

דר' מאיר אמיר ושות'

ייזום, תכנון, ניהול

וייעוץ כלכלי בע"מ

Dr. Meir Amir & Co.

**Economic planning, management
& consulting Ltd.**

הקמת מתקן להתפלת מי ים בראשון לציון

עדכון תוכנית עסקית

מוגש לחברת מניב ראשון בע"מ

מאיר אמיר

פברואר 2010

ד"ר מאיר אמיר ושות'

ייזום, תכנון, ניהול

וייעוץ כלכלי בע"מ

2

Dr. Meir Amir & Co.

**Economic planning, management
& consulting Ltd.**

תוכן הענינים

- 3 פרק א – מבוא וסקירת התפתחויות בפרויקט בשנה האחרונה
- 5 פרק ב – הצגת תוכנית עסקית מעודכנת
- 9 פרק ג – ניתוח סכויים- סיכונים, סיכום ומסקנות

פרק א – מבוא וסקירת התפתחויות בפרויקט בשנה האחרונה

מסמך זה הוא המסמך השלישי שאנו כותבים בנושא פרויקט התפלת מי ים בראשון לציון עבור חברת מניב ראשון בע"מ.

המסמך הראשון נכתב לפני שנה, בפברואר 2009, ובו המלצנו לממש את הפרויקט שכן הבדיקה הכלכלית הצביעה על כדאיות גבוהה, גם בהנחות שמרניות מאד.

ביוני 2009 עדכנו את המסמך שלנו, לנוכח האפשרות שגם חברת המים של חולון, חברת מי שקמה בע"מ, תצטרף לפרויקט. התוצאות של התכנית המעודכנת היו טובות עוד יותר מהתוצאות של הבדיקה הראשונה.

כעת אנו מציגים את הבדיקה המעודכנת לראשית שנת 2010, כאשר אי הוודאות לגבי מחיר רכישת מים על ידי תאגידי המים והביוב ממקורות כבר הוסרה וכבר התפרסמו ברשומות מחירי המים לשנת 2010. למחיר רכישת מים ממקורות יש השפעה קריטית על כדאיות פרויקט התפלת מים, שכן, ייצור עצמי של מים באמצעות מתקן התפלה ומהילת מי בארות מתחרה עם רכישה ישירה של מים מספק המים הלאומי, חברת מקורות. רק אם מחיר רעלות של ייצור עצמי של מים הוא נמוך משמעותית ממחיר רכישת מים ממקורות, מה שמוגדר כלכלית כמחיר האלטרנטיבי של מים, יש הצדקה להוציא לפועל את פרויקט ההתפלה.

מחיר רכישת המים ממקורות שנלקח על ידנו בתחשיב מפברואר 2009 היה 3.8 ₪ למ"ק, אלו היו האינדיקציות אז למחיר זה.

ביוני 2009, לאור מידע שהגיע מרשות המים, ערכנו את התחשיב שלנו על בסיס מחיר רכישה של 4.1 ₪ למ"ק. במסמך זה ובמסמך הקודם כתבנו כי יתכן ובפועל מחיר הרכישה יהיה גבוה יותר מזה שנלקח בתחשיב.

בינואר 2010 פרסמה רשות המים את מחירי הרכישה של מים לשנת 2010. לכל תאגיד מים נקבע מחיר שונה, ע"פ מבנה ההוצאות שלו. למעשה מדובר בשני מחירים: מחיר עבור כמות מוכרת של 2.5 מ"ק לנפש לחודש, מעין מנת ברזל מסובסדת, ומחיר מלא עבור מרבית הכמות המסופקת למשקי הבית ולכל הסקטורים האחרים.

המחיר הרלבנטי לניתוח שלנו הוא המחיר המלא. מחיר זה עבור מניב ראשון עומד היום על 4.384 ₪ למ"ק והוא יעלה ל 5.343 ₪ ב 1.7.10.

לכן לצורך המסמך הכלכלי שיעודכן כאן, המחיר האלטרנטיבי איננו יותר 4.1 ₪ למ"ק אלא 5.343 ₪ תוספת משמעותית של למעלה מ 1.2 ₪ למ"ק שמשנה מהותית את כל התחשיב הכלכלי ומגדילה את כדאיותו משמעותית.

הדבר דומה לעסק שיום אחד מתבשר כי התמורה עבור המוצר שלו תעלה מידיית ב 30% ללא כל תוספת עלות מצידו, משמע, כל תוספת הפדיון עוברת ישירות לשורת הרווח. זו אכן ההתפתחות העיקרית שחלה לקראת סוף שנת 2009 והיא כשלעצמה מחייבת עדכון התחשיב הכלכלי. בנוסף חלו התפתחויות נוספות במהלך החודשים האחרונים, כולם התפתחויות חיוביות מבחינת הפרויקט, שיבואו לידי בטוי במסמך זה. בתחום ההשקעה, חלה ירידה בהיקף ההשקעה במתקן ההתפלה עקב ירידת שערי המטבע ומדדי המחירים שאליהם צמוד מחיר ההצעה של החברות שנטלו חלק במכרז הקמת המתקן, מכרז שתוקפו הוארך ולכן מחיריו עדיין בתוקף. בתחום העלות השוטפת חלה ירידה במחירי החשמל לאור עדכון מחירי החשמל בחודש האחרון, עדכון כלפי מטה עקב השפעת המעבר לייצור חשמל בגז. בתחום ההנדסי נרשמה ירידה בעלות ההשקעה עקב סיכום עם תאגיד השפד"ן אשר מייתר את הצורך בהשקעה בבריכות אגירה למי הרכז. כל השנויים הללו יוצגו להלן ומתוך המודל הכלכלי נגזור את מחיר העלות החדש, אותו מחיר עלות אשר יוצג מול מחיר הרכישה החדש ממקורות, 5.343 ₪ למ"ק. הניתוח הכלכלי, במתכונת מתומצתת, יוצג להלן בפרק ב. ניתוח סכויים וסיכונים וסיכום ומסקנות יוצגו בפרק ג.

פרק ב – הצגת תוכנית עסקית מעודכנת

1. תוכנית השקעות מעודכנת

תוכנית ההשקעות המעודכנת מופיעה בטבלה להלן :

| פרוט תוכנית השקעות בפרויקט: השקעות שבוצעו, עבודות השלמה וסה"כ. ש | | | |
|--|--------------|------------|---------------------------------------|
| סה"כ | עבודות השלמה | בוצע | |
| 16,000,000 | 9,000,000 | 7,000,000 | מערך הקידוחים |
| 17,714,000 | 11,114,000 | 6,600,000 | צנרת יבשתית מקשרת |
| 55,320,000 | 53,820,000 | 1,500,000 | מתקן ההתפלה |
| 10,280,000 | 10,080,000 | 200,000 | מבנה ההתפלה |
| 23,648,000 | 23,148,000 | 500,000 | צנרת רכז להולכת מי הרכז לנקודת השפד"ן |
| 12,200,000 | 7,800,000 | 4,400,000 | מערך הולכת ומיהול מי המוצר |
| 2,400,000 | 2,400,000 | | מיכל לוויסות מי רכז |
| 137,562,000 | 117,362,000 | 20,200,000 | סה"כ |

אנו רואים כי עד היום בוצעה השקעה של כ 20 מיליון ש, בעיקר במערך הקידוחים והצנרת היבשתית.

בעלות מתקן ההתפלה הורדנו בתחשיב זה 8% , עקב השפעת מדדים ושערי מטבע שבה נקובות הצעות המציעים במכרז, כפי שמסר לנו ד"ר עופר רייז. בפועל מחיר השוק למתקן התפלה, אם היה נערך מכרז חדש היום, צפוי להיות עוד נמוך מזה.

בעלות צנרת הולכת מי הרכז לים לא חל שנוי לעומת הבדיקה הקודמת. מה שהתברר הוא שלא ניתן לקבל אישור הזרמה של מי הרכז בנקודה שתוכננה ויש להזרימם באמצעות מוצא הבוצה של השפד"ן. על כך סוכם בין מניב ראשון לתאגיד איגודן וחלופה זו מופיעה בטבלה. בנוסף, איגודן הסיר את דרישתו להקמת 3 בריכות ויסות למי הרכז בנפח של 5000 מ"ק כ"א והסתפק בהקמת מיכל אגירה אחד בנפח של 2000 מ"ק וכך נחסכה השקעה של כ 12.5 מיליון ש.

ההשקעה הנדרשת להשלמת הפרויקט, לא כולל הולכת מי מוצר לחולון, היא כ 117 מיליון ש.

2. הוצאות שוטפות בתפעול מערך ההתפלה

פרוט ההוצאה השוטפת של מערך ההתפלה מופיע בטבלה בעמוד הבא.

כאן בצענו שנוי אחד בלבד לעומת הגרסה הקודמת: הורדנו את מחיר הקוו"ש שעמד קודם לכן על 36 אג' ל 34 אג', הורדה של 5% בלבד, למרות שמחירי החשמל ירדו ב 10% .

כל שאר ההנחות לגבי הוצאות משתנות, תקני כ"א והוצאות קבועות, כולל הוצאות תקורה ועלות דמי חכירה למגרש שעליו יוקם מבנה מתקן ההתפלה, לא השתנו לעומת הבדיקה הקודמת.
כן השארנו על כנה את ההנחה כי צריך יהיה לשלם היטל התפלה של 1 ₪ למ"ק, דבר שאינו ברור כרגע.

| עלויות תפעול בש"ח | |
|-------------------|-----------------------------|
| 4,000,000 | כמות מותפלת שנתית מ"ק |
| 5 | מספר תקנים |
| 150,000 | עלות תקן |
| 4,200,000 | השקעה בממברנה |
| 6 | מספר שנים להחלפת ממברנה |
| 1.5% | אחזקה כשיעור מההשקעה |
| 4.2 | קווס"ש למ"ק |
| 0.34 | עלות קווס"ש |
| 0.43 | כימיקלים למ"ק |
| 0.1 | עלות סילוק מי רכז למ"ק |
| 1.00 | היטל התפלה למ"ק מים מותפלים |
| 2.96 | עלות משתנה למ"ק |
| 10% | תקורה כאחוז מהתפעול |
| 5% | ריבית להיוון |
| 822,000 | דמי חכירה שנתיים לחלקה |

ומכאן ניגש לחישוב עלות ממוצעת לייצור מ"ק של מים מותפלים במתקן של 4 מיליון מ"ק בשנה.

אנו מניחים כי ההשקעה תושלם בשנתיים, בכל שנה תבוצע השקעה זהה של כ 58 מיליון ₪. ההשקעה תמומן בהלוואה נושאת ריבית צמודת מדד של 5% לשנה.
ההשקעה תוחזר ב 20 תשלומים שנתיים קבועים, החל משנת התפעול הראשונה, ריבית בזמן ההקמה תצטרף לקרן עד למועד תחילת הפרעון.
בכל שנה שישית תידרש השקעה בהחלפת ממברנה בסך של 4.2 מיליון ₪.
התחשיב מורה כי עלות מ"ק מים מותפלים במתקן תהייה 6.83 ₪.

| תזרים מזומנים וחישוב עלות מ"ק מותפל. 4 מ"ק מותפלים בשנה. מחירי 2010 | | | | | | | |
|---|-------------|------------------|--------------------------|---|----------------------|-------------|-------------------|
| שנה | השקעה | החזר הלוואת הקמה | הוצאות חכירת קרקע ותפעול | חשמל, כימיקלים. היטל התפלה והוצאות הזרמת מי רכז | תזרים מזומנים | תזרים מצטבר | עלות שנתית מהוונת |
| 1 | 58,681,000 | | | | | | |
| 2 | 58,681,000 | | | | | | |
| 3 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 26,823,218 | 27,309,050 |
| 4 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 53,646,435 | 27,309,050 |
| 5 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 80,469,653 | 27,309,050 |
| 6 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 107,292,870 | 27,309,050 |
| 7 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 134,116,088 | 27,309,050 |
| 8 | | 9,891,245 | 8,116,773 | 13,015,200 | 31,023,218 | 165,139,305 | 27,309,050 |
| 9 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 191,962,523 | 27,309,050 |
| 10 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 218,785,740 | 27,309,050 |
| 11 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 245,608,958 | 27,309,050 |
| 12 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 272,432,176 | 27,309,050 |
| 13 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 299,255,393 | 27,309,050 |
| 14 | | 9,891,245 | 8,116,773 | 13,015,200 | 31,023,218 | 330,278,611 | 27,309,050 |
| 15 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 357,101,828 | 27,309,050 |
| 16 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 383,925,046 | 27,309,050 |
| 17 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 410,748,263 | 27,309,050 |
| 18 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 437,571,481 | 27,309,050 |
| 19 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 464,394,698 | 27,309,050 |
| 20 | | 9,891,245 | 5,316,773 | 13,015,200 | 28,223,218 | 492,617,916 | 27,309,050 |
| 21 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 519,441,134 | 27,309,050 |
| 22 | | 9,891,245 | 3,916,773 | 13,015,200 | 26,823,218 | 546,264,351 | 27,309,050 |
| | 117,362,000 | 197,824,891 | 88,135,460 | 260,304,000 | 546,264,351 | | |
| | | | | 340,331,130 ₪ | ערך נוכחי של ההוצאות | | 340,331,130 ₪ |
| | | | | | 6.83 ₪ | | מחיר ממוצע למ"ק |

3. חישוב עלות ממוצע למים מהולים

את המים המתותפלים שעלות ייצורם היא 6.83 ₪ למ"ק מוהלים עם מי בארות עתירי חנקות שעלות ייצורם היא 0.6 ₪ למ"ק, עלות שאיבה ותחזוקת הבארות בלבד. כידוע יש בידי מניב ראשון פטור מהיטל הפקה על מי בארות אלו, שהחזרתן לשימוש ושאית החנקות שהם מכילים הן פעולות רצויות מבחינת משק המים הלאומי. תכולת החנקות במים המהולים, המים המותפלים בכמות של 4 מיליון מ"ק בשנה עם 0 מג"ל חנקות ומי הבארות, בכמות של 7.5 מיליון מ"ק בשנה, עם 90 מג"ל, תהייה 59 מג"ל, משמע תכולת חנקות העומדת בתקן של משרד הבריאות. חישוב העלות הממוצעת למים מהולים מופיע בטבלה בעמוד הבא:

| כמות ומחיר עלות מים מהולים במיליוני מ"ק. | | |
|--|----------------|------------------|
| מחיר עלות למ"ק | כמות מים שנתית | |
| 6.83 ₪ | 4 | מים מותפלים |
| 0.60 ₪ | 7.5 | מי קידוחים |
| 2.77 ₪ | 11.5 | סה"כ/ מחיר ממוצע |

אנו רואים כי ביכולתה של חברת מניב ראשון בע"מ, ע"פ התחשיב המפורט, לייצר כמות של 11.5 מיליון מ"ק בשנה, למעלה ממחצית צריכת המים בראשון לציון כיום, במחיר עלות כולל של 2.77 ₪ למ"ק, וזאת בתקופה של 10 שנים שבהן ניתן לה פטור מלא מהיטל הפקה, על פי מכתב רשמי החתום על ידי מנהל רשות המים שנמצא בידה.

בעשור השני לפעילות המתקן, אם לא יוארך תוקף הפטור המלא, תשלם מניב היטל הפקה בשיעור של 2.41 ₪ למ"ק, היטל בגובה 50% מההיטל המלא המובטח למפעלים לטיוב בארות. ההיטל נקבע על פי מחיר הרכישה של מים ממקורות בנכוי עלות הפקה של 0.53 ₪ למ"ק. בהנחה של פטור של 50% מהיטל הפקה יהיה מחיר העלות בעשור השני 4.34 ₪ על פי החישוב כדלקמן:

| חישוב מחיר בהנחה של 50% פטור מהיטל | | |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| מחיר עלות למ"ק | כמות מים שנתית | |
| 6.83 ₪ | 4 | מים מותפלים |
| 3.01 ₪ | 7.5 | מי קידוחים |
| 4.34 ₪ | 11.5 | סה"כ/ מחיר ממוצע |

למול זאת עומדת חלופת רכישת מים אלו, במידה ולא יבוצע פרויקט ההתפלה, במחיר כמעט כפול בעשור הראשון (93% יותר) ממקורות, ומחיר גבוה ב 23% בעשור השני, מחיר שבמחצית 2010 יעמוד כאמור על 5.343 ₪ למ"ק.

פרק ג – ניתוח סכויים- סיכונים, סיכום ומסקנות

הטבלה להלן מסכמת את הפער הכלכלי בין ייצור עצמי לרכישת מים ממקורות מנקודת ראותה של מניב ראשון.

מדובר במתקן התפלה של 4 מיליון מ"ק ובמהילת מים אלו ב 7.5 מיליון מ"ק של מי בארות עתירי חנקות, כך שיחד מיוצרים 11.5 מיליון מ"ק בשנה, בעלות של 2.77 ₪ למ"ק בעשור הראשון ו 4.34 ₪ בעשור השני וזאת לעומת עלות רכישה של 5.343 ₪ למ"ק.

| השוואה בין חלופות. הוצאה שנתית במיליוני ₪. מחירי 2010 11.5 מיליון מ"ק בשנה | | | |
|--|-----------------|------------------------|-----------------------|
| | עלות ייצור עצמי | עלות רכישת מים ממקורות | הפרש שנתי בין החלופות |
| 1 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 2 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 3 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 4 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 5 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 6 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 7 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 8 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 9 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 10 | 31.8 | 61.4 | 29.6 |
| 11 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 12 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 13 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 14 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 15 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 16 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 17 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 18 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 19 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| 20 | 49.9 | 61.4 | 11.6 |
| סה"כ הוצאה ב 20 שנה | 816.7 | 1228.9 | 412.2 |
| סה"כ הוצאה ב 20 שנה בערך נוכחי. 5% | 482.0 | 765.7 | 283.8 |

אנו רואים כי הקמת מתקן ההתפלה ומיהול מימיו יוצרים חיסכון שנתי של 29.6 מיליון ₪ לחברת מניב ראשון בעשור הראשון ו 11.6 מיליון ₪ בעשור השני סכום משמעותי לכל הדיעות.

בתקופה של 20 שנות פעילות מדובר בחיסכון של כ-412 מיליון ₪ או כ-284 מיליון ₪ במונחים של ראשית התקופה בשער ניכיון של 5% .

ניתן להציג תוצאות אלו בדרך נוספת: הבה נניח כי את כל צורכי ההון של הפרויקט, עלות ההשקעה, תבצע מניב ראשון מההון העצמי שלה. העלות למ"ק, ללא מרכיב ההון, תרד ל-1.9 ₪ למ"ק. בעשור הראשון ו-3.47 ₪ למ"ק בעשור השני. להלן התזרים הנגזר מהנחה זו:

| השוואה בין ייצור עצמי של מים לרכישה ממקורות. כמות שנתית של 11.5 מיליון מ"ק | | | | | |
|--|-----------------|----------------------------------|-----------------------------|--|---------------------|
| שנה | השקעה בהון עצמי | עלויות שנתיות לייצור עצמי של מים | עלות רכישה כמות זהה ממקורות | תזרים מזומנים שנתי | תזרים מזומנים מצטבר |
| 1 | 58,681,000 | | | -58,681,000 | -58,681,000 |
| 2 | 58,681,000 | | | -58,681,000 | -117,362,000 |
| 3 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | -77,767,500 |
| 4 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | -38,173,000 |
| 5 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | 1,421,500 |
| 6 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | 41,016,000 |
| 7 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | 80,610,500 |
| 8 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | 120,205,000 |
| 9 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | 159,799,500 |
| 10 | | 21,850,000 | 61,444,500 | 39,594,500 | 199,394,000 |
| 11 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 220,933,500 |
| 12 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 242,473,000 |
| 13 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 264,012,500 |
| 14 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 285,552,000 |
| 15 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 307,091,500 |
| 16 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 328,631,000 |
| 17 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 350,170,500 |
| 18 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 371,710,000 |
| 19 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 393,249,500 |
| 20 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 414,789,000 |
| 21 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 436,328,500 |
| 22 | | 39,905,000 | 61,444,500 | 21,539,500 | 457,868,000 |
| | | | | 457,868,000 | |
| | | 28% | | שיעור תשואה פנימי על ההשקעה בהון עצמי | |
| | | 240,205,928 ₪ | | ערך נוכחי נקי של ההשקעה בשער ריבית של 5% | |

אנו רואים כי ההשקעה מוחזרת, במונחים נומינאליים, בתום שלוש שנות תפעול בלבד, ושיעור התשואה הפנימית על ההשקעה בהון עצמי בפרויקט הוא 28% .

במידה והפרויקט ימומן בהלוואה מסחרית בשיעור של 70% מההשקעה, שיעור התשואה הפנימית על ההון העצמי, 30% מגובה ההשקעה, יהיה 64%.

נראה לנו כי אין מנוס מהמלצה על ביצוע הפרויקט שכן התוצאות העסקיות שלו הם מעולות. איננו מכירים פרויקטים רבים של תשתית עם שיעורי רווחיות כדוגמת פרויקט זה. כבר ציינו כי לפרויקט יש יתרונות נוספים שנזכיר אותם בקצרה:

1. הפער בין מחיר הייצור למחיר הרכישה יוכל לגדול עוד בעתיד, לאור מגמת עליית מחירי המים בישראל.

2. שאיבת מי הבארות עתירי החנקות תביא בעתיד לירידה בכמות החנקות בהם.

3. אי תלות באספקת מים במקרים של משבר ברשת הארצית

4. אפשרות להשתמש בידע שנצבר לצרוף ערים נוספות לפרויקט זה על ידי הגדלתו.

5. אפשרות לקבל פטור מלא גם בעשור השני שתביא לחיסכון של כ-200 מיליון ₪ נוספים בתקופה של 20 שנות הפרויקט.

בצד הסיכונים קיימים כמובן סיכונים של חריגה מתקציב ההקמה או סיכונים טכנולוגיים בעת התפעול אבל נראה לנו כי הניסיון שנצבר בהפעלת מתקנים כאלה, והעובדה שרוב מחירי העלות של ההשקעה ידועים, מקטינה את הסיכון משמעותית ובכל מקרה שולי הרווח יכולים לספוג חריגות בעלויות ההשקעה והתפעול.

מה שנותר לראות אם ניתן על נקלה לגייס את הכסף הנדרש למימון הפרויקט.