

Systeme de stockage d'énergie par batterie (BESS) prêt à être construit d'une puissance de 0.4 MW et



MERGERSCORP

Système de stockage d'énergie par batterie (BESS) prêt à être construit d'une puissance de 94 MW et d'une capacité de 376 MWh

Un système autonome de stockage d'énergie par batterie (BESS) d'une puissance de 94 MW et d'une capacité de 376 MWh, situé à Brescia, en Lombardie, dans le nord de l'Italie. Le projet en est à un stade avancé « prêt à construire » (RTB) et bénéficie d'une solution de raccordement au réseau STMG confirmée, le poste de raccordement ayant déjà été attribué. Le processus d'autorisation est bien avancé, l'achèvement étant prévu pour 2026 / début 2027, ce qui offre aux investisseurs la possibilité d'accéder à un projet BESS à un stade de développement nettement plus avancé, présentant un risque de développement réduit par rapport aux opportunités en phase initiale.

POINTS FORTS DE L'INVESTISSEMENT

Type de projet	Système de stockage d'énergie par batterie autonome (BESS)
Puissance nominale	94 MW
Capacité de stockage	376 MWh
Durée	4 heures
Technologie des batteries	Lithium-ion
Besoins en terrains	environ 2 hectares
Localisation	Brescia, Lombardie, Italie
Stade du projet	RTB – Prêt à construire
Statut de l'autorisation	Avancé
Date prévue d'achèvement de la procédure d'autorisation	2026 / Début 2027
État du réseau	STMG confirmé
Grid Bay	Déjà attribué
Statut de la terre	Acquisition
Transaction	Acquisition / Co-développement

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Le projet comprend un système de stockage d'énergie par batterie lithium-ion (BESS) d'une puissance de 94 MW et d'une capacité de 376 MWh, offrant une autonomie de stockage de quatre heures.

Ne nécessitant qu'environ 2 hectares de terrain, ce projet présente un encombrement très réduit pour une installation de stockage d'énergie à grande échelle.

Le projet a atteint la phase « prêt à construire », ce qui représente une avancée significative dans le cycle de développement. Le processus d'autorisation est déjà bien avancé, et l'achèvement des travaux est actuellement prévu pour 2026 / début 2027.

Il est important de noter que l'emplacement de raccordement au réseau du projet a déjà été attribué, ce qui renforce la visibilité du projet et réduit l'une des principales incertitudes liées au développement, généralement associées aux projets de systèmes de stockage d'énergie par batterie (BESS) autonomes.

Page 1 of 5

TARGET PRICE

\$ 18,800,000

GROSS REVENUE

\$ 14,010,000

EBITDA

\$ 12,220,000

BUSINESS TYPE

Énergies renouvelables -
Énergie solaire photovoltaïque
et systèmes de stockage
d'énergie par batterie (BESS)

COUNTRY

Italie

BUSINESS ID

L#20261145

RACCORDEMENT AU RÉSEAU

STMG confirmé | Emplacement de raccordement déjà attribué

Le projet bénéficie d'une solution de raccordement au réseau STMG validée.

Contrairement aux projets en phase initiale, pour lesquels l'accès au réseau peut encore faire l'objet d'une grande incertitude, ce projet a suffisamment avancé pour que l'emplacement de raccordement ait déjà été attribué.

État du raccordement au réseau :

- STMG : Confirmé
- Emplacement du réseau : déjà attribué
- Calendrier de connexion : défini / attribué
- Étape du projet : RTB

Ce positionnement offre un point d'entrée potentiellement intéressant pour les investisseurs souhaitant s'exposer à des projets BESS italiens bénéficiant d'une intégration plus avancée au réseau.

DÉVELOPPEMENT ET AUTORISATION

Statut du projet : Prêt à être réalisé

Le processus d'autorisation est actuellement qualifié d'avancé, et sa conclusion est prévue dans :

2026 – Début 2027

Cela place ce projet à un stade de développement nettement plus avancé que les projets de systèmes de stockage d'énergie par batterie (BESS) entièrement nouveaux ou en phase initiale.

TERRAIN ET SITE

- Superficie totale du terrain : environ 2 hectares
- Classification des terrains : agricole
- Stratégie foncière : Acquisition
- Lieu : Brescia, Lombardie, Italie
- Coût indicatif d'acquisition du terrain : 450 000 € / environ 522 000 \$ US

La superficie d'environ 2 hectares représente un besoin en terrain très efficace par rapport à la puissance de 94 MW du projet.

COÛTS DE DÉVELOPPEMENT INDICATIFS

D'après les informations actuellement disponibles concernant le projet :

Objet	EUR	Environ USD*
Coût du STMG	146 340 €	~170 000 dollars américains
Acquisition de terrains	450 000 €	~522 000 dollars américains
Total des coûts identifiés	596 340 €	~692 000 dollars américains

Remarque : ces chiffres ne concernent que les coûts liés au STMG et aux terrains identifiés et ne doivent pas être interprétés comme représentant l'ensemble des dépenses d'investissement (CAPEX) liées au développement ou à la construction du projet.

OPPORTUNITÉ DE TRANSACTION

Le projet propose aux investisseurs potentiels deux formules d'entrée principales :

1. ACQUISITION DE PROJETS

L'acquisition du projet RTB BESS, y compris son état d'avancement actuel, a été confirmée par STMG, ainsi que la baie de raccordement au réseau qui lui a été attribuée.

2. CO-DÉVELOPPEMENT

Collaborer avec le maître d'ouvrage actuel afin de mener à bien les dernières étapes en matière d'autorisations et de développement, et de faire avancer le projet vers la phase de construction et d'exploitation.

JUSTIFICATION DE L'INVESTISSEMENT

Projet RTB-Stage

Le projet a atteint le statut « prêt à être construit », ce qui réduit considérablement les risques liés aux premières phases de développement.

94 MW / 376 MWh

Une installation de stockage à grande échelle d'une durée de quatre heures, offrant une capacité de stockage d'énergie considérable.

Emplacement de réseau déjà attribué

Le compartiment de réseau attribué constitue un avantage concurrentiel majeur et apporte davantage de certitude quant au processus de raccordement du projet au réseau.

STMG confirmé

Le projet dispose déjà d'une solution de raccordement au réseau STMG confirmée.

Autorisation avancée

Le processus d'autorisation est bien avancé, et son achèvement est prévu pour 2026 / début 2027.

Encombrement extrêmement réduit

Ce projet ne nécessite qu'environ 2 hectares, ce qui lui confère un rapport superficie/capacité intéressant.

Implantation stratégique dans le nord de l'Italie

Située à Brescia, en Lombardie, l'une des régions italiennes les plus importantes sur le plan économique et les plus industrialisées, ce qui lui confère une position stratégique au sein du marché de l'électricité du nord de l'Italie

Indicateur / Hypothèse	Conservateur	Modéré (de base)	Agressif	Références du marché / Remarques
Coût total (EPC et BoS) (€/MWh)	205 000 €	180 000 €	160 000 €	Blocs de conteneurs CC, PCS, BMS, EMS
Travaux sur le réseau et interconnexion (en millions d'euros)	12,00 millions d'euros	10,00 millions d'euros	8,50 millions d'euros	Emplacement déjà attribué (raccordement direct)
Frais de développement, d'acquisition foncière et de clôture (en millions d'euros)	4,00 millions d'euros	3,50 millions d'euros	3,00 millions d'euros	2 ha de terrain (450 000 €) + frais de clôture liés au permis
Total des dépenses d'investissement (en millions d'euros)	93,08 millions d'euros	81,18 millions d'euros	71,66 millions d'euros	Coût total du projet « clé en main »

Indicateur / Hypothèse	Conservateur	Modéré (de base)	Agressif	Références du marché / Remarques
Ligne de crédit de premier rang (70 %)	65,16 millions d'euros	56,83 millions d'euros	50,16 millions d'euros	Tranche de dette bancaire
Apport en capital (30 %)	27,92 millions d'euros	24,35 millions d'euros	21,50 millions d'euros	Capital propre requis de la part du sponsor
Chiffre d'affaires contractuel (MACSE / CM)	26 000 € / MWh-an	31 000 € / MWh-an	35 000 € / MWh-an	Prime de capacité sur 15 ans
Arbitrage commercial et activités connexes (MSD)	45 000 € / MW-an	68 000 € / MW-an	90 000 € / MW-an	Écart d'arbitrage + équilibre du réseau dans le Nord
Coût d'exploitation total (€/MW-an)	19 000 €	16 000 €	13 500 €	Exploitation et maintenance, stratégie de commercialisation, impôts, assurances
Dégradation annuelle de la batterie	1,7 % par an	1,4 % / an	1,1 % par an	entre environ 1,1 et 1,3 cycles quotidiens équivalents

FINANCIAL LINE ITEM (EUR Millions)	CONSERVATIVE	MODERATE (BASE)	AGGRESSIVE
Contracted Revenue (MACSE / Capacity)	€9.78M	€11.66M	€13.16M
Merchant Spread & Ancillary (MSD)	€4.23M	€6.39M	€8.46M
GROSS REVENUE	€14.01M	€18.05M	€21.62M
OPEX & Commercial Asset Management	(€1.79M)	(€1,50M)	(€1.27M)
EBITDA	€12.22M	€16.55M	€20.35M
EBITDA Margin	87.2%	91.7%	94.1%
Straight-Line Depreciation (15 Years)	(€6.21M)	(€5.41M)	(€4.78M)
EBIT	€6.01M	€11.14M	€15.57M
Senior Debt Interest (Year 1 @ 4.25%)	(€2.77M)	(€2.42M)	(€2.13M)
EBT (Earnings Before Taxes)	€3.24M	€8.72M	€13.44M
Italian Corporate Income Tax (27.9%)	(€0.90M)	(€2.43M)	(€3.75M)
NET INCOME	€2.34M	€6.29M	€9.69M
+ Non-Cash Depreciation	€6.21M	€5.41M	€4.78M
- Debt Principal Repayment (Year 1)	(€3.18M)	(€2.77M)	(€2.45M)
FREE CASH FLOW TO EQUITY (FCFE, Year 1)	€5.37M	€8.93M	€12.02M

À titre informatif et préliminaire uniquement. Le présent résumé est fourni à titre informatif et aux fins d'une évaluation préliminaire uniquement ; il ne constitue en aucun cas une offre de vente, une sollicitation d'offre d'achat, ni une recommandation visant à conclure une quelconque transaction ou à acquérir des titres, des biens immobiliers ou des actifs. Toute transaction sera soumise à la négociation et à la signature de documents définitifs et juridiquement contraignants.

Déclarations prospectives et prévisions

Toutes les projections financières, estimations, valeurs de référence, fourchettes de chiffre d'affaires ou prévisions d'EBITDA figurant dans le présent document constituent des déclarations prospectives fondées sur des hypothèses actuelles relatives au secteur, sur les conditions du marché et sur des modèles d'exploitation hypothétiques. Ces déclarations comportent des risques, des incertitudes et des hypothèses importants, notamment, mais sans s'y limiter :

- Les fluctuations des marchés locaux et nationaux de l'électricité, les tarifs réglementés et les règles d'interconnexion des réseaux de distribution.
- Variations au niveau des délais de construction, de la disponibilité de la chaîne d'approvisionnement et des coûts d'investissement pour les constructions modulaires, les constructions de type « powered-shell » ou les constructions clés en main.
- Évolution de la demande, dynamique des prix et taux de vacance dans les secteurs des centres de données, de l'IA/HPC et des infrastructures cloud.
- Les facteurs macroéconomiques, notamment les taux d'intérêt, la législation fiscale et les conditions générales du marché financier.

Les résultats opérationnels et financiers réels peuvent s'écarter sensiblement de ceux exprimés ou sous-entendus dans ces prévisions. Les performances passées et les scénarios présentés à titre d'illustration ne constituent en aucun cas une garantie de performances futures.

Vérification et diligence raisonnable indépendantes Ni le vendeur, ni le courtier, ni les conseillers, ni leurs filiales, dirigeants ou représentants respectifs ne font de déclaration ou ne donnent de garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies dans le présent document (notamment en ce qui concerne la disponibilité des services publics, le zonage, les conditions environnementales, la superficie du site ou les caractéristiques techniques des équipements).

Il incombe exclusivement aux acheteurs potentiels, aux investisseurs et aux promoteurs de mener leurs propres vérifications techniques, juridiques, d'ingénierie, financières, environnementales et fiscales de manière indépendante. Il est vivement recommandé aux destinataires de consulter leurs propres conseillers juridiques, financiers et techniques avant d'engager des capitaux ou de conclure des accords contraignants.

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