

926 MW / 1,85 GWh di
sistemi di accumulo
BESS ERCOT + 324 MW
di portafoglio
fotovoltaico



MERGERSCORP

926 MW / 1,85 GWh di sistemi di accumulo BESS ERCOT
+ 324 MW di portafoglio fotovoltaico

Questa operazione offre l'opportunità di acquisire una partecipazione azionaria del 100% in un portafoglio diversificato composto da sette progetti di sistemi di accumulo di energia a batteria (BESS) su scala industriale e da impianti fotovoltaici co-localizzati, situati nelle principali zone di carico dell'ERCOT in Texas.

Il portafoglio comprende 925,7 MW della potenza nominale del BESS, 1.851,3 MWh (~1,85 GWh) di sistemi di accumulo di energia standardizzati della durata di 2 ore, e 324,0 MW della produzione fotovoltaica in loco. Con data di entrata in esercizio commerciale (COD) prevista in 2027-2028, gli asset offrono un'esposizione diretta all'arbitraggio energetico e ai servizi ausiliari di rete nell'ERCOT, con flussi di cassa cumulativi stimati a 1,0 miliardi di dollari USA.

TARGET PRICE
\$ 1,000,000,000

GROSS REVENUE
\$ 154,500,000

EBITDA
\$ 126,500,000

BUSINESS TYPE
Energia rinnovabile -
Fotovoltaico e sistemi di
accumulo (BESS)

COUNTRY
USA

BUSINESS ID
L#20261137

2. Panoramica del portafoglio (sedi da 1 a 7)

Identificativo del progetto	Zona ERCOT	Valutazione BESS (MW)	Capacità di accumulo (MWh)	Energia solare fotovoltaica (MW)	Stato del credito d'imposta (IRA)	Obiettivo COD
Sede 1 (Sede principale)	Centro-Nord	141.4	282.8	—	30% di ITC + 10% di bonus EC (40% in totale)	2° trimestre 2027
Posizione 2	Ovest	113.4	226.8	—	30% di ITC + 10% di bonus EC (40% in totale)	2027-2028
Posizione 3	Est	157.1	314.2	—	30% di ITC + 10% di bonus EC (40% in totale)	2027-2028
Posizione 4	Nord	190.0	380.0	—	30% di ITC + 10% di bonus EC (40% in totale)	2027-2028
Posizione 5	Centro-Sud	82.0	164.0	84.0	30% di ITC + 10% di bonus EC (40% in totale)	2027-2028
Posizione 6	Centro-Nord	51.7	103.5	50.0	30% di ITC + 10% di bonus EC (40% in totale)	2027-2028
Posizione 7	Sud	190.0	380.0	190.0	ITC di riferimento previsto dalla legge del 30%	2027-2028

Identificativo del progetto	Zona ERCOT	Valutazione BESS (MW)	Capacità di accumulo (MWh)	Energia solare fotovoltaica (MW)	Stato del credito d'imposta (IRA)	Obiettivo COD
Portafoglio totale	In tutta l'area ERCOT	~925,7 MW	~1.851,3 MWh	324,0 MW	6 su 7 hanno diritto al credito d'imposta ITC del 40%	2027-2028

3. Punti salienti degli investimenti

- **Stato di avanzamento dello sviluppo:** è stato assicurato il controllo a lungo termine dei terreni su tutti gli asset, con durate medie dei contratti di locazione superiori a 30 anni. Sono stati completati gli studi ambientali (ESA Fase I, idrologia, zone umide) e le perizie tecniche di terze parti. Gli studi di interconnessione stanno procedendo nella coda dell'ERCOT, con l'impianto principale (Sito 1) che ha già firmato il proprio accordo di interconnessione (SGIA).
- **Incentivi fiscali significativi (IRA):** Tutti i progetti hanno diritto al credito d'imposta sugli investimenti (ITC) del 30% previsto dalla legge. Sei dei sette progetti hanno diritto a un bonus aggiuntivo del 10% nell'ambito dell'Energy Community, raggiungendo così un ITC totale del 40% che riduce notevolmente i requisiti di capitale proprio netto richiesti ai promotori.
- **Posizionamento strategico nell'ERCOT:** gli asset sono situati nei punti in cui si prevedono colli di bottiglia nella rete di trasmissione e nei centri a forte crescita della domanda in tutto il Texas settentrionale, centro-settentrionale, occidentale, orientale e meridionale, sfruttando i differenziali di prezzo e la volatilità.
- **Portafoglio commerciale diversificato:** i ricavi sono distribuiti in modo equilibrato tra l'arbitraggio sul mercato in tempo reale (46%), l'arbitraggio sul mercato day-ahead (20%), la regolazione della frequenza in aumento (14%), la regolazione della frequenza in diminuzione (14%) e altri servizi ausiliari (12%).
- **Continuità del promotore "chiavi in mano":** il promotore attuale è disponibile a fornire supporto per la realizzazione del progetto, il disbrigo delle restanti pratiche autorizzative e l'esecuzione del contratto EPC fino all'entrata in esercizio commerciale.

4. Previsioni finanziarie: analisi basata su 3 scenari

Metrica finanziaria	Scenario negativo (scenario ribassista)	Scenario di base (sottoscrizione)	Prospettive positive (scenario rialzista)
Piattaforma di ricavi BESS	105 \$ / kW-anno	140 \$ / kW-anno	175 \$ / kW-anno
Prezzo di acquisto dell'energia solare fotovoltaica	26,00 \$ / MWh	34,00 \$ / MWh	42,00 \$ / MWh
CapEx totale del portafoglio rispetto al COD	738,0 milioni di dollari	738,0 milioni di dollari	715,0 milioni di dollari
Finanziamento tramite crediti d'imposta (ITC)	195,0 milioni di dollari	262,5 milioni di dollari	326,5 milioni di dollari
Linea di credito per progetti senior	380,0 milioni di dollari	415,0 milioni di dollari	435,0 milioni di dollari
Capitale netto richiesto dallo sponsor	163,0 milioni di dollari	60,5 milioni di dollari	35,0 milioni di dollari

Metrica finanziaria	Scenario negativo (scenario ribassista)	Scenario di base (sottoscrizione)	Prospettive positive (scenario rialzista)
EBITDA medio annuo (anni 1–5)	89,2 milioni di dollari	126,5 milioni di dollari	163,8 milioni di dollari
Flusso di cassa al lordo delle imposte su 10 anni	845,0 milioni di dollari	1.265,0 milioni di dollari	1.680,0 milioni di dollari
DSCR medio del portafoglio	1,26x	1,48x	1,84x
Tasso di rendimento interno (IRR) del progetto senza indebitamento (25 anni)	8.2%	11.6%	15.4%
Tasso di rendimento interno (IRR) del capitale proprio con leva finanziaria (orizzonte di 25 anni)	11.4%	17.6%	25.2%
Tasso di rendimento interno (IRR) del capitale proprio con leva finanziaria (uscita a COD+7)	12.9%	19.8%	28.1%
Moltiplicatore del capitale proprio (MoIC a COD+7)	1,72x	2,48x	3,42x

5. Previsione del flusso di cassa annuale su 10 anni (scenario di base)

Anno	Entrate	OpEx	EBITDA	Debito senior	FCFE	Flusso di cassa cumulativo al lordo delle imposte
2027 (COD)	134,5 milioni di dollari	(24,8 milioni di dollari)	109,7 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	63,1 milioni di dollari	109,7 milioni di dollari
2028	154,5 milioni di dollari	(28,0 milioni di dollari)	126,5 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	79,9 milioni di dollari	236,2 milioni di dollari
2029	157,6 milioni di dollari	(28,6 milioni di dollari)	129,0 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	82,4 milioni di dollari	365,2 milioni di dollari
2030	160,7 milioni di dollari	(29,1 milioni di dollari)	131,6 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	85,0 milioni di dollari	496,8 milioni di dollari
2032	167,2 milioni di dollari	(30,3 milioni di dollari)	136,9 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	92,8 milioni di dollari	767,9 milioni di dollari
2034	174,0 milioni di dollari	(31,5 milioni di dollari)	142,5 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	99,4 milioni di dollari	1.040,5 milioni di dollari
2036	181,0 milioni di dollari	(32,8 milioni di dollari)	148,2 milioni di dollari	(38,6 milioni di dollari)	105,1 milioni di dollari	1.334,0 milioni di dollari

Solo a scopo informativo e di valutazione preliminare. La presente sintesi è fornita esclusivamente a scopo informativo e di valutazione preliminare e non costituisce un'offerta di vendita, una sollecitazione all'acquisto né una raccomandazione a concludere alcuna operazione o ad acquistare titoli, beni immobili o altre attività.

Qualsiasi operazione sarà soggetta alla negoziazione e alla stipula di documentazione definitiva e giuridicamente vincolante.

Dichiarazioni e previsioni relative al futuro

Qualsiasi proiezione finanziaria, stima, parametro di riferimento, intervallo di ricavi o previsione dell'EBITDA qui contenuti costituisce una dichiarazione previsionale basata su ipotesi attuali relative al settore, sulle condizioni di mercato e su modelli operativi ipotetici. Tali dichiarazioni comportano rischi, incertezze e ipotesi significativi, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Le fluttuazioni nei mercati energetici locali e nazionali, le tariffe regolamentate e le norme di interconnessione delle aziende di servizi pubblici.
- Variazioni nei tempi di costruzione, nella disponibilità della catena di approvvigionamento e nei costi di investimento per progetti modulari, "powered-shell" o "chiavi in mano".
- Evoluzione della domanda, dinamiche dei prezzi e tassi di sfritto nei settori dei data center, dell'IA/HPC e delle infrastrutture cloud.
- Fattori macroeconomici, tra cui i tassi di interesse, la normativa fiscale e le condizioni generali dei mercati finanziari.

I risultati operativi e finanziari effettivi potrebbero differire in modo sostanziale da quelli espressi o impliciti in queste proiezioni. I rendimenti passati e gli scenari illustrativi non costituiscono una garanzia di rendimenti futuri.

Due diligence e verifica indipendente: né il venditore, né l'agente immobiliare, né i consulenti, né le rispettive affiliate, i dirigenti o i rappresentanti rilasciano alcuna dichiarazione o garanzia, espressa o implicita, in merito all'accuratezza, alla completezza o all'affidabilità delle informazioni qui fornite (tra cui la disponibilità dei servizi pubblici, la destinazione d'uso, le condizioni ambientali, la superficie del terreno o le specifiche delle attrezzature).

I potenziali acquirenti, investitori e promotori immobiliari sono gli unici responsabili di svolgere autonomamente le proprie verifiche di due diligence in ambito tecnico, legale, ingegneristico, finanziario, ambientale e fiscale. Si consiglia vivamente ai destinatari di consultare i propri consulenti legali, finanziari e tecnici prima di investire capitali o stipulare accordi vincolanti.

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