

187,89 Acre großer Industriekomplex am Wasser: KI- Rechenzentrum und Energieinfrastruktur



MERGERSCORP

187,89 Acre großer Industriekomplex am Wasser: KI-Rechenzentrum und Energieinfrastruktur

Eine seltene Gelegenheit zum Erwerb von ca. 187,89 Acres zusammenhängender Industriefläche am Wasser in Florida, die sich für die Entwicklung eines groß angelegten AI-/Hyperscale-Rechenzentrums und eines Campus für Energieinfrastruktur eignet. Das Gelände vereint eine beträchtliche Grundstücksfläche mit Anbindungen an Strom-, Erdgas-, Wasser-, Abwasser-, Schienen-, Schifffahrts- und Autobahninfrastruktur und bietet damit das Potenzial für eine integrierte Strategie zur Entwicklung eines Rechenzentrums und einer eigenen Energieversorgung vor Ort.

WICHTIGSTE INVESTITIONSHIGHLIGHTS

- 187,89 Acres zusammenhängendes Industriegrundstück am Wasser
- Standort in Florida innerhalb eines etablierten Industrie- und Logistikkorridors
- Ein etwa 84 Acres großes, historisch ausgewiesenes Baugebiet im Hochland, das einer aktuellen Vermessung und Abgrenzung der Feuchtgebiete unterliegt
- Potenzial für die Entwicklung von KI- und Hyperscale-Rechenzentren
- Berichten zufolge ist am Grundstückseingang eine Erdgasinfrastruktur vorhanden
- Möglichkeit zur Prüfung einer gasgestützten Stromerzeugung vor Ort mit einer Leistung von bis zu ca. 1.000 MW, vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Kapazitäten, der technischen Machbarkeit sowie der Erteilung von Genehmigungen und behördlichen Zulassungen
- Strominfrastruktur und regionale Erzeugungskapazitäten in der Nähe
- Wasser-, Abwasser- und Stromversorgungsleitungen entlang des Zugangskorridors
- Direkter Zugang über eine asphaltierte Straße mit Anschluss an den Gleisanschluss ab der Grundstücksgrenze
- Potenzial für eine stufenweise Entwicklung unter Einbeziehung von Rechenzentren, Stromerzeugung, Umspannwerken, Batterie-Energiespeichersystemen (BESS), Kühlanlagen und der dazugehörigen Infrastruktur
- Zusätzliches Potenzial für die Vermietung von Grundstücken am Wasser bzw. die Erschließung von Nebenparzellen an maritime oder industrielle Nutzer

POTENZIAL VON RECHENZENTREN UND ENERGIEKAMPUSEN

Die Größe und die industrielle Lage des Grundstücks bieten die Möglichkeit, einen vertikal integrierten KI-Infrastruktur-Campus zu konzipieren, der möglicherweise folgende Elemente vereint:

KI / Hyperscale-Rechenzentren

→ Erdgaserzeugung vor Ort

→ Umspannwerke und elektrische Infrastruktur

→ Batteriespeicher

→ Kühl- und Wasserinfrastruktur

→ Glasfaser / Netzanbindung

→ Einsatzbereiche in der Industrie und Schifffahrt

Die potenzielle Erzeugungskapazität von 1.000 MW sollte ausschließlich als Entwicklungsszenario betrachtet werden, das einer Bestätigung durch Analysen zur

TARGET PRICE

\$ 75,000,000

GROSS REVENUE

\$ 188,300,000

EBITDA

\$ 169,300,000

BUSINESS TYPE

Rechenzentren

COUNTRY

Vereinigte Staaten

BUSINESS ID

L#20261142

Gasversorgung, Versorgungsstudien, technische Planungen, Emissionsmodellierungen, Genehmigungsverfahren und endgültige Zulassungen bedarf.

WESENTLICHE VORAUSSETZUNG FÜR DEN ANSPRUCH

Die Flächennutzungsplanung und die Baugenehmigungen für das Rechenzentrum müssen vor Beginn der Bauarbeiten gesichert werden.

Der Käufer benötigt eine schriftliche Bestätigung der zuständigen Behörden hinsichtlich der Zulässigkeit des geplanten Rechenzentrums, der Stromerzeugung vor Ort, der Umspannwerke, des Batterie-Energiespeichers (BESS), der Kühlinfrastruktur sowie der damit verbundenen Verbesserungen an der Versorgungsinfrastruktur.

Je nach endgültiger Entscheidung sind für das Projekt möglicherweise eine Genehmigung zur bedingten Nutzung, eine Änderung des PUD, eine Umwidmung, eine Ausnahmegenehmigung oder sonstige Genehmigungsmaßnahmen erforderlich.

Dementsprechend sollte die Akquisition unter dem Vorbehalt einer zufriedenstellenden Prüfung der Flächennutzungs- und Genehmigungslage strukturiert werden.

ÜBERBLICK ÜBER DIE TRANSAKTION

Artikel	Details
Standort	Florida
Asset-Typ	Gewerbeflächen am Wasser
Gesamtlandfläche	187,89 Acres
Potenzielle Hochlandfläche	~84 Acres, vorbehaltlich einer Überprüfung
Mögliche Verwendung	KI / Hyperscale-Rechenzentrum und Energiecampus
Skala der potenziellen Stromerzeugung	Bis zu ca. 1.000 MW, vorbehaltlich der Machbarkeit und der Genehmigungen
Verlangter Preis	75 Millionen Dollar
Transaktionsart	Akquisition durch die Käuferseite
Status	Vorbehaltlich der Prüfung hinsichtlich der Flächennutzungsplanung, des Umweltschutzes, der Versorgungsanschlüsse und der technischen Aspekte

Einzelposten	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6 (stabilisiert)	Y7	Y8	9. Klasse	Y10
Bruttobetriebserlöse										
Großhandelsvermietung von IT-Kapazitäten	—	—	174.0	356.7	549.3	563.1	577.1	591.6	606.4	621.5
Energieverwaltungs-Spread	—	—	11.8	24.3	37.4	38.4	39.3	40.3	41.3	42.4
Pachtvertrag für ein an das Seegebiet angrenzendes Grundstück	—	—	2.5	2.6	2.6	2.7	2.8	2.8	2.9	3.0
Gesamteinnahmen	—	—	188.3	383.6	589.3	604.2	619.2	634.7	650.6	666.9
Kosten der verkauften Waren (COGS)										
Betrieb und Instandhaltung von Kraftwerken	—	—	(6.5)	(13.5)	(20.5)	(21.0)	(21.5)	(22.1)	(22.6)	(23.2)

Einzelposten	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6 (stabilisiert)	Y7	Y8	9. Klasse	Y10
Gebäudetechnik und kritische Systeme	—	—	(2.5)	(5.0)	(7.8)	(8.0)	(8.2)	(8.4)	(8.6)	(8.8)
Gesamtkosten der verkauften Waren	—	—	(9.0)	(18.5)	(28.3)	(29.0)	(29.7)	(30.5)	(31.2)	(32.0)
Bruttogewinn	—	—	179.3	365.1	561.0	575.2	589.5	604.2	619.4	634.9
Bruttomarge (%)	—	—	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%
Betriebskosten (Vertriebs- und Verwaltungskosten)										
Grundsteuern	(1.5)	(1.8)	(5.5)	(11.0)	(17.0)	(17.4)	(17.9)	(18.3)	(18.8)	(19.3)
Sach- und Unfallversicherung	(1.0)	(1.2)	(3.0)	(5.0)	(7.0)	(7.2)	(7.3)	(7.6)	(7.7)	(7.9)
Campusverwaltung und Sicherheit	—	—	(1.5)	(2.5)	(3.5)	(3.6)	(3.7)	(3.8)	(3.9)	(4.0)
Gesamtbetriebskosten	(2.5)	(3.0)	(10.0)	(18.5)	(27.5)	(28.2)	(28.9)	(29.7)	(30.4)	(31.2)
EBITDA	(2.5)	(3.0)	169.3	346.6	533.5	547.0	560.6	574.5	589.0	603.7
EBITDA-Marge (%)	—	—	89.9%	90.4%	90.5%	90.5%	90.5%	90.5%	90.5%	90.5%
Abschreibungen und Amortisationen (D&A)	—	—	(57.9)	(115.8)	(173.7)	(173.7)	(173.7)	(173.7)	(173.7)	(173.7)
Betriebsergebnis (EBIT)	(2.5)	(3.0)	111.4	230.8	359.8	373.3	386.9	400.8	415.3	430.0
Operative Marge (%)	—	—	59.2%	60.2%	61.1%	61.8%	62.5%	63.2%	63.8%	64.5%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	(2.5)	(3.0)	111.4	230.8	359.8	373.3	386.9	400.8	415.3	430.0
Ertragsteueraufwand (25,0 %)*	0.0	0.0	(26.5)	(57.7)	(90.0)	(93.3)	(96.7)	(100.2)	(103.8)	(107.5)
Jahresüberschuss	(2.5)	(3.0)	84.9	173.1	269.8	280.0	290.2	300.6	311.5	322.5
Nettogewinnmarge (%)	—	—	45.1%	45.1%	45.8%	46.3%	46.9%	47.4%	47.9%	48.4%

Alle Angaben zu Entwicklungspotenzial, Infrastrukturkapazität und Erzeugungszahlen sind vorläufig und unterliegen einer unabhängigen Überprüfung, Machbarkeitsstudien, der Bestätigung durch die Versorgungsunternehmen, der Erteilung von Genehmigungen, der Zustimmung zu Flächennutzungs- und Baugenehmigungen sowie einer zufriedenstellenden Due-Diligence-Prüfung. Es wird keine Zusicherung gegeben, dass für das Gelände derzeit eine Genehmigung zur Errichtung eines Rechenzentrums vorliegt.

WICHTIGER HAFTUNGSAUSSCHLUSS UND HINWEIS

Dieses vorläufige Finanzmodell und diese Entwicklungsanalyse dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und als konzeptionelle Grundlage für die Projektprüfung. Dieses Dokument stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots noch eine Anlageempfehlung dar. Alle Prognosen, Schätzungen, Baukosten, Leistungskapazitäten, Annahmen zum Zeitplan und Umsatzkennzahlen sind vorläufig und basieren auf vorläufigen Daten Dritter, die einer umfassenden technischen, umweltbezogenen, bautechnischen und rechtlichen Überprüfung unterliegen.

Bei der betreffenden Immobilie handelt es sich derzeit um unbebautes Industriegrundstück, das nicht für die Nutzung als Rechenzentrum oder zur privaten Stromerzeugung zugelassen ist. Die Umsetzung des Projekts erfordert erfolgreiche Umwidmungen bzw. Änderungen des PUD-Plans, die Abgrenzung von Feuchtgebieten, Luftqualitätsgenehmigungen gemäß Titel V, Studien zur Gasnetzanbindung, Studien zur Stromnetzanbindung sowie Wasserentnahmerechte. Unvorhergesehene geotechnische

Gegebenheiten, Einschränkungen durch Gasleitungen, Tarifänderungen, Lieferzeiten in der Lieferkette (z. B. bei der Lieferung von Turbinen und Transformatoren) sowie umweltrechtliche Auflagen werden die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich beeinflussen.

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