



מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
רח' אחוזת בית 2
תל-אביב 6525216
באמצעות מגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים 95464
באמצעות מגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: החלטה להשתתף בביצוע תוכנית פיתוח בנקס הנפט North Park Basin בקולורדו, ארה"ב (להלן: "הפרויקט")

בהמשך לאמור בסעיף 9.1.5 בפרק א' בדוח התקופתי של השותפות לשנת 2022 (שפורסם ביום 26.3.2023, אסמכתא 2023-01-031923) (להלן: "הדוח התקופתי"), לאמור בסעיף 1 לעדכון לפרק א' אשר נכלל בדוח רבעון ראשון לשנת 2023 של השותפות מיום 24.5.2023 (אסמכתא 2023-01-055392) בדבר תכנית הפיתוח של הפרויקט, לדוח המידי של השותפות מיום 5.4.2022 (אסמכתא 2022-01-042955) בדבר מתווה תוכנית פיתוח של הפרויקט לשנת 2023 ולדוח המידי של השותפות מיום 22.3.2023 (אסמכתא 2023-01-030252) בדבר דוח עתודות ונתוני תזרים מהוון בפרויקט (להלן: "דוח העתודות"), אשר המידע הכלול בהם מובא כאן על דרך ההפניה, מתכבדת השותפות להודיע כי הנהלת השותפות, לאחר שהוסמכה לכך על ידי דירקטוריון השותף הכללי בשותפות, החליטה לאשר את השתתפות השותפות, באמצעות החברה הנכדה Modiin Energy NPB, LLC ("החברה הנכדה"), בביצוע תוכנית פיתוח של הפרויקט לשנת 2023 הכוללת שלושה קידוחי פיתוח (להלן: "הקידוחים" או "שלושת הקידוחים") וביצוע פעולת השלמה חוזרת (Refrac) של קידוח מפיק קיים (Surprise 6-4H) במשטח Surprise (להלן: "הקידוח הקיים", ו"ההשלמה החוזרת", בהתאמה) בשטחי הפרויקט (להלן: "תוכנית הפיתוח")¹. בהקשר זה יצוין כי, ביום 21.6.2023 התקשרה החברה הנינה בהסכם מימון המיועד בעיקר למימון תוכנית הפיתוח בהיקף של 21 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 22.6.2023 (אסמכתא 2023-01-058321).

להלן פרטים נוספים ביחס לתוכנית הפיתוח:

1. המועד שבו נתקבלה ההחלטה: 14.7.2023.
2. נימוקי ההחלטה: דירקטוריון השותף הכללי ביסס את החלטתו לאשר את השתתפות השותפות בתוכנית הפיתוח על: (א) דוח העתודות אשר מצביע על פוטנציאל הפקה נוסף משטח הפרויקט; (ב) המלצת מפעיל הפרויקט לבצע את תוכנית הפיתוח; (ג) ביצוע תוכנית הפיתוח יתבצע כחלק מתוכנית השותפות לפתח את הפרויקט באמצעות קידוחים אופקיים.
3. תנאים לביצוע תוכנית הפיתוח: קבלת האישורים מהרשויות הרגולטוריות השונות והשלמת ההתקשרות בהסכמי שירותים וציוד בקשר עם ביצוע תוכנית הפיתוח².

¹ יצוין, כי תוכנית הפיתוח כאמור היא לשנת 2023 והשותפים בפרויקט מתכננים תוכנית פיתוח נוספת לשנים הבאות בהתאם לדוח העתודות.

² יצוין, כי נכון למועד הדוח נתקבלו כל האישורים הנדרשים לביצוע שני קידוחים במשטח Surprise (ראה להלן). לקידוח השלישי קיים אישור קדיחה מלא (להלן: "האישור הקיים") בדומה לשני הקידוחים הראשונים, אך לאור החלטת השותפים לשנות את מיקום הקידוח השלישי בתת הקרקע השותפים בפרויקט הגישו בקשה לרשויות המקומיות (להלן: "האישור הסופי"). להערכת המפעיל, האישור הקיים לקידוח השלישי מאפשר לקדוח אותו לפני שיתקבל האישור הסופי לשינוי המיקום.

4. שמות הקידוחים ועומקם הסופי המשוער :

שם הקידוח	עומק שכבת המטרה (רגל)	אורך החלק האופקי של הקידוח בתוך שכבת המטרה (רגל)	אורך כולל של הקידוח (רגל)
Surprise 1-4H5	7,400	5,400	13,438
Surprise 2-4H	7,800	5,400	13,697
Surprise 4-4H	7,500	5,100	13,829

במהלך כל קידוח ובהתאם לממצאים ולנתונים שייאספו במהלך הקידוח, עשויים להשתנות התכנון המקורי, עומק הקידוח וכל סדר פעולות אחר כפי שיימצא לנכון משיקולים מקצועיים, בין היתר בהסתמך על חוות דעת מפעיל הפרויקט ויועציו המקצועיים.

בקידוח הקיים תבוצע פעולת השלמה החוזרת (Refrac). זהו תהליך שבו מוחדרים לשכבת סלעי המטרה חול ומים, במטרה לשבור מכאנית את שכבת המטרה ולהעלות בה את הלחץ כדי שניתן יהיה להפיק נפט נוסף מהקידוח. בנוסף, פעולת ההשלמה החוזרת תסייע על פי הערכת המפעיל לפעולות ההשלמה (Fracturing) בקידוחים החדשים וכן צפויה להערכת המפעיל להגביר משמעותית את ההפקה הקיימת מהקידוח הקיים.

5. מיקום הקידוחים : קידוחים יבשתיים אופקיים בשטח הפרויקט במדינת קולורדו, ארה"ב.

6. מועדי הקידוחים וההשלמה החוזרת הצפויים : בהתאם למידע שהתקבל ממפעיל הפרויקט, הקידוחים ופעולת ההשלמה החוזרת צפויים להתחיל בחודש יולי 2023 ולהתבצע אחד אחרי השני, ברצף, במשך כ- 3 חודשים.

7. שכבות המטרה בקידוחים : Niobrara.

8. סוגי הקידוחים, תכליתם ודיון כללי בשלבים עתידיים התלויים בממצאיהם : קידוחי פיתוח אופקיים אשר נועדו לפתח את העתודות שבפרויקט.

9. סך הכל תקציב הקידוחים וההשלמה החוזרת (100%) : כ- 23.3 מיליון דולר ארה"ב.

10. שם המפעיל : מפעיל ראשי - Gondola Resources, LLC (להלן : "גונדולה"). מפעיל משנה - Fulcrum Energy Operating, LLC.

11. שם התאגיד שיבצע את הקידוחים וההשלמה החוזרת : Ensign United States Drilling Inc.

12. חלקם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתקציב הקידוחים וההשלמה החוזרת : -79.95%³ - כ- 18.6 מיליוני דולר.

13. חלקם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות האפשריות שינבעו מהקידוחים לרבות מהקידוח בו תבוצע ההשלמה החוזרת : 61.31% (לפני החזר השקעה) -57.41% (לאחר החזר השקעה)⁴.

³ לאופן החישוב – ראה סעיף 9.1.8 בפרק א' בדוח התקופתי.
⁴ לאופן החישוב – ראה סעיף 9.1.7 בפרק א' בדוח התקופתי.

14. **שם השותפים הנוספים בקידוחים ובהשלמה החוזרת וחלקם בתקציבם, למיטב ידיעת השותף הכללי :**

חלקו השותפים בתקציב הקידוחים	השותפים בקידוחים
13.2%	Surprise Unit Development Company, LLC (להלן: "Surprise")
8.8%	FEC Non-Op Total Return Fund (להלן: "FEC")

חלק השותפים בתקציב ההשלמה החוזרת	השותפים בהשלמה החוזרת
10%	Gondola Holdings, LLC SG (להלן: "SG")
7.2%	Surprise
4.8%	FEC

לאור, העלייה בשיעור ההשתתפות של השותפות בתקציב תוכנית הפיתוח לשנת 2023 ביחס לחלקה היחסי בפרויקט, הקצתה גונדולה לשותפות, באמצעות החברה הנכדה, 28% נוספים מעבר לחלקה היחסי בפרויקט (50%) מהזכויות, בשלושת הקידוחים ובקידוח בו תבוצע ההשלמה החוזרת (להלן: "השיעור המוגדל") כך שהשותפות תחזיק בארבעת הקידוחים הנ"ל 78% מהזכויות. בנוסף, קיבלה השותפות אופציה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1.1.2024, להשתתף ב-4 קידוחי פיתוח נוספים בכל שטחי חזקת Surprise, בשיעור המוגדל.

כמו כן, יצוין כי גונדולה, מפעילת הפרויקט, העבירה את זכותה בתוכנית הפיתוח בהשלמה החוזרת לשותפים נוספים Surprise ו-FEC (להלן: "השותפים הנוספים") כמפורט לעיל. עוד יצוין כי נכון למועד הדוח, SG טרם אישרה את השתתפותה בהשלמה החוזרת וככל שלא תאשר אזי השותפים הנוספים יישאו את חלקה.

15. **לתיאור הפרויקט :** ראה סעיף 9.1 בדוח התקופתי.

16. **לפרטים בדבר עתודות בפרויקט :** ראה בדוח העתודות.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – סך תקציב הקידוחים וההשלמה החוזרת ולוחות הזמנים לביצוע הקידוחים וההשלמה החוזרת, קבלת האישורים וההיתרים הרגולטורים לביצועם והיבטים נוספים הנוגעים לביצוע הקידוחים, השלמתם ועומקם, מבוססים על אומדן בלבד וכן על הערכות והשערות השותפות והמפעיל בפרויקט, המהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. ההערכות וההשערות הנ"ל הינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות המבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, טכני-הנדסי ואחר, שלגביהן לא קיימת כל וודאות והן עשויות להתעדכן במהלך התקדמות פעולות הקידוחים ו/או להיות שונות מהותית מההערכות וההשערות הנ"ל, לרבות כתוצאה מתנאים תפעוליים, תנאי שוק ותנאים רגולטוריים.

בכפוף לסעיף 14 לעיל, הרכב השותפים בחלק משטחי הפרויקט (לא כולל את תוכנית הפיתוח לשנת 2023 וההשלמה החוזרת) הינם כדלקמן:

50%	השותפות
40%	Gondola Resources, LLC
10%	SG Gondola Holdings LLC*

* הבהרה: SG Gondola Holdings LLC מחזיקה 10% בהפקה משטחי הפרויקט טרם השלמת תוכנית הקידוחים של שנת 2022 ובשיעור של 42.5% מהקידוחים שהתווספו מהשלמת תכנית הקידוחים של שנת 2022, על חשבון שיעור האחזקה של SG Gondola Resources LLC.

בכבוד רב,

מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
השותף הכללי במודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת
על ידי יניב פרידמן, מנכ"ל
וירון זוארס, סמנכ"ל כספים