

מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת

דוח תקופתי רבעון 2 – 30 ביוני 2023

תוכן עניינים

פרק א' | תיאור עסקי התאגיד

פרק ב' | דוח דירקטוריון

פרק ג' | דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים

פרק ד' | הצהרת מנהלים

פרק ה' | הערכות שווי

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד



מודיעין אנרגיה | Modiin Energy

מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת
עדכון לרבעון השני של שנת 2023 של
פרק א' (תיאור עסקי השותפות) לדוח התקופתי לשנת 2022

מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת	שם:
550012405	מס' ברשם החברות:
מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, תל אביב 67023	כתובת:
073-2683611	טלפון:
073-2683615	פקסימיליה:

עדכון זה מתייחס למספרי הסעיפים כפי שהופיעו בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד - בדוח התקופתי של השותפות לשנת 2022 שפורסם ביום 26.3.2023, אסמכתא 2023-01-031923 (להלן: "הדוח התקופתי"), ובעדכון של פרק א' לרבעון הראשון של שנת 2023 שפורסם ביום 24.5.2023 (אסמכתא 2023-01-055392) (להלן: "הדוח הרבעוני"), אלא אם צוין אחרת.

1. סעיף 9.1 – פרויקט North Park Basin בקולורדו, ארה"ב (להלן: "NPB")

1.1 ביום 14.7.2023 השותפות החליטה לאשר את השתתפותה, באמצעות Modiin Energy NPB, LLC ("החברה הנינה"), אשר מחזיקה את הזכויות בפרויקט, בביצוע תוכנית פיתוח של פרויקט NPB לשנת 2023 (להלן: "תוכנית 2023") בעלות של כ- 23.3 מיליון דולר (100%, מזה חלק השותפות כ- 18.2 מיליון דולר).

תוכנית 2023 כוללת שלושה קידוחי פיתוח יבשתיים אופקיים וביצוע פעולת השלמה חוזרת (Refrac) לצורך חידוש והגברת הפקה מקידוח מפיק קיים במשטח Surprise (להלן: "ההשלמה החוזרת"). שכבת המטרה של קידוחי הפיתוח נמצאת בעומק משוער שנע בין כ- 7,400 רגל לבין כ- 7,800 רגל ואורך משוער של החלק האופקי של קידוחי הפיתוח בתוך שכבת המטרה נע בין כ- 5,100 רגל לבין כ- 5,400 רגל.

בהתאם למידע שהתקבל ממפעיל פרויקט קולורדו, ההכנות לתחילת ביצוע תוכנית פיתוח 2023 החלו בשלהי חודש יולי 2023 וביום 4 באוגוסט 2023 החלו לקידוח את קידוחי הפיתוח. נכון למועד הדוח, הקידוחים בקידוחי הפיתוח מתבצעים אחד אחרי השני, ברצף ובהדרגתיות. על פי הערכת המפעיל תוכנית פיתוח 2023 תימשך כ- 3 חודשים.

לאור, העלייה בשיעור ההשתתפות של השותפות בתקציב תוכנית הפיתוח לשנת 2023 ביחס לחלקה היחסי בפרויקט, הקצה המפעיל הראשי של הפרויקט - Gondola Resources, LLC (להלן: "גונדולה") לשותפות, באמצעות החברה הנינה, 28% נוספים מעבר לחלקה היחסי בפרויקט (50%) מהזכויות, בשלושת הקידוחים שיבוצעו במסגרת תוכנית 2023 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.

עוד יצוין כי גונדולה, מפעילת הפרויקט, העבירה את זכותה בתוכנית הפיתוח בהשלמה החוזרת לשותפים נוספים - Surprise Unit Development Company, LLC ו- FEC Non-Op Total Return Fund. לפרטים נוספים אודות תוכנית הקידוחים לשנת 2023 ראה דיווח מידי מיום 16.7.2023 (אסמכתא: 2023-01-080424).

במקביל לתוכנית הפיתוח השותפים בפרויקט קולורדו פועלים ליישום פתרונות הפקה (Artificial Lift) בקידוחים שנקדחו בשטח הפרויקט בשנת 2022, פעולה הנדרשת בשלבים שונים של חיי הקידוחים וכן פועלים להחזרת בארות מושבתות. כמו כן, השותפים מבצעים פעולות הנדרשות מכוח רגולציה מקומית לרבות החזרת אתרי קידוח למצבם טרם הקידוח. לאור פקיעת היתר להחדרת מים ("ההיתר") לבאר קיימת, פנתה מפעילת הפרויקט לרשויות המקומיות הרלבנטיות לחידוש ההיתר. להערכת מפעילת הפרויקט ההיתר עשוי להתקבל במהלך שנת 2024. עד למועד החידוש כאמור הובלת המים וטיפולו מתבצעת באמצעות מיכליות למתקנים קיימים ומובלים לבארות החדרת מים נוספות בשטח פרויקט קולורדו.

1.2 בהמשך לאמור בסעיף 9.1.5 בדוח התקופתי, בדבר אסדרה מדינתית במדינת קולורדו של ה- Colorado Oil & Gas Conservation Commission (להלן: "COGCC") ו- Colorado Department of Public Health and Environment, החל מ- 15 מינואר 2022, בוטלה האפשרות של שריפת גז טבעי (flaring) אלא במקרי חירום. יצוין כי באסדרה נקבע כי ללא יישום פתרון לגז הטבעי וללא היתר חריג, לא ניתן יהיה לבצע הפקה מבארות נפט המפיקות גז טבעי החל מאותו מועד. בשנת 2022 הוגשו מספר בקשות להיתרים לשריפת גז ל- COGCC על ידי מפעיל הפרויקט עד לפיתוח פתרונות לניצול הגז הטבעי.

שריפת הגז (Flaring) מותרת עד קבלת ההיתרים, אולם ככל שההיתרים, יידחו, יידרש הפרויקט לבצע הפסקת שריפת הגז ומציאת פתרון אחר לגז הטבעי המופק, לרבות, בהעדר פתרון, הפסקת הפקת הנפט והגז מבארות להן אין פיתרון לשימוש בגז הטבעי המופק. לצורך עמידה בתנאי ההיתר כאמור, מושבתות נכון למועד דוח זה בארות בעלות קצב הפקה יומי של כ-340 חביות נפט (100%). בארות אלו צפויות לחזור להפקה לאחר התקנת מודולים להפקת חשמל כמפורט להלן וביצוע פעולות תחזוקה.

כמו כן, במשטחי Spicer, Surprise ו- Damfino, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ההפקה מהמשטחים הנ"ל אינה הפקה מקסימלית וזאת עד התקנת המודולים של חברת Crusoe כמפורט להלן. ולאחר התקנתם קצב ההפקה היומי המשוער מהמשטחים האמורים צפוי לעלות בכ- 600 חביות נפט ליום (100%).

נכון למועד דוח זה מפעיל הפרויקט, ביחד עם השותפות, פועל ליישום חלופות שונות לטיפול בגז הטבעי מהפרויקט בין באמצעות התקנת מודולים להפקת חשמל, שיוצבו בפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים¹ ואו פעולות להגברת הפקת הנפט על ידי החדרת גז טבעי לבאר קיימת.

¹ נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים, פועלים ומותקנים בשטחי הפרויקט 10 מודולים הצורכים גז טבעי ובהתאם להסכם קרוסו בחודשים אוקטובר ונובמבר 2023 יוצבו עוד 6 מודולים נוספים בשטחי הפרויקט.

בחודש אוגוסט 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, חתמה השותפות יחד עם גונדולה על תוספת להסכם למכירת גז טבעי (להלן: "ההסכם") לחברת Crusoe Energy (להלן: "Crusoe") על פי ההסכם Crusoe תעשה שימוש בגז המופק על ידי מודולים להפקת חשמל, שיוצבו בפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים. תמורת מכירת הגז Crusoe תשלם כ-0.48 דולר עבור יחידת גז.

התוספת האמורה כוללת, בין היתר, התקנת מודולים נוספים הצורכים גז טבעי, שיוצבו בשטחי הפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים והארכות תקופות ההסכמים הקיימים עם Crusoe עד ליום 8 באוגוסט 2028.

ההסכם כולל הוראות נוספות, בין היתר, עילות להפרה, אירועי כוח עליון, מועדים להצבת מודולים נוספים בפרויקט ועמלות שונות הכוללות, בין היתר, עמלת דמי ביטול מוקדם של ההסכם, עלות בגין שינוי מיקום של מודולים קיימים בשטחי הפרויקט, דמי ביטול מוקדם ועמלת פירוק והובלה טרם סיום תקופת ההסכם.

נכון למועד דוח זה טרם התקבל ההיתר המלא לביצוע פועלות להגברת הפקת הנפט (Enhanced Oil Recovery) על ידי החדרת גז טבעי. במהלך שנת 2023 התקבל אישור חלקי שלהערכת המפעיל כנראה מצביע על כוונת הרשויות לאשר את פרויקט החדרת הגז הטבעי במחצית השנייה של שנת 2023. האישור העקרוני מותנה בקבלת היתר כאמור גם מרשויות איכות הסביבה של ארה"ב (United States Environmental Administration). נכון למועד דוח זה טרם התקבל היתר להחדרת גז טבעי לבאר קיימת מהרשויות האמורות.

2. סעיף 9.2 - פרויקט Chittim Ranch בטקסס

בהמשך לאמור בסעיף 9.2.4 בדוח התקופתי וסעיף 2 בדוח הרבעוני, במהלך חודש אפריל 2023 החלו פעולות לביצוע הגברת קצב ההפקה. נכון למועד הדוח פעולות כאמור טרם הסתיימו ומפעיל הפרויקט לומד את השפעת הפעולות להגברת קצב ההפקה על ההפקה והשפעותיה על תוכנית הקידוחים העתידית.

3. סעיף 9.3 - פרויקט Mountain View (להלן: "פרויקט Mountain View")

א. בהמשך לאמור בסעיף 9.3 בפרק א' בדוח התקופתי ולאמור בסעיף 3(ב) בדוח הרבעוני, ביום 8.8.2023 התקשרה החברה הנכדה Modiin Energy International, Inc., המאוגדת בקליפורניה, ארה"ב ("מודיעין ארה"ב"), בהסכם למכירת מלוא החזקותיה בשיעור 26.05% בפרוספקט טרינידד ו- 50% בקידוח Stenderup 66X-28 בשטח פרויקט Mountain View, לרבות כל המתקנים, הציוד, ההיתרים וכל הציוד הקשור לקידוחים אלו ובכלל זה התחייבות לנטישה וסילוק הנכסים בקידוחים אלו (להלן: "הקידוחים"), בתוקף מיום 30.6.2023 (להלן: "הזכויות הנמכרות").

כאמור בדוח התקופתי, השותפות רואה בפרויקט כ"נכס נפט זניח" כהגדרתו בסעיף 7 בתוספת השלישית בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969. כמו כן, בהמשך לאסטרטגית השותפות להתמקד בנכסי הצמיחה בקולורדו ובטקסס, פעלה השותפות למכירת הקידוחים (כולל העברת התחייבויות לנטישה), אשר לא הפיקו באופן סדיר למרות פעולות שנעשו על ידי השותפים בקידוחים בניסיון להחזירם להפקה סדירה. לפיכך, השותפות לא רואה בהם קידוחים בעלי כדאיות כלכלית.

הזכויות הנמכרות נמכרו לשותפתה של מודיעין ארה"ב בפרויקט, חברת BYLO Properties, LLC, בתמורה לסך של 50 אלפי דולר ("התמורה") וכן העברת ההתחייבות לנטישה אשר רשומה בספרי השותפות בסך של כ- 63 אלפי דולר (חלק השותפות).

להערכת השותפות, על פי המידע המצוי בידה במועד הדוח, היא צפויה לרשום רווח מהתמורה.

יצוין כי לאחר המכירה כאמור, השותפות ממשיכה באמצעות מודיעין ארה"ב להחזיק בזכויות בשיעור 45% בקידוח Catti Rennie 47x15 בשטח הפרויקט.

4. סעיף 9.6 - חזקת I/18 "שמשון" (להלן: "חזקת שמשון")

בהמשך לאמור בסעיף 9.6 בדוח התקופתי ובסעיף 6 בדוח הרבעוני, בדבר משא ומתן שמנהלים השותפים בחזקת שמשון עם חברה זרה בקשר עם כניסתה כמפעיל לחזקת שמשון בשיעור של 25% מזכויות ההשתתפות בחזקה (להלן: "המפעיל המיועד"), יובהר כי נכון למועד דוח זה טרם הושלם המשא ומתן עם המפעיל המיועד. אם וככל שייחתם הסכם התקשרות כאמור, ההסכם יהיה כפוף, בין היתר, לאישור הממונה להעברת הזכויות למפעיל המיועד ומינויו כמפעיל החזקה.

5. סעיף 36 - מימון

א. בהמשך לאמור בבאור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים לשנת 2022 שצורפו כפרק ג' לדוח התקופתי, ולאמור בסעיף 7 בדוח הרבעוני, בדבר הרחבת מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי (להלן: "המלווה") לטובת תוכנית פיתוח פרויקט NPB לשנת 2023, ביום 21 ביוני 2023, התקשרה החברה הנינה (להלן: "הלווה" או "החברה הנינה"), המחזיקה את זכויותיה של השותפות בפרויקט NPB, עם המלווה בתוספת שנייה להסכם המימון שנחתם ב- 16.2.2022 (כאמור בסעיף 36(ג) בדוח התקופתי) (להלן: "תוספת שנייה"), להעמדת אשראי נוסף בסך של 21 מיליון דולר (להלן: "סכום המימון על פי התוספת השנייה" או "מסגרת האשראי" או "הלוואה"). הסכם המימון עם התאגיד בנקאי על פי התוספת השנייה מיועד בעיקר למימון תוכנית הפיתוח וההפקה של הפרויקט לשנת 2023 והשקעות נוספות בפרויקט. מסגרת האשראי תעמוד לתקופה של 12 חודשים.

קרן ההלוואה של התוספת השנייה תיפרע בתשלומי קרן חצי שנתיים שווים, החל מיום 31.7.2024 ועד ליום 31.1.2029. ההלוואה תישא ריבית דולרית משתנה לשלושה חודשים (Term SOFR) בתוספת מרווח קבוע שנתי של 5.35% שתשולם מידי רבעון ועד לפרעון הסופי של ההלוואה.

במסגרת התוספת השניה התחייבה הלווה, בין היתר, לעמידה ביחסי שירות חוב מינימלי Debt Service Coverage Ratio (להלן: "DSCR") חזויים והיסטוריים מינימליים של 1.25:1.00 ויחס חוב, נטו לשווי בטוחה LTV (Loan to Value) שלא יעלה על 65%. ההסכם כולל, בין היתר, תקופות ריפוי בהינתן יחסים מסוימים. ההסכם כולל גם יחסי כיסוי לחלוקות מהלווה לשותפות.

ללווה זכות לבצע בכל עת ביוזמתה פירעון מוקדם של הלוואה, מלא או חלקי, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם המימון. במקרה בו הלווה יבצע פירעון מוקדם ממקור שאינו תזרים המזומנים של הלווה - תתווסף עמלת פירעון מוקדם (לפי המנגנון הקבוע בהסכם המימון (בכפוף לאמור להלן); במקרים של פירעון מוקדם מנדטורי בגין אי חוקיות, תוספת עלות ונסיבות דומות לא תתווסף עמלת פירעון מוקדם אלא רק עמלת נזק כלכלי; במקרים שהפירעון נעשה מתזרים הפרויקט או ממכירה מותרת של הפרויקט או חלק ממנו ("Permitted Disposal"), לא תשולם כל עמלה בגין הפירעון; במקרה בו המלווה, לאחר בקשת הרחבה של הלווה להרחבת היקף המסגרת בתנאים דומים, החליט שלא לבצע הרחבה שכזו, רשאי הלווה לפרוע את המסגרת שהועמדה בתוספת עמלת פירעון מוקדם מופחתת לפי המנגנון הקבוע בהסכם המימון; פירעון מוקדם חלקי יעשה פרו רטה לתשלומים העוקבים.

התוספת השניה כוללת מנגנון של האצת תשלומים כאשר לא מתקיים DSCR (חזוי) של לפחות 1.50:1.00, ישתמש הלווה בחלק מהסכומים המופקדים בחשבון ההלוואה לצורך האצת פירעונות. בנוסף מבוצעת האצת פירעון חלקית במקרים של ביצוע חלוקה. הסכם המימון כולל, בין היתר, מנגנון של מפל תשלומים. לאור היקף העלות החזויה של תוכנית הפיתוח לשנת 2023 התחייבה השותפות למלווה שלא תתבצענה חלוקות ברמת הפרויקט עד ליום 1.7.2024.

בתוספת השניה פורטו עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי במקרים מסוימים, לרבות: אי תשלום במועד; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות לרבות אי עמידה ביחסי הכיסוי; אי-עמידה במצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון, שינוי שליטה (של השותף הכללי בשותפות), מכירה, השפעה מהותית לרעה וכיוצא ב.

להבטחת המימון על פי התוספת השניה הלווה העמידה בטוחות שעיקרן, שעבוד על חשבונות הבנק של הלווה; שעבוד על מניות הלווה המוחזקות על ידי חברה בבעלות מלאה של השותפות; הסכם שעבוד על כל נכסי הלווה; העמדת קרן רזרבה לשירות החוב בגובה קרן ותשלומי ריבית חצי שנתיים.

התוספת השניה כוללת מנגנון התאמת ריבית כאשר אם ה-DSCR (החזוי) ירד מתחת ל-1.35:1.00, שיעור הריבית השנתי יעלה ב-1% עד לחזרה ליחס זה. נכון למועד הדוחות הכספים הלווה עומד באמות המידה הפיננסיות.

התוספת השניה כוללת תנאים מוקדמים למשיכת אשראי שעיקרם יחס DSCR חזוי מינימלי של 1.50:1.00; עמידה בהון עצמי שהעמיד הלווה לטובת הפרויקט, מערך ביטוח בתוקף כמוסכם במסגרת תנאי התוספת השניה; ביצוע עסקאות גידור בתנאים המפורטים בתוספת השניה; יצירת שעבדים; תנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת התוספת השניה. כיוון שמפעיל הפרויקט דיווח כי בגין חובות ספקים שטרם שולמו על ידי חלק מהשותפים בפרויקט (שאינם השותפות) אך קיים בגינם הסדר תשלום, נרשם Vendor's Lien על הזכויות בחלק מהבאות בשטח הפרויקט, השותפות התחייבה למלווה כי, ככל שהחובות כאמור לא יפרעו עד ליום 30.10.2023, היא תפעל, בין בעצמה ובין באמצעות השותפים כאמור, לסגירת החובות כאמור עד ליום 31.12.2023.

עד למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים משכה השותפות ממסגרת האשראי סך של כ-10.7 מיליוני דולר שיועדו בעיקר לטובת תוכנית הפיתוח והשקעות בפרויקט.

ב. בהמשך לאמור בסעיף 36(ד) בדוח התקופתי ולאמור בסעיף 7א בדוח הרבעוני בדבר אשראי בנקאי לזמן קצר, ביום 21 ביוני 2023, הודיעה השותפות כי התקשרה ביחד עם חברה נינה בתוספת שנייה להסכם המימון עם תאגיד בנקאי הכוללת, בין היתר, פריסת תשלומים של האשראי לזמן קצר. בהתאם לתוספת האשראי לזמן קצר ייפרע בתשעה תשלומים שווים החל מיום 31.12.2023 ועד ליום 31.12.2027.

ג. ביום 23 באוגוסט 2023, התקשרה השותפות (להלן: "הלווה") בהסכם הלוואה עם קרן השקעות (להלן: "הסכם המימון" ו-"המלווה", בהתאמה), בהיקף של כ-28.7 מיליון ש"ח (הכוללת ריבית לשנה הראשונה), המיועד בעיקרו למימון פירעון חלקי של אגרות חוב להמרה (סדרה א') של השותפות וכן לשימושים נוספים של השותפות. תקופת המשיכה של ההלוואה עד ליום 31 בדצמבר 2023.

קרן ההלוואה תיפרע בתשלומי קרן רבעוניים שווים, החל מיום 31.3.2025 ועד ליום 30.9.2027. ההלוואה תישא ריבית קבועה שקלית בשיעור שנתי של כ-12.9%. הריבית לשנה הראשונה משולמת מראש ולשנה השנייה ואילך תשולם מידי רבעון החל מיום 31.3.2025 ועד לפירעון הסופי של ההלוואה. בהתאם להסכם המימון משיכה ראשונה תתבצע במהלך חודש ספטמבר 2023 בסך של כ-6.9 מיליון ש"ח ומשיכה שנייה תתבצע במהלך חודש דצמבר 2023 בסך של כ-21.8 מיליון ש"ח.

במסגרת הסכם המימון התחייבה הלווה, בין היתר, לעמידה בהתניות פיננסיות: הון עצמי של השותפות, כפי שנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים של השותפות לא יפחת מסך של 27 מיליון דולר, בניכוי שיערוכים חשבונאיים של עסקאות גידור על מחיר חבית נפט ו/או גז אך הכרתן של עסקאות הגידור האמורות יהיה על בסיס מזומן; יחס כיסוי של החוב הנחות והחוב הבכיר המיוחס למימון פרויקט קולורדו וכל חוב בכיר נוסף שייחוס לפרויקט קולורדו (להלן ביחד: "**החוב הבכיר**") בניכוי כל המזומנים ושווי מזומנים (לרבות מזומנים לשירות חוב) של השותפות ושל Modiin Energy NPB, LLC (להלן: "**החברה הנינה**") (בהתאמות מסויימות), לשווי הבטוחה. על פי הסכם ההלוואה שווי הבטוחה הינו התזרים המהוון הצפוי מהעתודות המוכחות (P1) של פרויקט קולורדו בשיעור היוון של 10% מתזרים המזומנים החזוי, שלא יעלה על 62.5%; יחס של חוב מצטבר של השותפות, מודיעין אנרגיה שותפות כללית, Modiin Energy International INC (להלן: "**החברה הנכדה**" והחברה הנינה, להלן ביחד: "**החייביים**"), בניכוי מזומנים ושווי מזומנים (לרבות מזומנים לשירות חוב) של החייבים (בהתאמות מסויימות) ל- EBITDA לא יעלה על 7 בשנה הראשונה ולא יעלה על 6 בשנה השנייה ולא יעלה על 5.5 מהשנה השלישית ואילך. ההסכם כולל, בין היתר, תקופות ריפוי בהינתן יחסים מסוימים. על פי הסכם המימון חלוקת רווחים תתבצע בעת עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל.

ללווה זכות לבצע בכל עת ביוזמתה פירעון מוקדם של הלוואה, מלא או חלקי, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם המימון. במקרה בו הלווה יבצע פירעון מוקדם: פירעון מוקדם של ההלוואה במהלך 12 החודשים הראשונים יזכה את המלווה בתשלום עמלה בסכום המשלים את הריבית ששולמה לפועל לריבית שצריכה הייתה להיות משולמת בגין הסכום שנפרע בפירעון מוקדם במשך 15 חודשים מיום העמדת הלוואה; פירעון מוקדם החל מהחודש ה- 13 ואילך, יזכה את המלווה בתשלום עמלה בסכום השווה לריבית ל- 3 חודשים בגין הסכום שנפרע בפירעון מוקדם; במקרה שבו הפירעון המוקדם נעשה ממכירה מותרת של הפרויקט חלקית או מלאה, אזי יתבצע פירעון מוקדם פרו רטה של החוב (ביחס שווה ליחס החלק הנמכר לכלל הפרויקט) בכפוף לתנאים הכלולים בהסכם המימון ככל שיתבצע פירעון חלקי עד 30% מהזכויות בפרויקט תשולם עמלת פירעון מוקדם מופחתת; פירעון מוקדם מנדטורי בשל שינוי שליטה בשנה הראשונה תשולם עמלת פירעון מוקדם מלאה, פירעון מוקדם בשל אי חוקיות ללא עמלת פירעון מוקדם; פירעון מוקדם חלקי יפרע תחילת את ההלוואה הראשונה שעומדה, פרו רטה בין התשלומים בגינה, ואז ההלוואה השנייה שהועמדה. פירעון מוקדם עקב העמדת לפירעון מוקדם של החוב הבכיר; הסכם ההלוואה כולל התייחסות למועדי הפירעונות ולהיקפם.

הסכם המימון כולל, בין היתר, מנגנון של מפל תשלומים.

בהסכם המימון פורטו עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי במקרים מסוימים, לרבות: לרבות: אי תשלום במועד; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות לרבות אי עמידה ביחסי הכיסוי; אי-עמידה במצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון, השפעה מהותית לרעה וכיוצ"ב.

להבטחת הסכם המימון הלווה העמיד בטוחות שעיקרן, שעבוד ראשון על חשבון החלוקות (Distribution Account) של החברה הנינה באמצעותה מוחזק הפרויקט בקולורדו; שעבוד ראשון על מניות החברה הנכדה (למעט מניות החברה הנינה); שעבוד שני על הפרויקט.

הסכם המימון כולל מנגנון התאמת ריבית כאשר ככל שקיימת הפרה ביחסים הפיננסיים אזי שיעור הריבית השנתי יעלה ב- 1% עד לחזרה ליחס זה.

הסכם המימון כולל הוראות בקשר עם בעל השליטה בשותף הכללי, מר צחי סולטן או חברה בשליטתו נדרש להישאר בעל השליטה או בעל שליטה משותפת בשותף הכללי, בשיעור שלא יפחת מ- 50% בשותף הכללי.

הסכם המימון כולל תנאים מוקדמים למשיכת ההלוואה שעיקרם יצירת שיעבודים; מכתב הסכמה מהתאגיד הבנקאי לרישום שיעבוד שני על פרויקט קולורדו (לעניין מימון שהתקבל מתאגיד בנקאי ראה ביאור 12 ב' לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף 4 ב' לעיל) ותנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת הסכם המימון.

6. סעיפים 9.1.11, 9.2.10, 9.4.10 ו- 9.5.11 - פירוט בדבר נתוני הפקת נפט מנכסי הנפט והגז של

השותפות בארה"ב² ברבעון הראשון והשני של שנת 2023³

פרויקט NPB

הערות	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	
הואיל והפקת של הגז הטבעי הינה תוצר לוואי להפקת הנפט והתמורה בגינה זניחה לא הוצגו נתוני המכירה ועלויות בקשר לגז הטבעי יוחסו לנפט	210.6	222	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה- 100%
	105.3	111	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח
המחיר הממוצע הינו לאחר עלויות שינוע בסך 4.75 דולר לחבית נפט	69.2	71.2	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)

² במהלך תקופת הדוח ההפקה בפרויקט Mountainview הייתה זניחה, הופקו כ- 600 חביות נפט (חלק השותפות).
³ השיעור המשויך לבעלי הזכויות ההוניות של השותפות בתפוקה, בתמלוגים ששולמו, בעלויות הפקה ובתקבולים נטו עוגל עד ספרה אחת אחרי הנקודה העשרונית.

הערות	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023		
	11.7	12	צדדים שלישים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
	3.4	3.5	שותף כללי	
מיסי ההפקה מהווים כ-3 דולר מעלות הפקת החבית. עלויות ההפקה כוללות, בין היתר, הוצאות תחזוקה שוטפת של בארות, עלויות רגולטוריות, דמי מפעיל, קבלני משנה, עלות הובלת מים ועוד	26.4	20.1	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
	27.7	35.6	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	

פרויקט Grapevine

הערות	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	
	12.1	12.9	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה-100%
	2.7	2.9	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח
	75.7	78.8	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)

הערות	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023		
	16.8	17.5	צדדים שלישיים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
	3.8	3.9	שותף כללי	
מיסי ההפקה מהווים כ-3 דולר מעלות הפקת החבית.	26.4	21.7	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
	28.7	35.7	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	

פרויקט Cassini

רבעון 2 2023	חודשים 2-3 2023	נפט	
1.1	0.8	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה-100%	
0.4	0.28	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
77.8	79.3	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
13.2	13.5	צדדים שלישים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
3.9	3.9	שותף כללי	
17.2	8.5	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
43.5	53.4	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	

רבעון 2 2023	חודשים 2-3 2023	גז טבעי	
33.6	8.6	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] – עבור ה-100%	
12	3.1	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
2.96	6.65	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל- MCF)	
0.5	1.13	צדדים שלישים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- MCF)
0.15	0.33	שותף כללי	
0.65	0.71	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- MCF)	

גז טבעי	חודשים 2-3 2023	רבעון 2 2023
תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל-MCF)	4.5	1.7

פרויקט CHITTIM

נפט	רבעון 1 2023	רבעון 2 2023
סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה-100%	10.8	22.7
סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	1.1	2.3
מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (dollar/bbl)	74.5	71.9
תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (dollar/bbl)	צדדים שלישיים	19.1
		-
עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (dollar/bbl)	32.6	31.1
תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (dollar/bbl)	22.2	21.7

רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	גז טבעי	
18.8	37.4	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] – עבור ה-100%	
1.9	3.7	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
1.7	3.5	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל-MCF)	
0.5	0.9	צדדים שלישיים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל-MCF)
-	-	שותף כללי ⁵	
0.7	1.5	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל-MCF)	
0.5	1.1	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל-MCF)	

רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	גז נוזלי טבעי (NGL)
113.8	129.7	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-NGL] – עבור ה-100%
11.4	13	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-NGL] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח
0.5	0.6	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל-NGL)

רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	גז נוזלי טבעי (NGL)	
0.1	0.1	צדדים שלישיים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- NGL)
-	-	שותף כללי ⁶	
0.2	0.2	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- NGL)	
0.2	0.3	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- NGL)	

7. חלק ג(2) בדוח התקופתי

ביום 12 ביולי 2023 התקשרה השותפות ושותפתה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת עם זרוע השקעות (Investment Bank) בנק מסחרי בארה"ב למכירת מלוא צבר הפרויקטים בצפון ודרום קרוליינה ובאלבמה וכן בוחנת השותפות אפשרויות נוספות למכירת הפרויקטים.

תאריך: 27 באוגוסט 2023

מודיעין-אנרגיה, שותפות מוגבלת

יצחק סולטן, יו"ר דירקטוריון של השותף הכללי

יניב פרידמן, מנכ"ל של השותף הכללי והשותפות

דוח דירקטוריון



DEVELOPING
A BALANCED
FUTURE

30
Years

דוח דירקטוריון



חודיעין אנרגיה | Modiin Energy

השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות") וחלות עליה כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות או תהיינה רלבנטיות בעתיד לשותפות. על אף האמור, החל מתקופת הדיווח שהחלה ביום 1.1.2018 השותפות מדווחת לפי מתכונת דיווח רבעונית.

27.8.2023

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת
דוח הדירקטוריון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות
לתקופה של שישה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023

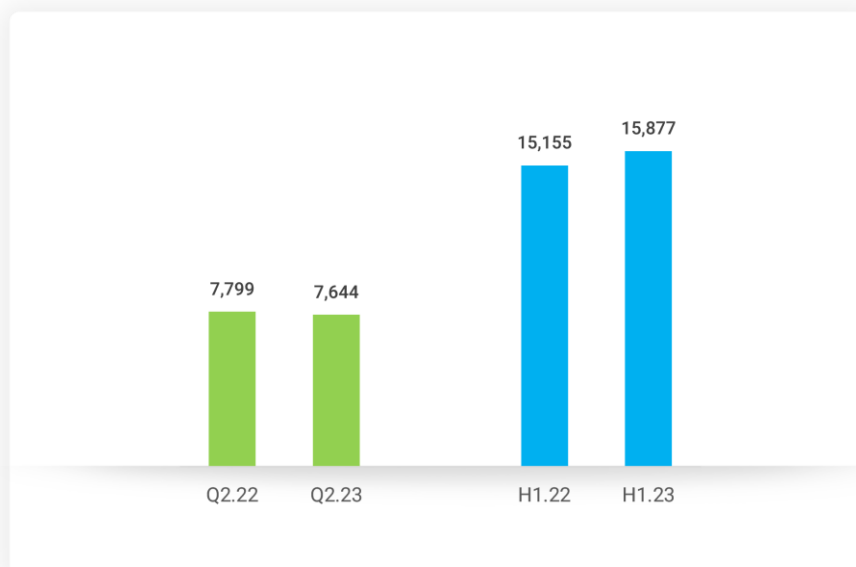
דירקטוריון השותף הכללי, מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ (להלן: "השותף הכללי"), מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני השותפות המוגבלת מודיעין אנרגיה (להלן: "השותפות" או "השותפות המוגבלת") לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2023 (להלן: "תקופת הדוח" וה- 30 ביוני, 2023: "תאריך הדוח על המצב הכספי").

1. תיאור על מצב עסקי התאגיד

1.1. לתיאור מקיף של השינויים העיקריים בעסקי השותפות בתקופת הדוח, ראה עדכון פרק א' (תיאור עסקי השותפות) לדוח התקופתי לשנת 2022 (להלן: "הדוח התקופתי") וכן הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ליום 31 במרס 2023 (להלן: "הדוח ליום 31 במרס 2023") וכן הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2023, המצורפים בהמשך.

1.2. נכון למועד אישור הדוח, השותפות פועלת בתחום החיפוש, הפיתוח וההפקה של נפט וגז טבעי בארה"ב ובישראל ובייזום פיתוח והקמה של נכסי אנרגיה מתחדשת בארה"ב. במקביל, בוחנת השותפות הזדמנויות שונות לעסקאות נוספות בתחום הנפט והגז, בפרויקטים קיימים ופרויקטים בפיתוח, בין היתר בישראל ובצפון אמריקה. נכון למועד אישור הדוח פועלת השותפות למכירת צבר הפרויקטים הקיים בתחום האנרגיה המתחדשת.

1.3. **הכנסות השותפות** (אלפי דולר):

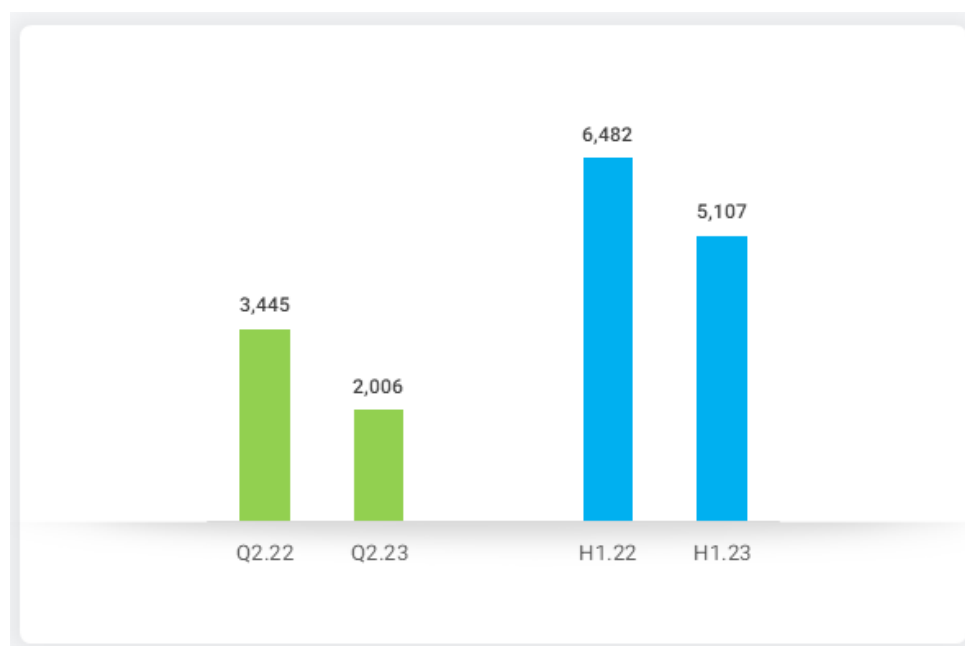


הכנסות השותפות בתקופת הדוח הסתכמו לכ-15,877 אלפי דולר ביחס לכ-15,155 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של כ-5%. העלייה בתקופת הדוח נובעת בעיקר מעלייה במספר חביות הנפט שנמכרו בתקופת הדוח והסתכמו לכ-223 אלפי חביות נפט, לעומת כ-156 אלפי חביות נפט אשר נמכרו בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות הינה למרות ירידה במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט בשיעור של כ-28% (מחיר ממוצע של כ-70 דולר לחבית ביחס למחיר ממוצע של כ-97 דולר לחבית בתקופה המקבילה אשתקד).

הכנסות השותפות לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.6.2023 הסתכמו לסך של כ-7,644 אלפי דולר ביחס לסך של כ-7,799 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ-2%. הירידה בהיקף ההכנסות נובעת בעיקרה מירידה במחיר הממוצע של חבית נפט אשר עמד על כ-69.4 דולר לחבית נפט, לעומת מחיר ממוצע של כ-105 דולר לחבית נפט בתקופה המקבילה אשתקד, וזאת למרות עלייה בהפקה של כ-46% (כ-108 אלפי חביות לעומת כ-74 אלפי חביות בתקופה אשתקד).

העלייה בהיקף ההפקה נובעת מהשלמתם של 7 קידוחי הפקה של נפט שפותחו במסגרת תוכנית הפיתוח לשנת 2022 בפרויקט North Park Basin בו שותפה השותפות בקולורדו, ארה"ב (להלן: "פרויקט NPB"). יצוין כי, המחיר הממוצע של חבית נפט הינו בהתחשב בעלות הובלה בסך של \$4.75 לחבית נפט בפרויקט NPB.

1.4. EBITDA¹ (אלפי דולר):



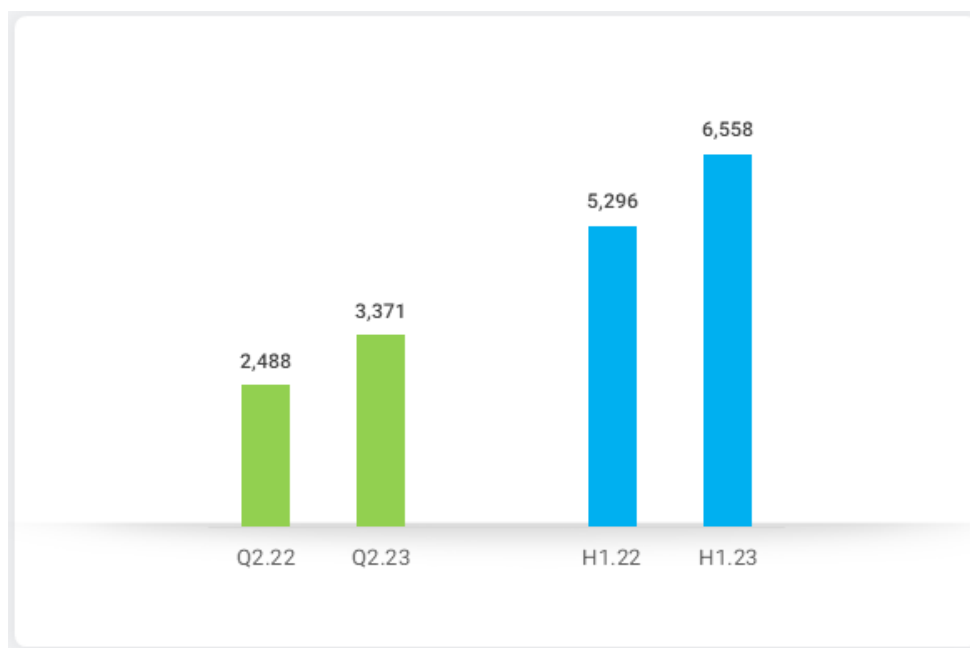
ה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-5,107 אלפי דולר לעומת סך של כ-6,482 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ב-EBITDA נובעת בעיקר מעלייה בהוצאות התפעול של פרויקט קולורדו.

ה-EBITDA לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.6.2023 הסתכם לסך של כ-2,006 אלפי דולר לעומת סך של כ-3,445 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ב-EBITDA נובעת בעיקר מעלייה בעלויות התפעול של פרויקט קולורדו.

¹ ה-EBITDA הוא מונח פיננסי שאינו IFRS. השותפות מגדירה את ה-EBITDA כרווח תפעולי בנטרול הוצאות פחת, אזילה והפחתות חד פעמיות של נכסי גז ונפט וחיפוש והערכה, מדוח רווח והפסד של השותפות, לכל אחת מהתקופות המוצגות. ה-EBITDA מהווה מדד מקובל לבחינת תוצאות פעילות חברות גלובאליות בתחום האנרגיה. להערכת השותפות, מדד זה משקף באופן נאות את תוצאות השותפות לתקופות המוצגות בהתאמות הנדרשות.

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (אלפי דולר) :

1.5



התזרים מפעילות שוטפת של השותפות בתקופת הדוח הינו כ-6,558 אלפי דולר, ביחס לתזרים מפעילות שוטפת בסך של כ-5,296 אלפי דולר בתקופה המקבילה.

התזרים החופשי מפעילות שוטפת של השותפות לשלושה חודשים שהסתיימו ביום ה-30.6.2023 הסתכם בסך של כ-3,371 אלפי דולר, ביחס לתזרים חופשי בסך של כ-2,488 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי לפני מס, בנטרול הפחתות חד פעמיות בתקופת הדוח, הסתכם לכ-962 אלפי דולר, לעומת רווח נקי לפני מס בנטרול הפחתות חד פעמיות בסך כ-2,491 אלפי דולר בתקופה המקבילה. הירידה ברווח לפני מס מיוחסת בעיקר לירידה ברווח התפעולי, לצד עלייה בהוצאות המימון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

1.6

ההפסד לפני מס, בנטרול הפחתות חד פעמיות לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.6.2023 הסתכם בסך של כ-200 אלפי דולר, ביחס לרווח הנקי לפני מס, בנטרול הפחתות חד פעמיות בסך של כ-1,942 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי של השותפות בתקופת הדוח הסתכם לכ-1,316 אלפי דולר לעומת רווח נקי בסך של כ-2,574 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מעליה בעלויות ההפקה.

1.7

הרווח הנקי של השותפות לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.6.2023 הסתכם בסך של כ-87 אלפי דולר, ביחס לרווח הנקי של השותפות בסך של כ-2,243 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מעליה בעלויות ההפקה ומעליה בהוצאות המימון.

לעניין מגזרי הפעילות של השותפות בתחום הנפט והגז ובתחום האנרגיה המתחדשת ראה באור 6 לדוחות הכספיים המצורפים.

1.8

1.9. אנרגיות מתחדשות

נכון למועד אישור הדוח פועלת השותפות, ביחד עם שותפיה, למכירת צבר פרויקטי האנרגיה המתחדשת בקרולינה ובאלבמה. לפרטים בדבר פרויקטי אנרגיה מתחדשת וסטטוס צבר הפרויקטים² ראה סעיף 31 וסעיף 32 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2022.

1.10. אגרות חוב (סדרה א')

יצוין כי השותפות עמדה בתקופת הדוח באמת המידה הפיננסית לה התחייבה במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה א') לציבור, כמפורט להלן:

היחס הנבדק למועד הדוח	אמת מידה פיננסית
הון השותפות בנטרול שערוכים מעסקת גידור למועד הדוח הינו כ- 39.2 מיליון דולר.	הון השותפות בנטרול שערוכים מעסקת גידור לא יפחת מסך של 6 מיליון דולר

לפרטים נוספים בדבר המרת אגרות חוב (סדרה א') ליחידות השתתפות ראה סעיף 6 להלן.

² עד למועד אישור הדוח לא חל שינוי בסטטוס של צבר הפרויקטים.

הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי השותפות

1.11. תוצאות הפעילות העסקית לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ב-30 ליוני (אלפי דולר)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ליוני		
			2022	2023	
הכנסות ממכירת נפט וגז	5%	26,826	15,155	15,877	
תמלוגים לשותף הכללי	5%	(1,328)	(750)	(786)	
תמלוגים לצדדים שלישיים	6%	(4,512)	(2,547)	(2,706)	
העלייה בהכנסות בניכוי תמלוגים נובעת בעיקרה מעליה בהיקף חביות הנפט שנמכרו ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. כ-223 אלפי חביות נפט בתקופת הדוח לעומת 156 אלפי חביות בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ-43%). על אף ירידה במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט בכ-27% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח המחיר הממוצע עמד על כ-70.4 דולר לחבית לעומת מחיר ממוצע של כ-97.3 דולר לחבית בתקופה המקבילה אשתקד.	4%	20,986	11,858	12,385	הכנסות בניכוי תמלוגים
העלייה בעלויות ההפקה נובעת, בין היתר, מגידול במספר החביות שהופקו בכ-43%. וכתוצאה מפעולות שנעשו לשיפור ההפקה, עלויות תחזוקה (החלפת חלקים, ציוד תקול וכיוצא בזה), השכרת ציוד, עלויות רגולטוריות, עלויות טיפול בהובלה ובהחדרת מים (עלות זמנית עד קבלת היתר להחדרת מים לבאר קיימת, לפרטים ראה באור 13 בג' לדוחות הכספיים), ומהשפעות אינפלציוניות. עלויות אלו כוללות, בין היתר, קבלני משנה, מיסים מקומיים ודמי מפעיל.	47%	(7,125)	(3,566)	(5,227)	עלות הפקת הנפט והגז
הגידול בהוצאות הפחת נובע מגידול בכמויות הנפט המופקות ומשינוי אומדן ההפחתה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	52%	(3,516)	(1,808)	(2,741)	הוצאות פחת, אזילה והפחתות
הקיטון ברווח נובע, בין היתר, מירידה במחיר הנפט מסוג WTI	(32%)	10,345	6,484	4,417	רווח מהפקה

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	% השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ליוני		
			2022	2023	
ועליה בעלויות ההפקה כמתואר לעיל.					
העלייה נובעת בעיקרה מהפרשה לדמי ניהול לשותף הכללי שנזקפה בהתאם להסדר שירותי ניהול עבור הוצאות והשקעות השותפות בפרויקטי נפט וגז בסך של כ-151 אלפי דולר.	119%	(813)	(140)	(306)	הוצאות חיפושי נפט וגז ויטירות אחרות
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות, בין היתר, הוצאות שכר לרבות הפרשות למענקים, הוצאות בגין שירותים מקצועיים, שכר וביטוח דירקטורים ודמי ניהול לשותף הכללי.	3%	(3,541)	(1,682)	(1,730)	הוצאות הנהלה וכלליות
כוללים את חלק השותפות בתוצאות חברה כלולה בטקסס, הפועלת בתחום הנפט וגז וחלק השותפות בתוצאות חברות כלולות באלבמה, בצפון קרוליינה ובדרום קרוליינה הפועלות בתחום אנרגיה מתחדשת. בחודש יולי 2023 חתמה השותפות על הסכם עם בנק השקעות למכירה של צבר הפרויקטים באנרגיה המתחדשת.		(20)	12	(15)	רווחי (הפסדי) חברות כלולות, נטו
לאור טיפול שנעשה בקידוח Cassini (אשר הופחת במלואו בשנים קודמות) בסך של כ-2.3 מיליון דולר וחזרתו להפקה סדירה, ביצעה השותפות בתקופת הדוח השבה של הקידוח בסך של כ-0.88 מיליון דולר. לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת שווי ראו באור 33'3 ו-4'3'א', בהתאמה.		(5,623)	-	1	השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו
מנגד, בקידוח Cattani Rennie בוצעו בתקופת הדוח פעולות טיפול להבאת הבאר להפקה אופטימלית, בסיום הטיפול נמצא כי קצב הפקה בקידוח הינו נמוך מהתחזית, בעקבות כך ביצעה השותפות הפחתה בסך כולל של כ-0.8 מיליון דולר, לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת השווי ראו 33'3'ב'.					
	(49%)	348	4,674	2,367	רווח תפעולי
הוצאות המימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה סדרה א' בסך של כ-502 אלפי דולר (אשתקד: כ-15%)	(15%)	(2,258)	(2,186)	(1,868)	הוצאות מימון

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	שינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ליוני		
			2022	2023	
548 אלפי דולר) ובגין מימון מתאגיד בנקאי לתוכנית פיתוח 2022 בפרויקט NPB בסך של כ- 921 אלפי דולר. הוצאות המימון בתקופת הדוח כוללות גם שערך עסקאות גידור על מחיר חבית נפט מסוג WTI שנמדדות דרך רווח והפסד בסך כולל של כ-209 אלפי דולר (אשתקד: כ-1,309 אלפי דולר), אשר אינן עונות על הגדרת גידור חשבונאי. יובהר כי, שערך עסקאות הגידור כאמור אינו תזרימי ברובו. לפרטים נוספים בדבר עסקאות הגנה על מחיר חבית נפט ראו סעיף 4 להלן. והוצאות מימון בסך של כ-90 אלפי דולר בגין אשראי לזמן קצר מתאגיד אחר ובסך של כ-35 אלפי דולר (לא תזרימית) מרישום הטבה שניתנה מבעל שליטה בקשר עם דחיית תשלומים כמפורט בבאור 2'14 לדוחות הכספיים.					
העלייה נובעת בעיקר משערך עסקאות גידור מסוג CALL על מחיר הנפט שנמדדות דרך רווח והפסד בסך של כ-326 אלפי דולר.		212	3	464	הכנסות מימון
	(61%)	(1,698)	2,491	963	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
מיסים על הכנסה בשנת החשבון נובעים ממיסים שוטפים ומעדכון מיסים נדחים. יצוין כי, לקבוצה קיימים הפסדים לצורכי מס הנובעים, בין היתר, מהטבות המס השונות הקיימות בארה"ב.	(325%)	(1,097)	83	353	מיסים על הכנסה
	(49%)	(2,795)	2,574	1,316	רווח נקי (הפסד)
נובעת מעסקאות גידור תזרים מזומנים שביצעה השותפות.		(40)	(28)	35	סה"כ רווח (הפסד) הפסד כולל אחר
		(2,835)	2,546	1,351	סה"כ רווח (הפסד) כולל

1.12. תוצאות הפעילות העסקית לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ב-30 ביוני (אלפי דולר)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ליוני		
			2022	2023	
	(2%)	26,826	7,799	7,644	הכנסות ממכירת נפט וגז
	(2%)	(1,328)	(386)	(378)	תמלוגים לשותף הכללי
	-	(4,512)	(1,309)	(1,307)	תמלוגים לצדדים שלישיים
במהלך התקופה נמכרו כ-108 אלפי חביות נפט לעומת כ-74 אלפי חביות בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ-46%) הירידה בהכנסות בניכוי תמלוגים נובעת בעיקרה מירידה של כ-33% במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. המחיר הממוצע עמד על כ-69.5 דולר לחבית לעומת מחיר ממוצע של כ-105 דולר לחבית בתקופה המקבילה אשתקד.	(2%)	20,986	6,104	5,959	הכנסות בניכוי תמלוגים
העלייה בעלויות ההפקה נובעת, בין היתר, מגידול במספר החביות שהופקו בכ-46%. וכתוצאה מפעולות שנעשו לשיפור ההפקה, עלויות תחזוקה (החלפת חלקים, ציוד תקול וכיוצא בזה), קבלני משנה, השכרת ציוד, עלויות רגולטוריות, עלויות טיפול במים, ומהשפעות אינפלציוניות. עלויות אלו כוללות, בין היתר, מיסים מקומיים ודמי מפעיל.	63%	(7,125)	(1,782)	(2,903)	עלות הפקת הנפט והגז
הגידול בהוצאות הפחת נובע מגידול בכמויות הנפט המופקות ומשינוי אומדן ההפחתה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	63%	(3,516)	(865)	(1,414)	הוצאות פחת, אזילה והפחתות
הקיטון ברווח נובע, בין היתר, מירידה במחירי הנפט מסוג WTI ועליה בעלויות ההפקה כמתואר לעיל.	(53%)	10,345	3,457	1,642	רווח מהפקה
העלייה נובעת בעיקרה מהפרשה לדמי ניהול לשותף הכללי שנזקפה בהתאם להסדר שירותי ניהול עבור הוצאות והשקעות השותפות בפרויקטי נפט וגז בסך של כ-84 אלפי דולר.	326%	(813)	(43)	(183)	הוצאות חיפושי נפט וגז וישרות אחרות

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	% השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ליוני		
			2022	2023	
הוצאות הנהלה וכלליות, בין היתר, הוצאות שכר לרבות הפרשות למענקים, הוצאות בגין שירותים מקצועיים, שכר וביטוח דירקטורים ודמי ניהול לשותף הכללי.	3%	(3,541)	(846)	(868)	הוצאות הנהלה וכלליות
כוללים את חלק השותפות בתוצאות חברה כלולה בטקסס, הפועלת בתחום הנפט וגז וחלק השותפות בתוצאות חברות כלולות באלבמה, בצפון קרוליינה ובדרום קרוליינה הפעולות בתחום אנרגיה מתחדשת.	-	(20)	12	1	רווחי (הפסדי) חברות כלולות, נטו
בקידוח Cassini ביצעה השותפות שיערוך לשווי הוגן בסך של כ-158 אלפי דולר. לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת שווי ראו באור 3'3 ו-3'4, בהתאמה. מנגד, בקידוח Cattani Rennie בוצע שיערוך לשווי הוגן בסך ל של כ-22 אלפי דולר, לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת השווי ראו 3'4. כמו כן ביטלה השותפות הפרשה לנטישה של 2 בארות בפרויקט Mountainview כתוצאה ממכירת חלק מהקידוחים בפרויקט בחודש אוגוסט 2023 בסך כולל של כ-50 אלפי דולר לפרטים נוספים ראו באור 3'6 לדוחות הכספיים המצורפים.	-	(5,623)	-	(72)	השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו
	(80%)	348	2,580	520	רווח תפעולי
הוצאות המימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה סדרה א' בסך של כ-253 אלפי דולר (אשתקד: כ-271 אלפי דולר) ובגין מימון מתאגיד בנקאי לתוכנית פיתוח 2022 בפרויקט NPB בסך של כ-462 אלפי דולר. הוצאות המימון בתקופת הדוח כוללות גם שיערוך עסקאות גידור על מחיר חבית נפט מסוג WTI שנמדדות דרך רווח והפסד בסך כולל של כ-95 אלפי דולר (אשתקד: כ-146 אלפי דולר), אשר אינן עונות על הגדרת גידור חשבונאי. יובהר כי, שיערוך עסקאות הגידור כאמור אינו	52%	(2,258)	(641)	(974)	הוצאות מימון

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	שינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ליוני		
			2022	2023	
תזרימי ברובו. לפרטים נוספים בדבר עסקאות הגנה על מחיר חבית נפט ראו סעיף 4 להלן.					
העלייה נובעת בעיקר משערוך עסקאות גידור מסוג CALL על מחיר הנפט שנמדדות דרך רווח והפסד בסך של כ-72 אלפי דולר.		212	3	182	הכנסות מימון
		(1,698)	1,942	(272)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
מיסים על הכנסה בשנת החשבון נובעים ממיסים שוטפים ומעדכון מיסים נדחים. יצוין כי, לקבוצה קיימים הפסדים לצורכי מס הנובעים, בין היתר, מהטבות המס השונות הקיימות בארה"ב.	19%	(1,097)	301	359	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
		(2,795)	2,243	87	רווח נקי (הפסד)
נובעת מעסקאות גידור תזרים מזומנים שביצעה השותפות.		(40)	(28)	(3)	סה"כ הפסד הפסד כולל אחר
		(2,835)	2,215	84	סה"כ רווח (הפסד) כולל

1.13. מצב כספי (אלפי דולר)

הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022	% השינוי	יתרה ליום		
		31 בדצמבר, 2022	30 ביוני, 2023	
				נכסים שוטפים
בתקופת הדוח ביצעה השותפות גיוס הון באמצעות הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה בתמורה מיידית של כ-3.8 מיליון דולר ששימשה, בין היתר, להשקעות בפרויקט NPB. יתרת המזומנים ושווי מזומנים כוללת סך של 2 מיליון דולר שיועדה לפרעון חלות שוטפת של התחייבות לתאגיד בנקאי. יודגש כי, שינוי במועד הפרעון נעשה עקב אי חיוב של הבנק במועד המקורי של הקרן.	69%	1,629	2,761	מזומנים ושווי מזומנים
היתרה מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט מסוג PUT לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.	(6%)	308	291	נגזרים פיננסיים
יתרת הלקוחות כוללת יתרה בגין מכירות חודש יוני 2023 הנובעת בעיקרה ממכירת נפט מפרויקט NPB.	(6%)	2,369	2,235	לקוחות
היתרה כוללת בעיקר הוצאות מראש.	(8%)	170	157	חייבים ויתרות חובה
		4,476	5,444	סך נכסים שוטפים
				נכסים לא שוטפים
העלייה מיוחסת בעיקר להשקעות בתוכנית הפיתוח של שנת 2022 בפרויקט NPB בסך של כ-3.5 מיליון דולר מנגד רשמה השותפות הוצאות פחת בסך של כ-2.7 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראו באור 3 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.	1%	67,734	68,619	השקעות בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה, נטו
היתרה מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט מסוג PUT לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.	(96%)	214	9	נגזרים פיננסיים
כולל מיסים נדחים בגין פעילות השותפות בפרויקטי נפט וגז בארה"ב.	13%	2,704	3,067	נכס מס נדחה
	(25%)	20	15	רכוש קבוע
היתרה נובעת מהתקשרות בהסכם להשכרת משרדים.	(22%)	214	166	נכס זכות שימוש
היתרה מורכבת מהשקעות בחברות כלולות בתחום הנפט וגז בסך של כ-2.26 מיליוני דולר והאנרגיה המתחדשת בסך של כ-2.37 מיליוני דולר.	2%	4,548	4,635	השקעות בחברות כלולות
משמשים, בין היתר, להבטחת ערבות שהועמדה למשרד האנרגיה לטובת	(7%)	525	490	פקדונות משועבדים בתאגידים בנקאיים

הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022	% השינוי	יתרה ליום		
		31 בדצמבר, 2022	30 ביוני, 2023	
חזקת שמשון. הירידה בביקודנות נובעת משחרור חלקי של פקדון שהועמד לטובת פעולות נטישה של קידוח שידלר.				
		75,959	77,001	סך נכסים לא שוטפים
		80,435	82,455	סך נכסים
				<u>התחייבויות שוטפות</u>
היתרה כוללת אשראי מתאגיד אחר בסך של 7 מיליון ש"ח לפרטים נוספים ראו באור 2'א4 לדוחות הכספים המצורפים. היתרה ליום 31 בדצמבר 2023 כוללת אשראי מתאגיד בנקאי אשר נפרס מחדש, לפרטים ראה באור 1א4.	(5%)	2,000	1,892	אשראי מתאגיד אחר ובנקאי
חלות שוטפת של אגרות חוב להמרה סדרה א', היתרה צפויה להיפרע ביום 31.12.23.	2%	4,646	4,753	חלות שוטפת של אגרות חוב להמרה
חלויות שוטפות (בניכוי עלויות גיוס) של הלוואה אשר נטלה השותפות מתאגיד בנקאי, שעתידיה להיפרע במהלך יולי 2023 (אשר מועדו המקורי יוני 2023 ראה הסבר לעיל) ודצמבר 2023 ויוני 2024.	67%	3,704	6,179	חלויות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי
הירידה ביתרת הזכאים נובעת בעיקרה כתוצאה מתשלום ההתחייבויות למפעיל פרויקט NPB עבור תוכנית הקידוחים לשנת 2022 (יצוין שיתרת התחייבות למפעיל עבור תוכנית הקידוחים לשנת 2022 נפרעה עד למועד אישור הדוח) היתרה מורכבת בסך של כ-3 מיליון דולר, ברובה עבור הוצאות שוטפות וטיפוליים בבארות והתחייבות לשותף הכללי בסך של כ-0.4 מיליון דולר בגין תמלוגים ודמי ניהול. לעניין הסכמת ודחיית תשלומים של השותף הכללי ראו באור 14' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.	(61%)	11,487	4,481	זכאים ויתרות זכות
הירידה נובעת בעיקר כתוצאה מירידה ביתרת ההוצאות לשלם לנותני שירותים.	(19%)	262	212	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
היתרה מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט הכוללות עסקאות CALL לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.	(99%)	328	2	נגזרים פיננסיים
היתרה כוללת התחייבויות לפינוי וסילוק נכסי נפט וגז בארה"ב והתחייבות בגין חכירת משרדי השותפות.	(22%)	483	377	התחייבויות אחרות ליזמן קצר

יתרה ליום	הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022		% השינוי	
	30 ביוני, 2023	31 בדצמבר, 2022		
סך התחייבויות שוטפות	17,896	22,910		
התחייבויות לא שוטפות				
אגרות חוב להמרה	5,394	5,266	2.4%	אגרות חוב להמרה השתתפות של השותפות. לפרטים נוספים ראה סעיף 6 להלן.
התחייבות לתאגיד בנקאי	15,104	15,439	(2%)	הלוואה מתאגיד בנקאי אשר נועדה בעיקר למימון תוכנית הפיתוח לשנת 2022 של פרויקט NPB. סך של כ- 6,179 אלפי דולר נכללו במסגרת חליות שוטפות לתאגיד בנקאי. לעניין הסכם עם תאגיד בנקאי למימון השקעות בפרויקט קולורדו בסך של 21 מיליון דולר והארכת אשראי לזמן קצר בסך של 2 מיליון דולר ראה באורים ב' ו-4'א' לדוחות הכספיים.
זכאים ויתרות זכות	1,812	-	-	היתרה כוללת התחייבות לשותף הכללי בגין תמלוגים ודמי ניהול. בחודש מרס 2023 הסכים השותף הכללי לדחות תקבולים בגין תמלוגים ודמי ניהול להם השותף הכללי זכאי בשנים 2022 ו- 2023 לשנת 2024. לאור הסכמת השותף הכללי נרשמה לראשונה קרן הון בגין עסקאות מבעל שליטה בסך של כ-335 אלפי דולר, לפרטים נוספים ראו באור 214 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.
נגזרים פיננסיים	-	49	-	
התחייבויות לזמן ארוך	2,961	2,980	(1%)	היתרה כוללת, התחייבות לפינוי וסילוק נכסי נפט בארה"ב והתחייבות לזמן ארוך בגין חכירת משרדי השותפות.
סך התחייבויות לא שוטפות	25,271	23,734		
סך התחייבויות	43,167	46,644		
הון השותפות	39,278	33,791	4%	עיקר הגידול בהון השותפות בתקופת הדוח נובע מרישום רווח נקי בסך של כ-1.3 מיליון, מהנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה בסך של כ-3.8 מיליון דולר ומרישום קרן הון עבור עסקאות עם בעל שליטה בסך של כ-0.36 מיליון דולר.
סך התחייבויות והון	82,445	80,435		

1.14. נזילות ומקורות המימון לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ב-30 ליוני (אלפי דולר)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
			2022	2023	
העלייה נובעת בעיקר כתוצאה מגידול ביתרת הזכאים ויתרות הזכות.	25%	11,690	5,242	6,558	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
תזרים המזומנים בגין פעילות השקעה נובעת בעיקר מהשקעות שביצעה השותפות בנכסי נפט וגז בסך של כ-9.9 מיליון דולר, בעיקר בפרויקט NPB. בתקופה המקבילה אשתקד השקיעה השותפות בנכסי נפט וגז סך של כ-4.8 מיליון דולר.	16%	(38,958)	(8,620)	(9,980)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים בגין פעילות המימון כולל בעיקר קבלת אשראי חוץ בנקאי בסך של כ-1.9 מיליון דולר ובנוסף גיוס הון באמצעות הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה בסך של כ-3.8 מיליון דולר. בתקופה המקבילה אשתקד ביצעה השותפות הקצאה פרטית של יחידות השתתפות וכתבי אופציות בתמורה לסך של כ-11.5 מיליון דולר.	(65%)	27,131	12,999	4,538	תזרים מזומנים מפעילות מימון

1.15. נזילות מקורות ושימושים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ב-30 ליוני (אלפי דולר)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
			2022	2023	
העלייה נובעת בעיקר כתוצאה מגידול ביתרת הזכאים ויתרות הזכות	38%	11,690	2,434	3,371	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
תזרים המזומנים בגין פעילות השקעה נובעת בעיקר מהשקעות שביצעה השותפות בנכסי נפט וגז בסך של כ- 5 מיליון דולר, בעיקר בפרויקט NPB. בתקופה המקבילה אשתקד השקיעה השותפות בנכסי נפט וגז סך של כ- 2.5 מיליון דולר.	(10%)	(38,958)	(5,556)	(4,974)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים בגין פעילות המימון כולל בעיקר גיוס הון באמצעות הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה בסך של כ- 3.8 מיליון דולר. בתקופה המקבילה אשתקד ביצעה השותפות הקצאה פרטית של יחידות השתתפות וכתבי אופציות בתמורה לסך של כ- 7.7 מיליון דולר.	(68%)	27,131	9,149	2,938	תזרים מזומנים מפעילות מימון

2. הנפקת הון (יחידות השתתפות וכתבי אופציה סחירים) ומימון:

- א. ביום 19 באפריל 2023, ביצעה השותפות הנפקת זכויות במסגרתה הונפקו 4,133,374 יחידות השתתפות של השותפות, 4,133,374 כתבי אופציה (סדרה 18) במחיר מימוש של 3.75 ש"ח לכתב אופציה (צמוד לדולר), אשר ניתנים למימוש עד ליום 6 ביוני 2023 ו- 2,686,693 כתבי אופציה (סדרה 19) במחיר מימוש של 5 ש"ח לכתב אופציה (צמוד לדולר), אשר ניתנים למימוש עד ליום 17 באפריל 2024. התמורה המיידית בהנפקת הזכויות הסתכמה לסך של כ- 14,058 אלפי ש"ח (כ- 3.8 מיליון דולר). הנפקת הזכויות בוצעה בהתאם לדוח הצעת מדף שפורסם על ידי השותפות ביום 27 במרס 2023.
- ב. ביום 29 בינואר 2023, אישר דירקטוריון השותף הכללי בשותפות נטילת אשראי חוץ בנקאי לתקופה קצרה של ארבעה חודשים עם אפשרות להארכה בארבעה חודשים נוספים בהיקף של 7 מיליון ש"ח (כ- 2 מיליון דולר) נושא ריבית פריים + מרווח בשיעור של 5%. האשראי כאמור נמשך במלואו בחודש פברואר 2022. ביום 3 במאי 2023 הודיעה השותפות לתאגיד החוץ בנקאי על הארכת מועד החזר ההלוואה בארבעה חודשים נוספים (קרי: עד ליום 1 באוקטובר 2023). לפרטים נוספים ראו באור 4'2 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.
- ג. ביום 21 ביוני 2023, התקשרה חברה נינה בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי לקבלת מימון המיועד בעיקר למימון תוכנית הפיתוח וההפקה של פרויקט NPB לשנת 2023 והשקעות נוספות בפרויקט בהיקף של כ- 21 מיליון דולר בריבית משתנה (Term SOFR) בתוספת מרווח קבוע (5.35%). לפרטים נוספים ראו באור 4'ב לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.
- ד. ביום 21 ביוני 2023, חתמה השותפות על הסכם עם תאגיד בנקאי לפיו האשראי הבנקאי לזמן קצר בסך של 2 מיליון דולר ייפרס על פני תשעה תשלומים שווים חצי שנתיים החל מיום 31.12.2023 ועד ליום 31.12.2027. לפרטים נוספים ראו באור 4'1 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.
- ה. ביום 23 באוגוסט 2023, התקשרה השותפות בהסכם הלוואה עם קרן השקעות, בהיקף של כ- 28.7 מיליון ש"ח (הכוללת ריבית לשנה הראשונה), המיועד בעיקרו למימון פרעון חלקי של אגרות חוב להמרה (סדרה א') של השותפות וכן לשימושים נוספים של השותפות. תקופת המשיכה של ההלוואה עד ליום 31 בדצמבר 2023. לפרטים נוספים ראו באור 4'ה לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.

3. בהתאם להוראות תקנה 10(ב) (14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970 (להלן: "**תקנות ניירות ערך**"), תאגיד אשר קיימות לו, במועד פרסום הדוחות הכספיים, תעודות התחייבות במחזור, נדרש לבחון האם התקיימו לגביו סימני אזהרה כהגדרתם בתקנות ניירות ערך. תעודות ההתחייבות של השותפות שבמחזור הינן אגרות חוב להמרה (סדרה א') באופן שכל 4.9 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה א') (להלן: "**אגרות החוב**") ניתן להמרה ליחידת השתתפות אחת של השותפות. בהתאם לתקנות ניירות ערך, אם התקיימו אחד או יותר מסימני האזהרה על התאגיד לצרף גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי.

בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים של השותפות ליום 30.6.2023, לשותפות גירעון בהון החוזר (בדוחות הכספיים המאוחדים והנפרדים) בסך של כ- 12.5 מיליון דולר בדוחות הכספיים המאוחדים וסך של כ-4 מיליון דולר בדוחות הכספיים הנפרדים. הגרעון בהון החוזר בדוחות הכספיים המאוחדים נובע בעיקר מיתרות זכאים בסך של כ- 4.5 מיליון דולר, מחלות שוטפת של אגרות החוב בסך של כ-4.8 מיליון דולר העומדת לפירעון בחודש דצמבר 2023 (לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31.12.2022), מחלויות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי בסך כולל של כ- 6.2 מיליון דולר העומדות לפירעון בחודשים יולי ודצמבר 2023 ובחודש יוני 2024 (לפרטים בדבר תנאי הסכם מימון ראו באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31.12.2022) ומאשראי מתאגיד אחר בסך של כ-1.9 מיליון דולר (ראה באור 4'2 לדוחות הכספיים).

הנהלת השותפות הציגה בפני דירקטוריון השותף הכללי את כלל המקורות אשר יהיו עשויים לשמש את השותפות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה בשנים הקרובות ובכלל זאת הכנסות השותפות החזויות מפרויקט NPB ומפרויקטים בקליפורניה, יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 1.9 מיליון דולר, אשר הצטברו בקופת השותפות נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, המיועדים לפעילות השוטפת ולפירעון התחייבויותיה, גיוס חוב למימון תוכנית פיתוח 2023 והשקעות בפרויקט NPB ראו באור 4'ב' לדוחות הכספיים), גיוס חוב מקרן השקעות בהיקף של כ- 7.7 מיליון דולר המיועד לפירעון חלות שוטפת של אג'ח להמרה ולשימושים שוטפים של השותפות, כוונת הנהלה לגיוס חוב לפרויקט NPB בהיקפים משמעותיים המבוססות על האישור לקבלת החוב מתאגיד בנקאי ומכירת פרויקט אנרגיה מתחדשת.

ביום 22 באוגוסט, 2023 דירקטוריון השותף הכללי בשותפות בחן את דוח המקורות והשימושים המשוער שהציגה לו הנהלת השותפות, תחת תרחישים, המתבסס, בין היתר, על הנחות, הערכות, אומדנים ותחזיות ביחס להכנסות השותפות, השקעות חזויות בעיקר בפרויקט נפט וגז, מכירת פרויקט אנרגיה מתחדשת, עלויות מטה ותפעול של הפרויקטים השונים וכן תוכניות לגיוס חוב למימון פיתוח פרויקט NPB וגיוס חוב נוסף מקרן השקעות. הדירקטוריון סבור כי הנחות העבודה הקבועות בבסיס הדוח החזוי שהוצג בפניו הינן סבירות וכן קבע הדירקטוריון כי אין בגירעון החוזר האמור כדי להצביע על בעיית נזילות בשותפות, ויש בידה את המקורות הנדרשים לפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות במהלך השנתיים החל מתום תקופת הדוח הכספי תמציתי ביניים.

4. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם:

פעילויות השותפות חושפת אותה לסיכונים פיננסיים שונים כגון חשיפה לשינויים בשער הדולר ביחס לשקל ובמחיר נפט (בהתאם למדד ה-WTI). על מנת לצמצם את החשיפה לתנודתיות במחיר הנפט, ביצעה השותפות בתקופת הדוח מספר עסקאות הגנה למחיר נפט מסוג WTI. נכון ליום 30 ביוני 2023, התקשרו השותפות והחברה הנינה בעסקאות לגידור מחירי נפט מסוג WTI.

א. עסקאות גידור דרך רווח והפסד:

1. ליום 30 ביוני, 2023 ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה מכירת אופציות מסוג CALL בהיקף כולל של כ- 26 אלפי חביות נפט בחודשים יולי עד ספטמבר 2023 (על בסיס רבעוני), במחיר מימוש של 85.5 דולר לחבית נפט, השווי ההוגן של ההתחייבויות בגין עסקאות גידור אלה ליום 30 ביוני, 2023 הינה כ- אלפיים דולר המוצגים כהתחייבות שוטפת.

2. ליום 30 ביוני, 2023 רכשה השותפות אופציות מסוג PUT בהיקף כולל של כ- 26.9 אלפי חביות נפט, במחיר מימוש של 65 דולר לחבית נפט בחודשים יולי עד ספטמבר 2023, השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023 הינו כ- 32.2 אלפי דולר המוצגים ככנס שוטף.

השותפות אינה מטפלת בעסקאות הגידור הנ"ל כגידור חשבונאי והינן נמדדות לפי מדרג שווי הוגן רמה 1.

ב. נגזרים פיננסיים גידור תזרים מזומנים:

1. ליום 30 ביוני, 2023 ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה עסקת גידור מסוג COLLAR בהיקף כולל של 211 אלפי חביות נפט במחיר מימוש (CALL) של 75.2-100.8 דולר לחבית ובמחיר מימוש (PUT) של 55-65 דולר לחבית לחודשים יולי 2023 - דצמבר 2024. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023, הינו כ- 152 אלפי דולר, נטו. מתוכו סכום של כ-143 אלפי דולר מוצג ככנס שוטף וסכום של כ-9 אלפי דולר המוצגים ככנס לא שוטף.

2. בנוסף, השותפות רכשה אופציות מסוג PUT בהיקף כולל של כ-40 אלפי חביות נפט, במחירי מימוש של 55 ו-60 דולר לחבית נפט בחודשים ינואר עד מאי 2024. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023, הינו כ- 115 אלפי דולר המוצגים ככנס שוטף.

השותפות והחברה הנינה מטפלות בעסקאות הגידור הנ"ל כגידור חשבונאי והינן נמדדות לפי מדרג שווי הוגן מצוטט רמה 1.

ג. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה עסקאות גידור מסוג COLLAR בהיקף כולל של 28 אלפי חביות נפט במחיר מימוש (CALL) של 79-85.8 דולר לחבית ובמחיר מימוש (PUT) של 55-60 דולר לחבית לחודשים ינואר-מרס 2025.

ד. להלן טבלה הכוללת את עסקאות הגידור לתאריך הדוח:

מחיר ממוצע לחבית (דולר)	סה"כ חביות נפט	מספר החביות לחודש	תקופת הגידור	אסטרטגיית גידור
65	26,900	8,500-9,300	יולי - ספטמבר 2023	PUT
60	8,100	8,100	ינואר-24	PUT
55	7,850	7,850	פברואר-24	PUT
55	8,200	8,200	מרס-24	PUT
55	15,800	7,800-8,000	אפריל-מאי 2024	PUT

מחיר ממוצע לחבית (דולר)	סה"כ חביות נפט לרבעון	תקופת הגידור	אסטרטגיית גידור
85.5	26,000	יולי 2023 - ספטמבר 2023	CALL

מחיר ממוצע לחבית (דולר)		סה"כ חביות נפט לרבעון	תקופת הגידור	אסטרטגיית גידור
CALL	PUT			
91	60	36,000	יולי 2023 - ספטמבר 2023	COLLAR
100.8	65	25,000	אוקטובר 2023 - דצמבר 2023	COLLAR
89.5	60	29,000	אוקטובר 2023 - דצמבר 2023	COLLAR
86.5	60	11,000	ינואר 2024 - מרס 2024	COLLAR
79	55	10,800	ינואר 2024 - מרס 2024	COLLAR
80.4	55	7,300	אפריל 2024 - יוני 2024	COLLAR
78.1	55	10,600	אפריל 2024 - יוני 2024	COLLAR
92.65	55	7,600	יוני-24	COLLAR
90	55	7,600	יולי-24	COLLAR
86	55	7,500	אוגוסט-24	COLLAR
80.1	55	7,100	ספטמבר-24	COLLAR
76.8	55	16,000	יולי 2024 - ספטמבר 2024	COLLAR
82	60	12,100	אוקטובר 2024	COLLAR
75.7	55	11,500	נובמבר 2024	COLLAR
75.2	55	11,600	דצמבר-2024	COLLAR

להלן טבלה הכוללת את עסקאות הגידור לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי:

מחיר ממוצע לחבית (דולר)		סה"כ חביות נפט לרבעון	תקופת הגידור	אסטרטגיית גידור
CALL	PUT			
79	55	9,000	ינואר 2025 - מרס 2025	COLLAR
85.8	55	9,000	ינואר 2025 - מרס 2025	COLLAR
83.3	60	10,000	ינואר 2025 - מרס 2025	COLLAR

ה. ביום 23.8.2023 התקשרה השותפות בהסכם הלוואה שיקלית השותפות בוחנת אפשרויות שונות לצמצום החשיפה השקלית שעשויה לנבוע מהשינויים של שער הדולר ביחס לשקל.

להלן תנאי ההצמדה של היתרות הכספיות בדוחות הכספיים:

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022				יתרה ליום 30 ביוני, 2023				
יתרות שאינן סה"כ	בשקלים לא צמודים	בדולר או בהצמדה אליו	באלפי דולר	יתרות שאינן סה"כ	בשקלים לא צמודים	בדולר או בהצמדה אליו	באלפי דולר	
								נכסים שוטפים
1,629	-	257	1,372	2,761	-	154	2,607	מזומנים ושווי מזומנים
308	-	-	308	291	-	-	291	נגזרים פיננסיים
2,369	-	-	2,369	2,235	-	-	2,235	לקוחות
170	156	14	-	157	144	13	-	חייבים ויתרות חובה
								נכסים לא שוטפים
								השקעות בנכסי נפט וגז
67,734	67,734	-	-	68,619	68,619	-	-	ונכסי חיפוש והערכה, נטו
214	-	-	214	9	-	-	9	נגזרים פיננסיים
2,704	2,704	-	-	3,067	3,067	-	-	נכס מס נדחה
20	20	-	-	15	15	-	-	רכוש קבוע
214	214	-	-	166	166	-	-	נכס זכות שימוש
4,548	4,548	-	-	4,635	4,635	-	-	השקעות בחברות כלולות
525	-	-	525	490	-	-	490	פקדונות משועבדים
80,435	75,376	271	4,788	82,445	76,646	167	5,632	בתאגידים בנקאיים
								סה"כ נכסים
								התחייבויות שוטפות
2,000	-	-	2,000	1,892	-	1,892	-	אשראי מתאגיד אחר
4,646	-	-	4,646	4,753	-	-	4,753	ובנקאי
3,704	-	-	3,704	6,179	-	-	6,179	חלות שוטפת של אגרות
11,487	555	18	10,914	4,481	472	26	3,983	חוב להמרה
262	-	221	41	212	-	179	33	חלויות שוטפות של
328	-	-	328	2	-	-	2	התחייבות לתאגיד בנקאי
483	394	89	-	377	290	87	-	זכאים ויתרות זכות
5,266	-	-	5,266	5,394	-	-	5,394	התחייבויות לספקים
15,439	-	-	15,439	15,104	-	-	15,104	ולנותני שירותים
49	-	-	49	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
2,980	2,856	124	-	2,961	2,889	72	-	התחייבויות אחרות לזמן קצר
46,644	3,805	452	42,387	43,167	3,651	2,256	37,260	התחייבויות לא שוטפות
33,791	71,571	(181)	(37,599)	39,278	72,995	(2,090)	(31,628)	אגרות חוב להמרה
								התחייבות לתאגיד בנקאי
								נגזרים פיננסיים
								זכאים ויתרות זכות
								התחייבות אחרות לזמן ארוך
								סה"כ התחייבויות
								סה"כ היתרה המאזנית נטו

להלן מבחני רגישות של שינוי בריבית ה- Tern SOFR וריבית הפריים כאשר יתר המשתנים נשארים קבועים:

מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית							
רווח (הפסד) מהשינוי ב-							
ירידה בריבית של			שווי בספרים	עליה בריבית של			
2%	1%	0.5%		0.5%	1%	2%	
אלפי דולר			אלפי דולר				
40	20	10	2,000	(10)	(20)	(40)	התחייבות מתאגיד בנקאי (המושפע משינוי בשיעור ריבית ה SOFR)
38	19	9	1,892	(9)	(19)	(38)	אשראי מתאגיד אחר (המושפע משינוי בשיעור הפריים)

5. גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של השותפות

5.1. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לא ארע שינוי מהותי בתקופת הדוח לעומת הדיווח לשנת 2022.

5.2. אירועים לאחר תאריך הדוח התמציתי על המצב הכספי

ראה באור 7 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.

6. פרטים אודות תעודות התחייבות המוחזקות בידי הציבור

השותפות הנפיקה סדרה אחת של אגרות חוב להמרה (סדרה א'), ביום 18 בינואר, 2021. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב להמרה ראה באור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31.12.2022.

אגרות חוב (סדרה א')	
מועד הנפקה	18 בינואר, 2021
ערך נקוב במועד ההנפקה	57,758 אלפי ₪
ערך נקוב ליום 30/6/2023	33,510 אלפי ₪
שיעור ריבית שנתית נקובה	5%
מועדי תשלום הקרן	קרן אגרות החוב תיפרע בשלושה תשלומים שנתיים : תשלום ראשון 30% - 31.12.22 - נפרע תשלום שני 30% - 31.12.23 תשלום שלישי 40% - 31.12.24
מועדי תשלום הריבית	הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2022 ועד 2024 כולל. וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ועד 2024 כולל.
בסיס ותנאי הצמדה (קרן+ריבית)	הקרן והריבית צמודים לשער היציג של דולר ארה"ב.
אפשרות המרה לני"ע אחרים	אגרות החוב ניתנות להמרה ליחידות השתתפות של השותפות באופן שכל 4.9 ₪ ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה א') ניתן להמרה ליחידת השתתפות אחת של השותפות, בכפוף להתאמות המפורטות בשטר הנאמנות.
הגבלה על הנפקת תעודות התחייבות נוספות	השותפות רשאית לבצע הרחבה של סדרת אגרות החוב, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 2.3 בשטר הנאמנות.
ערבות לתשלום התחייבויות השותפות על פי שטר הנאמנות	אין
אמות מידה פיננסיות	הון מזערי - ההון של השותפות (לא כולל זכויות מיעוט) כפי שמשקף בדוחותיה הכספיים המאוחדים של השותפות בנטרול שערוכים חשבונאיים כפי שנכללו בדוחות הכספיים (לפי כללי IFRS) של עסקאות ההגנה והגידור ביחס למחירי נפט וגז והכרה באותן עסקאות על בסיס מזומן באופן שישקפו את ההגנה הכלכלית על מחירי הנפט, לא יפחת מסך של 6 מיליון דולר. נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי השותפות עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.
האם סדרת אגרות החוב מהותית	כן - הסדרה מהווה מעל 5% מסך התחייבויות התאגיד

אגרות חוב (סדרה א')	
לא	האם התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי
כן	האם עד ליום 30.6.2023 השותפות בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ רחוב: יגאל אלון 94, תל אביב טלפון: 03-6237777 מר אורי לזר	
פרטי הנאמן	

בשם השותף הכללי – מודיעין -אנרגיה ניהול (1992) בע"מ

יצחק סולטן
יו"ר דירקטוריון השותף הכללי

יניב פרידמן
מנכ"ל השותף הכללי

תאריך : 27 באוגוסט, 2023

נספח א'

תמצית נתונים בדבר הערכת שווי של נכס Cassini שבקליפורניה ארה"ב

להלן פרטים בדבר הערכת שווי של נכס Cassini שבקליפורניה. לפרטים נוספים ראו באור 3ב'א' לדוחות הכספיים בהמשך:

הערכת שווי נכס Cassini	זיהוי נושא ההערכה:
30.06.2023	עיתוי ההערכה:
לא רלוונטי.	שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:
888 אלפי דולר	שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:
הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשותו של מר שלום סופר, רו"ח, שותף בקסלמן וקסלמן PwC Israel ומומחה במימון והערכות שווי. מר סופר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות, ותואר שני בכלכלה בהצטיינות, שניהם מאוניברסיטת ת"א. למעריך השווי אין עניין אישי ו/או תלות בשותפות ו/או בשותף הכללי בשותפות, למעט העובדה שקיבל שכר טרחה עבור הערכת השווי. בנוסף, מעריך השווי אישר כי שכר טרחתו אינו מותנה בתוצאות הערכת השווי. כמו כן, ככל ויחויב מעריך השווי בפסק דין חלוט לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר לעבודה, תשלם השותפות למעריך השווי סכום בו יחויב מעריך השווי העולה על סכום שכר הטרחה המשולם בגין העבודה מוכפל פי 3. יצוין כי, התחייבות זו לשיפוי לא תחול אם ייקבע כי מעריך השווי פעל בקשר עם ביצוע העבודה בזדון או ברשלנות רבתי.	זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:
היוון תזרימי מזומנים, Discounted Cash Flow	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:

הערכת שווי נכס Cassini	זיהוי נושא ההערכה:
להלן ההנחות העיקריות בבסיס הערכת השווי: (1) מועדי הפקת הנפט והגז 2023-2073 (2) חלק השותפות בפרויקט: 35.625% (3) שיעור ההיוון (אחרי מס): 11.5% (4) קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים (חלק השותפות בלבד): כ-0.8 MBBL נפט וכ-10.2 MMCF גז טבעי. (5) שיעור התמלוגים לבעלי הזכויות במקרקעין: כ-17.0%. (6) שיעור התמלוגים לצד קשור: 4.95%. (7) תחזית מחירי הגז והנפט: מחירי הגז והנפט שהונחו לאורך התחזית התבססו על מחירי חוזים עתידיים לשנות התחזית והסכמים הקשורים בפרויקט. מחיר הנפט הממוצע שהונח לאורך התחזית הינו 62.5 \$/mmbbl. מחיר הגז הטבעי הממוצע שהונח לאורך התחזית הינו 4.2 \$/mmcf. (8) סך התפוקות בפרויקט (חלק השותפות בלבד): התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 ביוני 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-40 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-518 MMCF. (9) שיעור מס הכנסה: 27.98%, המס החל על השותפות כולל מס הכנסה פדרלי בשיעור 21.0%, ומס הכנסה של מדינת קליפורניה בשיעור 8.84%.	ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות:

נספח ב'

תמצית נתונים בדבר הערכת שווי של נכס נפט Cattani Rennie שבקליפורניה ארה"ב

להלן פרטים בדבר הערכת שווי של נכס נפט Cattani Rennie שבקליפורניה. לפרטים נוספים ראו באור 33'ב' לדוחות הכספיים בהמשך:

הערכת שווי נכס Cattani	זיהוי נושא ההערכה:
30.06.2023	עיתוי ההערכה:
לא רלוונטי.	שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:
89 אלפי דולר	שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:
הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשותו של מר שלום סופר, רו"ח, שותף בקסלמן וקסלמן PwC Israel ומומחה במימון והערכות שווי. מר סופר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות, ותואר שני בכלכלה בהצטיינות, שניהם מאוניברסיטת ת"א. למעריך השווי אין עניין אישי ו/או תלות בשותפות ו/או בשותף הכללי בשותפות, למעט העובדה שקיבל שכר טרחה עבור הערכת השווי. בנוסף, מעריך השווי אישר כי שכר טרחתו אינו מותנה בתוצאות הערכת השווי. כמו כן, ככל ויחויב מעריך השווי בפסק דין חלוט לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר לעבודה, תשלם השותפות למעריך השווי סכום בו יחויב מעריך השווי העולה על סכום שכר הטרחה המשולם בגין העבודה מוכפל פי 3. יצוין כי, התחייבות זו לשיפוי לא תחול אם ייקבע כי מעריך השווי פעל בקשר עם ביצוע העבודה בזדון או ברשלנות רבתי.	זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:
היוון תזרימי מזומנים, Discounted Cash Flow	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:

הערכת שווי נכס Cattani	זיהוי נושא ההערכה:
להלן ההנחות העיקריות בבסיס הערכת השווי: (1) מועדי הפקת הנפט והגז : 2023-2031 (2) חלק השותפות בפרויקט : 45.0% (3) שיעור ההיוון (אחרי מס) : 14.5% (4) קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים (חלק השותפות בלבד) : כ-0.9 MBBL נפט. (5) שיעור התמלוגים לבעלי הזכויות במקרקעין : כ-20.7%. (6) שיעור התמלוגים לצד קשור : 4.95%. (7) תחזית מחירי הגז והנפט : מחירי הגז והנפט שהונחו לאורך התחזית התבססו על מחירי חוזים עתידיים לשנות התחזית והסכמים הקשורים בפרויקט. מחיר הנפט הממוצע שהונח לאורך התחזית הינו 65.5 \$/mbbl. (8) סך התפוקות בקידוח (חלק השותפות בלבד) : התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח הערכה ליום 30 ביוני 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-8.3 MBBL. (9) שיעור מס הכנסה : 27.98%, המס החל על השותפות כולל מס הכנסה פדרלי בשיעור 21.0%, ומס הכנסה של מדינת קליפורניה בשיעור 8.84%.	ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות:

פרק ג'

דוחות נספיים

מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2023

בלתי מבוקרים

באלפי דולר ארה"ב

תוכן העניינים

<u>נושא</u>	<u>עמוד</u>
סקירת דוחות כספיים ביניים	2
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	3-4
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	5-6
דוחות מאוחדים על השינויים בהון השותפות המוגבלת	7-9
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	10-11
באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים	12-34

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לשותפים של מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת (להלן - השותפות המוגבלת), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון השותפות ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
27 באוגוסט, 2023

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני	
	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי דולר	

נכסים שוטפים

1,629	11,355	2,761	מזומנים ושווי מזומנים
308	289	291	נגזרים פיננסיים
2,369	2,696	2,235	לקוחות
170	791	157	חייבים ויתרות חובה
<u>4,476</u>	<u>15,131</u>	<u>5,444</u>	

נכסים לא שוטפים

67,734	35,819	68,619	השקעות בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה, נטו
214	258	9	נגזרים פיננסיים
2,704	3,883	3,067	נכס מס נדחה
20	24	15	רכוש קבוע
214	246	166	נכס זכות שימוש, נטו
4,548	3,961	4,635	השקעות בחברות כלולות
525	518	490	פקדונות משועבדים בתאגידים בנקאיים
-	2,186	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>75,959</u>	<u>46,895</u>	<u>77,001</u>	
<u>80,435</u>	<u>62,026</u>	<u>82,445</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני 2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי דולר	
2,000	-	1,892
4,646	4,582	4,753
3,704	-	6,179
11,487	3,181	4,481
262	156	212
328	1,074	2
483	502	377
22,910	9,495	17,896
5,266	9,571	5,394
15,439	1,929	15,104
-	-	1,812
49	447	-
2,980	1,505	2,961
23,734	13,452	25,271
242,565	242,444	246,358
3,054	2,973	3,464
(211,828)	(206,338)	(210,544)
33,791	39,079	39,278
80,435	62,026	82,445

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגיד אחר ובנקאי
חלות שוטפת של אגרות חוב להמרה
חלויות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
נגזרים פיננסיים
התחייבויות אחרות לזמן קצר

התחייבויות לא שוטפות

אגרות חוב להמרה
התחייבות לתאגיד בנקאי
זכאים ויתרות זכות
נגזרים פיננסיים
התחייבויות אחרות לזמן ארוך

הון השותפות המוגבלת

הון יחידות השתתפות
קרנות הון
יתרת הפסד

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

27 באוגוסט, 2023

תאריך אישור הדוחות הכספיים

ירון זוארס - סמנכ"ל כספים
מודיעין-אנרגיה ניהול (1992)
בע"מ
השותף הכללי

יצחק סולטן – יו"ר
הדירקטוריון
מודיעין-אנרגיה ניהול (1992)
בע"מ
השותף הכללי

יניב פרידמן – מנכ"ל
מודיעין-אנרגיה ניהול (1992)
בע"מ
השותף הכללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
	אלפי דולר (למעט נתוני רווח ליחידת השתתפות)				
הכנסות:					
26,826 (1,328) (4,512)	7,799 (386) (1,309)	7,644 (378) (1,307)	15,155 (750) (2,547)	15,877 (786) (2,706)	הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי בניכוי תמלוגים לשותף הכללי בניכוי תמלוגים לצדדים שלישיים
20,986	6,104	5,959	11,858	12,385	
(7,125) (3,516)	(1,782) (865)	(2,903) (1,414)	(3,566) (1,808)	(5,227) (2,741)	עלות הפקת הנפט והגז הוצאות פחת, אזילה והפחתות
10,345	3,457	1,642	6,484	4,417	רווח מהפקה
(813) (3,541) (20)	(43) (846) 12	(183) (868) 1	(140) (1,682) 12	(306) (1,730) (15)	הוצאות חיפושי נפט וגז וישירות אחרות הוצאות הנהלה וכלליות רווחי (הפסדי) חברות כלולות השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו
(5,623)	-	(72)	-	1	
348	2,580	520	4,674	2,367	רווח תפעולי
(2,258) 212	(641) 3	(974) 182	(2,186) 3	(1,868) 464	הוצאות מימון הכנסות מימון
(1,698)	1,942	(272)	2,491	963	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(1,097)	301	359	83	353	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(2,795)	2,243	87	2,574	1,316	רווח נקי (הפסד)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2022	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
אלפי דולר (למעט נתוני רווח ליחידת השתתפות)				

רווח (הפסד) כולל אחר :

סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש
לרווח או הפסד בהתקיים תנאים
ספציפיים

35	(28)	(3)	(28)	(40)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
35	(28)	(3)	(28)	(40)	סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
35	(28)	(3)	(28)	(40)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
1,351	2,546	84	2,215	(2,835)	סה"כ רווח (הפסד) כולל
0.05	0.124	0.003	0.096	(0.13)	רווח נקי (הפסד) בסיסי ליחידת השתתפות
0.05	0.1	0.003	0.074	(0.13)	רווח נקי (הפסד) מדולל ליחידת השתתפות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	השקעה בהון השותפות המוגבלת	
בלתי מבוקר						
אלפי דולר						
33,791	(211,828)	3,094	-	(40)	242,565	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)
1,316	1,316	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
35	-	-	-	35	-	סה"כ רווח כולל אחר
1,351	1,316	-	-	35	-	סה"כ רווח כולל
3,793					3,793	הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה נטו, המרת כתבי אופציה חלוקה לנאמן
(32)	(32)	-	-	-	-	הטבה הונית מעסקאות עם בעל שליטה
335	-	-	335	-	-	עלות תשלום מבוסס יחידות השתתפות
40	-	40			-	
39,278	(210,544)	3,134	335	(5)	246,358	יתרה ליום 30 ביוני, 2023
בלתי מבוקר						
אלפי דולר						
22,906	(208,912)	1,363	-	-	230,455	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
2,574	2,574	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(28)	-	-	-	(28)	-	סה"כ הפסד כולל אחר
2,546	2,574	-	-	(28)	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
11,549	-	-	-	-	11,549	הנפקת יחידות השתתפות
111	-	111	-	-	-	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
1,967	-	1,527	-	-	440	המרת אגרות חוב ניתנות להמרה
39,079	(206,338)	3,001		(28)	242,444	יתרה ליום 30 ביוני, 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון השותפות המוגבלת

סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	השקעה בהון השותפות המוגבלת
בלתי מבוקר אלפי דולר					
35,081	(210,599)	3,117	-	(2)	242,565
יתרה ליום 1 באפריל, 2023					
87	87	-	-	-	-
(3)	-	-	-	(3)	-
84	87	-	-	(3)	-
סה"כ רווח נקי סה"כ הפסד כולל אחר סה"כ רווח (הפסד) כולל					
3,793					3,793
(32)	(32)	-	-	-	-
335	-	-	335	-	-
17	-	17		-	-
39,278	(210,544)	3,134	335	(5)	246,358
יתרה ליום 30 ביוני, 2023					
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן בגין עסקאות גידור	השקעה בהון השותפות המוגבלת	
בלתי מבוקר אלפי דולר					
28,925	(208,581)	2,804	-		234,702
יתרה ליום 1 באפריל, 2022					
2,243	2,243	-	-	-	-
(28)	-	-	(28)	-	-
2,215	2,243	-	(28)	-	-
סה"כ רווח נקי סה"כ הפסד כולל אחר סה"כ רווח (הפסד) כולל					
7,701	-	-	-	7,701	
51	-	51	-	-	-
187	-	146	-	-	41
39,079	(206,338)	3,001	(28)		242,444
יתרה ליום 30 ביוני, 2022					

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון השותפות המוגבלת

סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן בגין עסקאות גידור	השקעה בהון השותפות המוגבלת	
מבוקר אלפי דולר					
22,906	(209,033)	1,363	-	230,576	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,795)	(2,795)	-	-	-	סה"כ הפסד
(40)	-	-	(40)	-	סה"כ הפסד כולל אחר
(2,835)	(2,795)	-	(40)	-	סה"כ הפסד כולל
11,549	-	-	-	11,549	הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה
170	-	170	-	-	עלות תשלום מבוסס יחידות
2,001	-	1,561	-	440	השתתפות המרת אגרות חוב ניתנות להמרה
33,791	(211,828)	3,094	(40)	242,565	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי דולר			
	(2,795)	2,243	87	2,574
				1,316

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2022	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי דולר				
2,000	-	-	-	1,936	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
19,143	1,929	-	1,929	-	קבלת אשראי מתאגיד אחר ובנקאי
11,549	7,699	3,793	11,549	3,793	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי לזמן ארוך
-	-	(32)	-	(32)	(לאחר ניכוי עלויות גיוס)
(4,582)	-	-	-	-	הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה
(119)	(77)	(2)	(77)	(28)	(לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) ומימוש
(860)	(402)	(821)	(402)	(1,131)	כתבי אופציות
					חלוקה לנאמן
					פרעון אגרות חוב להמרה
					פרעון התחייבות בגין חכירה
					ריבית ששולמה
27,131	9,149	2,938	12,999	4,538	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(198)	(197)	(2)	(230)	16	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי
(335)	5,830	1,333	9,391	1,132	מזומנים
1,964	5,525	1,428	1,964	1,629	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,629	11,355	2,761	11,355	2,761	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת
					התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף
					התקופה
					נספח פעילויות מהותיות שלא במזומן
7,103	-	890	-	890	השקעה בנכס נפט וגז כנגד רישום
1,161	-	44	-	(29)	התחייבות
1,967	187	-	1,967	-	שינוי בנכס נפט וגז כנגד רישום התחייבות
					לסילוק נכסים
					המרת אגרות חוב ביחידות השתתפות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

- א. השותפות המוגבלת מודיעין אנרגיה (להלן - השותפות או השותפות המוגבלת) נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 25 במאי, 1992 בין מודיעין - אנרגיה ניהול (1992) בע"מ (השותף הכללי) לבין מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ (הנאמן והשותף המוגבל) (להלן - ההסכם). השותפות המוגבלת החלה בפעילותה העסקית בחודש ספטמבר 1992. בהתאם לסעיף 61(א) לפקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 מהווה הסכם השותפות המוגבלת את תקנון השותפות.
- ב. ניהולה השוטף של השותפות המוגבלת נעשה על ידי השותף הכללי, מודיעין - אנרגיה ניהול (1992) בע"מ. כתובת המשרד הרשום של השותפות המוגבלת היא מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, תל אביב.
- ג. בידי הנאמן והשותף המוגבל, זכויות שונות בשותפות, מכח הסכם נאמנות, והוא משמש כנאמן בגין זכויות אלה עבור בעלי יחידות ההשתתפות וזאת תחת פיקוחו של המפקח רו"ח שמעון אבנעים (להלן - המפקח). למפקח הוענקו בהסכם השותפות ובפקודת השותפויות סמכויות פיקוח מסוימות.
- ד. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, השותפות פועלת בתחום החיפוש, הפיתוח וההפקה של נפט וגז טבעי בארה"ב ובישראל ובייזום פיתוח והקמה של נכסי אנרגיה מתחדשת בארה"ב. במקביל, בוחנת השותפות הזדמנויות שונות לעסקאות נוספות בתחום הנפט והגז, בפרויקטים קיימים ופרויקטים בפיתוח, בין היתר בישראל ובצפון אמריקה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים פועלת השותפות למכירת חבר הפרויקטים הקיים בתחום האנרגיה המתחדשת. (לפרטים בדבר הסכם התקשרות עם בנק השקעות למכירת חבר הפרויקטים ראה באור 4'').
- ה. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של השותפות ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים). לכן, לא הובאו במסגרת דוחות כספיים אלה באורים בדבר עדכונים בלתי משמעותיים ביחס למידע שכבר דווח בבאורים לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
- ו. הנתונים הכספיים בדוחות הכספיים של העסקאות המשותפות אשר משמשים את השותפות בעריכת דוחותיה הכספיים, מבוססים בין היתר על מסמכים ונתונים חשבונאיים שהומצאו לשותפות על ידי מפעילי העסקאות המשותפות (להלן: "המפעיל" ו/או "המפעילים") ועל ידי חברות הפיתוח של הפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.
- ז. לשותפות גירעון בהון החוזר (בדוחות הכספיים המאוחדים והנפרדים) בסך של כ-12.5 מיליון דולר בדוחות הכספיים המאוחדים וסך של כ-4 מיליון דולר בדוחות הכספיים הנפרדים. הגרעון בהון החוזר בדוחות הכספיים המאוחדים נובע בעיקר מיתרות זכאים בסך של כ-4.5 מיליון דולר, מחלות שוטפת של אגרות החוב להמרה סדרה א' (להלן בפסקה זו: "אג"ח") בסך של כ-4.8 מיליון דולר העומדת לפירעון בחודש דצמבר 2023 (לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים), מחליות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי בסך כולל של כ-6.2 מיליון דולר העומדות לפירעון בחודשים יולי 2023, דצמבר 2023 ובחודש יוני 2024 (לפרטים בדבר תנאי הסכם מימון ראו באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים), ומאשראי מתאגיד אחר בסך של כ-1.9 מיליון דולר (ראו באור 2'4 להלן).

הנהלת השותפות הציגה בפני דירקטוריון השותף הכללי את כלל המקורות אשר יהיו עשויים לשמש את השותפות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה בשנים הקרובות ובכלל זאת הכנסות השותפות החזויות מפרויקט NORTH PARK BASIN בקולורדו, ארה"ב (להלן: "פרויקט NPB") ומפרויקטים בקליפורניה, יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 1.9 מיליון דולר, אשר הצטברו בקופת השותפות נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, המיועדים לפעילות השוטפת ולפירעון התחייבויותיה, גיוס חוב למימון תוכנית פיתוח 2023 והשקעות בפרויקט NPB ראו באור 4' (להלן) בסך של 21 מיליון דולר ופריסת אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי, גיוס חוב מקרן השקעות בהיקף של כ- 7.7 מיליון דולר המיועד לפירעון חלות שוטפת של אג"ח להמרה ולשימושים שוטפים של השותפות (ראו באור 4' (להלן), כוונת ההנהלה לגיוס חוב לפרויקט NPB בהיקף משמעותי להמשך פיתוח פרויקט NPB המבוסס על אישור לקבלת החוב מתאגיד בנקאי ומכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת.

ביום 27 באוגוסט, 2023 דירקטוריון השותף הכללי בשותפות בחן את דוח המקורות והשימושים המשוער שהציגה לו הנהלת השותפות, תחת תרחישים, המתבסס, בין היתר, על הנחות, הערכות, אומדנים ותחזיות ביחס להכנסות השותפות, השקעות חזויות בעיקר בפרויקטי נפט וגז, מכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, עלויות מטה ותפעול של הפרויקטים השונים וכן תוכניות לגיוס חוב למימון פיתוח פרויקט NPB וגיוס חוב נוסף מקרן השקעות. הדירקטוריון סבור כי הנחות העבודה הקבועות בבסיס הדוח החזוי שהוצג בפניו הינן סבירות וכן קבע הדירקטוריון כי אין בגירעון החוזר האמור כדי להצביע על בעיית נזילות בשותפות, ויש בידה את המקורות הנדרשים לפרעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות במהלך השנתיים החל מתום תקופת הדוח הכספי תמציתי ביניים.

ח.

השלכות שינוי שיעור עליית המדד והריבית על פעילות השותפות: השותפות פועלת במישרין ובעקיפין, באמצעות מספר תאגידים ייעודיים בשליטתה או מוחזקים על ידה, בתחום של חיפוש, פיתוח והפקה של נפט וגז וכן בתחום האנרגיה המתחדשת. עיקר הפעילות כיום מתבצעת בצפון אמריקה.

במהלך שנת 2022, החלו התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם אשר הובילו, וממשיכות להוביל, לעלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ריבית בנק ישראל עלתה, לאחר מספר העלאות שבוצעו, לשיעור של 4.75% ושיעור האינפלציה בשנים עשר החודשים האחרונים בישראל בסמוך למועד אישור הדוחות הינו כ-3.3%.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, האינפלציה בארצות הברית משקפת עליה של כ-3.2% בשנים עשר החודשים האחרונים. לצד עליית המחירים האמורה החליט הבנק הפדרלי לעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, ריבית הבנק הפדרלי הינה בשיעור של 5.5%.

ההכנסות של השותפות ממכירת נפט מושפעות, בין היתר, ממחיר חבית הנפט. עלייה או ירידה במחיר הנפט מושפעת, בין היתר, מאירועים גיאוגרפיים כגון המלחמה באוקראינה והן בשל היצע מוגבל וביקוש גובר לנפט ומוצרים. עלויות התפעול של פרויקטי הנפט והגז של השותפות בארה"ב כוללות בחלקן סוגי הוצאות שונים המושפעים, בין היתר, מרכיבים אינפלציוניים, וכן עליה בביקוש לשירותים מקצועיים ומוצרים לתעשייה בתחום הנפט והגז, אשר מביא לגידול בפעילות קידוחים והפקה ובעלויותיהן. כמו כן, עלית מחיר חבית הנפט ועלייה בביקוש לשירותים מקצועיים משפיעה על עלויות פיתוח של קידוחי נפט.

באור 1 : - כללי (המשך)

תוכנית הפיתוח של פרויקט NPB לשנת 2022 (לפרטים בדבר תוכנית פיתוח 2022 ראה באור 16'ג' לדוחות הכספיים השנתיים) מומנה, בין היתר, באמצעות הלוואות שהתקבלו מתאגיד בנקאי בסך של 22 מיליון דולר. כאשר הלוואה בסך של 20 מיליון דולר נושאת ריבית קבועה ולכן שינויים בשיעורי הריבית אינם משפיעים על תוצאות פעילות השותפות. וכן מהלוואה נוספת בסך של 2 מיליון דולר אשר נושאת ריבית משתנה לשלושה חודשים (TERM SOFR) בתוספת מרווח קבוע בשיעור של כ- 5.36%, כך ששינויים בשיעורי הריבית עשויים להשפיע על תוצאות השותפות. יצוין כי הלוואות האמורות אינן צמודות למדד.

בחודש יולי 2023 אישרה השותפות ביחד עם שותפים נוספים בפרויקט NPB את תוכנית הקידוחים לשנת 2023 (להלן: "תוכנית 2023"), לפרטים בדבר תוכנית 2023 ראה באור 1'ב3 להלן. תוכנית 2023 והשקעות נוספות בפרויקט ימומנו, בין היתר, באמצעות מימון בנקאי בהיקף של 21 מיליון דולר אשר יישא ריבית משתנה לשלושה חודשים (TERM SOFR) בתוספת מרווח קבוע בשיעור של 5.35% (ראה באור 1'ב4). להערכת השותפות, לעלייה מתמדת ומשמעותית בשיעורי הריבית ובקצב האינפלציה צפויה להיות השפעה מהותית על תוצאות השותפות. יצוין כי המימון לתוכנית 2023 אינו צמוד למדד.

בחודש אוגוסט 2023 חתמה השותפות על הלוואה שיקלית אינה צמודה אשר נושאת ריבית קבועה ולכן שינויים בשיעורי הריבית אינם משפיעים על תוצאות הפעילות של השותפות. אולם מאחר וההלוואה הינה שקלית ומטבע הפעילות הינו דולרי שינויים בשער החליפין של הדולר ביחס לשקל צפויים להשפיע על תוצאות השותפות.

כמו כן, לשינויים במגמות האינפלציה והריבית כאמור עשויים להיות השפעה, בין היתר, על פעילות המשק בארצות הברית ובישראל אשר עשויה לבוא לידי ביטוי באיתנותם הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם השותפות פועלת, בדגש על ספקים וקבלני משנה של המפעיל בפרויקטים השונים.

א. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים. למעט האמור להלן:

קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה:

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין השותפות לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה (להלן: "התמורה") מוכרים במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף לראשונה לקרן הון. לשותפות נוצר הפרש בזכות בגין דחיית תשלומים של תמלוגים ודמי ניהול להם זכאים בעל השליטה, כמפורט בביאור 2'14. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן מוצג בסעיף נפרד בהון "קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה" ובתקופה העוקבת השינויים נזקפים לרווח הכולל.

ב. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים התאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ג. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים

תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית:

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1: *הצגת דוחות כספיים* (להלן – התיקון). בהתאם לתיקון, חברות נדרשות לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה כיום לספק גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. אחת מהסיבות העיקריות לתיקון זה נובעת מכך שלמונח "משמעותי" לא קיימת הגדרה ב- IFRS בעוד שלמונח "מהותי" קיימת הגדרה בתקנים שונים ובפרט ב- IAS 1.

התיקון יושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה על תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים של השותפות, אך התיקון צפוי להשפיע על גילויי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של השותפות.

באור 3 : - עיקרי פעילות השותפות בנסי הנפט והגז

א. הרכב הנכסים

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני		ראו גם סעיף	
מבוקר	2022	2023		
אלפי דולר	בלתי מבוקר			
63,052	26,486	63,841	ב'1	נכסי נפט וגז :
3,834	5,457	3,782	-	פרויקט NPB
-	-	888	ב'3	פרויקט Grapevine
848	2,466	108	ב'4	פרויקט Cassini
67,734	34,409	68,619		פרויקט Mountainview
-	1,410	-	ב'5	נכסי חיפוש והערכה :
				פרויקט Mountainview
67,734	35,819	68,619		

ב. עיקרי הפעילות

1. פרויקט NPB

א. ביום 14 ביולי, 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, השותפות החליטה לאשר את השתתפותה, באמצעות Modiin Energy NPB, LLC, אשר מחזיקה את הזכויות בפרויקט, בביצוע תוכנית פיתוח של פרויקט NPB לשנת 2023 (להלן: "תוכנית 2023") בעלות של כ- 23.3 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 18.2 מיליון דולר).

תוכנית 2023 כוללת שלושה קידוחי פיתוח יבשתיים אופקיים וביצוע פעולת השלמה חוזרת (Refrac) לצורך חידוש והגברת הפקה מקידוח מפיק קיים במשטח Surprise (להלן: "ההשלמה החוזרת"). שכבת המטרה של קידוחי הפיתוח נמצאת בעומק משוער שנע בין כ- 7,400 רגל לבין כ- 7,800 רגל ואורך משוער של החלק האופקי של קידוחי הפיתוח בתוך שכבת המטרה נע בין כ- 5,100 רגל לבין כ- 5,400 רגל.

בהתאם למידע שהתקבל ממפעיל פרויקט קולורדו, ההכנות לתחילת ביצוע תוכנית פיתוח 2023 החלו בשלהי חודש יולי 2023 וביום 4 באוגוסט 2023 החלו לקידוח את קידוחי הפיתוח. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים, הקידוחים בקידוחי הפיתוח מתבצעים אחד אחרי השני, ברצף ובהדרגתיות. על פי הערכת המפעיל תוכנית פיתוח 2023 תימשך כ- 3 חודשים.

לאור, העלייה בשיעור ההשתתפות של השותפות בתקציב תוכנית הפיתוח לשנת 2023 ביחס לחלקה היחסי בפרויקט, הקצתה המפעילה הראשית של הפרויקט - Gondola Resources, LLC (להלן: "גונדולה") לשותפות, באמצעות החברה הנינה, 28% נוספים מעבר לחלקה היחסי בפרויקט (50%) מהזכויות, בשלושת הקידוחים שיבוצעו במסגרת תוכנית 2023 ובקידוח בו תבוצע ההשלמה החוזרת (להלן: "השיעור המוגדל") כך שהשותפות תחזיק בארבעת הקידוחים הנ"ל 78% מהזכויות.

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

בנוסף, קיבלה השותפות אופציה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1.1.2024, להשתתף ב-4 קידוחי פיתוח נוספים בכל שטחי חזקת Surprise, בשיעור של 78%.

עוד יצוין כי גונדולה, מפעילת הפרויקט, העבירה את זכותה בתוכנית הפיתוח בהשלמה החוזרת לשותפים נוספים, Surprise Unit Development Company, LLC (להלן: "Surprise") ו-FEC Non-Op Total Return Fund (להלן: "FEC") (להלן ביחד: "השותפים הנוספים").

ב. לפרטים בדבר נתוני דוח עתודות ליום 31 ביולי, 2023 ראה סעיף 1'א5 להלן.

ג. במקביל לתוכנית הפיתוח השותפים בפרויקט פועלים ליישום פתרונות הפקה (Artificial Lift) בקידוחים שנקדחו בשטח הפרויקט בשנת 2022, פעולה הנדרשת בשלבים שונים של חיי הקידוחים וכן פועלים להחזרת בארות מושבתות להפקה. בנוסף השותפים מבצעים פעולות הנדרשות מכוח רגולציה מקומית לרבות החזרת אתרי קידוח למצבם טרם הקידוח. לאור פקיעת היתר להחדרת מים (להלן: "ההיתר") לבאר קיימת, פנתה מפעילת הפרויקט לרשויות המקומיות הרלבנטיות לחידוש ההיתר. להערכת מפעילת הפרויקט ההיתר עשוי להתקבל במהלך שנת 2024. עד למועד החידוש כאמור הובלת המים וטיפולו מתבצעת באמצעות מיכליות למתקנים קיימים ומובלים לבארות החדרת מים נוספות בשטח הפרויקט.

ד. בהמשך לאמור בבאור 16ח'4 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר אסדרה מדינתית במדינת קולורדו של ה-Colorado Oil & Gas Conservation Commission (להלן: "COGCC") ו-Colorado Department of Public Health and Environment (להלן: "CDPHE"), החל מ-15 מינואר 2022, בוטלה האפשרות של שריפת גז טבעי (flaring) אלא במקרי חירום. יצוין כי באסדרה נקבע כי ללא יישום פתרון לגז הטבעי וללא היתר חריג, לא ניתן יהיה לבצע הפקה מבארות נפט המפיקות גז טבעי החל מאותו מועד. בשנת 2022 הוגשו מספר בקשות להיתרים לשריפת גז ל-COGCC על ידי מפעיל הפרויקט עד לפיתוח פתרונות לניצול הגז הטבעי.

שריפת הגז (Flaring) מותרת עד קבלת ההיתרים, אולם ככל שההיתרים, יידחו, יידרש הפרויקט לבצע הפסקת שריפת הגז ומציאת פתרון אחר לגז הטבעי המופק, לרבות, בהעדר פתרון, הפסקת הפקת הנפט והגז מבארות להן אין פתרון לשימוש בגז הטבעי המופק. לצורך עמידה בתנאי ההיתר כאמור, מושבתות נכון למועד אישור הדוחות הכספיים בארות בעלות קצב הפקה יומי של כ-340 חביות נפט (100%). בארות אלו צפויות לחזור להפקה לאחר התקנת מודולים להפקת חשמל כמפורט להלן וביצוע פעולות תחזוקה.

כמו כן, במשטחי Spicer, Surprise ו-Damfino, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ההפקה מהמשטחים הנ"ל אינה הפקה מקסימלית וזאת עד התקנת המודולים של חברת Crusoe כמפורט להלן. ולאחר התקנתם קצב ההפקה היומי המשוער מהמשטחים האמורים צפוי לעלות בכ-600 חביות נפט ליום (100%).

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מפעיל הפרויקט, ביחד עם השותפות, פועל ליישום חלופות שונות לטיפול בגז הטבעי מהפרויקט בין באמצעות התקנת מודולים להפקת חשמל, שיוצבו בפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים¹ ו/או פעולות להגברת הפקת הנפט על ידי החדרת גז טבעי לבאר קיימת.

בחודש אוגוסט 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, חתמה השותפות יחד עם גונדולה על תוספת להסכם למכירת גז טבעי (להלן: "ההסכם") לחברת Crusoe Energy (להלן: "Crusoe") על פי ההסכם Crusoe תעשה שימוש בגז המופק על ידי מודולים להפקת חשמל, שיוצבו בפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים. תמורת מכירת הגז Crusoe תשלם כ-0.48 דולר עבור יחידת גז.

התוספת האמורה כוללת, בין היתר, התקנת מודולים נוספים הצורכים גז טבעי, שיוצבו בשטחי הפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים והארכות תקופות ההסכמים הקיימים עם Crusoe עד ליום 8 באוגוסט 2028.

ההסכם כולל הוראות נוספות, בין היתר, עילות להפרה, אירועי כוח עליון, מועדים להצבת מודולים נוספים בפרויקט ועמלות שונות הכוללות, בין היתר, עמלת דמי ביטול מוקדם של ההסכם, עלות בגין שינוי מיקום של מודולים קיימים בשטחי הפרויקט, דמי ביטול מוקדם ועמלת פירוק והובלה טרם סיום תקופת ההסכם.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבל ההיתר המלא לביצוע פעולות להגברת הפקת הנפט (Enhanced Oil Recovery) על ידי החדרת גז טבעי. במהלך שנת 2023 התקבל אישור חלקי שלהערכת המפעיל כנראה מצביע על כוונת הרשויות לאשר את פרויקט החדרת הגז הטבעי במחצית השנייה של שנת 2023. האישור העקרוני מותנה בקבלת היתר כאמור גם מרשויות איכות הסביבה של ארה"ב (United States Environmental Administration).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים טרם התקבל היתר להחדרת גז טבעי לבאר קיימת מהרשויות האמורות.

2. חזקת "שמשון"

בהמשך לאמור בבאור 26'ג' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בקשר עם תוכנית העבודה בחזקת שמשון. ביום 27 באפריל 2023, העביר הממונה לשותפים בחזקה אישור עקרוני לכניסתה של חברה זרה כמפעיל לחזקה בשיעור של 25% מזכויות ההשתתפות בחזקה (להלן: "המפעיל המיועד"), לפיו, ביחס לחזקה, המפעיל המיועד עומד בתבחינים המקצועיים והפיננסיים הנדרשים ממפעיל (להלן: "האישור העקרוני"). למיטב ידיעת השותפות, המפעיל המיועד הינו חברה פרטית זרה, בעל ניסיון משמעותי בהפעלת נכסי נפט יבשתיים וימיים באזור הים התיכון, אשר אינו פועל כיום בישראל. לאור האישור העקרוני, השותפים בחזקה מנהלים משא ומתן מסחרי עם המפעיל המיועד לצורך כניסתו לחזקה ומינויו כמפעיל בחזקה.

¹ נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים, פועלים ומותקנים בשטחי הפרויקט 10 מודולים הצורכים גז טבעי ובהתאם להסכם קרוסו בחודשים אוקטובר ונובמבר 2023 יוצבו עוד 6 מודולים נוספים בשטחי הפרויקט.

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

יובהר כי נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים טרם הושלם המשא ומתן עם המפעיל המיועד. אם וככל שייחתם הסכם התקשרות כאמור, ההסכם יהיה כפוף, בין היתר, לאישור הממונה להעברת הזכויות למפעיל המיועד ומינויו כמפעיל החזקה.

לפרטים אודות דוח הערכת המשאבים של שמשון ראה סעיף ג' להלן.

3. פרויקט Cassini בקליפורניה, ארה"ב

א. לעניין דוח העתודות המוכחות והמפותחות (PDP) בפרויקט ליום 30 ביוני 2023 ראה באור 3ב'4'א' להלן.

ב. בהמשך לאמור בבאור 5'6'ג' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר פעולות טיפול בקידוח Cassini ולאור חזרתו להפקה סדירה ביצעה השותפות הערכה מחדש של שווי ההוגן של הפרויקט ובוטלה באופן חלקי ירידת הערך שבוצעה בשנים קודמות בסך של כ-888 אלפי דולר. אשר נכללה בסעיף השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו. לפרטים נוספים ראו סעיף ב'4' להלן.

4. בחינת ירידת ערך וביטול חלקי של ירידת ערך לנכסי נפט וגז בקליפורניה

א. ביום 23 באוגוסט, 2023, לאחר תאריך הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים, התקבל מחברת Petrotech Resources Company, שהינה מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת, מומחית ובלתי תלויה, (להלן: "PRC"), דוח הערכת עתודות בפרויקט Cassini על פי כללי SPE PRMS ליום 30 ביוני, 2023 בו נקבע כי חלקה של השותפות בסך העתודות המוכחות והמפותחות (PDP) בכ-40.3 אלפי חביות נפט וכ-517.7 אלפי יחידות גז טבעי. הערכות הנ"ל בדבר העתודות, בפרויקט של נפט וגז טבעי, מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה בזכויות הנ"ל. ההערכות הנ"ל הינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות של PRC, אשר לגביהם לא קיימת כל וודאות. כמויות הנפט שיופקו בפועל, עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטורים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הנפט ו/או מתנאים מסחריים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגרים. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף מהמשך הפקה בפרויקט ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי.

לאור ביצוע פעולות טיפול בקידוח והחזרת הבאר להפקה סדירה ביצעה השותפות באמצעות מעריך שווי חיצוני, אשר אמד את סכום בר ההשבה ליום 30.6.2023, באמצעות היוון תזרים המזומנים, הערכה מחדש של קידוח Cassini המבוססת, בין היתר, על דוח עתודות שהתקבל ממעריך רזרבות חיצוני.

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

להלן פרמטרים מרכזיים ששימשו את מעריך השווי החיצוני:

מועדי הפקה מ-2023 עד 2073; שיעור היוון משוקלל (WACC) אחרי מס של כ-11.5%; מחיר ממוצע של חבית נפט ושל יחידת גז טבעי לתחזית תזרים המזומנים של הפרויקט כ-62.5 דולר וכ-4.2 דולר, בהתאמה; קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים הינו כ-0.8 אלף חביות נפט (חלק השותפות) בשנה וכ-10.2 MMCF גז טבעי (חלק השותפות) בשנה; תחזית ההפקה מהקידוח מבוססת על דוח עתודות של מעריך רוברט חיצוני ובלתי תלוי; מס פדרלי בארה"ב בשיעור 21% ושיעור מס המדינה בקליפורניה 8.84%; שיעור רכיב התמלוגים לבעלי זכויות במקרקעין כ-17%; שיעור רכיב תמלוגי על לשותף הכללי לכל שנות התזרים- 4.95%; שיעור מיסי ההפקה נע סביב 3.3%.

בהתאם להערכת השווי האמורה, הסכום בר ההשבה של נכס הנפט של השותפות בפרויקט Cassini, הינו כ-888 אלפי דולר ומאחר וקידוח Cassini הופחת במלואו בשנים קודמות השיבה השותפות חלק יחסי מעלותו שהופחתה בשנים קודמות.

ב. לאחר סיום פעולות הטיפול שבוצעו להבאת הבאר להפקה אופטימלית נמצא כי קצב הפקה בקידוח Cattani Rennie הינו נמוך מהתחזית, לאור זאת בחנה השותפות את הסכום בר ההשבה של נכס הנפט.

ביום 22 באוגוסט, 2023 קיבלה השותפות דוח הערכה ביחס לנכס הנפט נכון ליום 30.6.2023 אשר הוכן על ידי מעריך עתודות חיצוני. בדוח הערכה נקבע כי חלקה של השותפות בעתודות המוכחות והמפותחות (PDP) בנכס הנפט הינו כ-8 אלפי חביות נפט.

בחינת ירידת הערך נעשתה על ידי מעריך חיצוני, בלתי תלוי, אשר אמד את סכום בר ההשבה ליום 30.6.2023 באמצעות היוון תזרים המזומנים, בהתבסס על דוח הערכה של מעריך רוברט מוסמך ובלתי תלוי של קידוח Cattani Rennie.

להלן פרמטרים מרכזיים ששימשו את מעריך השווי החיצוני:

מועדי הפקה מ-2023 עד 2030; שיעור היוון משוקלל (WACC) אחרי מס של כ-14.5%; מחיר ממוצע של חבית נפט לתחזית תזרים המזומנים של הפרויקט כ-65.5 דולר; קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים הינו כ-0.9 אלף חביות נפט (חלק השותפות) בשנה; תחזית ההפקה מהקידוח מבוססת על דוח מעריך חיצוני ובלתי תלוי; מס פדרלי בארה"ב בשיעור 21% ושיעור מס המדינה בקליפורניה 8.84%; שיעור רכיב התמלוגים לבעלי זכויות במקרקעין כ-20.7%; שיעור רכיב תמלוגי על לשותף הכללי לכל שנות התזרים- 4.95%; שיעור מיסי ההפקה נע סביב 2.5%.

בהתאם לבחינה האמורה, הסכום בר ההשבה של נכס הנפט של השותפות בפרויקט Mountainview, הינו כ-89 אלפי דולר (108 אלפי דולר לפני עלויות נטישה) ומשכך נרשמה הפרשה (הוצאה) לירידת ערך בתקופה של השישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 בסך של כ-776 אלפי דולר ובתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום נרשמה עליית ערך בסך של כ-22 אלפי דולר. אשר נכללה בסעיף השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו.

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

5. פרטים בדבר עתודות, משאבים מותנים ומנובעים בפרויקטים של השותפות בארה"ב ובישראל

א. הערכת עתודות בפרויקט NPB משאבים מותנים ומנובעים בחלק הצפוני של פרויקט NPB

1. ביום 23 באוגוסט, 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, התקבל מחברת Ryder Scott Company, L.P (להלן: "RS", שהינה מערכת עתודות ומשאבים מוסמכת, מומחית ובלתי תלויה), דוח הערכת עתודות בפרויקט על פי כללי SPE PRMS ליום 31 ביולי, 2023 בו נקבע כי חלקה של השותפות בסך העתודות המוכחות (1P) בכ- 23.04 מיליון חביות נפט וכ-31.2 מיליון יחידות גז טבעי, סך העתודות המוכחות והצפויות מוערכות (2P) בכ-41.15 מיליון חביות נפט וכ-51 מיליון יחידות גז טבעי, וסך העתודות המוכחות, הצפויות והאפשריות מוערכות (3P) בכ-45.8 מיליון חביות נפט וכ-58.02 מיליון יחידות גז טבעי.

2. ביום 3 בינואר, 2023, התקבל מחברת RS דוח הערכת משאבים מותנים ומנובעים ביחס ל- Alcorn Development Area או Alcorn block על פי כללי SPE PRMS ליום 31 בדצמבר 2022 בו נקבע כי חלקה של השותפות במשאבים המותנים Unrisked Gross Contingent Resources (Undeveloped) המצויים בפרויקט נעה בין כ- 24 אלפי חביות נפט וכ-25 אלפי יחידות גז טבעי (1C) לכ-2.9 מיליון חביות נפט וכ-2.3 מיליון יחידות גז טבעי (3C) וכ-1.5 מיליון חביות נפט וכ-1.2 מיליון יחידות גז טבעי (2C).

חלקה של השותפות במשאבים המנובעים Unrisked Gross Prospective Resources (Undeveloped) כ-4.8 מיליון חביות נפט וכ-4 מיליון יחידות גז טבעי (האומדן הנמוך) לכ-9.05 מיליון חביות נפט וכ-7.6 מיליון יחידות גז טבעי (האומדן הגבוה) והאומדן הטוב ביותר לכ-6.2 מיליון חביות נפט וכ-5.2 מיליון יחידות גז טבעי.

הערכות הנ"ל בדבר העתודות, משאבים מותנים ומנובעים בפרויקט של נפט וגז טבעי ותוצרים, מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה בזכויות הנ"ל. ההערכות הנ"ל הינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות של Ryder Scott, אשר לגביהם לא קיימת כל וודאות. כמויות הנפט שיופקו בפועל, עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטורים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הנפט ו/או מתנאים מסחריים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגרים. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף מהמשך הפקה בפרויקט ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי.

ב. פרויקט Grapevine בקליפורניה, ארה"ב

ביום 21 במרס, 2023, התקבל דוח הערכת משאבים מותנים מעודכן לפרויקט. על פי דוח הערכת המשאבים, שהוכן ע"י Petrotech resources company, על פי כללי SPE-PRMS, חלקה של השותפות במשאבים המותנים בפרויקט, נכון ליום 31 בדצמבר, 2022, נעה בין כ-191.3 אלפי חביות נפט וכ-46.7 אלפי יחידות גז (1C) לכ-4.56 מיליון חביות נפט וכ-1.36 מיליון יחידות גז (3C) וכ-1.09 מיליון חביות נפט וכ-0.32 מיליון יחידות גז (2C).

ההערכות הנ"ל בדבר המשאבים המותנים בפרויקט, מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה בזכויות הנ"ל. ההערכות הנ"ל הינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות של Petrotech resources company, אשר לגביהם לא קיימת כל וודאות. כמויות הנפט שיופקו בפועל, עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטורים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הנפט ו/או מתנאים מסחריים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגרים.

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

ג. חזקת שמשון, ישראל

בחודש מרץ 2023 קיבלו השותפים בשמשון ממעריך חיצוני בלתי תלוי, Netherlands, Sewell & Associates, Inc (להלן: "NSAI" או "המעריך") דוח הערכת משאבים מותנים אשר נערך על-פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום - SPE-PRMS, על פי המשאבים המותנים במאגר מיוקן בתגלית שמשון, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הינם כמפורט להלן: אומדן הכמויות הנמוך (C-Low Estimate1) הוא BCF 105, האומדן הטוב ביותר (Estimate 2C-Best) הוא BCF 181.7 והאומדן הגבוה (C-High Estimate3) הוא BCF 298.8.

בדוח המשאבים המותנים ציין המעריך כי לא נלקח בחשבון הסיכון שההתננים האמורות לעיל לא יתמלאו בהצלחה וכי אין וודאות כי יהא כדאי מבחינה מסחרית להפיק שיעור כלשהו מהמשאבים המותנים. בדוח המשאבים צוין כי המשאבים המותנים, מותנים בהכנת ואישור תכנית פיתוח, בקבלת כל האישורים הנדרשים לביצוע הפיתוח, ובכך שיהא צפי סביר לחוזים למכירות של גז טבעי מהשדה. בדוח צוין כי בהתקיים ההתננים האמורות, חלק מהמשאבים המותנים עשויים להיות מסווגים כרזבות.

יצוין כי ההערכות האמורות הן הערכות אשר לגביהן עדיין לא קיימת כל וודאות והן עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז, לרבות כתוצאה מהמשך ניתוח ממצאי הקידוחים.

ד. פרויקט Chittim בטקסס, ארה"ב

ביום 21 במרץ, 2023, נערך על ידי DeGolyer and MacNaughton, מעריך עתודות מומחה, מוסמך ובלתי תלוי, דוח הערכת עתודות בפרויקט מעודכן ליום 31 בדצמבר, 2022, על פי כללי SPE PRMS, בו הוערך חלקה של השותפות בסך העתודות המוכחות (1P) בכ- 37 אלף חביות נפט ובסך העתודות המוכחות והצפויות מוערכות (2P) בכ- 1,237 אלף חביות נפט. חלקה של השותפות בהפקת גז טבעי בסך העתודות המוכחות (1P) הוערך בכ- 38 MMCF וסך העתודות המוכחות והצפויות מוערכות (2P) בכ- 1,538 MMCF. חלקה של השותפות בהפקת נוזלי גז טבעי (עפ"י חלק האפקטיבי המיוחס למחזיקי הזכויות ההוניות) בסך העתודות המוכחות (1P) הוערך בכ- 8.5 אלפי יחידות נוזלי גז (NGL) וסך העתודות המוכחות והצפויות (2P) מוערכות בכ- 222 נוזלי גז טבעי (NGL).

הערכות הנ"ל בדבר העתודות בפרויקט, מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה בזכויות הנ"ל. ההערכות הנ"ל הינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות של DeGolyer and MacNaughton, אשר לגביהם לא קיימת כל וודאות. כמויות הנפט שיופקו בפועל, עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטורים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הנפט ו/או מתנאים מסחריים ו/או כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטורים ו/או קבלת היתרים מרשויות מדיניות ופדראליות ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק ו/או מתנאים מסחריים ו/או משינויים גיאופוליטיים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של הבארות בפרויקט.

באור 3: - עיקרי פעילות השותפות המוגבלת בתקופת הדוח (המשך)

6. ביום 8 באוגוסט 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, התקשרה החברה הנכדה, Modiin Energy International, Inc., המאוגדת בקליפורניה, ארה"ב ("מודיעין ארה"ב"), בהסכם למכירת מלוא החזקותיה בשיעור 26.05% בפרוספקט טרינידד ו- 50% בקידוח Stenderup 66X-28 בשטח פרויקט Mountain View, לרבות כל המתקנים, הציוד, ההיתרים וכל הציוד הקשור לקידוחים אלו ובכלל זה התחייבות לנטישה וסילוק הנכסים בקידוחים אלו (להלן: "הקידוחים"), בתוקף מיום 30.6.2023 (להלן: "הזכויות הנמכרות").
- הזכויות הנמכרות נמכרו לשותפתה של מודיעין ארה"ב בפרויקט, חברת BYLO Properties, LLC, בתמורה לסך של 50 אלפי דולר ("התמורה") וכן העברת ההתחייבות לנטישה אשר רשומה בספרי השותפות בסך של כ- 63 אלפי דולר (חלק השותפות).
- ההתחייבות לנטישה כאמור נזקפה לסעיף אשר נכללה בסעיף השבה (הפחתת) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו.
- יצוין כי לאחר המכירה כאמור, השותפות ממשיכה באמצעות מודיעין ארה"ב להחזיק בזכויות בשיעור 45% בקידוח Catti Rennie 47x15 בשטח הפרויקט.
7. לפרטים בדבר השהיית יכולת מתן האישורים לקידוחים חדשים בקליפורניה ראו באור 17ח'5 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
8. הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2022	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי דולר			
25,034	7,287	7,330	14,129	15,283
1,368	409	205	788	442
16	-	43	2	43
408	103	66	236	109
<u>26,826</u>	<u>7,799</u>	<u>7,644</u>	<u>15,155</u>	<u>15,877</u>

פרויקט NPB
פרויקט Grapevine
פרויקט Mountainview
פרויקט Cassini

- א. מקור הכנסות השותפות הינו במכירות נפט וגז טבעי ללקוחות הפרויקטים בקולורדו ובקליפורניה (להלן ביחד: "הפרויקטים").
- ב. חלקה של השותפות במספר חביות הנפט שנמכרו בשישה חודשיים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023 בפרויקטים הסתכמה בכ- 223 אלפי חביות נפט (ינואר-יוני 2022: כ- 156 אלפי חביות 2022: כ- 295 אלפי חביות), בשלושה חודשיים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023 נמכרו כ- 108 אלפי חביות נפט (כ- 74 אלפי חביות בתקופה המקבילה אשתקד). יחידות הגז הטבעי הנמכרות הינן זניחות.

באור 4 : - מידע נוסף

א. אשראי מתאגיד בנקאי ואחר :

1. אשראי מתאגיד בנקאי :

בהמשך לאמור בבאור 9 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר אשראי מתאגיד בנקאי בהיקף של 2 מיליון דולר והארכת תקופתו. ביום 21 ביוני 2023, הודיעה השותפות כי התקשרה ביחד עם חברה נינה בתוספת שנייה להסכם המימון (לפרטים בדבר התוספת השנייה ראה באור 4' להלן) עם תאגיד בנקאי הכוללת, בין היתר, פריסת תשלומים של האשראי לזמן קצר. בהתאם לתוספת השנייה האשראי כאמור ייפרע בתשעה תשלומים שווים החל מיום 31.12.2023 ועד ליום 31.12.2027.

2. אשראי מתאגיד אחר :

ביום 29 בינואר, 2023 אישר דירקטוריון השותפות נטילת אשראי חוץ בנקאי לתקופה קצרה של ארבעה חודשים עם אפשרות להארכה בארבעה חודשים נוספים בהיקף של 7 מיליון ש"ח (כ- 2 מיליון דולר) נושא ריבית פריים + מרווח בשיעור של 5%. הסכם ההלוואה כולל עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מידי ו/או ביטול מסגרת האשראי במקרים מסוימים, לרבות: אי עמידה בפרעון חובות של השותפות; פיגור בתשלומים השותפות; מתן צו כינוס לשותפות; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות של השותפות כפי שנקבע במסגרת אשראי שניתנה לשותפות על ידי מלווים אחרים. להבטחת הסכם ההלוואה העמידה השותפות כבטוחה למלווה המחאה דחיה בסך של 7 מיליון ש"ח. ביום 1 בפברואר 2023 נמשכה ההלוואה במלואה. ביום 3 במאי 2023, הודיעה השותפות לתאגיד החוץ בנקאי על הארכת מועד החזר ההלוואה בארבעה חודשים נוספים (קרי: עד ליום 1 באוקטובר 2023). נכון למועד הדוחות הכספיים הלווה עומד באמות המידה הפיננסיות שנקבעו עם מלווים אחרים.

ב. התקשרות עם תאגיד בנקאי בתוספת להסכם מימון להרחבת המימון לתוכנית פיתוח 2023 :

ביום 21 ביוני 2023, התקשרה מודיעין NPB (להלן: "הלווה" או "החברה הנינה"), המחזיקה את זכויותיה של השותפות בפרויקט NPB, בתוספת שנייה להסכם המימון (להלן: "תוספת שנייה") להעמדת אשראי נוסף בסך של 21 מיליון דולר (להלן: "סכום המימון על פי התוספת השנייה" או "מסגרת האשראי" או "הלוואה"). הסכם מימון עם תאגיד בנקאי (להלן: "הסכם המימון" ו-"המלווה", בהתאמה), מיועד בעיקר למימון תוכנית הפיתוח וההפקה של הפרויקט לשנת 2023 והשקעות נוספות בפרויקט. מסגרת האשראי תעמוד לתקופת משיכה של 12 חודשים.

קרן ההלוואה של התוספת השנייה תיפרע בתשלומי קרן חצי שנתיים שווים, החל מיום 31.7.2024 ועד ליום 31.1.2029. ההלוואה תישא ריבית דולרית משתנה לשלושה חודשים (Term SOFR) בתוספת מרווח קבוע שנתי של 5.35% שתשולם מידי רבעון ועד לפרעון הסופי של ההלוואה. נכון למועד הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים שיעור הריבית הינה כ-10.25%.

במסגרת הסכם המימון התחייבה הלווה, בין היתר, לעמידה ביחסי שירות חוב מינימלי Debt Service Coverage Ratio (להלן: "DSCR") חזויים והיסטוריים מינימליים של 1.00: 1.25 ויחס חוב, נטו לשווי בטוחה LTV (Loan to Value) שלא יעלה על 65%. ההסכם כולל, בין היתר, תקופות ריפוי בהינתן יחסים מסוימים. ההסכם כולל גם יחסי כיסוי לחלוקות מהלווה לשותפות.

ללווה זכות לבצע בכל עת ביוזמתה פרעון מוקדם של ההלוואה, מלא או חלקי, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם המימון. במקרה בו הלווה יבצע פירעון מוקדם ממקור שאינו תזרים המזומנים של הלווה-תתווסף עמלת פירעון מוקדם (לפי המנגנון הקבוע בהסכם המימון (בכפוף לאמור להלן); במקרים של פירעון מוקדם מנדטורי בגין אי חוקיות, תוספת עלות ונסיבות דומות לא תתווסף עמלת פירעון מוקדם אלא רק עמלת נזק כלכלי; במקרים שהפירעון נעשה מתזרים הפרויקט או ממכירה מותרת של הפרויקט או חלק ממנו ("Permitted Disposal"), לא תשולם כל עמלה בגין הפירעון; במקרה בו המלווה, לאחר בקשת הרחבה של הלווה להרחבת היקף המסגרת בתנאים דומים, החליט שלא לבצע הרחבה שכזו, רשאי הלווה לפרוע את המסגרת שהועמדה בתוספת עמלת פירעון מוקדם מופחתת לפי המנגנון הקבוע בהסכם המימון; פירעון מוקדם חלקי יעשה פרו רטה לתשלומים העוקבים.

באור 4 : - מידע נוסף (המשך)

הסכם המימון כולל מנגנון של האצת תשלומים כאשר לא מתקיים DSCR (חזוי) של לפחות 1.00:1.50, ישתמש הלווה בחלק מהסכומים המופקדים בחשבון ההלוואה לצורך האצת פירעונות. בנוסף מבוצעת האצת פירעון חלקית במקרים של ביצוע חלוקה. הסכם המימון כולל, בין היתר, מנגנון של מפל תשלומים. לאור היקף העלות החזויה של תוכנית הפיתוח לשנת 2023 התחייבה השותפות למלווה שלא תתבצענה חלוקות ברמת הפרויקט עד ליום 1.7.2024.

בהסכם המימון פורטו עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי במקרים מסוימים, לרבות: אי תשלום במועד; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות לרבות אי עמידה ביחסי הכיסוי; אי-עמידה במצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון, שינוי שליטה (של השותף הכללי בשותפות), מכירה, השפעה מהותית לרעה וכיוצ"ב.

להבטחת הסכם המימון הלווה העמיד בטוחות שעיקרן, שעבוד על חשבונות הבנק של הלווה; שעבוד על מניות הלווה המוחזקות על ידי חברה בבעלות מלאה של השותפות; הסכם שעבוד על כל נכסי הלווה; העמדת קרן רזרבה לשירות החוב בגובה קרן ותשלומי ריבית חצי שנתיים.

הסכם המימון כולל מנגנון התאמת ריבית כאשר אם ה-DSCR (החזוי) ירד מתחת ל- 1.00:1.35, שיעור הריבית השנתי יעלה ב- 1% עד לחזרה ליחס זה. נכון למועד הדוחות הכספיים הלווה עומד באמות המידה הפיננסיות.

הסכם המימון כולל תנאים מוקדמים למשיכת אשראי שעיקרם יחס DSCR חזוי מינימלי של 1.00:1.50; עמידה בהון עצמי שהעמיד הלווה לטובת הפרויקט, מערך ביטוח בתוקף כמוסכם במסגרת תנאי הסכם המימון; ביצוע עסקאות גידור בתנאים המפורטים בהסכם המימון; יצירת שעבדים; תנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת הסכם המימון. כיוון שמפעיל הפרויקט דיווח כי בגין חובות ספקים שטרם שולמו על ידי חלק מהשותפים בפרויקט (שאננם השותפות) אך קיים בגינם הסדר תשלום, נרשם Vendor's Lien על הזכויות בחלק מהבארות בשטח הפרויקט, השותפות התחייבה למלווה כי, ככל שהחובות כאמור לא יפרעו עד ליום 30.10.2023, היא תפעל, בין בעצמה ובין באמצעות השותפים כאמור, לסגירת החובות כאמור עד ליום 31.12.2023.

עד למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים משכה השותפות ממסגרת האשראי סך של כ-10.7 מיליון דולר שיועדו בעיקר לטובת תוכנית הפיתוח והשקעות בפרויקט.

להלן פירוט אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם המימון ששימשה עבור תוכנית פיתוח קולורדו לשנת 2022 (לפרטים נוספים ראו באור 12' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

היחס נכון ליום 30.6.2023	עמידה ביחס	אמת המידה הפיננסית
23.97%	שלא יעלה על 65%	Loan to Value
1.89	שלא יפחת מ- 1.25	Projected Debt Service Coverage Ratio
2.06	שלא יפחת מ- 1.25	Historical Debt Service Coverage Ratio

נכון למועד הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים השותפות עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות כאמור.

באור 4 : - מידע נוסף (המשך)

ג. השווי ההוגן של אגרות החוב להמרה לתאריך הדוח הינו כ- 9.9 מיליון דולר (השווי הוגן נמדד לפי מדרג מצוטט רמה 1), הערך הפנקסני של אגרות החוב להמרה (כולל הרכיב ההוני) לתאריך הדוח הינו בסך של כ- 10.6 מיליון דולר. השווי ההוגן והערך הפנקסני נכון ל 31.12.22 הינו 10.8 מיליון דולר ו 10.4 מיליון דולר בהתאמה ונכון ל 30.6.2022 הינו 13.7 מיליון דולר ו 14.2 מיליון דולר בהתאמה .
בהתאם להוראות שטר הנאמנות של אגרות חוב סדרה א' (לפרטים נוספים ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) אג"ח א', נדרשת השותפות לעמוד באמת המידה הפיננסית של הון מזערי של השותפות (בהתאמות הנדרשות) שלא יפחת מ- 6 מיליון דולר. נכון למועד הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ההון המזערי של השותפות ליום 30 ביוני 2023 מסתכם לסך של כ- 39.2 מיליון דולר.

ד. הנפקת הון (יחידות השתתפות וכתבי אופציה סחירים):

ביום 19 באפריל 2023, ביצעה השותפות הנפקת זכויות במסגרתה הונפקו 4,133,374 יחידות השתתפות של השותפות, 4,133,374 כתבי אופציה (סדרה 18) במחיר מימוש של 3.75 ש"ח לכתב אופציה (צמוד לדולר), אשר ניתנים למימוש עד ליום 6 ביוני 2023 ו- 2,686,693 כתבי אופציה (סדרה 19) במחיר מימוש של 5 ש"ח לכתב אופציה (צמוד לדולר), אשר ניתנים למימוש עד ליום 17 באפריל 2024. התמורה המיידית בהנפקת הזכויות הסתכמה לסך של כ- 14,058 אלפי ש"ח (כ- 3.8 מיליון דולר). הנפקת הזכויות בוצעה בהתאם לדוח הצעת מדף שפורסם על ידי השותפות ביום 27 במרס 2023.

במסגרת הנפקת הזכויות ובהמשך לאמור בבאור 11' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים השתתף מר צחי סולטן, יו"ר הדירקטוריון בשותף הכללי ובעל השליטה בשותף הכללי באמצעות חברות בשליטתו ורכש ניירות ערך בהיקף של כ- 2,603,976 יחידות השתתפות, של כ- 2,603,976 כתבי אופציה (סדרה 18) ושל כ- 1,692,585 כתבי אופציה (סדרה 19) בתמורה מיידית של כ- 8.9 מיליון ש"ח (כ- 2.4 מיליון דולר).

עד ליום 6 ביוני 2023 ועד בכלל מומשו 4,786 כתבי אופציות (סדרה 18) ליחידות השתתפות ונתקבלה בגינם תמורה בסך של כ- 16 אלפי ש"ח נטו (כ- 3.4 אלפי דולר) ופקעו 4,128,588 כתבי אופציה (סדרה 18) שלא מומשו, פקעו ביום 6 ביוני 2023.

בגין הנפקת הזכויות שילמה השותפות לדיסקונט קפיטל חיתום בע"מ, חברה שמר יצחק סולטן, שהינו בעל השליטה בשותף הכללי בשותפות, הנו בעל עניין בה, סך של כ- 99 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ).

ה. הסכם העמדת אשראי בין השותפות לבין קרן השקעות:

ביום 23 באוגוסט 2023, התקשרה השותפות (להלן: "הלווה") בהסכם הלוואה עם קרן השקעות (להלן: "הסכם המימון" ו-"המלווה", בהתאמה), בהיקף של כ- 28.7 מיליון ש"ח (הכוללת ריבית לשנה הראשונה), המיועד בעיקרו למימון פרעון חלקי של אגרות חוב להמרה (סדרה א') של השותפות וכן לשימושים נוספים של השותפות. תקופת המשיכה של ההלוואה עד ליום 31 בדצמבר 2023.

קרן ההלוואה תיפרע בתשלומי קרן רבעוניים שווים, החל מיום 31.3.2025 ועד ליום 30.9.2027. ההלוואה תישא ריבית קבועה שקלית בשיעור שנתי של כ- 12.9%. הריבית לשנה הראשונה משולמת מראש ולשנה השנייה ואילך תשולם מידי רבעון החל מיום 31.3.2025 ועד לפרעון הסופי של ההלוואה. בהתאם להסכם המימון משיכה ראשונה תתבצע במהלך חודש ספטמבר 2023 בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח ומשיכה שנייה תתבצע במהלך חודש דצמבר 2023 בסך של כ- 21.8 מיליון ש"ח.

באור 4: - מידע נוסף (המשך)

במסגרת הסכם המימון התחייבה הלווה, בין היתר, לעמידה בהתניות פיננסיות: הון עצמי של השותפות, כפי שנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים של השותפות לא יפחת מסך של 27 מיליון דולר, בניכוי שיערוכים חשבונאיים של עסקאות גידור על מחיר חבית נפט ו/או גז אך הכרתן של עסקאות הגידור האמורות יהיה על בסיס מזומן; יחס כיסוי של החוב הנחות והחוב הבכיר המיוחס למימון פרויקט קולורדו וכל חוב בכיר נוסף שייחוס לפרויקט קולורדו (להלן ביחד: "**החוב הבכיר**") בניכוי כל המזומנים ושווי מזומנים (לרבות מזומנים לשירות חוב) של השותפות ושל Modiin Energy NPB, LLC (להלן: "**החברה הנינה**") (בהתאמות מסויימות), לשווי הבטוחה. על פי הסכם ההלוואה שווי הבטוחה הינו התזרים המהווה הצפוי מהעתודות המוכחות (P1) של פרויקט North Park Basin בקולורדו (להלן: "**פרויקט קולורדו**") בשיעור היוון של 10% מתזרים המזומנים החזוי, שלא יעלה על 62.5%; יחס של חוב מצטבר של השותפות, מודיעין אנרגיה אינטרנשיונל שותפות כללית, Modiin Energy International INC (להלן: "**החברה הנכדה**") (והחברה הנינה (להלן ביחד: "**החייבים**"), בניכוי מזומנים ושווי מזומנים (לרבות מזומנים לשירות חוב) של החייבים (בהתאמות מסויימות) ל- EBITDA לא יעלה על 7 בשנה הראשונה ולא יעלה על 6 בשנה השנייה ולא יעלה על 5.5 מהשנה השלישית ואילך. ההסכם כולל, בין היתר, תקופות ריפוי בהינתן יחסים מסויימים. על פי הסכם המימון חלוקת רווחים תתבצע בעת עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל.

ללווה זכות לבצע בכל עת ביוזמתה פירעון מוקדם של הלוואה, מלא או חלקי, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם המימון. במקרה בו הלווה יבצע פירעון מוקדם: פירעון מוקדם של ההלוואה במהלך 12 החודשים הראשונים יזכה את המלווה בתשלום עמלה בסכום המשלים את הריבית ששולמה לפועל לריבית שצריכה הייתה להיות משולמת בגין הסכום שנפרע בפירעון מוקדם במשך 15 חודשים מיום העמדת ההלוואה; פירעון מוקדם החל מהחודש ה-13 ואילך, יזכה את המלווה בתשלום עמלה בסכום השווה לריבית ל-3 חודשים בגין הסכום שנפרע בפירעון מוקדם; במקרה שבו הפירעון המוקדם נעשה ממכירה מותרת של הפרויקט חלקית או מלאה, אזי יתבצע פירעון מוקדם פרו רטה של החוב (ביחס שווה ליחס החלק הנמכר לכלל הפרויקט) בכפוף לתנאים הכלולים בהסכם המימון ככל שיתבצע פירעון חלקי עד 30% מהזכויות בפרויקט תשולם עמלת פירעון מוקדם מופחתת; פירעון מוקדם מנדטורי בשל שינוי שליטה בשנה הראשונה תשולם עמלת פירעון מוקדם מלאה, פירעון מוקדם בשל אי חוקיות ללא עמלת פירעון מוקדם; פירעון מוקדם חלקי יפרע תחילת את ההלוואה הראשונה שעומדה, פרו רטה בין התשלומים בגינה, ואז ההלוואה השנייה שהועמדה. פירעון מוקדם עקב העמדת לפירעון מוקדם של החוב הבכיר; הסכם ההלוואה כולל התייחסות למועדי הפירעונות ולהיקפם.

הסכם המימון כולל, בין היתר, מנגנון של מפל תשלומים.

בהסכם המימון פורטו עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי במקרים מסויימים, לרבות: לרבות: אי תשלום במועד; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות לרבות אי עמידה ביחסי הכיסוי; אי-עמידה במצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון, השפעה מהותית לרעה, העמדה לפירעון מוקדם של החוב הבכיר וכיוצ"ב.

להבטחת הסכם המימון הלווה העמיד בטוחות שעיקרן, שעבוד ראשון על חשבון החלוקות (Distribution Account) של החברה הנינה באמצעותה מוחזק הפרויקט בקולורדו; שעבוד ראשון על מניות החברה הנכדה (למעט מניות החברה הנינה); שעבוד שני על הפרויקט.

הסכם המימון כולל מנגנון התאמת ריבית כאשר ככל שקיימת הפרה ביחסים הפיננסיים אזי שיעור הריבית השנתי יעלה ב- 1% עד לחזרה ליחס זה.

הסכם המימון כולל הוראות בקשר עם בעל השליטה בשותף הכללי, מר צחי סולטן או חברה בשליטתו נדרש להישאר בעל השליטה או בעל שליטה משותפת בשותף הכללי, בשיעור שלא יפחת מ- 50% בשותף הכללי.

הסכם המימון כולל תנאים מוקדמים למשיכת ההלוואה שעיקרם יצירת שיעבודים; מכתב הסכמה מהתאגיד הבנקאי לרישום שיעבוד שני על פרויקט קולורדו (לעניין מימון שהתקבל מתאגיד בנקאי ראה באור 12ב' לדוחות הכספיים השנתיים ובאור 4ב' לעיל) ותנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת הסכם המימון.

באור 4: - מידע נוסף (המשך)

1. עסקאות עם בעל השליטה בשותפות:

1. ביום 21 במרס 2023 הודיע השותף הכללי לשותפות כי הוא מוותר באופן מוחלט ובלתי חוזר על 50% מכל סכום של דמי ניהול לו הוא זכאי בגין שנת 2022, שהינו מעבר לסכום המינימאלי של דמי ניהול שנתיים בסך 300 אלפי דולר (25 אלפי דולר לחודש) בתוספת מע"מ לו הוא זכאי. בסך של כ- 441 אלפי דולר לפני מע"מ. כמו כן, נושאי המשרה של השותפות וויתרו באופן חד פעמי ולא תקדימי על חלק מהמענק השנתי לשנת 2022.

2. ביום 21 במרס 2023 הודיע השותף הכללי לשותפות על הסכמתו כי תשלום תמלוגי העל ודמי הניהול (להלן ביחד: "**התשלומים**") להם השותף הכללי זכאי ו/או יהיה זכאי מהשותפות בגין השנים 2022 ו- 2023, למעט סכומים בסך השווה לסכום המס החל עלו על השותף הכללי בגין תשלומים אלו, יידחה וישולם בשנת 2024, וזאת מבלי שיישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית. על אף האמור, הוסכם בין השותפות לשותף הכללי כי ככל שתזרים השותפות ישתפר במהלך שנת 2023, תיבחן הקדמת ביצוע התשלומים שתשלומם נדחה כאמור. לאור, הדחייה של חלק מהתשלומים בסך של כ- 2,111 אלפי דולר לזמן ארוך, השותפות עדכנה בדוחותיה הכספיים את סכום ההתחייבות בגין התשלומים תוך היוון תזרימי המזומנים המעודכנים בשיעור ריבית להיוון שיוחסה לחישוב שווי רכיב ההטבה, אשר התקבלה ממעריך חיצוני ובלתי תלוי, אשר עמדה על 9.69%, כאשר ההפרש בסך של כ- 335 אלפי דולר נזקף לדוח על השינויים בהון במסגרת סעיף קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה.

2. חברות כלולות:

1. השקעה בפרויקט Chittim במדינת טקסס

בהמשך לאמור בבאור 38' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר פעולות להגברת קצב ההפקה בפרויקט, במהלך חודש אפריל 2023 החלו פעולות לביצוע הגברת קצב ההפקה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים פעולות כאמור טרם הסתיימו ומפעיל הפרויקט לומד את השפעת הפעולות להגברת קצב ההפקה על ההפקה והשפעותיה על תוכנית הקידוחים העתידית.

לנתונים בדבר דוח הערכת המשאבים ראה באור 33'ב'4'

2. השקעה באנרגיות מתחדשות

ביום 12 ביולי 2023 התקשרה השותפות יחד עם שותפיה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת עם זרוע השקעות (Investment Bank) של בנק מסחרי הפועל בארה"ב, לצורך מכירת צבר הפרויקטים בשלבי הפיתוח השונים שבבעלותה, בקרולינה ובאלבמה. וכן בוחנת השותפות אפשרויות נוספות למכירת הפרויקטים.

ח. ביום 2 במאי 2023 פרסם משרד האנרגיה להערוות הציבור, עד ליום 28 במאי 2023 טיוטת מסמך מדיניות בנושא הוצאה מכלל שימוש של תשתיות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי בים (להלן: "**טיטוט מסמך המדיניות**"). על פי המפורט בו, מטרת טיוטת מסמך המדיניות הינה הצעה להתוויית העקרונות הכלליים בכל הנוגע להוצאה מכלל שימוש של תשתיות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי בים, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הדין החלות בעניין זה ומהוראות שטרי החזקה ואישורי ההפעלה. טיוטת מסמך המדיניות מציעה, בין היתר, כללים, אמות מידה ומסגרות זמנים להוצאה מכלל שימוש של קידוחים ומתקני הפקה וכן נטישת תשתיות תת ימיות וצנרות אשר אין להם עוד שימוש, וזאת, בין היתר, בהתאם למיקום המתקנים האמורים בעומק הים, על הקרקעית או מתחת לקרקעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים, השותפות בוחנת את המשמעויות של טיוטת מסמך המדיניות והשפעתה על עלות הנטישה.

ט. ביום 24 באוגוסט 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, פירסמה השותפות תשקיף מדף לתקופה של 24 חודשים.

נכון ליום 30 ביוני 2023, התקשרו השותפות והחברה הנינה בעסקאות לגידור מחירי נפט מסוג WTI.

א. עסקאות גידור דרך רווח והפסד :

1. ליום 30 ביוני, 2023 ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה מכירת אופציות מסוג CALL בהיקף כולל של כ- 26 אלפי חביות נפט בחודשים יולי עד ספטמבר 2023 (על בסיס רבעוני), במחיר מימוש של 85.5 דולר לחבית נפט, השווי ההוגן של ההתחייבויות בגין עסקאות גידור אלה ליום 30 ביוני, 2023 הינה כ-אלפיים דולר המוצגים כהתחייבות שוטפת.

2. ליום 30 ביוני, 2023 רכשה השותפות אופציות מסוג PUT בהיקף כולל של כ- 26.9 אלפי חביות נפט, במחיר מימוש של 65 דולר לחבית נפט בחודשים יולי עד ספטמבר 2023, השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023 הינו כ- 32.2 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף.

השותפות אינה מטפלת בעסקאות הגידור הנ"ל כגידור חשבונאי והינן נמדדות לפי מדרג שווי הוגן רמה 1.

ב. נגזרים פיננסיים גידור תזרים מזומנים :

1. ליום 30 ביוני, 2023 ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה עסקת גידור מסוג COLLAR בהיקף כולל של 211 אלפי חביות נפט במחיר מימוש (CALL) של 75.2-100.8 דולר לחבית ובמחיר מימוש (PUT) של 55-65 דולר לחבית לחודשים יולי 2023 - דצמבר 2024. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023, הינו כ- 152 אלפי דולר, נטו. מתוכו סכום של כ-143 אלפי דולר מוצג כנכס שוטף וסכום של כ-9 אלפי דולר המוצגים כנכס לא שוטף.

2. בנוסף, השותפות רכשה אופציות מסוג PUT בהיקף כולל של כ-40 אלפי חביות נפט, במחירי מימוש של 55 ו-60 דולר לחבית נפט בחודשים ינואר עד מאי 2024. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023, הינו כ- 115 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף.

השותפות והחברה הנינה מטפלות בעסקאות הגידור הנ"ל כגידור חשבונאי והינן נמדדות לפי מדרג שווי הוגן מצוטט רמה 1.

ג. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה עסקאות גידור מסוג COLLAR בהיקף כולל של 28 אלפי חביות נפט במחיר מימוש (CALL) של 79-85.8 דולר לחבית ובמחיר מימוש (PUT) של 55-60 דולר לחבית לחודשים ינואר-מרץ 2025.

באור 6 : - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, לשותפות מגזרי פעילות כדלקמן :

מגזר חיפושי והפקת נפט בארה"ב - השותפות עוסקת בתחום חיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז בארה"ב גם באמצעות חברה כלולה.

מגזר אנרגיות מתחדשות - השותפות עוסקת בייזום והקמה של פרויקטים בתחום זה באמצעות חברות כלולות.

לעניין השקעות בחברות כלולות השותפות מציגה את רווחי או הפסדי האקוויטי שנבעו לה בכל אחד מהמגזרים.

פעילויות אחרות כוללות את פעילות השותפות בתחום חיפושי נפט וגז בישראל, אשר הוצג כמגזר נפרד בשנים קודמות. השותפות בחרה לא להציגו כמגזר נפרד היות ולא מתקיימים הספים הכמותיים להצגה בנפרד. בנוסף פעילויות אחרות כוללות גם עלויות נוספות, בקשר עם בחינה של רכישת זכויות נפט וגז נוספים.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר נכסי מטה של הקבוצה, עלויות הנהלה וכלליות, הכנסות ו/או הוצאות מימון שלא ניתן לייחס, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בוחן את נכסי והתחייבויות המגזר.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ	
בלתי מבוקר				
אלפי דולר				
ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023				
15,877	-	-	15,877	הכנסות המגזר
(11,750)	-	(15)	(11,765)	הוצאות המגזר
(5)	(10)	-	(15)	הפסדי חברה כלולה
4,122	(10)	(15)	4,097	רווח (הפסד) מגזרי
(781)			(1,730)	הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו
			(781)	הוצאות מימון, נטו
			(623)	הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו
353			353	הטבת מס
			1,316	סה"כ רווח

באור 6 : - מגזרי פעילות (המשך)

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות (*)	סה"כ
בלתי מבוקר			
אלפי דולר			
ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022			
15,155	-	-	15,155
(8,674)	(137)	-	(8,811)
12	-	-	12
6,493	(137)	-	6,356
(1,308)			(1,682)
			(1,308)
			(875)
83			83
			2,574
הכנסות המגזר			
הוצאות המגזר			
רווחי חברה כלולה			
רווח (הפסד) מגזרי			
הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו			
הוצאות מימון, נטו			
הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו			
הטבת מיסים			
סה"כ רווח			

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ
בלתי מבוקר			
אלפי דולר			
ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023			
7,644	-	-	7,644
(6,243)	(14)	-	(6,257)
6	(5)	-	1
1,407	(5)	(14)	1,388
(404)			(868)
			(404)
			(388)
359			359
			87
הכנסות המגזר			
הוצאות המגזר			
רווחי (הפסדי) חברה כלולה			
רווח (הפסד) מגזרי			
הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו			
הוצאות מימון, נטו			
הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו			
הטבת מס על ההכנסה			
סה"כ רווח			

באור 6 : - מגזרי פעילות (המשך)

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות (*)	סה"כ	
בלתי מבוקר אלפי דולר				
				<u>ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30</u> <u>ביוני 2022</u>
7,799	-	-	7,799	הכנסות המגזר
(4,385)	(40)	-	(4,345)	הוצאות המגזר
12	-	-	12	רווחי חברה כלולה
3,426	(40)	-	3,466	רווח (הפסד) מגזרי
(846)			(145)	הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו
(145)			(145)	הוצאות מימון, נטו
(493)				הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו
301			301	הטבת מס
2,243				סה"כ רווח
				(*) סווג מחדש
מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ	
מבוקר אלפי דולר				
				<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> <u>2022</u>
26,826	-	-	26,826	הכנסות המגזר
(22,917)	(218)	-	(22,699)	הוצאות המגזר
(20)	(52)	-	32	רווחי (הפסדי) חברה כלולה
3,889	(218)	(52)	4,159	רווח (הפסד) מגזרי
(3,541)			(974)	הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו
(974)			(974)	הוצאות מימון, נטו
(1,072)				הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו
(1,097)			(1,097)	מיסים על ההכנסה
(2,795)				סה"כ הפסד

באור 6 : - מגזרי פעילות (המשך)

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ
בלתי מבוקר			
אלפי דולר			

ליום 30 ביוני, 2023

78,948	2,374	420	81,742
			703
			82,445
(30,212)	-	(16)	(30,228)
			(12,939)
			(43,167)

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו

סה"כ נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

סה"כ התחייבויות

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות (*)	סה"כ
בלתי מבוקר			
אלפי דולר			

ליום 30 ביוני, 2022

51,968	1,714	518	54,200
			7,826
			62,026
(12,233)		(3)	(12,236)
			(10,711)
			(22,947)

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו

סה"כ נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

סה"כ התחייבויות

(*) סווג מחדש

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ
מבוקר			
אלפי דולר			

ליום 31 בדצמבר, 2022

77,082	2,281	424	79,787
			648
			80,435
(35,200)	-	(67)	(35,267)
			(11,377)
			(46,644)

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו

סה"כ נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

סה"כ התחייבויות

באור 7 : - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- א. לפרטים בדבר תוכנית הפיתוח של פרויקט NPB בקולורדו לשנת 2023 ראו באור 1'3.
- ב. פרטים בדבר דוח העתודות של פרויקט NPB ראו באור 3'4א'.
- ג. לפרטים בדבר דוח העתודות של פרויקט Cassini ראו באור 3'4א'.
- ד. לפרטים מכירת קידוחים בפרויקט MountainView (למעט קידוח Cattani) ראו באור 6'3.
- ה. לפרטים בדבר הסכם העמדת אשראי בין השותפות לבין קרן השקעות ראו באור 4'ה'.
- ו. לעניין פרסום תשקיף מדף ראה באור 4'ט'.
- ז. לפרטים בדבר ביצוע עסקאות גידור מחיר הנפט לפרויקט NPB ראו באור 5'ג'.

מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לשותפות**

ליום 30 ביוני 2023

בלתי מבוקרים

תוכן עניינים

עמוד

נושא

2-3

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

4

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לשותפות

5

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד המיוחסים לשותפות

6-7

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לשותפות

8-12

מידע נוסף

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת. (להלן - השותפות), ליום 30 ביוני 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות של השותפות. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל אביב,
27 באוגוסט, 2023

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לשותפות

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2023 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לשותפות

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני 2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי דולר	

נכסים שוטפים

308	7,467	369	מזומנים ושווי מזומנים
241	289	147	נגזרים פיננסיים
5,061	4,754	3,198	חייבים ויתרות חובה
5,610	12,510	3,714	

נכסים לא שוטפים

38,186	39,638	44,582	השקעות בשותפויות נפט וגז מוחזקות
-	-	3,969	חייבים ויתרות חובה
214	258	-	נגזרים פיננסיים
1,531	1,122	1,544	השקעות בשותפויות אנרגיה מתחדשת מוחזקות
20	24	15	רכוש קבוע, נטו
214	246	166	נכס זכות שימוש, נטו
424	417	420	פקדונות משועבדים בתאגידים בנקאיים
40,589	41,705	50,696	
46,199	54,215	54,410	

התחייבויות שוטפות

-	-	1,892	אשראי מתאגיד אחר
4,646	4,582	4,753	חלות שוטפת אגרות חוב להמרה
89	106	87	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
2,049	572	931	זכאים ויתרות זכות
235	156	191	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
7,018	5,416	7,854	

התחייבויות שוטפות

5,266	9,571	5,394	אגרות חוב להמרה
-	-	1,812	זכאים ויתרות זכות
124	149	72	התחייבות בגין חכירה
5,390	9,720	7,278	

הון השותפות המוגבלת

33,791	39,079	39,278
46,199	54,215	54,410

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

27 באוגוסט, 2023

תאריך אישור הדוחות הכספיים

ירון זוארס - סמנכ"ל כספים
מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
השותף הכללי

יצחק סולטן - יו"ר הדירקטוריון
מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
השותף הכללי

יניב פרידמן - מנכ"ל
מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
השותף הכללי

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים של רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לשותפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2022	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי דולר				
5,983	1,087	1,001	2,850	2,089	הכנסות מדמי ניהול
(1,328)	(386)	(378)	(750)	(786)	הוצאות תמלוגים
(798)	(43)	(135)	(137)	(241)	הוצאות חיפושי נפט וגז וישירות אחרות
(3,327)	(786)	(781)	(1,616)	(1,601)	הוצאות הנהלה וכלליות
530	(128)	(293)	347	(539)	רווח (הפסד) תפעולי
(2,021)	(585)	(476)	(1,299)	(878)	הוצאות מימון
125	3	91	3	119	הכנסות מימון
(1,429)	2,953	765	3,523	2,614	חלק השותפות ברווחי (הפסדי) שותפויות מוחזקות, נטו
(2,795)	2,243	87	2,574	1,316	רווח (הפסד) נקי
הפסד כולל אחר:					
<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש</u> <u>לרווח או הפסד בהתקיים תנאים</u> <u>ספציפיים</u> רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים					
(40)	(28)	(3)	(28)	35	
(40)	(28)	(3)	(28)	35	סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
(40)	(28)	(3)	(28)	35	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(2,835)	2,215	84	2,546	1,351	סה"כ רווח (הפסד) כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לשותפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	
אלפי דולר					
(2,795)	2,243	87	2,574	1,316	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
					רווח נקי (הפסד)
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :
					התאמות לסעיפי רווח או הפסד :
124	65	26	86	52	פחת והפחתות
1,594	(* 760)	515	(* 928)	773	הוצאות מימון, נטו
					חלק השותפות בהפסדי (רווחי) שותפויות
1,429	(3,016)	(765)	(3,695)	(2,614)	מוחזקות, נטו
170	51	17	111	40	עלות תשלום מבוסס יחידות השתתפות
737	(* 106)	95	(* 498)	209	שינוי בשווי הוגן נכסים פיננסיים דרך רווח והפסד
4,054	(2,034)	(112)	(2,072)	(1,540)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות :
(3,199)	(1,015)	(922)	(2,891)	(2,051)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(77)	(255)	(60)	(156)	(44)	ירידה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
1,017	(583)	126	(460)	674	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(2,259)	(1,853)	(856)	(3,507)	(1,421)	
113	-	19	-	22	ריבית שהתקבלה
(887)	(1,644)	(862)	(3,005)	(1,623)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
					תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
417	425	-	424	-	שינוי בפקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו
(9)	(4)	-	(8)	-	השקעה ברכוש קבוע
(980)	(54)	-	(762)	-	השקעה בנכסים פיננסיים
(4,954)	(398)	(2,874)	(874)	(3,661)	השקעה בהון של שותפויות מוחזקות
(5,526)	(31)	(2,874)	(1,220)	(3,661)	מזומנים נטו שנבעו ששימשו לפעילות השקעה

(* סווג מחדש

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לשותפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	
מבוקר			בלתי מבוקר		
			אלפי דולר		
-	-	-	-	1,936	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
11,549	7,700	3,793	11,549	3,793	קבלת אשראי מתאגיד חוץ בנקאי
-	-	(32)	-	(32)	הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה
(4,582)	-	-	-	-	(לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) ומימוש
(119)	(77)	(1)	(77)	(27)	כתבי אופציות
(783)	(402)	(409)	(402)	(409)	חלוקה לנאמן
6,065	7,221	3,351	11,070	5,261	פרעון אגרות חוב להמרה
					פרעון התחייבות בגין חכירה
					ריבית ששולמה
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(198)	(198)	66	(232)	84	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי
(546)	5,348	(319)	6,613	61	מזומנים
854	2,119	688	854	308	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
308	7,467	369	7,467	369	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת
					התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף
					התקופה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

באור 1: - כללי

א. מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של השותפות ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם וגם בהקשר לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2023 (להלן: "הדוחות הכספיים התמציתיים").

ב. השותפות המוגבלת מודיעין אנרגיה (להלן - השותפות או השותפות המוגבלת) נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 25 במאי, 1992 בין מודיעין - אנרגיה ניהול (1992) בע"מ (השותף הכללי) לבין מודיעין - אנרגיה נאמנויות בע"מ (הנאמן והשותף המוגבל) (להלן - ההסכם). השותפות המוגבלת החלה בפעילותה העסקית בחודש ספטמבר 1992.

ג. השותפות המוגבלת משתתפת כיום בישראל בפעילות של נכס נפט וגז ימי (חזקת שמשון). לפרטים נוספים בקשר עם תחומי הפעילות של השותפות ראו באור 2'6' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022 וראו גם באור 2'3' לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים.

ד. לשותפות גירעון בהון החוזר (בדוחות הכספיים המאוחדים והנפרדים) בסך של כ-12.5 מיליון דולר בדוחות הכספיים המאוחדים וסך של כ-4.1 מיליון דולר בדוחות הכספיים הנפרדים. הגרעון בהון החוזר בדוחות הכספיים המאוחדים הנובע בעיקר מיתרות זכאים בסך של כ-4.5 מיליון דולר, מחלות שוטפת של אגרות החוב להמרה סדרה א' (להלן בפסקה זו: "אג"ח") בסך של כ-4.8 מיליון דולר העומדת לפירעון בחודש דצמבר 2023 (לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים), מחלויות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי בסך כולל של כ-6.2 מיליון דולר העומדות לפרעון בחודשים יולי ודצמבר 2023 ובחודש יוני 2024 (לפרטים בדבר תנאי הסכם מימון ראו באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) ומאשראי מתאגיד אחר בסך של כ-1.9 מיליון דולר (ראו באור 2'4' לדוחות הכספיים תמציתיים מאוחדים).

הנהלת השותפות הציגה בפני דירקטוריון השותף הכללי את כלל המקורות אשר יהיו עשויים לשמש את השותפות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה בשנים הקרובות ובכלל זאת הכנסות השותפות החזויות מפרויקט NORTH PARK BASIN בקולורדו, ארה"ב (להלן: "פרויקט NPB") ומפרויקטים בקליפורניה, יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-1.9 מיליון דולר, אשר הצטברו בקופת השותפות נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, המיועדים לפעילות השוטפת ולפירעון התחייבויותיה, גיוס זכויות שבוצע בחודש אפריל 2023 (ראו באור 3'ד' להלן), גיוס חוב למימון תוכנית פיתוח 2023 והשקעות בפרויקט NPB ראו באור 4'ב' לדוחות הכספיים תמציתיים ביניים), גיוס חוב מקרן השקעות בהיקף של כ-7.7 מיליון דולר המיועד לפירעון חלות שוטפת של אג"ח להמרה ולשימושים שוטפים של השותפות (ראו באור 4'ה' לדוחות הכספיים תמציתיים ביניים), כוונת ההנהלה לגיוס חוב לפרויקט NPB בהיקפים משמעותיים המבוססות על האישור לקבלת החוב מתאגיד בנקאי ומכירת פרויקט אנרגיה מתחדשת.

ביום 27 באוגוסט, 2023 דירקטוריון השותף הכללי בשותפות בחן את דוח המקורות והשימושים המשוער שהציגה לו הנהלת השותפות, תחת תרחישים, המתבסס, בין היתר, על הנחות, הערכות, אומדנים ותחזיות ביחס להכנסות השותפות, השקעות חזויות בעיקר בפרויקטי נפט וגז, מכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, עלויות מטה ותפעול של הפרויקטים השונים וכן תוכניות לגיוס חוב למימון פיתוח פרויקט NPB וגיוס חוב נוסף מקרן השקעות. הדירקטוריון סבור כי הנחות העבודה הקבועות בבסיס הדוח החזוי שהוצג בפניו הינן סבירות וכן קבע הדירקטוריון כי אין בגירעון החוזר האמור כדי להצביע על בעיית נזילות בשותפות, ויש בידה את המקורות הנדרשים לפרעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות במהלך השנתיים החל מתום תקופת הדוח הכספי תמציתי ביניים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2022.

באור 3: - מידע נוסף

א. אשראי מתאגיד אחר:

ביום 29 בינואר, 2023 אישר דירקטוריון השותפות נטילת אשראי חוץ בנקאי לתקופה קצרה של ארבעה חודשים עם אפשרות להארכה בארבעה חודשים נוספים בהיקף של 7 מיליון ש"ח (כ- 2 מיליון דולר) נושא ריבית פריים + מרווח בשיעור של 5%. הסכם ההלוואה כולל עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי ו/או ביטול מסגרת האשראי במקרים מסוימים, לרבות: אי עמידה בפרעון חובות של השותפות; פיגור בתשלומים השותפות; מתן צו כינוס לשותפות; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות של השותפות כפי שנקבעו במסגרת אשראי שניתן לשותפות על ידי מלווים אחרים. להבטחת הסכם ההלוואה העמידה השותפות כבטוחה למלווה המחאה דחיה בסך של 7 מיליון ש"ח. ביום 1 בפברואר 2023 נמשכה ההלוואה במלואה.

ביום 3 במאי 2023, הודיעה השותפות לתאגיד החוץ בנקאי על הארכת מועד החזר ההלוואה בארבעה חודשים נוספים (קרי: עד ליום 1 באוקטובר 2023). נכון למועד הדוחות הכספים הלווה עומד באמות המידה הפיננסיות שנקבעו עם מלווים אחרים.

ב. הסכם העמדת אשראי בין השותפות לבין קרן השקעות:

ביום 23 באוגוסט 2023, התקשרה השותפות (להלן: "הלווה") בהסכם הלוואה עם קרן השקעות (להלן: "הסכם המימון" ו-"המלווה", בהתאמה), בהיקף של כ- 28.7 מיליון ש"ח (הכוללת ריבית לשנה הראשונה), המיועד בעיקרו למימון פרעון חלקי של אגרות חוב להמרה (סדרה א') של השותפות וכן לשימושים נוספים של השותפות. תקופת המשיכה של ההלוואה עד ליום 31 בדצמבר 2023.

קרן ההלוואה תיפרע בתשלומי קרן רבעוניים שווים, החל מיום 31.3.2025 ועד ליום 30.9.2027. ההלוואה תישא ריבית קבועה שקלית בשיעור שנתי של כ- 12.9%. הריבית לשנה הראשונה משולמת מראש ולשנה השנייה ואילך תשולם מידי רבעון החל מיום 31.3.2025 ועד לפרעון הסופי של ההלוואה. בהתאם להסכם המימון משיכה ראשונה תתבצע במהלך חודש ספטמבר 2023 בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח ומשיכה שנייה תתבצע במהלך חודש דצמבר 2023 בסך של כ- 21.8 מיליון ש"ח.

במסגרת הסכם המימון התחייבה הלווה, בין היתר, לעמידה בהתניות פיננסיות: הון עצמי של השותפות, כפי שנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים של השותפות לא יפחת מסך של 27 מיליון דולר, בניכוי שיערוכים חשבונאיים של עסקאות גידור על מחיר חבית נפט ו/או גז אך הכרתן של עסקאות הגידור האמורות יהיה על בסיס מזומן; יחס כיסוי של החוב הנחות והחוב הבכיר המיוחס למימון פרויקט קולורדו וכל חוב בכיר נוסף שייחוס לפרויקט קולורדו (להלן ביחד: "החוב הבכיר") בניכוי כל המזומנים ושווי מזומנים (לרבות מזומנים לשירות חוב) של השותפות ושל Modiin Energy NPB, LLC (להלן: "החברה הנינה") (בהתאמות מסוימות), לשווי הבטוחה. על פי הסכם ההלוואה שווי הבטוחה הינו התזרים המהווה הצפוי מהעתודות המוכחות (P1) של פרויקט North Park Basin בקולורדו (להלן: "פרויקט קולורדו") בשיעור היוון של 10% מתזרים המזומנים החזוי, שלא יעלה על 62.5%; יחס של חוב מצטבר של השותפות, מודיעין אנרגיה אינטרנשיונל שותפות כללית, Modiin Energy International INC (להלן: "החברה הנכדה") והחברה הנינה (להלן ביחד: "החייבים"), בניכוי מזומנים ושווי מזומנים (לרבות מזומנים לשירות חוב) של החייבים (בהתאמות מסוימות) ל- EBITDA לא יעלה על 7 בשנה הראשונה ולא יעלה על 6 בשנה השנייה ולא יעלה על 5.5 מהשנה השלישית ואילך. ההסכם כולל, בין היתר, תקופות ריפוי בהינתן יחסים מסוימים. על פי הסכם המימון חלוקת רווחים תתבצע בעת עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל.

באור 3 : - מידע נוסף (המשד)

ללווה זכות לבצע בכל עת ביוזמתה פירעון מוקדם של הלוואה, מלא או חלקי, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם המימון. במקרה בו הלווה יבצע פירעון מוקדם: פירעון מוקדם של הלוואה במהלך 12 החודשים הראשונים יזכה את המלווה בתשלום עמלה בסכום המשלים את הריבית ששולמה לפועל לריבית שצריכה הייתה להיות משולמת בגין הסכום שנפרע בפירעון מוקדם במשך 15 חודשים מיום העמדת הלוואה; פירעון מוקדם החל מהחודש ה-13 ואילך, יזכה את המלווה בתשלום עמלה בסכום השווה לריבית ל-3 חודשים בגין הסכום שנפרע בפירעון מוקדם; פירעון מוקדם לאחר מכן, ללא עמלת פירעון מוקדם; במקרה שבו הפירעון המוקדם נעשה ממכירה מותרת של הפרויקט חלקית או מלאה, אזי יתבצע פירעון מוקדם פרו רטה של החוב (ביחס שווה ליחס החלק הנמכר לכלל הפרויקט) בכפוף לתנאים הכלולים בהסכם המימון בתשלום עמלת פירעון מוקדם מופחתת; פירעון מוקדם מנדטורי בשל שינוי שליטה תשלום עמלת פירעון מוקדם מופחתת, פירעון מוקדם בשל אי חוקיות ללא עמלת פירעון מוקדם; פירעון מוקדם חלקי יפרע תחילת את הלוואה הראשונה שעומדה, פרו רטה בין התשלומים בגינה, ואז הלוואה השנייה שהועמדה. פירעון מוקדם עקב העמדת לפירעון מוקדם של החוב הבכיר; הסכם הלוואה כולל התייחסות למועדי הפרעונות ולהיקפם.

הסכם המימון כולל, בין היתר, מנגנון של מפל תשלומים.

בהסכם המימון פורטו עילות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי במקרים מסוימים, לרבות: לרבות: אי תשלום במועד; אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות לרבות אי עמידה ביחסי הכיסוי; אי-עמידה במצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון, השפעה מהותית לרעה, העמדה לפירעון מוקדם של החוב הבכיר וכיוצ"ב.

להבטחת הסכם המימון הלווה העמיד בטוחות שעיקרן, שעבוד ראשון על חשבון החלוקות (Distribution Account) של החברה הנינה באמצעותה מוחזק הפרויקט בקולורדו; שעבוד ראשון על מניות החברה הנכדה (למעט מניות החברה הנינה); שעבוד שני על הפרויקט.

הסכם המימון כולל מנגנון התאמת ריבית כאשר ככל שקיימת הפרה ביחסים הפיננסיים אזי שיעור הריבית השנתי יעלה ב-1% עד לחזרה ליחס זה.

הסכם המימון כולל הוראות בקשר עם בעל השליטה בשותף הכללי, מר צחי סולטן או חברה בשליטתו נדרש להישאר בעל השליטה או בעל שליטה משותפת בשותף הכללי, בשיעור שלא יפחת מ-50% בשותף הכללי.

הסכם המימון כולל תנאים מוקדמים למשיכת הלוואה שעיקרם יצירת שיעבודים; מכתב הסכמה מהתאגיד הבנקאי לרישום שיעבוד שני על פרויקט קולורדו (לעניין מימון שהתקבל מתאגיד בנקאי ראה באור 12' לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ובאור 4' לדוחות הכספיים התמציתיים מאוחדים) ותנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת הסכם המימון.

ג. השווי ההוגן של אגרות החוב להמרה לתאריך הדוח הינו כ-9.9 מיליון דולר (השווי הוגן נמדד לפי מדרג מצוטט רמה 1). הערך הפנקסני של אגרות החוב להמרה (כולל הרכיב ההוני) לתאריך הדוח הינו בסך של כ-10.6 מיליון דולר. השווי ההוגן והערך הפנקסני נכון ל-31.12.22 הינו 10.8 מיליון דולר ו-10.4 מיליון דולר בהתאמה ונכון ל-30.6.2022 הינו 13.7 מיליון דולר ו-14.2 מיליון דולר בהתאמה.

בהתאם להוראות שטר הנאמנות של אגרות חוב סדרה א' (לפרטים נוספים ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) אג"ח א', נדרשת השותפות לעמוד באמת המידה הפיננסית של הון מזערי של השותפות (בהתאמות הנדרשות) שלא יפחת מ-6 מיליון דולר. נכון למועד הדוח על המצב הכספי ההון המזערי של השותפות ליום 30 ביוני 2023 מסתכם לסך של כ-39.2 מיליון דולר.

באור 3 : - מידע נוסף (המשך)

ד. הנפקת הון (יחידות השתתפות וכתבי אופציה סחירים):

ביום 19 באפריל 2023, ביצעה השותפות הנפקת זכויות במסגרתה הונפקו 4,133,374 יחידות השתתפות של השותפות, 4,133,374 כתבי אופציה (סדרה 18) במחיר מימוש של 3.75 ש"ח לכתב אופציה (צמוד לדולר), אשר ניתנים למימוש עד ליום 6 ביוני 2023 ו- 2,686,693 כתבי אופציה (סדרה 19) במחיר מימוש של 5 ש"ח לכתב אופציה (צמוד לדולר), אשר ניתנים למימוש עד ליום 17 באפריל 2024. התמורה המיידית בהנפקת הזכויות הסתכמה לסך של כ- 14,058 אלפי ש"ח (כ- 3.8 מיליון דולר). הנפקת הזכויות בוצעה בהתאם לדוח הצעת מדף שפורסם על ידי השותפות ביום 27 במרס 2023.

במסגרת הנפקת הזכויות ובהמשך לאמור בבאור 1 ח' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים השתתף מר צחי סולטן, יו"ר הדירקטוריון בשותף הכללי ובעל השליטה בשותף הכללי באמצעות חברות בשליטתו ורכש ניירות ערך בהיקף של כ- 2,603,976 יחידות השתתפות, של כ- 2,603,976 כתבי אופציה (סדרה 18) ושל כ- 1,692,585 כתבי אופציה (סדרה 19) בתמורה מיידית של כ- 8.9 מיליון ש"ח (כ- 2.4 מיליון דולר).

עד ליום 6 ביוני 2023 ועד בכלל מומשו 4,786 כתבי אופציות (סדרה 18) ליחידות השתתפות ונתקבלה בגינם תמורה בסך של כ- 16 אלפי ש"ח נטו (כ- 3.4 אלפי דולר) ופקעו 4,128,588 כתבי אופציה (סדרה 18) שלא מומשו, פקעו ביום 6 ביוני 2023.

בגין הנפקת הזכויות שילמה השותפות לדיסקונט קפיטל חיתום בע"מ, חברה שמר יצחק סולטן, שהינו בעל השליטה בשותף הכללי בשותפות, הנו בעל עניין בה, סך של כ- 99 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ).

ה. חזקת שמשון :

לפרטים בדבר אישור עקרוני לכניסתה של חברה זרה כמפעיל לחזקת שמשון בשיעור של 25% מזכויות ההשתתפות בחזקה ראו ביאור 23' לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים. יובהר כי נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים טרם הושלם המשא ומתן עם המפעיל המיועד. אם וככל שייחתם הסכם התקשרות כאמור, ההסכם יהיה כפוף, בין היתר, לאישור הממונה להעברת הזכויות למפעיל המיועד ומינויו כמפעיל החזקה.

ו. עסקאות עם בעל השליטה בשותפות :

1. ביום 21 במרס 2023 הודיע השותף הכללי לשותפות כי הוא מוותר באופן מוחלט ובלתי חוזר על 50% מכל סכום של דמי ניהול לו הוא זכאי בגין שנת 2022, שהינו מעבר לסכום המינימאלי של דמי ניהול שנתיים בסך 300 אלפי דולר (25 אלפי דולר לחודש) בתוספת מע"מ לו הוא זכאי. בסך של כ- 441 אלפי דולר לפני מע"מ. כמו כן, נושאי משרה של השותפות וויתרו באופן חד פעמי ולא תקדימי על חלק מהמענק השנתי לשנת 2022.

2. ביום 21 במרס 2023 הודיע השותף הכללי לשותפות על הסכמתו כי תשלום תמלוגי העל ודמי הניהול (להלן ביחד: "התשלומים") להם השותף הכללי זכאי ו/או יהיה זכאי מהשותפות בגין השנים 2022 ו- 2023, למעט סכומים בסך השווה לסכום המס החל עלו על השותף הכללי בגין תשלומים אלו, יידחה וישולם בשנת 2024, וזאת מבלי שיישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית. על אף האמור, הוסכם בין השותפות לשותף הכללי כי ככל שתזורים השותפות ישתפר במהלך שנת 2023, תיבחן הקדמת ביצוע התשלומים שתשלומם נדחה כאמור. לאור, הדחייה של חלק מהתשלומים בסך של כ- 2,111 אלפי דולר לזמן ארוך רשמה השותפות קרן הון בגין הטבה מבעל שליטה בסך של כ- 335 אלפי דולר. ריבית להיוון שיוחסה לחישוב שווי רכיב ההטבה, אשר התקבלה ממעריך חיצוני ובלתי תלוי, עמדה על 9.69%.

באור 3: - מידע נוסף (המשך)

ז. ביום 2 במאי 2023 פרסם משרד האנרגיה להערות הציבור, עד ליום 28 במאי 2023 טיוטת מסמך מדיניות בנושא הוצאה מכלל שימוש של תשתיות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי בים (להלן: "**טיטוט מסמך המדיניות**"). על פי המפורט בו, מטרת טיוטת מסמך המדיניות הינה הצעה להתוויית העקרונות הכלליים בכל הנוגע להוצאה מכלל שימוש של תשתיות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי בים, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הדין החלות בעניין זה ומהוראות שטרי החזקה ואישורי ההפעלה. טיוטת מסמך המדיניות מציעה, בין היתר, כללים, אמות מידה ומסגרות זמנים להוצאה מכלל שימוש של קידוחים ומתקני הפקה וכן נטישת תשתיות תת ימיות וצנרות אשר אין להם עוד שימוש, וזאת, בין היתר, בהתאם למיקום המתקנים האמורים בעומק הים, על הקרקעית או מתחת לקרקעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים, השותפות בוחנת את המשמעויות של טיוטת מסמך המדיניות והשפעתה על עלות הנטישה.

ח. ביום 24 באוגוסט 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, פירסמה השותפות תשקיף מדף לתקופה של 24 חודשים.

באור 4: - נגזרים פיננסיים

נכון ליום 30 ביוני 2023, התקשרה השותפות בעסקאות לגידור מחירי נפט מסוג WTI.

א. עסקאות גידור דרך רווח והפסד:

ליום 30 ביוני, 2023 רכשה השותפות אופציות מסוג PUT בהיקף כולל של כ-26.9 אלפי חביות נפט, במחיר מימוש של 65 דולר לחבית נפט בחודשים יולי עד ספטמבר 2023. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023 הינו כ-32.2 אלפי דולר המוצג כנכס שוטף.

השותפות אינה מטפלת בעסקאות הגידור הנ"ל כגידור חשבונאי והינן נמדדות לפי מדרג שווי הוגן רמה 1.

ב. נגזרים פיננסיים גידור תזרים מזומנים:

ליום 30 ביוני, 2023 רכשה השותפות אופציות מסוג PUT בהיקף כולל של כ-40 אלפי חביות נפט, במחירי מימוש של 55 ו-60 דולר לחבית נפט בחודשים ינואר עד יוני. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 ביוני, 2023, הינו כ-115 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף.

השותפות אינה מטפלת בעסקאות הגידור הנ"ל כגידור חשבונאי והינן נמדדות לפי מדרג שווי הוגן רמה 1.

באור 5: - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- א. לפרטים בדבר הסכם מימון בין השותפות לבין קרן השקעות ראה באור 3ב'.
- ב. ביום 24 באוגוסט 2023 פרסמה השותפות תשקיף מדף.

27 באוגוסט, 2023

לכבוד:

הדירקטוריון של מודיעין-אנרגיה שותפות מוגבלת
מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש-קומה 45, תל אביב 67023

הנדון: תשקיף מדף של מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות")

שפורסם בחודש אוגוסט 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש אוגוסט 2023.

- (1) דוח סקירה מיום 27 באוגוסט 2023 על הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של השותפות ליום 30 ביוני 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך.
- (2) דוח סקירה מיום 27 באוגוסט 2023 על מידע כספי נפרד של השותפות בהתאם לתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

פרק ד'

הצהרת מנהלים



הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38 ג(ד)(1):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, **יניב פרידמן**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת (להלן: "**השותפות**"), לרבעון השני של שנת 2023 (להלן: "**הדוחות**").
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של השותפות לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של השותפות ולדירקטוריון השותף הכללי בשותפות, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

יניב פרידמן – מנכ"ל

27 באוגוסט 2023

הצהרת מנהלים:

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38 ג(ד)(2):

אני, **ירון זוארס**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת (להלן – "**השותפות**") לרבעון השני של שנת 2023 (להלן – "**הדוחות**" או "**הדוחות לתקופת הביניים**").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של השותפות לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של השותפות ולדירקטוריון השותף הכללי בשותפות, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

ירון זוארס

27 באוגוסט 2023

סמנכ"ל כספים



פרק ה'

הערכות שווי

Advisory

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת

הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30
ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי
מספר 36, ירידת ערך נכסים

27/08/2023



הנדון: הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023

בהתאם למכתב ההתקשרות בינינו מיום 1 במאי 2023 ("מכתב ההתקשרות"), PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd. ("אנו" או "PwC Israel") נתבקשה על ידי מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת ("מודיעין אנרגיה" או "השותפות") להעריך את סכום בר ההשבה של הזכויות בנכס הנפט Cassini ("הפרויקט"), ליום 30 ביוני, 2023 ("מועד הערכה") על פי הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים ("תקן 36").

הערכת סכום בר ההשבה נתבצעה על מנת לבחון האם יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגין הפרויקט.

סכום בר-השבה

סעיף 18 לתקן 36 מגדיר סכום בר-השבה "כגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה של נכס או יחידה מניבה-מזומנים לבין שווי השימוש בו".

סכום בר ההשבה הוערך על בסיס השווי ההוגן של הפרויקט שהינו גבוה יותר משווי השימוש.

עבודתנו תשמש לצורך בחינת ירידת הערך למטרות דיווח חשבונאי בלבד. לפיכך, אין להשתמש בעבודה זו לכל מטרה אחרת. יודגש כי מודיעין אנרגיה לא תוכל לעשות שימוש בעבודה, במידע ו/או בתוצרים הנמסרים לה על-ידינו, כולם או חלקם, ללא קבלת אישורנו מראש לכך. עם זאת, מוסכם כי מודיעין אנרגיה תהיה רשאית לצרף את תוצר עבודתנו לדיווחים על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 או התקנות על-פיו, ולכל דיווח אחר המוגש על-פי דיני ניירות ערך.

דוח זה כולל:

1. מכתב זה, המפרט את מטרות והיקף העבודה, ומציג את מסקנותיה;
2. דוח מפורט המתאר את מטרות העבודה והיקפה, תיאור הפרויקט והסביבה העסקית, שיטת ההערכה והערכת השווי, ומציג את תוצאות העבודה, כולל נספחים;
3. הצהרת הגבלת אחריות.

פריסוואטרהאוסקופרס ייעוץ בע"מ
מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



תקן 36 קובע את הטיפול במוניטין בתקופות העוקבות למועד ההכרה הראשוני בו בדוחות הכספיים. תקן 36 קובע שבחינת ירידת ערך בגין המוניטין תבוצע ברמת היחידה מניבה-מזומנים אליה הוקצה המוניטין. התקן מגדיר כי ירידת ערך מתקיימת כאשר הערך בספרים ("ערך בספרים") של המוניטין עולה על הסכום בר-ההשבה ("סכום בר-השבה") שלו.

בחינת ירידת ערך מוניטין

סעיף 90 לתקן 36 קובע כי "בחינה לירידת ערך של יחידה מניבה-מזומנים, אליה הוקצה מוניטין, תבוצע אחת לשנה, ובכל עת שישנו סימן כלשהו לירידת ערך של היחידה". הנהלת החברה הגיעה למסקנה כי יש לבצע בחינה לירידת ערך של הפרויקט למועד ההערכה.

יחידה מניבה-מזומנים

סעיף 6 לתקן 36 מגדיר יחידה מניבה-מזומנים כ-"קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המפיקה תזרימי מזומנים חיוביים (Inflows), שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים או מקבוצות נכסים אחרות".

לצורך יישום בחינת ירידת הערך, זיהתה הנהלת החברה את הפרויקט כיחידת מניבת המזומנים הקטנה ביותר.

הכרה ומדידה של הפסד מירידת ערך על-פי תקן 36

סעיף 104 לתקן 36 קובע כי: "יש להכיר בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה-מזומנים (הקבוצה הקטנה ביותר של יחידות מניבות-מזומנים שאליה הוקצה מוניטין או נכס מטה החברה) אם, ורק אם, הסכום בר-ההשבה של היחידה (קבוצת היחידות) נמוך מהערך בספרים של היחידה (קבוצת היחידות). יש להקצות את ההפסד מירידת הערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה (קבוצת היחידות) לפי הסדר הבא:

- (א) תחילה, להקטין את הערך בספרים של מוניטין כלשהו שהוקצה ליחידה מניבה-מזומנים (קבוצה של יחידות); ולאחר מכן
- (ב) לשאר נכסי היחידה (קבוצה של יחידות) באופן יחסי על בסיס הערך בספרים של כל נכס ביחידה (קבוצה של יחידות)."

סעיף 105 לתקן 36 קובע כי: "לצורך הקצאת ההפסד מירידת ערך בהתאם לסעיף 104 ישות לא תקטין את הערך בספרים של נכס מתחת לגבוה מבין:

(א) שוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה (אם ניתן למדידה);

(ב) שווי השימוש שלו (אם ניתן לקביעה); או

(ג) אפס.

סכום ההפסד מירידת ערך שאילולא כן היה מוקצה לנכס, יוקצה באופן יחסי לשאר הנכסים ביחידה (קבוצה של יחידות)."

סכום בר-השבה

סעיף 18 לתקן 36 מגדיר סכום בר-השבה "כגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש של נכס או יחידה מניבה-מזומנים לבין שווי השימוש בו".

סעיף 19 קובע כי "לא תמיד הכרחי לקבוע הן את השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש של הנכס, והן את שווי השימוש שלו. אם אחד מבין סכומים אלה עולה על הערך בספרים של הנכס, לא חלה ירידה בערך הנכס ואין צורך לאמוד את הסכום האחר."

סעיף 20 קובע כי: "עשויה להיות אפשרות לקבוע את השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש, גם אם לא קיים מחיר מצוטט בשוק פעיל עבור נכס זהה. אולם, לעיתים אין זה אפשרי לקבוע את השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש, מכיוון שלא קיים בסיס לאומדן מהימן של המחיר שבו עסקה רגילה למכירת הנכס תתרחש בין משתתפים בשוק במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. במקרה זה, הישות עשויה להשתמש בשווי השימוש של הנכס כסכום בר-ההשבה שלו."

שווי שימוש

לצורך העבודה, ביצענו הערכה של השווי ההוגן על מנת להעריך את סכום בר ההשבה של הפרויקט.

התקן מנחה כיצד יש למדוד את שווי השימוש של נכס או יחידה מניבה-מזומנים.

על-פי סעיף 31 לתקן 36: "אמידת שווי השימוש של נכס כוללת את השלבים הבאים:

(א) אמידת תזרימי המזומנים העתידיים, הן חיוביים והן שליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי; וכן

(ב) יישום שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים עתידיים אלה."

על-פי סעיף 33 לתקן 36: "במידת שווי השימוש הישות:

(א) תבסס את תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות וניתנות לביסוס, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התחום של התנאים הכלכליים, שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. משקל רב יותר יינתן לראיות חיצוניות.

(ב) תבסס את תחזיות תזרימי המזומנים על תקציבים/תחזיות כספיים, העדכניים ביותר, שאושרו על-ידי ההנהלה, אך לא תכלול אומדן תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע משינויים מבניים עתידיים או מהגדלה או שיפור של ביצועי הנכס. תחזיות, המבוססות על תקציבים/תחזיות כאלה, יכסו תקופה מרבית של 5 שנים, אלא אם ניתן להצדיק תקופה ארוכה יותר.

(ג) תאמוד תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה, המכוסה על-ידי התקציבים/תחזיות העדכניים ביותר, על ידי אקסטרפולציה (extrapolating) של אותן תחזיות, המבוססות על תקציבים/תחזיות, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע או יורד לשנים שלאחר מכן, אלא אם שיעור צמיחה עולה ניתן להצדקה. שיעור צמיחה זה לא יעלה על שיעור הצמיחה הממוצע לזמן ארוך במוצרים, בענפים, במדינה או במדינות בהן פועלת הישות, או בשוק בו הנכס נמצא בשימוש, אלא אם שיעור גבוה יותר ניתן להצדקה."

פרייסוואטרהאוסקופרס ייעוץ בע"מ
מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



סעיף 44 לתקן 36 קובע:

"תזרימי המזומנים העתידיים יאמדו לגבי הנכס במצבו הנוכחי. אומדני תזרימי מזומנים עתידיים לא יכללו אומדני תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע מ:
(א) שינוי מבני עתידי שהישות אינה מחויבת לגביו; או

(ב) שיפור או הגדלת רמת הביצועים של הנכס".

סעיף 48 לתקן 36 קובע:

"עד שלישות מתהווים תזרימי מזומנים שליליים אשר משפרים או מגדילים את רמת הביצועים של הנכס, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים לא יכללו את אומדן תזרימי המזומנים החיוביים החזויים לנבוע מהגידול בהטבות הכלכליות המיוחסות לתזרים המזומנים השלילי".

לצורך הערכת הסכום בר ההשבה של הפרויקט, הערכנו את השווי ההוגן של הפרויקט לפי שיטת היוון זרמי המזומנים (DCF Method).

בחינת ירידת הערך התבססה על נתונים ומקורות מידע שסופקו על-ידי הנהלת החברה, מאזני בוחן ל-30 ביוני 2023, וכן ערכות, אומדנים ותחזיות של הנהלת החברה בגין הפרויקט. בנוסף, קיימנו שיחות עם הנהלת חברת מודיעין אנרגיה, השתמשנו בנתונים תפעוליים נוספים, מחקרי שוק, וכן מידע ציבורי הנוגע לפרויקט. הנתונים, המידע, התחזיות, ההסברים והמצגים בהם עשינו שימוש ("המידע") לא אומתו על-ידינו באופן בלתי תלוי, ואין אנו מחוויים דעה בדבר שלמותם, נכונותם או דיוקם. עם זאת, ביצענו בדיקות שונות בנוגע לסבירות הנתונים והתחזיות. בדיקות אלו כללו, בין היתר, ניתוח דוחות תפעוליים, נתונים היסטוריים ומידע פיננסי אחר. בכל מקרה, וגם ככל שביצענו בדיקות סבירות כאמור, עבודתנו לא תחשב ולא תהווה אישור לשלמותו, נכונותו או דיוקו של המידע, כפי שסופק לנו.

למרות שבמהלך עבודתנו ניתחנו מידע פיננסי וחשבונאי, עבודתנו לא כללה ביקורת של הפרויקט על-פי כללי ביקורת מקובלים, ולפיכך, אין אנו נוטלים אחריות או מחוויים דעה בנוגע לאמינות, לדיוק ולרלוונטיות של המידע שסופק לנו על-ידי מודיעין אנרגיה, או מי מטעמה.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו למועד ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שווי שתעשנה במועד מאוחר יותר. על-כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים, ולפיכך אין אנו מחוויים דעה באשר להתאמת התחזיות שנערכו לתוצאות הפיננסיות שתתקבלנה בפועל.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. לפיכך, אין שווי הוגן יחיד בלתי מעורער, ובדרך כלל אנו קובעים טווח סביר לשווי ההוגן. היות ובמקרה זה מטרת ההערכה דורשת שווי ספציפי, נקבע שווי המייצג אומדן סביר של השווי ההוגן של הנכסים שהוערכו. למרות שאנו סבורים שהשווי שנקבע על-ידינו הנו סביר בהתבסס על המידע שסופק לנו, הרי שמעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לשווי שונה.

פרייסוואטר האוסקופרס ייעוץ בע"מ
מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



ברצוננו לציין, כי אין לנו עניין אישי מודיעין אנרגיה או הפרויקט, למעט שכר הטרחה המשולם לנו בגין עבודה זו. למיטב הכרתנו, ובכל הנוגע למתן השירותים, הננו בלתי תלויים בחברה לרבות בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך 105-30 מיום 22.7.2015. נציין עוד כי שכר טרחתנו אינו תלוי בתוצאות עבודה זו.

פרטי ההתקשרות

מזמינת הערכת השווי הינה מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת.
מועד ההתקשרות בין PwC Israel למזמינות הערכת השווי הינו 1 במאי 2023.
שכר הטרחה במסגרת ההתקשרות הינו קבוע ואינו מותנה בתוצאות העבודה.

פרטי המעריך וניסיונו המקצועי

הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשותו של מר שלום סופר, רו"ח, שותף בקסלמן וקסלמן PricewaterhouseCoopers ומומחה במימון והערכות שווי. מר סופר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות, ותואר שני בכלכלה בהצטיינות, שניהם מאוניברסיטת ת"א.

בכל שאלה ועניין, ניתן לפנות למר שלום סופר, רו"ח, בטלפון 03-7954946.

בברכה,
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.

הגדרות

הנהלת מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת	ההנהלה
מודיעין אנרגיה או השותפות	מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת
30 ביוני, 2023	מועד ההערכה
החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2073	תקופת התחזית
Capital Asset Pricing Model	CAPM
הפרויקט	Cassini
Discounted Cash Flow	DCF
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.	PwC Israel
Weighted Average Cost Of Capital	WACC

תוכן עניינים

1	1 תמצית מנהלים
3	2 תיאור הפרויקט
5	3 שווי הוגן של הפרויקט
12	נספחים
13	1 מקורות מידע
15	2 מחיר ההון המשוקלל
18	3 חברות השוואה
20	4 שיטות הערכה
23	5 הגבלת אחריות
25	6 פרטי יצירת קשר

פרק 1

תמצית מנהלים

תמצית מנהלים

כללי

- PwC Israel נתבקשה על-ידי השותפות לסייע בהערכת סכום בר ההשבה של הפרויקט למועד ההערכה על פי הוראות תקן 36. לשם כך, ביצענו הערכה לשווי ההוגן של הפרויקט בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF). הערכת סכום בר ההשבה נתבצעה על מנת לבחון את הצורך בהכרה בהפסד מירידת ערך.
- הטבלה הבאה מציגה את סיכום הערכת השווי ההוגן של הפרויקט למועד ההערכה, באלפי דולר:

אלפי דולר	30/06/2023
שווי הוגן של הפרויקט	888
עלויות נטישה	(0.2)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	888

- הערך בספרים של הפרויקט למועד ההערכה הינו 1,046 אלפי דולר ולפיכך יש להכיר בהפסד מירידת ערך של כ-158 אלפי דולר.

פרק 2

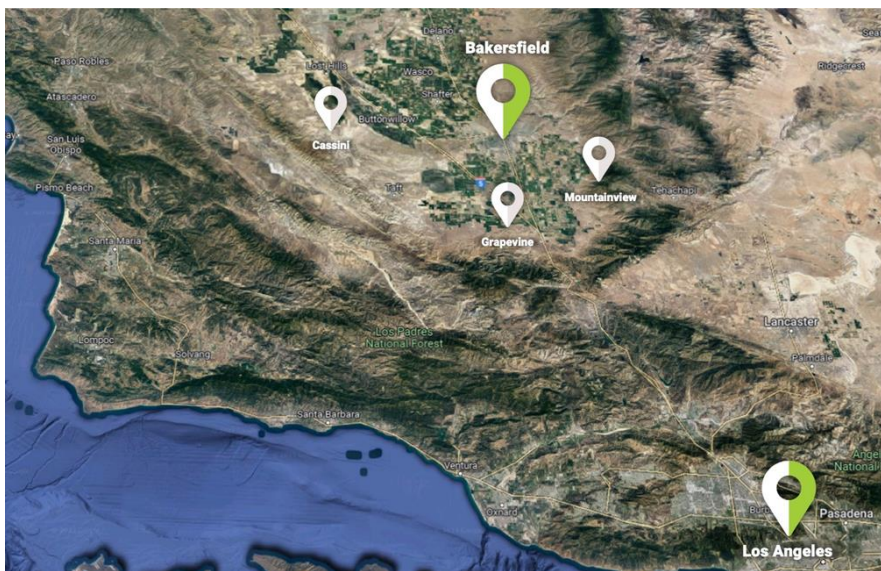
תיאור הפרויקט

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני,
2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

תיאור הפרויקט

כללי

- להלן נתונים אודות הפרויקט כפי שהתקבלו מדוח מעריך חיצוני:
 - ❖ מועדי הפקת הנפט והגז: 2073-2023.
 - ❖ חלק השותפות בפרויקט: 35.625%.
 - ❖ קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים: כ-2.2 MBBL נפט וכ-28.5 MMCF גז טבעי. חלק השותפות הינו כ-0.8 MBBL נפט וכ-10.2 MMCF גז טבעי.
 - ❖ סך התפוקות בפרויקט: התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 ביוני 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-113 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-1,453 MMCF. חלק השותפות הינו כ-40 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-518 MMCF.
- בחודש ספטמבר 2022 הודיע מפעיל הפרויקט לשותפות וליתר השותפים על תקלה טכנית בקידוח אשר גרמה לירידה בקצב ההפקה מהקידוח. בנוסף הודיע המפעיל על כוונתו לבצע עבודת Workover בקידוח אשר נועדה להחזרת הבאר להפקה סדירה. עלות העבודה מוערכת בסך של כ-342 אלפי דולר (חלקה של השותפות כ-122 אלפי דולר). העבודות בקידוח אושרו על ידי השותפות בחודש ינואר 2023 ובשלהי חודש פברואר 2023 חזרה הבאר להפקה ובחודש מרס 2023 הבאר החלה בהפקה סדירה.



מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

פרק 3

שווי הוגן של הפרויקט

שווי הוגן של הפרויקט

שיטת הערכה

- השווי ההוגן של פרויקט Cassini חושב באמצעות גישת הרווח, גישה זו מיושמת באמצעות שיטת הונון זרמי המזומנים (DCF method).
- בגישה זו נקבע השווי ההוגן על סמך השווי המהוון של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות מופקים כתוצאה מהבעלות על הנכס. בשיטה זו יש לנתח את פוטנציאל הרווחים מהנכס ואת הסיכון הגלום בהפקת רווחים אלו.
- לפי מודל זה, השווי ההוגן של תזרים המזומנים נטו המיוחס לנכס משקף את שווי ההוגן.
- פירוט אודות שיטות הערכה מופיע בנספח 4.

תקופת התחזית

- בהתאם להנהלת השותפות, הפרויקט הנרכש צפוי לייצר תזרים החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2073.

תחזית הכנסות

- בהתאם לתחזיות שהתקבלו מהנהלת מודיעין אנרגיה, הכנסות המופקות מהפרויקט הנרכש, חושבו על ידי מכפלת חלק השותפות בכמות מכירת חביות הנפט והגז ובמחיר הנפט והגז החזוי לאורך תקופת התחזית, בהתאמה.
- כמויות הנפט והגז הטבעי מבוססות על דוח מעריך חיצוני. מחירי הגז והנפט (המוצגים בהמשך) התבססו על מחירי חוזים עתידיים לשנות התחזית והסכמים הקשורים בפרויקט.

הוצאות תמלוג צד ג'

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות תמלוג צד ג' חושבו על ידי אחוז קבוע מהכנסות הפרויקט שצפויות לעמוד על 17.0% לאורך תקופת התחזית.

הוצאות תמלוג על לצד קשור

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות תמלוג על חושבו על ידי אחוז קבוע מהכנסות הפרויקט שצפויות לעמוד על 4.95% לאורך תקופת התחזית. הונח ששיעור תמלוג העל יהיה קבוע ולא יהיה מועד החזר השקעה.

השקעות הון

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, בשנים 2026 ו-2029 צפויה השקעה הונית בסך 121.9 אלפי דולר בכל אחת מהשנים.

עלויות הפעלה

- עלויות הפעלה נובעות בעיקר מטיפול בנפט, מים וגז. בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, עלויות אלו מסתכמות בכ-23.2 אלפי דולר ממועד ההערכה ועד לסוף שנת 2023. החל משנת 2024, צפויות עלויות ההפעלה לרדת בהדרגה מסך של כ-44.4 אלפי דולר לסך של כ-7.6 אלפי דולר בשנת 2073 ובכך לעמוד על ממוצע של כ-18.4 אלפי דולר בשנה ועל שיעור של כ-27.5% מההכנסות.

מס הפקה

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות בגין מס הפקה חושבו על ידי אחוז קבוע מכמות הגז והנפט שהפרויקט צפוי להפיק, כך שמס ההפקה צפוי לעמוד בממוצע על שיעור של כ-1.4% מהכנסות הפרויקט לאורך תקופת התחזית.

מס רכוש

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות בגין מס רכוש חושבו על ידי אחוז קבוע מהכנסות הפרויקט שצפוי לעמוד על 1.9% לאורך תקופת התחזית.

עלויות נטישה

- על פי הרגולציה בארה"ב קיימת מחויבות לנטוש את הקידוח.

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים

- הטבלה הבאה מציגה את תחזית חלק השותפות בפרויקט, כפי שנתקבל ממעריך משאבים חיצוני ומהנהלת השותפות:

2038	2037	2036	2035	2034	2033	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	01/07/2023- 31/12/2023	אלפי דולר
2.9	3.1	3.3	3.5	3.7	4.0	4.2	4.5	4.8	4.8	5.4	5.7	5.7	6.5	6.9	3.6	נפט (MBBL)
62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	64.2	66.8	69.8	71.5	מחיר נפט
64.3	68.4	73.0	77.4	82.3	87.6	93.4	99.1	105.5	105.5	119.3	126.5	131.2	153.7	171.3	92.5	הכנסות מנפט
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(3.6%)	(14.6%)	(10.3%)			% השינוי
37.4	39.8	42.5	45.1	47.9	51.0	54.4	57.7	61.4	61.4	69.4	73.7	73.7	83.1	88.6	46.7	גז (MMCF)
4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.3	4.3	3.9	3.5	מחיר גז
55.8	59.3	63.3	67.1	71.4	76.0	81.1	86.0	91.5	91.6	103.5	109.8	113.2	128.5	123.9	57.4	הכנסות מגז
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(3.0%)	(11.9%)	3.7%			% השינוי
120.1	127.7	136.2	144.5	153.8	163.6	174.5	185.1	196.9	197.1	222.7	236.3	244.4	282.2	295.2	149.9	סה"כ הכנסות
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(3.3%)	(13.4%)	(4.4%)			% השינוי
(20.4)	(21.7)	(23.2)	(24.6)	(26.1)	(27.8)	(29.7)	(31.5)	(33.5)	(33.5)	(37.9)	(40.2)	(41.5)	(48.0)	(50.2)	(25.5)	הוצאות תמלוג צד ג'
17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	% מההכנסות
(5.9)	(6.3)	(6.7)	(7.2)	(7.6)	(8.1)	(8.6)	(9.2)	(9.7)	(9.8)	(11.0)	(11.7)	(12.1)	(14.0)	(14.6)	(7.4)	הוצאות תמלוג על
5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	% מההכנסות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(121.9)	-	-	(121.9)	-	-	-	השקעות הון, נטו
0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	61.8%	0.0%	0.0%	49.9%	0.0%	0.0%	0.0%	% מההכנסות
(22.8)	(23.8)	(25.0)	(26.1)	(27.3)	(28.6)	(30.1)	(31.5)	(33.0)	(32.9)	(36.4)	(38.1)	(38.0)	(42.1)	(44.4)	(23.2)	עלויות הפעלה, נטו
19.0%	18.6%	18.3%	18.0%	17.8%	17.5%	17.2%	17.0%	16.8%	16.7%	16.3%	16.1%	15.6%	14.9%	15.0%	15.5%	% מההכנסות
(1.7)	(1.8)	(1.9)	(2.1)	(2.2)	(2.3)	(2.5)	(2.6)	(2.8)	(2.8)	(3.2)	(3.4)	(3.4)	(3.8)	(4.1)	(2.1)	מס הפקה
1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.3%	1.4%	1.4%	% מההכנסות
(2.2)	(2.4)	(2.5)	(2.7)	(2.9)	(3.1)	(3.3)	(3.5)	(3.7)	(3.7)	(4.2)	(4.4)	(4.6)	(5.3)	(5.5)	(2.8)	מס רכוש
1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	% מההכנסות
(53.1)	(56.1)	(59.4)	(62.6)	(66.1)	(69.9)	(74.1)	(78.2)	(82.7)	(204.5)	(92.6)	(97.8)	(221.5)	(113.1)	(118.7)	(61.0)	סה"כ הוצאות
44.2%	43.9%	43.6%	43.3%	43.0%	42.7%	42.5%	42.2%	42.0%	103.8%	41.6%	41.4%	90.6%	40.1%	40.2%	40.7%	% מההכנסות
67.0	71.7	76.9	82.0	87.6	93.7	100.4	106.9	114.2	(7.4)	130.1	138.5	22.9	169.1	176.5	88.9	תזרים מזומנים חופשי
15.00	14.00	13.00	12.00	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.25	מקדם זמן
0.20	0.22	0.24	0.27	0.30	0.34	0.38	0.42	0.47	0.52	0.58	0.65	0.72	0.80	0.90	0.97	מקדם היוון
13.1	15.6	18.7	22.2	26.5	31.5	37.7	44.7	53.3	(3.9)	75.5	89.6	16.5	135.9	158.2	86.5	תזרים מזומנים מהוון

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים (המשך)

• הטבלה הבאה מציגה את תחזית חלק השותפות בפרויקט, כפי שנתקבל ממעריך משאבים חיצוני ומהנהלת השותפות:

2054	2053	2052	2051	2050	2049	2048	2047	2046	2045	2044	2043	2042	2041	2040	2039	אלפי דולר
1.1	1.2	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.3	2.4	2.6	2.7	נפט (MBBL)
62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	מחיר נפט
23.9	25.4	27.1	28.8	30.6	32.5	34.7	36.8	39.2	41.7	44.5	47.2	50.2	53.4	57.0	60.4	הכנסות מנפט
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	% השינוי
13.9	14.8	15.8	16.7	17.8	18.9	20.2	21.4	22.8	24.3	25.9	27.5	29.2	31.1	33.2	35.2	גז (MMCF)
4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	מחיר גז
20.7	22.0	23.5	25.0	26.5	28.2	30.1	32.0	34.0	36.2	38.6	40.9	43.5	46.3	49.4	52.4	הכנסות מגז
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	% השינוי
44.6	47.5	50.6	53.7	57.1	60.8	64.8	68.8	73.2	77.8	83.0	88.1	93.7	99.7	106.4	112.9	סה"כ הכנסות
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	% השינוי
(7.6)	(8.1)	(8.6)	(9.1)	(9.7)	(10.3)	(11.0)	(11.7)	(12.4)	(13.2)	(14.1)	(15.0)	(15.9)	(17.0)	(18.1)	(19.2)	הוצאות תמלוג צד ג'
17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	% מההכנסות
(2.2)	(2.3)	(2.5)	(2.7)	(2.8)	(3.0)	(3.2)	(3.4)	(3.6)	(3.9)	(4.1)	(4.4)	(4.6)	(4.9)	(5.3)	(5.6)	הוצאות תמלוג על
5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	% מההכנסות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעות הון, נטו
0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	% מההכנסות
(12.3)	(12.7)	(13.2)	(13.6)	(14.1)	(14.6)	(15.2)	(15.8)	(16.4)	(17.0)	(17.7)	(18.4)	(19.2)	(20.0)	(20.9)	(21.8)	עלויות הפעלה, נטו
27.6%	26.8%	26.0%	25.4%	24.7%	24.1%	23.4%	22.9%	22.4%	21.9%	21.4%	20.9%	20.5%	20.1%	19.7%	19.3%	% מההכנסות
(0.6)	(0.7)	(0.7)	(0.8)	(0.8)	(0.9)	(0.9)	(1.0)	(1.0)	(1.1)	(1.2)	(1.3)	(1.3)	(1.4)	(1.5)	(1.6)	מס הפקה
1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	% מההכנסות
(0.8)	(0.9)	(0.9)	(1.0)	(1.1)	(1.1)	(1.2)	(1.3)	(1.4)	(1.5)	(1.6)	(1.6)	(1.8)	(1.9)	(2.0)	(2.1)	מס רכוש
1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	% מההכנסות
(23.6)	(24.7)	(26.0)	(27.2)	(28.5)	(30.0)	(31.6)	(33.1)	(34.8)	(36.7)	(38.7)	(40.7)	(42.9)	(45.2)	(47.8)	(50.3)	סה"כ הוצאות
52.8%	52.1%	51.3%	50.6%	49.9%	49.3%	48.7%	48.1%	47.6%	47.1%	46.6%	46.2%	45.7%	45.3%	44.9%	44.6%	% מההכנסות
21.0	22.8	24.7	26.5	28.6	30.8	33.3	35.7	38.3	41.2	44.3	47.4	50.9	54.5	58.6	62.6	תזרים מזומנים חופשי
31.00	30.00	29.00	28.00	27.00	26.00	25.00	24.00	23.00	22.00	21.00	20.00	19.00	18.00	17.00	16.00	מקדם זמן
0.03	0.04	0.04	0.05	0.05	0.06	0.07	0.07	0.08	0.09	0.10	0.11	0.13	0.14	0.16	0.18	מקדם היוון
0.7	0.9	1.0	1.3	1.5	1.8	2.2	2.6	3.1	3.8	4.5	5.4	6.4	7.7	9.2	11.0	תזרים מזומנים מהוון

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים (המשך)

• הטבלה הבאה מציגה את תחזית חלק השותפות בפרויקט, כפי שנתקבל ממעריך משאבים חיצוני ומהנהלת השותפות:

2069	2068	2067	2066	2065	2064	2063	2062	2061	2060	2059	2058	2057	2056	2055	אלפי דולר
0.4	0.5	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.7	0.7	0.7	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0	נפט (MBBL)
62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	62.0	מחיר נפט
9.4	10.1	10.7	11.4	12.1	12.9	13.7	14.6	15.5	16.5	17.5	18.6	19.8	21.2	22.5	הכנסות מנפט
(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	% השינוי
5.5	5.9	6.2	6.6	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.6	10.2	10.9	11.5	12.3	13.1	גז (MMCF)
4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	מחיר גז
8.2	8.7	9.3	9.9	10.5	11.2	11.9	12.6	13.4	14.3	15.2	16.2	17.2	18.4	19.5	הכנסות מגז
(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	% השינוי
17.6	18.8	20.0	21.2	22.6	24.1	25.6	27.2	28.9	30.9	32.7	34.8	37.1	39.5	41.9	סה"כ הכנסות
(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	% השינוי
(3.0)	(3.2)	(3.4)	(3.6)	(3.8)	(4.1)	(4.3)	(4.6)	(4.9)	(5.2)	(5.6)	(5.9)	(6.3)	(6.7)	(7.1)	הוצאות תמלוג צד ג'
17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%	% מההכנסות
(0.9)	(0.9)	(1.0)	(1.1)	(1.1)	(1.2)	(1.3)	(1.3)	(1.4)	(1.5)	(1.6)	(1.7)	(1.8)	(2.0)	(2.1)	הוצאות תמלוג על
5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	% מההכנסות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעות הון, נטו
0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	% מההכנסות
(8.2)	(8.4)	(8.6)	(8.8)	(9.0)	(9.3)	(9.5)	(9.7)	(10.0)	(10.3)	(10.6)	(10.9)	(11.2)	(11.6)	(11.9)	עלויות הפעלה, נטו
46.8%	44.8%	43.2%	41.5%	40.0%	38.4%	37.1%	35.8%	34.5%	33.3%	32.3%	31.2%	30.2%	29.3%	28.4%	% מההכנסות
(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.6)	(0.6)	מס הפקה
1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	% מההכנסות
(0.3)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.6)	(0.6)	(0.7)	(0.7)	(0.7)	(0.8)	מס רכוש
1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%	% מההכנסות
(12.7)	(13.2)	(13.7)	(14.2)	(14.7)	(15.3)	(15.9)	(16.6)	(17.3)	(18.1)	(18.8)	(19.7)	(20.6)	(21.5)	(22.5)	סה"כ הוצאות
72.0%	70.1%	68.4%	66.8%	65.2%	63.7%	62.3%	61.0%	59.8%	58.6%	57.5%	56.5%	55.5%	54.5%	53.7%	% מההכנסות
4.9	5.6	6.3	7.1	7.9	8.8	9.6	10.6	11.6	12.8	13.9	15.2	16.5	18.0	19.4	תזרים מזומנים חופשי
46.00	45.00	44.00	43.00	42.00	41.00	40.00	39.00	38.00	37.00	36.00	35.00	34.00	33.00	32.00	מקדם זמן
0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03	מקדם היוון
0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.4	0.5	0.6	תזרים מזומנים מהוון

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים (המשך)

- הטבלה הבאה מציגה את תחזית חלק השותפות בפרויקט, כפי שנתקבל ממעריך משאבים חיצוני ומהנהלת השותפות:
- בהתבסס על הערכת השווי המתוארת לעיל, השווי ההוגן נטו של הפרויקט, נכון למועד ההערכה, נאמד בכ-888 אלפי דולר.

אלפי דולר	30/06/2023
שווי הוגן של הפרויקט	888
עלויות נטישה	(0.2)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	888

אלפי דולר	2073	2072	2071	2070
נפט (MBBL)	0.3	0.4	0.4	0.4
מחיר נפט	62.0	62.0	62.0	62.0
הכנסות מנפט	7.4	7.9	8.3	8.9
% השינוי	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)
גז (MMCF)	4.3	4.6	4.9	5.2
מחיר גז	4.2	4.2	4.2	4.2
הכנסות מגז	6.4	6.8	7.2	7.7
% השינוי	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)
סה"כ הכנסות	13.8	14.7	15.6	16.6
% השינוי	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(2.3)	(2.5)	(2.6)	(2.8)
% מההכנסות	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%
הוצאות תמלוג על	(0.7)	(0.7)	(0.8)	(0.8)
% מההכנסות	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
השקעות הון, נטו	-	-	-	-
% מההכנסות	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
עלויות הפעלה, נטו	(7.6)	(7.8)	(7.9)	(8.1)
% מההכנסות	55.4%	52.9%	50.8%	48.7%
מס הפקה	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
% מההכנסות	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%
מס רכוש	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
% מההכנסות	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%
סה"כ הוצאות	(11.1)	(11.5)	(11.9)	(12.3)
% מההכנסות	80.6%	78.2%	76.1%	74.0%
תזרים מזומנים חופשי	2.7	3.2	3.7	4.3
מקדם זמן	50.00	49.00	48.00	47.00
מקדם היוון	0.00	0.00	0.01	0.01
תזרים מזומנים מהוון	0.0	0.0	0.0	0.0

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

- הטבלה הבאה מציגה ניתוח רגישות של שווי השוק ההוגן של הפרויקט ביחס לשיעור ההיוון ולמחיר הנפט (אלפי דולר):

- הטבלה הבאה מציגה ניתוח רגישות של שווי השוק ההוגן של הפרויקט ביחס לשיעור ההיוון ולמחיר הגז (אלפי דולר):

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספחים

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני,
2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 1

מקורות מידע

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני,
2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

מקורות מידע

לצורך הערכת השווי, עשינו שימוש במקורות המידע הבאים:

מקורות מידע הזמינים לציבור

- אתר מאיה;
- מרווח הוגן;
- מאגר המידע של Bloomberg; ו-
- Yahoo Finance.

מידע שהתקבל ממודיעין אנרגיה

- תחזיות תזרים מזומנים מהפרויקט;
- דוח משאבים של מעריך שווי חיצוני; ו-
- שיחות עם הנהלת שותפות מודיעין אנרגיה.

נספח 2

מחיר ההון המשוקלל

מחיר ההון המשוקלל

- בגישת הרווח ובגישת העלות נעשה שימוש בשיעור ניכיון לצורך היוון תזרימי המזומנים של הנכסים, המשקף את ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים היחסיים הכרוכים בהשקעה מסוימת. שיעור זה נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון (Weighted Average Cost of Capital).

כאשר: $WACC = Re(e\%) + Rd(d\%)(1-TC)$

- $WACC$ = ממוצע משוקלל של מחיר ההון
- Re = התשואה הנדרשת על ההון העצמי
- $e\%$ = שיעור ההון העצמי מסך הנכסים
- Rd = מחיר החוב של החברה
- $d\%$ = שיעור ההון הזר מסך הנכסים
- Tc = שיעור המס האפקטיבי ארוך הטווח של החברה.
- התשואה הנדרשת על ההון העצמי, או עלות ההון העצמי, נקבעה תוך יישום המודל הידוע בשם CAPM (Capital Asset Pricing Model) עלות ההון העצמי לפי מודל CAPM, מורכבת משיעור ריבית חסרת הסיכון על אגרות חוב ארוכות טווח של ממשלת ארה"ב, בתוספת מכפלת פרמיית הסיכון החציונית של שוק ההון במקדם הסיכון היחסי של החברה,

ביטא, המשקף את הרגישות של שווי השקעה לתנודות בשוק ההון בכללותו, בהתאם לנוסחה הבאה:

כאשר: $Re = Rf + \beta(Rm - Rf) + SSP + SRP$

Rf – שער הריבית חסרת הסיכון בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב לא צמודות של ממשלת ארה"ב לטווח ארוך (20 שנה) למועד ההערכה – 4.18%.

β – מקדם הסיכון היחסי. מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה לתשואת שוק ההון כולו. כאשר מקדם זה גדול מ-1, לשווי העסק רגישות גבוהה לשינויים במצב השוק (קרי, במקרה של מיתון יושפע הענף לרעה יותר מענפים אחרים, ובמקרה של שגשוג יושפע הענף לטובה יותר מענפים אחרים). כאשר מקדם זה קטן מ-1, שווי העסק רגיש פחות מהממוצע לשינויים במצב השוק. לצורך ההערכה, גזרנו את הביטא המתאימה לפעילות הפרויקט מתוך ממוצע ביטאות של חברות ציבוריות הפועלות בתחום הנפט והגז ("חברות השוואה"). הביטא שנאמדה באופן זה עומדת על 1.24.

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

* מקור: 20Y United states treasury constant maturity
** לפירוט חברות ההשוואה ראה נספח 3.

מחיר ההון המשוקלל (המשך)

- **Rm-Rf** – פרמיית השוק - מחיר ההון נאמד בשיטת המשקיע הבין-לאומי, היינו, מנקודת מבט של משקיע אשר תיק השקעותיו מבוזר בעולם. בגישה זו, סיכון המדינה (country risk) טבוע בשיעור הריבית חסרת הסיכון ובמחיר החוב של הפרויקט. פרמיית הסיכון הממוצעת בשוק, הנדרשת על ידי משקיע בין-לאומי, עומדת על 6.0%* פרמיה זו מתבססת על פרמיית הסיכון הממוצעת של השווקים המפותחים בעולם (ארצות הברית, מערב אירופה ויפן).

<u>מחיר הון משוקלל (WACC) 30/06/2023</u>	
4.18%	שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)
6.0%	פרמיית השוק (Rm-Rf)
1.24	ביטא ממונפת (β)
4.83%	פרמיית גודל (SSP)
16.5%	מחיר ההון (Ke) (מעוגל)
9.7%	מחיר החוב (Rd) לפני המס
28.0%	שיעור המס
7.0%	מחיר החוב נטו (Rd) (מעוגל)
51.3%	יחס מינוף ענפי (D/(D+E))
11.5%	מחיר הון משוקלל (מעוגל)

SSP – פרמיית סיכון לחברות קטנות במונחי שווי שוק – למחיר ההון שנתקבל מ-CAPM הוספה פרמיה המשקפת את עודף הסיכון בהשקעות בחברות בעלות שווי שוק נמוך בהשוואה לחברות בשוק האמריקאי. פרמיה זו חושבה על בסיס הבדלים היסטוריים בתשואות של חברות בעלות שווי שוק נמוך יחסית ביחס לחברות גדולות בשוק ההון האמריקאי, העומדים בממוצע על כ-4.83% בשנה**.

מחיר החוב (Rd) - מחיר החוב של השותפות נאמד בכ-9.7%.

יחס מינוף ענפי (D/D+E) - נקבע על כ-51.3% בהתאם לשיעור מינוף ממוצע של חברות ההשוואה (לפרטים נוספים אודות חברות ההשוואה ראה נספח 3).

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 3

חברות השוואה

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני,
2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

חברות השוואה

.No	Ticker	Company name	Industry	Guideline Public Company
1	TASE:DLEKG	.Delek Group Ltd	Oil and Gas Exploration and Production	Delek Group Ltd., an energy company, engages in the exploration, development, production, and marketing of oil and gas in Israel and internationally
2	TASE:ISRA	2 Isramco Negev Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	Limited Partnership engages in the exploration, development, and production of oil, natural gas, and condensate in Israel, 2 Isramco Negev Jordan, and Egypt
3	TASE:RATI	Ratio Energies - Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	.Ratio Energies - Limited Partnership explores, develops, and produces oil and natural gas in Israel
4	TASE:NVPT	Navitas Petroleum, Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	.Navitas Petroleum, Limited Partnership explores for and produces oil and natural gas
5	TASE:NFTA	Naphtha Israel Petroleum Corp. Ltd	Oil and Gas Exploration and Production	.Naphtha Israel Petroleum Corp. Ltd. engages in the exploration, production, and sale of oil and gas in Israel and the United States
6	TASE:TMRP	Tamar Petroleum Ltd	Oil and Gas Exploration and Production	.Tamar Petroleum Ltd engages in the exploration, development, marketing, transmission, and production of natural gas in Israel
7	TSXV:PQE	.Petroteq Energy Inc	Oil and Gas Exploration and Production	.Petroteq Energy Inc., through its subsidiaries, engages in the oil sands mining and processing operations in the United States
8	TASE:MDIN	Modiin Energy-Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	.Modiin Energy-Limited Partnership engages in the exploration, development, and production of oil and gas assets in the United States and Israel

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 4

שיטות הערכה

שיטות הערכה שיטות הערכה מקובלות

כללי

- קיימות שלוש גישות מקובלות להערכת שווי של נכסים:
 - גישת העלות (Cost Approach);
 - גישת השוק (Market Approach);
 - גישת הרווח (Income Approach).

גישת העלות

- גישה זו, כפי שמיושמת בהערכת שווי של נכסים, מתבססת על עקרון "עלות השחלוף" כאינדיקאטור לשווי הוגן. השווי הנגזר מהערכת שווי בגישת העלות מהווה חסם עליון לשווי הנכס, היות והנחת היסוד של גישה זו הנה שמשקיע סביר לא ישלם תמורת נכס יותר מהסכום בו יכול היה לשחלף את הנכס.
- גישת העלות לא יושמה בעבודה זו.

גישת השוק

- גישת השוק מבוססת על מחירי מכירה בעסקאות דומות ועל מחירי נכסים דומים המוצעים למכירה בעסקאות בין קונה מרצון למוכר מרצון. הערכת השווי בגישה זו מבוססת על השוואה בין הנכס המוערך ונכסים דומים. בעת הצורך, נעשות התאמות על-בסיס הבדלים במאפיינים של הנכסים המוערכים והנכסים המשווים. הבדלים במאפיינים כוללים, בין היתר, מיקום, מועד המכירה, תנאי המכירה, מצב הנכס המוערך והשימושים בו.
- גישת השוק לא יושמה בעבודה זו.

שיטות הערכה

שיטות הערכה מקובלות (המשך)

גישת הרווח

- גישה זו מיושמת באמצעות שיטת היוון זרמי המזומנים (DCF method).
- בגישה זו נקבע השווי ההוגן על סמך השווי המהוון של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות מופקים כתוצאה מהבעלות על הנכס. בשיטה זו יש לנתח את פוטנציאל הרווחים מהנכס ואת הסיכון הגלום בהפקת רווחים אלו.
- בעבודה זו, הערכו את הפרויקט בגישת הרווח.
- נעשה שימוש בשיעור ניכיון לצורך היוון תזרימי המזומנים של הנכסים, המשקף את ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים היחסיים הכרוכים בהשקעה מסוימת. שיעור זה נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון ("WACC" – Weighted Average Cost of Capital). לפרטים נוספים אודות מחיר ההון של הנכס הנבחן, ראה נספח 2.

נספח 5

הגבלת אחריות

הגבלת אחריות

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו למועד ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שתיעשנה במועד מאוחר יותר. על-כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים, ולפיכך אין אנו מביעים דעה באשר להתאמת התחזיות שנערכו לתוצאות הפיננסיות שתתקבלנה בפועל. הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. לפיכך, אין שווי הוגן יחיד ובלתי מעורער, ובדרך כלל אנו קובעים טווח סביר לשווי ההוגן. למרות שאנו סבורים שטווח השוויים שנקבע על ידינו הנו סביר בהתבסס על המידע שסופק לנו, הרי שמעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לשווי שונה.

עבודתנו אינה מהווה בדיקת נאותות ואין להסתמך עליה כבדיקת נאותות. בנוסף, עבודתנו לא תשמש כתחליף לכל נוהל שעל השותפות לנקוט בקשר עם עסקת רכישה כלשהי.

עבודתנו מיועדת לשימוש ההנהלה ולצורך המתואר במכתב ההתקשרות מיום 1 במאי, 2023 ואין לעשות בה כל שימוש אחר. פרט לדרישה על פי דין, אין להעביר את חוות דעתנו לשום צד שלישי, למעט הרשויות המוסמכות בנידון, או לאזכר את עבודתנו, בלא קבלת הסכמתנו מראש ובכתב, אשר נעניק או נימנע מלהעניק או נתנה בתנאים, בהתאם לשיקול דעתנו, והכול תוך מתן סיבה בכתב. בשום מקרה, בין אם ניתנה הסכמה כאמור ובין אם לאו, לא נישא בשום אחריות כלפי צד שלישי אליו הועברה חוות דעתנו.

במהלך עבודתנו קיבלנו נתונים, מידע, תחזיות, הסברים ומצגים מהנהלת השותפות ו/או ממי מטעמה. האחריות למידע הנ"ל הינה על ספקי מידע זה. עבודתנו לא כללה בדיקה ו/או אימות של המידע שקיבלנו כאמור. לאור זאת, עבודתנו לא תחשב ולא תהווה אישור לנכונותו, שלמותו או דיוקו של המידע המועבר אלינו. בשום מקרה לא נהיה אחראים לכל הפסד, נזק, עלות או הוצאה אשר ייגרמו בכל אופן ודרך ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע על-ידי הנהלת השותפות ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על מידע כאמור, בכפוף לאמור לעיל.

למרות שבמהלך עבודתנו ניתחנו מידע פיננסי וחשבונאי, עבודתנו לא כללה ביקורת של ספרי השותפות על פי כללי ביקורת מקובלים. לפיכך, אין אנו נוטלים אחריות או מביעים דעה בנוגע לאמינות, לדיוק ולרלוונטיות של המידע שסופק לנו על-ידי השותפות ו/או מי מטעמה.

נספח 6

פרטי יצירת קשר

פרטי יצירת קשר

למידע נוסף אנא צור קשר עם:

שלום סופר

+972-3-7954946

Shalom.Sofer@il.pwc.com

אופיר זמיר

+972-3-7952529

Ophir.Zamir@pwc.com



מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, 'ירידת ערך נכסים

Advisory

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת

הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30
ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי
מספר 36, ירידת ערך נכסים

27/08/2023



הנדון: הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023

בהתאם למכתב ההתקשרות בינינו מיום 1 במאי 2023 ("מכתב ההתקשרות"), PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd. ("אנו" או "PwC Israel") נתבקשה על ידי מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת ("מודיעין אנרגיה" או "השותפות") להעריך את סכום בר ההשבה של הזכויות בנכס הנפט Cattani ("הפרויקט"), ליום 30 ביוני, 2023 ("מועד ההערכה") על פי הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים ("תקן 36").

הערכת סכום בר ההשבה נתבצעה על מנת לבחון האם יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגין הפרויקט.

סכום בר-ההשבה

סעיף 18 לתקן 36 מגדיר סכום בר-ההשבה "כגובה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה של נכס או יחידה מניבה-מזומנים לבין שווי השימוש בו".

סכום בר ההשבה הוערך על בסיס השווי ההוגן של הפרויקט שהינו גבוה משווי השימוש.

עבודתנו תשמש לצורך בחינת ירידת הערך למטרות דיווח חשבונאי בלבד. לפיכך, אין להשתמש בעבודה זו לכל מטרה אחרת. יודגש כי מודיעין אנרגיה לא תוכל לעשות שימוש בעבודה, במידע ו/או בתוצרים הנמסרים לה על-ידינו, כולם או חלקם, ללא קבלת אישורנו מראש לכך. עם זאת, מוסכם כי מודיעין אנרגיה תהיה רשאית לצרף את תוצר עבודתנו לדיווחים על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 או התקנות על-פיו, ולכל דיווח אחר המוגש על-פי דיני ניירות ערך.

דוח זה כולל:

1. מכתב זה, המפרט את מטרות והיקף העבודה, ומציג את מסקנותיה;
2. דוח מפורט המתאר את מטרות העבודה והיקפה, תיאור הפרויקט והסביבה העסקית, שיטת ההערכה והערכת השווי, ומציג את תוצאות העבודה, כולל נספחים;
3. הצהרת הגבלת אחריות.

תקן 36 קובע את הטיפול במוניטין בתקופות העוקבות למועד ההכרה הראשוני בו בדוחות הכספיים. תקן 36 קובע שבחינת ירידת ערך בגין המוניטין תבוצע ברמת היחידה מניבה-מזומנים אליה הוקצה המוניטין. התקן מגדיר כי ירידת ערך מתקיימת כאשר הערך בספרים ("ערך בספרים") של המוניטין עולה על הסכום בר-ההשבה ("סכום בר-השבה") שלו.

בחינת ירידת ערך מוניטין

סעיף 90 לתקן 36 קובע כי "בחינה לירידת ערך של יחידה מניבה-מזומנים, אליה הוקצה מוניטין, תבוצע אחת לשנה, ובכל עת שישנו סימן כלשהו לירידת ערך של היחידה". הנהלת החברה הגיעה למסקנה כי יש לבצע בחינה לירידת ערך של הפרויקט למועד ההערכה, כחלק מהנחיות התקן, אחת לשנה, ולא עקב סממן לירידת ערך.

יחידה מניבה-מזומנים

סעיף 6 לתקן 36 מגדיר יחידה מניבה-מזומנים כ-"קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המפיקה תזרימי מזומנים חיוניים (Inflows), שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוניים מנכסים אחרים או מקבוצות נכסים אחרות".

לצורך יישום בחינת ירידת הערך, זיהתה הנהלת החברה את הפרויקט כיחידת מניבת המזומנים הקטנה ביותר.

הכרה ומדידה של הפסד מירידת ערך על-פי תקן 36

סעיף 104 לתקן 36 קובע כי: "יש להכיר בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה-מזומנים (הקבוצה הקטנה ביותר של יחידות מניבות-מזומנים שאליה הוקצה מוניטין או נכס מטה החברה) אם, ורק אם, הסכום בר-ההשבה של היחידה (קבוצת היחידות) נמוך מהערך בספרים של היחידה (קבוצת היחידות). יש להקצות את ההפסד מירידת הערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה (קבוצת היחידות) לפי הסדר הבא:

(א) תחילה, להקטין את הערך בספרים של מוניטין כלשהו שהוקצה ליחידה מניבה-מזומנים (קבוצה של יחידות); ולאחר מכן

(ב) לשאר נכסי היחידה (קבוצה של יחידות) באופן יחסי על בסיס הערך בספרים של כל נכס ביחידה (קבוצה של יחידות)."

סעיף 105 לתקן 36 קובע כי: "לצורך הקצאת ההפסד מירידת ערך בהתאם לסעיף 104 ישות לא תקטין את הערך בספרים של נכס מתחת לגבוה מבין:

(א) שוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה (אם ניתן למדידה);

(ב) שווי השימוש שלו (אם ניתן לקביעה); או

(ג) אפס.

סכום ההפסד מירידת ערך שאילולא כן היה מוקצה לנכס, יוקצה באופן יחסי לשאר הנכסים ביחידה (קבוצה של יחידות)."

סכום בר-השבה

סעיף 18 לתקן 36 מגדיר סכום בר-השבה "כגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש של נכס או יחידה מניבה-מזומנים לבין שווי השימוש בו".

סעיף 19 קובע כי "לא תמיד הכרחי לקבוע הן את השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש של הנכס, והן את שווי השימוש שלו. אם אחד מבין סכומים אלה עולה על הערך בספרים של הנכס, לא חלה ירידה בערך הנכס ואין צורך לאמוד את הסכום האחר."

סעיף 20 קובע כי: "עשויה להיות אפשרות לקבוע את השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש, גם אם לא קיים מחיר מצוטט בשוק פעיל עבור נכס זהה. אולם, לעיתים אין זה אפשרי לקבוע את השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש, מכיוון שלא קיים בסיס לאומדן מהימן של המחיר שבו עסקה רגילה למכירת הנכס תתרחש בין משתתפים בשוק במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. במקרה זה, הישות עשויה להשתמש בשווי השימוש של הנכס כסכום בר-ההשבה שלו."

שווי שימוש

לצורך העבודה, ביצענו הערכה של סכום בר ההשבה של הפרויקט על בסיס השווי ההוגן של הפרויקט.

התקן מנחה כיצד יש למדוד את שווי השימוש של נכס או יחידה מניבה-מזומנים.

על-פי סעיף 31 לתקן 36: "אמידת שווי השימוש של נכס כוללת את השלבים הבאים:

(א) אמידת תזרימי המזומנים העתידיים, הן חיוביים והן שליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי; וכן

(ב) יישום שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים עתידיים אלה."

על-פי סעיף 33 לתקן 36: "במידת שווי השימוש הישות:

(א) תבסס את תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות וניתנות לביסוס, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התחום של התנאים הכלכליים, שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. משקל רב יותר יינתן לראיות חיצוניות.

(ב) תבסס את תחזיות תזרימי המזומנים על תקציבים/תחזיות כספיים, העדכניים ביותר, שאושרו על-ידי ההנהלה, אך לא תכלול אומדן תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע משינויים מבניים עתידיים או מהגדלה או שיפור של ביצועי הנכס. תחזיות, המבוססות על תקציבים/תחזיות כאלה, יכסו תקופה מרבית של 5 שנים, אלא אם ניתן להצדיק תקופה ארוכה יותר.

(ג) תאמוד תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה, המכוסה על-ידי התקציבים/תחזיות העדכניים ביותר, על ידי אקסטרפולציה (extrapolating) של אותן תחזיות, המבוססות על תקציבים/תחזיות, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע או יורד לשנים שלאחר מכן, אלא אם שיעור צמיחה עולה ניתן להצדקה. שיעור צמיחה זה לא יעלה על שיעור הצמיחה הממוצע לזמן ארוך במוצרים, בענפים, במדינה או במדינות בהן פועלת הישות, או בשוק בו הנכס נמצא בשימוש, אלא אם שיעור גבוה יותר ניתן להצדקה."

פרייסוואטרהאוסקופרס ייעוץ בע"מ
מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



סעיף 44 לתקן 36 קובע:

"תזרימי המזומנים העתידיים יאמדו לגבי הנכס במצבו הנוכחי. אומדני תזרימי מזומנים עתידיים לא יכללו אומדני תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע מ:
(א) שינוי מבני עתידי שהישות אינה מחויבת לגביו; או

(ב) שיפור או הגדלת רמת הביצועים של הנכס".

סעיף 48 לתקן 36 קובע:

"עד שלישות מתהווים תזרימי מזומנים שליליים אשר משפרים או מגדילים את רמת הביצועים של הנכס, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים לא יכללו את אומדן תזרימי המזומנים החיוביים החזויים לנבוע מהגידול בהטבות הכלכליות המיוחסות לתזרים המזומנים השלילי".

לצורך הערכת הסכום בר ההשבה של הפרויקט, הערכנו את השווי ההוגן של הפרויקט לפי שיטת היוון זרמי המזומנים (DCF Method).

בחינת ירידת הערך התבססה על נתונים ומקורות מידע שסופקו על-ידי הנהלת החברה, מאזני בוחן ל-30 ביוני 2023, וכן ערכות, אומדנים ותחזיות של הנהלת החברה בגין הפרויקט. בנוסף, קיימנו שיחות עם הנהלת חברת מודיעין אנרגיה, השתמשנו בנתונים תפעוליים נוספים, מחקרי שוק, וכן מידע ציבורי הנוגע לפרויקט. הנתונים, המידע, התחזיות, ההסברים והמצגים בהם עשינו שימוש ("המידע") לא אומתו על-ידינו באופן בלתי תלוי, ואין אנו מחוויים דעה בדבר שלמותם, נכונותם או דיוקם. עם זאת, ביצענו בדיקות שונות בנוגע לסבירות הנתונים והתחזיות. בדיקות אלו כללו, בין היתר, ניתוח דוחות תפעוליים, נתונים היסטוריים ומידע פיננסי אחר. בכל מקרה, וגם ככל שביצענו בדיקות סבירות כאמור, עבודתנו לא תחשב ולא תהווה אישור לשלמותו, נכונותו או דיוקו של המידע, כפי שסופק לנו.

למרות שבמהלך עבודתנו ניתחנו מידע פיננסי וחשבונאי, עבודתנו לא כללה ביקורת של הפרויקט על-פי כללי ביקורת מקובלים, ולפיכך, אין אנו נוטלים אחריות או מחוויים דעה בנוגע לאמינות, לדיוק ולרלוונטיות של המידע שסופק לנו על-ידי מודיעין אנרגיה, או מי מטעמה.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו למועד ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שווי שתעשנה במועד מאוחר יותר. על-כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים, ולפיכך אין אנו מחוויים דעה באשר להתאמת התחזיות שנערכו לתוצאות הפיננסיות שתתקבלנה בפועל.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. לפיכך, אין שווי הוגן יחיד בלתי מעורער, ובדרך כלל אנו קובעים טווח סביר לשווי ההוגן. היות ובמקרה זה מטרת ההערכה דורשת שווי ספציפי, נקבע שווי המייצג אומדן סביר של השווי ההוגן של הנכסים שהוערכו. למרות שאנו סבורים שהשווי שנקבע על-ידינו הנו סביר בהתבסס על המידע שסופק לנו, הרי שמעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לשווי שונה.

פרייסוואטר האוסקופרס ייעוץ בע"מ
מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



ברצוננו לציין, כי אין לנו עניין אישי מודיעין אנרגיה או הפרויקט, למעט שכר הטרחה המשולם לנו בגין עבודה זו. למיטב הכרתנו, ובכל הנוגע למתן השירותים, הננו בלתי תלויים בחברה לרבות בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך 105-30 מיום 22.7.2015. נציין עוד כי שכר טרחתנו אינו תלוי בתוצאות עבודה זו.

פרטי ההתקשרות

מזמינת הערכת השווי הינה מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת.
מועד ההתקשרות בין PwC Israel למזמינות הערכת השווי הינו 1 במאי 2023.
שכר הטרחה במסגרת ההתקשרות הינו קבוע ואינו מותנה בתוצאות העבודה.

פרטי המעריך וניסיונו המקצועי

הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשותו של מר שלום סופר, רו"ח, שותף בקסלמן וקסלמן PricewaterhouseCoopers ומומחה במימון והערכות שווי. מר סופר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות, ותואר שני בכלכלה בהצטיינות, שניהם מאוניברסיטת ת"א.

בכל שאלה ועניין, ניתן לפנות למר שלום סופר, רו"ח, בטלפון 03-7954946.

בברכה,
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.

הגדרות

ההנהלה	הנהלת מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת
מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת	מודיעין אנרגיה או השותפות
מועד ההערכה	30 ביוני, 2023
תקופת התחזית	החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2031
CAPM	Capital Asset Pricing Model
Cattani	הפרויקט
DCF	Discounted Cash Flow
PwC Israel	PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.
WACC	Weighted Average Cost Of Capital

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

תוכן עניינים

1	1 תמצית מנהלים
3	2 תיאור הפרויקט
5	3 שווי הוגן של הפרויקט
9	נספחים
10	1 מקורות מידע
12	2 מחיר ההון המשוקלל
15	3 חברות השוואה
17	4 שיטות הערכה
20	5 הגבלת אחריות
22	6 פרטי יצירת קשר

פרק 1

תמצית מנהלים

תמצית מנהלים

כללי

PwC Israel נתבקשה על-ידי השותפות לסייע בהערכת סכום בר ההשבה של הפרויקט למועד ההערכה על פי הוראות תקן 36. לשם כך, ביצענו הערכה לשווי ההוגן של הפרויקט בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF). הערכת סכום בר ההשבה נתבצעה על מנת לבחון את הצורך בהכרה בהפסד מירידת ערך.

- הטבלה הבאה מציגה את סיכום הערכת השווי ההוגן של הפרויקט למועד ההערכה, באלפי דולר:

אלפי דולר	30/06/2023
שווי הוגן של הפרויקט	108
עלויות נטישה	(18)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	89

- הערך בספרים של הפרויקט למועד ההערכה הינו 85.2 אלפי דולר ולפיכך יש להכיר בביטול הפסד מירידת ערך של כ-22.3 אלפי דולר שהינו נמוך יותר מסך ההפסד מירידת ערך שהוכר בתקופה קודמת.

פרק 2

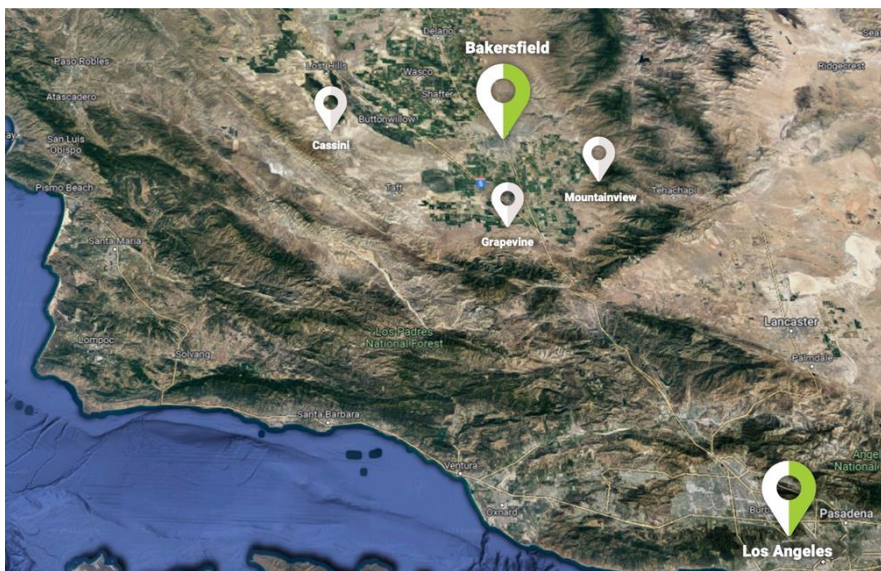
תיאור הפרויקט

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

תיאור הפרויקט

כללי

- להלן נתונים אודות הפרויקט כפי שהתקבלו מדוח מעריך חיצוני:
 - ❖ מועדי הפקת הנפט והגז: 2023-2031.
 - ❖ חלק השותפות בפרויקט: 45.0%.
 - ❖ קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים: כ-2.1 MBL נפט. חלק השותפות הינו כ-0.9 MBL נפט.
 - ❖ סך התפוקות בפרויקט: התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 ביוני 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-18.5 MBL. חלק השותפות הינו כ-8.3 MBL.
- במהלך חודש אוגוסט 2022 נחתם הסכם בין השותפות ביחד עם BYLO Properties, LLC (להלן ביחד: "הרוכשים"), המחזיקה כ-14.4% בפרויקט Mountainview (להלן: "הפרויקט"), לרכישת יתרת הזכויות של השותפים האחרים בקידוח 15x47 Cattani Rennie (59.561%), אשר נקדח בשטחי הפרויקט. מטרת הרכישה לבצע עבודות שיביאו את הקידוח להפקה משכבת Fruitvale, שהפיקה נפט במבחני הפקה שבוצעו בעבר בקידוח. על פי הערכת המפעיל עלות העבודות תסתכם בכ-225 אלפי דולר (100%). במסגרת הסכם הרכישה קיבלו הרוכשים זכויות נפט באיזור שבו ממוקם הקידוח ובנוסף זכויות נפט באיזור נוסף בשכבת Fruitvale-ה שנוצצת מצפון לקידוח.



מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, 'רידת ערך נכסים

פרק 3

שווי הוגן של הפרויקט

שווי הוגן של הפרויקט

שיטת הערכה

- השווי ההוגן של פרויקט Cattani חושב באמצעות גישת הרווח, גישה זו מיושמת באמצעות שיטת היוון זרמי המזומנים (DCF method).
- בגישה זו נקבע השווי ההוגן על סמך השווי המהוון של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות מופקים כתוצאה מהבעלות על הנכס. בשיטה זו יש לנתח את פוטנציאל הרווחים מהנכס ואת הסיכון הגלום בהפקת רווחים אלו.
- לפי מודל זה, השווי ההוגן של תזרימי המזומנים נטו המיוחס לנכס משקף את שווי ההוגן.
- פירוט אודות שיטות הערכה מופיע בנספח 4.

תקופת התחזית

- בהתאם להנהלת השותפות, הפרויקט הנרכש צפוי לייצר תזרימי החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2031.

תחזית הכנסות

- בהתאם לתחזיות שהתקבלו מהנהלת מודיעין אנרגיה, הכנסות המופקות מהפרויקט הנרכש, חושבו על ידי מכפלת חלק השותפות בכמות מכירת חביות הנפט ובמחיר הנפט החזוי לאורך תקופת התחזית.
- כמויות הנפט מבוססות על דוח מעריך חיצוני. מחירי הנפט (המוצגים בהמשך) התבססו על מחירי חוזים עתידיים לשנות התחזית והסכמים הקשורים בפרויקט.

הוצאות תמלוג צד ג'

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות תמלוג צד ג' חושבו על ידי אחוז קבוע מהכנסות הפרויקט שצפויות לעמוד על 20.7% לאורך תקופת התחזית.

הוצאות תמלוג על לצד קשור

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות תמלוג על חושבו על ידי אחוז קבוע מהכנסות הפרויקט שצפויות לעמוד על 4.95% לאורך תקופת התחזית. הונח ששיעור תמלוג העל יהיה קבוע ולא יהיה מועד החזר השקעה.

עלויות הפעלה

- עלויות הפעלה נובעות בעיקר מטיפול בנפט ומים. בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, עלויות אלו מסתכמות בכ-16.7 אלפי דולר ממועד ההערכה ועד לסוף שנת 2023. החל משנת 2024, צפויות עלויות ההפעלה לעמוד על סך של כ-33.5 אלפי דולר בשנה ולרדת לסך של כ-5.9 אלפי דולר בשנת 2031 ובכך לעמוד בממוצע על סך של כ-30 אלפי דולר בשנה ועל שיעור של כ-54.9% מהכנסות הפרויקט.

מס הפקה

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות בגין מס הפקה חושבו על ידי אחוז קבוע מכמות הנפט שהפרויקט צפוי להפיק, כך שמס ההפקה צפוי לעמוד בממוצע על שיעור של כ-1.1% מהכנסות הפרויקט לאורך תקופת התחזית.

מס רכוש

- בהתאם להנהלת מודיעין אנרגיה, הוצאות בגין מס רכוש חושבו על ידי אחוז קבוע מהכנסות הפרויקט שצפוי לעמוד על 1.6% לאורך תקופת התחזית.

עלויות נטישה

- על פי הרגולציה בארה"ב קיימת מחויבות לנטוש את הקידוח.

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, 'ירידת ערך נכסים

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים

- הטבלה הבאה מציגה את תחזית חלק השותפות בפרויקט, כפי שנתקבל ממעריך משאבים חיצוני ומהנהלת השותפות:

אלפי דולר	01/07/2023- 31/12/2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
נפט (MBBL)	1.8	3.3	2.8	2.5	2.2	2.0	1.8	1.7	0.3
מחיר נפט	72.0	70.6	67.6	65.1	62.8	62.8	62.8	62.8	62.8
הכנסות	59.1	103.6	86.6	73.7	63.4	57.1	51.5	46.8	7.9
% השינוי			(16.4%)	(14.9%)	(13.9%)	(9.9%)	(9.8%)	(9.1%)	(83.1%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(12.2)	(21.4)	(17.9)	(15.2)	(13.1)	(11.8)	(10.6)	(9.7)	(1.6)
% מההכנסות	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%
הוצאות תמלוג על	(2.9)	(5.1)	(4.3)	(3.6)	(3.1)	(2.8)	(2.5)	(2.3)	(0.4)
% מההכנסות	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
עלויות הפעלה, נטו	(16.7)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(5.9)
% מההכנסות	28.3%	32.3%	38.7%	45.4%	52.8%	58.6%	65.0%	71.5%	74.6%
מס הפקה	(0.6)	(1.0)	(0.9)	(0.8)	(0.7)	(0.6)	(0.6)	(0.5)	(0.1)
% מההכנסות	1.0%	1.0%	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%
מס רכוש	(0.9)	(1.6)	(1.4)	(1.2)	(1.0)	(0.9)	(0.8)	(0.7)	(0.1)
% מההכנסות	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
סה"כ הוצאות	(33.4)	(62.7)	(57.9)	(54.3)	(51.4)	(49.7)	(48.1)	(46.7)	(8.1)
% מההכנסות	56.5%	60.5%	66.9%	73.7%	81.1%	86.9%	93.3%	99.8%	102.9%
תזרים מזומנים חופשי	25.7	40.9	28.6	19.4	12.0	7.5	3.4	0.1	(0.2)
מקדם זמן	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00
מקדם היוון	0.97	0.87	0.76	0.67	0.58	0.51	0.44	0.39	0.34
תזרים מזומנים מהוון	24.8	35.7	21.8	12.9	7.0	3.8	1.5	0.0	(0.1)

אלפי דולר	30/06/2023
שווי הוגן של הפרויקט	108
עלויות נטישה	(18)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	89

בהתבסס על הערכת השווי המתוארת לעיל, השווי ההוגן נטו של הפרויקט, נכון למועד ההערכה, נאמד בכ- 89 אלפי דולר.

- הטבלה הבאה מציגה ניתוח רגישות של שווי השוק ההוגן של הפרויקט ביחס לשיעור ההיוון ולמחיר הנפט (אלפי דולר):

שינוי בשיעור ההיוון											שינוי במחיר הנפט (\$)	
19.5%	18.5%	17.5%	16.5%	15.5%	14.5%	13.5%	12.5%	11.5%	10.5%	9.5%		
41	41	40	39	38	36	35	33	31	29	27		(10.00)
65	65	64	64	63	63	62	61	60	58	57		(5.00)
77	77	77	77	76	76	75	75	74	73	72		(2.50)
88	89	89	89	89	89	89	89	88	87	87		-
100	101	101	102	102	102	102	102	102	102	102		2.50
112	113	114	114	115	115	116	116	116	117	116		5.00
136	137	138	139	141	142	143	144	145	146	146		10.00

נספחים

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני,
2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 1

מקורות מידע

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, 'ירידת ערך נכסים

מקורות מידע

לצורך הערכת השווי, עשינו שימוש במקורות המידע הבאים:

מקורות מידע הזמינים לציבור

- אתר מאיה;
- מרווח הוגן;
- מאגר המידע של Bloomberg; ו-
- Yahoo Finance.

מידע שהתקבל ממודיעין אנרגיה

- תחזיות תזרים מזומנים מהפרויקט;
- דוח הערכה של מעריך עתודות חיצוני; ו-
- שיחות עם הנהלת שותפות מודיעין אנרגיה.

נספח 2

מחיר ההון המשוקלל

מחיר ההון המשוקלל

- בגישת הרווח ובגישת העלות נעשה שימוש בשיעור ניכיון לצורך היוון תזרימי המזומנים של הנכסים, המשקף את ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים היחסיים הכרוכים בהשקעה מסוימת. שיעור זה נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון (Weighted Average Cost of Capital).

כאשר: $WACC = Re(e\%) + Rd(d\%)(1-TC)$

- $WACC$ = ממוצע משוקלל של מחיר ההון
- Re = התשואה הנדרשת על ההון העצמי
- $e\%$ = שיעור ההון העצמי מסך הנכסים
- Rd = מחיר החוב של החברה
- $d\%$ = שיעור ההון הזר מסך הנכסים
- Tc = שיעור המס האפקטיבי ארוך הטווח של החברה.
- התשואה הנדרשת על ההון העצמי, או עלות ההון העצמי, נקבעה תוך יישום המודל הידוע בשם CAPM (Capital Asset Pricing Model) עלות ההון העצמי לפי מודל CAPM, מורכבת משיעור ריבית חסרת הסיכון על אגרות חוב ארוכות טווח של ממשלת ארה"ב, בתוספת מכפלת פרמיית הסיכון החציונית של שוק ההון במקדם הסיכון היחסי של החברה,

ביטא, המשקף את הרגישות של שווי השקעה לתנודות בשוק ההון בכללותו, בהתאם לנוסחה הבאה:

כאשר: $Re = Rf + \beta(Rm - Rf) + SSP + SRP$

Rf – שער הריבית חסרת הסיכון בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב לא צמודות של ממשלת ארה"ב לטווח ארוך (20 שנה) למועד ההערכה – 4.18%.

β – מקדם הסיכון היחסי. מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה לתשואת שוק ההון כולו. כאשר מקדם זה גדול מ-1, לשווי העסק רגישות גבוהה לשינויים במצב השוק (קרי, במקרה של מיתון יושפע הענף לרעה יותר מענפים אחרים, ובמקרה של שגשוג יושפע הענף לטובה יותר מענפים אחרים). כאשר מקדם זה קטן מ-1, שווי העסק רגיש פחות מהממוצע לשינויים במצב השוק. לצורך ההערכה, גזרנו את הביטא המתאימה לפעילות הפרויקט מתוך ממוצע ביטאות של חברות ציבוריות הפועלות בתחום הנפט והגז ("חברות השוואה"). הביטא שנאמדה באופן זה עומדת על 1.24.

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

* מקור: 20Y United states treasury constant maturity
** לפירוט חברות ההשוואה ראה נספח 3.

מחיר ההון המשוקלל (המשך)

- **Rm-Rf** – פרמיית השוק - מחיר ההון נאמד בשיטת המשקיע הבין-לאומי, היינו, מנקודת מבט של משקיע אשר תיק השקעותיו מבוזר בעולם. בגישה זו, סיכון המדינה (country risk) טבוע בשיעור הריבית חסרת הסיכון ובמחיר החוב של הפרויקט. פרמיית הסיכון הממוצעת בשוק, הנדרשת על ידי משקיע בין-לאומי, עומדת על 6.0%* פרמיה זו מתבססת על פרמיית הסיכון הממוצעת של השווקים המפותחים בעולם (ארצות הברית, מערב אירופה ויפן).

מחיר הון משוקלל (WACC) 30/06/2023	
4.18%	שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)
6.0%	פרמיית השוק (Rm-Rf)
1.24	ביטא ממונפת (β)
4.83%	פרמיית גודל (SSP)
6.0%	פרמיית סיכון ספציפי (α)
מחיר ההון (Ke) (מעוגל) 22.5%	
9.7%	מחיר החוב (Rd) לפני המס
28.0%	שיעור המס
מחיר החוב נטו (Rd) (מעוגל) 7.0%	
51.3%	יחס מינוף ענפי (D/(D+E))
מחיר הון משוקלל (מעוגל) 14.5%	

SSP – פרמיית סיכון לחברות קטנות במונחי שווי שוק – למחיר ההון שנתקבל מ-CAPM הוספה פרמיה המשקפת את עודף הסיכון בהשקעות בחברות בעלות שווי שוק נמוך בהשוואה לחברות בשוק האמריקאי. פרמיה זו חושבה על בסיס הבדלים היסטוריים בתשואות של חברות בעלות שווי שוק נמוך יחסית ביחס לחברות גדולות בשוק ההון האמריקאי, העומדים בממוצע על כ-4.83% בשנה**.

פרמיית סיכון ספציפי (α) – למחיר ההון שנתקבל מ-CAPM נוספה פרמיה של 6.0% המשקפת את עודף הסיכון הגלום בסיכון התפעולי של הפרויקט כתוצאה מאי הוודאות של ההפקה של הנכס, מכיוון שהנכס התחיל להפיק לפני כחודש.

מחיר החוב (Rd) – מחיר החוב של השותפות נאמד בכ-9.7%.

יחס מינוף ענפי (D/D+E) – נקבע על כ-51.3% בהתאם לשיעור מינוף ממוצע של חברות ההשוואה (לפרטים נוספים אודות חברות ההשוואה ראה נספח 3).

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

* מתודולוגיה PwC.
** מקור: Duff & Phelps Valuation Handbook 2023

נספח 3

חברות השוואה

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני,
2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

חברות השוואה

.No	Ticker	Company name	Industry	Guideline Public Company
1	TASE:DLEKG	.Delek Group Ltd	Oil and Gas Exploration and Production	Delek Group Ltd., an energy company, engages in the exploration, development, production, and marketing of oil and gas in Israel and internationally
2	TASE:ISRA	2 Isramco Negev Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	Limited Partnership engages in the exploration, development, and production of oil, natural gas, and condensate in Israel, 2 Isramco Negev Jordan, and Egypt
3	TASE:RATI	Ratio Energies - Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	.Ratio Energies - Limited Partnership explores, develops, and produces oil and natural gas in Israel
4	TASE:NVPT	Navitas Petroleum, Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	.Navitas Petroleum, Limited Partnership explores for and produces oil and natural gas
5	TASE:NFTA	Naphtha Israel Petroleum Corp. Ltd	Oil and Gas Exploration and Production	.Naphtha Israel Petroleum Corp. Ltd. engages in the exploration, production, and sale of oil and gas in Israel and the United States
6	TASE:TMRP	Tamar Petroleum Ltd	Oil and Gas Exploration and Production	.Tamar Petroleum Ltd engages in the exploration, development, marketing, transmission, and production of natural gas in Israel
7	TSXV:PQE	.Petroteq Energy Inc	Oil and Gas Exploration and Production	.Petroteq Energy Inc., through its subsidiaries, engages in the oil sands mining and processing operations in the United States
8	TASE:MDIN	Modiin Energy-Limited Partnership	Oil and Gas Exploration and Production	.Modiin Energy-Limited Partnership engages in the exploration, development, and production of oil and gas assets in the United States and Israel

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 4

שיטות הערכה

שיטות הערכה שיטות הערכה מקובלות

כללי

- קיימות שלוש גישות מקובלות להערכת שווי של נכסים:
 - גישת העלות (Cost Approach);
 - גישת השוק (Market Approach);
 - גישת הרווח (Income Approach).

גישת העלות

- גישה זו, כפי שמיושמת בהערכת שווי של נכסים, מתבססת על עקרון "עלות השחלוף" כאינדיקאטור לשווי הוגן. השווי הנגזר מהערכת שווי בגישת העלות מהווה חסם עליון לשווי הנכס, היות והנחת היסוד של גישה זו הנה שמשקיע סביר לא ישלם תמורת נכס יותר מהסכום בו יכול היה לשחלף את הנכס.
- גישת העלות לא יושמה בעבודה זו.

גישת השוק

- גישת השוק מבוססת על מחירי מכירה בעסקאות דומות ועל מחירי נכסים דומים המוצעים למכירה בעסקאות בין קונה מרצון למוכר מרצון. הערכת השווי בגישה זו מבוססת על השוואה בין הנכס המוערך ונכסים דומים. בעת הצורך, נעשות התאמות על-בסיס הבדלים במאפיינים של הנכסים המוערכים והנכסים המשווים. הבדלים במאפיינים כוללים, בין היתר, מיקום, מועד המכירה, תנאי המכירה, מצב הנכס המוערך והשימושים בו.
- גישת השוק לא יושמה בעבודה זו.

שיטות הערכה

שיטות הערכה מקובלות (המשך)

גישת הרווח

- גישה זו מיושמת באמצעות שיטת היוון זרמי המזומנים (DCF method).
- בגישה זו נקבע השווי ההוגן על סמך השווי המהוון של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות מופקים כתוצאה מהבעלות על הנכס. בשיטה זו יש לנתח את פוטנציאל הרווחים מהנכס ואת הסיכון הגלום בהפקת רווחים אלו.
- בעבודה זו, הערכו את הפרויקט בגישת הרווח.
- נעשה שימוש בשיעור ניכיון לצורך היוון תזרימי המזומנים של הנכסים, המשקף את ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים היחסיים הכרוכים בהשקעה מסוימת. שיעור זה נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון ("WACC" – Weighted Average Cost of Capital). לפרטים נוספים אודות מחיר ההון של הנכס הנרכש, ראה נספח 2.

נספח 5

הגבלת אחריות

הגבלת אחריות

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו למועד ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שתיעשנה במועד מאוחר יותר. על-כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים, ולפיכך אין אנו מביעים דעה באשר להתאמת התחזיות שנערכו לתוצאות הפיננסיות שתתקבלנה בפועל. הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. לפיכך, אין שווי הוגן יחיד ובלתי מעורער, ובדרך כלל אנו קובעים טווח סביר לשווי ההוגן. למרות שאנו סבורים שטווח השוויים שנקבע על ידינו הנו סביר בהתבסס על המידע שסופק לנו, הרי שמעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לשווי שונה.

עבודתנו אינה מהווה בדיקת נאותות ואין להסתמך עליה כבדיקת נאותות. בנוסף, עבודתנו לא תשמש כתחליף לכל נוהל שעל השותפות לנקוט בקשר עם עסקת רכישה כלשהי.

עבודתנו מיועדת לשימוש ההנהלה ולצורך המתואר במכתב ההתקשרות מיום 1 במאי, 2023 ואין לעשות בה כל שימוש אחר. פרט לדרישה על פי דין, אין להעביר את חוות דעתנו לשום צד שלישי, למעט הרשויות המוסמכות בנידון, או לאזכר את עבודתנו, בלא קבלת הסכמתנו מראש ובכתב, אשר נעניק או נימנע מלהעניק או נתנה בתנאים, בהתאם לשיקול דעתנו, והכול תוך מתן סיבה בכתב. בשום מקרה, בין אם ניתנה הסכמה כאמור ובין אם לאו, לא נישא בשום אחריות כלפי צד שלישי אליו הועברה חוות דעתנו.

במהלך עבודתנו קיבלנו נתונים, מידע, תחזיות, הסברים ומצגים מהנהלת השותפות ו/או ממי מטעמה. האחריות למידע הנ"ל הינה על ספקי מידע זה. עבודתנו לא כללה בדיקה ו/או אימות של המידע שקיבלנו כאמור. לאור זאת, עבודתנו לא תחשב ולא תהווה אישור לנכונותו, שלמותו או דיוקו של המידע המועבר אלינו. בשום מקרה לא נהיה אחראים לכל הפסד, נזק, עלות או הוצאה אשר ייגרמו בכל אופן ודרך ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע על-ידי הנהלת השותפות ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על מידע כאמור, בכפוף לאמור לעיל.

למרות שבמהלך עבודתנו ניתחנו מידע פיננסי וחשבונאי, עבודתנו לא כללה ביקורת של ספרי השותפות על פי כללי ביקורת מקובלים. לפיכך, אין אנו נוטלים אחריות או מביעים דעה בנוגע לאמינות, לדיוק ולרלוונטיות של המידע שסופק לנו על-ידי השותפות ו/או מי מטעמה.

נספח 6

פרטי יצירת קשר

פרטי יצירת קשר

למידע נוסף אנא צור קשר עם:

שלום סופר

+972-3-7954946

Shalom.Sofer@il.pwc.com

אופיר זמיר

972-3-7952529+

Ophir.Zamir@pwc.com



מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 ביוני, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, 'ירידת ערך נכסים