne budynków, wentylację i klimatyzację. Veolia dostarczy także energię z OZE do osiedlowych ładowarek aut elektrycznych. Osiedle Zenit zostało zaprojektowane zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju Miasta Łodzi.



Polskie miasta mają dużo miejsc, które – pozbawione roślin – stają się latem wyspami gorąca. Nasza działalność często wymaga naruszenia zastanego ekosystemu, niekiedy także wycinki drzew. Jednak zarządzamy tym zagadnieniem kompleksowo, by rekompensować środowisku z nawiązką poniesione straty, poprzez znacznie większą skalę nasadzeń nowych drzew, dobór lepszych gatunków i odpowiednią dostępność tych drzew dla mieszkańców.

Analizę możliwości wykorzystania zastanego drzewostanu zaczynamy na wczesnym etapie projektu. Na etapie projektowania staramy się stosować takie rozwiązania, by uniknąć konieczności usuwania wartościowych drzew lub krzewów. Wymagamy, by dokumentacja projektowa uwzględniała rzetelną informację dendrologiczną. W każdym projekcie rekomendowane jest proponowanie takich działań, które podniosą wartość biologiczną terenu po zakończeniu budowy. Z kolei na etapie budowy zabezpieczamy drzewa i krzewy przeznaczonych do zachowania, w taki sposób, by zagwarantować ich przeżycie i prawidłowy rozwój.

## Jak postępujemy z drzewami na budowach:



- Preferujemy przesadzanie drzew, które kolidują z inwestycją, zamiast je usuwać;
- Współpracujemy z miejskimi zarządami zieleni, sąsiadami i lokalną społecznością by znaleźć nowe miejsca dla przesadzanych drzew;
- W przypadku konieczności wycięcia drzew, zastępujemy je nowymi nasadzeniami;
- Zabezpieczamy i obserwujemy drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince i pozostaną na terenie inwestycji;
- Dokładamy wszelkich starań, by w trakcie prac budowlanych drzewa i krzewy nie doznały uszkodzeń i zachowały swoją żywotność.

Aby przeciwdziałać zniszczeniu i chronić możliwie jak najwięcej drzew w trakcie realizacji naszych inwestycji, stworzyliśmy specjalny przewodnik dla zarządzających budowlami: **Wytyczne dotyczące ochrony drzew**. Znajdują się w nim zasady postępowania z drzewami na naszych budowach – przed rozpoczęciem budowy, w trakcie i po jej zakończeniu, a także dobre praktyki.



*Aby przeciwdziałać zniszczeniu i chronić możliwie jak najwięcej drzew w trakcie realizacji naszych inwestycji, stworzyliśmy specjalny przewodnik dla zarządzających budowlami: Wytyczne dotyczące ochrony drzew. Znajdują się w nim zasady postępowania z drzewami na naszych budowach – przed rozpoczęciem budowy, w trakcie i po jej zakończeniu, a także dobre praktyki.*



## Zasady ochrony drzew na placu budowy

- Wytyczamy i wygradzamy strefę ochronną drzewa (SOD) – ogrodzenie ochronne w obszarze około 1,5 m poza zasięg korony w rzucie z góry.
- Nie składujemy materiałów w strefie SOD oraz w odległości mniejszej niż 1 m od granicy strefy.
- Nie składujemy w pobliżu drzew substancji niebezpiecznych (chemicznych).
- W strefie systemu korzeniowego drzew zabramy ruchu maszyn, ale także pieszego.
- Kategorycznie chronimy SOD przed ruchem ciężkiego sprzętu (uszkodzenia mechaniczne).
- Chronimy SOD przed zalaniem, w tym przede wszystkim resztkami wody technologicznej, itp.
- Chronimy drzewo przed przesuszeniem korzeni w wykopie.
- Dbamy, by w obszarze 1 m od granicy rzutu korony nie nasypywać lub nie zdejmować gleby.
- Nie lokalizujemy w SOD kontenerów zaplecza budowy, magazynów, baz transportowych.
- Chronimy SDO przed zanieczyszczeniami gruntu (np. pozostałości betonu).

## Wycinki i nasadzenia drzew w 2020 roku - waloryzacja

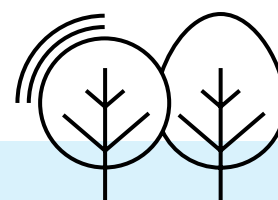
W 2021 roku zleciliśmy specjalistom-denrologom<sup>1</sup> kompleksową waloryzację drzew wyciętych oraz wsadzonych w 2020 roku na naszych inwestycjach oraz w ramach inwestycji towarzyszących. Chcieliśmy w ten sposób ocenić całościowo stopień wpływu naszej działalności na miejskie ekosystemy. Analiza wykazała, że skumulowana wartość przyrodniczo-krajobrazowa drzew wsadzonych na wszystkich inwestycjach Echo Investment w 2020 roku była pięciokrotnie większa, niż wartość drzew wyciętych.

Waloryzacja polegała na ocenie poszczególnych drzew i przypisaniu im odpowiedniej oceny w zakresie spełniania swojej roli w ekosystemie. Przy wycinie, pod uwagę brane były drzewa, na wycinkę których konieczne jest pozwolenie. Przy ocenie każdego drzewa wzięto pod ocenę następujące kryteria:

- szacowany wiek drzewa,
- przynależność gatunkowa,
- stan zdrowotny,
- położenie w systemie przyrodniczym miasta,
- wielkość drzewa,
- przydatność rekreacyjna.

Cechy te wpływają na to, w jakim zakresie dany egzemplarz drzewa spełnia w mieście funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne. Ocenie podlegały drzewa wycięte z powodu budowy oraz drzewa nasadzone przez Echo Investment w ramach realizowanych inwestycji. Z przeprowadzonej analizy i waloryzacji drzew wynika, że drzewa nasadzone przez Echo Investment mają ogólnie dużo wyższą wartość niż drzewa wycięte, zarówno pod kątem jakości, jak i ich żywotności. Drzewa wycięte w większości należały do mało wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo gatunków - klony jesionolistne, wierzby i topole. Były krótkowieczne i posiadały kruche drewno. Jednocześnie wszystkie nowe zasadzone drzewa - 302 sztuki - to młode egzemplarze w wieku poniżej 25 lat, przy czym w większości przypadków były to drzewa z dobrze wykształconym pniem i koroną, stosunkowo spore jak na drzewa nowo sadzone. W większości były to drzewa gatunków rodzimych, naturalnie występujących w krajobrazie polskim, często gatunki długowieczne lub o średniej długości życia.

<sup>1</sup> Autorem analizy jest mgr inż. architektury krajobrazu Kamil Melaniuk, data wykonania: maj 2021 r.



# 67

tyle drzew zostało wyciętych w 2020 roku na wszystkich budowach prowadzonych przez Echo Investment

# 302

tyle drzew zostało posadzonych w 2020 roku na wszystkich projektach Echo Investment oraz w ramach inwestycji towarzyszących (przede wszystkim pasy drogowe, skwery)

*Analiza wykazała, że skumulowana wartość przyrodniczo-krajobrazowa drzew wsadzonych na wszystkich inwestycjach Echo Investment w 2020 roku była pięciokrotnie większa, niż wartość drzew wyciętych.*





## Główne korzyści z nowych nasadzeń:

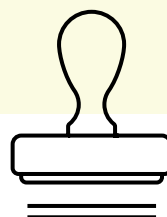
- Nowe nasadzenia to gatunki wartościowe, rodzime i długowieczne. Aż 63% wyciętych drzew należało do gatunków o małej wartości przyrodniczej (krótko-wieczne, inwazyjne, łamliwe i stwarzające zagrożenie dla bezpieczeństwa - uzyskały poniżej 3 punktów w pięciopunktowej skali).
- Wszystkie nowe nasadzenia to zdrowe, wyselekcjonowane egzemplarze szkółkarskie, natomiast spora część drzew wyciętych to egzemplarze chore, podsychające lub suche (średnia ocena zdrowotna wyciętych drzew wyniosła 2,3 w pięciopunktowej skali).
- Wszystkie nowe nasadzenia znalazły się na średnio-wartościowych terenach zieleni miejskiej towarzyszącej zabudowie i zieleni przyulicznej.
- Wszystkie nowe nasadzenia znalazły się w ramach pielęgnowanej zieleni urządzonej na terenach ogólnodostępnych lub z ograniczonym dostępem. Drzewa wycinane znajdowały się na terenach niedostępnych, były to pojedyncze egzemplarze towarzyszące terenom przemysłowym i zdegradowanym (średnia ocena funkcji rekreacyjnej wyciętych drzew w pięciopunktowej skali wyniosła 2,2, natomiast drzew nasadzonych - 4,2).

### Określamy standardy środowiskowe dla podwykonawców.

Zarządzania wpływem na środowisko naturalne wymagamy również od naszych podwykonawców. W umowach realizacyjnych nasi kontrahenci podpisują zobowiązanie do przestrzegania wszystkich wytycznych Echo Investment, a w szczególności zapisów w Księdze Systemu Zarządzania Środowiskowego i BHP.

Wszyscy wykonawcy wypełniają Kwestionariusz BHP i OŚ, w którym pytamy o takie kwestie jak:

- zarządzanie ochroną środowiska, w tym posiadane polityki i certyfikowane systemy zarządzania środowiskowego,
- czy pracownicy firmy przeszli szkolenia z zakresu ochrony środowiska,
- wpływ produktów/usług na środowisko,
- emisyjność materiałów,
- szczególne zabezpieczenia w przypadku chemikaliów,
- oświadczenie, że produkty czy usługi wykonawcy są zgodne z krajowymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.



●  
**O RAPORCIE**



Od 25 lat jesteśmy notowani na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w związku z tym regularnie informujemy rynek o naszych działaniach biznesowych i wynikach finansowych. Od 2021 roku postanowiliśmy publikować także swoje raporty zrównoważonego rozwoju, przedstawiając naszym akcjonariuszom, partnerom biznesowym oraz innym interesariuszom przegląd naszych działań związanych z odpowiedzialnością prowadzonego biznesu. Niniejszy raport jest naszą pierwszą kompleksową publikacją z tego obszaru. Chcemy, by nasi interesariusze mogli poznać Echo Investment, nasze cele, przedsięwzięcia i ich rezultaty. Chcemy podkreślić w ten sposób, że odpowiedzialny biznes to dla nas długofalowe zobowiązanie do działania na rzecz otoczenia.

GRI [102-47]  
GRI [102-48]  
GRI [102-49]  
GRI [102-51]

Raport został przygotowany zgodnie ze standardami GRI (Global Reporting Initiative) w wersji Core i obejmuje swym zakresem działania Echo Investment w 2020 r. Raport nie został poddany zewnętrznej weryfikacji. Planujemy wydawać raport w cyklach rocznych.

GRI [102-46]  
GRI [102-50]  
GRI [102-52]  
GRI [102-54]  
GRI [102-56]

Proces powstawania raportu został podzielony na kilka etapów, dzięki którym udało nam się wybrać kwestie istotne do przedstawienia w raporcie. W procesie tworzenia publikacji i wyboru tematów wspierała nas firma doradcza Go Responsible. W pierwszym kroku, do wyboru tematów zaangażowaliśmy grupę pracowników, którzy określili tematy istotne z perspektywy firmy. Następnie do oceny kwestii istotnych potrzebnych do opisanie w raporcie, zaprosiliśmy grono naszych bezpośrednich interesariuszy m.in. pracowników, partnerów biznesowych, inwestorów giełdowych, klientów indywidualnych, media, organizacje branżowe i przedstawiciele samorządów. W proces zaangażowało się ponad 70 osób. Wszystkie potencjalne tematy do poruszenia w raporcie były oceniane w skali 1-5 punktów, gdzie 5 odpowiadało największemu zainteresowaniu. Spośród nich do prezentacji w tegorocznym raporcie wybraliśmy listę kluczowych zagadnień, które zostały najwyżej ocenione przez interesariuszy zewnętrznych w ankiecie online oraz wskazane za najważniejsze w analizie wewnętrznej firmy.

## ISTOTNE ASPEKTY WAŻNE DLA FIRMY I OTOCZENIA UWZGLĘDNIONE W RAPORCIE

GRI [102-44]  
GRI [102-47]

Temat	Perspektywa firmy	Perspektywa otoczenia
Wyniki finansowe	3,0	3,8
Zapobieganie korupcji	4,0	3,8
Czysta energia	3,0	4,1
Wpływ na klimat	4,0	4,0
Zgodność z regulacjami środowiskowymi	5,0	4,1
Green building, zrównoważone budownictwo	4,0	4,3
Zatrudnienie	4,0	3,8
Bezpieczeństwo i higiena pracy	5,0	4,1
Szkolenia i edukacja	4,0	3,8
Niedyskryminowanie	5,0	4,1
Wolność zrzeszania się	4,5	4,2
Prawa człowieka	5,0	4,1
Ocena dostawców pod kątem społecznym	5,0	4,1
Pośredni wpływ ekonomiczny	4,0	3,7
Prywatność klienta	5,0	3,7
Prowadzenie biznesu w sposób etyczny	4,0	4,2
Poszanowanie i przestrzeganie wszystkich praw, umów i zobowiązań związanych z pracownikami i podwykonawcami	4,5	4,2

Wszystkie tematy do poruszenia w raporcie były oceniane w skali 1-5 punktów, gdzie 5 odpowiadało największemu zainteresowaniu.

**Echo Investment**

**Weronika Ukleja**

Rzecznik Prasowy

Weronika.Ukleja@echo.com.pl  
 al. Solidarności 36  
 25-323 Kielce  
 +48 41 3 333 333



**Interesariusze**

W naszej codziennej pracy najważniejsze są dla nas wysokie standardy działania, odpowiedzialność i relacje z otoczeniem. Budujemy nasze relacje przy okazji każdej nowej inwestycji i chcemy znać opinię naszych interesariuszy.

Planując kolejne projekty, analizujemy mapę naszych interesariuszy, tj. wszystkich grup naszego otoczenia, którzy na nas wpływają i na których my wpływamy. Kluczowe dla firmy grupy interesariuszy, określone zostały na podstawie prowadzonej podczas warsztatu wewnętrznej analizy. Staramy się budować z naszymi interesariuszami relacje oparte na zasadzie wzajemnego szacunku, uwzględniać ich opinie i oczekiwania w naszej działalności. O wszystkich naszych przedsięwzięciach informujemy przez lokalne media. Przy większych i bardziej znaczących inwestycjach, zapewniamy wszystkim zainteresowanym także stronę internetową opisującą najważniejsze funkcje i wartości projektu. Strony internetowe są również zaproszeniem dla zainteresowanych do kontaktu z naszą firmą. Zbieramy uwagi mieszkańców i interesariuszy okolic, w których planujemy nowe inwestycje, zapraszamy na spotkania, na których prezentujemy projekty. Słuchamy pytań, uwag i odpowiadamy na nie na bieżąco.

W angażowaniu interesariuszy zależy nam przede wszystkim na komunikacji i dialogu. Nasi interesariusze są różni, dlatego komunikacja z nimi odbywa się przy wykorzystaniu różnych kanałów. Z wybranymi grupami mamy stały kontakt, z innymi z kolei komunikujemy się przy okazji pojedynczych projektów.

<b>Wybrane grupy interesariuszy</b>	<b>Jak się komunikujemy</b>
Pracownicy	Bieżąca komunikacja za pomocą wewnętrznych kanałów komunikacji (cykliczne spotkania z zarządkiem firmy, intranet, dedykowane wiadomości mailowe, plakaty itp.)
Właściciele, akcjonariusze, fundusze inwestycyjne	Informowanie o stanie firmy, finansach oraz realizowanych planach (raporty okresowe, raporty bieżące, komunikaty prasowe, regularne spotkania z analitykami i przedstawicielami akcjonariuszy, prezentacje)
Lokalne społeczności w obrębie inwestycji	Strony internetowe naszych projektów i inwestycji Informacje prasowe
Klienci	Rozmowy telefoniczne, spotkanie bezpośrednie w biurach sprzedaży
Samorządy	Stały kontakt osobisty z przedstawicielami samorządów, informowanie o wdrażanych projektach za pośrednictwem mediów, dostosowywanie się do wymogów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych aktów prawnych dotyczących polityki przestrzennej
Podwykonawcy i dostawcy	Informowanie o standardach i obowiązujących zasadach współpracy, bieżąca komunikacja w ramach współpracy
Media	Firmowa strona internetowa i inne kanały elektroniczne, media społecznościowe, wywiady, informacje prasowe, rzecznik prasowy
Firmy z branży	Współpraca przy inicjatywach branżowych, wymiana informacji, współpraca przy projektach społecznych, współpraca w ramach organizacji i przedsięwzięć branżowych lub firmowych

## INDEKS WSKAŹNIKÓW GRI

Nazwa standardu GRI	Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Stopień raportowania	Strona
GRI 101 Informacje podstawowe 2016	GRI 101	Informacje podstawowe		83-88
<b>UJAWNIEŃIA PROFILOWE [GENERAL STANDARD DISCLOSURES]</b>				
GRI 102 Wskaźniki profilowe 2016	<b>Profil organizacji</b>			
	GRI 102-1	Nazwa organizacji	Pełny	8
	GRI 102-2	Główne marki, produkty lub usługi	Pełny	10
	GRI 102-3	Lokalizacja siedziby głównej organizacji	Pełny	7
	GRI 102-4	Liczba krajów, w których działa organizacja, i nazwy tych krajów	Pełny	7
	GRI 102-5	Forma własności i forma prawna organizacji	Pełny	8
	GRI 102-6	Obsługiwane rynki	Pełny	7
	GRI 102-7	Skala działalności	Pełny	9
	GRI 102-8	Informacja o pracownikach	Pełny	49
	GRI 102-9	Łańcuch wartości	Pełny	21
	GRI 102-10	Znaczące zmiany w organizacji i jej łańcuchu dostaw	Pełny	21
	GRI 102-11	Zasada ostrożności	Pełny	14-15
	GRI 102-12	Zewnętrzne inicjatywy przyjęte przez organizację	Pełny	13; 59
	GRI 102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach	Pełny	13
	<b>Strategia</b>			
	GRI 102-14	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	Pełny	3-4
	<b>Etyka i uczciwość</b>			
	GRI 102-16	Wartości, zasady, standardy i normy zachowania w organizacji	Pełny	18
	<b>Ład organizacyjny</b>			
	GRI 102-18	Struktura zarządzania	Pełny	7
	<b>Zaangażowanie interesariuszy</b>			
	GRI 102-40	Lista grup interesariuszy organizacji	Pełny	84
	GRI 102-41	Odsetek pracowników objętych umowami zbiorowymi	Pełny	49
	GRI 102-42	Identyfikacja i wybór interesariuszy angażowanych przez organizację	Pełny	84
	GRI 102-43	Podjęcie do angażowania interesariuszy	Pełny	30; 84
	GRI 102-44	Kluczowe kwestie i problemy poruszane przez interesariuszy	Pełny	83
	<b>Informacje o raporcie</b>			
	GRI 102-45	Lista podmiotów objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	Pełny	8
	GRI 102-46	Proces definiowania treści raportu	Pełny	83
	GRI 102-47	Istotne aspekty zidentyfikowane w procesie definiowania treści raportu	Pełny	83
	GRI 102-48	Korekty w stosunku do poprzedniego raportu i przyczyny korekt	Pełny	83
	GRI 102-49	Istotne zmiany w stosunku do poprzedniego raportu	Pełny	83
	GRI 102-50	Okres raportowania	Pełny	83
	GRI 102-51	Data publikacji ostatniego raportu	Pełny	83
	GRI 102-52	Cykl raportowania	Pełny	83
	GRI 102-53	Kontakt w sprawie raportu	Pełny	84
	GRI 102-54	Oświadczenie dotyczące raportowania zgodnie z GRI Standards	Pełny	83

## INDEKS WSKAŹNIKÓW GRI

Nazwa standardu GRI	Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Stopień raportowania	Strona
	GRI 102-55	Indeks treści GRI	Pełny	85-88
	GRI 102-56	Weryfikacja zewnętrzna	Pełny	83
<b>UJAWNIEŃ SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ISTOTNYCH TEMATÓW</b>				
<b>Aspekty ekonomiczne</b>				
<b>Wyniki ekonomiczne</b>				
GRI 201 Wyniki ekonomiczne 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		14-17
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		14-17
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		14-17
	GRI 201-1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona (przychody) i podzielona (koszty operacyjne, wynagrodzenia, płatności na rzecz inwestorów i państwa, inwestycje społeczne)	Pełny	7
	GRI 201-2	Implikacje finansowe i inne ryzyka oraz szanse dla działań organizacji wynikające ze zmian klimatycznych	Częściowy	71
<b>Pośredni wpływ ekonomiczny</b>				
GRI 203 Pośredni wpływ ekonomiczny 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		31
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		31
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		31
	GRI 203-1	Rozwój oraz wpływ inwestycji w infrastrukturę i usługi	Częściowy	31
<b>Zapobieganie korupcji</b>				
GRI 205 Zapobieganie korupcji 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		18-19
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		18-19
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		18-19
	GRI 205-1	Całkowita liczba i odsetek jednostek biznesowych poddanych analizie pod kątem ryzyka związanego z korupcją oraz główne zidentyfikowane ryzyka	Pełny	19
	GRI 205-2	Odsetek pracowników przeszkolonych w zakresie polityk i procedur antykorupcyjnych organizacji		20
	GRI 205-3	Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania	Pełny	19
<b>Aspekty środowiskowe</b>				
<b>Energia</b>				
GRI 302 Energia 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		73-75
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		73-75
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		73-75
	GRI 302-1	Zużycie energii (elektrycznej, cieplnej, do chłodzenia, pary) wewnątrz organizacji – pochodzącej ze źródeł odnawialnych i nieodnawialnych	Pełny	72
	GRI 302-5	Zmniejszenie wymagań energetycznych produktów i usług	Częściowy	73
<b>Zgodność z regulacjami środowiskowymi</b>				
GRI 307 Zgodność z regulacjami środowiskowymi	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		69-70
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		69-70
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		69-70
	GRI 307-1	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji poza-finansowych z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska	Pełny	69
	Wskaźnik własny	Green Building: Priorytetyzacja inwestycji w energo-oszczędne i odpowiedzialne budynki	Pełny	73-75
<b>Aspekty społeczne</b>				

## INDEKS WSKAŹNIKÓW GRI

Nazwa standardu GRI	Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Stopień raportowania	Strona
<b>Zatrudnienie</b>				
GRI 401 Zatrudnienie 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		49
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		49
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		49
	GRI 401-1	Całkowita liczba i wskaźniki zatrudnienia nowych pracowników oraz rotacji pracowników w podziale na grupy wiekowe, płeć i region	Pełny	50
	GRI 401-3	Wskaźniki powrotu do pracy i utrzymania zatrudnienia po urlopie rodzicielskim w podziale na płeć	Pełny	51
<b>Bezpieczeństwo i higiena pracy</b>				
GRI 403 Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		58
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		58
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		58
	GRI 403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	Pełny	58
	GRI 403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie wypadków	Pełny	62
	GRI 403-3	Służby bezpieczeństwa i higieny pracy	Pełny	60
	GRI 403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	Pełny	60
	GRI 403-5	Szkolenia dla pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	Pełny	62
	GRI 403-6	Programy promocji zdrowia dla pracowników	Pełny	55
	GRI 403-7	Zapobieganie i łagodzenie wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo w miejscu pracy	Pełny	64
	GRI 403-8	Pracownicy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	Pełny	58
	GRI 403-9	Urazy związane z pracą	Pełny	64
<b>Szkolenia i edukacja</b>				
GRI 404 Szkolenia i edukacja 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		52
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		52
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		52
	GRI 404-1	Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadająca na pracownika w podziale na płeć oraz na kategorię pracowników	Pełny	53
	GRI 404-3	Procent pracowników otrzymujących regularne oceny swoich wyników oraz informacje rozwoju zawodowego, z podziałem na płeć oraz kategorię pracowników	Pełny	54
<b>Niedyskryminowanie</b>				
GRI 406 Niedyskryminowanie 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		50
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		50
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		50
	GRI 406-1	Całkowita liczba przypadków dyskryminacji (incydentów o charakterze dyskryminacyjnym) i podjętych działań naprawczych	Pełny	51
<b>Wolność zrzeszania się</b>				
GRI 407 Wolność zrzeszania się 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		22
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		22
	GRI 103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania		22

## INDEKS WSKAŹNIKÓW GRI

Nazwa standardu GRI	Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Stopień raportowania	Strona
	GRI 407-1	Zidentyfikowane zakłady i dostawcy, w których przypadku może dochodzić do naruszenia lub może występować poważne ryzyko naruszenia wolności zrzeszania się i zawierania umów zbiorowych oraz działania podjęte, aby chronić te prawa	Częściowy	52
<b>Prawa człowieka</b>				
GRI 412 Prawa człowieka 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		22
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		22
	GRI 103-3	Ewaluacja podjęcia do zarządzania		22
	GRI 412-2	Całkowita liczba godzin szkoleniowych pracowników w zakresie polityk poszanowania praw człowieka lub procedur uwzględniających aspekty praw człowieka, które mają znaczenie dla działalności organizacji, w tym również procent przeszkolonych pracowników	Pełny	52
	GRI 412-3	Całkowita liczba i udział procentowy ważnych umów inwestycyjnych, które uwzględniają zapisy dotyczące praw człowieka lub które zostały sprawdzone pod kątem zgodności z prawami człowieka	Pełny	23
<b>Ocena społeczna dostawcy</b>				
GRI 414 Ocena dostawcy 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		23
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		23
	GRI 103-3	Ewaluacja podjęcia do zarządzania		23
	GRI 414-1	Nowi dostawcy, którzy zostali sprawdzeni pod kątem spełniania kryteriów społecznych	Pełny	23
<b>Prywatność klienta</b>				
GRI 418 Prywatność klienta 2016	GRI 103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne		40
	GRI 103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy		40
	GRI 103-3	Ewaluacja podjęcia do zarządzania		40
	GRI 418-1	Całkowita liczba uzasadnionych skarg dotyczących naruszenia prywatności klienta i utraty danych klientów	Pełny	40
	Wskaźnik własny	Wpływ pandemii COVID-19 na działalność organizacji	Pełny	41; 43-44; 55
	Wskaźnik własny	Poszanowanie i przestrzeganie wszystkich praw, umów i zobowiązań związanych z pracownikami i podwykonawcami	Pełny	51



