

Sistema italiano de almacenamiento de energía en baterías (BESS) de 199 MW



MERGERSCORP

Sistema italiano de almacenamiento de energía en baterías (BESS) de 199 MW

Una oportunidad para desarrollar un sistema de almacenamiento de energía en baterías (BESS) a escala industrial en Oristano, Cerdeña. El proyecto tiene como objetivo alcanzar una potencia nominal de 199 MW en una parcela de 7,5 hectáreas situada a tan solo 0,1 km de una subestación eléctrica de 220 kV de Terna ya existente. La propuesta describe un proceso de adquisición hasta alcanzar el estado «listo para construir» (RTB) mediante la transferencia del 100 % de las acciones de una sociedad instrumental (SPV), respaldado por una conexión a la red ya aceptada (PTO) y un proceso de autorización única (Autorizzazione Unica – AU) en curso, con un plazo estimado de 18 meses.

Resumen del proyecto

- **Superficie total:** 7,5 hectáreas (ha)
- **Superficie útil neta:** ~4,9 ha (2,6 ha sujetas a restricciones por alto riesgo hidráulico Hi4; no aptas para contenedores BESS, pero compatibles con instalaciones auxiliares)
- **Conexión a la red:** subestación eléctrica de Terna de 220 kV ya existente (SSE Fenosu), situada a unos 0,1 km de distancia
- **Estado de la red:** Conexión aceptada y PTO confirmado; tasas de conexión pagadas
- **Estado de la tramitación:** fase de presentación de la Autorización Única (Autorizzazione Unica – AU)
- **Plazo estimado para la obtención de los permisos:** 18 meses para alcanzar el estado «Listo para construir» (RTB)

Estructura de la operación y condiciones de la adquisición

La operación se estructura como un acuerdo de desarrollo por fases que culmina con la adquisición del 100 % del capital social de la sociedad instrumental (SPV) al alcanzar la fase «Ready-to-Build» (RTB):

Depósito inicial (Etapas 1): depósito por adelantado del 15 % del total de los honorarios del promotor al firmar el contrato (6.750 €/MW), lo que supone un compromiso sobre las acciones de la sociedad instrumental

- **Reembolsos:** El comprador reembolsa al promotor los gastos en que haya incurrido por el depósito del terreno y la aceptación del STMG.
- **Apoyo y garantías de la AU:** El comprador debe presentar garantías financieras que acrediten la disponibilidad de fondos para la construcción de la planta, tal y como se exige para la emisión de la AU.
- **Pago final de cierre (Hito 2 – RTB):** Adquisición del 100 % del capital social de la sociedad instrumental (SPV) tras la emisión de AU, correspondiente al 85 % restante de la comisión de promotor (38 250 €/MW).
- **Obligaciones del comprador excluidas:** El comprador se hace cargo directamente del coste restante de la compra del terreno y del saldo de los gastos de conexión a la red de STMG.

TARGET PRICE

\$ 8,955,000

GROSS REVENUE

\$ 16,915,000

EBITDA

\$ 16,632,000

BUSINESS TYPE

Energías renovables: energía solar fotovoltaica y sistemas de almacenamiento de energía en batería (BESS)

COUNTRY

Italia

BUSINESS ID

L#20261171

Modelo financiero (desglose de las inversiones de capital en adquisición y desarrollo)

Artículo	Tarifa unitaria	Base / Fórmula	Compromiso total (€)	Notas
Comisión por éxito del promotor – Anticipo (15 %)	6.750 € / MW	199 MW × 15 %	1 343 250 €	A pagar al firmar el contrato
Comisión por éxito del desarrollador – RTB (85 %)	38 250 € / MW	199 MW × 85 %	7 611 750 €	A pagar una vez que la AU lo apruebe (transferencia llave en mano)
Importe total de la contraprestación por la adquisición de la entidad con fines específicos (SPV)	45 000 € / MW	199 MW	8 955 000 €	Comisión total por fusiones y adquisiciones del promotor
Contraprestación por la compra de un terreno	100 000 € / ha	7,5 ha	750 000 €	Una vez descontado el reembolso del depósito inicial del promotor
Reembolso de la cuota de conexión de STMG y saldo final	A precio de coste	Transmisión	Queda por concretar	Se ha abonado el pago inicial de aceptación del STMG; el importe pendiente según Terna STMG
Reembolso del depósito por la compra de un terreno	A precio de coste	Transmisión	Queda por concretar	Se reembolsará el anticipo pagado al promotor
Gasto total de capital previo a la construcción (base)	—	Capital social de la SPV + terreno	9 705 000 €	Sin contar el saldo de STMG ni las comisiones de financiación

4. Principales limitaciones y viabilidad técnica

- **Riesgo hidráulico (PAI):** Una zona de 2,6 ha está clasificada como Hi4 (alto riesgo hidráulico). Las 4,9 ha restantes ofrecen espacio suficiente para la instalación del sistema de almacenamiento de energía en baterías (BESS) en contenedores de 199 MW.
- **Servidumbres de alta tensión:** La parcela está atravesada por tres líneas de alta tensión debido a su proximidad inmediata (100 m) a la subestación de Terna . Las reservas de terreno situadas justo debajo de los conductores servirán como vías de acceso, corredores de tendido subterráneo y zonas de maniobra, de acuerdo con las directrices del Cuerpo de Bomberos (VVF).
- **Zonas de amortiguación hidráulicas:** El canal de recuperación de Spinarba atraviesa el terreno; su zona de amortiguación regulada se encuentra íntegramente dentro de la superficie ya existente del Hi4 y no supone ninguna restricción adicional.

Partida presupuestaria	1.º curso	2.º curso	3.º curso	4.º curso	5.º curso	Notas / Controladores
Capacidad instalada (MW)	199	199	199	199	199	Operatividad comercial plena
Capacidad / Disponibilidad / Ingresos	9.950 €	9.950 €	9.950 €	9.950 €	9.950 €	50 000 €/MW como mínimo contratado / MACSE-CM

Partida presupuestaria	1.º curso	2.º curso	3.º curso	4.º curso	5.º curso	Notas / Controladores
Ingresos por arbitraje y compensación (MSD/MGP)	6,965 €	6,825 €	6,690 €	6,555 €	6,425 €	Diferenciales netos tras la eficiencia del ciclo y la degradación
Ingresos brutos totales	16,915 €	16,775 €	16 640 €	16,505 €	16,375 €	Media básica: unos 85 000 €/MW/año
Mantenimiento y operaciones fijos y programados	(1,393 €)	(1,421 €)	(1,449 €)	(1,478 €)	(1,508 €)	Contrato de servicio a largo plazo (LTSA)
Seguros y gestión de activos	(696 €)	(710 €)	(724 €)	(739 €)	(754 €)	Cumplimiento normativo en materia de propiedad, responsabilidad civil y entidades con fines específicos (SPV)
Ampliación de la batería y resto de la planta	(1,194 €)	(1,218 €)	(1,242 €)	(1,267 €)	(1,292 €)	Provisión de reservas para la degradación
Gastos operativos totales (OpEx)	(3,283 €)	(3,349 €)	(3,415 €)	(3,484 €)	(3,554 €)	Aumentado al 2,0 % anual
EBITDA del proyecto	13,632 €	13,426 €	13,225 €	13,021 €	12,821 €	Generación de efectivo operativo en régimen de equilibrio
Margen EBITDA (%)	80,6%	80,0%	79,5%	78,9%	78,3%	Perfil típico de un sistema de almacenamiento de energía por baterías (BESS) a gran escala

Exención de responsabilidad y aviso legal

Confidencialidad y no divulgación

Este documento, junto con cualquier presentación, análisis financiero, anexo o comunicación que lo acompañe (en conjunto, la «Información»), es confidencial y se ha elaborado exclusivamente con fines informativos y de evaluación. La Información está destinada exclusivamente al destinatario y no se puede copiar, reproducir, distribuir, resumir ni transmitir a ninguna otra persona, ni en su totalidad ni en parte, sin consentimiento previo por escrito. Al aceptar este material, el destinatario se compromete a mantener la confidencialidad de todo lo aquí contenido.

No es una oferta ni un compromiso

La información aquí contenida no constituye, ni debe interpretarse como, una oferta de venta, una solicitud de oferta de compra ni una recomendación para adquirir valores, participaciones en entidades con fines especiales (SPV), activos de proyectos o instrumentos financieros. Nada de lo aquí contenido servirá de base ni se tomará como referencia para ningún contrato, operación vinculante o compromiso de inversión. Cualquier acuerdo vinculante se regirá exclusivamente por la documentación definitiva de la operación negociada, acordada y firmada entre las partes implicadas.

Características de las previsiones financieras y las declaraciones prospectivas

Todas las cifras pro forma, los parámetros operativos, las estimaciones, las previsiones de ingresos de mercado (incluida la remuneración por capacidad, el arbitraje y los servicios auxiliares), las reservas para gastos operativos y las proyecciones de la tasa interna de rentabilidad (TIR) que aparecen en este documento son declaraciones prospectivas. Estas proyecciones son meramente indicativas y se basan en supuestos subjetivos, estimaciones técnicas, el marco normativo vigente y las condiciones del mercado, que son intrínsecamente inciertas. Los resultados reales, el rendimiento operativo y la rentabilidad financiera pueden diferir sustancialmente de los expresados o implícitos debido a numerosos factores, entre los que se incluyen, entre otros:

- Las fluctuaciones en los precios del mercado eléctrico, los diferenciales del mercado diario y la remuneración de los servicios auxiliares;
- Cambios en las políticas energéticas nacionales o europeas, subastas de adquisición (por ejemplo, MACSE, mercado de capacidad) y normativas sobre tarifas de red;
- Retrasos en la concesión de permisos, condiciones medioambientales o modificaciones impuestas durante el procedimiento de Autorización Única (Autorizzazione Unica – AU);
- Las variaciones en los costes de construcción, los plazos de entrega de la cadena de suministro, los precios de las celdas de batería y los tipos de interés o de financiación de la deuda;
- Factores operativos de carácter físico, como el deterioro de los equipos, las restricciones de la red o las modificaciones en las interconexiones realizadas por el operador de la red de transporte (Terna).

Ausencia de declaraciones o garantías / Diligencia debida independiente

Ni el promotor, ni sus asesores, filiales, consejeros o representantes ofrecen ninguna declaración, garantía o compromiso, ya sea explícito o implícito, respecto a la exactitud, integridad o razonabilidad de la Información. El destinatario debe llevar a cabo su propia diligencia debida independiente en materia técnica, medioambiental, jurídica, financiera y fiscal. Se recomienda al destinatario que consulte a sus propios asesores jurídicos, normativos y financieros antes de firmar cualquier acuerdo o asumir cualquier obligación financiera.

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