

Un campus de centres de données à très grande échelle de 35 hectares, doté d'une production d'énergie



MERGERSCORP

Un campus de centres de données à très grande échelle de 35 hectares, doté d'une production d'énergie renouvelable captive de 120 MW

Le projet Helios représente une opportunité prête à être mise en œuvre visant à acquérir les droits de développement d'un campus de centres de données hyperscale, alimenté par des énergies renouvelables et indépendant des opérateurs, situé dans le Péloponnèse, en Grèce. Situé sur un site sécurisé de 35 hectares au sein de l'Union européenne, le projet intègre une production d'électricité captive dédiée à grande échelle ainsi que des réseaux dorsaux internationaux en fibre optique indépendants des opérateurs.

Le campus est conçu pour éliminer les principaux goulots d'étranglement qui freinent actuellement l'expansion des centres de données européens : la congestion du réseau haute tension, les retards dans la mise à disposition de l'électricité, la volatilité des prix de gros de l'énergie et le manque de terrains évolutifs. Conçue spécifiquement pour les charges de travail cloud à très grande échelle, les clusters d'intelligence artificielle (IA) et le calcul haute performance (HPC), la plateforme dispose d'une capacité informatique initiale de 120 MW, avec un plan d'extension prévoyant une charge informatique de 200 MW sans dépasser l'empreinte au sol actuelle du site.

GROSS REVENUE
\$ 0

EBITDA
\$ 0

BUSINESS TYPE
Centres de Données

COUNTRY
Grèce

BUSINESS ID
L n° 20261185

Indicateurs clés du projet

Système métrique	Cahier des charges du projet	Avantage stratégique
Lieu / Compétence	Péloponnèse, Grèce (cadre réglementaire de l'UE)	Conformité au RGPD, protections juridiques de l'UE, carrefour stratégique des échanges commerciaux
Zone du site	35 hectares (droits garantis à long terme)	Parcelle entièrement regroupée ; permet de réaliser les phases I et II sans acquisition foncière supplémentaire
Capacité informatique initiale (phase I)	Charge informatique de 120 MW	Conçu pour les environnements multi-locataires de gros ou les hyperscalers phares à locataire unique
Capacité informatique totale (phase II)	Charge informatique de 200 MW (extension de 80 MW)	Une infrastructure sur site permet une évolutivité à faible coût marginal
Production d'énergie solaire en circuit fermé	Installation à grande échelle de 600 MWc à alimentation directe du réseau	La production d'énergie verte « derrière le compteur » protège contre la volatilité des prix du marché
Systèmes de stockage d'énergie par batterie (BESS)	400 MW / 1 200 à 1 600 MWh	Assurance de la continuité opérationnelle grâce à la consolidation sur plusieurs heures, à l'écêtement des pics et à un niveau élevé de répartition

Système métrique	Cahier des charges du projet	Avantage stratégique
Raccordement au réseau électrique public	Architecture de raccordement double de 150 kV	Redondance du réseau de transport à haute tension avec un réseau de secours indépendant
Télécommunications	Deux itinéraires de fibre optique physiquement distincts (OPGW et terrestre)	Accès direct au IXP d'Athènes et aux principales stations d'atterrissage des câbles sous-marins de la Méditerranée
État d'avancement	Zonage et droits de construction prêts à être exploités / garantis	Études techniques accélérées, état des lieux environnemental et désignation stratégique

Énergie verte captive et architecture de résilience du réseau électrique

La sécurité et la durabilité de l'approvisionnement en énergie constituent le cœur du fonctionnement du campus. L'installation utilise un modèle d'alimentation hybride à quatre niveaux, conçu pour garantir une disponibilité électrique fiable et continue, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, tout en optimisant la part des énergies renouvelables.

1. **600 MWc d'énergie solaire photovoltaïque à usage propre** : installation solaire à alimentation directe en aval du compteur fournissant une énergie primaire zéro carbone directement au poste de transformation du centre de données, ce qui réduit au minimum la dépendance vis-à-vis du réseau national de transport d'électricité.
2. **400 MW / Jusqu'à 1 600 MWh BESS** : système de stockage au lithium-ion à l'échelle industrielle, d'une autonomie de 3 à 4 heures, qui compense l'intermittence de l'énergie solaire, assure la réponse en fréquence et garantit une capacité de mise en service fiable pendant les périodes de faible production.
3. **Approvisionnement électrique physique solide** : deux sous-stations redondantes de 150 kV sur site, soutenues par un contrat d'achat d'électricité (CAE) à long terme, afin de répondre en permanence aux besoins de charge de base.
4. **Infrastructure électrique d'urgence indépendante** : un raccordement secondaire à haute tension, physiquement isolé du réseau public, faisant office de solution de secours autonome et offrant un niveau supplémentaire de redondance de qualité industrielle, au-delà des générateurs de secours classiques installés sur site.

Connectivité et avantage stratégique lié à la position de plaque tournante

Ce site fait office de plaque tournante numérique internationale reliant l'Europe occidentale, les Balkans, l'Afrique du Nord, les pays du CCG et la région Asie-Pacifique grâce à un réseau de fibre optique terrestre et à des points d'atterrissage sous-marins en Méditerranée.

- **Diversité des itinéraires physiques** : connectivité redondante grâce à l'infrastructure de câbles optiques intégrés aux lignes électriques (OPGW) de Grid Telecom, ainsi qu'à des itinéraires terrestres indépendants en fibre noire utilisant des emprises totalement distinctes.
- **Interconnexion indépendante de l'opérateur** : architecture à accès ouvert intégrée à l'infrastructure de l'Athens Internet Exchange (Athens IXP), permettant d'éviter la dépendance vis-à-vis d'un seul opérateur. Plan directeur du site par étapes

Le plan d'aménagement permet d'éviter toute perturbation des travaux lors de l'extension grâce à la mise en place, dès la phase I, des équipements auxiliaires, des

chambres de câbles à fibres optiques et des conduites haute tension principales.

- **Phase I (charge informatique de 120 MW) :** déploiement initial comprenant les travaux de génie civil principaux, les salles de serveurs principales, le raccordement à la sous-station haute tension, les premiers parcs de batteries et les salles de raccordement de la fibre optique.
- **Phase II (charge informatique de +80 MW) :** extension modulaire « plug-and-play » permettant d'atteindre une charge informatique de 200 MW au sein du périmètre sécurisé, en utilisant l'infrastructure « balance-of-plant » pré-allouée.

Étapes clés en matière d'autorisations, de réglementation et de réduction des risques

La plateforme a fait l'objet d'une démarche structurée de réduction des risques en amont du développement :

- **Immobilier :** 35 hectares entièrement garantis par des droits à long terme, spécifiquement destinés à l'implantation de centres de données et à un usage industriel.
- **Énergie et réseau :** l'architecture à double raccordement de 150 kV a été définie, la planification du réseau haute tension est achevée et les voies d'interconnexion des sources de production ont été structurées.
- **Situation environnementale et stratégique :** des références environnementales ont été établies et alignées sur les cadres réglementaires grecs et européens relatifs aux projets d'infrastructures stratégiques.
- **Eau et infrastructures civiles :** mise en place de dispositifs d'approvisionnement en eau adaptés aux configurations avancées de refroidissement en circuit fermé ou par évaporation, associés à des cadres géotechniques d'aptitude des sites.

Structure de la transaction

L'organisateur propose aux fonds d'infrastructure éligibles, aux investisseurs institutionnels et aux opérateurs mondiaux de très grande envergure la possibilité d'acquérir **l'ensemble des droits de développement** relatifs à la plateforme de centres de données.

- **Acquisition de la cible :** participation à 100 % dans la société ad hoc du projet, détentrice des droits fonciers, des autorisations, des désignations d'aménagement et des droits de raccordement.
- **Co-investissement dans les infrastructures énergétiques :** la centrale solaire photovoltaïque à usage propre de 600 MWp et l'actif BESS de 400 MW peuvent être acquis conjointement ou structurés dans le cadre d'une coentreprise distincte de type « Energy-as-a-Service » (EaaS) ou d'un contrat d'achat d'électricité (PPA) dédié.
- **Prochaines étapes :** signature de l'accord de confidentialité (NDA), accès à la salle de données virtuelle (VDR) et remise du dossier de due diligence technique et du modèle financier.

CONFIDENTIEL

Une documentation technique complémentaire, la documentation relative aux droits de développement, les études de réseau, les documents environnementaux, les informations techniques, la structure du projet et les données justificatives peuvent être mises à la disposition des parties éligibles après la signature des accords de confidentialité appropriés et l'achèvement du processus de sélection des investisseurs concerné.

L'ensemble des spécifications du projet, des calendriers, des chiffres relatifs à la capacité et des hypothèses techniques sont soumis à une vérification préalable indépendante sur les plans technique, juridique, financier et réglementaire.

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