

DATA FACTORY

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE INTELLIGENTE

AVERTISSEMENT ET DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Le présent document (ci-après le « Document ») a été préparé par DATA FACTORY FRANCE SA (ci-après « DATA FACTORY FRANCE ») dans le cadre d'une offre au public de titres financiers dont le montant est inférieur à huit (8) millions d'euros telle que définis par le règlement 2017/1129 du 14 juin 2017 (le « Règlement Prospectus »), tel que transposé en droit français (article L. 411-2 I 1° du Code monétaire et financier).

Le Document concerne l'offre au public de valeurs mobilières, et plus particulièrement l'émission obligataire par DATA FACTORY FRANCE à des investisseurs qui acquièrent lesdites obligations, sous l'empire de l'exemption prévue par le Règlement Prospectus, telle que transposée en droit français (article L. 411-2 I 1° du Code monétaire et financier) (ci-après l' « Opération »).

En prenant connaissance de ce Document, le destinataire accepte d'être lié par les termes du présent avertissement et reconnaît avoir été informé que selon l'article 211-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (« AMF »), l'Opération ne donne pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'AMF.

Le Document est émis à titre informatif uniquement, afin d'aider le destinataire à déterminer s'il souhaite approfondir son étude de l'Opération, mais n'est pas destiné à servir de base à une décision d'investissement ou à toute autre décision de participer à l'Opération potentielle. Le Document ne constitue pas une offre, une invitation ou une recommandation de procéder à l'Opération potentielle ou à l'achat ou la vente de titres financiers ou de toute société, activité ou actif qui y serai(en)t décrit(s).

L'information contenue dans le Document ne prétend pas être complète et n'a pas été vérifiée de manière indépendante. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'a été, ou ne sera faite, et aucune responsabilité n'est, ou ne sera acceptée, par DATA FACTORY FRANCE et les personnes qui l'accompagnent (en ce inclus, en tant que de besoin, les conseillers de DATA FACTORY FRANCE), en lien avec l'exactitude ou le caractère complet du Document ou de toute autre information écrite ou orale, mise à la disposition du destinataire et de ses conseillers, et toute responsabilité y afférente est exclue. Aucune personne n'a, ou ne pourra se présenter, comme étant titulaire d'une quelconque autorité pour accorder des déclarations ou garanties ou souscrire des obligations au nom et/ou pour le compte de DATA FACTORY FRANCE en rapport avec ses activités, DATA FACTORY FRANCE et/ou l'Opération potentielle.

Aucune information contenue dans le Document ou à laquelle il serait fait référence de manière écrite ou orale ne constituera la base d'un contrat, et la communication du Document ne doit en aucun cas être considérée comme une forme d'engagement de DATA FACTORY FRANCE de procéder à toute opération.

Le Document ne devra être utilisé qu'aux fins précitées. DATA FACTORY FRANCE ne s'engage nullement à donner au destinataire accès à de quelconques informations supplémentaires, ni à mettre à jour le Document ou toute information supplémentaire, ni à corriger toute inexactitude contenue dans le Document même manifeste, et elle se réserve le droit sans justification et à tout moment de modifier ou de mettre fin au projet d'Opération ou de mettre un terme aux négociations avec tout investisseur potentiel.

En prenant connaissance de ce Document, le destinataire déclare qu'il est en mesure de recevoir ce Document sans enfreindre les exigences légales applicables dans toute juridiction dans laquelle il réside ou exerce ses activités et où la distribution de ce Document est restreinte par la loi. DATA FACTORY FRANCE n'accepte aucune responsabilité vis-à-vis de la communication, la distribution ou la possession du Document dans quelque juridiction que ce soit.

NOTRE ÉQUIPE

DATA FACTORY FRANCE

Une association complémentaire
d'entrepreneurs prospères



**Richard
Detente**

Co-fondateur
Administrateur
PDG



**Guillaume
Goualard**

Co-fondateur
Administrateur



**Richard
Esteve**

Administrateur



**Philippe
Erb**

Administrateur



NOTRE ÉQUIPE DATA FACTORY INVEST US

Fondateurs



Philippe Erb

Directeur Général



Guillaume Goualard

Direction des opérations



Richard Esteve

Directeur Financier



Richard Detente

Directeur Recherche

Advisors



Michel Esteve

Conseiller en
industrie énergétique



Daniel Batten

Conseiller en
recherche



Ryan Nuckolls

Conseiller en gestion
de l'énergie



John Ambrose

Conseiller en
centres de données



Sebastien Gault

Conseiller
financier

Gestion de l'énergie



Kris R. Hertel

PumpJack Power



Scooter Womack

VEGA Energy

Partenaires stratégiques



DIGITAL
INFRASTRUCTURE
GROUP



BITDEER

BITMAIN



foundry X



CRYPTO POWER



MODÈLE ÉCONOMIQUE

Accélérer la
transition
énergétique et
améliorer la
flexibilité du réseau

NOTRE MISSION

- Acquisition de terrains en **pleine propriété** dans des zones comprenant des extra-capacités de puissance
- Tout développement est sécurisé par des **permis de construire et des contrats d'énergie**
- Déploiement d'infrastructures industrielles électriques avec une pleine **propriété des actifs**
- Autoconsommation ou revente d'électricité avec une marge
- **Gestion de l'énergie** : équilibrage du réseau électrique, arbitrage sur le marché de l'électricité Texan

MAÎTRISE ET OPTIMISATION DE L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE VALEUR



○ NOTRE MISE EN ŒUVRE



USA

1.

- Premier puissance énergétique mondial
- Forte stabilité réglementaire et politique
- Soutien bipartisan pour l'énergie et l'industrie

2.

- Dévaluation du dollars au profit de la réindustrialisation du pays.
- > Des objectifs de croissance forts

3.

- Leader mondial en calcul haute performance (HPC)
- Leader mondial de l'innovation High Tech





TEXAS

Leader des énergies renouvelables aux USA

Nous contribuons à la transition énergétique du Texas : d'un État pétrolier vers un mix énergétique durable

LE TEXAS INCARNE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE.



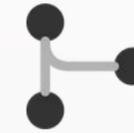
Essor économique et géographique

- Croissance de 7 % en 2023 contre moins de 3 % en moyenne aux États-Unis



Consensus politique sur l'énergie

- Contre les normes ESG
- En faveur du financement de la transition énergétique



Une exception aux États-Unis.

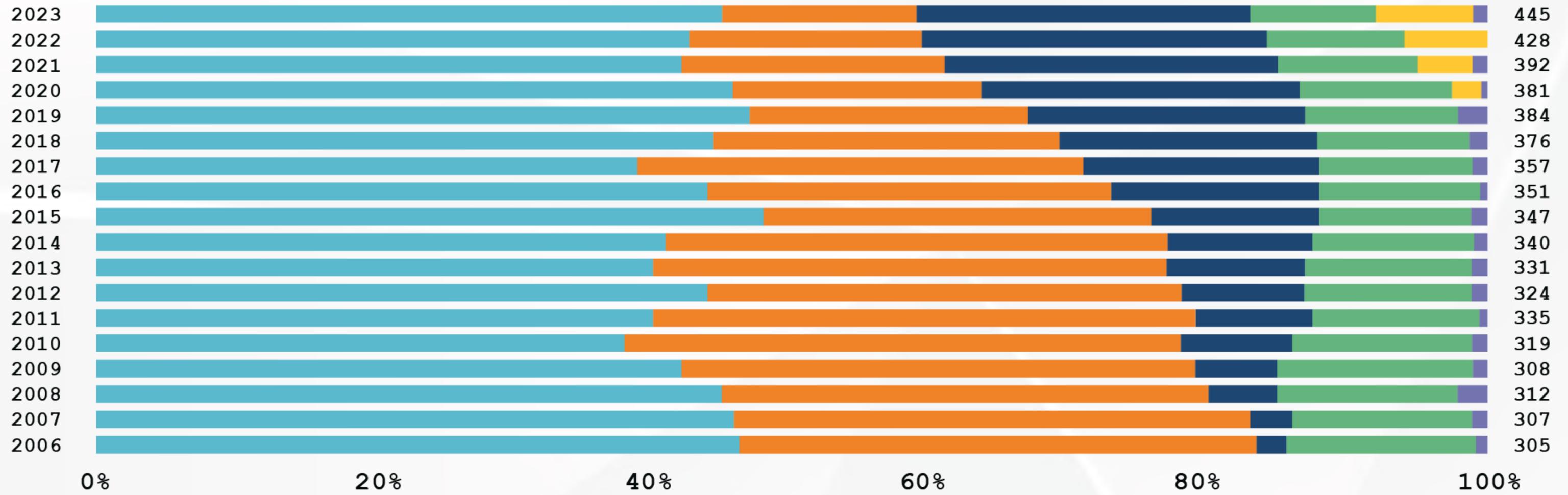
- Réseau indépendant
- Marché de l'électricité déréglementé

CONCLUSION

Leader et pionnier dans l'intégration des fermes de puissance dans son réseau électrique.



Mix énergétique du TEXAS de 2006 à 2023



Percent energy (MWh) generated in ERCOT by fuel type

■ Gaz Naturel
 ■ Charbon
 ■ Vent
 ■ Nucléaire
 ■ Solaire
 ■ Autre

2006

83% à base de carbone
17% renouvelables

2023

59% à base de carbone
41% renouvelables

Objectif d'ici

2030

50% à base de carbone
50% renouvelables



//

... computing power centers help create demand for renewable energies on the grid, thereby contributing to balancing their intermittency...

... les centres de fermes de puissance aident à créer une demande pour les énergies renouvelables sur le réseau, contribuant ainsi à équilibrer leur intermittence...

//

Brad Jones

Président par intérim de l'opérateur du réseau électrique du Texas (ERCOT)



NOS SITES

Moore

Puissance : 2 MW (+5 à développer)

Superficie : 8 hectares

Projet pilote + hub de stockage et de réparation



Rockdale

Puissance : 10 MW (+10 à développer)

Superficie : 1,5 hectare

Développement du site à partir de zéro.

Site phare de Data Factory

Rio Grande City

Puissance : 10 MW (+10 à développer)

Superficie : 4 hectares

Rachat et développement du site



Milam

Puissance : 30 MW à développer

Superficie : 2 hectares

Poursuite du développement : Phase 1.5



COLLECTE DE FONDS

Réalisée via equisafe en janv 2024 sur un autre SPV

\$20Mio Investi

- \$12M en prêt
- \$8M en actions
- Valorisation DFI : \$60 Mio

27 MW opérationnel (15 MW d'auto exploitation / 12 MW en hébergement)
72 MW au total sécurisés (en service d'ici fin 2025)

COLLECTE DE FONDS

En cours avec Data Factory France

< €8Mio

- Investisseurs : Offre au public de titres financiers pour un montant inférieur à 8 Mio €

MISE EN ŒUVRE

- Objectif : 75 MW opérationnels

COLLECTE DE FONDS

Courant 2025

\$60Mio

- Investisseurs : Professionnels et institutions
- Valorisation Data Factory Invest : > \$200M

MISE EN ŒUVRE

- Objectif : 250MW opérationnels

Phase 1
LANCEMENT

▶ ● Nous sommes ici.

Phase 1.5

● Phase 2

**MISE À
L'ÉCHELLE**



Achat du terrain + permis	€ 1 500 000
Électricité et construction	€ 3 500 000
Transformateurs	€ 1 000 000
Conteneurs refroidissement à eau pour 30 MW	€ 1 999 999

TOTAL € 7 999 999 ≈ €330 000/MW



\$0.045 /kWh

Coût moyen d'achat d'électricité

Foundry

Gestion opérationnelle du site
par le leader mondial du secteur

Hypothèse de taux de change : 1€/ \$1

\$0.065 /kWh

Prix minimum d'hébergement et de
revente d'électricité

Effacement

2 % du temps où les prix
(\$/MWh) montent en flèche

\$100k /MW

Participation aux programmes de réponse
à la demande d'ERCOT par le biais de nos
partenaires experts

REVENUE

Revente/hébergement d'électricité (30 MW à 0,065 \$/kWh)	\$ 17 000 000
Négoce d'électricité & équilibrage du réseau électrique	\$ 3 000 000
<hr/>	
TOTAL	\$ 20 000 000

CHARGES

Électricité (30 MW à 0,045 \$/kWh)	\$ 11 500 000
Gestion du site (Foundry)	\$ 1 000 000
Réparation et maintenance	\$ 100 000
Assurance	\$ 200 000
Divers (salaires, administration, communication, etc.)	\$ 200 000
<hr/>	
TOTAL	\$ 13 000 000

EBITDA

\$ 7 000 000
 ≈ \$600 000/month

Hypothèse de taux de change : 1€/1\$



Budget de la phase 1.5 : **<\$8 Mio**

soit un coût de revient total **\$330k/MW**

ACTIF

Site Milam

VALORISATION MARCHÉ

\$22,5M

**estimation basse*

RATIO (*)

\$750k/MW

**TRANSACTIONS COMPARABLES RÉCENTES DANS L'INDUSTRIE
(SEPTEMBRE 2024)**

Mawson (20MW)

\$33M

\$1,7M/MW

[lien](#)

ATL (10MW)

\$19M

\$2M/MW

[lien](#)

Bitfarms (240MW) (*)

\$1,2Mrd

\$5M/MW

[lien](#)

**Nb : L'offre de RIOT a été rejetée car elle « sous-évalue considérablement » la société.*

Hypothèse de taux de change : 1€/\$1



Emprunts obligataires émis par Data Factory France SA

Offre au public de titres financiers jusqu'à **7,999,999€** avec les caractéristiques suivantes

	Taux d'intérêt	Durée
≥ 5.000 € et < 50.000	10.00%	3 ans (+Faculté de report d'une année)
≥ 50.000 € et < 100.000	12.00%	3 ans (+Faculté de report d'une année)

○ RÉSUMÉ

Phase 1.5 - Développement du site de Milam 30 MW

■ ■ Une projet innovant qui vise à établir un modèle **vertueux** qui **équilibre les réseaux**, **promeut les sources d'énergies renouvelables** et **soutient la transition énergétique** grâce à une consommation optimisée.

Dettes	€<8M
Puissance déployée	30MW
EBITDA	€7M
Valeur minimale des actifs	>€22M
Collatéralisation	>200%
Ratio d'endettement	0,4

Hypothèse de taux de change : 1€/1\$



Conclusion

UN PROJET 3P

PLANÈTE

Nous contribuons à la transition énergétique du Texas : d'un État pétrolier donc carboné vers un mix énergétique durable

PERSONNES

Bénéfique pour les populations locales en contribuant à la sécurité électrique et en maintenant des prix bas

PROJET

Générer des revenus et une forte valorisation en tirant parti du marché en pleine expansion de l'industrie de l'énergie et du calcul de haute performance (HPC)

ANNEXES

NEW YORK

TEXAS

Interdiction du charbon

Interdiction de la fracturation hydraulique

Interdiction du nucléaire

Interdiction des cuisinières à gaz et des fours à pizza

Anti-centres de calcul haute performance

85 % de l'électricité est produite à partir d'énergies fossiles.

L'un des États américains où l'électricité est la **plus chère**.

A perdu 21 sièges sociaux depuis 2020...

Marché de l'électricité déréglementé

Développement significatif des énergies solaires et éoliennes

Pro-nucléaire

Pro-centres de calcul haute performance

A atteint jusqu'à 80 % de sources d'énergies renouvelables sur le réseau certains jours.

L'un des États américains où l'électricité est la **moins chère**.

A récupéré 209 sièges sociaux de grosses entreprises depuis 2020...





Daniel Batten ✓

@DSBatten

We now have the data to back up the previously untold story of ...

How Bitcoin mining stabilized the grid and saved Texans \$18Billion

1. 2021: Berkshire Hathaway Energy first propose to ERCOT that

[Tweet original](#)

DANIEL BATTEN

Conseiller département recherche
de DATA FACTORY Invest

1. 2021 : Berkshire Hathaway Energy propose d'investir jusqu'à 10 milliards de dollars pour acheter des centrales à gaz de pointe afin de fournir 3 à 4 GW de puissance d'urgence et de protéger les citoyens des pannes de courant (source : Reuters).
2. Le PDG d'ERCOT est licencié après les pannes de courant survenues pendant la tempête hivernale Uri. Brad Jones est nommé PDG intérimaire et découvre que l'exploitation minière de Bitcoin, qui a augmenté suite à l'interdiction en Chine, peut stabiliser le réseau en tant que consommateur d'énergie flexible (source : LinkedIn). Jones privilégie l'exploitation minière de Bitcoin plutôt que les coûteuses centrales à gaz de Berkshire Hathaway.
3. 2022 : Brad Jones déclare que l'exploitation minière de crypto-monnaies aide à stabiliser le réseau d'ERCOT et à intégrer de nouvelles énergies renouvelables. La présence de mineurs de Bitcoin atteint 3 GW. La majorité participe aux programmes de réponse à la demande d'ERCOT, rendant les centrales à gaz de pointe inutiles (source : Google Docs).
4. Une étude académique confirme que l'exploitation minière de Bitcoin, utilisée avec les programmes de réponse à la demande, élimine la nécessité des centrales à gaz de pointe (source : ScienceDirect). Berkshire Hathaway Energy continue de plaider en faveur de la construction de nouvelles centrales à gaz, malgré des preuves contraires, ce qui pourrait coûter aux Texans 18 milliards de dollars en factures d'électricité plus élevées (lien).



//

**We are on the cusp of a new economic renaissance
- a digital energy boom - thanks to Bitcoin**

Nous sommes à l'aube d'une nouvelle renaissance économique -
un boom énergétique numérique - grâce au Bitcoin.

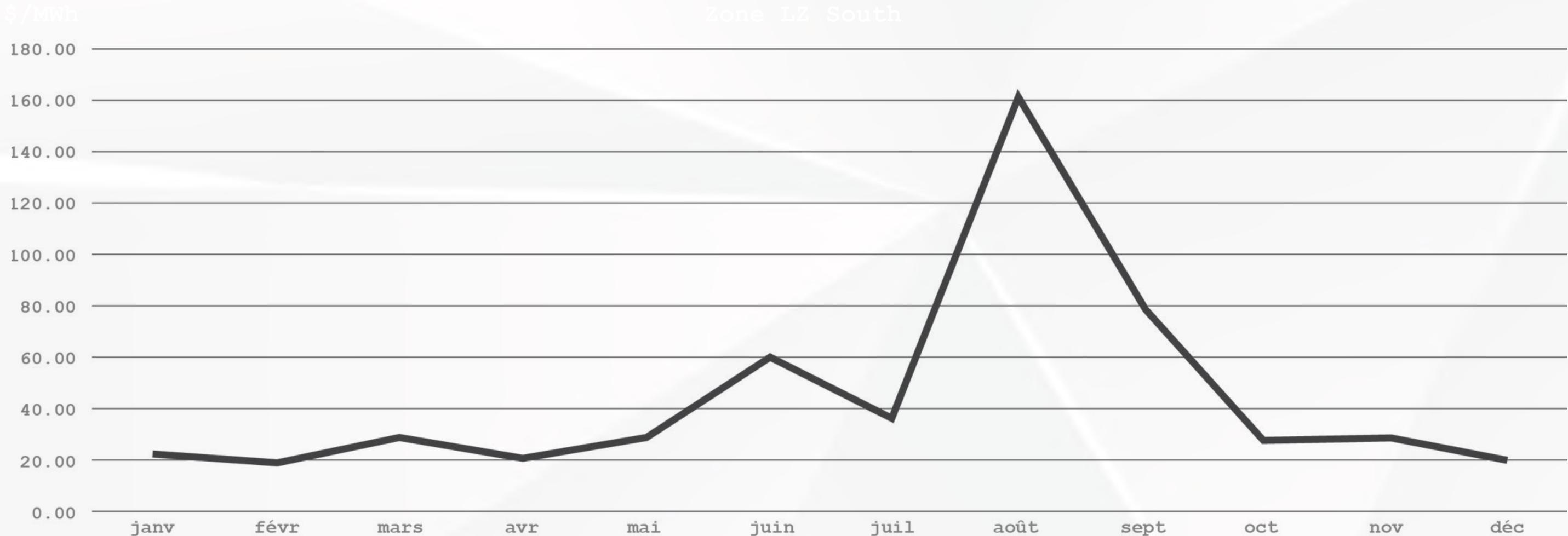
//

Ward Roddam

Maire de Rockdale - Texas



PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ ERCOT (2023)



\$/MWh	janv	févr	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	2023
Average	22,32	19,47	29,57	Apr	29,35	59,50	36,57	161,44	82,00	27,75	28,96	20,45	44,96
Avec une réduction de 3 % pendant les périodes de prix les plus élevés													24,76
Frais divers, réseau et distribution (≈ 20 \$/MW)													44,75

≈ \$0,045/kWh



//

Energy, rather than computing capacity, will be the main obstacle to the development of AI. //

L'énergie, plutôt que la capacité de calcul, sera le principal obstacle au développement de l'IA.



Mark Zuckerberg

Fondateur et PDG de META.

DATA FACTORY

CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES.

Privé et confidentiel - ne pas distribuer, redistribuer, copier, photocopier ou dupliquer, sous toute forme ou par tout moyen, sans l'accord préalable écrit de DATA FACTORY FRANCE SA.