



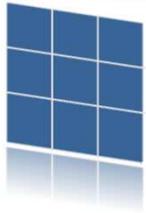
**Sardinia
Green
Island**

www.sardiniagreenisland.it

Cagliari, febbraio 2023

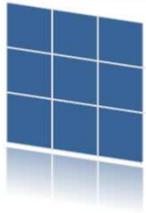


Sardinia Green Island Company Profile



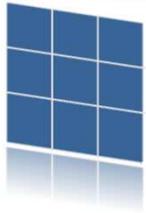
Sardinia Green Island

- **Sardinia Green Island è una Società che si focalizza sulla progettazione, sviluppo, realizzazione, generazione, manutenzione e utilizzo di fonti di energia rinnovabile**, realizzando impianti propri ed agendo come partner di altre organizzazioni aventi come obiettivo l'efficienza energetica, con impiego di materiali e metodologie in grado di salvaguardare e tutelare l'ambiente
- **Sardinia Green Island S.p.A.** è un'azienda che si pone l'obiettivo di investire e promuovere iniziative nel settore delle energie rinnovabili in Italia, vantando un'esperienza decennale nel settore di riferimento
- I **piani di crescita della Società prevedono lo sviluppo di una pipeline di progetti** per la realizzazione di impianti fotovoltaici in grid-parity **per circa 200 Mwe**, la ricerca di partner strategici per **operazioni straordinarie di investimento** nel mercato secondario fotovoltaico italiano e la ricerca di nuove opportunità di investimento nel settore real-estate nel territorio della provincia di Cagliari.



Il core business

- Fondata a Milano nel 2010, **Sardinia Green Island nasce con la missione di divenire un'azienda leader nel settore delle energie rinnovabili e nelle iniziative volte a salvaguardare l'ambiente in Italia**
- Grazie all'ausilio di una costante attività di ricerca e sviluppo, **Sardinia Green Island persegue l'obiettivo di produrre e utilizzare ricerca e innovazione di eccellenza nel settore delle energie rinnovabili**, in modo da assicurare uno sviluppo duraturo e sostenibile dei territori, al fine di renderli maggiormente competitivi e attrattivi
- La strategia è quella di focalizzarsi a breve termine sul fotovoltaico e sull'eolico in Sardegna, per poi ampliare il proprio scopo geografico in Italia ed esplorare nuovi ambiti di applicazione sul lungo periodo, come progetti legati alla tutela dell'ambiente e all'integrazione verticale di alcune attività
- Sardinia Green Island intende combinare gli investimenti nello sviluppo di impianti di generazione energetica da fonti rinnovabili con gli investimenti sulla manifattura, lavorazioni metalmeccaniche, ingegneria e altri business legati ai propri impianti di produzione di energia



**Sardinia
Green
Island**

www.sardiniagreenisland.it



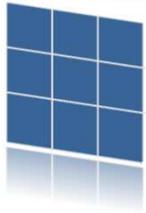
Officina Elettrica



Real Estate



Pipeline impianti fotovoltaici



Officina elettrica Sardinia Green Island

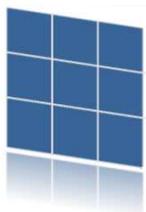
- L'officina elettrica realizzata da Sardinia Green Island è costituita da un impianto fotovoltaico in esercizio di potenza nominale *pari a circa 6,4 MWe*, suddiviso in otto sezioni, **realizzato sulle coperture del complesso immobiliare di proprietà della Società** costituito da circa 27.000 mq di capannoni prefabbricati in c.a. e da circa 32.000 mq di capannoni prefabbricati metallici.
- I capannoni, a loro volta, insistono su **un lotto avente una superficie complessiva di circa 165.000 mq nella zona industriale di Macchiareddu** nel Comune di Assemini, provincia di Cagliari (Sardegna).
- **Il complesso è ubicato** nella più estesa area industriale della provincia di Cagliari, **a pochi minuti di distanza dal capoluogo** con il quale risulta collegato giornalmente mediante servizio di trasporto pubblico, **e nei pressi del porto di Cagliari e dell'aeroporto di Cagliari-Elmas**.
- Completa la struttura la **presenza di una mensa interna**, aperta giornalmente, che offre pasti caldi a servizio di tutti i lavoratori, e **ampi parcheggi interni ed esterni**.
- **L'energia prodotta dall'officina elettrica, circa 8,4 GWh/anno, è interamente incentivata dal Gestore dei Servizi Energetici per mezzo del c.d. Conto Energia**. L'energia non autoconsumata viene inoltre venduta ad un trader.



Inquadramento dell'area



L'Officina elettrica realizzata nello stabilimento Sardinia Green Island risulta costituita da 8 sezioni per una potenza nominale complessiva pari a circa 6,4 Mwe. Nel corso del 2022 l'impianto c.d. "PV1" è stato conferito nella società SGI – PV1 il cui capitale è stato ceduto ad un terzo.



Sardinia
Green
Island

www.sardiniagreenisland.it

PV1 (2,58 MWp), PV2 (3,45MWp)



PV1

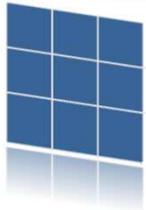


PV2



- **Tipologia:** Su coperture
- **Potenza installata:** 2,58 MWp
- **Marca e # di pannelli:** REC AE; 11,488
- **Marca e # di inverter:** Fronius; 78
- **Superficie:** 25,000+ mq
- **Produzione annua:** ca. 3.200 MWh

- **Tipologia:** Su coperture
- **Potenza installata:** 3,45 MWp
- **Marca e # di pannelli:** REC PE; 15,008
- **Marca e # di inverter:** Fronius; 56
- **Superficie:** 34,000 mq
- **Produzione annua:** ca. 4.700 MWh



PV3 (214 KWp), PV4 (173 KWp)



PV3

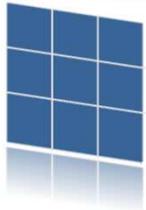


PV4



- **Tipologia:** Su coperture
- **Potenza installata:** 214 KWp
- **Marca e # di pannelli:** REC SOLAR; 888
- **Marca e # di inverter:** Fronius; 7
- **Superficie:** 1,400+ mq
- **Produzione annua:** ca. 260 MWh

- **Tipologia:** Su coperture
- **Potenza installata:** 173 KWp
- **Marca e # di pannelli:** REC SOLAR; 720
- **Marca e # di inverter:** Fronius; 4
- **Superficie:** 1,100+ mq
- **Produzione annua:** ca. 210 MWh



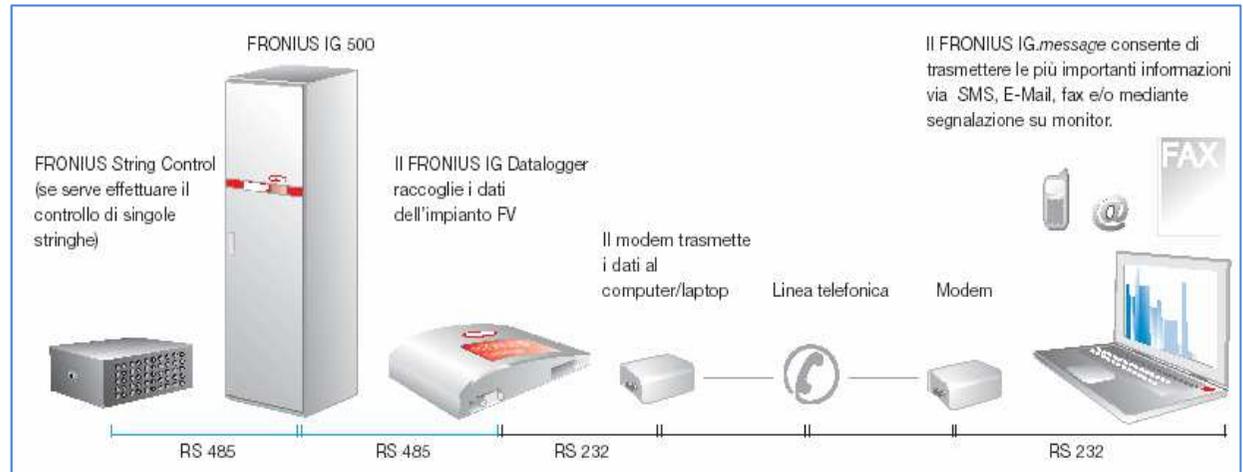
Componenti dell'impianto – Specifiche

Modello Policristallino Testurizzato REC SOLAR



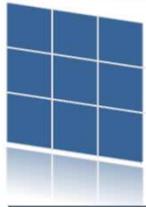
Pannelli FV:

- **Modelli:** REC AE / SOLAR 230 / 240
- **Wp:** 230 / 240
- **Tipologia:** Silicio Policristallino
- **Efficienza:** 13,9% / 14,2%



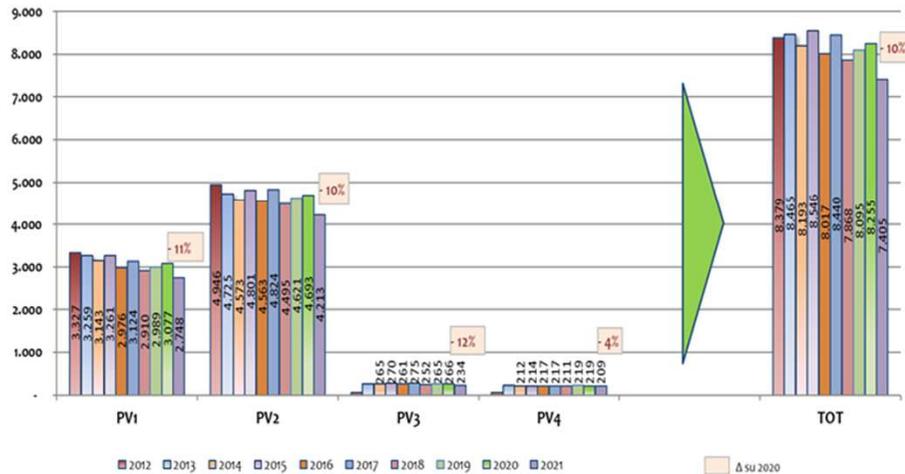
Componenti BOS:

- **Inverter:** Fronius centralized IG / IGPLUS / IGV / CL
- **Sistema Monitoraggio:** Fronius Solar.web

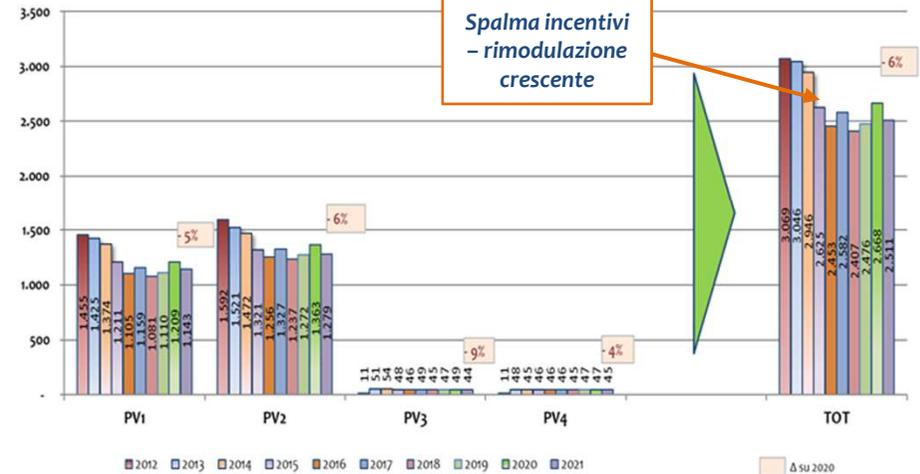


Storico produzione energia elettrica

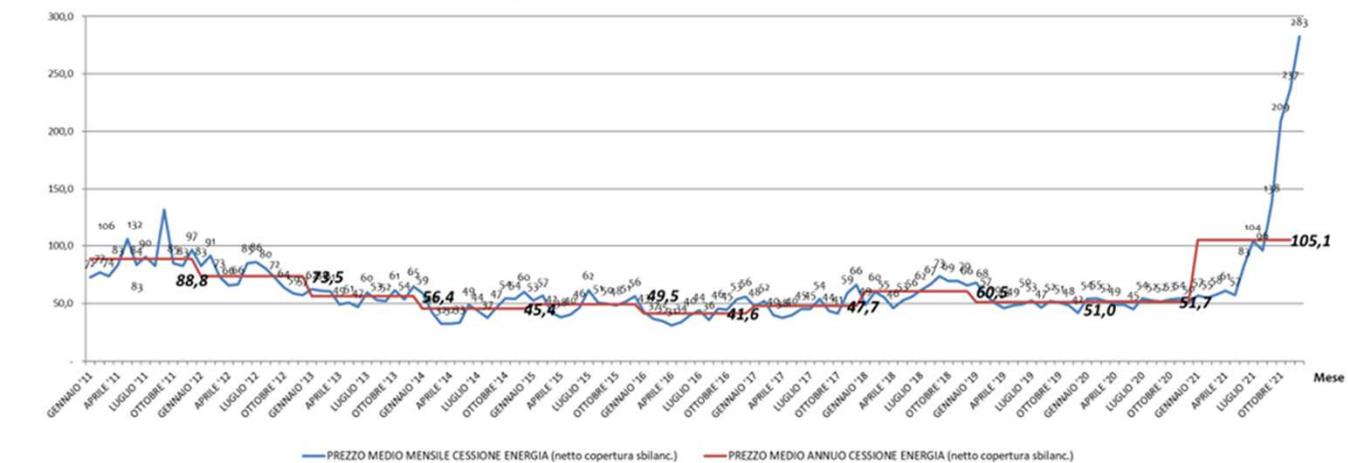
Produzione annuale cumulata impianti 2011 - 2021 (MWh)

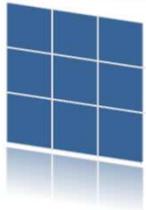


Ricavi annuali cumulati incentivi GSE 2011 - 2021 (€x1,000)



PREZZO MEDIO MENSILE e ANNUALE CESSIONE ENERGIA (netto copertura sbilanc.)



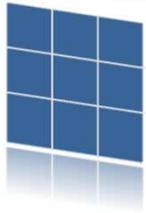


Sardinia
Green
Island

www.sardiniagreenisland.it

Panoramiche Impianto FV





**Sardinia
Green
Island**

www.sardiniagreenisland.it



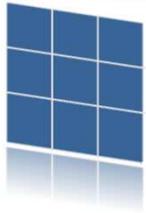
Officina elettrica



Real Estate



Pipeline impianti fotovoltaici

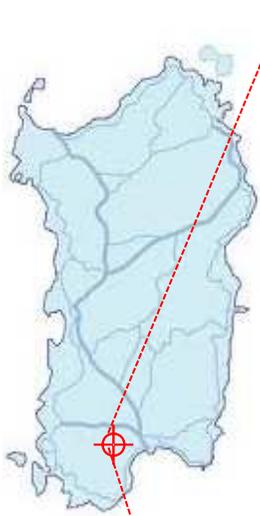


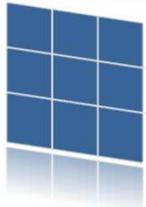
Complesso Immobiliare Sardinia Green Island

- Il **Complesso Immobiliare Sardinia Green Island** è costituito ad oggi da circa **60.000 mq di capannoni prefabbricati in c.a. e in metallo**, tutti con coperture realizzate con pannelli fotovoltaici in produzione.
- I capannoni insistono su **un lotto avente una superficie complessiva di circa 160.000 mq nella zona industriale di Macchiareddu** nel Comune di Assemini, provincia di Cagliari (Sardegna).
- Il **complesso è ubicato** nella più estesa area industriale della provincia di Cagliari, **a pochi minuti di distanza dal capoluogo** con il quale risulta collegato giornalmente mediante servizio di trasporto privato, **e nei pressi del porto di Cagliari e dell'aeroporto di Cagliari-Elmas**.
- Completa la struttura la **presenza di una mensa interna**, aperta giornalmente, che offre pasti caldi a servizio di tutti i lavoratori, e **ampi parcheggi interni ed esterni**.



Inquadramento dell'area (1/3)



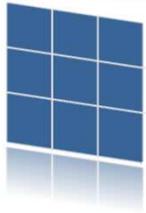


Sardinia
Green
Island

www.sardiniagreenisland.it

Inquadramento dell'area (2/3)

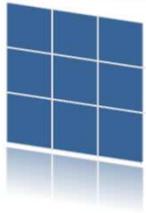




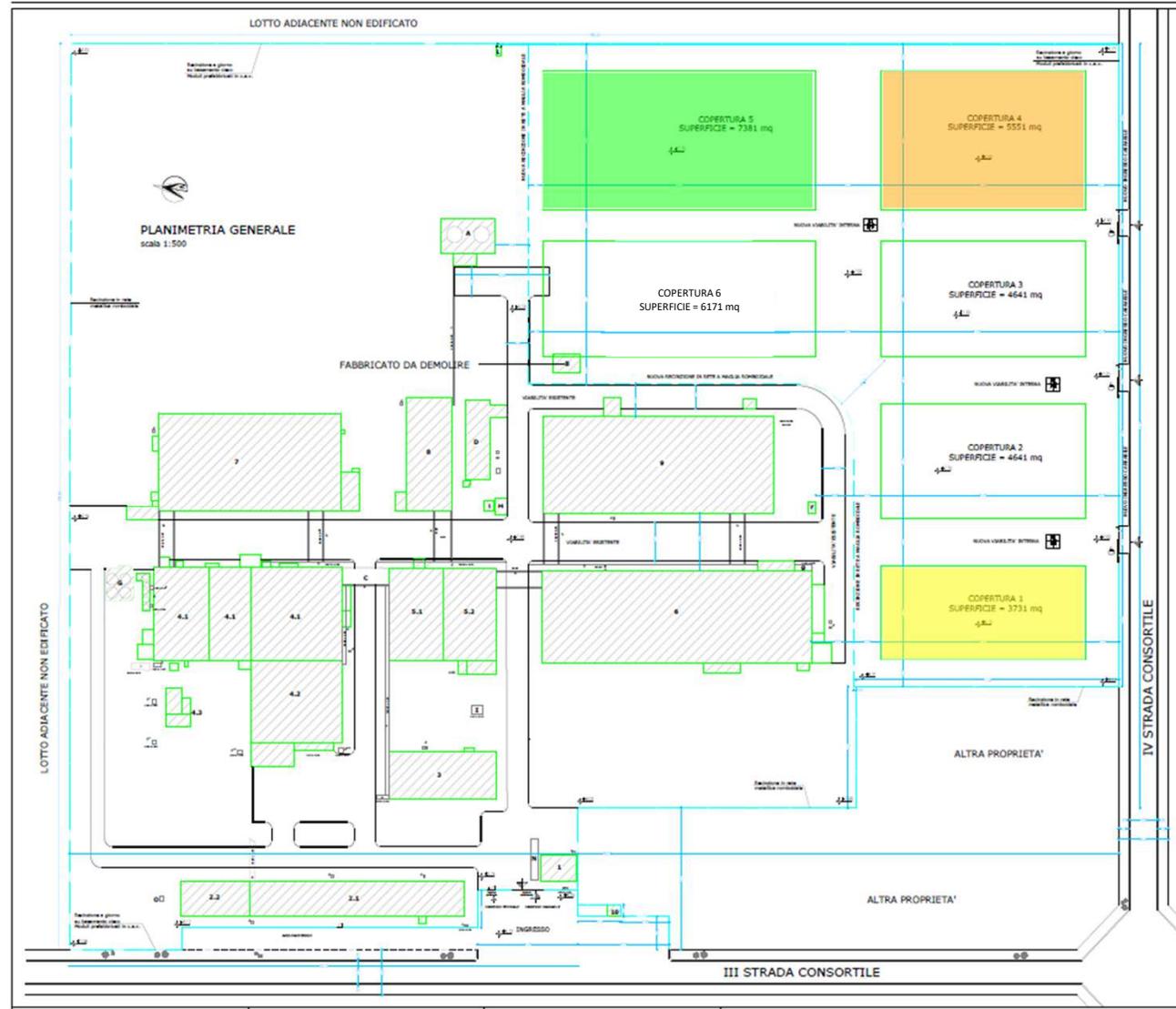
Inquadramento dell'area (3/3)

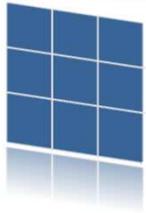


Il complesso immobiliare Sardinia Green Island offre la disponibilità di ampi spazi coperti e scoperti facilmente modulabili e personalizzabili secondo le diverse esigenze o destinazioni commerciali/industriali



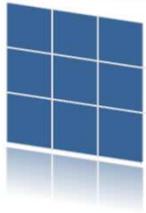
Planimetria e superfici disponibili





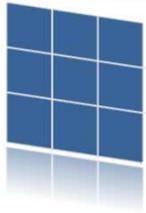
Immobili disponibili in locazione

- **Gli immobili in locazione presso il Complesso Immobiliare di Macchiareddu risultano possedere le seguenti caratteristiche:**
 - 1) N. 1 capannone di superficie coperta di mq 3.731 circa (o frazione di esso), identificato con il numero 1 nella planimetria presente nella pagina precedente, ed ivi evidenziato in giallo;
 - 2) N. 1 capannone di superficie coperta di mq 5.551 circa (o frazione di esso), identificato con il numero 4 nella planimetria presente nella pagina precedente, ed ivi evidenziato in arancione;
 - 3) N. 1 capannone di superficie di circa mq 7.350 (o frazione di esso), identificato con il numero 5 nella planimetria presente nella pagina precedente, ed ivi evidenziato in verde;
 - 4) Spazi completamente personalizzabili e modulabili a seconda dello specifico utilizzo;
 - 5) Piazzale ad uso esclusivo con dimensioni che consentono agevoli manovre contemporanee di più mezzi articolati, con pavimentazione idonea al transito di mezzi pesanti, in calcestruzzo e asfalto;



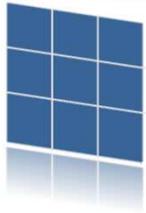
Immobili disponibili in locazione

- 7) Altezza interna minima media pari a 6 metri;
- 8) Sono presenti portoni di carico e scarico merci adeguati in dimensioni e numero, con infissi di chiusura manuali, facilmente manovrabili da un operatore;
- 9) Pavimentazione interna idonea al transito di muletti e transpallet manuali o elettrici (trattasi di massetto in cemento con spolvero di quarzo);
- 10) Sono presenti servizi igienici a norma in numero adeguato alla dimensione del deposito;
- 11) Presenza di certificazione degli impianti idrici ed elettrici di illuminazione, forza motrice e illuminazione di emergenza;
- 12) Impianto di smaltimento acque fognarie e meteoriche perfettamente funzionante;
- 13) Impianto antincendio ad idranti certificato, completo di elettropompe automatiche, riserva idrica adeguata, in fase di modifica e ampliamento;
- 14) Allacciamento alle reti elettrica, acquedotto, fognatura tali da richiedere la sola voltura o attivazione dei contratti senza ulteriori interventi tecnici;



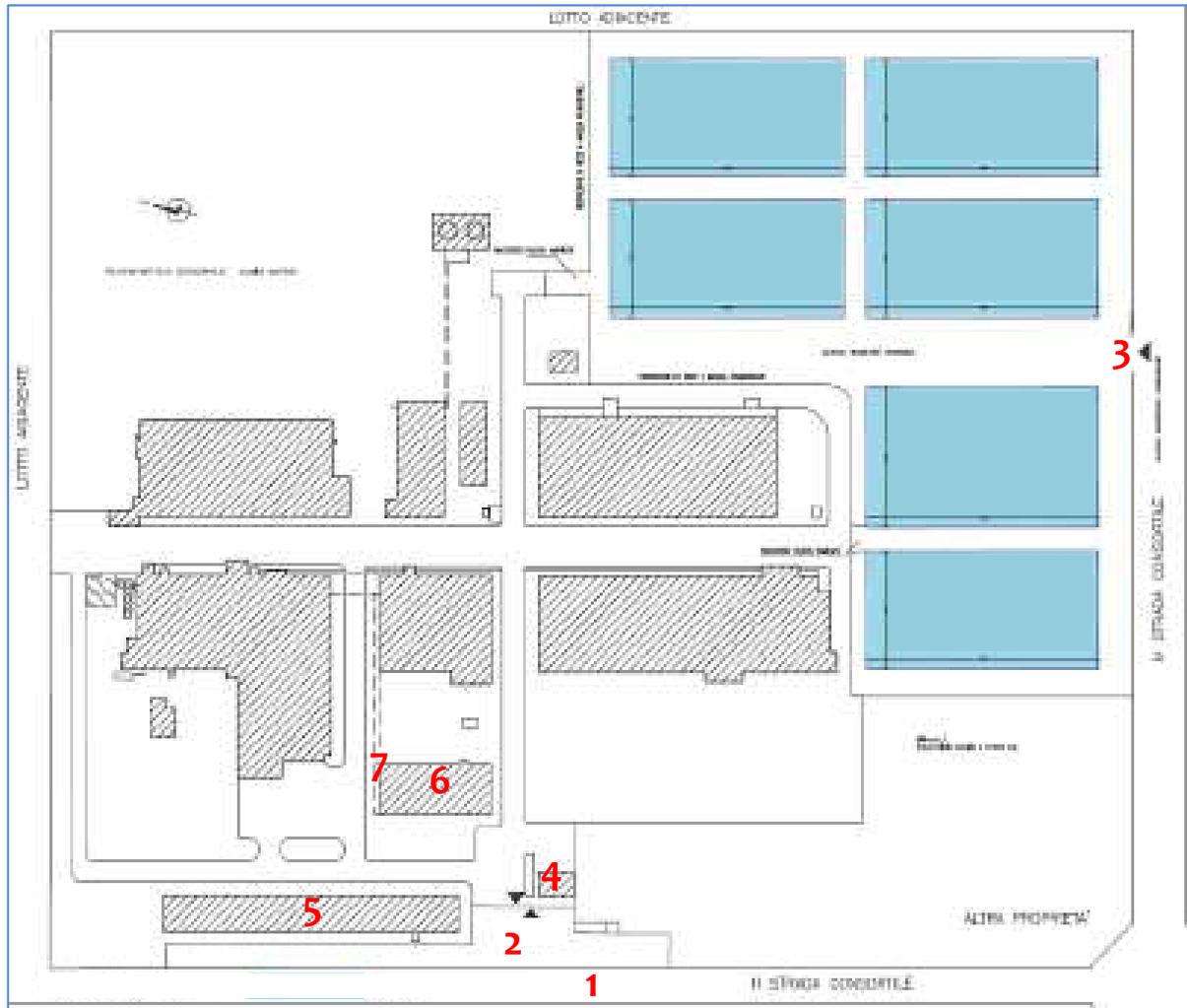
Immobili disponibili in locazione

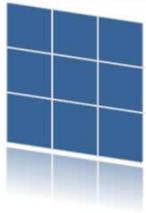
- 15) **Agibilità dei locali;**
- 16) **Nell'ambito del complesso immobiliare offerto in locazione sono presenti aree scoperte che consentono il deposito di container;**
- 17) **All'interno degli immobili sono presenti esclusivamente pilastri con una maglia 10 X 10 metri;**
- 18) **E' possibile realizzare una o più ribalte di carico;**
- 19) **L'immobile è collegato direttamente, tramite strade asfaltate in buono stato di manutenzione, con le più importanti reti viarie della città Metropolitana di Cagliari;**
- 20) **E' presente un impianto di videosorveglianza centralizzato, oltre ad un servizio di vigilanza notturno.**



Servizi offerti

1. Fermata autobus
2. Ingresso principale videosorvegliato
3. Ingresso secondario
4. Guardiania
5. Uffici
6. Mensa
7. Area palestra (da allestire)





Sardinia
Green
Island

www.sardiniagreenisland.it

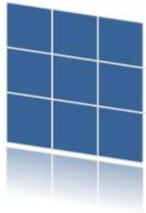
Panoramiche Complesso Immobiliare



SARDINIA GREEN ISLAND – COMPANY PROFILE

01/02/2023

22



**Sardinia
Green
Island**

www.sardiniagreenisland.it



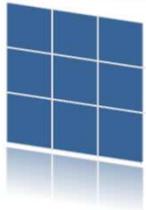
Officina elettrica



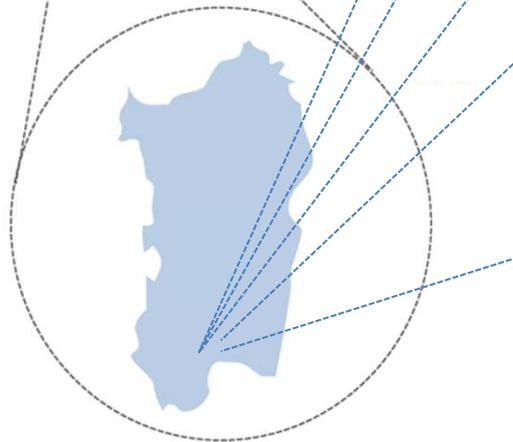
Real Estate



Pipeline impianti fotovoltaici

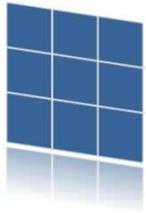


Pipeline - Overview pipeline investimenti – short term

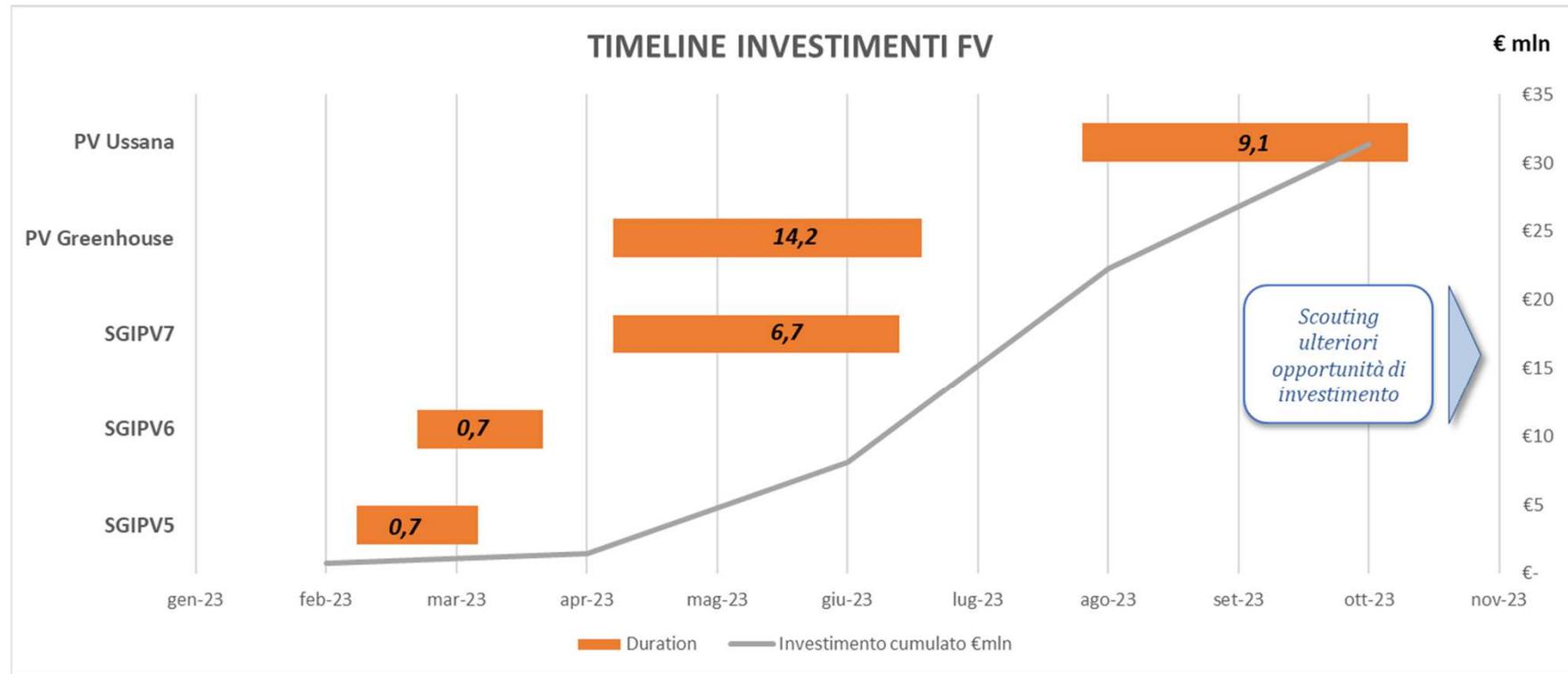


ID #	Potenza (MWp)	Località	Investimento € mln(1)	Tipologia(2)	Note
PV5	0,496	Assemini (CA)	0,65	GM	Autorizzato e immediat. cantierabile
PV6	0,496	Assemini (CA)	0,65	GM	Autorizzato e immediat. cantierabile
PV7	5,9	Assemini (CA)	6,8	RM	Autorizzato, in attesa soluzione connessione Terna
PVU	9,9	Ussana (SU)	11,2	GM	In fase di autorizzazione
GH	12,6	S. Sperate (SU) Sestu (CA) Uta (CA)	13,6	GH	Autorizzazione mediante comunicazione a Comune, in attesa di soluzione connessione ENEL
TOT	29,4		32,9		

Note: (1) Dati preliminari
(2): RM = Roof Mounted, GM = Ground Mounted; GH = Greenhouse



Struttura dell'operazione - Timeline investimenti



POTENZA INSTALLATA (Cum. MWp)

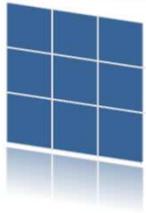
1,0

6,9

19,5

27,4

...

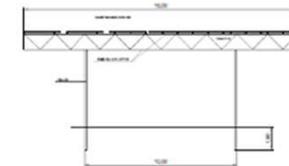
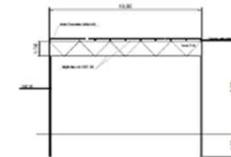


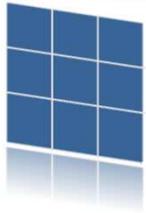
Pipeline - Progetto PV 7 – 5,9 Mwp

- Il progetto consiste nella realizzazione di un **impianto fotovoltaico della potenza di 5,9 MWp** su strutture metalliche "pensiline", da realizzarsi all'interno dello stabilimento di proprietà della Società nella zona industriale di Macchiareddu (Assemini, Cagliari);
- Il progetto è stato già autorizzato, si prevede l'avvio dei lavori nel secondo semestre del 2022.



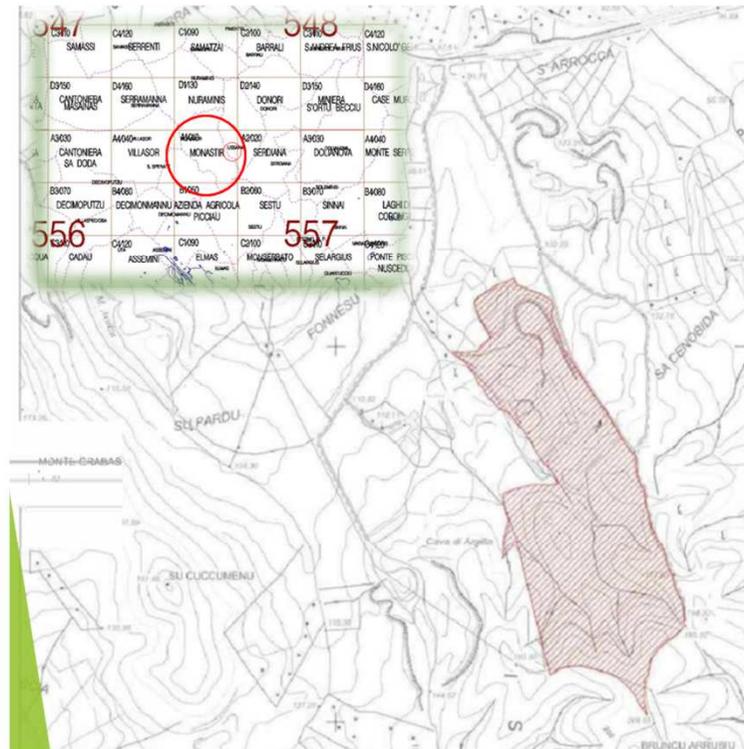
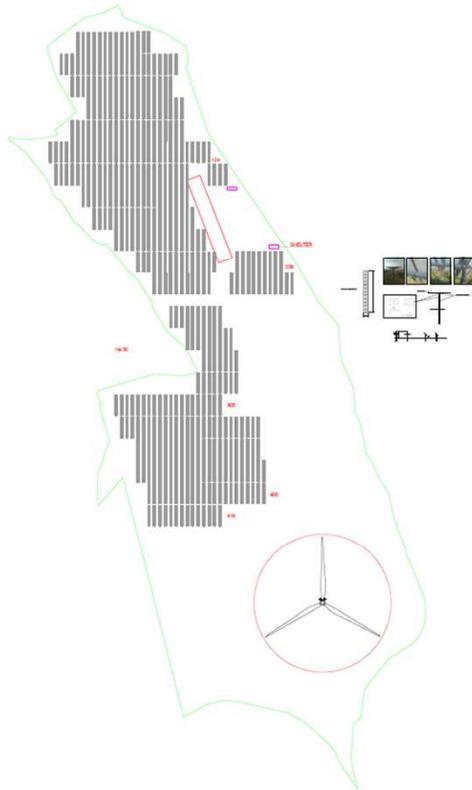
Impianto PV 7 - 5,9 MWp
Progetto Preliminare





Pipeline - Progetto PV Ussana 9,9 MWp (1/2)

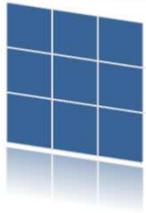
- Il progetto prevede la realizzazione di un campo fotovoltaico a terra della potenza di 9,9 MWp su strutture metalliche, con tecnologia tracker, nel Comune di Ussana



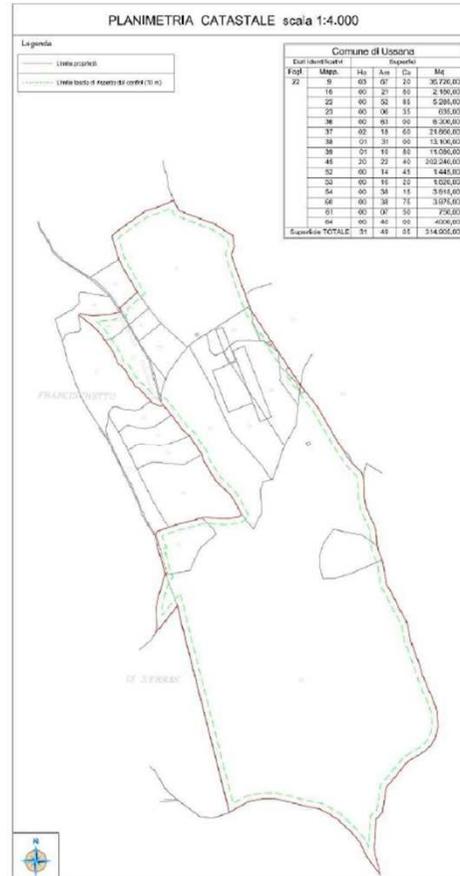
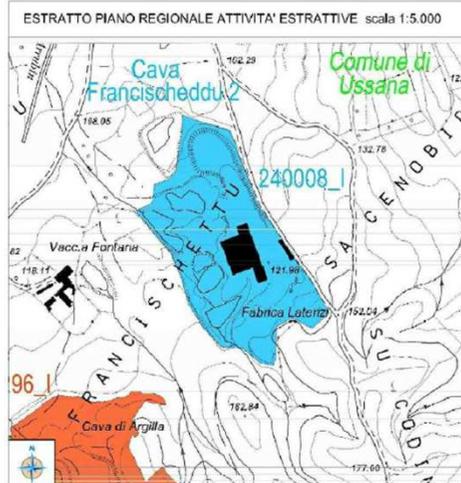
Carta
tecnica
regionale

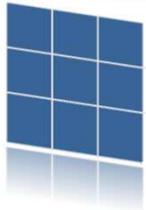
Il sito di intervento è individuato al foglio 557010 della Carta Tecnica Regionale.

Coordinate:
39°29'45.35"N
9°04'34.67"E



Pipeline - Progetto PV Ussana 9,9 MWp (2/2)





Pipeline - Progetto PV Greenhouse – 12,6 MWp

- Il progetto prevede la realizzazione di un **impianto fotovoltaico della potenza di circa 12 MWp sulle coperture di serre** esistenti, aventi destinazione d’uso agricolo/florovivaistico, localizzate in tre lotti nel sud Sardegna nei comuni di San Sperate, Sestu e Decimoputzu;
- Le serre occupano una **superficie totale pari a circa 71.000 mq**, all’interno delle quali sarà avviata la coltivazione di piante da appartamento.

SAN SPERATE:



Azienda a circa 3 km dal centro abitato di San Sperate, con accesso su sp5 Decimomannu/San Sperate, interamente recintata, laghetto di accumulo acque piovane, rete idrica consorzio di bonifica, pozzo artesiano, abitazione padronale;

Superficie terreno: circa 70.000 mq
Superficie strutture: circa 38.000 mq

Tipo strutture: **Fabbricati rurali D/10 accatastati**

SESTU:



Azienda a meno di 1 km dalla ss 131, con accesso su sp4 Sestu/San Sperate, confinante con Stazione Primaria ENEL alta tensione, 2 ingressi, interamente recintata, laghetto di accumulo, rete idrica consorzio di bonifica, pozzo artesiano;

Superficie terreno: circa 31000 mq
Superficie strutture: circa 7200 mq

Tipo strutture: **Fabbricati rurali D/10 accatastati**

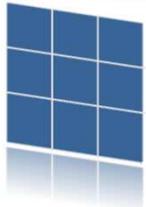
DECIMOPUTZU:



Azienda a circa 1 km dal centro abitato di Decimoputzu, (200 metri da Via Pietro Nenni), interamente recintata, vascone di accumulo in cemento armato al coperto, laghetto di accumulo acque piovane, 2 pozzi artesiani, casa padronale accatastata (struttura 9);

Superficie terreno: circa 90.000 mq
Superficie strutture: circa 26.000 mq

Tipo strutture: **Fabbricati rurali D/10 accatastati**

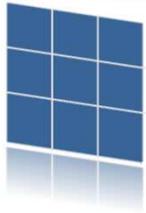


Sardinia
Green
Island

www.sardiniagreenisland.it

Pipeline - Progetto PV Greenhouse (as is)





**Sardinia
Green
Island**

www.sardiniagreenisland.it

Contatti

- **Sardinia Green Island**
 - Office: Via Roma 149 - 09124 Cagliari
 - Mailto: info@sardiniagreenisland.it

- **Dott. Alberto Scanu** Chief Executive Officer
 - Office: +39 070 6848434
 - Fax: +39 070 6401141
 - Mailto: alberto.scanu@sardiniagreenisland.it