

Campus di data center hyperscale da 35 ettari con 120 MW di energia rinnovabile autoprodotta



MERGERSCORP

Campus di data center hyperscale da 35 ettari con 120 MW di energia rinnovabile autoprodotta

Il progetto Helios rappresenta un’opportunità pronta per essere avviata, che consente di acquisire i diritti di sviluppo per un campus di data center hyperscale, alimentato da energia rinnovabile e indipendente dai gestori di rete, nel Peloponneso, in Grecia. Situato su un terreno protetto di 35 ettari all’interno dell’Unione Europea, il progetto integra una generazione di energia dedicata su larga scala con dorsali in fibra ottica internazionali indipendenti dagli operatori. Il campus è stato progettato per eliminare i principali colli di bottiglia che attualmente frenano l’espansione dei data center europei: congestione della rete ad alta tensione, ritardi nella disponibilità di energia, volatilità dei prezzi all’ingrosso dell’energia e mancanza di terreni scalabili. Progettata appositamente per i carichi di lavoro cloud hyperscale, i cluster di intelligenza artificiale (AI) e il calcolo ad alte prestazioni (HPC), la piattaforma offre una capacità IT iniziale di 120 MW, con un piano di espansione che prevede di arrivare a 200 MW di carico IT senza uscire dai confini dell’area esistente.

Indicatori chiave del progetto

Sistema metrico	Specifiche del progetto	Vantaggio strategico
Sede / Giurisdizione	Peloponneso, Grecia (quadro normativo dell’UE)	Conformità al GDPR, tutele giuridiche dell’UE, crocevia commerciale strategico
Area del sito	35 ettari (diritti garantiti a lungo termine)	Lotto completamente consolidato; può ospitare sia la Fase I che la Fase II senza bisogno di ulteriori acquisizioni di terreni
Capacità IT iniziale (Fase I)	120 MW di carico IT	Progettato per il wholesale multi-tenant o per un hyperscaler single-tenant di riferimento
Capacità IT totale (Fase II)	Carico IT di 200 MW (espansione di +80 MW)	L’infrastruttura in loco permette una scalabilità a basso costo marginale
Produzione di energia solare in loco	Impianto su larga scala da 600 MWp con immissione diretta in rete	La produzione di energia verde “behind-the-meter” fa da cuscinetto contro la volatilità dei prezzi di mercato
Sistemi di accumulo di energia a batteria (BESS)	400 MW / 1.200–1.600 MWh	Continuità operativa con rassodamento pluriorario, livellamento dei picchi e alta disponibilità
Interconnessione con la rete elettrica	Architettura di connessione doppia a 150 kV	Ridondanza della trasmissione ad alta tensione con sistema di supporto di emergenza indipendente della rete

GROSS REVENUE
\$ 0

EBITDA
\$ 0

BUSINESS TYPE
Centri dati

COUNTRY
Grecia

BUSINESS ID
L#20261185

Sistema metrico	Specifiche del progetto	Vantaggio strategico
Telecomunicazioni	Due percorsi in fibra ottica fisicamente distinti (OPGW e terrestri)	Accesso diretto all'IXP di Atene e alle principali stazioni di approdo dei cavi sottomarini del Mediterraneo
	Zonizzazione e diritti già pronti per lo sviluppo / garantiti	Procedura accelerata per la progettazione, valutazione ambientale iniziale e designazione strategica
Stato di sviluppo		

Energia verde autoprodotta e architettura per la resilienza della rete elettrica

La sicurezza energetica e la sostenibilità sono il fulcro operativo del campus. La struttura utilizza un modello energetico ibrido a quattro livelli, progettato per garantire una disponibilità energetica certa e continua 24 ore su 24, 7 giorni su 7, massimizzando al contempo la quota di energie rinnovabili.

1. **600 MWp di impianto fotovoltaico per uso proprio:** impianto solare con alimentazione diretta "behind-the-meter" che fornisce energia primaria a zero emissioni di carbonio direttamente alla sottostazione del data center, riducendo al minimo la dipendenza dalla rete di trasmissione nazionale all'ingrosso.
2. **400 MW / Fino a 1.600 MWh BESS:** sistema di accumulo al litio-ione su scala industriale con autonomia da 3 a 4 ore, che compensa l'intermittenza dell'energia solare, garantisce la risposta in frequenza e assicura una dispacciabilità affidabile durante i periodi di bassa produzione.
3. **Fornitura fisica di energia elettrica garantita:** due sottostazioni ridondanti in loco da 150 kV, supportate da un accordo di acquisto di energia elettrica (PPA) a lungo termine per soddisfare in modo continuo il fabbisogno di carico di base.
4. **Infrastruttura di rete di emergenza indipendente:** un collegamento secondario ad alta tensione, fisicamente isolato dalla rete pubblica, che funge da sistema di riserva autonomo in caso di emergenza, fornendo un ulteriore livello di ridondanza di livello industriale oltre ai tradizionali generatori di riserva in loco.

Connettività e vantaggi strategici legati alla posizione di snodo

Il sito funge da hub di transito digitale internazionale che collega l'Europa occidentale, i Balcani, il Nord Africa, il CCG e l'Asia-Pacifico tramite fibra ottica terrestre e collegamenti sottomarini nel Mediterraneo.

- **Diversificazione fisica dei percorsi:** connettività ridondante tramite l'infrastruttura OPGW (Optical Ground Wire) di Grid Telecom, affiancata da percorsi terrestri indipendenti in fibra spenta che utilizzano diritti di passaggio completamente separati.
- **Interconnessione indipendente dal gestore:** architettura ad accesso aperto integrata con l'infrastruttura dell'Athens Internet Exchange (Athens IXP), che evita la dipendenza da un unico operatore. Piano generale di sviluppo del sito per fasi

Il progetto di sviluppo evita interruzioni dei lavori durante l'ampliamento, prevedendo la realizzazione degli impianti ausiliari, delle camere di protezione in fibra ottica e dei condotti primari ad alta tensione già nella Fase I.

- **Fase I (carico IT di 120 MW):** implementazione iniziale che comprende i lavori edili principali, le sale dati principali, l'interconnessione con la sottostazione ad alta tensione, i primi banchi di batterie e le sale di atterraggio della fibra ottica.
- **Fase II (+80 MW di carico IT):** espansione modulare "plug-and-play" fino a 200 MW di carico IT all'interno del perimetro protetto, utilizzando l'infrastruttura "balance-of-plant" già assegnata.

Tappe fondamentali in materia di autorizzazioni, normative e riduzione dei rischi

La piattaforma è stata sottoposta a un processo strutturato di riduzione dei rischi nella fase di pre-sviluppo:

- **Immobili:** 35 ettari interamente garantiti da diritti a lungo termine, destinati specificatamente a data center e ad uso industriale.
- **Energia e rete elettrica:** definita l'architettura a doppio collegamento a 150 kV, completata la pianificazione dell'alta tensione e strutturati i percorsi di interconnessione della generazione.
- **Situazione ambientale e strategica:** sono stati definiti i parametri di riferimento ambientali, in linea con i percorsi normativi greci e dell'UE per lo sviluppo di infrastrutture strategiche.
- **Infrastrutture idriche e civili:** sono state garantite soluzioni di approvvigionamento idrico per configurazioni avanzate a circuito chiuso o con raffreddamento evaporativo, abbinare a modelli geotecnici di idoneità del sito.

Struttura della transazione

Lo sponsor offre a fondi infrastrutturali qualificati, investitori istituzionali e operatori globali hyperscale l'opportunità di acquisire il **pacchetto di diritti di sviluppo** per la piattaforma del data center.

- **Acquisizione dell'obiettivo:** partecipazione del 100% nella SPV del progetto, titolare dei diritti fondiari, delle autorizzazioni, delle destinazioni d'uso per lo sviluppo e dei diritti di interconnessione.
- **Co-investimento in infrastrutture energetiche:** l'impianto fotovoltaico ad uso proprio da 600 MWp e l'impianto BESS da 400 MW possono essere acquisiti insieme oppure strutturati nell'ambito di una joint venture separata di tipo Energy-as-a-Service (EaaS) o con un PPA dedicato.
- **Prossimi passi:** firma dell'accordo di riservatezza (NDA), accesso alla sala dati virtuale (VDR) e consegna del pacchetto di due diligence tecnica e del modello finanziario.

RISERVATO

Ulteriore documentazione tecnica, documentazione relativa ai diritti di sviluppo, studi sulla rete, documentazione ambientale, informazioni ingegneristiche, struttura del progetto e dati di supporto possono essere messi a disposizione delle parti qualificate previa sottoscrizione degli appositi accordi di riservatezza e completamento del relativo processo di qualificazione degli investitori.

Tutte le specifiche del progetto, le tempistiche, i dati relativi alla capacità e le ipotesi tecniche sono soggetti a una due diligence indipendente dal punto di vista tecnico, legale, finanziario e normativo.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM