

Sistema italiano de armazenamento de energia em baterias (BESS) de 199 MW



MERGERSCORP

Sistema italiano de armazenamento de energia em baterias (BESS) de 199 MW

Uma oportunidade de desenvolvimento de um Sistema de Armazenamento de Energia em Baterias (BESS) em escala comercial, localizada em Oristano, na Sardenha. O projeto tem como meta uma capacidade nominal de 199 MW em um terreno de 7,5 hectares, a apenas 0,1 km de uma subestação elétrica da Terna de 220 kV já existente. A proposta descreve um caminho para chegar ao status "Pronto para Construir" (RTB) por meio da transferência de 100% das ações de uma SPV, apoiada por uma conexão à rede já aprovada (PTO) e um processo de licenciamento em andamento para a Autorização Única (Autorizzazione Unica – AU), com um prazo estimado de 18 meses.

Visão geral do projeto

- **Área total do terreno:** 7,5 hectares (ha)
- **Área útil líquida:** ~4,9 ha (2,6 ha restritos devido ao alto risco hidráulico Hi4; não podem ser usados para contêineres BESS, mas são compatíveis com instalações auxiliares)
- **Conexão à rede:** Subestação elétrica da Terna de 220 kV (SSE Fenosu) já existente, localizada a cerca de 0,1 km de distância
- **Status da rede:** Conexão aceita e PTO confirmado; taxas de conexão pagas
- **Status do processo de licenciamento:** fase de apresentação da Autorização Única (Autorizzazione Unica – AU)
- **Prazo estimado para a obtenção das licenças:** 18 meses para atingir o status "Pronto para Construir" (RTB)

Estrutura da transação e termos da aquisição

A transação está estruturada como um acordo de desenvolvimento em etapas que levará à aquisição de 100% do capital social da SPV no marco "Ready-to-Build" (RTB).

Depósito inicial (Etapa 1): depósito inicial de 15% do valor total da taxa de desenvolvimento na assinatura do contrato (€6.750/MW), o que implica um compromisso com as ações da SPV

- **Reembolsos:** O comprador reembolsa ao incorporador os custos incorridos com o sinal do terreno e a aceitação do STMG.
- **Apoio e garantias da AU:** O comprador precisa apresentar garantias financeiras que comprovem a disponibilidade de recursos para a construção da usina, conforme exigido para a emissão da AU.
- **Pagamento final de encerramento (Etapa 2 – RTB):** Aquisição de 100% do capital social da SPV após a emissão de AU para cobrir os 85% restantes da taxa de desenvolvedor (€38.250/MW).
- **Obrigações excluídas do comprador:** O comprador arca diretamente com o custo restante da compra do terreno e com o saldo das taxas de conexão à rede da STMG.

Modelo financeiro (discriminação dos gastos de capital com aquisição e desenvolvimento)

TARGET PRICE

\$ 8,955,000

GROSS REVENUE

\$ 16,915,000

EBITDA

\$ 16,632,000

BUSINESS TYPE

Energia renovável – Energia solar fotovoltaica e sistemas de armazenamento de energia (BESS)

COUNTRY

Itália

BUSINESS ID

L#20261171

Item	Taxa unitária	Base / Fórmula	Compromisso total (€)	Notas
Taxa de sucesso do incorporador – Depósito (15%)	€6.750 / MW	199 MW × 15%	€1.343.250	A pagar na assinatura do contrato
Comissão de sucesso do desenvolvedor – RTB (85%)	€38.250 / MW	199 MW × 85%	€7.611.750	A pagar após aprovação da AU (transferência pronta para uso)
Valor total da contraprestação pela aquisição da SPV	€45.000 / MW	199 MW	€8.955.000	Taxa total de M&A para incorporadoras
Contravalor da compra do terreno	100.000 € / ha	7,5 ha	750.000 €	Líquido do reembolso do depósito inicial do incorporador
Reembolso da taxa de conexão da STMG e saldo final	Ao custo	Repasse	A ser finalizado	Pagamento inicial da aceitação do STMG já foi feito; saldo a pagar conforme o STMG da Terna
Reembolso do depósito de garantia do terreno	Ao custo	Repasse	A ser finalizado	O adiantamento pago ao desenvolvedor deve ser reembolsado
Despesa total de capital pré-obra (base)	—	Capital social da SPV + Terreno	€9.705.000	Sem contar o saldo da STMG e as taxas de financiamento

4. Principais restrições e viabilidade técnica

- **Risco hidráulico (PAI):** Uma área de 2,6 ha está classificada como Hi4 (alto risco hidráulico). Os 4,9 ha restantes oferecem espaço suficiente para a instalação do sistema BESS em contêineres de 199 MW.
- **Servidões de alta tensão:** O terreno é atravessado por três linhas de alta tensão devido à sua vizinhança imediata (100 m) à subestação da Terna. As áreas reservadas no solo, logo abaixo dos condutores, servirão como vias de acesso, corredores de passagem subterrâneos e áreas de manobra, de acordo com as diretrizes do Corpo de Bombeiros (VVF).
- **Zonas de proteção hidráulicas:** O canal de recuperação de Spinarba atravessa o terreno; sua zona de proteção regulamentada fica inteiramente dentro da área já ocupada pelo Hi4 e não cria nenhuma restrição adicional.

Item de linha	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano	Notas / Drivers
Capacidade instalada (MW)	199	199	199	199	199	Operação comercial em pleno funcionamento
Receita de capacidade/disponibilidade	€9.950	€9.950	€9.950	€9.950	€9.950	Mínimo contratado de €50 mil/MW / MACSE-CM
Arbitragem e receita de balanceamento (MSD/MGP)	€6.965	€6.825	€6.690	€6.555	€6,425	Diferenças líquidas após a eficiência do ciclo e a degradação

Item de linha	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano	Notas / Drivers
Receita bruta total	€16.915	€16.775	€16.640	€16.505	€16,375	Média básica de ~85 mil euros/MW/ano
Manutenção e Operação Fixa e Programada	(€1.393)	(€1.421)	(€1.449)	(€1.478)	(€1.508)	Contrato de Serviço de Longo Prazo (LTSA)
Seguros e Gestão de Ativos	(€696)	(€710)	(724 €)	(€739)	(€754)	Conformidade em matéria de bens, responsabilidade civil e SPV
Ampliação da bateria e equipamentos auxiliares	(€1.194)	(€1.218)	(€1.242)	(€1.267)	(€1.292)	Provisão de reserva para degradação
Despesas operacionais totais (OpEx)	(€3.283)	(€3.349)	(€3.415)	(€3.484)	(€3.554)	Aumento de 2,0% ao ano
EBITDA do projeto	€13.632	€13.426	€13.225	€13,021	€12.821	Geração de caixa operacional em regime de equilíbrio
Margem EBITDA (%)	80,6%	80,0%	79,5%	78,9%	78,3%	Perfil típico de um sistema de armazenamento de energia em bateria (BESS) em escala de concessionária

Isenção de responsabilidade e aviso legal

Confidencialidade e não divulgação

Este documento, juntamente com quaisquer apresentações, análises financeiras, anexos ou comunicações que o acompanhem (coletivamente, as “Informações”), é confidencial e foi elaborado estritamente para fins informativos e de avaliação. As Informações destinam-se exclusivamente ao destinatário e não podem ser copiadas, reproduzidas, distribuídas, resumidas ou repassadas a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, sem consentimento prévio por escrito. Ao aceitar este material, o destinatário concorda em manter em sigilo todas as informações aqui contidas.

Não é uma oferta nem um compromisso

As Informações não constituem, nem devem ser interpretadas como, uma oferta de venda, uma solicitação de oferta de compra ou uma recomendação para adquirir quaisquer títulos, participações em entidades de propósito específico (SPVs), ativos de projetos ou instrumentos financeiros. Nada do que está aqui contido servirá de base para, nem poderá ser invocado em relação a, qualquer contrato, transação vinculativa ou compromisso de investimento. Qualquer acordo vinculativo será regido exclusivamente pela documentação definitiva da transação, negociada, acordada e assinada entre as partes envolvidas.

Natureza das projeções financeiras e das declarações prospectivas

Todos os números pro forma, indicadores operacionais, estimativas, previsões de receita de mercado (incluindo remuneração por capacidade, arbitragem e serviços auxiliares), reservas para despesas operacionais e projeções da taxa interna de retorno (TIR) aqui contidos representam declarações prospectivas. Essas projeções são meramente indicativas e se baseiam em suposições subjetivas, estimativas técnicas, ambientes regulatórios vigentes e condições de mercado que são inerentemente incertas. Os resultados reais, o desempenho operacional e os retornos financeiros podem diferir significativamente daqueles expressos ou implícitos devido a vários

fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- Flutuações nos preços do mercado de energia elétrica, nos spreads do mercado diário e na remuneração dos serviços auxiliares;
- Mudanças nas políticas energéticas nacionais ou europeias, leilões de aquisição (por exemplo, MACSE, Mercado de Capacidade) e regulamentações sobre tarifas de rede;
- Atrasos no licenciamento, condições ambientais ou alterações impostas durante o processo de Autorização Única (Autorizzazione Unica – AU);
- Variações nos custos de construção, nos prazos de entrega da cadeia de suprimentos, nos preços das células de bateria e nas taxas de juros e de financiamento da dívida;
- Fatores operacionais físicos, como desgaste do equipamento, restrição da rede ou modificações na interconexão feitas pelo operador do sistema de transmissão (Terna).

Ausência de Declarações ou Garantias / Due Diligence Independente

O desenvolvedor, seus consultores, afiliadas, diretores ou representantes não fazem nenhuma declaração, garantia ou compromisso, expresso ou implícito, quanto à precisão, integridade ou razoabilidade das Informações. O destinatário deve realizar sua própria análise técnica, ambiental, jurídica, financeira e tributária independente. Recomenda-se que o destinatário consulte seus próprios consultores jurídicos, regulatórios e financeiros antes de celebrar qualquer contrato ou assumir quaisquer obrigações financeiras.

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