

Sito di sviluppo RTB per un data center collegato alla rete da 100 MW



MERGERSCORP

Sito di sviluppo RTB per un data center collegato alla rete da 100 MW

Un'opportunità di sviluppo di un data center pronto per la realizzazione, che offre **100 MW di potenza in rete immediatamente disponibile** su un **lotto di 20 acri**. Il sito è già progettato per un'infrastruttura modulare ed è pensato per applicazioni di calcolo ad alta densità, tra cui l'Intelligenza Artificiale (IA), il Calcolo ad Alte Prestazioni (HPC), strutture cloud hyperscale e il mining di asset digitali. Eliminando i ritardi standard pluriennali legati all'allacciamento alla rete elettrica, il sito garantisce un percorso rapido verso l'allacciamento e l'entrata in funzione.

Condizioni chiave relative alle attività e agli aspetti commerciali

Parametro	Dettagli
Potenza	100 MW (disponibilità immediata in rete)
Tariffa elettrica	0,07 \$ / kWh
Superficie del terreno	20 acri
Pianta del sito	Progettato per un'infrastruttura di data center modulare da 100 MW
Proprietà fondiaria	Contratto di locazione a lungo termine di 99 anni
Stato di sviluppo	Pronto per essere subito sviluppato e messo in funzione
CapEx incluso	Trasformatore da 10.000.000 di dollari per la sottostazione, incluso nel prezzo

TARGET PRICE
\$ 45,000,000

GROSS REVENUE
\$ 78,000,000

EBITDA
\$ 70,000,000

BUSINESS TYPE
Centri dati

COUNTRY
Canada

BUSINESS ID
L#20261130

Punti salienti dell'investimento

- **Immediata rapidità di immissione sul mercato:** l'accesso a una capacità di rete su larga scala già operativa consente di aggirare in modo significativo i tempi di attesa standard per l'assegnazione dell'energia e l'ampliamento della rete di trasmissione.

- **Gestione a lungo termine del sito:** garantita da un contratto di locazione di 99 anni, che consente periodi di detenzione istituzionali prolungati e implementazioni in più fasi.
- **Infrastruttura principale già finanziata:** l'inclusione del trasformatore della sottostazione da 10 milioni di dollari compensa direttamente la spesa iniziale in conto capitale e riduce il rischio legato all'approvvigionamento di attrezzature con tempi di consegna lunghi.
- **Costi operativi competitivi:** una tariffa elettrica in rete di 0,07 \$/kWh garantisce profili di costo operativo interessanti per carichi di lavoro elevati.

La documentazione tecnica, i disegni ingegneristici e i fascicoli di due diligence sono disponibili su richiesta per gli acquirenti qualificati.

Sistema metrico	Modello A: Colocation AI / hyperscale all'ingrosso (Triple-Net / NNN)	Modello B: Powered Shell / Contratto di locazione dell'infrastruttura
Descrizione	Struttura di data center "chiavi in mano"; l'inquilino paga l'affitto base più i costi energetici addebitati direttamente	Locazione a lungo termine di un terreno allacciato elettricamente, di un trasformatore e di una struttura
Riferimento per i prezzi	Da 130 a 165 dollari per kW al mese (canone di base per la capacità, costo dell'energia a carico del cliente)	Da 45 a 65 dollari per kW al mese (solo infrastruttura di potenza)
Ricavi lordi annuali	da 156 milioni a 198 milioni di dollari	da 54 a 78 milioni di dollari
Margine EBITDA stimato	65% – 75%	85% – 92%
EBITDA annuale stimato	da 105 milioni a 145 milioni di dollari	da 48 milioni a 70 milioni di dollari
CapEx stimato necessario per lo sviluppo	Elevato (da 700 milioni a oltre 900 milioni di dollari per la realizzazione di strutture modulari chiavi in mano)	Basso-moderato (da 80 a 150 milioni di dollari per il del sito e la struttura grezza allacciata alla rete)

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 indipendenti: 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