

Terreno para o desenvolvimento do RTB, um data center de 100 MW conectado à rede elétrica



MERGERSCORP

Terreno para o desenvolvimento do RTB, um data center de 100 MW conectado à rede elétrica

Uma oportunidade de desenvolvimento de um data center pronto para construção, que oferece **100 MW de energia conectada à rede e disponível imediatamente** em um **terreno de 20 acres**. O local já foi projetado para infraestrutura modular e é voltado para aplicações de computação de alta densidade, incluindo Inteligência Artificial (IA), Computação de Alto Desempenho (HPC), instalações de nuvem em hiperescala e mineração de ativos digitais. Ao eliminar os atrasos habituais de vários anos na interconexão com a rede elétrica, o local oferece um caminho rápido para a energização e o início das operações.

Principais termos relativos a ativos e comerciais

Parâmetro	Detalhes
Capacidade de potência	100 MW (disponibilidade imediata na rede)
Tarifa de energia	\$0,07 / kWh
Área territorial	20 acres
Planta do local	Projetado para uma infraestrutura de data center modular de 100 M
Posse da terra	Contrato de arrendamento de longo prazo de 99 anos
Status do desenvolvimento	Pronto para desenvolvimento e entrada em operação imediatos
CapEx incluído	Transformador de subestação no valor de US\$ 10.000.000 incluído

TARGET PRICE

\$ 45,000,000

GROSS REVENUE

\$ 78,000,000

EBITDA

\$ 70,000,000

BUSINESS TYPE

Centros de dados

COUNTRY

Canadá

BUSINESS ID

L#20261130

Principais destaques do investimento

- **Entrada imediata no mercado:** o acesso à capacidade da rede em grande escala, já em operação, evita significativamente os tempos de espera padrão para alocação de energia e ampliação da rede de transmissão.

- **Controle de longo prazo do local:** garantido por um contrato de arrendamento de 99 anos, o que permite períodos prolongados de posse institucional e implantações em várias fases.
- **Infraestrutura de grande porte pré-financiada:** a inclusão do transformador da subestação, no valor de US\$ 10 milhões, compensa diretamente os gastos iniciais de capital e reduz o risco associado à aquisição de equipamentos com prazo de entrega longo.
- **Custos operacionais competitivos:** uma tarifa de energia conectada à rede de US\$ 0,07/kWh garante perfis de custos operacionais atraentes para cargas de trabalho intensas.

Documentação técnica, desenhos de engenharia e pacotes de due diligence estão disponíveis mediante solicitação para compradores qualificados.

Métrico	Modelo A: Colocação em grande escala para IA / hiperescala (Triple-Net / NNN)	Modelo B: Shell com infraestrutura / Contrato de infraestrutura
Descrição	Centro de dados pronto para uso; o locatário paga o aluguel básico + energia repassada	Locação de longo prazo de terreno com energia, transformador e estrutura em bruto
Referência de preços	US\$ 130 – US\$ 165 por kW/mês (aluguel da capacidade básica, energia repassada)	US\$ 45 – US\$ 65 por kW/mês (apenas infraestrutura, locação de capacidade de geração)
Receita bruta anual	US\$ 156 milhões – US\$ 198 milhões	US\$ 54 milhões – US\$ 78 milhões
Margem estimada de EBITDA	65% – 75%	85% – 92%
EBITDA anual estimado	US\$ 105 milhões – US\$ 145 milhões	US\$ 48 milhões – US\$ 70 milhões
Estimativa do CapEx necessário para desenvolvimento	Alto (US\$ 700 milhões – US\$ 900 milhões+ para uma construção modular pronta para uso)	Baixo–Moderado (US\$ 80 milhões – US\$ 150 milhões para obras civis e estrutura básica com instalações elétricas)

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