

240 MW 태양광 발전 + 1,179 MWh ERCOT 태양광 + BESS



MERGERSCORP

240 MW + 1,179 MWh ERCOT + BESS

텍사스의 주요 부하 구역에 걸쳐 위치한 4개의 대규모 태양광 발전(PV) 및 배터리 에너지 저장 시스템(BESS) 자산으로 구성된, 투자 가치가 매우 높은 개발 포트폴리오의 **100%**을 인수할 수 있는 기회입니다.

이 포트폴리오는 **240MW** 규모의 유틸리티급 태양광 발전 시설과 **1,178.8MWh** 규모의 지속 시간 최적화 배터리 저장 설비를 결합한 것으로, **2027** ~~2026~~년 상업 운영 개시일(COD)을 목표로 하고 있습니다. 이번 거래의 내재 가치는 **3,580** , 상당한 연방 세금 절감 효과, 전략적인 혼잡권 확보, 그리고 지역 내 초대형 데이터 센터 확장에 따른 전력 판매 수익 창출 가능성을 갖춘, 위험이 완화된 매력적인 개발 기반을 나타냅니다.

이 포트폴리오 가격 책정은 ERCOT 내 경쟁 거래 사례를 기준으로 삼은 체계적인 개발 평가 방법론을 반영하고 있습니다.

미터법 사양

100% 지분

/ ERCOT (서부, 북부, 북중부, 남부)

240 MW 태양광 발전 / 1,178.8 MWh 배터리 에너지 저장 시스템(BESS)

COD 2027년 2분기 - 2027년 3분기 (2028년까지 완전 가동)

\$100,000 / MW 태양광 · \$10,000 / MWh 배터리 에너지 저장 시스템(BESS)

2,400만 달러 (240 MW × 10만 달러/MW)

1,180만 달러 (1,178.8 MWh × 1만 달러/MWh)

3,580만 달러

100% ITC 적용 대상 (IRA 기준 30%–40%)

- 10만 달러/MW 태양광 발전 · 1만 달러/MWh 배터리 에너지 저장 시스템(BESS)
- PV 가치 2,400만 달러 (240 MW × 10만 달러)
- BESS 가치 1,180만 달러 (1,179 MWh × 1만 달러)
- 추정 총액 3,580만 달러

이 4개 자산은 서로 다른 ERCOT 하위 시장에 걸쳐 지리적 분산 투자를 제공하며, 독립형 트레이딩 자산과 대규모 통합형 태양광 및 에너지 저장 시설이 균형 있게 조합되어 있습니다.

TARGET PRICE

\$ 35,800,000

GROSS REVENUE

\$ 32,400,000

EBITDA

\$ 23,000,000

BUSINESS TYPE

재생에너지 - 태양광 발전 및
배터리 에너지 저장
시스템(BESS)

COUNTRY

미국

BUSINESS ID

L#20261136

프로젝트	ERCOT 구역	PV 설비 용량 (MW)	BESS 용량 (MWh)	개발 / SGIA 현황	세액 공제 중첩	타겟 COD	내재 가치
1	서쪽	—	226.8	모든 허가를 완료함 / 계통 연계 진행 중	30% ITC	2027년 2분기	230만 달러
2	북쪽	—	380.0	모든 허가를 완료함 / 계통 연계 진행 중	30% ITC	2027년 3분기	380만 달러
3	북중부	50	200.0	SGIA 체결	30% ITC + 10% EC 보너스	2027년 2분기	700만 달러
4	남쪽	190	372.0	SGIA 체결	30% ITC + 10% EC 보너스	2027년 3분기	2,270만 달러
ERCOT		240 MW	1,178.8 MWh	/	40% ITC	2027	3,580

참고: EC = 인플레이션 감축법(Inflation Reduction Act)에 따른 에너지 공동체(Energy Community) 자격.

카테고리	항목 / 지표	부정적 전망 (약세 시나리오)	기본 시나리오 (보험 인수)	상방 전망 (강제 시나리오)	참고 사항 / 방법론
1.	총 프로젝트 수	4개 자산	4개 자산	4개 자산	1, 2, 3, 4
	(ERCOT 서부)	— PV / 226.8 MWh	— PV / 226.8 MWh	— PV / 226.8 MWh	모든 허가를 완료함 · 30% ITC · 2027년 2분기 · 230만 달러 가치
	(ERCOT 북부)	— PV / 380.0 MWh	— PV / 380.0 MWh	— PV / 380.0 MWh	모든 허가를 완료함 · 30% ITC · 2027년 3분기 · 380만 달러 가치
	(ERCOT 북중부)	50 MW / 200.0 MWh	50 MW / 200.0 MWh	50 MW / 200.0 MWh	SGIA 계약 체결 · 40% ITC (EC) · 2027년 2분기 · 700만 달러 규모
	(ERCOT 남부)	190 MW / 372.0 MWh	190 MW / 372.0 MWh	190 MW / 372.0 MWh	SGIA 계약 체결 · 40% ITC (EC) · 2027년 3분기 · 2,270만 달러 규모

카테고리 항목 / 지표	부정적 전망 (약세 시나리오)	기본 시나리오 (보험 인수)	상방 전망 (강세 시나리오)	참고 사항 / 방법론
	240 MW / 1,178.8 MWh	240 MW / 1,178.8 MWh	240 MW / 1,178.8 MWh	4개 지역 전체에서 4시간 동안 지속된 BESS 위치 3 및 4에 대해
목표 COD 기간	2027-2028	2027-2028	2027-2028	체결된 SGIA(총 가치의 83%)
PV 가격 산정				240 MW × 10만 달러/MW (3, 4번 부지)
2. 기준 (\$100k / MW)	2,400만 달러	2,400만 달러	2,400만 달러	
BESS 가격 산정				1,178.8 MWh × 10,000달러/MWh (1~4번 지역)
기준 (\$10k / MWh)	1,180만 달러	1,180만 달러	1,180만 달러	
	3,580	3,580	3,580	100%
터키 방식의				PV:
3. EPC	4억 7,510만	4억 7,510만	4억 6,000만	850달러/kWdc ·
자본지출(태양광 + BESS)	달러	달러	달러	BESS (4시간): 230달러/kWh
계통 연계 및 간접 비용	5,790만 달러	5,790만 달러	5,420만 달러	POI 계류장, 발전소 연결선, TSP 보증금
	(+ 5 4,880	5 6,880	5 5	COD
세금 지분 수익 (ITC)	1억 5,700만 달러	1억 9,160만 달러	2억 3,840만 달러	약세: 기준치 30% · 기준: 36.6% · 강세: 46.6%
선순위 프로젝트 대출 시설	2억 8,500만 달러	3억 2,000만 달러	3억 3,500만 달러	공사 기간 내 자금 조달 시설 (부채 비율 약 60%)
	1 2,680	5,720	3,160	
4. BESS 수익 구조 (\$/kW-yr)	110달러 / kW- 년	145달러 / kW- 년	185달러 / kW- 년	부수 서비스 (ECRS/RRS) + RT 차익거래
태양광 발전 구매 가격 (\$/MWh)	26.0달러/MWh	34.0달러/MWh	42.0달러/MWh	노드형 공간 대 축소된 데이터 센터 면적

카테고리 항목 / 지표	부정적 전망 (약세 시나리오)	기본 시나리오 (보험 인수)	상방 전망 (강제 시나리오)	참고 사항 / 방법론
				하이퍼스케일
상업적 구매 계약 구조	100% 스팟 가맹점	60% 톨링 / 40% 현물	80% DC 계약 / 20% 현물	데이터센터에 대한 의향서(LOI) 확보
선순위 채무 총합 금리	7.25% (SOFR + 250 베이스스 포인트)	6.50% (SOFR + 200 베이스스 포인트)	5.75% (SOFR + 165 베이스스 포인트)	18년에 걸쳐 단계적으로 상각
5. 연평균 순매출액 (1~5년 차)	5,820만 달러	7,960만 달러	1억 420만 달러	1~4번 사업장의 총 발전량
연평균 EBITDA (1~5년 차)	4,650만 달러	6,680만 달러	8,950만 달러	운영 및 유지보수비, 토지 임대료, 보험료 및 재산세를 차감한 금액
평균 포트폴리오 DSCR	1.28x	1.48배	1.82배	최소 요구 약정 비율: 1.20배~1.30배
6. (IRR) (COD+7)	10.4%	11.8%	15.6%	레버리지 적용 전 총 프로젝트 수익률
(IRR) (COD+7)	11.2%	17.4%	24.8%	25
(IRR) (COD+7)	12.8%	19.6%	27.5%	7 2
(COD+7 MoIC)	1.75	2.45	3.35	투자된 스폰서 지분에 대한 배수
10% (NPV)	1,850	7,420	1 4,280	스폰서 배당금의 순현재가치
0년차 / 건설 (2026/27)	4.8년	2.2년	1.4년	초기 지분 투자에 대한 손익분기점
7. 10 (\$126.8M)	(\$57.2M)	(\$3,160만)		초기 후원사의 순자본 인출액
(기본 시나리오 1년차 / 2027년 FCFE (COD) 프로필)	1,580만 달러	2,300만 달러	3,240만 달러	EBITDA에서 부채 상환액 및 세후 우선주 배당금을 차감한 금액
2년차 / 2028년	2,240만 달러	3,150만 달러	4,410만 달러	연간 영업 실적 추산치

카테고리 항목 / 지표	부정적 전망 (약세 시나리오)	기본 시나리오 (보험 인수)	상방 전망 (강제 시나리오)	참고 사항 / 방법론
3년차 / 2029년	2,410만 달러	3,350만 달러	4,680만 달러	스폰서가 누적 순현금흐름 흑자를 달성했다
4년차 / 2030년	2,550만 달러	3,510만 달러	4,890만 달러	안정적인 운영 단계
5년 / 2031년	2,680만 달러	3,640만 달러	5,070만 달러	안정적인 운영 단계
6학년 / 2032년	2,900만 달러	3,930만 달러	5,420만 달러	플립 이후 세무상 지분 우선주 수익률 기준치 하향 조정 450만 달러
7학년 / 2033년 (배터리 증강)	2,450만 달러	3,670만 달러	5,200만 달러	규모의 세포 증강 설비 투자 비용 포함
8학년 / 2034년	3,120만 달러	4,250만 달러	5,810만 달러	증설 후 용량 복구
9학년 / 2035년	3,240만 달러	4,390만 달러	6,000만 달러	고마진 계약 현금흐름
10학년 / 2036년	3,360만 달러	4,540만 달러	6,210만 달러	누적 기준 시나리오 FCFE: 3 6,730

본 재무 모델 및 이에 수반된 전망치는 오로지 설명 및 예비 논의 목적으로만 제공됩니다. 본 문서에 포함된 가정, 추정치, 현금 흐름 및 수익성 지표(내부수익률(IRR) 및 회수 기간 포함)는 이론적 시장 조건, 표준 업계 벤치마크 및 예비 데이터를 기반으로 한 미래 예측 진술입니다. 이는 증권 매매 제안, 구속력 있는 평가, 투자 조언 또는 자금 조달 약속을 구성하지 않습니다.

실제 운영 및 재무 실적은 시장 변동, 규제 변경, 환경 관련 책임, 공급 계약 조건(예: 하이드로-퀘벡(Hydro-Québec)과의 전력구매계약(PPA) 협상 등) 및 예상치 못한 시설 재가동/유지보수 비용으로 인해 실질적으로 달라질 수 있습니다. 잠재적 투자자, 대출 기관 및 전략적 인수자는 구속력 있는 거래를 체결하기 전에 기술적, 법적, 환경적 및 재무적 실사를 자체적으로 수행해야 합니다.

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