



28 במרץ, 2024

## מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת

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

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

ג.א.נ.,

### הנדון: דוח הערכת עתודות מוכחות ונתוני תזרים מהוון בפרויקט Cassini, קליפורניה, ארה"ב (להלן: "הפרויקט")

בהמשך לדוח המידי של השותפות מיום 24.8.2023 (אסמכתא 01-097656-2023) בדבר דוח הערכת עתודות מוכחות (Proved Reserves) ונתוני תזרים מהוון, המשקף את חלקה של השותפות בפרויקט, נכון ליום 30.6.2023 (להלן: "דוח המשאבים הקודם"), ביום 27.3.2024 קיבלה השותפות דוח הערכת עתודות מוכחות (Proved Reserves) ונתוני תזרים מהוון מעודכן, המשקף את חלקה של השותפות בפרויקט, נכון ליום 31.12.2023<sup>1</sup> ("הדוח המעודכן" או "הדוח"). הדוח הוכן על ידי חברת Petrotech Resources Company, Inc., מעריך עתודות מומחה, מוסמך ובלתי תלוי (להלן: "המעריך"), על פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS).

#### 1. נתוני כמויות

בדוח הוערכו העתודות המוכחות מפותחות מפיקות (Proved Developed Producing) וההכנסות העתידיות, נכון ל-31.12.2023, ביחס לזכויות של השותפות בפרויקט 35.625% (מתוך 100%). בדוח צוין כי הוא נערך תוך שימוש בפרמטרים של מחיר ועלות שנקבעו על ידי השותפות.

על פי דוח העתודות, העתודות המוכחות מפותחות מפיקות (Proved Developed Producing) בפרויקט, נכון ליום 31.12.2023, מסווגות מוערכות כמפורט להלן:

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות <sup>2</sup>			חלקה של השותפות בנכס הנפט			סה"כ בנכס הנפט (Gross)			קטגוריית עתודות <sup>2</sup>
שווה ערך של חביות נפט (MBO)* MSTB	גז MCMF	נפט MSTB	שווה ערך של חביות נפט (MBO)* MSTB	גז MCMF	נפט MSTB	שווה ערך של חביות נפט (MBO)* MSTB	גז MCMF	נפט MSTB	
111.152	461.471	34.24	118.201	490.738	36.412	399.751	1,659.651	123.142	עתודות מוכחות מפותחות מפיקות (Proved Developed Producing Reserve)

\* בדוח צוין כי ההמרה ליחידות שוות אנרגיה נערכה לפי היחס הבא:

6 MCMF of gas = 1 MSTB of barrel of Oil Equivalent

אזהרה: יחידות שוות אנרגיה עלולות להיות מטעות בייחוד אם השימוש בהן נערך מבלי להביא בחשבון מאפיינים נוספים. ההמרה מבוצעת לפי יחס אנרגטי בשריפה אך אינה מייצגת שווי כלכלי זהה.

העתודות המוכחות מפותחות מפיקות (Proved Developed Producing) סווגו בשלב בשלות "בהפקה" (on production).

בדוח ציין המעריך, בין היתר, מספר הנחות והסתייגויות ובכללן:

- א. הערכות, כמקובל בהערכת עתודות על-פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE), אינן מותאמות לשקף סיכונים (PRMS).
- ב. המעריך ציין בדוח כי לצורך הכנת הדוח קיבל נתונים טכניים מהפרויקט הכוללים, בין היתר, מפות גיאולוגיות ופטרופיסיות, עלויות תפעול ועלויות הון, כי ניתנה לו גישה לאנשי צוות הקשורים לפרויקט. כן נעזר המעריך בנתונים טכניים נוספים הזמינים לציבור.
- ג. המעריך ציין כי לא ביצע בחינה פיזית של שטח הפרויקט.
- ד. אומדני עתודות שנכללו בדוח זה עשויים לגדול או לקטון כתוצאה מתנאי שוק, פעולות עתידיות, שינויים ברגולציה או ביצועי המאגר בפועל.

אזהרת מידע צופה פני עתיד – הערכת המעריך בדבר כמויות עתודות הנפט בפרויקט, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. ההערכות לעיל מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר, שנתקבל מהקידוחים שנעשו בשטח הפרויקט והינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד של המעריך ואשר לגביהן לא קיימת כל וודאות. כמויות הנפט שיופקו בפועל עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק ו/או תנאים מסחריים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגרים בפרויקט. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט, לרבות כתוצאה מהמשך הפעילות בפרויקט.

**2. נתוני תזרים מזומנים מהוון**

2.1. על פי דוח העתודות ולחישובי השותפות (הכוללים תמלוג על לשותף הכללי), ההכנסות העתידיות המשוערות נטו, מהוונות בכל אחד משיעורי ההיוון הבאים: 0%, 5%, 10%, 15% ו-20% ביחס לזכויות ההשתתפות של השותפות בפרויקט, נכון ליום 31.12.2023, מוערכות כמפורט להלן:

הכנסות נטו עתידיות לפני מס חברות (באלפי דולר ארה"ב) <sup>4</sup>					קטגוריית עתודות
מהוון ב- 0%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 20%	
2,835.8	1,620.8	1,102.9	838.5	680.9	עתודות מוכחות מפותחות מפיקות (Proved Developed Producing Reserve)

**2.2. הנחות עיקריות ששימשו בחישוב התזרים המהוון:**

א. בדוח העתודות צוין כי מחירי הנפט בהם נעשה שימוש בדוח מבוססים על מחיר ה-CESU<sup>5</sup> הממוצע ליום 31.12.2023 (שהחברות הגדולות בקליפורניה, CESU, מקבלות מבתי הזיקוק עבור הנפט שהן מוכרות (CESU - Chevron / ExxonMobil / Shell) מחירים אלו לוקחים בחשבון גורמים משתנים (איכות הנפט, עלויות הובלה, התאמה לכמויות מכירה) וכי המחירים נשארים קבועים לאחר 4 שנים. מחירי הגז בהם נעשה שימוש מבוססים על SoCal Border bidweek average, לוקחים בחשבון את ה-BTU וכמויות הגז שנמכר. המחירים בהם נעשה שימוש הם כדלקמן:

<sup>1</sup> למילון המונחים המקצועיים הכלולים בדוח זה, ראה **נספח א'** לדוח זה.  
<sup>2</sup> הסכומים בטבלה עשויים לא להסתכם עקב הפרשי עיגול.  
<sup>3</sup> סה"כ השיעור המשויך למחזיקי הזכויות ההונגיות של השותפות בטבלה הינו אחרי תשלום תמלוגים לצדדים שלישיים (בעלי זכויות הנפט ("Mineral Rights")) ותמלוג על לשותף הכללי (הזכאי על פי הסכם השותפות לתמלוג על בשיעור של 4.95%. יצוין כי התזרים אינו מציג חלופה של החזר השקעה שכן להערכת השותפות ובהתאם לאומדנים ובהתבסס על הדוח, לא צפוי החזר השקעה בפרויקט.  
<sup>4</sup> סיכומים עשויים שלא להסתכם כתוצאה מעיגולים.  
<sup>5</sup> מחיר הנפט אשר מקבלות חברות הנפט הגדולות בקליפורניה (Chevron / ExxonMobil / Shell / Unocal) מבתי הזיקוק.

שנה	מחיר נפט (\$/Barrel)	מחיר גז (\$/MMBtu)
2024	79.04	3.82
2025	75.84	4.63
2026	72.89	4.96
2027	70.84	4.99
לאחר מכן	70.84	4.99

ב. עלויות התפעול שנלקחו בחשבון מבוססות על מידע שנמסר על ידי מפעילת הפרויקט וכוללות את כל העלויות הנדרשות לשמירה על ההפקה בקשר עם טיפול בנפט, בגז ובמים וכן תקורה ברמת השדה. עלויות התפעול אינן מותאמות לשינויים באינפלציה.

ג. ההשקעות ההוניות שנלקחו בחשבון סופקו על ידי השותפות והן מבוססות על הרשאות להוצאות ועלויות בפועל מהפעילות האחרונה. עלויות ההון כוללות, עלויות תחזוקה של בארות (Workover) ומתקנים. עלויות ההון אינן מותאמות לשינויים באינפלציה ואינן כוללות שווי ניצולת המתקנים בעת נטישה עתידית.

ד. בחישוב התזרים המהוון נלקח בחשבון שיעור תמלוגים ממוצע לצדדים שלישיים (בעלי זכויות הנפט ("Mineral Rights")) כ- 17.0%, מיסי הפקה בשיעור של כ-3.2% מההכנסות ושיעור תמלוג לשותף הכללי של 4.95% לפני מועד החזר השקעה (הונח שלא יהיה החזר השקעה).

ה. עלויות הנטישה שנלקחו בחשבון בתזרים הינן עלויות שסופקו למעריך על ידי השותפות ומבוססות על פעולות נטישה שבוצעה לאחרונה בקידוח אחר של השותפות בקליפורניה. עלויות נטישה בתזרים נכללו בתום תקופת ההפקה של באר. עלויות אלה אינן כוללות את שווי ניצולת המתקנים (Salvage Value) ואינן מותאמות לשינויי אינפלציה.

ו. יצוין, כי התזרים אשר מיוחס לחלקה של השותפות מתחשב בהפסדים המשוערים לצרכי מס של נכס הנפט שנבעו בשנים קודמות (יובהר כי נכס הנפט אינו נישום למס) ועל כן לא קיימים תשלומי מס בתזרים. יצוין כי, שיעור מס הכנסה פדראלי בארה"ב הינו 21% ושיעור מס הכנסה מדינתית בקליפורניה הינו 8.44%.

ז. תזרים המזומנים מניח תשלומים שוטפים של תמלוגי על לשותף הכללי בשנים 2024 ו-2025 וזאת על אף הודעת השותף הכללי על הסכמתו מיום 28 מרס 2024 כי התשלומים בגין תמלוגי העל להם השותף הכללי זכאי ו/או יהיה זכאי מהשותפות בגין השנים 2024 ו-2025, למעט סכומים בסך השווה לסכום המס החל עלו על השותף הכללי בגין תשלומים אלו, יידחו וישולמו במהלך שנת 2026, וזאת מבלי שיישאו הפרשי הצמדה ו/או ריבית.

2.3. בהתאם להנחות שונות שהעיקריות שבהן מפורטות לעיל, להלן הערכות התזרים המהוון נכון ליום 31.12.2023, באלפי דולר (לפני ולאחר מיסים), המיוחס לחלק השותפות, מהעתודות של הפרויקט בעיני מחזיקי הזכויות ההוניות:

**סה"כ תזרים מהוון מעתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves) ליום 31.12.2023 (באלפי דולר ביחס לחלקה של השותפות)**

סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מיסים	סה"כ תזרים לפני היטל ומס הכנסה (מהוון ב-0%)	עלויות נטישה ושיקום	עלויות פיתוח	עלויות הפעלה	תמלוגים שישולמו	הכנסות	כמות מכירות (MMCF)		שנה
												נפט (אלפי חביות)	100% מנכס הנפט)	
מהוון ב-20%	מהוון ב-15%	מהוון ב-10%	מהוון ב-5%	מהוון ב-0%										
74.5	76.1	77.8	79.6	81.6	(10.6)	92.1	-	(121.9)	(46.0)	(73.1)	333.2	96.6	7.2	2024
170.4	181.7	194.2	208.2	224.0	(11.2)	235.3	-	-	(47.7)	(79.6)	362.6	99.2	7.4	2025
135.1	150.2	167.9	188.6	213.0	(10.6)	223.7	-	-	(45.3)	(75.6)	344.6	93.3	6.9	2026
33.7	39.1	45.7	53.8	63.8	(9.4)	73.1	-	(121.9)	(40.9)	(66.3)	302.3	82.8	6.1	2027
81.3	98.4	120.2	148.2	184.6	(9.3)	193.9	-	-	(41.1)	(66.1)	301.2	82.9	6.2	2028
15.0	18.9	24.2	31.2	40.8	(8.3)	49.1	-	(121.9)	(37.1)	(58.5)	266.5	73.4	5.4	2029
49.7	65.5	87.4	118.3	162.4	(8.3)	170.7	-	-	(37.2)	(58.5)	266.3	73.3	5.4	2030
5.5	7.6	10.6	15.0	21.6	(7.3)	28.9	-	(121.9)	(33.7)	(51.9)	236.4	65.1	4.8	2031
30.5	43.8	63.9	94.9	143.6	(7.4)	151.0	-	-	(33.9)	(52.0)	236.8	65.2	4.8	2032
0.8	1.2	1.8	2.9	4.5	(6.5)	11.0	-	(121.9)	(30.7)	(46.0)	209.6	57.7	4.3	2033
18.6	29.1	46.4	75.6	126.2	(6.5)	132.7	-	-	(30.8)	(46.0)	209.4	57.7	4.3	2034
14.5	23.7	39.5	67.5	118.2	(6.1)	124.3	-	-	(29.3)	(43.2)	196.9	54.2	4.0	2035
11.4	19.4	33.7	60.3	111.0	(5.8)	116.8	-	-	(28.0)	(40.7)	185.6	51.1	3.8	2036
8.8	15.7	28.6	53.7	103.7	(5.4)	109.1	-	-	(26.7)	(38.2)	173.9	47.9	3.6	2037
6.9	12.8	24.4	47.8	97.1	(5.1)	102.1	-	-	(25.5)	(35.9)	163.5	45.0	3.3	2038
24.3	55.5	136.7	375.3	1,139.7	(69.2)	1,208.9	(67.7)	-	(464.5)	(489.7)	2,230.8	614.2	45.6	2039 ואילך
<b>680.9</b>	<b>838.5</b>	<b>1,102.9</b>	<b>1,620.8</b>	<b>2,835.8</b>	<b>(186.9)</b>	<b>3,022.8</b>	<b>(67.7)</b>	<b>(609.4)</b>	<b>(998.4)</b>	<b>(1,321.3)</b>	<b>6,019.6</b>	<b>1,659.7</b>	<b>123.1</b>	<b>סך הכל</b>

יובהר כי נתוני תזרים מהוונים, בין אם חושבו בשיעור היוון מסוים או בלא שיעור היוון, מייצגים ערך נוכחי אך לא דווקא מייצגים שווי הוגן.

אזהרת מידע צופה פני עתיד – נתוני התזרים המהוון כאמור לעיל הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הנתונים לעיל מבוססים, על הנחות שונות, ביניהן ביחס לכמויות הנפט שיופקו, קצב ומשך מכירת הנפט מהפרויקט, עלויות תפעוליות, הוצאות הוניות, הוצאות נטישה, שיעורי תמלוגים ומכירי המכירה ואשר לגביהן אין כל וודאות כי יתממשו. יצוין כי כמויות הנפט שיופקו בפועל, ההוצאות האמורות וההכנסות האמורות עשויות להיות שונות מהותית מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק ו/או תנאים מסחריים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגרים בפרויקט ו/או כתוצאה ממחירי המכירה בפועל ו/או כתוצאה משינויים גיאופוליטיים שיחולו.

2.4. להלן ניתוח רגישות לפרמטרים העיקריים המרכיבים את התזרים המהוון (מחיר הנפט וכמות מכירות הנפט) ליום 31.12.2023 (באלפי דולר) שבוצע על ידי השותפות:

שווי נוכחי					רגישות/קטגוריה	שווי נוכחי					רגישות/קטגוריה
מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%		מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%	
קיטון במחיר / כמות הנפט בשיעור של 10%					עתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves)	גידול במחיר / כמות הנפט בשיעור של 10%					עתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves)
533	658	870	1,289	2,331		829	1,019	1,336	1,953	3,476	
קיטון במחיר / כמות הנפט בשיעור של 15%					עתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves)	גידול במחיר / כמות הנפט בשיעור של 15%					עתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves)
458	568	753	1,123	2,045		903	1,109	1,452	2,119	3,762	
קיטון במחיר / כמות הנפט בשיעור של 20%					עתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves)	גידול במחיר / כמות הנפט בשיעור של 20%					עתודות מוכחות ומפותחות (Proved Developed Reserves)
384	477	637	956	1,759		977	1,200	1,569	2,285	4,048	

2.5 להלן ניתוח רגישות לפרמטרים העיקריים המרכיבים את התזרים המהווך (מחיר הנפט וכמות מכירות הנפט) ליום 31.12.2023 (באלפי דולר) שבוצע על ידי השותפות: לאור כוונת השותף הכללי לפעול לביצוע שינוי מבני (ראו דיווח מיידי מיום 20.3.2024 (אסמכתא 2024-01-029175)) שבמסגרתו, ככל שיושלם השינוי המבני, תוחזק השותפות על ידי חברה ציבורית ("השינוי המבני") לא תהיה עוד משמעות לתשלום התמלוגים לשותף הכללי, מובא להלן ניתוח רגישות לתזרים המזומנים במצב שלאחר השינוי המבני, אם וככל שיושלם.<sup>6</sup>

מובהר כי האמור לעיל ביחס לשינוי המבני המתוכנן מהווה **מידע צופה פני עתיד** כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו וודאי והמבוסס על התוכניות של השותף הכללי הקיים בתאריך דוח זה והוא עשוי שלא להתבצע ו/או להתבצע באופן שונה, לרבות מהותית, בין היתר, כתוצאה מתנאי שוק ו/או השגת אישורים נדרשים.

הכנסות נטו עתידיות לפני מס חברות (באלפי דולר ארה"ב) <sup>7</sup>					קטגוריית עתודות
מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%	
758.1	932.5	1,224.2	1,793.7	3,133.8	עתודות מוכחות מפותחות מפיקות (Proved Developed Producing Reserve) (ללא תמלוג לשותף הכללי)

<sup>6</sup> שווי תזרים המזומנים שמוצג בלוח הרגישות, מתייחס למצב בו **תקבל במלואה** הצעת רכש החליפין שבכוונת השותף הכללי בשותפות להציע לבעלי יחידות ההשתתפות של השותפות, כפי שדווח בדוח מיידי מיום 20.2.24 (אסמכתא 2024-01-029175).

<sup>7</sup> סיכומים עשויים שלא להסתכם כתוצאה מעיגולים.

3. פירוט בדבר נתוני הפקת נפט מהפרויקט בשנת 2023

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	חודשים 2-3	נפט
2.2	2.4	1.1	0.8	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה-100%
0.8	0.9	0.4	0.28	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח
85.3	86.8	77.8	79.3	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
14.5	14.8	13.2	13.5	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)
4.2	4.3	3.9	3.9	
9.3	10.4	17.2	8.5	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
57.3	57.3	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 4	רבעון 3	רבעון 2	חודשים 2-3	גז טבעי
19.4	2.6.9	33.6	8.6	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] – עבור ה-100%
6.9	9.6	12	3.1	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח
4.44	4.56	2.96	6.65	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל-MCF)
0.75	0.78	0.5	1.13	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)
0.22	0.23	0.15	0.33	
0.47	0.62	0.65	0.71	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל-MCF)
3	2.93	1.7	4.5	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל-MCF)

4. השוואה בין נתוני הדוח לבין נתוני הדוח הקודם

הדוח הנוכחי הינו דוח עתודות מוכחות ומפותחות מעודכן נכון ליום 31.12.2023. השינויים בכמויות המוערכות בדוח המעודכן לעומת הדוח הקודם נובעים משינוי במחירי הנפט בהם נעשה שימוש בדוח, מעדכון פרופיל ההפקה של הקידוח וזאת לאור ההפקה מאז סיום עבודות התחזוקה בקידוח וכן מעדכון עלויות התפעול של הפרויקט והוספת עלויות תחזוקה של בארות.



5. דוח העתודות מצורף **כנספת ב'** לדוח זה.

6. **הצהרת הנהלה**

- (1) תאריך ההצהרה: 28.3.2024 ;
- (2) ציון שם התאגיד: מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת ;
- (3) המוסמך להעריך את המשאבים בשותפות, שמו ותפקידו: יניב פרידמן, מנכ"ל השותף הכללי והשותפות ;
- (4) הרינו לאשר, כי נמסרו למעריך כל הנתונים הנדרשים לצורך ביצוע עבודתו ;
- (5) הרינו לאשר, כי לא בא לידיעתנו כל מידע המצביע על קיום תלות בין המעריך לבין השותפות ;
- (6) הרינו לאשר, כי למיטב ידיעתנו המשאבים שדווחו הם האומדנים הטובים והעדכניים ביותר הקיימים ברשותנו ;
- (7) הרינו לאשר, כי הנתונים שנכללו בדוח זה נערכו לפי המונחים המקצועיים המנויים בפרק ז' לתוספת השלישית לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, ובמשמעות הנודעת להם ב- Resources Management System(2007) Petroleum כפי שפרסמו איגוד מהנדסי הפטרוליום (SPE), הארגון האמריקאי של גיאולוגים בתחום הפטרוליום (AAPG), המועצה העולמית לפטרוליום (WPC) ואיגוד מהנדסי הערכת הפטרוליום (SPEE), כתוקפם בעת פרסום הדוח ;
- (8) הרינו לאשר כי לא נעשה שינוי בזהות המעריך שביצע את הדוח הקודם.
- (9) הרינו מסכימים להכללת ההצהרה האמורה לעיל בדוח זה.

יניב פרידמן  
מנכ"ל השותף הכללי

**השותפים בפרויקט ושיעור אחזקותיהם הינם כדלקמן:**

השותפות – 35.625%  
35.625% - BL Cassini Holdings LLC  
28.75% – (המפעיל) Aera Energy LLC

בכבוד רב,

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

## נספח א' - מילון מונחים מקצועיים בתחום הנפט והגז

"איגוד מהנדסי הערכת פטרוליום (SPEE)" – Society of Petroleum Evaluation Engineers.

"איגוד מהנדסי פטרוליום (SPE)" – Society of Petroleum Engineers.

"אקספלורציה" – סך הפעולות הקשורות לחיפושי נפט וגז.

"הידרוקרבונים" – פחמימנים; שם כולל לנפט וגז שהם תרכובות המורכבות מפחמן ומימן.

"הפקת נפט" – הפקת נפט מתוך שדה נפט, וכל הפעולות הכרוכות בכך, לרבות טלטולו, הטיפול בו והעברתו למיכלים, לצינורות או לבית זיקוק בשדה הנפט או בקרבתו.

"מאגר (Reservoir)" – שכבה או שכבות של סלע המתאפיינות בנקוביות וחדירות גבוהות יחסית, המאפשרות קיבולת וזרימה של נוזלים וגז. לעתים משמש גם לתיאור שדה של נפט ו/או גז.

"מערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS) – Petroleum Resources Management 2018 System" – מערכת דיווח להערכת עתודות ומשאבי נפט, כפי שפורסמה על-ידי איגוד מהנדסי הפטרוליום (SPE), הארגון האמריקאי של גיאולוגים בתחום הפטרוליום (AAPG), המועצה העולמית לפטרוליום (WPC), איגוד מהנדסי הערכת הפטרוליום (SPEE), איגוד הגיאופיזיקאים לאקספלורציה (SEG), איגוד הפטרופיזיקאים ואנליסטים של לוגים (SPWLA) וארגון הפיזיקאים והמהנדסים האירופי (EAGE), וכפי שתתקן מעת לעת.

"משאבים מותנים (Contingent Resources)" – מוגדרים על פי ה-PRMS ככמויות של הידרוקרבונים שנכון ליום נתון עשויים להיות בני-הפקה ממאגרים ידועים על ידי יישום של תכניות פיתוח, אך שעדיין אינם נחשבים בני-הפקה מבחינה כלכלית, כתוצאה מתנאי אחד או יותר שעדיין לא התקיימו.

"משאבים מותנים בשלב בשלות (Project Maturity Sub-Class) של "הצדקת פיתוח בבחינה" (Development Pending) – מוגדרים על פי ה-PRMS ככאלו המצויים במאגר בו מתקיימות נסיבות להצדקת הפקתם הכלכלית בטווח הנראה לעין.

"נכסי נפט" – החזקה, בין במשירין ובין בעקיפין, בהיתר מוקדם, ברישיון או בחזקה; במדינה אחרת – החזקה, בין במשירין ובין בעקיפין, בזכות בעלת מהות דומה שהוענקה על ידי הגוף המוסמך לכך. כן יראו כנכס נפט זכות לקבלת טובות הנאה הנובעות מהחזקה, במשירין או בעקיפין, בנכס נפט או בזכות בעלת מהות דומה (לפי הענין).

"נפט" – נפט ניגר, בין נוזלי ובין אדי, לרבות שמן, גז טבעי, גזולין טבעי, קונדנסאטים ופחמימנים (הידרוקרבונים) ניגרים להם, וכן אספלט ופחמימנים של נפט מוצקים אחרים כשהם מומסים בתוך נפט ניגר וניתנים להפקה יחד אתו.

"עתודות (Reserves)" – מוגדרות על-פי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS) ככמויות של נפט הצפויות להיות ברות הפקה על-ידי יישום של תוכנית פיתוח על הצטברויות שנתגלו מיום מסוים ואילך תחת תנאים מוגדרים. על עתודות לענות על ארבעה תנאים: (1) עליהן להתגלות; (2) ברות הפקה; (3) מסחריות; ו- (4) קיימות, בהתאם לפרויקט הפיתוח המיושם.

"פטרוליום (PETROLEUM)" ; "משאבים מנובאים (מנובאים) (PROSPECTIVE RESOURCES)" ; "נתגלה (DISCOVERED)" ; "תגלית (ממצא) (DISCOVERY)" ; "רזרבות (עתודות) (RESERVES)" ; "משאבים מותנים (CONTINGENT RESOURCES)" ; "רזרבות (עתודות) מוכחות (PROVED RESERVES)" ; "רזרבות (עתודות) צפויות (PROBABLE RESERVES)" ; "רזרבות (עתודות) אפשריות (POSSIBLE)" ; "רזרבות (עתודות) כמות נמוך (LOW ESTIMATE)" ; "אומדן כמות הטוב ביותר (BEST)" ; "רזרבות (עתודות) כמות גבוה (HIGH ESTIMATE)" ; "משאבים מותנים בקטגוריית (1C,2C,3C)" ; "אשר לפיתוח (ON PRODUCTION)" ; "אשר לפיתוח (APPROVED FOR DEVELOPMENT)" ; "מוצדק לפיתוח (JUSTIFIED FOR DEVELOPMENT)" ; "הצדקת פיתוח בבחינה (1C,2C,3C DEVELOPMENT)" ; "תוכנית פיתוח הושעתה או בחינת אפשרויות פיתוח עלולה להתעכב באופן מהותי (PENDING)" ; "פיתוח לא ברור (DEVELOPMENT UNCLARIFIED OR ON HOLD)" ; "נטישת באר (ABANDONMENT WELL)" ; "פיתוח אינו מעשי (DEVELOPMENT NOT VIABLE)" ; קונדנסט (CONDENSATE) ; "קידוח יבש (DRY HOLE)" ; "רזרבות (עתודות) בקטגוריה (1P/2P/3P) 1P/2P/3P" – כמשמעות מונחים אלה במערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS).

**"פיתוח"** - קידוחו וציודו של שטח נכס נפט כדי לקבוע את כושר תפוקתו, להפיק ממנו נפט ולשווקו.

**"קונדנסט"** – תערובת פחמימנים הנמצאים במצב נוזלי בתנאי המאגר, אך יכולים להפוך לגז במעבר מהמאגר לפני השטח. קונדנסט משמש כתוסף בייצור תזקי נפט או כחומר בעירה בתעשיות כבדות (כגון: תעשיות מלט) או כחומר גלם בייצור תזקי נפט.

ראו: <http://www.glossary.oilfield.slb.com/Terms/c/condensate.aspx>

**"קידוח אופקי"** - מקרה פרטי של קידוח אלכסוני שזווית הנטייה היא מעל 80°.

**"קידוח הערכה"** (Appraisal Well) - קידוח באר המבוצע כחלק מתכנית קידוחי הערכה אשר מטרתו לקבוע את הגודל הפיזי, משאבים וקצב הפקה סביר של שדה.

**"שדה נפט"** - קרקע על שכבותיה הגיאולוגיות שיש מתחתיה בידוע מאגר(י) נפט שניתן להפיק ממנו(הם) נפט בכמויות מסחריות.

**"BOE"** - barrel of oil equivalent – חבית שווה ערך לנפט.

**"MMCF"** – מיליוני רגל מעוקב גז (Millions of cubic feet). מידת נפח גז בתנאים סטנדרטיים.

**"MBBL"** -אלף חביות נפט (Thousands barrels of oil).

**"MMboe"** – מיליוני חביות שווה ערך נפט (Millions of Barrels of Oil Equivalent).

**"MMbtu"** – מיליון (British Thermal Unit) BTU.

**"NGL / נוזלי גז טבעי"** - פחמימנים המורכבים אך ורק מפחמן ומימן.

**נספח ב' – דוח העתודות**

March 27, 2024

Mr. Yaniv Friedman-CEO  
Modiin Energy Limited Partnership  
3 Azrieli Center, Triangle Tower, 45<sup>th</sup> Floor  
Tel Aviv, 67023

RE: Cassini Well 857Z-34 Reserves, South Belridge Area, Kern County, California

Dear Mr. Friedman,

Per your request we have estimated the proved reserves and future revenue of Modiin Energy Limited Partnership's (Modiin) net interest in Cassini well 857Z-34 as of December 31, 2023. The well is located in the South Belridge area, Kern County, California, United States of America and is operated by Aera Energy, LLC. This report has been prepared using price and cost parameters specified by Modiin. The estimates in this report have been prepared in accordance with the definitions and guidelines set forth in the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS) approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE).

Per PRMS, the Maturity Sub-Class for this report is: On Production. The Proved oil and natural gas reserves of Modiin's interest in the subject well is summarized as follows:

As of December 31, 2023						
Modiin 35.625% Working Interest						
Aera Energy, LLC Operator						
	Gross			Working Interest <sup>1</sup>		
	Oil (MSTB)	Gas (MMCF)	BOE <sup>2</sup> (MSTB)	Oil (MSTB)	Gas (MMCF)	BOE <sup>2</sup> (MSTB)
Remaining Reserves:						
Proved Developed Producing	123.142	1,659.651	399.751	36.412	490.738	118.201

<sup>1</sup>After mineral rights royalties. <sup>2</sup>Conversion to energy-equivalent units: Gas converted to BOE using ratio of 6 MMcf = 1 MSTB  
Totals may not add due to rounding

Working Interest Net Reserves Cash Flow Before Income Taxes (M\$)				
Discounted at 0%	Discounted at 5%	Discounted at 10%	Discounted at 15%	Discounted at 20%
3,133.816	1,787.678	1,223.612	932.477	758.123

*Forty Years of Excellence 1984 - 2024*

Working interest revenue shown in this report is Modiin's share of the revenue from the properties prior to any deductions. Future net revenue is after deductions for production taxes, ad valorem taxes, capital costs, royalties to mineral owners and operating expenses but before consideration of State or Federal income taxes. Future net revenue is discounted to present worth at a rate of 10% percent. The resulting estimated discounted future net cash flow may or may not be indicative of fair market value.

This report has been prepared using product prices based on December 31, 2023 CESU average market prices for the month adjusted for gravity, then escalated per CESU average market prices for the production month and then adjusted for gravity of the production. The forecast is held flat after year four. This price takes into account local conditions (quality, transportation fees, market differentials). Natural gas prices are based SoCal Border bidweek average, adjusted for BTU, then escalated per SoCal Border bidweek average at volumes and BTU provided monthly. Prices used in the report are as follows:

<u>Calendar Year</u>	<u>Oil Price (\$/Barrel)</u>	<u>Gas Price (\$/MMBtu)</u>
2024	79.036	3.815
2025	75.843	4.631
2026	72.893	4.964
2027	70.844	4.994
Thereafter	70.844	4.994

Operating costs were based on historic costs of the operator and include all costs required to maintain production including field level overhead. Operating costs are not escalated for inflation. The operating costs were reviewed by us for reasonableness; however, we have not conducted an independent verification of the operating cost data used.

Capital costs used in this report were provided by Modiin and are based on authorizations for expenditure and actual costs from recent activity. Capital costs are included as required for workovers, facilities, maintenance, and all related equipment. Capital costs are not escalated for inflation and do not include any salvage value upon future abandonment.

The primary author of this report has not made a physical inspections of the subject area.

All reserve estimates are functions of engineering data, judgement, and interpretation and should be accepted with the understanding that events subsequent to the effective date could necessitate revisions. The estimates of reserves in this report were based upon a detailed study of the subject property, sound engineering practices, and sound petroleum engineering principles based on a technical analysis of the available data. Additional information available after the effective date of this resource evaluation may justify revisions. Estimates of reserves may increase or decrease as a result of market conditions, future operations, changes in regulations, or actual reservoir performance.

The estimates shown in this report are for proved reserves. The estimates of reserves and future revenue included herein have not been adjusted for risk. Proved reserves are those quantities of oil and gas which, by analysis of engineering and geoscience data, can be estimated with reasonable certainty to be commercially recoverable. If the reserves are recovered, the revenues therefrom and the costs related thereto could be more or less than the estimated amounts.

This report utilized, but was not limited to, the following data:

- Geologic maps and cross-sections
- Seismic data
- Well test data
- Production data
- Historical cost information
- Property ownership interests

The reserves in this report have been estimated using deterministic methods in accordance with generally accepted petroleum engineering and evaluation principles set forth in the Standards Pertaining to the Estimating and Auditing of Oil and Gas Reserves Information promulgated by the Society of Petroleum Engineers and also in accordance with the 2018 Petroleum Resources Management System definitions and guidelines and in accordance with internationally recognized standards, as stipulated by the Israel Securities Authority (ISA). The relevant definitions as contained in PRMS are attached to this document.

Information used in the report was obtained from Modiin. Neither Petrotech Resources Company, Inc. nor any of its staff have any personal, corporate, or fiduciary interests in the subject properties or Modiin. Neither the employment to make this study nor the compensation is contingent on Petrotech's estimates of reserves or future revenues associated with the subject interests.

Mr. Yaniv Friedman

March 27, 2024

Page 4

All data used in or generated for this report are available for inspection and review only by parties authorized in our office or authorized by Modiin. We hereby grant permission to Modiin to use this report in public reports to be filed with the Israel Security Authority (ISA) and the Tel Aviv Stock Exchange (TASE); in our opinion the assumptions, data, methods, and procedures used in the preparation of this report are appropriate for such purposes.

This evaluation was primarily prepared by myself Mr. Bradford A. DeWitt, President, Petrotech Resources Company, Inc., Registered Professional Petroleum Engineer No. P-1804, State of California, with a Master of Science in Petroleum Engineering. I am a member of both the Society of Petroleum Engineers and the Society of Petroleum Evaluation Engineers and am knowledgeable in their professional standards and have been practicing petroleum engineering in California for over thirty-five years.

Sincerely,



Bradford A. DeWitt

California Registered Petroleum Engineer #P1804



*Forty Years of Excellence 1984 - 2024*



Table 1

CASH FLOW, COSTS, AND TAXES  
PROVED DEVELOPED PRODUCING RESERVES  
CAASSINI PROJECT, KERN COUNTY, CALIFORNIA  
MODIIN ENERGY LIMITED PARTNERSHIP  
AS OF DECEMBER 31, 2023

Period Ending	Gross Production		Working Interest Revenue			Royalties (M\$)	Net Capital	Net Abandonment	Net Operating	Future Net Cash
	Oil (Mbbbl)	Gas (MMcf)	Oil (M\$)	Gas (M\$)	Total (M\$)		Costs (M\$)	Costs (M\$)	Expenses (M\$)	Flow Before Taxes Discounted at 0% (M\$)
2024	7.2	96.6	201.8	131.3	333.2	56.6	121.9	0.0	46.0	108.6
2025	7.4	99.2	198.9	163.7	362.6	61.6	0.0	0.0	47.7	253.2
2026	6.9	93.3	179.7	164.9	344.6	58.6	0.0	0.0	45.3	240.7
2027	6.1	82.8	155.0	147.3	302.3	51.4	121.9	0.0	40.9	88.1
2028	6.2	82.9	155.3	145.9	301.2	51.2	0.0	0.0	41.1	208.9
2029	5.4	73.4	137.4	129.1	266.5	45.3	121.9	0.0	37.1	62.3
2030	5.4	73.3	137.3	129.0	266.3	45.3	0.0	0.0	37.2	183.9
2031	4.8	65.1	121.9	114.5	236.4	40.2	121.9	0.0	33.7	40.6
2032	4.8	65.2	122.1	114.7	236.8	40.3	0.0	0.0	33.9	162.7
2033	4.3	57.7	108.1	101.5	209.6	35.6	121.9	0.0	30.7	21.4
2034	4.3	57.7	108.0	101.4	209.4	35.6	0.0	0.0	30.8	143.1
2035	4.0	54.2	101.5	95.4	196.9	33.5	0.0	0.0	29.3	134.1
2036	3.8	51.1	95.7	89.9	185.6	31.5	0.0	0.0	28.0	126.0
2037	3.6	47.9	89.7	84.3	173.9	29.6	0.0	0.0	26.7	117.7
2038	3.3	45.0	84.3	79.2	163.5	27.8	0.0	0.0	25.5	110.2
Subtotal	77.6	1,045.4	1,996.7	1,792.1	3,788.8	644.1	609.4	0.0	533.9	2,001.4
Remainder	45.6	614.2	1,150.2	1,080.5	2,230.8	379.2	0.0	67.7	464.5	1,319.3
Total	123.1	1,659.7	3,147.0	2,872.6	6,019.6	1,023.3	609.4	67.7	998.4	3,320.7
Ult	151.4	2,013.8								

Period Ending	Production Taxes (M\$)	Ad Valorem Taxes (M\$)	Future Net Cash Flow Before Income Taxes				
			Discounted at 0% (M\$)	Discounted at 5% (M\$)	Discounted at 10% (M\$)	Discounted at 15% (M\$)	Discounted at 20% (M\$)
2024	4.3	6.2	98.0	95.7	93.5	91.4	89.5
2025	4.5	6.8	242.0	224.9	209.8	196.2	184.1
2026	4.2	6.4	230.1	203.7	181.3	162.3	145.9
2027	3.7	5.6	78.7	66.4	56.4	48.3	41.6
2028	3.7	5.6	199.5	160.2	129.9	106.4	87.8
2029	3.3	5.0	54.0	41.3	32.0	25.0	19.8
2030	3.3	5.0	175.6	127.9	94.5	70.8	53.7
2031	2.9	4.4	33.3	23.1	16.3	11.7	8.5
2032	2.9	4.4	155.3	102.6	69.1	47.4	33.0
2033	2.6	3.9	14.9	9.4	6.0	4.0	2.6
2034	2.6	3.9	136.6	81.8	50.2	31.5	20.1
2035	2.4	3.7	128.0	73.0	42.8	25.7	15.7
2036	2.3	3.5	120.2	65.3	36.5	21.0	12.3
2037	2.2	3.2	112.3	58.1	31.0	17.0	9.6
2038	2.0	3.1	105.1	51.8	26.4	13.9	7.5
Subtotal	46.9	70.8	1,883.7	1,385.2	1,075.7	872.3	731.7
Remainder	27.6	41.7	1,250.1	402.5	147.9	60.2	26.4
Total	74.5	112.4	3,133.82	1,787.68	1,223.61	932.48	758.12

All estimates and exhibits herein are part of this PRC report and are subject to its parameters and conditions.

\*Includes prior recovered volumes

**Forty Years of Excellence 1984 - 2024**

March 27, 2024

Mr. Yaniv Friedman-CEO  
Modiin Energy Limited Partnership  
3 Azrieli Center, Triangle Tower, 45<sup>th</sup> Floor  
Tel Aviv, 67023

**Re: December 31, 2023 Resource Evaluation – Cassini Prospect, South Belridge Area, Kern County, California**

Dear Mr. Friedman:

As independent consultants, the undersigned hereby grants permission to Modiin Energy Limited Partnership (the "Partnership") to use our report dated March 27, 2024 in public records to be filed with the Israel Security Authority (ISA) and the Tel Aviv Stock Exchange (TASE). This report sets forth our estimates of proved reserves and future revenue as of December 31, 2023 in certain oil and gas properties located in the South Belridge Area, Kern County, California, United States of America.

Sincerely,



Bradford A. DeWitt,  
P.E., P1804 State of California

