

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI HOLDING EPV MANAGEMENT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ZA 2022 ROK

### 1. Podstawowe informacje o Spółce

Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. została założona w 2020 roku oraz rozpoczęła swoją działalność w zakresie inwestycji w elektrownie fotowoltaiczne. Głównym przedmiotem działań Spółki jest zarządzanie inwestycjami dotyczącymi budowy farm fotowoltaicznych oraz budowa portfela projektów, który zapewni długoterminową rentowność oraz bezpieczeństwo realizowanych inwestycji. Spółka we współpracy z deweloperem farm fotowoltaicznych przygotowuje pełną infrastrukturę projektową, co stanowi fundament każdej inwestycji. Podczas realizacji każdego projektu zapewnione są kompleksowe działania, prowadzące do uzyskania niezbędnych pozwoleń administracyjnych, realizacji wszystkich prac instalacyjnych, kończąc na dostarczeniu gotowej elektrowni „pod klucz”. Wypracowany model współpracy pozwala na dostarczanie inwestorom polskim i zagranicznym wybudowanych i podłączonych do sieci elektroenergetycznej farm fotowoltaicznych. Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. realizuje projekty elektrowni fotowoltaicznych od pozyskania lokalizacji, poprzez uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji i pozwoleń aż do uzyskania pozwolenia na budowę, a następnie nadzoruje proces inwestycyjny w trakcie budowy instalacji. Kompetencje oraz doświadczenie zespołu pozwoliło w przeciągu dwóch lat na zbudowanie portfolio projektów własnych o łącznej mocy przekraczającej 150 MW. W ciągu najbliższych 4 lat celem spółki jest rozwój wielkopowierzchniowych projektów energetyki słonecznej i zbudowanie portfela o łącznej mocy co najmniej 300 MW, co pozwoli utrzymać miejsce w czołówce firm współtworzących polską transformację energetyczną.

### 2. Informacje o Spółce.

*Nazwa Spółki:* Holding EPV Management 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

*Siedziba:* Warszawa

*Adres Spółki:* ul. Plac Ireneusza Gugulskiego 1, 02-661 Warszawa

*Informacje rejestrowe:* Spółka została zawiązana na podstawie umowy Spółki, sporządzonej w dniu 29.05.2020 roku, została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000843784; REGON: 386177446, NIP: 5213897956.

*Czas trwania Spółki:* Spółka została zawarta na czas nieoznaczony.

*Przedmiotem działalności Spółki jest:* Działalność firm centralnych (head office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych, wytwarzanie energii elektrycznej.

*Udziałowcem Spółki jest:*

- EPV HOLDING GMBH

Zarząd Spółki jest: jednoosobowy

Skład zarządu Spółki: Martin Urban – Prezes Zarządu

### 3. Dane finansowe za rok 2022 r.

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

Kapitał zakładowy wynosi: 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) i dzieli się na 10.000 udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).

Spółka nie podwyższała ani nie obniżała kapitału zakładowego w 2022 roku.

Spółka nie umarzała w 2022 roku udziałów Spółki.

Bilans po stronie pasywów i aktywów wykazuje sumę bilansową 6 879 641,63 zł.

Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2022 - 31.12.2022 wyniosły 1 165 229,00 zł.

Rachunek zysków i strat wykazuje stratę w wysokości - 1 428 418,08 zł.

### 4. Założenia i perspektywa dla Spółki

W latach 2023-2025 wg ekspertów w Polsce powstanie ponad 15 GW elektrowni słonecznych, co oznacza że zapotrzebowanie na projekty w tych latach przekroczy 30 GW. Większość wybudowanych elektrowni trafi prawdopodobnie do zagranicznych inwestorów, którzy mimo zainteresowania inwestycjami w Polsce, napotykają szereg barier administracyjnych i prawnych. Prezentowane przedsięwzięcie inwestycyjne stwarza możliwość dla inwestora krajowego, Holding EPV Management 1 Sp. z o.o.

Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. w celu realizacji projektów na jak najwyższym poziomie, nawiązał trwałą współpracę z jednym z najbardziej ambitnych i doświadczonych deweloperów farm fotowoltaicznych w Polsce – 4Max Consulting sp. z o.o. i 4 Max Development sp. z o.o. Nawiązany strategiczny alians pozwala na rozwój współpracy z międzynarodowymi partnerami i klientami z sektora przemysłowego i prywatnego. Naszą przewagą w stosunku do konkurentów są praktyczne doświadczenia związane z budową, realizacją i uzgodnieniem przyłączy energetycznych z polskimi operatorami oraz eksploatacją i zarządzaniem elektrowniami fotowoltaicznymi. Realizacja inwestycji przez Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. wynika z praktycznych doświadczeń, w związku z czym gwarantuje niezawodne, szybkie i efektywne rozwiązania w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej i budowy elektrowni fotowoltaicznych. Wszystkie realizacje są prowadzone na komponentach pochodzących ze światowej czołówki markowych urządzeń, co gwarantuje niezawodność i najwyższą możliwą jakość potwierdzoną badaniami, certyfikatami, patentami i opiniami klientów. Podstawą partnerstwa Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. i 4Max Consulting Sp. z o.o. oraz 4 Max Development Sp. z o.o. jest obustronna współpraca, oparta na wspólnych korzyściach ugruntowanych wspólnym celem, czyli budową portfela inwestycji. Współpraca obu



podmiotów daje siłę, a wspólne działanie większe i lepsze efekty oraz kompleksowe usługi na najwyższym poziomie. Holding EPV Management 1 sp. z o.o. posiada portfolio projektów własnych o łącznej mocy 150 MW. Jest właścicielem projektów zlokalizowanych w całej Polsce, na różnym etapie inwestycji – również takich, które posiadają pozwolenia na budowę i są gotowe do rozpoczęcia prac budowlanych. Mimo rozbudowanego portfolio, rozwijający się rynek i zapotrzebowanie odbiorców sprawia, że tak naprawdę posiadane moce są dopiero początkiem rozwoju portfela inwestycji. Konieczność zwiększenia portfela inwestycji stanowi podstawę opracowanej strategii i długofalowych planów rozwoju Spółki. Założone cele dodatkowo wpisują się w plany rozwoju Polski i krajów UE, a także odpowiadają na potrzeby rynku - dotychczasowe rozmowy z potencjalnymi kontrahentami, pokazują nam, że zainteresowanie inwestycjami w farmy fotowoltaiczne w Polsce wciąż rośnie, zwłaszcza w przypadku projektów wielkoskalowych.

Jednym z istotnych dokumentów strategicznych w Polsce jest Polityka energetyczna Polski do 2040 r., w której zaplanowano działania realizujące transformację energetyczną w Polsce. Za najistotniejsze zasady polityki energetycznej uważa się: zasadę harmonijnego gospodarowania energią w warunkach społecznej gospodarki rynkowej, pełną integrację polskiej energetyki z europejską i światową, wypełnianie zobowiązań traktatowych Polski, zasadę rynku konkurencyjnego z niezbędną administracyjną regulacją w obszarach, w których mechanizmy rynkowe nie działają oraz wspomaganie rozwoju OZE. W celu realizacji powyższych założeń coraz większą rolę odgrywać będą źródła odnawialne – ich poziom w strukturze krajowego zużycia energii elektrycznej netto wyniesie nie mniej niż 32 % w 2030 r., co zostanie umożliwione przede wszystkim przez rozwój fotowoltaiki oraz morskich farm wiatrowych. Dodatkowo dla osiągnięcia takiego poziomu OZE w bilansie, niezbędny jest rozwój infrastruktury sieciowej, technologii magazynowania energii, a także rozbudowa jednostek gazowych jako mocy regulacyjnych.

Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. to partnerzy, eksperci od inwestycji i doświadczeni analitycy, działający w różnych obszarach biznesu. Spółka zatrudnia wykwalifikowaną kadrę, specjalizującą się w zarządzaniu projektami infrastrukturalnymi i energetycznymi zwłaszcza w dziedzinie Odnawialnych Źródeł Energii. Każdy z zatrudnionych pracowników posiada wieloletnie doświadczenie w branży i kompetencje dające gwarancje realizacji powierzonych inwestycji z sukcesem. Inspirują, motywują i łączą swoje doświadczenie, dbając o najlepszą jakość usług. To właśnie pasja i zaangażowanie właściciela firmy oraz osób z nim współpracujących, pozwoliło na zbudowanie od 2020 r. portfela inwestycji o mocy przekraczającej 150 MW.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej perspektywy Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. planuje nadal rozwijać działalność w zakresie inwestycji w OZE i stać się jednym z liderów transformacji energetycznej w Polsce. Zważywszy na zapotrzebowanie rynku i plany rozwojowe Polski w zakresie nowych źródeł mocy – posiadane przez Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. i Grupę 4 Max projekty nie odpowiadają na potrzeby rynku – jest ich wciąż za mało. Powyższe potrzeby potwierdzają rozmowy z potencjalnymi kontrahentami, którzy często są zainteresowani jedynie wielkoskalowymi inwestycjami – łącznej mocy powyżej 50 MW, co tylko potwierdza, że rynek wielkoskalowych inwestycji w Polsce jest wciąż nienasycony. W najbliższych latach spółka planuje również rozszerzenie działalności w zakresie nowych inwestycji w bez emisyjne źródła energii takie jak wykorzystanie wodoru jako głównego paliwa czy magazyny energii. Przeprowadzona przez Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. analiza rynku pokazała również, że ogromną rolę w rozwoju sektora energetycznego będą odgrywały kontrakty PPA, współpraca ze społecznościami energetycznymi takimi jak Klastry Energii oraz współpraca z Jednostkami Samorządu Terytorialnego. Zaplanowana współpraca przyczyni się do spełnienia celów klimatycznych oraz będzie milowym krokiem w transformacji energetycznej naszego kraju. Holding EPV Management 1 Sp. z o.o. i 4Max Consulting Sp. z o.o. oraz 4 Max Development Sp. z o.o. od początku działania realizują proekologiczne inwestycje, które mają służyć społeczeństwu, dbając jednocześnie o korzyści finansowe każdej ze stron biorącej udział w realizacji danego projektu. Holding EPV



Management 1 Sp. z o.o. wspiera społeczności energetyczne i jednostki samorządu terytorialnego m.in. poprzez umiejscowienie naszych inwestycji na gruntach gminnych.

## 5. Ryzyka i zagrożenia, na jakie narażona jest Spółka

### Ryzyko rynkowe (społeczne)

W branży OZE jednym z najważniejszych elementów wpływających na rozwój inwestycji są czynniki społeczne, takie jak: akceptacja ze strony społeczeństwa czy oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne. Jeśli chodzi o skalę ryzyka, do najistotniejszych zaliczamy ryzyko związane z konsultacjami społecznymi (brakiem akceptacji społecznej) i możliwymi protestami. Rzadziej występują ryzyka związane z: aspektami społecznymi (zmianami w komforcie życia mieszkańców blisko elektrowni), konsultacjami z władzami lokalnymi, procesem edukacyjnym lokalnej społeczności, procedurą administracyjną. Biorąc pod uwagę wymienione aspekty, przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane przez Spółkę w ramach prowadzonej przez nią działalności operacyjnej, zwane dalej Inwestycjami, obarczone są niskim ryzykiem społecznym, a wymienione czynniki są ponadto wnikliwie analizowane na etapie wyboru lokalizacji projektów farm fotowoltaicznych kupowanych i sprzedawanych przez EPV Management 1 Sp. z o.o.

### Ryzyko regulacyjno-prawne i administracyjne

Ryzyko regulacyjne i administracyjno-prawne związane jest ze zmianami regulacji prawnych lub wprowadzeniem nowych przepisów wpływających na warunki funkcjonowania przedsięwzięcia inwestycyjnego. Jest to ryzyko zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu. Nowe regulacje prawne powstają zazwyczaj w Unii Europejskiej w formie dyrektyw bądź są rezultatem legislacji światowej. Jednak biorąc pod uwagę trendy rynkowe OZE, jeżeli nawet zaistnieją jakieś zmiany, to i tak będą one musiały zakładać wsparcie dla OZE ze względu na zobowiązania Polski na rynku globalnym. Realizacja projektów OZE w tym elektrowni fotowoltaicznych odbywa się w oparciu o zatwierdzone regulacje prawne, które stanowią dla inwestorów podstawę do planowania długoterminowych inwestycji w OZE. Istnieje również ryzyko preferencji regulacyjnej innych niż alternatywne źródła energii, w tym w szczególności energii jądrowej, kosztem odnawialnych źródeł energii. Ryzyko to jest zminimalizowane przyjętym przez EPV Management 1 Sp. z o.o. okresem planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych wynoszącym 3 lata, podczas gdy inne niż alternatywne źródła energii (energia atomowa, elektrownie węglowe) charakteryzują się długotrwałością procesu inwestycyjnego (okres ponad 10-cio letni). Biorąc pod uwagę powyższe, wystąpienie ryzyka regulacyjnego przy realizowanych przedsięwzięciach inwestycyjnych oceniane jest jako niskie lub nie wystąpi.

### Ryzyko ekologiczne

Ryzyko ekologiczne, inaczej ryzyko środowiskowe można określić jako możliwość utraty lub zmniejszenia przychodów z działalności ze względu na negatywny wpływ tej działalności na środowisko. Realizacja przedmiotowych inwestycji nie jest związana z powstaniem ryzyka ekologicznego. Wręcz przeciwnie – realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne. Ryzyko ekologiczne nie jest również związane z zagadnieniami lokalizacyjnymi inwestycji – nie występuje ryzyko ewentualnego negatywnego oddziaływania na tereny chronione. Biorąc pod uwagę powyższe, w zakresie czynników techniczno-ekologicznych nie stwierdzono występowania zagrożeń podczas realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Odpowiedni nadzór nad wykonaniem robót zminimalizuje zagrożenia techniczne związane z realizacją prac. Projekty będą realizowane przy zachowaniu najwyższych standardów jakości i bezpieczeństwa.

#### Ryzyko organizacyjno-techniczne

Ryzyko organizacyjno-techniczne może być związane z:

- a. Opóźnieniami w realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.

Przyjęte harmonogramy przedsięwzięć inwestycyjnych w wariantcie konserwatywnym zostały skonstruowane w taki sposób, aby założyć dodatkowy czas, przeznaczony na podjęcie działań, które były realizowane w dłuższym okresie niż pierwotnie zakładano. Takie działanie skutecznie zapobiegnie ryzyku związanemu z opóźnieniami w realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.

- b. Ryzyko niedoszacowania kosztów przedsięwzięć inwestycyjnych.

Kosztorysy przedsięwzięć inwestycyjnych oraz model biznesowy zostały przygotowane na podstawie rynkowych, rzetelnych danych oraz w oparciu o doświadczenie osób zaangażowanych w realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, w związku z czym nie przewiduje się wzrostu kosztów związanych z ich realizacją. Dodatkowo prowadzony będzie stały monitoring (finansowy i rzeczowy) realizacji przedsięwzięcia.

- c. Ryzyko związane z zapewnieniem oczekiwanych przychodów przedsięwzięcia inwestycyjnego. Na podstawie scenariuszy Zarząd spółki, mając na celu podnoszenie wartości wszystkich składowych przedsięwzięć inwestycyjnych, będzie podejmował decyzje zgodne z trendem rynkowym, możliwościami w czasie podniesienia wartości jednostkowej każdego projektu farmy fotowoltaicznej i czasem jaki pozostał do zapewnienia środków niezbędnych do spłaty zaciągniętych zobowiązań.

- d. Ryzyko braku możliwości przyłączenia do sieci przesyłowych.

Jest to ryzyko zewnętrzne, na które spółki przygotowujące dokumenty formalne nie mają wpływu, jednak zakup projektów farm fotowoltaicznych z już wydanymi warunkami przyłączenia zabezpiecza realizację projektu, jako przedsięwzięcia inwestycyjnego, we wskazanym zakresie.

#### Ryzyko statystyczne

Produktywność elektrowni fotowoltaicznej uzależniona jest od nasłonecznienia występującego w danej lokalizacji w ciągu dnia, typu zastosowanych paneli fotowoltaicznych, ustawionego kąta nachylenia paneli, awaryjności, poprawnego i terminowego serwisowania oraz ewentualnych przerw w pracy instalacji z powodu kradzieży jej elementów. Jeśli chodzi o nasłonecznienie, w Polsce występują nieznaczące wahania w tym zakresie, w zależności od regionu kraju. Niemniej jednak o ile elektrownie wodne uwarunkowane są obecnością ruchomej wody, a wiatrowe okupione są dość sporym zaangażowaniem środków w stosunku do uzyskiwanej energii, o tyle elektrownie słoneczne są najbardziej realnym i opłacalnym sposobem na uzyskanie energii elektrycznej z OZE. Dzięki kupowaniu projektów z wydanymi warunkami przyłączenia Spółka minimalizuje ryzyko statystyczne.

#### Ryzyko utraty płynności finansowej

Zarządzanie płynnością finansową Spółki jest kluczowe w kontekście prowadzonej działalności, która wiąże się z



pozyskiwaniem kapitału na rozwój działalności oraz na finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych, tj. projektów związanych z budową farm fotowoltaicznych i parków solarnych. Stąd monitorowanie i zarządzanie przepływami finansowymi i kapitałowymi, ze szczególnym uwzględnieniem codziennego monitorowania należności i zobowiązań Spółki, jest jednym z kluczowych elementów utrzymania właściwego poziomu płynności finansowej. Celem minimalizacji ryzyka utraty płynności finansowej Spółka dokonuje analizy bieżącej i prognoz przyszłej struktury finansowania, a także dba o utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych niezbędnego do terminowego regulowania bieżących zobowiązań. Ryzyko związane z płynnością finansową Spółki ze szczególną uwagą analizuje w kontekście emitowanych obligacji, konieczności ich wykupu w określonym terminie oraz regularnych wypłat odsetek.

## 6. Uzasadnienie danych finansowych za rok 2022

Do podstawowych czynników określających wynik finansowy przedsiębiorstwa zalicza się przychody uzyskane ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży oraz straty i zyski o charakterze nadzwyczajnym. Przedstawione uzasadnienie wyniku finansowego dotyczy badania struktury i dynamiki tych elementów a także uwzględnia analizę ekonomiczno-finansową w zakresie czynników wewnętrznych, otoczenia i ryzyk, które wystąpiły w 2022 r. W opisie poniżej Zarząd wskazuje zdarzenia, które w jego ocenie wpłynęły na działalność Spółki a tym samym na wynik finansowy za rok 2022 r.

W związku z eskalacją konfliktu pomiędzy Ukrainą i Rosją w lutym 2022 r. w postaci zbrojnego ataku wojsk rosyjskich na Ukrainę, a także sankcjami nałożonymi na Rosję Spółka ocenia, że powyżej wskazane okoliczności miały negatywny wpływ na Spółkę i prowadzoną przez nią działalność. Trwająca obecnie wojna w Ukrainie przyczyniła się w szczególności do zmiany kursów walutowych i stóp procentowych, co przełożyło się na pogorszenie rentowności Spółki oraz zaburzenia łańcucha dostaw komponentów niezbędnych dla funkcjonowania działalności Spółki. Ponadto, wojna w Ukrainie spowodowała dalszy wzrost inflacji, wywołując presję na koszty pracownicze, wzrost cen energii, gazu czy paliwa. Niepewność związana z wojną w Ukrainie, wpłynęła negatywnie również na decyzje inwestorów w zakresie realizacji instalacji fotowoltaicznych czy modernizacji posiadanych źródeł ciepła, co wraz z Nowelizacją OZE od 1 kwietnia 2022 roku miało negatywny wpływ na wielkość realizowanej przez Holding EPV Management 1 sp. z o.o. sprzedaży, a w konsekwencji osiąganych przychodów.

Dodatkowym czynnikiem wywołującym trudności w zarządzaniu finansowym był ciągły wzrost stóp procentowych, co skutkowało znacznym wzrostem kosztów finansowania, jak również wysoka inflacja występująca na rynku polskim, co przekładało się na wzrost kosztów działalności.

Zważywszy na powyższe w 2022 roku działania Holding EPV Management 1 sp. z o.o. koncentrowały się przede wszystkim na utrzymaniu pozycji rynkowej, ponieważ sytuacja w kraju i na świecie nie stwarzała możliwości rozwoju Spółki i spowodowała spowolnienie biznesu. W tym okresie spadło zainteresowanie usługami Spółki, ponieważ przedsiębiorcy byli nastawieni na ratowanie swoich biznesów i zapewnieniu płynności swoim podmiotom, a nie na rozwój.

Obecnie Spółka jest nastawiona na realizację założonych strategii i zamierza wytwarzać wartość dla rynku nowoczesnej energetyki. Holding EPV Management 1 sp. z o.o. rozwija projekty farm fotowoltaicznych o mocy ponad 150 MW na różnym etapie rozwoju.

Większość czynników branżowych i makroekonomicznych wskazuje na istotny potencjał rozwoju Spółki zarówno w perspektywie krótkoterminowej, jak i wieloletniej. Bazowym scenariuszem na najbliższe lata jest poprawa rentowności oraz zwiększenie skali działalności oraz udziału w rynku. Należy jednak zwrócić uwagę, że nie można całkowicie wykluczyć wystąpienia negatywnych czynników, które obecnie można uznać za mało prawdopodobne.



Tego typu czynniki mogą zmusić Spółkę do korekty strategii w celu minimalizacji negatywnego wpływu, jednakże elastyczność podejścia Spółki do zarządzania projektami wskazuje na wysokie prawdopodobieństwo, że negatywne oddziaływanie czynników zewnętrznych ograniczy się do krótkiego okresu czasu.

W 2023 roku planowane jest zamknięcie transakcji sprzedaży projektu farmy fotowoltaicznej o mocy około 4MW. Proces finalizacji sprzedaży projektu jest mocno zaawansowany i należy uznać za wysoko prawdopodobne, że finalizacja będzie miała miejsce się na koniec 2023 roku. Rzeczona transakcja będzie miała istotny wpływ na zwiększenie płynności aktywów spółki oraz rentowności działalności operacyjnej. Przygotowywana transakcja jest dowodem na skuteczność przyjętej strategii Spółki i strategii dalszego rozwoju. Wolne środki finansowe uzyskane ze sprzedaży projektu zostaną wykorzystane na dalsze działania operacyjne Spółki zgodnie z przyjętą strategią.

