

Кампус
гипермасштабного
центра обработки
данных площадью
35 гектаров с
собственными
возобновляемыми
источниками

энергии мощностью 120 МВт



MERGERSCORP

Кампус гипермасштабного центра обработки данных площадью 35 гектаров с собственным

Проект «Гелиос» представляет собой готовую к реализации возможность приобретения прав на застройку кампуса гипермасштабных центров обработки данных, работающих на возобновляемых источниках энергии и не привязанных к конкретным операторам связи, на Пелопоннесе (Греция). Проект, расположенный на охраняемом участке площадью 35 гектаров на территории Европейского Союза, объединяет собственные крупномасштабные энергетические мощности с операторски-нейтральными международными оптоволоконными магистралями. Архитектура кампуса разработана с целью устранения основных «узких мест», которые в настоящее время сдерживают расширение европейских центров обработки данных: перегруженность высоковольтных сетей, задержки в обеспечении электроснабжения, нестабильность оптовых цен на электроэнергию и нехватка земельных участков, пригодных для масштабирования. Платформа, разработанная специально для гипермасштабных облачных рабочих нагрузок, кластеров искусственного интеллекта (ИИ) и высокопроизводительных вычислений (HPC), обладает начальной ИТ-мощностью 120 МВт с запланированным расширением до 200 МВт ИТ-нагрузки в пределах существующей площади участка.

GROSS REVENUE
\$ 0

EBITDA
\$ 0

BUSINESS TYPE
Возобновляемые
источники энергии —
солнечные
фотоэлектрические
системы и системы
аккумулирования
энергии (BESS)

COUNTRY
Греция

BUSINESS ID
L#20261185

Ключевые показатели проекта

Метрическая система	Техническое задание проекта	Стратегическое преимущество
Местонахождение / (Юридическая база ЕС)	Пелопоннес, Греция	Соблюдение требований GDPR, правовые гарантии ЕС, стратегические торговые перекрестки
Площадь участка	35 гектаров (обеспечены долгосрочные права)	Полностью объединенный земельный участок; позволяет реализовать Фазу I и Фазу II без дополнительного приобретения земельных участков
Начальные ИТ-ресурсы (этап I)	ИТ-нагрузка мощностью 120 МВт	Предназначено для оптовых решений с несколькими арендаторами или для гипермасштабируемых систем с одним основным арендатором

Метрическая система	Техническое задание проекта	Стратегическое преимущество
Общая ИТ-мощность (раздел 11)	ИТ-нагрузка 200 МВт (расширение на 80 МВт)	Наличие собственной инфраструктуры обеспечивает масштабирование с низкими предельными затратами
Генерация солнечной энергии для собственных нужд	Промышленная солнечная электростанция мощностью 600 МВтп с прямым подключением к сети	Экологически чистая генерация электроэнергии за счет собственных установок, защищающая от колебаний рыночных цен
Системы аккумулирования энергии (BESS)	400 МВт / 1 200–1 600 МВт·ч	Многочасовое обеспечение стабильности, сглаживание пиковых нагрузок и обеспечение непрерывности работы при высоких уровнях диспетчеризации
Подключение к энергосистеме	Архитектура с двумя линиями подключения напряжением 150 кВ	Резервирование высоковольтных линий электропередачи с независимой аварийной системой поддержки электросети
Телекоммуникации	Два физических различных маршрута прокладки оптоволоконных линий (OPGW и наземный)	Прямой доступ к Афинскому IXP и основным пунктам выхода подводных кабелей в Средиземноморье
Статус разработки	Готовность к застройке / обеспеченные зонирование и права	Ускоренная процедура проектирования, определение исходного состояния окружающей среды и присвоение стратегического статуса

Архитектура собственного производства экологически чистой электроэнергии и обеспечения устойчивости энергоснабжения

Энергетическая безопасность и устойчивость составляют операционную основу кампуса. На объекте используется четырёхуровневая гибридная энергетическая модель, разработанная для обеспечения надёжного и непрерывного энергоснабжения в режиме 24/7 при максимальном использовании возобновляемых источников энергии.

1. Солнечная солнечный объект с прямой подачей энергии для собственных нужд: счетчиком, обеспечивающий подачу первичной электроэнергии с нулевым уровнем выбросов углерода непосредственно на подстанцию центра обработки данных, что позволяет свести к минимуму зависимость от национальной оптовой системы

передачи электроэнергии.

2. **400 МВт / до 1 600 МВт BESS** – аккумуляторная система накопления энергии промышленного масштаба с продолжительностью накопления от 3 до 4 часов, которая компенсирует перебои в работе солнечных электростанций, обеспечивает частотную стабилизацию и гарантирует надежную диспетчеризацию в периоды низкой выработки электроэнергии.
3. **Надублированные подстанции** мощностью 150 кВ, расположенные на территории объекта, с долгосрочным договором о закупке электроэнергии (PPA), обеспечивающие непрерывное покрытие потребностей в базовой нагрузке.
4. **Независимое физическое изолированное высоковольтное** подключение к энергосистеме, выступающее в качестве автономного резервного источника питания в чрезвычайных ситуациях и обеспечивающее дополнительный уровень резервирования, соответствующий стандартам энергосистемы, помимо традиционных резервных генераторов, установленных на объекте.

Транспортное сообщение и преимущества стратегического транспортного узла

Данный объект выполняет функцию международного цифрового транзитного узла, связывающего Западную Европу, Балканы, Северную Африку, страны Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива (GCC) и Азиатско-Тихоокеанский регион посредством наземных оптоволоконных линий и подводных кабельных выходов в Средиземном море.

- **Фирменное обслуживание** посредством инфраструктуры оптоволоконных кабелей (OPGW) компании Grid Telecom в сочетании с независимыми наземными маршрутами «темного волокна», проложенными по полностью отдельным трассам.
 - **Межархитектурное открытое взаимодействие** интегрированная с инфраструктурой Athens Internet Exchange (Athens IXP), позволяющая избежать привязки к одному оператору.
- Поэтапный генеральный план развития площадки

План застройки позволяет избежать перебоев в строительстве в ходе расширения за счет заложения вспомогательных сооружений, кабельных колодцев и магистральных высоковольтных кабелепроводов уже на первом этапе.

- **Этап I (нагрузка 120 МВт)** – первоначальное развертывание, включающее основные строительно-монтажные работы, основные центры обработки данных, подключение к высоковольтной подстанции, первоначальные батарейные блоки и помещения для ввода оптоволоконных кабелей.
- **Этап II (+80 МВт)** – модульное расширение по принципу «plug-and-play» до 200 МВт ИТ-нагрузки в пределах охраняемого периметра с использованием заранее выделенной инфраструктуры вспомогательных систем.

Основные этапы области получения разрешений, нормативно-правового регулирования и снижения рисков

Платформа прошла систематическую процедуру снижения рисков на этапе предварительной разработки:

- **Земельные участки**, права владения которыми полностью закреплены на долгосрочной основе и которые специально предназначены для размещения центров обработки данных и промышленных объектов.
- **Энергетическая инфраструктура** с двумя подключениями на уровне 150 kV, завершено планирование высоковольтных сетей и сформированы маршруты подключения генерирующих объектов.
- **Экологические базовые экологические показатели**, приведенные в соответствии с нормативными требованиями Греции и ЕС в отношении стратегических инфраструктурных проектов.
- **Водоснабжение** механизмы подвода для передовых систем с замкнутым контуром или испарительным охлаждением в сочетании с геотехническими схемами подготовки площадок.

Структура сделки

Организатор предлагает соответствующим требованиям инфраструктурным фондам, институциональным инвесторам и глобальным операторам гипермасштабных сетей возможность приобрести **пакет трансформации** центров обработки данных.

- **100 % доли участия** в проектной компании специального назначения (SPV), владеющей правами на земельные участки, разрешениями, разрешениями на застройку и правами на подключение к энергосистеме.
- **Солнечная фотоэлектрическая станция** мощностью 600 МВтп, предназначенная для собственных нужд, и система аккумулирования энергии (BESS) мощностью 400 МВт могут быть приобретены одновременно или структурированы в рамках отдельного совместного предприятия по модели «Энергия как услуга» (EaaS) / специализированного соглашения о покупке электроэнергии (PPA).
- **Подписание** соглашения о неразглашении (NDA), предоставление доступа к виртуальной комнате данных (VDR), а также передача пакета документов для проведения технической экспертизы и финансовой модели.

КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Дополнительная техническая документация, документация по правам на разработку, исследования по подключению к энергосистеме, материалы по экологическим вопросам, инженерно-техническая информация, структура проекта и сопутствующие данные могут быть предоставлены правомочным сторонам после подписания соответствующих соглашений о конфиденциальности и прохождения соответствующей процедуры проверки квалификации инвестора.

Все технические характеристики проекта, сроки реализации, показатели мощности и технические допущения подлежат независимой комплексной проверке с точки зрения технических, юридических, финансовых и нормативных аспектов.

Page 4 of 4

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