

Oportunidade de desenvolvimento de 150 MW de energia solar fotovoltaica + 55 MW de sistemas de



MERGERSCORP

Oportunidade de desenvolvimento de 150 MW de energia solar fotovoltaica + 55 MW de sistema de armazenamento de energia por bateria (BESS)

Está disponível para aquisição uma oportunidade de desenvolvimento de energia renovável em grande escala na Polônia, por meio de uma SPV já existente para o projeto. O projeto inclui até 150 MW de capacidade de energia solar fotovoltaica, apoiada por um Sistema de Armazenamento de Energia em Bateria (BESS) proposto de 55 MW, com um pacote de projeto já pronto que inclui direitos sobre o terreno, licenças, aprovações ambientais e documentação de conexão à rede. A SPV existente funciona como um veículo de desenvolvimento “chave na mão”, detendo os direitos e a documentação relevantes do projeto. A oportunidade foi criada para oferecer ao investidor um caminho bem avançado para entrar no mercado polonês de energia renovável, sujeito a uma due diligence jurídica, técnica, comercial e regulatória.

PRINCIPAIS DESTAQUES DO INVESTIMENTO

- Capacidade de energia solar fotovoltaica de até 150 MW
- Atualmente, está proposto um sistema BESS de 55 MW, com potencial para uma configuração de armazenamento maior, sujeita à aprovação da rede elétrica e da operadora
- SPV polonesa já existente, relacionada a um projeto, disponível para aquisição de 100%
- O pacote do projeto inclui as licenças já concedidas, os acordos de controle de terrenos e a documentação de conexão à rede elétrica
- A infraestrutura de conexão à rede está indicada como disponível, sem usuários conectados no momento
- São necessários cerca de 9 km de traçado de cabo dedicado para a conexão da usina fotovoltaica à rede elétrica
- Condições de conexão à rede da ENEA / contrato incluído na documentação do projeto
- A licença de construção e a documentação ambiental e de zoneamento já estariam em ordem
- Sala de dados abrangente do projeto preparada
- CAPEX total estimado do projeto de aproximadamente 207,6 milhões de euros
- Preço indicativo de aquisição do pacote da SPV/projeto: 12,5 milhões de euros
- Foram identificadas as possibilidades de aplicação e o caminho de desenvolvimento do BESS
- Prazo estimado para a construção e implantação da infraestrutura de aproximadamente 24 meses, sujeito ao financiamento e à due diligence
- Oportunidade de adquirir uma plataforma de desenvolvimento avançada, em vez de criar um novo projeto do zero
- Grande potencial de alinhamento estratégico para fundos de infraestrutura, investidores em energia renovável, IPPs e patrocinadores financeiros que buscam exposição ao mercado polonês

VISÃO GERAL DO PROJETO

Item	Detalhes indicativos
País	Polônia

TARGET PRICE
\$ 12,500,000

GROSS REVENUE
\$ 18,310,000

EBITDA
\$ 15,210,000

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

COUNTRY
Polônia

BUSINESS ID
L#20261139

Item	Detalhes indicativos
Tecnologia	Energia solar fotovoltaica + armazenamento de energia em baterias
Capacidade fotovoltaica	Até 150 MW
Capacidade do BESS	Proposta de 55 MW
Conexão com a rede	Infraestrutura de rede relacionada à ENEA
Trajetória do cabo	Aprox. 9 km
Projeto SPV	SPV polonesa já existente
Oferta de participação acionária na SPV	100%
CAPEX estimado do projeto	Aprox. 207,6 milhões de euros
SPV / Preço do pacote do projeto	12,5 milhões de euros
Prazo de construção estimado	Cerca de 2 anos
Desenvolvimento do BESS	O processo de inscrição ainda vai ser definido
Estrutura da transação	Aquisição de 100% de uma SPV / pacote de projeto

PAQUETE DE STATUS E DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

A SPV já existente foi criada para deter e administrar os direitos, licenças e documentação de desenvolvimento relevantes do projeto.

O pacote do projeto disponível inclui:

- Documentação da SPV corporativa
- Documentação dos acionistas e dos titulares reais (UBO)
- Documentação sobre arrendamento e controle de terras
- Extratos do registro de imóveis
- Mapas cadastrais
- Decisões sobre zoneamento / WZ
- Decisões ambientais
- Licença de construção
- Condições de conexão à rede / contrato
- Comprovantes de pagamentos relacionados à rede elétrica
- Documentação sobre o traçado dos cabos
- Premissas de CAPEX e modelo financeiro
- Documentação de aplicação e desenvolvimento do BESS

A documentação tem como objetivo fornecer aos investidores uma base clara para a realização de análises de due diligence nas áreas jurídica, técnica, de rede elétrica e financeira.

REDE E INFRAESTRUTURA

O projeto conta com uma posição avançada de conexão à rede, com um ponto de conexão novo ou modernizado indicado como disponível para o projeto.

Está prevista uma linha de cabos exclusiva de aproximadamente 9 km para conectar a usina solar fotovoltaica à rede elétrica.

O custo estimado da infraestrutura de cabos da rede elétrica é de aproximadamente:

9 milhões de PLN / 2,1 milhões de EUR

A documentação do projeto inclui contratos relacionados à rede elétrica, comprovantes de pagamento e informações sobre o traçado dos cabos, sujeitos a verificação independente.

ARMAZENAMENTO DE ENERGIA EM BATERIA

Atualmente, está previsto um sistema de armazenamento de energia por bateria (BESS) de 55 MW como parte da configuração do projeto.

O componente de armazenamento oferece a possibilidade de aumentar a flexibilidade da rede do projeto e ampliar as oportunidades de otimização comercial.

As premissas atuais de desenvolvimento incluem:

- Capacidade proposta para o sistema de armazenamento de energia por bateria (BESS): 55 MW
- Processo de inscrição no BESS será iniciado / dará continuidade
- Prazo estimada para a inscrição: cerca de 6 meses
- Prazo estimado para análise: cerca de 3 meses
- Possibilidade de uma configuração maior do BESS, sujeita à aprovação do operador da rede elétrica
- A necessidade adicional de terreno está estimada em aproximadamente 1 hectare

A capacidade final do BESS, a duração em MWh, a estrutura da aplicação e a aceitação por parte do operador ainda estão sujeitas a confirmação e à devida diligência.

RESUMO DA TRANSAÇÃO

Oportunidade: Aquisição de um projeto avançado de energia renovável em grande escala na Polônia

Capacidade:150 MW de energia solar fotovoltaica + 55 MW de BESS

Estrutura atual: SPV polonesa

Aquisição: 100% da SPV / pacote do projeto

Preço indicativo de aquisição:12,5 milhões de euros

CAPEX total estimado do projeto:207,6 milhões de euros

Cabo de rede: aprox. 9 km

Prazo estimativo para a construção: aproximadamente 24 meses

Status: Fase avançada de desenvolvimento, sujeita a uma análise independente

Disponibilidade: Confidencial / Apenas para investidores qualificados

Métrica / Componente do cenário	Conservador	Moderado (Cenário Base)	Otimista
Rendimento específico solar	1.020 kWh/kWp (153,0 GWh/ano)	1.070 kWh/kWp (160,5 GWh/ano)	1.120 kWh/kWp (168,0 GWh/ano)
Taxa de restrição da rede	6.0%	3.5%	1.5%
Geração solar líquida	143,8 GWh/ano	154,9 GWh/ano	165,5 GWh/ano
Preço efetivo de captura de energia solar	52,00 € / MWh	€64,00 / MWh	€75,00 / MWh
Receita anual do setor solar	7,48 milhões de euros	9,91 milhões de euros	€12,41 milhões
Configuração do sistema BESS	55 MW / 110 MWh (2 h)	55 MW / 220 MWh (4 h)	55 MW / 220 MWh (4 h)
Spread de arbitragem do BESS	55 €/MWh (280 ciclos equivalentes)	75 €/MWh (330 ciclos equivalentes)	90 €/MWh (365 ciclos equivalentes)
Liquidação do mercado de capacidade da Polônia	Sem contrato / só para comerciantes	350 PLN/kW/ano (~€81/kW/ano)	420 PLN/kW/ano (~98 €/kW/ano)

Métrica / Componente do cenário	Conservador	Moderado(Cenário Base)	Otimista
Serviços auxiliares do BESS e de DSR	15 mil euros / MW / ano	25 mil euros / MW / ano	38 mil euros / MW / ano
Receita líquida anual da BESS	2,52 milhões de euros	€8,40 milhões	€10,74 milhões
Receita operacional bruta (COD)	€10,00 milhões	18,31 milhões de euros	23,15 milhões de euros
Total de despesas operacionais (OPEX) e aluguéis de terrenos	(€2,65 milhões)	(3,10 milhões de euros)	(3,30 milhões de euros)
EBITDA do projeto (1º ano)	€7,35 milhões (margem de 73,5%)	€15,21 milhões (margem de 83,1%)	19,85 milhões de euros (margem de 85,7%)
Capital total investido (aquisição + CAPEX)	220,1 milhões de euros	220,1 milhões de euros	220,1 milhões de euros
Tasa Interna de Retorno (TIR) do projeto, sem alavancagem e antes dos impostos (25 anos)	1.8%	6.1%	8.6%
Taxa Interna de Retorno (TIR) do capital próprio alavancado (70% D/E)	Negativo / Inviável	7.4%	12.2%
Período de retorno do capital próprio	>25 anos	~13,5 anos	~8,8 anos

Apenas para fins informativos e de avaliação preliminar. Este resumo é fornecido apenas para fins informativos e de avaliação preliminar e não constitui uma oferta de venda, uma solicitação de oferta de compra ou uma recomendação para realizar qualquer transação ou adquirir quaisquer títulos, imóveis ou ativos. Qualquer transação estará sujeita à negociação e à assinatura de documentação definitiva e juridicamente vinculativa.

Declarações e projeções prospectivas

Quaisquer projeções financeiras, estimativas, referências, faixas de receita ou previsões de EBITDA aqui contidas são declarações prospectivas baseadas em premissas atuais do setor, condições de mercado e modelos operacionais hipotéticos. Essas declarações envolvem riscos, incertezas e premissas substanciais, incluindo, entre outros:

- Flutuações nos mercados de energia locais e nacionais, tarifas regulatórias e regras de interconexão das concessionárias.
- Variações nos prazos de construção, na disponibilidade da cadeia de suprimentos e nos custos de investimento para construções modulares, com estrutura pré-montada ou prontas para uso.
- Mudanças na demanda, dinâmica de preços e taxas de vacância nos setores de data centers, IA/HPC e infraestrutura em nuvem. text Mudanças na demanda, dinâmica de preços e taxas de vacância nos setores de data centers, IA/HPC e infraestrutura em nuvem.
- Fatores macroeconômicos, incluindo taxas de juros, legislação tributária e condições gerais do mercado financeiro.

Os resultados operacionais e financeiros reais podem diferir significativamente daqueles expressos ou sugeridos nessas projeções. O desempenho passado e os cenários ilustrativos não são garantias de desempenho futuro.

Due Diligence e Verificação Independentes Nem o vendedor, nem o corretor, nem os consultores, nem suas respectivas afiliadas, diretores ou representantes fazem qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, quanto à precisão, integridade ou confiabilidade das informações aqui fornecidas (incluindo disponibilidade de serviços públicos, zoneamento, condições ambientais, área do terreno ou especificações dos equipamentos).

Os possíveis compradores, investidores e incorporadores são os únicos responsáveis por realizar suas próprias análises técnicas, jurídicas, de engenharia, financeiras, ambientais e tributárias independentes. Recomenda-se enfaticamente que os destinatários consultem seus próprios consultores profissionais nas áreas jurídica, financeira e técnica antes de investir capital ou assinar contratos vinculativos.

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