

Warszawa, 25 września 2020 r.

Szanowni Państwo, Drodze Akcjonariusze,

Battery Day i konferencja wizjonera Elona Muska, właściciela Tesla Inc., na której to zapowiedział przełomową technologię, dotyczącą głównie nowych baterii, zapewniających 5 razy więcej energii, 6 razy większą moc i znacznie większy zasięg aut elektrycznych, jest doskonałym impulsem do przedstawienia zarysu strategii spółki Devoran S.A.

Ambitny plan redukcji emisji CO₂ forsowany przez Unię Europejską wymusza na każdym sektorze gospodarki konieczność całkowitej zmiany modeli biznesowych. Pandemia COVID-19 stanowił zagrożenie dla tego „masterplanu”. Aby temu zapobiec UE przygotowała gigantyczny pakiet ratunkowy w kwocie około 1,8 biliona euro, który może być wykorzystany tylko i wyłącznie na projekty nie stojące w kolizji z celami klimatycznymi UE. Ponad 30% tej kwoty, czyli około 600 mld euro ma zostać dedykowane biznesom przyjaznym klimatowi UE „nie bierze jeńców”. Oszczędność energii w budynkach ma wynosić 36%, udział OZE w transporcie ma wzrosnąć do 24%, wytwarzanie energii z OZE ma się podwoić i wynieść 65%, zużycie węgla ma się zmniejszyć o 70%, ropy o 30% i gazu o 25%, a to wszystko już do roku 2030.

„Masterplan” UE jest wyzwaniem śmiałym. Mechanizmem, który umożliwi jego realizację, jest rekonfiguracja istniejących rozwiązań polegająca na przenikaniu, wzajemnym uzupełnianiu się i łączeniu wielu sektorów. Cele UE to absolutny priorytet dla generacji energii z elektrowni fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych oraz różnych form magazynowania energii i jej „mądra”- software’owa dystrybucja na rynek. Rekonfigurując i łącząc sektory energetyki, transportu, przemysłu oraz ciepła można osiągnąć największy efekt mnożnikowy, a co za tym idzie redukcję emisji CO₂ o blisko 68%. Dokonując tej rewolucji kreuje jednocześnie, gigantyczne, nowe zapotrzebowanie na energię elektryczną, której w systemie dzisiaj nie ma. Ponadto należy mieć na uwadze skokowo rosnący sektor elektromobilności, czyli kolejnego, dużego konsumenta energii elektrycznej. W krótkim czasie na drogach pojawią się miliony aut elektrycznych (eCar, eBus, eVan, eTech, eTruck). Wszystkie te pojazdy wygenerują również wielkie zapotrzebowanie na infrastrukturę ładowania.

Poniżej przedstawiam Państwu rozszerzenie strategii Devoran S.A.

Devoran S.A. planuje poszerzenie swojej działalności podstawowej i dokonanie zwrotu ku holistycznie definiowanym Odnawialnym Źródłom Energii w strategicznym wieloletnim projekcie Energiale. Będzie się to wiązało między innymi ze zmianą nazwy Spółki na Energiale Spółka Akcyjna.

Emitent pod firmą Energiale rozszerzy swój profil o działalność o charakterze technologiczno-inwestycyjnym i będzie koncentrował swoje działania w dwóch perspektywicznych obszarach: EnergialeHOME i EnergialeHUB.

Etap pierwszy: lata 2020-2025

1. EnergialeHOME - modułowe, prefabrykowane, wielkoskalowe budownictwo jednorodzinne standardowo wyposażone w zintegrowany dachowy system fotowoltaiczny wraz z magazynem energii, stacją ładowania pojazdów elektrycznych, przygotowane do synchronizacji za pośrednictwem autorskiego software obsługującego elektrownie wirtualne i rynki elastyczności lub DSR – Demand Side Response. Uzupełnienie stanowią pompy ciepła i systemy rekuperacji. Naturalnym celem systemu EnergialeHOME jest holistyczne podejście do potrzeb mieszkaniowych z dostępem do własnej odnawialnej energii elektrycznej zaspokajającej potrzeby bytowe oraz służącej do zasilania e-mobilności.

Etap drugi: lata 2022-2030

2. EnergialeHUB - autorski projekt, który powstał w 2015 roku to wielostanowiskowa, autonomiczna strefa ładowania pojazdów elektrycznych oraz pojazdów zasilanych zielonym wodorem. Proponujemy EnergialeHUB wyposażone w 20-40 ładowarek aut elektrycznych AC, DC, HPC - połączone z wiatami fotowoltaicznymi, magazynami energii, oraz wykorzystując umowy PPA - Power Purchase Agreement z okolicznymi farmami fotowoltaicznymi i wiatrowymi. Dodatkowe atuty tego rozwiązania to rozbudowa przestrzeni czasu wolnego i relaksu uzupełniona przez sklepy, punkty usługowe, paczko - i lodówkomaty, restauracje, kawiarnie, pozwalające pożytecznie i komfortowo spędzić czas potrzebny do ładowania samochodu elektrycznego. EnergialeHUB to pełna definicja elektromobilności polegająca na maksymalnym wykorzystaniu energii słońca, wiatru, jej magazynowaniu i dedykowaniu do zasilania pojazdów elektrycznych oraz pojazdów napędzanych zielonym wodorem.

I.

Fundamentalną zasadą działalności operacyjnej Energiale S.A. będą wyłącznie perspektywiczne, optymalne ekonomicznie projekty o krótkim i średnim cyklu inwestycyjnym, gwarantujące szybką monetyzację. Planujemy realizować inwestycje o racjonalnym Capex, liniowym Opex, z przychodami, które będą rosły wykładniczo. Kompetencje managementu Energiale S.A. pozwalają na definiowanie i realizację celów zarówno w horyzoncie krótkim jak i długim.

Energiale S.A. będzie realizowała projekty poprzez powołane na potrzeby danego przedsięwzięcia spółki celowe z większościowym lub mniejszościowym udziałem Energiale S.A.

1. Hub Inwestycyjny grupujący bank ziemi pod budownictw campusów/osiedli/resortów oraz „osierocone” gotowe projekty farm fotowoltaicznych, dla których na skutek nadpodaży zabraknie miejsca w ogłaszanych aukcjach, a które w ramach

kompleksowych umów PPA można wykorzystać do zasilania domów EnergialeHOME oraz EnergialeHUB.

2. Spółka usługowa - EnergialeConcierge - zarządzanie osiedlami/resortami/campusami i domami EnergialeHOME oraz EnergialeHUB, jest to systematyczna ścieżka generowania stabilnych przychodów.
3. Spółki celowe dla realizacji osiedli/campusów/resortów EnergialeHOME (udział większościowy na etapie realizacji z konwersją do udziału mniejszościowego z opcją wyjścia z inwestycji, ale z gwarancją na zarządzanie, concierge oraz virtual power plant)
4. Spółki celowe dla realizacji sieci EnergialeHUB.
5. Spółki celowe - dla sprzedaży i montażu domów i osiedli/campusów/resortów EnergialeHOME – Centrum kompetencji z rozbudowaną siecią agentów i brygad montażowych, dysponujących naszą licencją i know-how (technologia, projekty architektoniczne, budowlane, branżowe, autorski design, komponenty elektroenergetyczne, software ingerujące).

II.

Koronawirus pustoszy światowe gospodarki, zrywa budowane przez dekady łańcuchy dostaw, paraliżuje zarówno podaż jak i popyt. Zaledwie kilka miesięcy wystarczyło, aby upadł mit światowej globalizacji. PKB wszystkich krajów runął, pojawiło się ryzyko recesji. Gospodarkę uratowały banki centralne kreując gigantyczne tsunami gorącego pieniądza. Nastała nowa era, era post-covidowa, która wymaga nowej definicji prawie wszystkiego. Dzisiaj najbardziej popularne w gospodarce i polityce są dwa słowa: regionalizm i autarkia. Powrót do tego co było jest wątpliwy lub wcale go nie będzie.

Szybko i radykalnie zmieniają się nasze życiowe priorytety, paradygmat egzystencjalny. Stawiamy na bezpieczeństwo, pewność, samowystarczalność w tym samowystarczalność energetyczną. Wszyscy chcemy być lepiej przygotowani na kolejne kryzysy.

Post-covidowa era dotyczy także elektroenergetyki i budownictwa mieszkaniowego, które stosując klasyczne energochłonne technologie, stają się po prostu „nudne”, nie odpowiadają na wyzwania i potrzeby rynku. Lockdown zmienił optykę, spowodował masową ucieczkę z miast w poszukiwaniu własnych azylów, stref bezpieczeństwa. Momentalnie pojawiło się bardzo duże zapotrzebowanie na domy i unikatowe osiedla-campusy o wysokim standardzie, zlokalizowane w mazurskich krajobrazach w głęsi lasów, pagórków, jezior i rzek.

Taką właśnie unikatową formę prostych, modułowych, drewnianych, samowystarczalnych energetycznie domów proponuje Energiale. Na Mazurach w okolicach miejscowości Zalewo (trasa S7, Miłomłyn-Małydy) na 95 hektarowej działce, planujemy budowę pierwszego w Polsce autorskiego campusu – „Green Park Zalewo”. Zaproponujemy w nim trzy typszeregi domów, pierwszy to dom COMO (pow. 35-55 m²), drugi to dom MAGGIORE (pow. 55-85 m²) a trzeci dom z naszej oferty to GARDA (85-120 m²). Wszystkie domy będą dostępne w czterech standardach wyposażenia: Popular Class, Economy Class, Business Class oraz Luxury Class.

Potrzeby mieszkaniowe w Polsce szacowane są na około 3 mln mieszkań i domów, zatem projekty EnergialeHOME tylko w części zaspokoją olbrzymie zapotrzebowanie rynku. EnergialeHOME budując domy z własnymi źródłami wytwarzania, magazynowania i transferu

energii może stać się polską Teslą, unikalną marką w budownictwie mieszkaniowym z szybką zdolnością do eksportu tej technologii do krajów całej Unii Europejskiej i być odpowiedzią na unijny Nowy Zielony Ład.

Ambitne plany Unii Europejskiej w zakresie rozwoju odnawialnych źródeł energii oraz redukcji emisji CO₂ całkowicie zmieniają model gospodarki każdego kraju. Konwencjonalne źródła energii zastąpi energia słońca, wiatru oraz zielonego wodoru. EnergialeHUB jest odpowiedzią na potrzeby rozwoju nowoczesnych technologii, inteligentnego transportu oraz zrównoważonej, rozproszonej energetyki. Lokalizacja EnergialeHUB to sąsiedztwo dróg szybkiego ruchu, dużych węzłów drogowych oraz centrów logistycznych i magazynowych. Rozwiązanie to w całości lub w części będzie również oferowane firmom i Samorządom.

III.

Energia elektryczna będzie deficytową, droższą liniowo jednostką monetarną przyszłości. Nieograniczony dostęp do własnej, generowanej przez OZE energii będzie gwarancją bezpieczeństwa, pozycji i sukcesu rynkowego. Wiele biznesów, aby uniknąć rynkowego ostracyzmu, a w konsekwencji zagłady, w scenariuszu optymistycznym ma maksymalnie 5 lat, a w wariantcie pesymistycznym ma tylko 3 lata na dokonanie OZE rewolucji. Taka sytuacja stwarza szansę dla wielu nowych graczy, którzy już teraz przygotowują i wdrożą adekwatne produkty i usługi. Jednorazowa, finalna sprzedaż samego produktu będzie ewoluowała w kierunku kompleksowych sprzedaży wraz z wieloletnią usługą EnergialeConcierge.

Tak definiowany biznes to przyszłość Emitenta.

Wojciech Mazurkiewicz

Prezes Zarządu Devoran S.A.