बिना मूल्य के प्रस्ताव आमंत्रण

ऑफ़रिंग मेमोरेंडम

LUMINA Cruce Lo Pinto

प्रस्तावित डेटा सेंटर कैंपस

कोलिना · सैंटियागो, चिली

चरण 1 बिजली

27 MW

108 MWh

बैटरी, ग्रिड कनेक्शन अक्टूबर 2026 में स्वीकृत

डेटा सेंटर

पर्यावरणीय निर्णय उपलब्ध



भूखंड क्षेत्रफल	चरण 1 बैटरी	प्रमुख कैंपस तक	ज़ोनिंग
68,380 m²	**27 MW**	**7–10 km**	**औद्योगिक**
6.84 हेक्टेयर · मापित	ग्रिड कनेक्शन स्वीकृत	EDGECONNEX · MICROSOFT · GOOGLE	विशेष ज़ोन N°1

प्रस्ताव की अंतिम तिथि

12 फ़रवरी 2027

PASSIVE INVESTMENTS

eXp Realty Chile · eXp Commercial

1 · अवसर

निवेश सारांश

LUMINA कोलिना में Ruta 5 Norte / Lo Pinto इंटरचेंज पर एक प्रस्तावित डेटा सेंटर कैंपस है। चरण 1, एक स्वीकृत बैटरी, कैंपस को पहले दिन से बिजली अवसंरचना देती है।

निवेश की मुख्य बातें

1 पहले से मूल्यांकित डेटा सेंटर परियोजना
SEA निर्णय (दिसंबर 2025): डेटा सेंटर परियोजना के लिए पर्यावरणीय प्रभाव आकलन आवश्यक नहीं।

2 डेटा सेंटर कॉरिडोर के भीतर
Ruta 5 Norte पर फ़्रंटेज, EdgeConneX Colina, Microsoft के चिली क्षेत्र, Google Quilicura और Cirion से 7–10 km।

3 मांग तेज़ी से बढ़ रही है
Coordinador के अनुसार चिली में डेटा सेंटर की मांग 325 MW (2025) से बढ़कर 1,207 MW (2030) होगी।

4 चरण 1 बिजली स्वीकृत
27 MW / 108 MWh बैटरी के लिए ग्रिड कनेक्शन अधिकृत (अक्टूबर 2026), 50 MW / 200 MWh तक विस्तार योग्य।

5 उपयोग के अनुरूप ज़ोनिंग
कोलिना PRC के तहत विशेष औद्योगिक ज़ोन N°1। ऊर्जा अवसंरचना, सेवाएँ और उद्योग अनुमत हैं।

6 कच्ची ज़मीन से आगे
ग्रिड अध्ययन, ग्रिड स्वीकृति और सड़क पहुँच की व्यवहार्यता पहले ही पूरी।

ऑफ़र सारांश

परिसंपत्ति	स्वीकृत चरण 1 बैटरी सहित डेटा सेंटर कैंपस भूखंड, एक संपूर्ण परिसंपत्ति के रूप में प्रस्तुत
पता	Camino Coquimbo s/n, Parcela 1, Loteo El Taqueral, Colina (Rol SII 182-44)
निर्देशांक	-33.2714, -70.7402 · Ruta 5 Norte / Lo Pinto इंटरचेंज का उत्तर-पूर्वी भाग
भूखंड क्षेत्रफल	68,380 m² (6.84 हेक्टेयर / 16.9 एकड़), अक्टूबर 2023 के स्थलाकृतिक सर्वेक्षण के अनुसार; सड़क आरक्षण के अधीन
ज़ोनिंग	PRC Colina, विशेष औद्योगिक ज़ोन N°1 (CIP संख्या 2177, सितंबर 2025)
ग्रिड कनेक्शन	चरण 1 बैटरी: Coordinador की स्वीकृति, S/E Batuco 23 kV (NUP 7097); डेटा सेंटर आपूर्ति अगला चरण
संरचना	संपूर्ण परिसंपत्ति की बिक्री
मूल्य	प्रस्ताव आमंत्रण; अंतिम तिथि 12 फ़रवरी 2027

भूखंड

Ruta 5 Norte इंटरचेंज पर

Ruta 5 Norte / Lo Pinto इंटरचेंज के पास 68,380 m² औद्योगिक भूमि, पहुँच मार्ग पर फ़्रंटेज और खुला औद्योगिक परिवेश।



Ruta 5 Norte / Lo Pinto क्लोवरलीफ़ के पास भूखंड (मध्य में)। ड्रोन फ़ोटोग्राफ़ी, 2026।



इंटरचेंज पहुँच मार्ग पर फ़्रंटेज।



Ruta 5 Norte फ्लाईओवर, उसके पार भूखंड।

2 · डेटा सेंटर कैंपस

प्रस्तावित डेटा सेंटर कैंपस

डेटा सेंटर LUMINA का मूल है। भूखंड इस उपयोग के लिए ज़ोन और पर्यावरणीय रूप से जाँचा गया है; इसकी अपनी बिजली आपूर्ति अगला चरण है।

उपलब्ध दस्तावेज़

SEA निर्णय, 16 दिसंबर 2025

वर्णित अवधारणा के लिए पर्यावरणीय आकलन आवश्यक नहीं: ~5,200 m² भवन, 250-रैक डेटा हॉल, 1,100 m² कार्यालय, बैटरी और डीज़ल बैकअप।

खरीदार के लिए

डेटा सेंटर आपूर्ति कनेक्शन

खरीदार कैंपस का आकार और चरण तय करता है और आपूर्ति सुनिश्चित करता है। डेटा सेंटर के लिए अभी कोई आँकड़ा जारी नहीं; बैटरी बैकअप और शुरुआती लोड में मदद करती है।

पास की ग्रिड अवसंरचना

संपत्ति	स्वामी / प्रकार	दूरी
2x110 kV डबल-सर्किट लाइन और S/E Batuco	Cerro Navia–Las Vegas कॉरिडोर	~0.8 km
220 kV ट्रांसमिशन लाइन	ट्रांसमिशन	~3.8 km
S/E Lampa 220 kV	Enel	~5.3 km
S/E Chacabuco 110 kV	Enel	~7.3 km
S/E Polpaico 500/220 kV	Transelec	~13.5 km

सीधी-रेखा दूरियाँ, अनुमानित; हर बिंदु की क्षमता अध्ययन के अधीन।

कोलिना में उदाहरण

EdgeConneX

उसी 110 kV लाइन पर नया सेक्शनिंग सबस्टेशन, 2x40 MVA, ओपन-एक्सेस प्रक्रिया (अनुच्छेद 102) से। कार्य लगभग US$8.8M।

Ascenty, Chacabuco

40 MVA ट्रांसफ़ॉर्मर: अनुरोध नवंबर 2023, स्वीकृति जनवरी 2025 (लगभग 14 महीने)। कार्य लगभग US$4.4M।

डेटा सेंटर बिजली तक सामान्य मार्ग

1 · प्रारंभिक अध्ययन
पास के सबस्टेशनों में अतिरिक्त क्षमता, ~4–10 सप्ताह

2 · व्यवहार्यता
Enel या STM से आपूर्ति व्यवहार्यता पत्र

3 · आवेदन
Coordinador को कनेक्शन अनुरोध

4 · स्वीकृति
आम तौर पर 12–18 महीने, फिर निर्माण

23 kV से ऊपर के कनेक्शन के लिए संभवतः अलग पर्यावरणीय आकलन (SEIA) चाहिए।

बिजली अवसंरचना

पड़ोस का सबस्टेशन

भूखंड से लगभग 0.8 km, Cerro Navia–Las Vegas 2x110 kV लाइन पर। LUMINA की चरण 1 बैटरी के पास S/E Batuco पर स्वीकृत 23 kV कनेक्शन है।



2x110 kV लाइन पर सबस्टेशन, मालिक के दस्तावेज़ों में S/E Batuco के रूप में पहचाना गया। ड्रोन फ़ोटोग्राफ़ी, 2026।



सबस्टेशन यार्ड का नज़दीकी दृश्य।

~0.8 km	भूखंड से
23 kV	चरण 1 बैटरी कनेक्शन स्वीकृत (NUP 7097)
अगला चरण	डेटा सेंटर आपूर्ति, अध्ययन के अधीन

3 · चरण 1 बिजली

चरण 1: एक स्वीकृत बैटरी

पहले दिन से कैंपस के लिए बिजली अवसंरचना: बैकअप, पीक शेविंग और शुरुआती लोड, अधिकृत ग्रिड कनेक्शन के साथ।

27 MW / 108 MWh
चरण 1, 4 घंटे की अवधि

50 MW / 200 MWh
स्वीकृति के भीतर चरण 2 विस्तार

स्वीकृतियाँ और स्थिति

मद	उपलब्ध दस्तावेज़	स्थिति
ग्रिड कनेक्शन	Coordinador की अंतिम स्वीकृति, 9 अक्टूबर 2026 (NUP 7097): S/E Batuco 23 kV, दो बे, STM क्षेत्रीय प्रणाली	स्वीकृत
संचालन अधिकार	50 MW इंजेक्शन और 50 MW निकासी; ग्रिड-फ़ॉर्मिंग इन्वर्टर	स्वीकृत
पर्यावरण	SEA निर्णय, 11 दिसंबर 2024: पर्यावरणीय आकलन आवश्यक नहीं; स्थायी क्षेत्र 11,173 m²	स्वीकृत
स्थानीय नेटवर्क	SAESA/STM के साथ दायरा तय (दिसंबर 2025): दो 23 kV पोज़िशन और 800 m भूमिगत लाइन	प्रगति पर
राजस्व	संचालन वर्ष 1–4 के लिए PPA प्रस्ताव: 60% स्थिर मूल्य, 40% डेरिवेटिव; हस्ताक्षरित नहीं	प्रस्ताव

मुख्य तिथियाँ

अक्टू. 2026
अंतिम कनेक्शन स्वीकृति जारी

जन. 2028
CNE के समक्ष निर्माणाधीन घोषित करें, अन्यथा स्वीकृति समाप्त

मार्च 2029
लक्षित वाणिज्यिक संचालन, चरण 1

अग. 2029
लक्षित वाणिज्यिक संचालन, चरण 2

प्रायोजक मॉडल (डेटा रूम में)
चरण 1 का पूंजीगत व्यय लगभग US$21–22.5M; परियोजना IRR लगभग 12%। प्रायोजक के अनुमान, सत्यापित नहीं।

ग्रिड स्थिति
Coordinador की रिपोर्ट S/E Batuco पर लोडिंग दर्शाती है और इंजेक्शन या निकासी सीमित हो सकती है।

डेटा सेंटर के निरंतर लोड को अपनी आपूर्ति चाहिए। स्वीकृति Campos del Canto SpA के पास है; इसका हस्तांतरण सौदे की संरचना का हिस्सा है।

4 · संपत्ति

भूखंड और ज़ोनिंग

Ruta 5 के एक प्रमुख इंटरचेंज पर एकल औद्योगिक भूखंड, ऊर्जा अवसंरचना और औद्योगिक उपयोग के लिए ज़ोन।

स्थान	कोलिना, महानगर क्षेत्र; Ruta 5 Norte / Lo Pinto इंटरचेंज का उत्तर-पूर्वी भाग
मापित क्षेत्रफल	Lote 11-A1c: 68,380 m² (6.84 हेक्टेयर / 16.9 एकड़), RTK GPS सर्वेक्षण, अक्टूबर 2023
सड़क पहुँच	Ruta G-155, km 0.070 पर MOP पहुँच व्यवहार्यता स्वीकृत (विस्तृत इंजीनियरिंग शेष)
स्वामित्व	Conservador de Bienes Raíces में पंजीकृत (2000); 2015 में सड़क कार्य हेतु आंशिक अधिग्रहण
ज़ोनिंग प्रमाणपत्र	Certificado de Informaciones Previas संख्या 2177, DOM Colina, 22 सितंबर 2025: शहरी क्षेत्र

ज़ोनिंग: विशेष औद्योगिक ज़ोन N°1

1.2
फ़्लोर एरिया अनुपात

0.6
अधिकतम भू-आच्छादन

15 m
अधिकतम ऊँचाई, 2 मंज़िल, पृथक भवन

4,000 m²
न्यूनतम भूखंड

अनुमत
ऊर्जा, स्वच्छता और परिवहन अवसंरचना; सेवा, वैज्ञानिक और वाणिज्यिक सुविधाएँ; उद्योग

अनुमत नहीं
आवास; खतरनाक अपशिष्ट या पदार्थों का भंडारण

भूमि का सांकेतिक आवंटन

मापित 68,380 m², सड़क आरक्षण घटाने से पहले



चरण 1 बैटरी: 11,173 m² स्थायी क्षेत्र (SEA) **बैटरी क्षेत्र:** ~20,100 m² तक (धूसर) **डेटा सेंटर कैंपस:** ~48,000–57,000 m²

Ruta 5 (100 m) और Circunvalación Chacabuco Sur (80 m) सड़क आरक्षण उपयोग योग्य क्षेत्र घटा सकते हैं; अंतिम क्षेत्र विलेख और सर्वेक्षण से तय होगा।

5 · स्थान और बाज़ार

सैंटियागो का डेटा सेंटर कॉरिडोर

सैंटियागो के उत्तरी छोर पर Ruta 5 Norte के किनारे कोलिना में शहर के सबसे बड़े क्लाउड और कोलोकेशन कैंपस बढ़ रहे हैं।



भूखंड सीमा अनुमानित। चित्र: Esri World Imagery (Esri, Maxar, Earthstar Geographics)।

लगभग 7–10 km के भीतर स्थापित कैंपस

ऑपरेटर	सुविधा
EdgeConneX	कोलिना कैंपस: 21 MW निर्मित, 61 MW नियोजित
Microsoft	चिली क्लाउड क्षेत्र
Google	Quilicura डेटा सेंटर
Cirion	SAN 2 डेटा सेंटर

चिली में डेटा सेंटर मांग, Coordinador अनुमान

राष्ट्रीय ग्रिड पर डेटा सेंटर लोड (मेगावाट)



लगभग **2 GW** डेटा सेंटर लोड चिली में ग्रिड कनेक्शन चाहता है। ग्रिड पर प्रगति वाले भूखंड दुर्लभ हैं, और LUMINA की बैटरी स्वीकृति वही प्रगति है।

6 · डेटा रूम और ड्यू डिलिजेंस

खरीदार को क्या मिलेगा

विक्रेता का डेटा रूम NDA के तहत योग्य पक्षों के लिए खुला है। नीचे दिए बिंदु पहले से बताए गए हैं ताकि प्रस्ताव उन्हें ध्यान में रखें।

डेटा रूम की सामग्री

कॉरपोरेट
परियोजना कंपनियाँ और संभावित SPV

भूमि
स्वामित्व, सर्वेक्षण, ज़ोनिंग प्रमाणपत्र, अधिग्रहण नक्शे

पर्यावरण
बैटरी और डेटा सेंटर के SEA निर्णय

बैटरी इंजीनियरिंग
डिज़ाइन और तकनीकी फ़ाइलें

ग्रिड कनेक्शन
Coordinador की अंतिम रिपोर्ट, पावर-फ़्लो अध्ययन, लाइन मार्ग अनुमतियाँ

वित्तीय मॉडल
बैटरी का पूंजीगत व्यय, राजस्व और प्रतिफल

ड्यू डिलिजेंस नोट्स

विषय	दस्तावेज़ क्या दिखाते हैं
उपयोग योग्य क्षेत्र	सर्वेक्षण 68,380 m² दिखाता है; SEA निर्णय 59,555 m² और 48,000 m² के भूखंड बताते हैं। Ruta 5 (100 m) और Circunvalación Chacabuco Sur (80 m) आरक्षण लागू। शुद्ध क्षेत्र सर्वेक्षण से पुष्टि होगा।
खनन	AMULETO अन्वेषण रियायत 23 नवंबर 2027 तक संपत्ति पर लागू है; एक खनन रियायत प्रस्तावित लाइन मार्ग को पार करती है।
विक्रेता संरचना	भूमि और ग्रिड स्वीकृति अलग-अलग पक्षों के पास हैं; स्वीकृति Campos del Canto SpA के पास है। संरचना की पुष्टि चिली के वकील से करनी होगी।
बैटरी की समय-सीमा	जनवरी 2028 तक CNE के समक्ष निर्माणाधीन घोषित करना होगा; ग्रिड गारंटी पॉलिसी 30 सितंबर 2027 तक वैध।
गैस	भूखंड के पास कोई गैस ट्रांसमिशन लाइन मानचित्र पर नहीं। डेटा सेंटर निर्णय में बैकअप बैटरी और डीज़ल है।

7 · प्रस्ताव प्रक्रिया

प्रस्ताव कैसे भेजें

बिना मूल्य के प्रस्ताव आमंत्रण

कोई मांग मूल्य नहीं: प्रतिस्पर्धा मूल्य तय करती है

LUMINA एक संपूर्ण परिसंपत्ति के रूप में बिक्री हेतु है। प्रस्ताव 12 फ़रवरी 2027 तक भेजें; सर्वश्रेष्ठ प्रस्ताव अंतिम दौर में जाएँगे।

1
पंजीकरण
NDA पर हस्ताक्षर; वित्तीय और प्रतिबंध जाँच

2
मूल्यांकन
डेटा रूम, ड्रोन वीडियो और साइट विज़िट

3
प्रस्ताव
12 फ़रवरी 2027 तक प्रारंभिक प्रस्ताव

4
अंतिम दौर
चयनित पक्ष सर्वश्रेष्ठ प्रस्ताव देते हैं

5
समापन
पुष्टिकरण ड्यू डिलिजेंस और समापन

प्रस्ताव में क्या शामिल हो

– खरीदार की पहचान और अंतिम लाभार्थी
– जमा राशि, ड्यू डिलिजेंस अवधि और समापन तिथि
– शर्तें, जैसे डेटा सेंटर आपूर्ति
– खरीद मूल्य और भुगतान शर्तें
– धन का स्रोत और आवश्यक स्वीकृतियाँ
– बैटरी स्वीकृति के हस्तांतरण का तरीका

ब्रोकर

Benjamin Marcano
eXp Realty Chile
benjamin.marcano@expchile.cl
+56 9 5536 2647

सह-ब्रोकर

Carson Jones
eXp Commercial – संयुक्त राज्य | Passive Investments
carson.jones@eXpcommercial.com
214-718-7079

यह मेमोरेंडम केवल जानकारी के लिए है और बिक्री का प्रस्ताव नहीं है। इसे विक्रेता के दस्तावेज़ों और सार्वजनिक स्रोतों से तैयार किया गया है, जिनका स्वतंत्र सत्यापन नहीं हुआ है। क्षेत्रफल, दूरियाँ, तिथियाँ और अनुमान लगभग हैं। मेगावाट आँकड़े केवल उपलब्ध बैटरी स्वीकृति से संबंधित हैं; डेटा सेंटर आपूर्ति का कोई आँकड़ा प्रस्तुत नहीं किया गया है। खरीदार अपनी ड्यू डिलिजेंस और सलाहकारों पर भरोसा करें। विक्रेता अपने विवेक से प्रक्रिया बदल या समाप्त कर सकता है, या किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। सभी सामग्री NDA के तहत गोपनीय है।