

Opportunité de développement : 150 MW d'énergie solaire photovoltaïque + 55 MW de systèmes de



MERGERSCORP

Opportunité de développement : 150 MW d'énergie solaire photovoltaïque + 55 MW de systèmes de stockage d'énergie par batterie (BESS)

Une opportunité de développement à grande échelle dans le domaine des énergies renouvelables à usage public en Pologne est disponible à l'acquisition par le biais d'une entité ad hoc (SPV) existante dédiée au projet. Le projet comprend une capacité photovoltaïque solaire pouvant atteindre 150 MW, soutenue par un système de stockage d'énergie par batterie (BESS) de 55 MW proposé, avec un dossier de projet complet comprenant les droits fonciers, les autorisations, les agréments environnementaux et la documentation relative au raccordement au réseau. La SPV existante se présente comme une structure de développement «clé en main» détenant les droits et la documentation relatifs au projet. Cette opportunité est conçue pour offrir à un investisseur une voie d'accès très avancée au marché polonais des énergies renouvelables, sous réserve d'une vérification préalable (due diligence) sur les plans juridique, technique, commercial et réglementaire.

POINTS FORTS DE L'INVESTISSEMENT

- Une puissance photovoltaïque pouvant atteindre 150 MW
- Un système de stockage d'énergie par batterie (BESS) de 55 MW est actuellement proposé, avec la possibilité d'une configuration de stockage plus importante sous réserve de l'accord du réseau et de l'opérateur
- Société ad hoc polonaise existante dédiée à un projet, disponible pour une acquisition à 100 %
- Le dossier du projet comprend les autorisations obtenues, les accords relatifs à la gestion foncière et la documentation relative au raccordement au réseau électrique
- L'infrastructure de raccordement au réseau est indiquée comme disponible, aucun utilisateur n'étant actuellement connecté
- Environ 9 km de tracé de câble dédié sont nécessaires pour le raccordement du parc photovoltaïque au réseau électrique
- Conditions de raccordement au réseau de l'ENEA / accord inclus dans le dossier du projet
- Le permis de construire et les documents relatifs à l'environnement et à l'urbanisme seraient en règle
- Mise en place d'une salle de données complète dédiée au projet
- Coût d'investissement total estimé du projet : environ 207,6 millions d'euros
- Prix d'acquisition indicatif de la structure ad hoc (SPV) / du dossier de projet : 12,5 millions d'euros
- Identification du parcours de mise en œuvre et de développement du programme BESS
- Durée estimée des travaux de construction et de déploiement des infrastructures : environ 24 mois, sous réserve du financement et de la diligence raisonnable
- Possibilité d'acquérir une plateforme de développement avancée plutôt que de lancer un nouveau projet à partir de zéro
- Une opportunité stratégique très intéressante pour les fonds d'infrastructure, les investisseurs dans les énergies renouvelables, les producteurs indépendants d'électricité (IPP) et les investisseurs financiers souhaitant s'implanter en Pologne

TARGET PRICE

\$ 12,500,000

GROSS REVENUE

\$ 18,310,000

EBITDA

\$ 15,210,000

BUSINESS TYPE

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

COUNTRY

Pologne

BUSINESS ID

L n° 20261139

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Objet	Informations à titre indicatif
Pays	Pologne
Technologie	Énergie solaire photovoltaïque + stockage d'énergie par batterie
Capacité photovoltaïque	Jusqu'à 150 MW
Capacité du BESS	Projet de 55 MW
Connexion au réseau	Infrastructures de réseau liées à l'ENEA
Tracé du câble	Environ 9 km
Projet SPV	SPV polonaise existante
Possibilité d'acquérir une participation dans une entité ad hoc (SPV)	100%
Dépenses d'investissement (CAPEX) estimées pour le projet	Environ 207,6 millions d'euros
SPV / Prix forfaitaire du projet	12,5 millions d'euros
Durée indicative des travaux	Environ 2 ans
Développement de BESS	Procédure de candidature à confirmer
Structure de la transaction	Acquisition à 100 % d'une société ad hoc (SPV) / d'un ensemble de projets

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ET DOSSIER DE DÉVELOPPEMENT

La structure ad hoc (SPV) existante a été créée afin de détenir et de gérer les droits, les autorisations et la documentation relative au projet.

Le dossier de projet disponible comprend, selon les informations fournies :

- Documentation relative aux entités ad hoc (SPV) d'entreprise
- Documents relatifs aux actionnaires et aux bénéficiaires effectifs
- Documents relatifs au bail foncier et au contrôle foncier
- Extraits du registre foncier
- Cartes cadastrales
- Décisions en matière d'urbanisme / WZ
- Décisions en matière d'environnement
- Permis de construire
- Conditions de raccordement au réseau / convention
- Justificatifs des paiements liés au réseau électrique
- Documentation relative au tracé des câbles
- Hypothèses relatives aux dépenses d'investissement et modèle financier
- Documentation relative à l'application et au développement de BESS

Cette documentation a pour objectif de fournir aux investisseurs une base claire leur permettant de mener à bien leur diligence raisonnable sur les plans juridique, technique, de raccordement au réseau et financier.

RÉSEAU ET INFRASTRUCTURES

Le projet bénéficie d'une situation favorable en matière de raccordement au réseau, un point de raccordement nouveau ou modernisé étant indiqué comme disponible pour le projet.

Il est envisagé de mettre en place un tracé de câble dédié d'environ 9 km pour relier la centrale solaire photovoltaïque au réseau.

Le coût estimé de l'infrastructure des câbles du réseau s'élève à environ :

9 millions de PLN / 2,1 millions d'euros

Le dossier du projet comprend les accords relatifs au réseau, les justificatifs de paiement et les informations sur le tracé des câbles, sous réserve d’une vérification indépendante.

STOCKAGE D’ÉNERGIE PAR BATTERIE

Un système de stockage d’énergie par batterie (BESS) d’une puissance de 55 MW est actuellement envisagé dans le cadre de la configuration du projet.

Le composant de stockage offre la possibilité d’améliorer la flexibilité du réseau du projet et d’accroître les opportunités d’optimisation commerciale.

Les hypothèses de développement actuelles sont les suivantes :

- Capacité prévue du système de stockage d’énergie par batterie (BESS) :55 MW
- Lancement / poursuite de la procédure de candidature au programme BESS
- Durée indicative du processus de candidature : environ 6 mois
- Délai d’examen indicatif : environ 3 mois
- Possibilité de mettre en place une configuration BESS de plus grande envergure, sous réserve de l’accord de l’opérateur du réseau
- Besoins supplémentaires en terrain estimés à environ 1 hectare

La capacité finale du système de stockage d’énergie par batterie (BESS), sa durée en MWh, la structure de l’application et l’acceptation par l’opérateur restent soumises à confirmation et à une vérification préalable.

RÉSUMÉ DE LA TRANSACTION

Opportunité : Acquisition d’un projet polonais de grande envergure dans le domaine des énergies renouvelables, à un stade avancé de développement

Capacité :150 MW d’énergie solaire photovoltaïque + 55 MW de systèmes de stockage d’énergie par batterie (BESS)

Structure actuelle : SPV polonaise

Acquisition : 100 % de la société ad hoc / du dossier de projet

Prix d’acquisition indicatif :12,5 millions d’euros

Dépenses d’investissement totales estimées pour le projet :207,6 millions d’euros

Câble de raccordement au réseau : environ 9 km

Durée prévisionnelle des travaux : environ 24 mois

Statut : Phase avancée de développement, sous réserve d’une vérification préalable indépendante

Disponibilité : confidentielle / réservée aux investisseurs qualifiés

Indicateur / Composante du scénario	Conservateur	Modéré (scénario de référence)	Optimiste
Rendement spécifique solaire	1 020 kWh/kWc (153,0 GWh/an)	1 070 kWh/kWc (160,5 GWh/an)	1 120 kWh/kWc (168,0 GWh/an)
Taux de réduction de la production sur le réseau	6.0%	3.5%	1.5%
Production solaire nette	143,8 GWh/an	154,9 GWh/an	165,5 GWh/an
Prix effectif de l’énergie solaire captée	52,00 € / MWh	64,00 € / MWh	75,00 € / MWh
Chiffre d’affaires annuel du secteur solaire	7,48 millions d’euros	9,91 millions d’euros	12,41 millions d’euros

Indicateur / Composante du scénario	Conservateur	Modéré (scénario de référence)	Optimiste
Configuration du système BESS	55 MW / 110 MWh (2 h)	55 MW / 220 MWh (4 h)	55 MW / 220 MWh (4 h)
Écart d'arbitrage BESS	55 €/MWh (280 cycles équivalents)	75 €/MWh (330 cycles équivalents)	90 €/MWh (365 cycles équivalents)
Compensation du marché de capacité polonais	Sans contrat / réservé aux commerçants	350 PLN/kW/an (~81 €/kW/an)	420 PLN/kW/an (environ 98 €/kW/an)
Services auxiliaires BESS et services DSR	15 000 € / MW / an	25 000 € / MW / an	38 000 € / MW / an
Chiffre d'affaires net annuel de BESS	2,52 millions d'euros	8,40 millions d'euros	10,74 millions d'euros
Chiffre d'affaires brut d'exploitation (COD)	10,00 millions d'euros	18,31 millions d'euros	23,15 millions d'euros
Total des charges d'exploitation et des loyers fonciers	(2,65 millions d'euros)	(3,10 millions d'euros)	(3,30 millions d'euros)
EBITDA du projet (1re année)	7,35 millions d'euros (marge de 73,5 %)	15,21 millions d'euros (marge de 83,1 %)	19,85 millions d'euros (marge de 85,7 %)
Capital total investi (acquisition + dépenses d'investissement)	220,1 millions d'euros	220,1 millions d'euros	220,1 millions d'euros
Taux de rentabilité interne (TRI) avant impôts et hors endettement du projet (25 ans)	1.8%	6.1%	8.6%
Taux de rendement interne (TRI) des capitaux propres avec effet de levier (ratio d'endettement de 70 %)	Négatif / Non viable	7.4%	12.2%
Délai de récupération des capitaux propres	>25 ans	environ 13,5 ans	environ 8,8 ans

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