



מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת

דוח תקופתי רבעון 3 – 30 בספטמבר 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 השלישי 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 031923-01-2023 (להלן: "הדוח התקופתי"), בעדכון של פרק א' לרבעון הראשון של שנת 2023 שפורסם ביום 24.5.2023 (אסמכתא 055392-01-2023) (להלן: "דוח רבעון ראשון") ובעדכון של פרק א' לרבעון השני של שנת 2023 שפורסם ביום 28.8.2023 (אסמכתא 098895-01-2023) (להלן: "דוח רבעון שני"), אלא אם צוין אחרת.

1. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה"). התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירה זמנית של עסקים, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה.

התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות ושערי מטבע חוץ כמו גם גישה למקורות מימון בישראל עשויות להשפיע על השותפות אשר פועלת עם גופים בישראל.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, נמצאת המלחמה בעיצומה ובמועד זה קיים חוסר וודאות משמעותי בקשר להתפתחות המלחמה, להיקפה, למשך זמנה ולהיקף השפעותיה ולפיכך להערכת השותפות נכון למועד הדוח למלחמה אין השפעה מהותית על פעילות השותפות. עם זאת, יצוין כי נכסי השותפות, למעט חזקת שמשון, נמצאים בארצות הברית ופעילותם השוטפת אינם מושפעים באופן ישיר מהמלחמה.

לפרטים בדבר העברת זכויות למפעיל ואפשרות לקבלת אורכה בלוח הזמנים בתוכנית העבודה בחזקת שמשון לאור המלחמה, ראו באור 2'33 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.

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

2.1 בהמשך לאמור בסעיף 9.1 בדוח התקופתי וסעיף 1 בדוח רבעון שני, 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").

תוכנית 2023 כללה במקור קדיחה והשלמה של שלושה קידוחי פיתוח יבשתיים אופקיים וביצוע פעולת השלמה חוזרת (Refrac) לצורך חידוש והגברת הפקה מקידוח מפיק קיים במשטח Surprise (להלן: "ההשלמה החוזרת"). בחודש אוקטובר 2023 החליטו השותפים בתוכנית 2023, בהמלצת המפעיל, שלא להמשיך בשלב זה בביצוע פעולת ההשלמה החוזרת (Refrac). נכון למועד הדוחות הכספיים, בוחנים השותפים אפשרויות להחזרת ההפקה בקידוח במהלך שנת 2024. בנוסף, בחודש נובמבר 2023 החלה ההפקה ב- 3 קידוחי הפיתוח.

שכבת המטרה של קידוחי הפיתוח נמצאת בעומק שנע בין כ- 7,355 רגל לבין כ- 7,510 רגל ואורך של החלק האופקי של קידוחי הפיתוח בתוך שכבת המטרה נע בין כ- 5,710 רגל לבין כ- 4,410 רגל.

בחודש נובמבר 2023 עדכנו השותפים את תקציב תוכנית 2023 בסך של כ- 1.2 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 0.93 מיליון דולר). סך הכל תקציב תוכנית 2023 צפוי להסתכם בסך של כ- 24.5 מיליון דולר (חלק השותפות כ- 19.1 מיליון דולר). בהתאם להערכת מפעיל הפרויקט, סך עלות תוכנית פיתוח 2023 ליום ה- 30.9.2023, הכוללת את סך עלויות הקדיחה וההשלמה של הקידוחים החדשים ופעולת ההשלמה החוזרת הסתכמה בסך של כ- 13.4 מיליון דולר (חלק השותפות כ- 10.5 מיליון דולר), בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים עלות המוערכת של תוכנית 2023, בהתבסס על נתוני מפעיל הפרויקט, מסתכמת בסך של כ- 24.4 מיליון דולר (חלק השותפות כ- 19 מיליון דולר).

2.2 נכון למועד הדוחות הכספיים השותפות ביחד עם שותפיה בפרויקט NPB החלו לבחון חלופות שונות לתוכנית הפיתוח לשנת 2024 הכוללת תכנון קידוחי פיתוח נוספים במשטחים שונים בשטחי פרויקט NPB ובהגשת היתרים לביצוע קידוחים. בנוסף, השותפים בוחנים אפשרות לביצוע סקר סייסמי 3D בחלק משטחי הפרויקט.

יצוין, כי על פי תנאי הרישיונות של פרויקט NPB, קיימת מחויבות בשנת 2024 לבצע מספר קידוחים פיתוח. להערכת מפעיל הפרויקט ועל מנת לעמוד בתנאים שנקבעו עם בעלי הזכויות המינרליים השותפים בפרויקט יידרשו לבצע לפחות שני קידוחי פיתוח בשנת 2024.

2.3 במקביל לתוכנית הפיתוח השותפים בפרויקט NPB ביצעו במהלך שנת 2023 פעולות ליישום פתרונות הפקה (Artificial Lift) בקידוחים שנקדחו בשטח הפרויקט בשנת 2022, פעולה הנדרשת בשלבים שונים של חיי הקידוחים וכן בוצעו עבודות טיפול שונות להחזרת בארות מושבות נוספות להפקה. בנוסף השותפים מבצעים פעולות הנדרשות מכוח רגולציה מקומית לרבות החזרת אתרי קידוח למצבם טרם הקידוח. לאור פקיעת היתר להחדרת מים (להלן: "ההיתר") לאחת הבארות בפרויקט, 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 מכליות למתקנים קיימים ומובלים לבארות החדרת מים נוספות בשטח הפרויקט.

2.4 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 משוער של כ-350 חביות נפט (חלק השותפות). בארות אלו צפויות לחזור להפקה לאחר התקנת מודולים נוספים של חברת Crusoe כמפורט להלן וביצוע פעולות תחזוקה.

נכון למועד דוח זה מפעיל הפרויקט, ביחד עם השותפות, בוחן יישום 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.

בימים ה- 8 באוגוסט 2023 ו-3 באוקטובר 2023, חתמה השותפות יחד עם גונדולה על תוספות 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 ל-Crusoe עודכנה מכ-0.48 דולר עבור יחידת גז (MCF) לכ-0.75 דולר עבור יחידת גז (MCF).

התוספות האמורות כוללות, 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 התקבל ההיתר לביצוע פעולות להגברת הפקת הנפט (Enhanced Oil Recovery) על ידי החדרת גז טבעי. מפעיל הפרויקט מתכנן את המתקנים הנחוצים להחדרת הגז בלחץ. אישור הפעלת המתקנים כרוך בקבלת היתר מרשויות איכות הסביבה של ארה"ב (United States Environmental Administration).

3. סעיף 9.2 - פרויקט Chittim Ranch בטקסס

בהמשך לאמור בסעיף 9.2.4 בדוח התקופתי וסעיף 2 בדוח רבעון ראשון, במהלך חודש מרץ 2023 החל השלב הראשון מתוך שלושה שלבים של הזרקת קונדנסט לבאר קיימת ומפיקה ומיד לאחריו בחודש אפריל 2023 החלה הזרמה החוזרת הראשונה. אחרי סיום שלושת שלבי ההזרקה וההזרמה החוזרת.

¹ נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים, פועלים ומותקנים בשטחי הפרויקט 14 מודולים הצורכים גז טבעי. להערכת המפעיל, בתחילת חודש דצמבר 2023 יופעלו באופן מלא 2 מודולים נוספים בשטחי הפרויקט ובמהלך רבעון ראשון לשנת 2024 יוצבו עוד 4 מודולים נוספים.

ביום 14 בנובמבר 2023 הודיע מפעיל פרויקט Chittim Ranch כי הפעולות להגברת קצב ההפקה הסתיימו. בנוסף, מפעיל הפרויקט הציג לבעלי מניות החברה הכלולה תוכנית עבודה לשנת 2024 הכוללת הרחבת הפעולות להגברת קצב הפקה ב- 4 קידוחים קיימים נוספים, בניית מתקני הפקה ותשתיות ותוכנית קדיחה של 5 קידוחי פיתוח חדשים נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמצייים ביניים השותפים בפרויקט Chittim Ranch טרם אישרו את התוכנית לשנת 2024. יצוין, כי על פי תנאי הרישיון של הפרויקט קיימת מחויבות בשנת 2024 לבצע שני קידוחים פיתוח. השותפים בפרויקט Chittim Ranch בוחנים אפשרויות שונות לאופן מימון תוכנית העבודה לשנת 2024.

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

בהמשך לאמור בסעיף 9.6 בדוח התקופתי ובסעיף 6 בדוח רבעון ראשון ובסעיף 4 בדוח רבעון שני, 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. ככל שייחתם הסכם התקשרות כאמור, ההסכם יהיה כפוף, בין היתר, לאישור הממונה להעברת זכויות של השותפים בחזקה (שאינם השותפות) למפעיל המיועד ומינויו כמפעיל החזקה. יובהר, כי אין ודאות כי ייחתם הסכם התקשרות כאמור, וזאת, בין היתר, לאור מלחמת חרבות ברזל שפרצה ביום 7 באוקטובר 2023. השותפות בוחנת אפשרות לקבלת אורכה בלוח הזמנים בתוכנית העבודה בחזקה לרבות דחייה במועד להכנסת מפעיל אשר קבועה בלוח הזמנים ליום 31 בדצמבר 2023.

5. סעיף 11 - לקוחות

5.1 בהמשך לאמור בסעיף 11.1(א) בדוח התקופתי בדבר הסכם למכירת הנפט המופק מפרויקט NPB לבית זיקוק בויאומניג של חברת Sinclair Oil Corporation (להלן: "Sinclair") ביום 28 נובמבר 2023, הודיע מפעיל פרויקט NPB, כי לאור תהליך מיזוג של חברת Sinclair עם חברת Holy Frontier ותהליך רה-ארגון פנימי, נכון למועד פרסום הדוח, אין ביכולתה של Sinclair לחדש את הסכם רכישת הנפט מהפרויקט המסתיים בסוף שנת 2023 בתנאים הקיימים, אלא בעלויות הובלה גבוהות משמעותית לעומת ההסכם הקיים הנובעות, בין היתר, מהאמור מטה.

המפעיל הודיע לשותפות כי, בין היתר לאור תנאי השוק והיצע נפט באיזור שהובילו, בין היתר, גם למחסור בזמינות של מיכליות להובלת נפט, התקבלו אצל יועץ השיווק של המפעיל הצעות בודדות מרוכשים נוספים וכי ההצעה הטובה ביותר על בסיס ההפקה הנוכחית בפרויקט היא הצעה במחיר הובלה של כ- 10.4 דולר לחבית מחברת Texon (להלן: "ההצעה הטובה ביותר"), עלות הגבוהה מעלות ההובלה בהסכם הנוכחי עם Sinclair שעומדת על 4.75 דולר לחבית.

נכון למועד פרסום הדוח, השותפות הודיעה למפעיל כי היא מאשרת להתקדם עם מציע ההצעה הטובה ביותר אולם במקביל תמשיך ותבחן השותפות חלופות נוספות. יצוין כי מדובר בהסכם לשנת 2024 בלבד, ולהערכת השותפות ניתן ותימצאנה חלופות נוספות ועדיפות לשנת 2025.

ההשפעה הצפויה על הכנסות השותפות בניכוי תמלוגים ומיסי הפקה במהלך שנת 2024, בהתבסס על דוח המשאבים ליום 31 ביולי 2023 (ראו סעיף 5א' להלן), ובהתעלם מהכנסות צפויות מפעולת ההשלמה החוזרת (Refrac) שלא בוצעה במסגרת תוכנית פיתוח 2023 ומהכנסות החזויות מתוכנית הפיתוח של שנת 2024, היא בסכום שנע בין סך של כ- 2.2 מיליון דולר לבין סך של כ- 2.4 מיליון דולר.

יודגש כי הערכות השותפות בדבר ההשפעה הצפויה על הכנסותיה כאמור והאפשרות למציאת חלופות נוספות ועדיפות למכירת הנפט כאמור מבוססות על אומדנים והערכות כלליים בלבד שבידי השותפות במועד פרסום הדוח ועלולות להיות בהן סטיות. מובהר כי ההערכות הנ"ל מהוות **מידע צופה פני עתיד** כמשמעותו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך. המידע האמור מבוסס על הערכות השותפות, אשר יכולות להשתנות כתוצאה ממגבלות ו/או השפעות חיצוניות רבות כגון תנאי שוק וכדומה.

5.2 בהמשך לאמור בסעיף 11.1(ב) בדוח התקופתי, במסגרת תוכנית השותפים להשבת בארות מושבתות להפקה חתמה השותפות ביחד עם שותפתה בפרויקט NPB בימים 30 באוגוסט 2023 וב-1 נובמבר 2023 על תוספות להסכם עם חברת חברת Crusoe Energy (להלן: "**Crusoe**"), לפיו Crusoe תעביר למפעיל הפרויקט סך של כ- 286 אלפי דולר (חלק השותפות כ- 143 אלפי דולר) עבור עבודות טיפול להחזרת 3 בארות מושבתות להפקה וזאת על חשבון גז עתידי שיופק מהקידוחים השונים בפרויקט. התוספות להסכם כאמור כפופות, בין היתר, להוראות והתניות שנקבעו במסגרת הסכם עם חברת Crusoe (ראה סעיף 1.5 להלן). נכון למועד אישור הדוחות הוחזרו 2 בארות משובות להפקה סדירה.

6. סעיף 36 - מימון

6.1 בהמשך לאמור בבאור 12ג לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים לשנת 2022 שצורפו כפרק ג' לדוח התקופתי, לאמור בסעיף 7 בדוח רבעון ראשון ולאמור בסעיף 5 בדוח רבעון שני, בדבר מסגרות אשראי (להלן: "**מסגרות האשראי**") מתאגיד בנקאי (להלן: "**המלווה**") לטובת מימון תוכנית פיתוח פרויקט NPB לשנת 2023 והשקעות נוספות בפרויקט ולדיווח מפעיל הפרויקט 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 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, בחודש נובמבר 2023 הודיע מפעיל פרויקט NPB שחובות הספקים בסך של כ- 657 אלפי דולר ישולמו על ידי חלק מהשותפים (שאינם השותפות) במלואם עד ליום 20.12.2023 וכן הודיע המפעיל כי ביום 1 בנובמבר 2023 נחתם הסכם בין D90 Energy LLC (להלן: "**D90**"), ששימש כמפעיל המשנה של פרויקט NPB עד להשלמת תוכנית הפיתוח של שנת 2022, לבין בעל חוב, לפיו הוסכם ש D90 תשלם סך של 1.5 מיליון דולר עד ליום 30 בנובמבר 2023 חלק יתרת החוב שטרם שולמה על-ידי השותפים האחרים בפרויקט (שאינם השותפות) בסך של כ- 2.7 מיליון דולר.

6.2 בהמשך לאמור בסעיף 5 בדוח רבעון שני בדבר הסכם הלוואה בו התקשרה השותפות ביום 23 באוגוסט 2023 עם קרן השקעות, בהיקף של כ- 28.7 מיליון ש"ח (הכוללת ריבית לשנה הראשונה) (להלן: "ההלוואה"), המיועד בעיקרו למימון פירעון חלקי של אגרות חוב להמרה (סדרה א') של השותפות וכן לשימושים נוספים של השותפות, בו נקבע, בין היתר, כי תקופת המשיכה של ההלוואה היא עד ליום 31 בדצמבר 2023, במהלך חודש יוני 2023 התבצעה משיכה ראשונה בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח ומשיכה שנייה צפויה להתבצע במהלך חודש דצמבר 2023 בסך של כ- 21.8 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח טרם התמלאו התנאים המתלים לביצוע המשיכה השנייה.

6.3 בהמשך לאמור בסעיף 36(ט) בפרק בדוח התקופתי, בדבר נטילת אשראי חוץ בנקאי לתקופה קצרה, בהיקף של 7 מיליון ש"ח (כ- 2 מיליון דולר), ביום 28 בספטמבר 2023 פרעה השותפות את האשראי האמור.

7. 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, השני והשלישי של שנת 2023³

² במהלך תקופת הדוח ההפקה בפרויקט Mountainview הייתה זניחה, הופקו כ- 641 חביות נפט (חלק השותפות).
³ השיעור המשוך לבעלי הזכויות ההוניות של השותפות בתפוקה, בתמלוגים ששולמו, בעלויות הפקה ובתקבולים נטו עוגל עד ספרה אחת אחרי הנקודה העשרונית.

הערות	רבעון 3 2023	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	190.2	210.6	222	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה-100%	
	95.1	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	77.1	69.2	71.2	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
	12.9	11.7	12	צדדים שלישיים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט)
	3.8	3.4	3.5	שותף כללי	ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
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	26.7	25.7	20.1	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
	33.7	28.4	35.6	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	

פרויקט NPB
פרויקט Grapevine

הערות	רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023		
	21.9	12.1	12.9	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה- 100%	
	4.9	2.7	2.9	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
	88.2	75.7	78.8	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
	19.7	16.8	17.5	צדדים שלישים	תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט)
	4.4	3.8	3.9	שותף כללי	ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)
מיסי ההפקה מהווים כ-3 דולר מעלות הפקת החבית.	22.3	25.5	22.2	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
	41.8	29.6	35.2	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	

פרויקט Cassini

רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	חודשים 2-3 2023	נפט	
2.4	1.1	0.8	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה- 100%	
0.87	0.4	0.28	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
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)	
14.8	13.2	13.5	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)
4.3	3.9	3.9	שותף כללי	
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)	
57.2	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 3 2023	רבעון 2 2023	חודשים 2-3 2023	גז טבעי	
26.9	33.6	8.6	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] – עבור ה-100%	
9.6	12	3.1	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] - המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
4.56	2.96	6.65	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל- MCF)	
0.77	0.5	1.13	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)
0.23	0.15	0.33	שותף כללי	
0.62	0.65	0.71	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- MCF)	
2.94	1.7	4.5	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- MCF)	

פרויקט CHITTIM

רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	נפט	
24.8	22.7	10.8	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] – עבור ה-100%	
2.5	2.3	1.1	סך הכל תפוקה בתקופה [באלפי חביות] - המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
81.9	71.9	74.5	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
21.7	19.1	19.7	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)
-	-	-	שותף כללי ⁴	
16.1	31.1	32.6	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	
44.1	21.7	22.2	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (בדולר ארה"ב לחבית) (bbl/דולר ארה"ב)	

⁴ לעניין תמלוגים לשותף הכללי ראה הערת שוליים 44 בפרק א' בדוח התקופתי.

רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	גז טבעי	
22.7	18.8	37.4	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] – עבור ה-100%	
2.3	1.9	3.7	סך הכל תפוקה בתקופה [ב-MMCF] - המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח	
2	1.7	3.5	מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל- MCF)	
0.5	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	
0.4	0.7	1.5	עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- MCF)	
1.1	0.5	1.1	תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- MCF)	

גז נוזלי טבעי (NGL)					רבעון 1 2023	רבעון 2 2023	רבעון 3 2023
סך הכל תפוקה בתקופה [ב-NGL] – עבור ה-100%					129.7	113.8	287.9
סך הכל תפוקה בתקופה [ב-NGL] - המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח					13	11.4	28.8
מחיר ממוצע ליחידת תפוקה המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח (דולר ל- NGL)					0.6	0.5	0.5
תמלוגים (כל תשלום הנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו הנובעת מנכס הנפט) ממוצעים ששולמו ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- NGL)					0.1	0.1	0.1
					צדדים שלישיים		
					שותף כללי ⁶	-	-
עלויות הפקה ממוצעות ליחידת תפוקה (המשויכות למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- NGL)					0.2	0.2	0.1
תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המשויכים למחזיקי הזכויות ההוניות של התאגיד המדווח) (דולר ל- NGL)					0.3	0.2	0.3

8. חלק ג(2) בדוח התקופתי

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. ההסכם הינו לתקופה מוגבלת, וכולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום דמי הצלחה והוצאות, סודיות ושיפוי. במקביל, בוחנת השותפות אפשרויות נוספות למכירת הפרויקטים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, גיבש הבנק המסחרי אשר מוביל את הליך המכירה, רשימת רוכשים פוטנציאלית, ואת כל החומרים הנחוצים לקראת תחילת התהליך.

ביום 13 נובמבר 2023, חתמה חברת הפיתוח Fusion, אשר מחזיקה ב-20% מהזכויות בפרויקט קרולינה, על תוספת להסכם המסגרת, במסגרתו חברת הפיתוח תצטרף להליך המכירה. בנוסף, הוסכם כי השותפים בפרויקט יחזירו לחברת הפיתוח הוצאות עבר ששמשו לקידום הפרויקטים בסך כ-188 אלפי דולר (חלק השותפות כ-94 אלף דולר), עד ליום 24 לדצמבר 2023.

במהלך החודשים ינואר-ספטמבר 2023, הושקעו בפרויקטים של האנרגיה המתחדשת סך של כ-930 אלפי דולר (100%) (חלק השותפות כ-465 אלפי דולר) הן בקשר הפרויקטים בקרולינה והן בקשר הפרויקטים באלבמה. העלויות כללו בעיקר תשלומי Lease על קרקעות, הגשות מסמכים ובקשות חיבור לחברות החשמל המקומיות ועלויות שוטפות.

יצוין, כי חלקה של השותפות בהשקעות בסך של כ-262 אלפי דולר, אשר שולמו ע"י "אלון גז", במסגרת הבנות מסחריות בין הצדדים, לפיו החל מחודש אפריל 2023 ועד לסוף השנה, נושאת "אלון גז" בעלויות הפרויקטים באופן מלא, גם עבור חלק מודיעין. התשלומים שבוצעו וככל שיבוצעו ע"י אלון גז בגין חלקה של השותפות, ישאו ריבית שנתית של 15% ויוחזרו במועד מימוש הפרויקטים, לפני כל סכום אחר שמגיע לשותפות.

ביום 8 באוקטובר 2023, הודיעו השותפים בפרויקט לבעלי הקרקע באלבמה, במסגרתם פותחו פרויקטי השותפות, על כוונתם לממש את האופציה על 1,000 אקרים מתוך כ-4,000, כאשר מיום ההודעה, לשותפים פרויקט עומדים 60 ימי עסקים לחתימה על הסכם Lease. בנוגע ל-3,000 אקרים נוספים, מימשו השותפים את האופציה עד לספטמבר 2024. נכון למועד הדוח טרם נחתם הסכם ה-Lease.

תאריך: 29 בנובמבר 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.

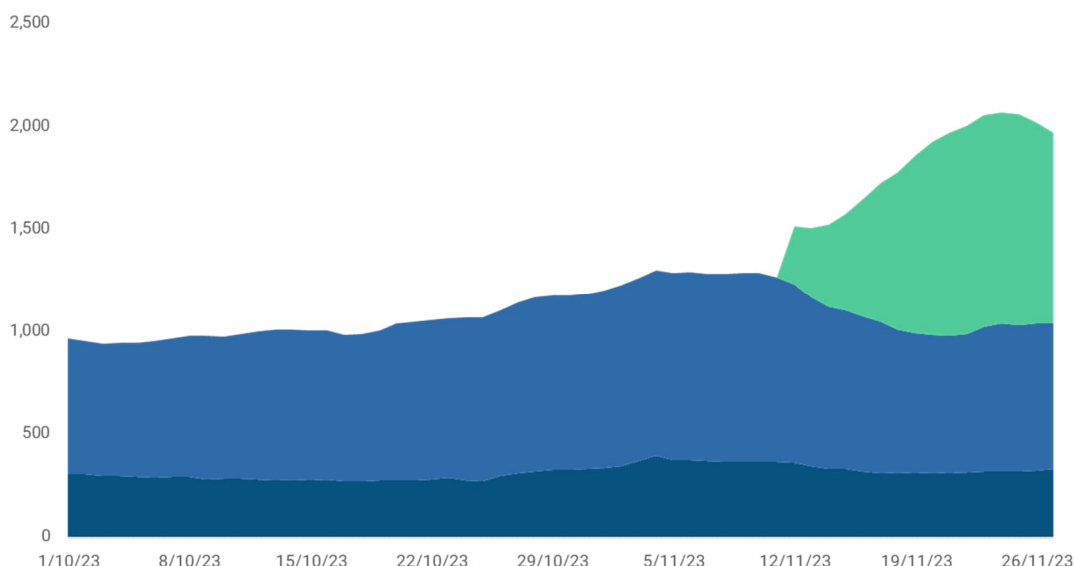
29.11.2023

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת
דוח הדירקטוריון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות
לתקופה של תשעה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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 תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (להלן: "תקופת הדוח" וה- 30 בספטמבר, 2023: "תאריך הדוח על המצב הכספי").

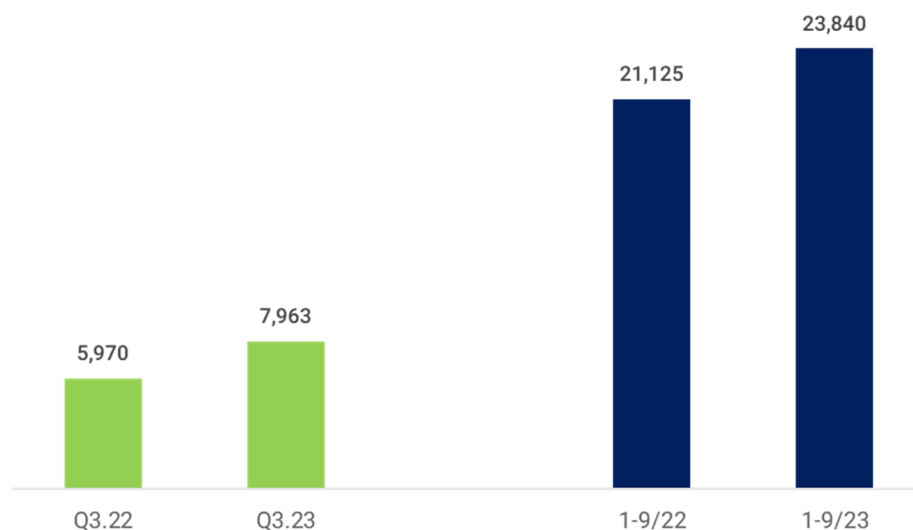
1. תיאור על מצב עסקי התאגיד

- 1.1. לתיאור 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") וליום 30 ביוני 2023 (להלן: "הדוח ליום 30 ביוני 2023") וכן הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 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. נכון למועד פרסום הדוח, השלימה השותפות את תוכנית הפיתוח לשנת 2023, אשר כללה, בין היתר, 3 קידוחי הפקה (להלן: "הקידוחים החדשים") בפרויקט North Park Basin, בקולורדו, ארה"ב (להלן: "NPB"). במהלך חודש נובמבר 2023 החלו בהפקה ומכירה של נפט מהקידוחים החדשים. ההפקה היומית הממוצעת בעשרת הימים האחרונים מהקידוחים החדשים, עמדה על כ- 1,157 חביות נפט ליום (חלקה של השותפות כ- 902 חביות נפט ליום). יצוין כי, ההפקה מהקידוחים החדשים מבוצעת באופן מבוקר על ידי מפעיל הפרויקט. להלן, גרף המתאר את חלק מודיעין בהפקה היומית הממוצעת מתחילת הרבעון הרביעי לשנת 2023 ועד בסמוך לאישור הדוחות הכספיים (על בסיס ממוצע של עשרה ימי הפקה)



מובהר כי קצב ההפקה האמור הינו כפי שנמדד בסמוך למועד פרסום הדוח, ואינו מחייב ביחס לכמויות הנפט שיופקו בעתיד בפועל, שעשויות להיות שונות, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או מהביצועים בפועל של הקידוחים וכיו"ב.

1.4. הכנסות השותפות (אלפי דולר):

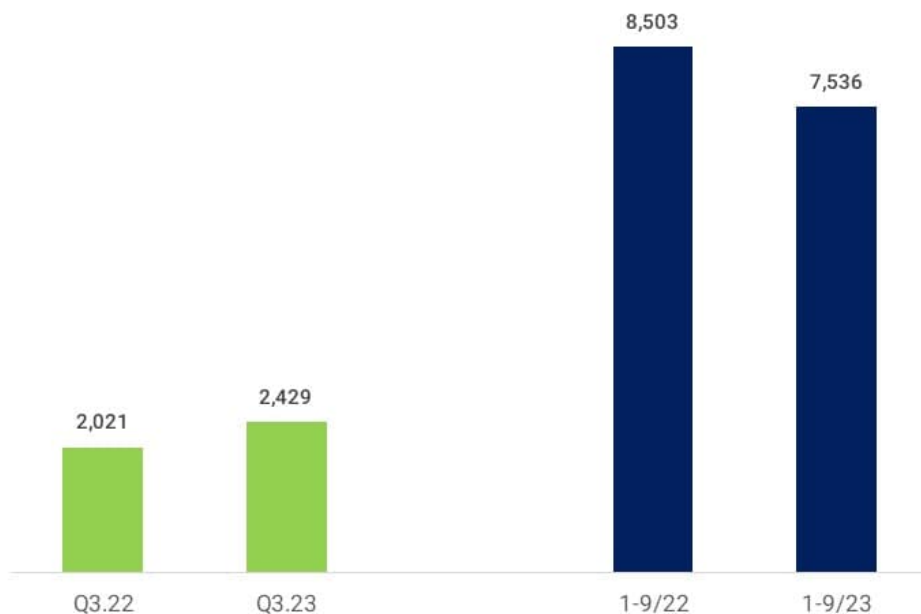


הכנסות השותפות בתקופת הדוח הסתכמו לכ- 23,840 אלפי דולר לעומת כ- 21,125 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של כ-13%. העלייה בתקופת הדוח נובעת בעיקר מעלייה במספר חביות הנפט שנמכרו בתקופת הדוח והסתכמו לכ- 323 אלפי חביות נפט, לעומת כ- 222 אלפי חביות נפט אשר נמכרו בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של כ- 45%. העלייה בהכנסות הינה למרות ירידה במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט בשיעור של כ-23% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. המחיר הממוצע של חבית נפט בתקופת הדוח הינו כ- 72.7 דולר לחבית לעומת מחיר ממוצע של כ- 94 דולר לחבית בתקופה המקבילה אשתקד).

הכנסות השותפות לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.9.2023 הסתכמו לסך של כ- 7,963 אלפי דולר לעומת סך של כ- 5,970 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של כ- 33%. העלייה בהיקף ההכנסות נובעת בעיקרה מעלייה בהפקה של כ-52% (כ- 101 אלפי חביות לעומת כ- 66.4 אלפי חביות בתקופה אשתקד), וזאת למרות ירידה בשיעור של כ-12% במחיר הממוצע של חבית נפט אשר עמד על כ- 77.7 דולר לחבית נפט, לעומת מחיר ממוצע של כ- 88.2 דולר לחבית נפט בתקופה המקבילה אשתקד .

העלייה בהיקף ההפקה נובעת, בין היתר, מתרומתם של קידוחי הפקה של נפט שפותחו במסגרת תוכנית הפיתוח לשנת 2022 בפרויקט NPB. יצוין כי, המחיר הממוצע של חבית נפט הינו בהתחשב בעלות הובלה בסך של \$4.75 לחבית נפט בפרויקט NPB.

1.5. ¹EBITDA (אלפי דולר):

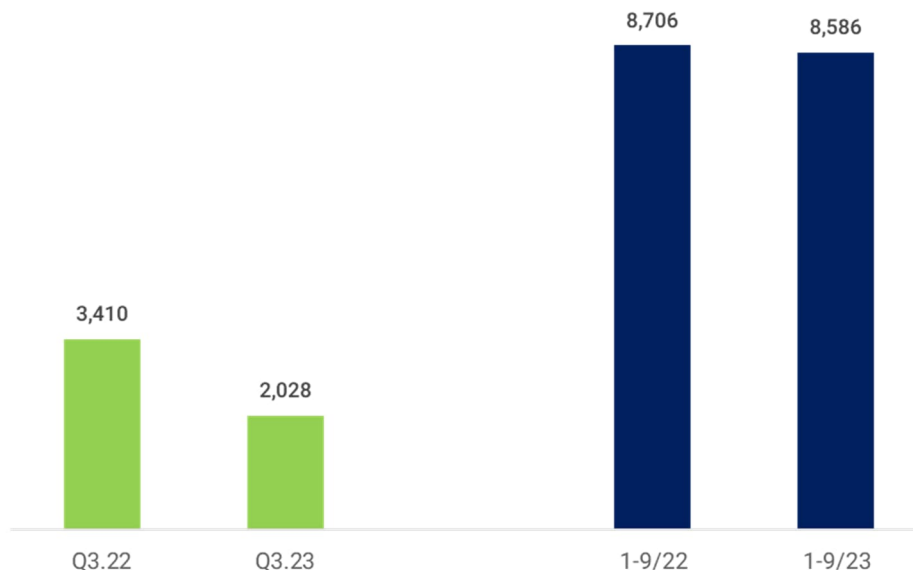


ה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ- 7,536 אלפי דולר לעומת סך של כ- 8,503 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ב-EBITDA נובעת בעיקר מעלייה בהוצאות התפעול של פרויקט NPB.

ה-EBITDA לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.9.2023 הסתכם לסך של כ- 2,429 אלפי דולר לעומת סך של כ- 2,021 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ב-EBITDA נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות.

¹ ה-EBITDA הוא מונח פיננסי שאינו IFRS. השותפות מגדירה את ה-EBITDA כרווח תפעולי בנטרול הוצאות פחת, איליה, השבה/הפחתות חד פעמיות של נכסי גז ונפט וחיפוש והערכה והכנסות אחרות, 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.

1.6. תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (אלפי דולר):



התזרים מפעילות שוטפת של השותפות בתקופת הדוח הינו כ-8,586 אלפי דולר, לעומת תזרים מפעילות שוטפת בסך של כ-8,706 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד.

התזרים החופשי מפעילות שוטפת של השותפות לשלושה חודשים שהסתיימו ביום ה-30.9.2023 הסתכם בסך של כ-2,028 אלפי דולר, לעומת תזרים חופשי בסך של כ-3,410 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד.

1.7. הרווח הנקי של השותפות בתקופת הדוח הסתכם לכ-1,723 אלפי דולר לעומת רווח נקי בסך של כ-603 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מהפחתות חד פעמיות שבוצעו בתקופה המקבילה בסך של כ-5,547 אלפי דולר.

הרווח הנקי של השותפות לשלושת החודשים שהסתיימו ביום ה-30.9.2023 הסתכם בסך של כ-407 אלפי דולר, לעומת הפסד של השותפות בסך של כ-1,971 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, מיוחסת בעיקר להפחתות החד פעמיות שבוצעו בתקופה המקבילה אשתקד.

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

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 ובאור 2'4 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.

1.10. אגרות חוב (סדרה א')

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

היחס הנבדק למועד הדוח	אמת מידה פיננסית
הון השותפות בנטרול שערוכים מעסקת גידור למועד הדוח הינו כ- 39.7 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 תשעה חודשים שהסתיימה ב-30 לספטמבר (אלפי דולר)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
			2022	2023	
	13%	26,826	21,125	23,840	הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי
	13%	(1,328)	(1,046)	(1,180)	תמלוגים לשותף הכללי
	15%	(4,512)	(3,548)	(4,066)	תמלוגים לצדדים שלישיים
העלייה בהכנסות בניכוי תמלוגים נובעת בעיקרה מעליה בהיקף חביות הנפט שנמכרו ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. כ-323 אלפי חביות נפט בתקופת הדוח לעומת 222 אלפי חביות בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ-45%). על אף ירידה במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט בכ-23% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח המחיר הממוצע עמד על כ-72.7 דולר לחבית לעומת מחיר ממוצע של כ-94 דולר לחבית בתקופה המקבילה אשתקד.	12%	20,986	16,531	18,594	הכנסות בניכוי תמלוגים
העלייה בעלויות ההפקה נובעת, בין היתר, מגידול במספר החביות שהופקו בכ-45%. 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 לדוחות הכספיים), ומהשפעות אינפלציוניות. עלויות אלו כוללות, בין היתר, קבלני משנה, מיסים מקומיים ודמי מפעיל.	53%	(7,125)	(5,170)	(7,911)	עלות הפקת הנפט והגז
הגידול בהוצאות הפחת נובע מגידול בכמויות הנפט המופקות ומשינוי אומדן ההפחתה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	58%	(3,516)	(2,575)	(4,071)	הוצאות פחת, אזילה והפחתות
הקיטון ברווח נובע, בין היתר, מירידה במחיר הנפט מסוג WTI	(25%)	10,345	8,786	6,612	רווח מהפקה

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	% השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
			2022	2023	
ועליה בעלויות ההפקה ובהוצאות הפחת כמתואר לעיל.					
ההוצאות כוללות, בין היתר, הפרשה לדמי ניהול לשותף הכללי שנוקפה בהתאם להסדר שירותי ניהול עבור הוצאות והשקעות השותפות בפרויקטי נפט וגז.	70%	(813)	(376)	(638)	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.	1%	(3,541)	(2,508)	(2,541)	הוצאות הנהלה וכלליות
כוללים את חלק השותפות בפעילות 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, לפרטים נוספים ראו באור 4'ז' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.	23%	(20)	26	32	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-1 מיליון דולר. לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת שווי ראו באור 3'ב'3 ו-4'א', בהתאמה. 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-0.7 מיליון דולר, לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת השווי ראו באור 4'ב'.	(105%)	(5,623)	(5,547)	302	השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו
בתקופה המקבילה אשתקד בוצעו הפחתות חד פעמיות של קידוחים בקליפורניה בסך של כ-5.5 מיליון דולר.					

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	% השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
			2022	2023	
	889%	348	381	3,767	רווח תפעולי
הוצאות המימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה סדרה א' בסך של כ- 763 אלפי דולר (אשתקד: כ- 1,047 אלפי דולר, מהם היוונה השותפות כ- 475 אלפי דולר אשר יוחסו להשקעות השותפות) ובגין מימון מתאגיד בנקאי לתוכנית פיתוח 2022 בפרויקט NPB בסך של כ- 1,362 אלפי דולר. בנוסף, היוונה השותפות בתקופת הדוח לפרויקט קולורדו עלויות אשראי ישירות בסך של כ-195 אלפי דולר.	(88%)	(2,258)	(1,462)	(2,748)	הוצאות מימון
הוצאות המימון בתקופת הדוח כוללות גם שערך עסקאות גידור על מחיר חבית נפט מסוג WTI שנמדדות דרך רווח והפסד בסך כולל של כ- 241 אלפי דולר (אשתקד: כ- 442 אלפי דולר), עסקאות אלו 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- 156 אלפי דולר בגין אשראי לזמן קצר מתאגידים אחרים וסך של כ- 81 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-328 אלפי דולר.	811%	212	62	565	הכנסות מימון
	(255%)	(1,698)	(1,019)	1,584	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.	(91%)	(1,097)	1,622	139	מיסים על הכנסה
	185%	(2,795)	603	1,723	רווח נקי (הפסד)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	שינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
			2022	2023	
נובעת מעסקאות גידור תזרים מזומנים שביצעה השותפות.		(40)	212	(1,225)	סה"כ רווח (הפסד) הפסד כולל אחר
		(2,835)	815	498	סה"כ רווח (הפסד) כולל

תוצאות הפעילות העסקית לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ב-30 בספטמבר (אלפי דולר)

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 לספטמבר		
			2022	2023	
	33%	26,826	5,970	7,963	הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי
	33%	(1,328)	(296)	(394)	תמלוגים לשותף הכללי
	36%	(4,512)	(1,001)	(1,360)	תמלוגים לצדדים שלישיים
במהלך התקופה נמכרו כ-101 אלפי חביות נפט לעומת כ-67 אלפי חביות בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ-51%) וזאת למרות ירידה של כ-12% במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. המחיר הממוצע עמד על כ-78 דולר לחבית לעומת מחיר ממוצע של כ-88 דולר לחבית בתקופה המקבילה אשתקד.	33%	20,986	4,673	6,209	הכנסות בניכוי תמלוגים
העלייה בעלויות ההפקה נובעת, בין היתר, מגידול במספר החביות שהופקו בכ-51% 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.	67%	(7,125)	(1,604)	(2,684)	עלות הפקת הנפט והגז
הגידול בהוצאות הפחת נובע מגידול בכמויות הנפט המופקות ומשינוי אומדן ההפחתה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	73%	(3,516)	(767)	(1,330)	הוצאות פחת, אזילה והפחתות
הקיטון ברווח נובע, בין היתר, מירידה במחירי הנפט מסוג WTI ועליה בעלויות ההפקה והפחת כמתואר לעיל.	(5%)	10,345	2,302	2,195	רווח מהפקה
ההוצאות כוללות, בין היתר, הפרשה לדמי ניהול לשותף הכללי שנוקפה בהתאם להסדר שירותי ניהול עבור הוצאות והשקעות השותפות בפרויקטי נפט וגז	41%	(813)	(236)	(332)	הוצאות חיפושי נפט וגז וישירות אחרות
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות, בין היתר, הוצאות שכר לרבות הפרשות למענקים, הוצאות בגין	(2%)	(3,541)	(826)	(811)	הוצאות הנהלה וכלליות

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 לספטמבר		
			2022	2023	
שירותים מקצועיים, שכר וביטוח דירקטורים ודמי ניהול לשותף הכללי.					
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.	236%	(20)	14	47	רווחי (הפסדי) חברות כלולות, נטו
בקידוח Cassini ביצעה השותפות שיערוך לשווי הוגן בסך של כ-207 אלפי דולר. לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת שווי ראו באור 3'3 ו-3'4 א', בהתאמה. בקידוח Cattani Rennie בוצע שיערוך לשווי הוגן בסך של כ-46 אלפי דולר, לפרטים נוספים בדבר הקידוח והערכת השווי ראו 3'4 ב'. 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 6'3 לדוחות הכספיים המצורפים.	(105%)	(5,623)	(5,547)	301	השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו
	(133%)	348	(4,293)	1,400	רווח (הפסד) תפעולי
הוצאות המימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה סדרה א' בסך של כ-260 אלפי דולר (אשתקד: כ-397 אלפי דולר, מהם הוונו כ-287 אלפי דולר להשקעות בנכסי השותפות) ובגין מימון מתאגיד בנקאי לתוכנית פיתוח 2022 בפרויקט NPB בסך של כ-441 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-32 אלפי דולר (אשתקד: לא הוכר), אשר אינן עונות על הגדרת גידור חשבונאי. יובהר כי, שיערוך עסקאות הגידור כאמור אינו תזרימי ברובו. לפרטים נוספים בדבר עסקאות	547%	(2,258)	(136)	(880)	הוצאות מימון

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	שינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 לספטמבר		
			2022	2023	
הגנה על מחיר חבית נפט ראו סעיף 4 להלן.					
הירידה נובעת בעיקר משערוך עסקאות גידור מסוג CALL ו-PUT על מחיר הנפט שבוצעו בתקופה המקבילה אשתקד אשר נמדדות דרך רווח והפסד בסך של כ-861 אלפי דולר. הכנסות מימון בתקופת כוללות בעיקר הכנסות ריבית והפרשי שער.	(89%)	212	919	101	הכנסות מימון
		(1,698)	(3,510)	621	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.	(114%)	(1,097)	1,539	(214)	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
		(2,795)	(1,971)	407	רווח נקי (הפסד)
נובעת מעסקאות גידור תזרים מזומנים שביצעה השותפות.		(40)	240	(1,260)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
		(2,835)	(1,731)	(853)	סה"כ הפסד כולל

1.12. מצב כספי (אלפי דולר)

הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022	% השינוי	יתרה ליום		
		31 בדצמבר, 2022	30 בספטמבר, 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.	(2%)	1,629	1,604	מזומנים ושווי מזומנים
היתרה מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט מסוג PUT בנוסף, בתקופת הדוח ביצעה השותפות עסקת הגנה על שער החליפין מסוג CALL בסך של כ-82 אלפי דולר. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.	(63%)	308	114	נגזרים פיננסיים
יתרת הלקוחות כוללת יתרה בגין מכירות חודש ספטמבר 2023 הנובעת בעיקרה ממכירת נפט מפרויקט NPB.	24%	2,369	2,948	לקוחות
היתרה כוללת בעיקר הוצאות מראש.	243%	170	583	חייבים ויתרות חובה
		4,476	5,249	סך נכסים שוטפים
				נכסים לא שוטפים
העלייה מיוחסת בעיקר להשקעות בתוכנית הפיתוח של שנת 2023 בפרויקט NPB בסך של כ-18 מיליון דולר מנגד רשמה השותפות הוצאות פחת בסך של כ-4 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראו באור 3 לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.	16%	67,734	78,490	השקעות בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה, נטו
היתרה ליום 31.12.2022 מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט.	-	214	-	נגזרים פיננסיים
כולל מיסים נדחים בגין פעילות השותפות בפרויקטי נפט וגז בארה"ב.	6%	2,704	2,853	נכס מס נדחה
	(35%)	20	13	רכוש קבוע
היתרה נובעת מהתקשרות בהסכם להשכרת משרדים.	(29%)	214	151	נכס זכות שימוש
היתרה מורכבת מהשקעות בחברות כלולות בתחום הנפט וגז בסך של כ-2.32 מיליוני דולר והאנרגיה המתחדשת בסך של כ-2.8 מיליוני דולר.	13%	4,548	5,128	השקעות בחברות כלולות
משמשים, בין היתר, להבטחת ערבות שהועמדה למשרד האנרגיה לטובת חזקת שמשון. הירידה בפקדונות נובעת משחרור חלקי של	(5%)	525	497	פקדונות משועבדים בתאגידים בנקאיים

הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022	% השינוי	יתרה ליום	
		31 בדצמבר, 2022	30 בספטמבר, 2023
פקדון שהועמד לטובת פעולות נטישה של קידוח שידלר.			
חיתרה כוללת בעיקר מקדמות על חשבון תוכנית הקידוחים לשנת 2023 בפרויקט NPB.	-	-	4,619
		75,959	91,751
		80,435	97,000
חיתרה ליום 31.12.2022 כללה אשראי מתאגיד בנקאי, אשר בוצעה לו פריסה מחדש. בתקופת הדוח פרעה השותפות אשראי לזמן קצר שהתקבל מתאגיד אחר בסך של כ- 1.9 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראו באור 4' לדוחות הכספיים המצורפים.	-	2,000	-
חלות שוטפת של אגרות חוב להמרה (סדרה א'), אשר צפויה להיפרע ביום 31.12.23.	2%	4,646	4,742
חיתרה מורכבת מחלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי (בניכוי עלויות גיוס) אשר שימשו להשקעות בתוכניות הפיתוח לשנים 2022 ו- 2023 ועתידות להיפרע במהלך החודשים דצמבר 2023, יוני ויולי 2024. בתקופת הדוח נפרע סך של 2 מיליון דולר.	68%	3,704	6,239
הירידה ביתרת הזכאים נובעת בעיקרה כתוצאה מתשלום ההתחייבויות למפעיל פרויקט NPB עבור תוכנית הקידוחים לשנת 2022. חיתרה כוללת סך של כ- 5.5 מיליון דולר, ברובה עבור השקעות בתוכנית הפיתוח לשנת 2023 ועבודות תחזוקה בבארות קיימות והתחייבות לשותף הכללי בסך של כ- 0.6 מיליון דולר בגין תמלוגים ודמי ניהול. לעניין הסכמת ודחיית תשלומים של השותף הכללי ראו באור 4' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.	(27%)	11,487	8,342
העליה נובעת בעיקר כתוצאה מעליה ביתרת ההוצאות לשלם לנותני שירותים.	27%	262	332
חיתרה מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט הכוללות עסקאות COLLAR לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.	95%	328	641

הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022	% השינוי	יתרה ליום		
		31 בדצמבר, 2022	30 בספטמבר, 2023	
היתרה כוללת התחייבויות לפינוי וסילוק נכסי נפט וגז בארה"ב והתחייבות בגין חכירת משרדי השותפות.	(25%)	483	356	התחייבויות אחרות לזמן קצר
		22,910	20,652	סך התחייבויות שוטפות
				התחייבויות לא שוטפות
אגרות חוב (סדרה א') להמרה ליחידות השתתפות של השותפות אשר צפויות להיפרע בחודש דצמבר 2024. לפרטים נוספים ראה סעיף 6 להלן.	5%	5,266	5,531	אגרות חוב להמרה
היתרה כוללת התחייבויות מתאגיד בנקאי בסך של כ-24.8 מיליון דולר (בניכוי עלויות גיוס) אשר נועדו בעיקר למימון תוכנית הפיתוח לשנים 2022 ו-2023 של פרויקט NPB. סך של כ-6,239 אלפי דולר נכללו במסגרת חלויות 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 4ב' ו-4א לדוחות הכספיים. בחודש אוגוסט 2023, נחתם הסכם הלוואה בסך של 7.5 מיליון דולר (הכולל ריבית לשנה הראשונה) עם קרן השקעות, המיועדת לפירעון חלקי של אג"ח להמרה ולשימושים נוספים של השותפות. נכון לתאריך הדוח נמשך כ-1.8 מיליון דולר (בניכוי עלויות גיוס), לפרטים נוספים ראו באור 4ה' לדוחות הכספיים.	(72%)	15,439	26,491	התחייבות לתאגיד בנקאי ואחר
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 בתקופת הדוח לראשונה קרן הון בגין עסקאות מבעל שליטה בסך של כ-401 מיליון דולר, לפרטים נוספים ראו באור 4ו' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.	-	-	2,480	זכאים ויתרות זכות
היתרה מורכבת מעסקאות הגנה על מחיר הנפט הכוללות עסקאות	-	49	397	נגזרים פיננסיים

הסבר לשינויים העיקריים בסעיף לעומת 31.12.2022	% השינוי	יתרה ליום		
		31 בדצמבר, 2022	30 בספטמבר, 2023	
COLLAR לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן				
היתרה כוללת, התחייבות לפינוי וסילוק נכסי נפט בארה"ב והתחייבות לזמן ארוך בגין חכירת משרדי השותפות.	(1%)	2,980	2,925	התחייבויות לזמן ארוך
		23,734	37,824	סך התחייבויות לא שוטפות
		46,644	58,476	סך התחייבויות
עיקר הגידול בהון השותפות בתקופת הדוח נובע מרישום רווח נקי בסך של כ-1.7 מיליון, מהנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה בסך של כ-3.8 מיליון דולר, מרישום הפסד כולל אחר בסך של כ-1.3 מיליון דולר בגין עסקאות הגנה ומרישום קרן הון עבור עסקאות עם בעל שליטה בסך של כ-0.4 מיליון דולר.	14%	33,791	38,524	<u>הון</u>
		80,435	97,000	סך התחייבויות והון

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

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	שינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
			2022	2023	
-	(1%)	11,690	8,706	8,586	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
תזרים המזומנים בגין פעילות השקעה נובעת בעיקר מהשקעות שביצעה השותפות בנכסי נפט וגז בסך של כ- 22.4 מיליון דולר, בעיקר בפרויקט NPB (כולל מקדמות על חשבון תוכנית הפיתוח). בתקופה המקבילה אשתקד השקיעה השותפות בנכסי נפט וגז סך של כ-17.4 מיליון דולר.	25%	(38,958)	(18,293)	(22,952)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים בגין פעילות המימון כולל בעיקר קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי (בניכוי עלויות גיוס) בסך של כ-12 מיליון דולר (לעומת סך של כ-7.4 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד), אשראי חוץ בנקאי בסך של כ-1.9 מיליון דולר ופרעונו, קבלת הלוואה מתאגיד אחר בסך של כ-1.8 מיליון דולר (כולל ריבית לשנה מראש) 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.	(23%)	27,131	18,335	14,185	תזרים מזומנים מפעילות מימון

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

הסבר ליתרות ולשינויים העיקריים לעומת התקופה המקבילה אשתקד	השינוי %	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
			2022	2023	
-	(41)%	11,690	3,410	2,028	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
תזרים המזומנים בגין פעילות השקעה נובעת בעיקר מהשקעות שביצעה השותפות בנכסי נפט וגז בסך של כ- 12.5 מיליון דולר, בעיקר בפרויקט NPB (כולל מקדמות ששולמו על חשבון תוכנית הפיתוח בפרויקט). בתקופה המקבילה אשתקד השקיעה השותפות בנכסי נפט וגז סך של כ-9.3 מיליון דולר.	35%	(38,958)	(9,620)	(12,972)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים בגין פעילות המימון כולל בעיקר קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי (בניכוי עלויות גיוס) בסך של כ-12 מיליון דולר (לעומת סך של כ-5.4 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד), פירעונות של אשראי חוץ בנקאי וחלות שוטפת של הלוואה מתאגיד בנקאי בסך כולל של כ-3.8 מיליון דולר, קבלת הלוואה מתאגיד אחר בסך של כ-1.8 מיליון דולר (כולל ריבית מראש לשנה הראשונה).	81%	27,131	5,336	9,647	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. בחודש ספטמבר 2023 פרעה השותפות את האשראי כאמור במלואו. לפרטים נוספים ראו באור 2'א4 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. עד למועד פרסום הדוח משכה החברה הנינה של השותפות ממסגרת האשראי סך של כ- 16 מיליון דולר שיועדו בעיקר לטובת תוכנית הפיתוח והשקעות בפרויקט NPB.

ד. ביום 3 במאי 2023 הודיע התאגיד הבנקאי כי 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'א1 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 הלוואה עד ליום 31 בדצמבר 2023. נכון למועד פרסום הדוח ביצעה השותפות משיכה חלקית בסך של כ- 1.8 מיליון דולר. 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 לנתונים הכספיים של השותפות ליום 30.9.2023 לשותפות גירעון בהון החוזר (בדוחות הכספיים המאוחדים והנפרדים) בסך של כ-15.4 מיליון דולר בדוחות הכספיים המאוחדים וסך של כ-2.3 מיליון דולר בדוחות הכספיים הנפרדים. הגרעון בהון החוזר בדוחות הכספיים המאוחדים הנובע בעיקר מיתרות זכאים בסך של כ-8.3 מיליון דולר, מחלות שוטפת של אגרות החוב להמרה סדרה א' (להלן בפסקה זו: "אג"ח") בסך של כ-4.7 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 בחודש דצמבר 2023 ובחודשים יוני ויולי 2024 (לפרטים בדבר תנאי הסכם מימון ראו באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ובאור 4' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך).

הנהלת השותפות הציגה בפני דירקטוריון השותף הכללי את כלל המקורות אשר יהיו עשויים לשמש את השותפות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה בשנים הקרובות ופיתוח עתידי בפרויקט NPB ובכלל זאת הכנסות השותפות החזויות קולורדו ומפרויקטים בקליפורניה, יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-2 מיליון דולר (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים), אשר הצטברו בקופת השותפות המיועדים לפעילות השוטפת ולפירעון התחייבויותיה ויתרת חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך בסך של כ-4 מיליון דולר אשר הועברו למפעיל פרויקט NPB על חשבון תוכנית פיתוח 2023, סכומים שטרם נמשכו מתאגיד בנקאי למימון תוכנית פיתוח 2023 והשקעות בפרויקט NPB (ראו באור 4' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך) ומקרה השקעות המיועד לפירעון חלות שוטפת של אג"ח להמרה ולשימושים נוספים של השותפות (ראו באור 4' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך) בהיקף כולל של כ-14 מיליון דולר, כוונת ההנהלה לגיוס חוב להמשך הפיתוח בפרויקט NPB המבוססות על האישור לקבלת החוב מתאגיד בנקאי ומכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת.

ביום 29 בנובמבר, 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 לפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות במהלך השנתיים החל מתום תקופת הדוח הכספי תמציתי ביניים.

4. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם:

1. פעילויות השותפות חושפת אותה לסיכונים פיננסיים שונים כגון חשיפה לשינויים במחיר 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 בספטמבר 2023, התקשרו השותפות והחברה הנינה בעסקאות לגידור מחירי נפט מסוג WTI.

א. נגזרים פיננסיים גידור תזרים מזומנים:

1. ליום 30 בספטמבר, 2023 ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה עסקת גידור מסוג COLLAR בהיקף כולל של 226.7 אלפי חביות נפט במחיר מימוש (CALL) של 75.2-100.8 דולר לחבית ובמחיר מימוש (PUT) של 55-65 דולר לחבית לחודשים אוקטובר 2023- יוני 2025. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 בספטמבר, 2023, הינו כ- 1,038 אלפי דולר, נטו. מתוכו סכום של כ-641 אלפי דולר מוצג כהתחייבות שוטפת וסכום של כ- 397 אלפי דולר המוצגים כהתחייבות לא שוטפת.

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 בספטמבר, 2023, הינו כ- 33 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף.

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

ב. להלן טבלה הכוללת את עסקאות הגידור לתאריך הדוח:

מחיר ממוצע לחבית (דולר)	סה"כ חביות נפט	מספר החביות לחודש	תקופת הגידור	אסטרטגיית גידור
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
CALL	PUT			
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
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
87	55	4,500	אפריל 2025 - יוני 2025	COLLAR
83	60	4,500	אפריל 2025 - יוני 2025	COLLAR
88.25	55	7,500	אפריל 2025 - יוני 2025	COLLAR
89.5	55	7,500	אפריל 2025 - יוני 2025	COLLAR

2. לאור חתימה על הסכם הלוואה שקלי המיועדת לפרוע את קרן אג"ח סדרה א' אשר צמודה לשער הדולר ועל מנת לגדר את החשיפה השקלית (עליה בשער הדולר) בצעה השותפות ביום 24 באוגוסט, 2023 עסקת גידור מסוג CALL. לפרטים נוספים ראו באור 5ב' לדוחות הכספיים המצורפים בהמשך.

אסטרטגיית גידור	תקופת הגידור	סה"כ בדולרים	סה"כ בשקלים	שער הדולר
CALL	דצמבר-23	4,758,169.93	18,200,000	3.825

להלן תנאי ההצמדה של היתרות הכספיות בדוחות הכספיים:

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022				יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023				
יתרות שאינן פיננסיות		בדולר או בהצמדה אליו	בשקלים לא צמודים	יתרות שאינן פיננסיות		בדולר או בהצמדה אליו	בשקלים לא צמודים	
סה"כ				סה"כ				
באלפי דולר								
1,629	-	257	1,372	1,604	-	289	1,315	נכסים שוטפים
308	-	-	308	114	-	-	114	מזומנים ושווי מזומנים
2,369	-	-	2,369	2,948	-	-	2,948	נגזרים פיננסיים
170	156	14	-	583	571	12	-	לקוחות
								חייבים ויתרות חובה
								נכסים לא שוטפים
								השקעות בנכסי נפט וגז
67,734	67,734	-	-	78,490	78,490	-	-	ונכסי חיפוש והערכה, נטו
214	-	-	214	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
2,704	2,704	-	-	2,853	2,853	-	-	נכס מס נדחה
20	20	-	-	13	13	-	-	רכוש קבוע
214	214	-	-	151	151	-	-	נכס זכות שימוש
4,548	4,548	-	-	5,128	5,128	-	-	השקעות בחברות כלולות
								פקדונות משועבדים
525	-	-	525	497	-	-	497	בתאגידים בנקאיים
-	-	-	-	4,619	4,619	-	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
80,435	75,376	271	4,788	97,000	91,825	301	4,874	סה"כ נכסים
								התחייבויות שוטפות
2,000	-	-	2,000	-	-	-	-	אשראי מתאגיד אחר
4,646	-	-	4,646	4,742	-	-	4,742	ובנקאי
3,704	-	-	3,704	6,239	-	-	6,239	חלות שוטפת של אגרות חוב להמרה
11,487	555	18	10,914	8,342	836	15	7,491	חלויות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי
262	-	221	41	332	-	299	33	זכאים ויתרות זכות התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
328	-	-	328	641	-	-	641	נגזרים פיננסיים
483	394	89	-	356	268	88	-	התחייבויות אחרות לזמן קצר
5,266	-	-	5,266	5,531	-	-	5,531	התחייבויות לא שוטפות
15,439	-	-	15,439	26,491	-	1,673	24,818	אגרות חוב להמרה
49	-	-	49	397	-	-	397	התחייבות לתאגיד בנקאי ואחר
-	-	-	-	2,480	-	-	2,480	נגזרים פיננסיים
2,980	2,856	124	-	2,925	2,878	47	-	זכאים ויתרות זכות התחייבות אחרות לזמן ארוך
46,644	3,805	452	42,387	58,476	3,982	2,122	52,372	סה"כ התחייבויות
33,791	71,571	(181)	(37,599)	38,524	87,843	(1,821)	(47,498)	סה"כ היתרה המאזנית נטו

להלן מבחני רגישות של שינוי בריבית ה- Term SOFR 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			
(70)	(140)	(279)	13,950	70	140	279	התחייבויות מתאגיד בנקאי (המושפעות משינוי בשיעור ריבית ה- SOFR)

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 30/9/2023	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 30.9.2023 עמדה 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: 29 בנובמבר, 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'4' לדוחות הכספיים בהמשך:

הערכת שווי נכס Cassini	זיהוי נושא ההערכה:
30.09.2023	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:
1,072 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:

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי נכס Cassini
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות:	להלן ההנחות העיקריות בבסיס הערכת השווי: (1) מועדי הפקת הנפט והגז 2023-2073 (2) חלק השותפות בפרויקט: 35.625% (3) שיעור ההיוון (אחרי מס): 12.0% (4) קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים (חלק השותפות בלבד): כ-0.8 MBBL נפט וכ-11.6 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 70.3 \$/mmbbl. מחיר הגז הטבעי הממוצע שהונח לאורך התחזית הינו 4.3 \$/mmcf. (8) סך התפוקות בפרוספקט (חלק השותפות בלבד): התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח תזרים מזומנים חזוי ליום 30 בספטמבר 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-42 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-584 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%.

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 3ב'ב' לדוחות הכספיים בהמשך:

הערכת שווי נכס Cattani	זיהוי נושא ההערכה:
30.09.2023	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:
137 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: 2023-2033 (2) חלק השותפות בפרויקט: 45.0% (3) שיעור ההיוון (אחרי מס): 15.5% (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 75.8 \$/mbl. (8) סך התפוקות בפרוספקט (חלק השותפות בלבד): התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח תזרים מזומנים חזוי ליום 30 בספטמבר 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-9.4 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 בספטמבר, 2023

בלתי מבוקרים

באלפי דולר ארה"ב

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון השותפות המוגבלת
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-35	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת וחברות מאוחדות (להלן - השותפות המוגבלת), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון השותפות ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת אחראים לעריכת 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 ומיידיים), 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 מבירורים, 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 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 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023	
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי דולר	
			<u>נכסים שוטפים</u>
1,629	10,485	1,604	מזומנים ושווי מזומנים
-	565	-	השקעות לזמן קצר
308	535	114	נגזרים פיננסיים
2,369	1,910	2,948	לקוחות
170	811	583	חייבים ויתרות חובה
4,476	14,306	5,249	
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
67,734	39,073	78,490	השקעות בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה, נטו
214	484	-	נגזרים פיננסיים
2,704	5,422	2,853	נכס מס נדחה
20	22	13	רכוש קבוע, נטו
214	221	151	נכס זכות שימוש, נטו
4,548	4,174	5,128	השקעות בחברות כלולות
525	522	497	פקדונות משועבדים בתאגידים בנקאיים
-	1,873	4,619	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
75,959	51,791	91,751	
80,435	66,097	97,000	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר			
התחייבויות שוטפות			
2,000	-	-	אשראי מתאגיד בנקאי
4,646	4,307	4,742	חלות שוטפת של אגרות חוב להמרה
3,704	738	6,239	חלויות שוטפות של התחייבות לתאגיד בנקאי
11,487	4,015	8,342	זכאים ויתרות זכות
262	279	332	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
328	420	641	נגזרים פיננסיים
483	615	356	התחייבויות אחרות לזמן קצר
22,910	10,374	20,652	
התחייבויות לא שוטפות			
5,266	10,051	5,531	אגרות חוב להמרה
15,439	6,645	26,491	התחייבויות לתאגיד בנקאי ואחר
-	-	2,480	זכאים ויתרות זכות
49	-	397	נגזרים פיננסיים
2,980	1,636	2,925	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
23,734	18,332	37,824	
הון			
242,565	242,444	246,358	הון השותפות
3,054	3,256	2,303	קרנות הון
(211,828)	(208,309)	(210,137)	יתרת הפסד
33,791	37,391	38,524	
80,435	66,097	97,000	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

29 בנובמבר, 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
--	---	---

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

לשנה				
שהסתיימה				
ביום		ל-3 החודשים שהסתיימו		ל-9 החודשים שהסתיימו
31 בדצמבר		ביום 30 בספטמבר		ביום 30 בספטמבר
2022		2022	2023	2022
מבוקר		בלתי מבוקר		
אלפי דולר				
(למעט נתוני רווח (הפסד) ליחידת השתתפות)				

הכנסות:

26,826 (1,328) (4,512)	5,970 (296) (1,001)	7,963 (394) (1,360)	21,125 (1,046) (3,548)	23,840 (1,180) (4,066)	הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי בניכוי תמלוגים לשותף הכללי בניכוי תמלוגים לצדדים שלישיים
20,986	4,673	6,209	16,531	18,594	
(7,125) (3,516)	(1,604) (767)	(2,684) (1,330)	(5,170) (2,575)	(7,911) (4,071)	עלות הפקת הנפט והגז הוצאות פחת, אזילה והפחתות
10,345	2,302	2,195	8,786	6,612	רווח מהפקה
(813) (3,541) (20)	(236) (826) 14	(332) (811) 47	(376) (2,508) 26	(638) (2,541) 32	הוצאות חיפוש נפט וגז וישירות אחרות הוצאות הנהלה וכלליות רווחי (הפסדי) חברות כלולות, נטו השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו
(5,623)	(5,547)	301	(5,547)	302	
348	(4,293)	1,400	381	3,767	רווח (הפסד) תפעולי
(2,258) 212	(136) 919	(880) 101	(1,462) 62	(2,748) 565	הוצאות מימון הכנסות מימון
(1,698)	(3,510)	621	(1,019)	1,584	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(1,097)	1,539	(214)	1,622	139	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
(2,795)	(1,971)	407	603	1,723	רווח נקי (הפסד)

רווח (הפסד) כולל אחר:

סכומים שישווגו או המסווגים מחדש
לרווח או הפסד בהתקיים תנאים
ספציפיים

(40)	240	(1,260)	212	(1,225)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(40)	240	(1,260)	212	(1,225)	סה"כ רכיבים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
(40)	240	(1,260)	212	(1,225)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(2,835)	(1,731)	(853)	815	498	סה"כ רווח (הפסד) כולל
(0.13)	(0.085)	0.015	0.028	0.07	רווח (הפסד) בסיסי ליחידת השתתפות
(0.13)	(0.085)	0.015	0.027	0.07	רווח (הפסד) מדולל ליחידת השתתפות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון השותפות המוגבלת

השקעה בהון השותפות המוגבלת	קרן בגין עסקאות גידור	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ הון
בלתי מבוקר					
אלפי דולר					
242,565	(40)	-	3,094	(211,828)	33,791
יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)					
-	-	-	-	1,723	1,723
-	(1,225)	-	-	-	(1,225)
-	(1,225)	-	-	1,723	498
סה"כ רווח נקי					
סה"כ הפסד כולל אחר					
סה"כ רווח כולל					
3,793	-	-	-	-	3,793
-	-	-	-	(32)	(32)
הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה נטו, המרת כתבי אופציה חלוקה לנאמן					
-	-	404	-	-	404
הטבה הונית מעסקאות עם בעל שליטה					
-	-	-	70	-	70
עלות תשלום מבוסס יחידות השתתפות					
246,358	(1,265)	404	3,164	(210,137)	38,524
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023					

השקעה בהון השותפות המוגבלת	קרן בגין עסקאות גידור	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ הון
בלתי מבוקר				
אלפי דולר				
230,455	-	1,363	(208,912)	22,906
יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)				
-	-	-	603	603
-	212	-	-	212
-	212	-	603	815
סה"כ רווח נקי				
סה"כ רווח כולל אחר				
סה"כ רווח כולל				
11,549	-	-	-	11,549
-	-	154	-	154
440	-	1,527	-	1,967
הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה				
תשלום מבוסס יחידות השתתפות				
המרת אגרות חוב ניתנות להמרה				
242,444	212	3,044	(208,309)	37,391
יתרה ליום 30 בספטמבר, 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						
39,278	(210,544)	3,134	335	(5)	246,358	יתרה ליום 1 ביולי, 2023
407	407	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(1,260)	-	-	-	(1,260)	-	סה"כ הפסד כולל אחר
(853)	407	-	-	(1,260)	-	סה"כ הפסד כולל
						הנפקת יחידות השתתפות וכתבי
						אופציה נטו, המרת כתבי אופציה
						חלוקה לנאמן
						הטבה הונית מעסקאות עם בעל
69	-	-	69	-	-	שליטה
						עלות תשלום מבוסס יחידות
30	-	30	-	-	-	השתתפות
38,524	(210,137)	3,164	404	(1,265)	246,358	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן הון בגין עסקאות גידור	השקעה בהון השותפות המוגבלת		
בלתי מבוקר						
אלפי דולר						
39,079	(206,338)	3,001	(28)	242,444		יתרה ליום 1 ביולי, 2022
(1,971)	(1,971)	-	-	-	-	סה"כ הפסד
240	-	-	240	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
(1,731)	-	-	240	-	-	סה"כ הפסד כולל
43	-	43	-	-	-	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
37,391	(208,309)	3,044	212	242,444		יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

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	-	-	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
2,001	-	1,561	-	440	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 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(2,795)	(1,971)	407	603	1,723	רווח נקי (הפסד)
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
3,639	794	1,365	2,688	4,126	פחת והפחתות
5,623	5,547	(295)	5,547	(221)	הפחתת (השבת) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה
82	37	77	66	34	הפרשה לאיטום ונטישה עלות תשלום מבוסס יחידות השתתפות
170	43	30	154	70	הוצאות מימון, נטו
1,673	217	487	1,180	1,888	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה
1,096	(1,539)	214	(1,622)	(149)	שינוי בשווי הוגן נכסים פיננסיים דרך רווח והפסד
377	(1,115)	30	(* 193)	(87)	הפסדי (רווחי) חברות כלולות, נטו
20	(14)	(47)	(26)	(32)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
12,680	3,970	1,861	8,180	5,629	ירידה (עלייה) בלקוחות
(731)	786	(713)	(272)	(579)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
(96)	(21)	(448)	(738)	(381)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(50)	123	70	(33)	20	עלייה בזכאים ויתרות זכות
2,569	460	841	900	2,142	
1,692	1,348	(250)	(143)	1,202	
113	63	10	66	32	ריבית שהתקבלה
11,690	3,410	2,028	8,706	8,586	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(35,489)	(9,320)	(8,457)	(14,111)	(18,365)	השקעה בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה
(9)	-	-	(8)		השקעה ברכוש קבוע
(310)	(* 219)	(69)	(* 310)	(69)	השקעה בנכסים פיננסיים
(3,727)	(199)	(76)	(3,306)	(179)	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
160	687	(4,420)	(413)	(4,420)	שינוי בגין מפעיל עסקאות משותפות, נטו
-	(565)	-	(565)	-	השקעות לזמן קצר
417	(4)	-	420	31	שינוי בפקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	50	-	50	תמורה ממכירת נכסי נפט וגז
(38,958)	(9,620)	(12,972)	(18,293)	(22,952)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
2,000	-	-	-	1,936	קבלת אשראי מתאגיד אחר ובנקאי
19,143	5,436	11,950	7,365	11,950	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי לזמן ארוך (לאחר ניכוי עלויות גיוס)
-	-	1,571	-	1,571	קבלת הלוואה מתאגיד אחר (לאחר ניכוי עלויות גיוס), נטו
11,549	-	-	11,549	3,793	הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) ומימוש כתבי אופציות
-	-	-	-	(32)	חלוקה לנאמן
-	-	(1,819)	-	(1,819)	פרעון אשראי מתאגיד אחר
-	-	(2,000)	-	(2,000)	פרעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(4,582)	-	-	-	-	פרעון אגרות חוב להמרה
(119)	(23)	(53)	(100)	(81)	פרעון התחייבות בגין חכירה
(860)	(77)	(2)	(479)	(1,133)	ריבית ששולמה
27,131	5,336	9,647	18,335	14,185	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(198)	3	140	(227)	156	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(335)	(870)	(1,157)	8,521	(25)	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
1,964	11,355	2,761	1,964	1,629	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
1,629	10,485	1,604	10,485	1,604	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
מידע נוסף על תזרימי מזומנים					
נספח פעילויות מהותיות שלא במזומן					
7,103	-	(3,318)	-	(3,318)	השקעה בנכס נפט וגז כנגד רישום התחייבות
1,161	-	(42)	-	(71)	השקעה בנכס נפט וגז כנגד רישום התחייבות לסילוק נכסים
1,967	-	-	1,967	-	המרת אגרות חוב ביחידות השתתפות

(* סווג מחדש

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 צבר הפרויקטים הקיים בתחום האנרגיה המתחדשת. (לפרטים בדבר הסכם התקשרות עם בנק השקעות למכירת צבר הפרויקטים ראו באור 2'4).
- ה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, השלימה השותפות את תוכנית הפיתוח לשנת 2023, אשר כללה קדיחה והשלמה של 3 קידוחי פיתוח בפרויקט NORTH PARK BASIN (להלן: "פרויקט NPB" או "פרויקט קולורדו"), במשטח SURPRISE. ההפקה ב- 3 קידוחי הפיתוח החלה במהלך חודש נובמבר 2023. פעולת השלמה החוזרת (REFRAC) שתוכננה בקידוח קיים בשטח פרויקט NPB הושעתה והוחלט לא להמשיך בה. השותפים בוחנים אפשרויות להחזרת ההפקה בקידוח האמור במהלך שנת 2024. לפרטים נוספים ראו באור 3'1 להלן.
- ו. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2023 ולתקופות של תשעה 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.
- ז. 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.

באור 1: - כללי (המשך)

ח. לשותפות גירעון בהון החוזר (בדוחות הכספיים המאוחדים והנפרדים) בסך של כ-15.4 מיליון דולר בדוחות הכספיים המאוחדים וסך של כ-2.3 מיליון דולר בדוחות הכספיים הנפרדים. הגרעון בהון החוזר בדוחות הכספיים המאוחדים הנובע בעיקר מיתרות זכאים בסך של כ-8.3 מיליון דולר, מחלות שוטפת של אגרות החוב להמרה סדרה א' (להלן בפסקה זו: "אג'ח") בסך של כ-4.7 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 בחודש דצמבר 2023 ובחודשים יוני ויולי 2024 (לפרטים בדבר תנאי הסכם מימון ראו באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ובאור 44 להלן).

הנהלת השותפות הציגה בפני דירקטוריון השותף הכללי את כלל המקורות אשר יהיו עשויים לשמש את השותפות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה בשנים הקרובות ולפיתוח עתידי בפרויקט NPB ובכלל זאת הכנסות השותפות החזויות מפרויקט קולורדו ומפרויקטים בקליפורניה, יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-2 מיליון דולר (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים), אשר הצטברו בקופת השותפות המיועדים לפעילות השוטפת ולפירעון התחייבויותיה ויתרת חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך בסך של כ-4 מיליון דולר אשר הועברו למפעיל פרויקט NPB על חשבון תוכנית פיתוח 2023, סכומים שטרם נמשכו מתאגיד בנקאי למימון תוכנית פיתוח 2023 והשקעות בפרויקט NPB (ראו באור 44 ב') ומקורן השקעות המיועדות לפירעון חלות שוטפת של אג'ח להמרה ולשימושים נוספים של השותפות (ראו באור 44) בהיקף כולל של כ-14 מיליון דולר, כוונת ההנהלה לגיוס חוב להמשך הפיתוח בפרויקט NPB המבוססות על האישור לקבלת החוב מתאגיד בנקאי ומכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת.

ביום 29 בנובמבר, 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 מקורן 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.

ט. 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-3.7%.

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 פרויקט 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.

תוכנית הפיתוח של פרויקט NPB לשנת 2022 (לפרטים בדבר תוכנית פיתוח 2022 ראו 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 ההלוואות 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 השלמת תוכנית 2023 ראו באור 16'ג' להלן. תוכנית 2023 והשקעות נוספות בפרויקט ממומנות, בין היתר, באמצעות מימון בנקאי בהיקף של 21 מיליון דולר אשר נושא ריבית משתנה לשלושה חודשים (TERM SOFR) בתוספת מרווח קבוע בשיעור של 5.35% (ראו באור 16'ג'). 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 הסכם לקבלת הלוואה שקלית שאינה צמודה אשר נושאת ריבית קבועה (לתנאי ההלוואה ראו באור 16'ג') 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 באיתנות הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם השותפות פועלת, בדגש על ספקים וקבלני משנה של המפעיל בפרויקטים השונים.

י. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה"). התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירה זמנית של עסקים, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות ושערי מטבע חוץ כמו גם גישה למקורות מימון בישראל עשויות להשפיע על השותפות אשר פועלת עם גופים בישראל.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, נמצאת המלחמה בעיצומה ובמועד זה קיים חוסר וודאות משמעותי בקשר להתפתחות המלחמה, להיקפה, למשך זמנה ולהיקף השפעותיה. ולפיכך להערכת השותפות נכון למועד אישור הדוחות הכספיים למלחמה אין השפעה מהותית על פעילות השותפות. עם זאת, יצוין כי נכסי השותפות, למעט חזקת שמשון, נמצאים בארצות הברית ופעילותם השוטפת אינם מושפעים באופן ישיר מהמלחמה. לפרטים בדבר משא ומתן להעברת זכויות למפעיל ואפשרות לקבלת אורכה בלוח הזמנים בתוכנית העבודה בחזקת שמשון לאור המלחמה, ראו באור 16'ג' להלן.

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

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 בבאור 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		ליום 30 בספטמבר		סעיף	
31 בדצמבר	2022	2022	2023		
מבוקר	בלתי מבוקר			אלפי דולר	
63,052	34,493	73,516	ב'1		נכסי נפט וגז :
3,834	3,792	3,752	ב'4א'		פרויקט NPB
-	-	1,072	ב'3		פרויקט Grapevine
848	-	150	ב'4ב'		פרויקט Cassini
					פרויקט Mountainview
-	788	-	ב'4ב'		נכסי חיפוש והערכה :
					פרויקט Mountainview
67,734	39,073	78,490			

ב. עיקרי הפעילות

1. פרויקט NPB

א. ביום 14 ביולי, 2023, השותפות החליטה לאשר את השתתפותה, באמצעות חברה נינה Modiin Energy NPB, LLC, אשר מחזיקה את הזכויות בפרויקט (להלן "החברה הנינה", בביצוע תוכנית פיתוח של פרויקט NPB לשנת 2023 (להלן: "תוכנית 2023").

תוכנית 2023 כללה במקור קדיחה והשלמה של שלושה קידוחי פיתוח יבשתיים אופקיים וביצוע פעולת השלמה חוזרת (Refrac) לצורך חידוש והגברת הפקה מקידוח מפיק קיים במשטח Surprise (להלן: "ההשלמה החוזרת") בחודש אוקטובר 2023 החליטו השותפים בהמלצת המפעיל בתוכנית 2023 שלא להמשיך בשלב זה בביצוע פעולת ההשלמה החוזרת. נכון למועד הדוחות הכספיים, בוחנים השותפים אפשרויות להחזרת ההפקה בקידוח האמור במהלך שנת 2024.

שכבת המטרה של קידוחי הפיתוח נמצאת בעומק שנע בין כ- 7,355 רגל לבין כ- 7,510 רגל ואורך של החלק האופקי של קידוחי הפיתוח בתוך שכבת המטרה נע בין כ- 5,710 רגל לבין כ- 4,410 רגל.

בחודש נובמבר 2023 עדכנו השותפים בפרויקט NPB את תקציב תוכנית 2023 בסך של כ- 1.2 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 0.93 מיליון דולר). סך הכל תקציב תוכנית 2023 צפויה להסתכם בסך של כ- 24.5 מיליון דולר (חלק השותפות כ- 19.1 מיליון דולר). בהתאם להערכת מפעיל הפרויקט, עלות תוכנית 2023 ליום 30 בספטמבר 2023, הכוללת את סך עלויות הקדיחה וההשלמה של הקידוחים החדשים ופעולת ההשלמה החוזרת הסתכמה בסך של כ- 13.4 מיליון דולר (חלק השותפות כ- 10.5 מיליון דולר), בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים העלות המוערכת של תוכנית 2023, בהתבסס על נתוני מפעיל הפרויקט, מסתכמת בסך של כ- 24.4 מיליון דולר (חלק השותפות כ- 19 מיליון דולר).

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

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, בתוכנית 2023 (להלן: "השיעור המוגדל") כך שהשותפות מחזיקה בקידוחי הפיתוח 78% מהזכויות.

בנוסף, קיבלה השותפות אופציה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1.1.2024, להשתתף ב-4 קידוחי פיתוח נוספים בכל שטחי משטח 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 ראו סעיף 5'א1 להלן.

ג. נכון למועד הדוחות הכספיים השותפות ביחד עם שותפיה בפרויקט NPB החלו לבחון חלופות שונות לתוכנית הפיתוח לשנת 2024 הכוללת תכנון קידוחי פיתוח נוספים במשטחים שונים בשטחי פרויקט NPB ובהגשת היתרים לביצוע קידוחים. בנוסף, השותפים בוחנים אפשרות לביצוע סקר סיסמי 3D בחלק משטחי הפרויקט.

יצוין, כי על פי תנאי הרישיונות של פרויקט NPB קיימת מחויבות בשנת 2024 לבצע מספר קידוחים פיתוח. להערכת מפעיל הפרויקט ועל מנת לעמוד בתנאים שנקבעו עם בעלי הזכויות המינורליים השותפים בפרויקט יידרשו לבצע לפחות שני קידוחי פיתוח בשנת 2024.

ד. במקביל לתוכנית הפיתוח השותפים בפרויקט NPB ביצעו במהלך שנת 2023 פעולות ליישום פתרונות הפקה (Artificial Lift) בקידוחים שנקדחו בשטח הפרויקט בשנת 2022, פעולה הנדרשת בשלבים שונים של חיי הקידוחים וכן בוצעו עבודות טיפול שונות להחזרת בארות מושבתות נוספות להפקה. בנוסף השותפים מבצעים פעולות הנדרשות מכוח רגולציה מקומית לרבות החזרת אתרי קידוח למצבם טרם הקידוח. לאור פקיעת היתר להחדרת מים (להלן: "ההיתר") לאחת הבארות בפרויקט, 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 מכליות למתקנים קיימים ומובלים לבארות החדרת מים נוספות בשטח הפרויקט.

ה. במסגרת תוכנית להשבת בארות מושבתות להפקה חתמה השותפות ביחד עם שותפיה בפרויקט NPB בימים 30 באוגוסט 2023 וב-1 נובמבר 2023 על תוספות להסכם עם חברת Crusoe Energy (להלן: "Crusoe"), לפיו Crusoe תעביר למפעיל הפרויקט סך של כ-286 אלפי דולר (חלק השותפות כ-143 אלפי דולר) עבור עבודות טיפול להחזרת 3 בארות מושבתות להפקה וזאת על חשבון גז עתידי שיופק מהקידוחים השונים בפרויקט. התוספות להסכם כאמור כפופות, בין היתר, להוראות והתניות שנקבעו במסגרת הסכם עם חברת Crusoe כמפורט בסעיף ו' להלן. נכון למועד אישור הדוחות הוחזרו במסגרת התוספות להסכם כאמור 2 בארות מושבתות להפקה סדירה.

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

1. בהמשך לאמור בבאור 16 ח'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 משוער של כ-350 חביות נפט (חלק השותפות). בארות אלו צפויות לחזור להפקה לאחר התקנת מודולים נוספים של חברת Crusoe כמפורט להלן וביצוע פעולות תחזוקה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מפעיל הפרויקט, ביחד עם השותפות, בוחן יישום 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.

בימים ה-8 באוגוסט 2023 ו-3 באוקטובר 2023, חתמה השותפות יחד עם גונדולה על תוספות להסכם למכירת גז טבעי (להלן: "ההסכם") לחברת Crusoe על פי ההסכם Crusoe תעשה שימוש בגז המופק על ידי מודולים להפקת חשמל, שיוצבו בפרויקט לצרכי שירותים דיגיטליים. תמורת מכירת הגז Crusoe עודכנה מכ-0.48 דולר עבור יחידת גז (MCF) לכ-0.75 דולר עבור יחידת גז (MCF).

התוספות האמורות כוללות, 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, ובכלל זה בין היתר, בדבר 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.

¹ נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים, פועלים ומותקנים בשטחי הפרויקט 14 מודולים הצורכים גז טבעי. להערכת המפעיל, בתחילת חודש דצמבר 2023 יופעלו באופן מלא 2 מודולים נוספים בשטחי הפרויקט ובמהלך רבעון ראשון לשנת 2024 יוצבו עוד 4 מודולים נוספים.

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

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקבל ההיתר לביצוע פעולות להגברת הפקת הנפט (Enhanced Oil Recovery) על ידי החדרת גז טבעי. מפעיל הפרויקט מתכנן את המתקנים הנחוצים להחדרת הגז בלחץ. אישור הפעלת המתקנים כרוך בקבלת היתר מרשויות איכות הסביבה של ארה"ב (United States Environmental Administration).

ז. בהמשך לאמור בבאור 17'ה'1א לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם למכירת נפט לבית הזיקוק בויאומינג של חברת Sinclair Oil Corporation (להלן: "Sinclair") ביום 28 נובמבר 2023, הודיע המפעיל כי, לאור תהליך מיזוג של חברת Sinclair עם חברת Holy Frontier ותהליך רה-ארגון פנימי, נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של Sinclair לחדש את הסכם רכישת הנפט מהפרויקט המסתיים בסוף שנת 2023 בתנאים הקיימים, אלא בעלויות הובלה גבוהות משמעותית לעומת ההסכם הקיים הנובעות, בין היתר, מהאמור מטה. המפעיל הודיע לשותפות כי לאור תנאי השוק והיצע נפט באיזור בתקופה זו שהובילו, בין היתר, גם למחסור בזמינות של מיכליות להובלת נפט, התקבלו אצל יועץ השיווק של המפעיל הצעות בודדות מרוכשים נוספים וכי ההצעה הטובה ביותר על בסיס ההפקה הנוכחית בפרויקט היא הצעה במחיר הובלה של כ- 10.4 דולר לחבית מחברת Texon (להלן: "ההצעה הטובה ביותר"), עלות הגבוהה מעלות ההובלה בהסכם הנוכחי עם Sinclair שעומדת על 4.75 דולר לחבית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, השותפות הודיעה למפעיל כי היא מאשרת למפעיל להתקדם עם מציע ההצעה הטובה ביותר. יצוין כי מדובר בהסכם לשנת 2024 בלבד, ולהערכת השותפות ניתן ותימצאנה חלופות נוספות ועדיפות לשנת 2025.

להערכת השותפות, ההשפעה הצפויה על הכנסות השותפות בניכוי תמלוגים ומיסי הפקה במהלך שנת 2024, בהתבסס על דוח המשאבים ליום 31 ביולי 2023 (ראו סעיף 5'א' להלן), ובהתעלם מהכנסות צפויות מפעולת ההשלמה החוזרת (Refrac) שלא בוצעה במסגרת תוכנית פיתוח 2023 ומהכנסות החזויות מתוכנית הפיתוח של שנת 2024, היא בסכום שנע בין סך של כ- 2.2 מיליון דולר לבין סך של כ- 2.4 מיליון דולר.

2. חזקת "שמשון"

בהמשך לאמור בבאור 2'ג'6 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בקשר עם תוכנית העבודה בחזקת שמשון, ביום 27 באפריל 2023, נתן הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "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.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הושלם המשא ומתן עם המפעיל המיועד. ככל שייחתם הסכם התקשרות כאמור, ההסכם יהיה כפוף, בין היתר, לאישור הממונה להעברת זכויות של השותפים בחזקה (שאינם השותפות) למפעיל המיועד ומינויו כמפעיל החזקה.

יובהר, כי אין ודאות כי ייחתם הסכם התקשרות כאמור, וזאת, בין היתר, לאור מלחמת חרבות ברזל שפרצה ביום 7 באוקטובר 2023. השותפות בוחנת אפשרות לקבלת אורכה בלוח הזמנים בתוכנית העבודה בחזקה לרבות דחייה במועד להכנסת מפעיל אשר קבוע ליום 31 בדצמבר 2023.

לפרטים אודות דוח הערכת המשאבים בחזקת שמשון ראו סעיף 5'ג' להלן.

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

3. פרויקט Cassini בקליפורניה, ארה"ב

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

ב. בהמשך לאמור בבאור 5'ג' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר פעולות טיפול בקידוח Cassini ולאור חזרתו להפקה סדירה ביצעה השותפות הערכה מחדש של שווי ההוגן של הפרויקט, כמפורט בסעיף 4'א' להלן. משכך בוטלה באופן חלקי ירידת הערך שבוצעה בשנים קודמות. הערכה מחדש של נכס הנפט נכללה בסעיף השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו בסך של כ-951 אלפי דולר.

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

א. ביום 23 באוגוסט, 2023, 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 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 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 הסכום בר ההשבה ליום 30.9.2023 באמצעות היוון תזרים המזומנים, הערכה מחדש של קידוח Cassini המבוססת, בין היתר, על דוח עתודות שהתקבל ממעריך רזרבות חיצוני מיום 23 באוגוסט 2023 בהתאמות מסוימות שכוללות, בין היתר, מחיר והפקה.

להלן פרמטרים מרכזיים ששימשו את מעריך השווי החיצוני:

מועדי הפקה מ-2023 עד 2073; שיעור היוון משוקלל (WACC) אחרי מס של כ-12%; מחיר ממוצע של חבית נפט ושל יחידת גז טבעי לתחזית תזרים המזומנים של הפרויקט כ-70.3 דולר וכ-4.3 דולר, בהתאמה; קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך שנות התזרים הינו כ-0.8 אלף חביות נפט (חלק השותפות) בשנה וכ-11.6 MMCF גז טבעי (חלק השותפות) בשנה; תחזית ההפקה מהקידוח מבוססת על דוח עתודות של מעריך רזרבות חיצוני ובלתי תלוי מיום 23 באוגוסט 2023 בהתאמות מסוימות שכוללות, בין היתר, מחיר הפקה; 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%.

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

בהתאם להערכת השווי האמורה, הסכום בר ההשבה של נכס הנפט של השותפות בפרויקט Cassini ליום 30 בספטמבר 2023 הינו כ- 1,072 אלפי דולר. ובתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023, נרשמה עליית ערך בסך של כ- 207 אלפי דולר. אשר נכללה בסעיף השבה (הפחתה) נכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו.

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 ביוני, 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 בספטמבר, 2023, באמצעות היוון תזרים המזומנים, בהתבסס על דוח הערכה של מעריך רזרבות מוסמך ובלתי תלוי של קידוח, Cattani Rennie בהתאמות מסוימות הכוללות, בין היתר, מחיר והפקה.

להלן פרמטרים מרכזיים ששימשו את מעריך השווי החיצוני:

מועדי הפקה מ-2023 עד 2033; שיעור היוון משוקלל (WACC) אחרי מס של כ-15.5%; מחיר ממוצע של חבית נפט לתחזית תזרים המזומנים של הפרויקט כ-75.8 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, ליום 30 בספטמבר 2023 הינו כ-150 אלפי דולר (לפני ניכוי עלויות נטישה בסך של כ-13 אלפי דולר) ומשכך נרשמה הפרשה (הוצאה) לירידת ערך בתקופה של התשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023, בסך של כ-730 אלפי דולר ובתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023, נרשמה עליית ערך בסך של כ-46 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, התקבל מחברת Ryder Scott Company, L.P (להלן: "RS", שהינה מעריכת 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 נע 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) הוערך בכ-4.8 מיליון חביות נפט וכ-4 מיליון יחידות גז טבעי (האומדן הנמוך), כ-9.05 מיליון חביות נפט וכ-7.6 מיליון יחידות גז טבעי (האומדן הגבוה) וכ-6.2 מיליון חביות נפט וכ-5.2 מיליון יחידות גז טבעי (האומדן הטוב ביותר).

הערכות הנ"ל בדבר העתודות, משאבים מותנים ומנובעים בפרויקט של נפט וגז טבעי ותוצריו, 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

בחדש מרץ 2023 קיבלו השותפים בשמשון ממעריך חיצוני בלתי תלוי, Netherlands, Sewell & Associates, Inc (להלן: "**המעריך**") דוח הערכת משאבים מותנים אשר נערך על-פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרולים - SPE-PRMS, על פיו 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 שההתננות 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 ההתננות 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, גיאופיזי, 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, 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 ביוני, 2023 (להלן: "הזכויות הנמכרות"). הזכויות הנמכרות נמכרו לשותפתה של מודיעין ארה"ב בפרויקט, חברת BYLO Properties, LLC, בתמורה לסך של 50 אלפי דולר 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 Cattni Rennie 47x15 בשטח הפרויקט.

7. לפרטים בדבר השהיית יכולת מתן האישורים לקידוחים חדשים בקליפורניה ראו באור 17 ח'5 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

8. הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי דולר				
25,034	5,464	7,392	19,593	22,675	פרויקט NPB (בקולורדו)
1,368	334	436	1,122	878	פרויקט Grapevine (בקליפורניה)
16	14	16	16	59	פרויקט Mountainview (בקליפורניה)
408	158	119	394	228	פרויקט Cassini (בקליפורניה)
<u>26,826</u>	<u>5,970</u>	<u>7,963</u>	<u>21,125</u>	<u>23,840</u>	

א. מקור הכנסות השותפות הינו במכירות נפט וגז טבעי ללקוחות הפרויקטים בקולורדו ובקליפורניה (להלן ביחד: "הפרויקטים").

ב. חלקה של השותפות במספר חביות הנפט שנמכרו בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 בפרויקטים הסתכמה בכ- 323 אלפי חביות נפט (ינואר- ספטמבר 2022: כ- 223 אלפי חביות, 2022: כ- 295 אלפי חביות), בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 נמכרו כ- 101 אלפי חביות נפט (כ- 66.4 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 החברה הנינה בתוספת שנייה להסכם המימון (לפרטים בדבר התוספת השנייה ראו 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 בתוספת 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 שנקבע במסגרת אשראי שניתנה לשותפות על ידי מלווים אחרים. להבטחת הסכם ההלוואה העמידה השותפות כבטוחה למלווה המחאה דחוייה בסך של 7 מיליון ש"ח. ביום 1 בפברואר 2023 נמשכה ההלוואה במלואה. ביום 28 בספטמבר 2023 פרעה השותפות את ההלוואה האמורה.

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

ביום 21 ביוני 2023, התקשרה החברה הנינה (להלן: "הלווה") 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-10.68%.

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 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.

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 ללווה 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 שעבודים; תנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת הסכם המימון. 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 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. בחודש נובמבר 2023 הודיע מפעיל פרויקט NPB שחובות הספקים בסך של כ- 657 אלפי דולר ישולמו על ידי חלק מהשותפים (שאינם השותפות) במלואם עד ליום 20.12.2023 וכן הודיע המפעיל כי ביום 1 בנובמבר 2023 נחתם הסכם בין D90 Energy LLC (להלן: "D90"), ששימש כמפעיל המשנה של פרויקט NPB עד להשלמת תוכנית הפיתוח של שנת 2022, לבין בעל חוב, לפיו הוסכם ש D90 תשלם סך של 1.5 מיליון דולר עד ליום 30 בנובמבר 2023 חלף יתרת החוב שטרם שולמה על- ידי השותפים האחרים בפרויקט (שאינם השותפות) בסך של כ- 2.7 מיליון דולר.

עד למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים משכה החברה הנינה ממסגרת האשראי סך של כ-16 מיליון דולר שיועזו בעיקר לטובת תוכנית הפיתוח והשקעות בפרויקט.

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

היחס נכון ליום 30.9.2023	עמידה ביחס	אמת המידה הפיננסית
כ- 27.4%	שלא יעלה על 65%	Loan to Value
כ- 2.47	שלא יפחת מ- 1.25	Projected Debt Service Coverage Ratio
כ- 2.5	שלא יפחת מ- 1.25	Historical Debt Service Coverage Ratio

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

באור 4 : - מידע נוסף (המשך)

ג. השווי ההוגן של אגרות החוב (סדרה א') להמרה של השותפות (להלן: "אגרות חוב") לתאריך הדוח הינו כ- 10.3 מיליון דולר (השווי הוגן נמדד לפי מדרג מצוטט רמה 1), הערך הפנקסני של אגרות החוב (כולל הרכיב ההוני) לתאריך הדוח הינו בסך של כ-10.7 מיליון דולר. השווי ההוגן והערך הפנקסני נכון ל-31.12.22 הינו 10.8 מיליון דולר ו-10.4 מיליון דולר בהתאמה ונכון ל-30.9.2022 הינו 15.7 מיליון דולר ו-14.4 מיליון דולר בהתאמה.

בהתאם להוראות שטר הנאמנות של אגרות החוב (לפרטים נוספים ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים), 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 בספטמבר, 2023, מסתכם לסך של כ-39.7 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 1' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים השתתף מר יצחק 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, 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 תאגיד אחר (להלן: "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 (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 התבצעה במהלך חודש ספטמבר 2023 בסך של כ-6.9 מיליון ש"ח (כ-1.8 מיליון דולר) 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 שערוכים 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 החברה הנינה (בהתאמות מסוימות), לשווי הבטוחה. על פי הסכם ההלוואה שווי הבטוחה הינו התזרים המהווה הצפוי מהעתידות המוכחות (P1) של פרויקט NPB בקולורדו בשיעור היות של 10% מתזרים המזומנים החזוי, שלא יעלה על 62.5%; יחס של חוב מצטבר של השותפות, מודיעין אנרגיה אינטרנשיונל שותפות כללית, מודיעין ארה"ב (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 ותבצע 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 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; 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 הלוואה הראשונה שעומדה, פרו רטה בין התשלומים בגינה, ואז הלוואה 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 מידי 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 וכיו"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.

באור 4 : - מידע נוסף (המשך)

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

היחס נכון ליום 30.9.2023	עמידה ביחס	אמת המידה הפיננסית
39,749	הון עצמי שלא יפחת מ-27 מיליון דולר בניכוי שערוכים שבוצעו בגין עסקאות גידור	הון עצמי
כ- 21.9%	שלא יעלה על 62.5%	Loan to Value
כ- 5.15	לא יעלה על 7 בשנה הראשונה ולא יעלה על 6 בשנה השנייה ולא יעלה על 5.5 מהשנה השלישית ואילך	יחס חוב מצטבר ל - EBITDA

נכון למועד הדוחות הכספיים התמציתיים השותפות עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות כאמור. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקיימו כל התנאים המתלים למשיכה השנייה.

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 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- 2,481 אלפי דולר לזמן ארוך בגין שנת 2022 ועד ליום 30 בספטמבר 2023, השותפות עדכנה בדוחותיה הכספיים את סכום ההתחייבות בגין התשלומים תוך היוון תזרימי המזומנים המעודכנים בשיעור ריבית להיוון שיחסה לחישוב שווי רכיב ההטבה, אשר התקבלה ממעריך חיצוני ובלתי תלוי, אשר עמדה על 9.69% עבור ההתחייבויות עד ל- 30.6.23 ו- 14.71% עבור ההתחייבות שנוצרה במהלך הרבעון השלישי 2023, כאשר ההפרש בסך של כ- 404 אלפי דולר נזקף לדוח על השינויים בהון במסגרת סעיף קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה.

באור 4 : - מידע נוסף (המשך)

ז. חברות כלולות:

1. השקעה בפרויקט Chittim במדינת טקסס

בהמשך לאמור בבאור 3'8 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר פעולות להגברת קצב ההפקה בפרויקט, במהלך חודש מרץ 2023 החל השלב הראשון מתוך שלושה שלבים של הזרקה קונדסט לבאר קיימת ומפיקה ומיד לאחריו בחודש אפריל 2023 החלה הזרמה החוזרת הראשונה. אחרי סיום שלושת שלבי ההזרקה וההזרמה החוזרת ביום 14 בנובמבר 2023 הודיע מפעיל פרויקט Chittim כי הפעולות להגברת קצב ההפקה הסתיימו. בנוסף, מפעיל הפרויקט הציג לבעלי מניות החברה הכלולה תוכנית עבודה לשנת 2024 הכוללת הרחבת הפעולות להגברת קצב הפקה ב-4 קידוחים קיימים נוספים, בניית מתקני הפקה ותשתיות ותוכנית קדיחה של 5 קידוחי פיתוח חדשים נכון למועד אישור הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים השותפים בפרויקט Chittim טרם אישרו את התוכנית לשנת 2024. יצוין, כי על פי תנאי הרישיון של הפרויקט קיימת מחויבות בשנת 2024 לבצע שני קידוחים פיתוח. לנתונים בדבר דוח הערכת המשאבים ראו באור 3'5ד'.

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. ההסכם הינו לתקופה מוגבלת, וכולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום דמי הצלחה והוצאות, סודיות ושיפוי. במקביל, בוחנת השותפות אפשרויות נוספות למכירת הפרויקטים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, גיבש הבנק המסחרי אשר מוביל את הליך המכירה, רשימת רוכשים פוטנציאלית, ואת כל החומרים הנחוצים לקראת תחילת התהליך.

ביום 13 בנובמבר 2023, חתמה חברת הפיתוח Fusion, אשר מחזיקה ב-20% מהזכויות בפרויקט קרולינה, על תוספת להסכם המסגרת, במסגרתו חברת הפיתוח תצטרף להליך המכירה. בנוסף, הוסכם כי השותפים בפרויקט יחזירו לחברת הפיתוח הוצאות עבר ששמשו לקידום הפרויקטים בסך כ-188 אלפי דולר (חלק השותפות כ-94 אלף דולר), עד ליום 24 לדצמבר 2023.

במהלך החודשים ינואר-ספטמבר 2023, הושקעו בפרויקטים של האנרגיה המתחדשת סך של כ-930 אלפי דולר (100%) (חלק השותפות כ-465 אלפי דולר) הן בקשר הפרויקטים בקרולינה והן בקשר הפרויקטים באלבמה. העלויות כללו בעיקר תשלומי Lease על קרקעות, הגשות מסמכים ובקשות חיבור לחברות החשמל המקומיות ועלויות שוטפות.

יצוין, כי חלקה של השותפות בהשקעות שבוצעו בתקופת הדוח בסך של כ-262 אלפי דולר, שולם ע"י "אלון גז", במסגרת הבנות מסחריות בין הצדדים, לפיהן החל מחודש אפריל 2023 ועד לסוף השנה, נושאת "אלון גז" בעלויות הפרויקטים באופן מלא, גם עבור חלק השותפות. התשלומים שבוצעו וככל שיבוצעו ע"י אלון גז בגין חלקה של השותפות, יישאו ריבית שנתית של 15% ויוחזרו במועד מימוש הפרויקטים, לפני כל סכום אחר שמגיע לשותפות.

ביום 8 באוקטובר 2023, הודיעו השותפים בפרויקט לבעלי הקרקע באלבמה, בשטחה פותחו פרויקטי השותפות, על כוונתם לממש את האופציה על 1,000 אקר מתוך כ-4,000, כאשר מיום ההודעה, לשותפים בפרויקט עומדים 60 ימי עסקים לחתימה על הסכם Lease. בנוגע ל-3,000 אקר נוספים, מימוש השותפים את האופציה עד לספטמבר 2024. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם נחתם הסכם ה-Lease.

באור 4 - מידע נוסף (המשך)

ח. 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: "טיוטת 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, פירסמה השותפות תשקיף מדף לתקופה של 24 חודשים.

באור 5 - נגזרים פיננסיים

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

נגזרים פיננסיים גידור תזרים מזומנים:

1. ליום 30 בספטמבר, 2023, ביצעה השותפות באמצעות החברה הנינה עסקת גידור מסוג COLLAR בהיקף כולל של 226.7 אלפי חביות נפט במחיר מימוש (CALL) של 75.2-100.8 דולר לחבית ובמחיר מימוש (PUT) של 55-65 דולר לחבית לחודשים אוקטובר 2023 - יוני 2025. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 בספטמבר, 2023, הינו כ- 1,038 אלפי דולר, נטו. מתוכו סכום של כ- 641 אלפי דולר מוצג כהתחייבות שוטפת וסכום של כ- 397 אלפי דולר מוצגים כהתחייבות לא שוטפת.

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 בספטמבר, 2023, הינו כ- 33 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף.

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

ב. לאור חתימה על הסכם הלוואה שקלי עם קרן השקעות (לפרטים ראו באור 4ה') המיועד, בין היתר, לפרוע קרן וריבית של אגרות החוב (סדרה א') להמרה של השותפות (להלן: "אג"ח"), בהיקף משוער של כ- 18.2 מיליון ש"ח, האג"ח צמודה לשינויים בשער החליפין של דולר ארה"ב (לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים). על מנת לצמצם את החשיפה המטבעית שעלולה לנבוע בין ההלוואה השקלית לבין אג"ח ביצעה השותפות ביום 24 באוגוסט, 2023 עסקת גידור (מסוג CALL) מפני עליה של שער הדולר מעל 3.825 שקל חדש. השווי ההוגן של עסקאות הגידור הנ"ל ליום 30 בספטמבר 2023, הינו כ- 81 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף. השווי ההוגן של עסקת הגידור הנ"ל ליום 30 בספטמבר 2023, הינו כ- 81 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף. השותפות מטפלת בעסקה כעסקת גידור חשבונאי.

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-9 החודשים שהסתיימו ביום 30
בספטמבר 2023

23,840	-	-	23,840	הכנסות המגזר
(17,564)	(30)	-	(17,534)	הוצאות המגזר
32	-	(25)	57	רווחי (הפסדי) חברה כלולה
6,308	(30)	(25)	6,363	רווח (הפסד) מגזרי
(2,541)				הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו
(475)				הוצאות מימון, נטו
(1,708)			(1,708)	הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו
139			139	הטבת מס
1,723				סה"כ רווח נקי

באור 6 : - מגזרי פעילות (המשך)

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

ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30
בספטמבר 2022

21,125	-	-	21,125	הכנסות המגזר
(18,262)	(110)	-	(18,152)	הוצאות המגזר
26	-	(11)	37	רווחי (הפסדי) חברה כלולה
2,889	(110)	(11)	3,010	רווח (הפסד) מגזרי
(2,508)				הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו
(543)			(543)	הוצאות מימון, נטו
(857)				הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו
1,622			1,622	הטבת מס
603				סה"כ רווח נקי

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

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30
בספטמבר 2023

7,963	-	-	7,963	הכנסות המגזר
(5,799)	(15)	-	(5,784)	הוצאות המגזר
47	-	(15)	62	רווחי (הפסדי) חברה כלולה
2,211	(15)	(15)	2,241	רווח (הפסד) מגזרי
(811)				הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו
(927)			(927)	הכנסות מימון, נטו
148				הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו
(214)			(214)	הטבת מס
407				סה"כ רווח נקי

באור 6 : - מגזרי פעילות (המשך)

מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ
בלתי מבוקר אלפי דולר			
<u>ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022</u>			
5,970	-	-	5,970
(9,451)	(54)	-	(9,397)
14	-	(11)	25
(3,467)	(54)	(11)	(3,402)
(826)			
842			842
(59)			
1,539			1,539
(1,971)			
<u>הכנסות המגזר</u>			
<u>הוצאות המגזר</u>			
<u>רווחי (הפסדי) חברה כלולה</u>			
<u>רווח (הפסד) מגזרי</u>			
<u>הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו</u>			
<u>הכנסות מימון, נטו</u>			
<u>הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו</u>			
<u>הטבת מס</u>			
<u>סה"כ הפסד</u>			
מגזר נפט וגז ארה"ב	מגזר אנרגיות מתחדשות	פעילויות אחרות	סה"כ
מבוקר אלפי דולר			
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u>			
26,826	-	-	26,826
(22,917)	(218)	-	(22,699)
(20)	(52)	-	32
3,889	(218)	(52)	4,159
(3,541)			
(974)			(974)
(1,072)			
(1,097)			(1,097)
(2,795)			
<u>הכנסות המגזר</u>			
<u>הוצאות המגזר</u>			
<u>רווחי (הפסדי) חברה כלולה</u>			
<u>רווח (הפסד) מגזרי</u>			
<u>הוצאות משותפות בלתי מוקצות, נטו</u>			
<u>הוצאות מימון, נטו</u>			
<u>הוצאות מימון בלתי מוקצות, נטו</u>			
<u>מיסים על הכנסה</u>			
<u>סה"כ הפסד</u>			

באור 6 : - מגזרי פעילות (המשך)

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

ליום 30 בספטמבר, 2023

96,164	426	2,804	92,934
836			
97,000			
(45,006)	(13)	-	(44,993)
(13,470)			
58,476			

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו

סה"כ נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

סה"כ התחייבויות

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

ליום 30 בספטמבר,
2022

56,460	421	1,902	54,137
9,637			
66,097			
(13,457)	(126)	-	(13,331)
(15,249)			
(28,706)			

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו

סה"כ נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא
הוקצו

סה"כ התחייבויות

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

ליום 31 בדצמבר, 2022

79,787	424	2,281	77,082
648			
80,435			
(35,267)	(67)	-	(35,200)
(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 השלמת תוכנית הפיתוח של פרויקט NPB בקולורדו לשנת 2023 ראו באור 3'א1.
- ב. לפרטים בדבר תוספת להסכם עם Crusoe Energy ראו באור 3'ה1.
- ג. לפרטים בדבר הסכם למכירת נפט בפרויקט NPB ראו באור 3'ז1.
- ד. לפרטים בדבר הודעת מפעיל פרויקט NPB על Vendor's Lien ראו באור 4'ב1.
- ה. לפרטים בדבר השלמת פעולות להגברת קצב ההפקה בפרויקט Chittim ראו באור 4'ז1.
- ו. לפרטים בדבר הצטרפות חברת הפיתוח להליך מכירת פרויקט אנרגיה מתחדשת ומימוש אופציות על זכויות מקרקעין ראו באור 4'ז2.

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת

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

ליום 30 בספטמבר 2023

בלתי מבוקרים

באלפי דולר ארה"ב

תוכן עניינים

עמוד

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
7-13	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 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות של הדירקטוריון וההנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת. 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.

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

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 בספטמבר, 2023 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 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 בספטמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי דולר

נכסים שוטפים

308	8,200	301	מזומנים ושווי מזומנים
-	565	-	השקעות לזמן קצר
241	535	114	נגזרים פיננסיים
5,061	3,669	3,449	חייבים ויתרות חובה
5,610	12,969	3,864	

נכסים לא שוטפים

38,186	38,053	44,614	השקעות בשותפויות נפט וגז מוחזקות
-	-	3,768	חייבים ויתרות חובה
214	336	-	נגזרים פיננסיים
1,531	1,430	1,549	השקעות בשותפויות אנרגיה מתחדשת מוחזקות
20	22	13	רכוש קבוע, נטו
214	221	151	נכס זכות שימוש, נטו
424	421	426	פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
40,589	40,483	50,521	
46,199	53,452	54,385	

התחייבויות שוטפות

4,646	4,307	4,742	חלות שוטפת אגרות חוב להמרה
89	105	88	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
2,049	1,192	987	זכאים ויתרות זכות
235	279	313	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
7,018	5,883	6,130	

התחייבויות לא שוטפות

5,266	10,051	5,531	אגרות חוב להמרה
-	-	1,673	התחייבות לתאגיד אחר
-	-	2,480	זכאים ויתרות זכות
124	127	47	התחייבות בגין חכירה
5,390	10,178	9,731	

הון

33,791	37,391	38,524
46,199	53,452	54,385

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

29 בנובמבר, 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 בספטמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	מבוקר	
אלפי דולר					
5,983	1,373	994	4,223	3,083	הכנסות מדמי ניהול
(1,328)	(296)	(394)	(1,045)	(1,180)	הוצאות תמלוגים
(798)	(236)	(284)	(373)	(525)	הוצאות חיפושי נפט וגז וישרות אחרות
(3,327)	(779)	(743)	(2,395)	(2,344)	הוצאות הנהלה וכלליות
530	62	(427)	410	(966)	רווח (הפסד) תפעולי
(2,021)	(67)	(402)	(1,367)	(1,280)	הוצאות מימון
125	63	94	66	213	הכנסות מימון
(1,429)	(2,029)	1,142	1,494	3,756	חלק השותפות ברווחי (הפסדי) שותפויות מוחזקות, נטו
(2,795)	(1,971)	407	603	1,723	רווח נקי (הפסד)
רווח (הפסד) כולל אחר:					
<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>					
(40)	240	(1,260)	212	(1,225)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(40)	240	(1,260)	212	(1,225)	סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
(40)	240	(1,260)	212	(1,225)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(2,835)	(1,731)	(853)	815	498	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 בספטמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	מבוקר
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר
(2,795)	(1,971)	407	603	1,723
124	27	25	113	77
1,594	(* 200)	(175)	1,106	598
1,429	(* 1,624)	(1,144)	(* (2,071)	(3,757)
170	43	30	154	70
737	(* (56)	32	442	241
4,054	1,838	(1,232)	(256)	(2,771)
(3,199)	1,084	(5)	(1,807)	(2,056)
(77)	123	122	(33)	78
1,017	616	1,013	156	1,687
(2,259)	1,823	1,130	(1,684)	(291)
113	(* 44	10	66	32
(887)	1,734	315	(1,271)	(1,307)
-	(565)	-	(565)	-
417	(4)	-	420	-
(9)	-	-	(8)	-
(980)	(* (218)	(69)	(* (980)	(69)
(4,954)	(197)	(83)	(1,071)	(3,744)
(5,526)	(984)	(152)	(2,204)	(3,813)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי (הפסד)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
הוצאות פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק השותפות ברווחי (הפסדי) שותפויות
מוחזקות, נטו
עלות תשלום מבוסס יחידות השתתפות
שינוי בשווי הוגן נכסים פיננסיים דרך רווח
והפסד

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
ולנותני שירותים
עלייה בזכאים ויתרות זכות

ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעות לזמן קצר
שינוי בפקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו
השקעה ברכוש קבוע
השקעה בנכסים פיננסיים
השקעה בהון של שותפויות מוחזקות

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(* סווג מחדש

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לשותפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר
-	-	-	-	1,936
-	-	(1,819)	-	(1,819)
-	-	1,571	-	1,571
11,549	-	-	11,549	3,793
-	-	-	-	(32)
(4,582)	-	-	-	-
(119)	(23)	(53)	(100)	(81)
(783)	-	(2)	(402)	(411)
6,065	(23)	(303)	11,047	4,957
(198)	6	72	(226)	156
(546)	733	(68)	7,346	(7)
854	7,467	369	854	308
308	8,200	301	8,200	301

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קבלת אשראי מתאגיד חוץ בנקאי
פרעון אשראי מתאגיד חוץ בנקאי
התחייבות לתאגיד בנקאי (בניכוי עלויות
גיוס וריבית מראש)
הנפקת יחידות השתתפות וכתבי אופציה
(לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) ומימוש
אופציות
חלוקה לנאמן
פרעון אגרות חוב להמרה
פרעון התחייבות בגין חכירה
ריבית ששולמה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי
מזומנים

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

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 בספטמבר, 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-15.4 מיליון דולר בדוחות הכספיים המאוחדים וסך של כ-2.3 מיליון דולר בדוחות הכספיים הנפרדים. הגרעון בהון החוזר בדוחות הכספיים המאוחדים הנובע בעיקר מיתרות זכאים בסך של כ-8.3 מיליון דולר, מחלות שוטפת של אגרות החוב להמרה סדרה א' (להלן בפסקה זו: "**אג"ח**") בסך של כ-4.7 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 לפירעון בחודש דצמבר 2023 ובחודשים יוני ויולי 2024 (לפרטים בדבר תנאי הסכם מימון ראו באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ובאור 4' בדוחות הכספיים התמציתיים).

הנהלת השותפות הציגה בפני דירקטוריון השותף הכללי את כלל המקורות אשר יהיו עשויים לשמש את השותפות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה בשנים הקרובות ופיתוח עתידי בפרויקט NPB ובכלל זאת הכנסות השותפות החזויות קולורדו ומפרויקטים בקליפורניה, יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-2 מיליון דולר (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים), אשר הצטברו בקופת השותפות המיועדים לפעילות השוטפת ולפירעון התחייבויותיה ויתרת חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך בסך של כ-4 מיליון דולר אשר הועברו למפעיל פרויקט NPB על חשבון תוכנית פיתוח 2023, סכומים שטרם נמשכו מתאגיד בנקאי למימון תוכנית פיתוח 2023 והשקעות בפרויקט NPB (ראו באור 4' לדוחות הכספיים התמציתיים) ומקרה השקעות המיועד לפירעון חלות שוטפת של אג"ח להמרה ולשימושים נוספים של השותפות (ראו באור 4' לדוחות הכספיים התמציתיים) בהיקף כולל של כ-14 מיליון דולר, כוונת ההנהלה לגיוס חוב להמשך הפיתוח בפרויקט NPB המבוססות על האישור לקבלת החוב מתאגיד בנקאי ומכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת.

ביום 29 בנובמבר, 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 לפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות במהלך השנתיים החל מתום תקופת הדוח הכספי תמציתי ביניים.

ה. לעניין השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ראו באור 1' לדוחות הכספיים התמציתיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2022. ראו גם באור 2א' לדוחות הכספיים התמציתיים.

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 בתוספת 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 28 בספטמבר 2023 פרעה השותפות את ההלוואה האמורה.

ב. הסכם העמדת אשראי בין השותפות לבין תאגיד אחר (להלן: "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 התבצעה במהלך חודש ספטמבר 2023 בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח (כ- 1.8 מיליון דולר) 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 (המשך)

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 תשולם 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 למועד 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) ותנאים נוספים מקובלים המפורטים במסגרת הסכם המימון.

היחס נכון ליום 30.9.2023	עמידה ביחס	אמת המידה הפיננסית
39,749	הון עצמי שלא יפחת מ-27 מיליון דולר בניכוי שיעורים שבוצעו בגין עסקאות גידור	הון עצמי
כ- 21.9%	שלא יעלה על 62.5%	Loan to Value
כ- 5.15	לא יעלה על 7 בשנה הראשונה ולא יעלה על 6 בשנה השנייה ולא יעלה על 5.5 מהשנה השלישית ואילך	יחס חוב מצטבר ל- EBITDA

נכון למועד הדוחות הכספיים השותפות עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו. לפרטים נוספים ראו באור 4' לדוחות הכספיים התמציתיים.

באור 3 : - מידע נוסף (המשך)

ג. השווי ההוגן של אגרות החוב להמרה לתאריך הדוח הינו כ-10.3 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-10.4 מיליון דולר. השווי ההוגן והערך הפנקסני נכון ל-31.12.22 הינו 10.8 מיליון דולר ו-10.4 מיליון דולר בהתאמה ונכון ל-30.9.2022 הינו 15.7 מיליון דולר ו-14.4 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 בספטמבר 2023 מסתכם לסך של כ-39.7 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. 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. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הושלם המשא ומתן עם המפעיל המיועד. ככל שייחתם הסכם התקשרות כאמור, ההסכם יהיה כפוף, בין היתר, לאישור הממונה להעברת זכויות של השותפים בחזקה (שאינם השותפות) למפעיל המיועד ומינויו כמפעיל החזקה.

יובהר, כי אין ודאות כי ייחתם הסכם התקשרות כאמור, וזאת, בין היתר, לאור מלחמת חרבות ברזל שפרצה ביום 7 באוקטובר 2023. השותפות בוחנת אפשרות לקבלת אורכה בלוח הזמנים בתוכנית העבודה בחזקה לרבות דחייה במועד להכנסת מפעיל אשר קבועה בלוח הזמנים ליום 31 בדצמבר 2023.

באור 3 - - 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 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 שישא 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- 2,481 אלפי דולר לזמן ארוך בגין שנת 2022 ועד ליום 30 בספטמבר 2023, 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% עבור ההתחייבויות עד ל 30.6.23 ו 14.71% עבור ההתחייבות שנוצרה במהלך הרבעון השלישי 2023, כאשר ההפרש בסך של כ- 404 אלפי דולר נזקף בדוחות הכספיים המאוחדים לדוח על השינויים בהון במסגרת סעיף קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה.

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, פירסמה השותפות תשקיף מדף לתקופה של 24 חודשים.

באור 4 : - נגזרים פיננסיים

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

נגזרים פיננסיים גידור תזרים מזומנים:

ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023, הינו כ- 33 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף.

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

ב. לאור חתימה על הסכם הלוואה שקלי עם קרן השקעות (לפרטים ראו באור 3 ב') המיועד, בין היתר, לפרוע קרן וריבית אג"ח סדרה א' להמרה (להלן: "אג"ח"), בהיקף משוער של כ- 18.2 מיליון ש"ח, אג"ח צמודה לשינויים בשער החליפין של דולר ארה"ב (לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים). על מנת לצמצם את החשיפה המטבעית שעלולה לנבוע בין ההלוואה השקלית לבין אג"ח ביצעה השותפות ביום 24 באוגוסט 2023 עסקת גידור (מסוג CALL) מפני עליה של שער הדולר מעל 3.825 שקל חדש.

השווי ההוגן של עסקת הגידור הנ"ל ליום 30 בספטמבר 2023, הינו כ- 81 אלפי דולר המוצגים כנכס שוטף. השותפות מטפלת בעסקה כעסקת גידור חשבונאי.

29 בנובמבר, 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 29 בנובמבר 2023 על הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של השותפות ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך.
- (2) דוח סקירה מיום 29 בנובמבר 2023 על מידע כספי נפרד של השותפות בהתאם לתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ליום 30 בספטמבר, 2023 ולתקופות של תשעה 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 השלישי 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 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 כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

יניב פרידמן – מנכ"ל

29 בנובמבר 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 השלישי 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 כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

ירון זוארס

סמנכ"ל כספים

29 בנובמבר 2023



פרק ה'

הערכות שווי

Advisory

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת

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

29/11/2023



הנדון: הערכת סכום בר-השבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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-השבה של הזכויות בנכס הנפט Cassini ("הפרויקט"), ליום 30 בספטמבר, 2023 ("מועד ההערכה") על פי הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים ("תקן 36").

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

סכום בר-השבה

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

סכום בר-השבה 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.

פרייסוואטרהאוסקופרס 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 חייביים 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 החייביים החזויים לנבוע מהגידול בהטבות הכלכליות המיוחסות לתזרים המזומנים השלילי".

פרייטסוואר האוסקופרס ייעוץ בע"מ

מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



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 בספטמבר 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 בספטמבר, 2023
תקופת התחזית	החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2073
CAPM	Capital Asset Pricing Model
Cassini	הפרויקט
DCF	Discounted Cash Flow
PwC Israel	PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.
WACC	Weighted Average Cost Of Capital

תוכן עניינים

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

פרק 1

תמצית מנהלים

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

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	30/09/2023
שווי הוגן של הפרויקט	1,072
עלויות נטישה	(0.2)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	1,072

- הערך בספרים של הפרויקט למועד ההערכה הינו כ-872 אלפי דולר ולפיכך יש להכיר בביטול הפסד מירידת ערך של כ-200 אלפי דולר שהינו נמוך יותר מסך ההפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות.

פרק 2

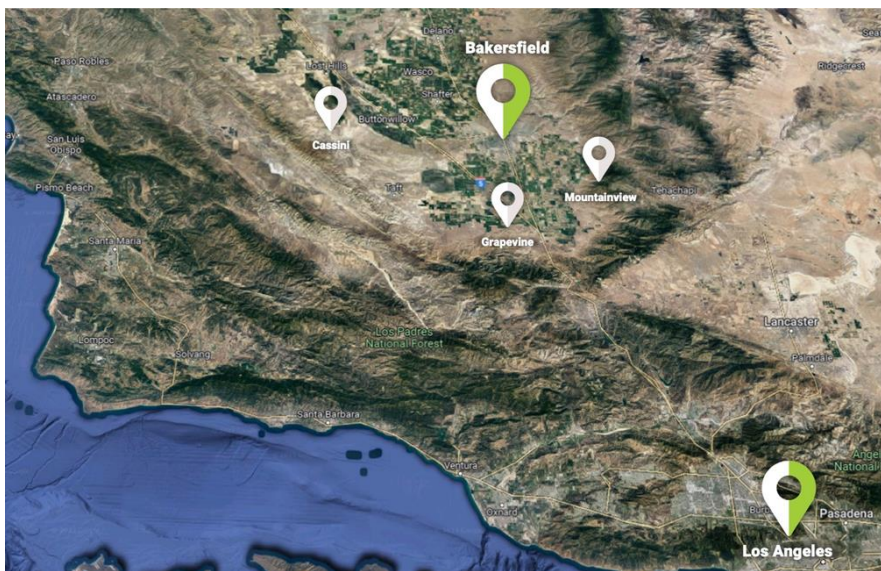
תיאור הפרויקט

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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 תקופת התחזית: כ-2.4 MBBL נפט וכ-32.6 MMCF גז טבעי. חלק השותפות הינו כ-0.8 MBBL נפט וכ-11.6 MMCF גז טבעי.
 - ❖ סך התפוקות בפרויקט: התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 בספטמבר 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-118.5 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-1,639.2 MMCF. חלק השותפות הינו כ-42.2 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-584.0 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

פרק 3

שווי הוגן של הפרויקט

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

שווי הוגן של הפרויקט

שיטת הערכה

- השווי ההוגן של פרויקט Cassini חושב באמצעות גישת הרווח, גישה זו מיושמת באמצעות שיטת הוון 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-12.6 אלפי דולר ממועד ההערכה ועד לסוף שנת 2023. החל משנת 2024, צפויות עלויות ההפעלה לרדת בהדרגה מסך של כ-48.5 אלפי דולר לסך של כ-7.8 אלפי דולר בשנת 2073 ובכך לעמוד על ממוצע של כ-19.7 אלפי דולר בשנה ועל שיעור של כ-24.3% 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-1.3% 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	01/10/2023- 31/12/2023	אלפי דולר
3.1	3.3	3.5	3.7	4.0	4.2	4.5	4.8	5.1	5.1	5.8	6.1	6.1	6.9	7.3	1.9	נפט (MBBL)
69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	72.4	76.2	82.3	90.7	מחיר נפט
76.7	81.6	87.1	92.4	98.3	104.6	111.6	118.4	125.9	126.0	142.4	151.1	157.5	186.8	215.3	62.0	הכנסות מנפט
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(4.1%)	(15.7%)	(13.2%)			% השינוי
42.9	45.6	48.7	51.7	55.0	58.5	62.4	66.2	70.4	70.4	79.6	84.5	84.5	95.2	101.6	26.5	גז (MMCF)
4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.4	4.3	3.8	3.5	מחיר גז
66.4	70.6	75.3	79.9	85.0	90.5	96.5	102.4	108.9	109.0	123.2	130.7	133.3	147.5	137.0	33.3	הכנסות מגז
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(2.0%)	(9.6%)	7.7%			% השינוי
143.1	152.3	162.4	172.3	183.3	195.0	208.1	220.7	234.8	235.0	265.5	281.7	290.8	334.3	352.3	95.3	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%)	(3.1%)	(13.0%)	(5.1%)			% השינוי
(24.3)	(25.9)	(27.6)	(29.3)	(31.2)	(33.2)	(35.4)	(37.5)	(39.9)	(39.9)	(45.1)	(47.9)	(49.4)	(56.8)	(59.9)	(16.2)	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
(7.1)	(7.5)	(8.0)	(8.5)	(9.1)	(9.7)	(10.3)	(10.9)	(11.6)	(11.6)	(13.1)	(13.9)	(14.4)	(16.5)	(17.4)	(4.7)	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%	51.9%	0.0%	0.0%	41.9%	0.0%	0.0%	0.0%	% מההכנסות
(24.5)	(25.6)	(26.9)	(28.1)	(29.5)	(30.9)	(32.6)	(34.1)	(35.8)	(35.7)	(39.6)	(41.5)	(41.4)	(45.9)	(48.5)	(12.6)	עלויות הפעלה, נטו
17.1%	16.8%	16.6%	16.3%	16.1%	15.9%	15.6%	15.5%	15.3%	15.2%	14.9%	14.7%	14.2%	13.7%	13.8%	13.2%	% מההכנסות
(1.9)	(2.0)	(2.2)	(2.3)	(2.4)	(2.6)	(2.8)	(2.9)	(3.1)	(3.1)	(3.5)	(3.8)	(3.8)	(4.2)	(4.5)	(1.2)	מס הפקה
1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	% מההכנסות
(2.7)	(2.8)	(3.0)	(3.2)	(3.4)	(3.6)	(3.9)	(4.1)	(4.4)	(4.4)	(5.0)	(5.3)	(5.4)	(6.2)	(6.6)	(1.8)	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
(60.5)	(63.9)	(67.8)	(71.5)	(75.6)	(80.0)	(84.9)	(89.6)	(94.9)	(216.7)	(106.4)	(112.4)	(236.3)	(129.8)	(136.9)	(36.5)	סה"כ הוצאות
42.3%	42.0%	41.7%	41.5%	41.2%	41.0%	40.8%	40.6%	40.4%	92.2%	40.1%	39.9%	81.3%	38.8%	38.9%	38.3%	% מההכנסות
82.6	88.3	94.7	100.9	107.7	115.0	123.2	131.1	139.9	18.3	159.2	169.3	54.5	204.5	215.4	58.9	תזרים מזומנים חופשי
14.75	13.75	12.75	11.75	10.75	9.75	8.75	7.75	6.75	5.75	4.75	3.75	2.75	1.75	0.75	0.13	מקדם זמן
0.19	0.21	0.24	0.26	0.30	0.33	0.37	0.42	0.47	0.52	0.58	0.65	0.73	0.82	0.92	0.99	מקדם היוון
15.5	18.6	22.3	26.6	31.8	38.1	45.7	54.5	65.1	9.5	92.9	110.7	39.9	167.7	197.8	58.0	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:

אלפי דולר	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
נפט (MBBL)	2.9	2.7	2.6	2.4	2.3	2.1	2.0	1.9	1.8	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3	1.2	1.2
מחיר נפט	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
הכנסות מנפט	72.1	68.0	63.7	59.9	56.3	53.1	49.8	46.8	44.0	41.5	38.9	36.5	34.3	32.4	30.3	28.5
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)
גז (MMCF)	40.3	38.0	35.6	33.5	31.5	29.7	27.8	26.2	24.6	23.2	21.7	20.4	19.2	18.1	17.0	15.9
מחיר גז	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
הכנסות מגז	62.4	58.8	55.1	51.8	48.7	45.9	43.0	40.5	38.0	35.9	33.6	31.6	29.7	28.0	26.2	24.7
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)
סה"כ הכנסות	134.6	126.8	118.9	111.8	105.1	99.0	92.8	87.3	82.0	77.3	72.5	68.1	64.0	60.4	56.6	53.2
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(22.9)	(21.6)	(20.2)	(19.0)	(17.9)	(16.8)	(15.8)	(14.8)	(13.9)	(13.1)	(12.3)	(11.6)	(10.9)	(10.3)	(9.6)	(9.0)
% מההכנסות	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%
הוצאות תמלוג על	(6.7)	(6.3)	(5.9)	(5.5)	(5.2)	(4.9)	(4.6)	(4.3)	(4.1)	(3.8)	(3.6)	(3.4)	(3.2)	(3.0)	(2.8)	(2.6)
% מההכנסות	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%
השקעות הון, נטו	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% מההכנסות	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%
עלויות הפעלה, נטו	(23.4)	(22.5)	(21.5)	(20.5)	(19.7)	(18.9)	(18.1)	(17.4)	(16.7)	(16.1)	(15.5)	(14.9)	(14.4)	(13.9)	(13.4)	(12.9)
% מההכנסות	17.4%	17.7%	18.0%	18.4%	18.7%	19.1%	19.5%	20.0%	20.4%	20.9%	21.4%	21.9%	22.5%	23.0%	23.7%	24.3%
מס הפקה	(1.8)	(1.7)	(1.6)	(1.5)	(1.4)	(1.3)	(1.2)	(1.2)	(1.1)	(1.0)	(1.0)	(0.9)	(0.9)	(0.8)	(0.8)	(0.7)
% מההכנסות	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
מס רכוש	(2.5)	(2.4)	(2.2)	(2.1)	(2.0)	(1.8)	(1.7)	(1.6)	(1.5)	(1.4)	(1.4)	(1.3)	(1.2)	(1.1)	(1.1)	(1.0)
% מההכנסות	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%
סה"כ הוצאות	(57.3)	(54.4)	(51.3)	(48.7)	(46.1)	(43.8)	(41.5)	(39.4)	(37.4)	(35.6)	(33.7)	(32.1)	(30.5)	(29.1)	(27.6)	(26.3)
% מההכנסות	42.6%	42.9%	43.2%	43.5%	43.9%	44.3%	44.7%	45.1%	45.6%	46.0%	46.5%	47.1%	47.6%	48.2%	48.8%	49.5%
תזרים מזומנים חופשי	77.3	72.5	67.5	63.1	58.9	55.2	51.3	47.9	44.7	41.7	38.7	36.1	33.5	31.3	28.9	26.9
מקדם זמן	15.75	16.75	17.75	18.75	19.75	20.75	21.75	22.75	23.75	24.75	25.75	26.75	27.75	28.75	29.75	30.75
מקדם היוון	0.17	0.15	0.13	0.12	0.11	0.10	0.08	0.08	0.07	0.06	0.05	0.05	0.04	0.04	0.03	0.03
תזרים מזומנים מהוון	13.0	10.9	9.0	7.5	6.3	5.3	4.4	3.6	3.0	2.5	2.1	1.7	1.4	1.2	1.0	0.8

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים (המשך)

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

אלפי דולר	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069
נפט (MBBL)	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5
מחיר נפט	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
הכנסות מנפט	26.8	25.3	23.7	22.3	20.9	19.7	18.5	17.4	16.3	15.4	14.4	13.6	12.8	12.0	11.3
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
גז (MMCF)	15.0	14.1	13.2	12.4	11.7	11.0	10.3	9.7	9.1	8.6	8.1	7.6	7.1	6.7	6.3
מחיר גז	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
הכנסות מגז	23.2	21.9	20.5	19.3	18.1	17.1	16.0	15.0	14.1	13.3	12.5	11.7	11.0	10.4	9.8
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
סה"כ הכנסות	50.0	47.1	44.2	41.5	39.0	36.8	34.5	32.4	30.5	28.7	26.9	25.3	23.8	22.4	21.0
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(8.5)	(8.0)	(7.5)	(7.1)	(6.6)	(6.3)	(5.9)	(5.5)	(5.2)	(4.9)	(4.6)	(4.3)	(4.0)	(3.8)	(3.6)
% מההכנסות	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%
הוצאות תמלוג על	(2.5)	(2.3)	(2.2)	(2.1)	(1.9)	(1.8)	(1.7)	(1.6)	(1.5)	(1.4)	(1.3)	(1.3)	(1.2)	(1.1)	(1.0)
% מההכנסות	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%
השקעות הון, נטו	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% מההכנסות	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%
עלויות הפעלה, נטו	(12.5)	(12.1)	(11.7)	(11.4)	(11.0)	(10.7)	(10.4)	(10.1)	(9.8)	(9.6)	(9.3)	(9.1)	(8.9)	(8.7)	(8.5)
% מההכנסות	25.0%	25.8%	26.6%	27.4%	28.3%	29.2%	30.2%	31.2%	32.3%	33.4%	34.7%	36.0%	37.4%	38.8%	40.4%
מס הפקה	(0.7)	(0.6)	(0.6)	(0.6)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
% מההכנסות	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
מס רכוש	(0.9)	(0.9)	(0.8)	(0.8)	(0.7)	(0.7)	(0.6)	(0.6)	(0.6)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.4)	(0.4)	(0.4)
% מההכנסות	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%
סה"כ הוצאות	(25.1)	(24.0)	(22.8)	(21.8)	(20.9)	(20.0)	(19.1)	(18.3)	(17.5)	(16.8)	(16.1)	(15.5)	(14.9)	(14.3)	(13.8)
% מההכנסות	50.2%	50.9%	51.7%	52.5%	53.4%	54.3%	55.3%	56.4%	57.5%	58.6%	59.9%	61.2%	62.6%	64.0%	65.6%
תזרים מזומנים חופשי	24.9	23.1	21.3	19.7	18.2	16.8	15.4	14.1	13.0	11.9	10.8	9.8	8.9	8.1	7.2
מקדם זמן	31.75	32.75	33.75	34.75	35.75	36.75	37.75	38.75	39.75	40.75	41.75	42.75	43.75	44.75	45.75
מקדם היוון	0.03	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
תזרים מזומנים מהוון	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3	0.3	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0

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-1,072 אלפי דולר.

אלפי דולר	30/09/2023
שווי הוגן של הפרויקט	1,072
עלויות נטישה	(0.2)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	1,072

אלפי דולר	2070	2071	2072	2073
נפט (MBBL)	0.4	0.4	0.4	0.4
מחיר נפט	69.4	69.4	69.4	69.4
הכנסות מנפט	10.6	10.0	9.4	8.8
% השינוי	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
גז (MMCF)	5.9	5.6	5.2	4.9
מחיר גז	4.3	4.3	4.3	4.3
הכנסות מגז	9.2	8.6	8.1	7.6
% השינוי	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
סה"כ הכנסות	19.8	18.6	17.5	16.4
% השינוי	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(3.4)	(3.2)	(3.0)	(2.8)
% מההכנסות	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%
הוצאות תמלוג על	(1.0)	(0.9)	(0.9)	(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	(8.3)	(8.1)	(8.0)	(7.8)
% מההכנסות	42.1%	43.8%	45.6%	47.6%
מס הפקה	(0.3)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
% מההכנסות	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
מס רכוש	(0.4)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
% מההכנסות	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%
סה"כ הוצאות	(13.3)	(12.8)	(12.4)	(11.9)
% מההכנסות	67.2%	69.0%	70.7%	72.8%
תזרים מזומנים חופשי	6.5	5.8	5.1	4.5
מקדם זמן	46.75	47.75	48.75	49.75
מקדם היוון	0.00	0.00	0.00	0.00
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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

טבלת רגישות

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

שינוי בשיעור ההיוון											שינוי במחיר הנפט (\$)
17.0%	16.0%	15.0%	14.0%	13.0%	12.0%	11.0%	10.0%	9.0%	8.0%	7.0%	
741	771	804	840	880	925	975	1,031	1,094	1,166	1,249	
800	833	868	907	950	998	1,052	1,113	1,181	1,259	1,349	
830	863	900	940	985	1,035	1,091	1,154	1,225	1,306	1,399	
859	894	932	974	1,020	1,072	1,130	1,195	1,269	1,353	1,449	
889	925	964	1,007	1,055	1,109	1,169	1,236	1,312	1,399	1,499	
918	955	996	1,041	1,090	1,146	1,208	1,277	1,356	1,446	1,548	
977	1,016	1,060	1,108	1,161	1,219	1,285	1,359	1,443	1,539	1,648	

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

שינוי בשיעור ההיוון											שינוי במחיר הגז (\$)
17.0%	16.0%	15.0%	14.0%	13.0%	12.0%	11.0%	10.0%	9.0%	8.0%	7.0%	
534	555	578	604	633	665	700	741	786	838	897	
696	724	755	789	827	868	915	968	1,027	1,095	1,173	
778	809	844	881	923	970	1,023	1,081	1,148	1,224	1,311	
859	894	932	974	1,020	1,072	1,130	1,195	1,269	1,353	1,449	
941	979	1,020	1,066	1,117	1,174	1,237	1,309	1,389	1,481	1,587	
1,022	1,063	1,109	1,159	1,214	1,276	1,345	1,422	1,510	1,610	1,725	
1,185	1,233	1,286	1,344	1,408	1,479	1,559	1,649	1,751	1,867	2,000	

נספחים

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 תזרים מזומנים חזוי מהקידוחים; 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,

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

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 – 5.06%.

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 1.14.

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

מחיר ההון המשוקלל (המשך)

Rm-Rf – פרמיית השוק - מחיר ההון נאמד בשיטת המשקיע הבין-לאומי, • בהתאם לפרמטרים אלו, מחיר ההון שנקבע הינו 12%, כמפורט בטבלה הבאה:

מחיר הון משוקלל (WACC)	30/09/2023
שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)	5.06%
פרמיית השוק (Rm-Rf)	6.0%
ביטא ממונפת (β)	1.14
פרמיית גודל (SSP)	4.83%
מחיר ההון (Ke) (מעוגל)	16.7%
מחיר החוב (Rd) לפני המס	9.7%
שיעור המס	28.0%
מחיר החוב נטו (Rd) (מעוגל)	7.0%
יחס מינוף ענפי (D/(D+E))	46.4%
מחיר הון משוקלל (מעוגל)	12.0%

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).

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-46.4% 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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 4

שיטות הערכה

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

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

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

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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

29/11/2023



הנדון: הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 חייביים 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 החייביים החזויים לנבוע מהגידול בהטבות הכלכליות המיוחסות לתזרים המזומנים השלילי".

פרייטסוואר האוסקופרס ייעוץ בע"מ

מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



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 בספטמבר 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 בספטמבר, 2023	מועד ההערכה
החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2033	תקופת התחזית
Capital Asset Pricing Model	CAPM
הפרויקט	Cattani
Discounted Cash Flow	DCF
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.	PwC Israel
Weighted Average Cost Of Capital	WACC

תוכן עניינים

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

פרק 1

תמצית מנהלים

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

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	30/09/2023
שווי הוגן של הפרויקט	150
עלויות נטישה	(13)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	137

- הערך בספרים של הפרויקט למועד ההערכה הינו כ-104 אלפי דולר ולפיכך יש להכיר בביטול הפסד מירידת ערך של כ-46 אלפי דולר שהינו נמוך יותר מסך ההפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות.

פרק 2

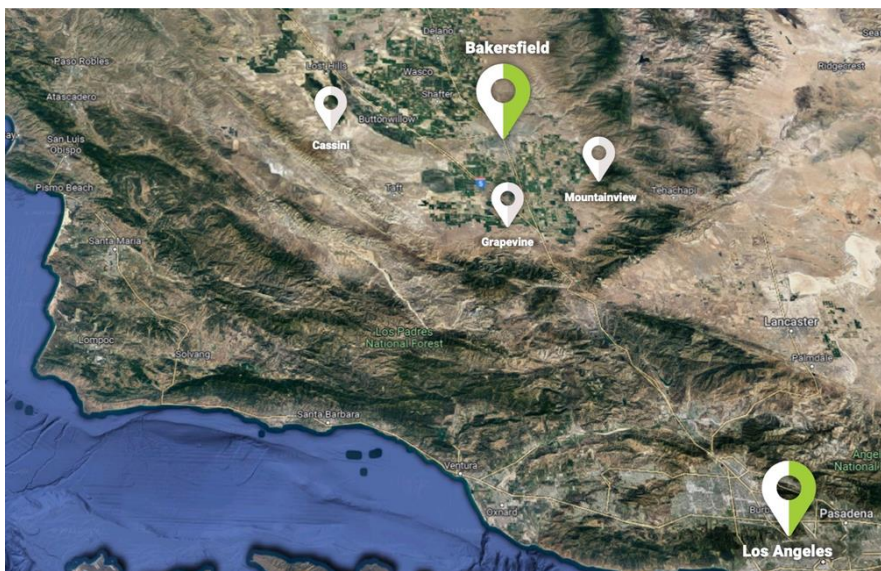
תיאור הפרויקט

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 בספטמבר, 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: 2023-2033.
 - ❖ חלק השותפות בפרויקט: 45.0%.
 - ❖ קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך תקופת התחזית: כ-2.0 MBBL נפט. חלק השותפות הינו כ-0.9 MBBL נפט.
 - ❖ סך התפוקות בפרויקט: התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 בספטמבר 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-20.9 MBBL. חלק השותפות הינו כ-9.4 MBBL.
- במהלך חודש אוגוסט 2022 נחתם הסכם בין השותפות ביחד עם BYLO Properties, LLC (להלן "הרוכשים"), המחזיקה כ-14.4% בפרויקט Mountainview (להלן: "הפרויקט"), לרכישת יתרת הזכויות של השותפים האחרים בקידוח 47X-15 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 הסתכמה בכ-225 אלפי דולר (100%). במסגרת הסכם הרכישה קיבלו הרוכשים זכויות נפט באיזור שבו ממוקם הקידוח ובנוסף זכויות נפט באיזור נוסף בשכבת ה-Fruitvale שנמצאת מצפון לקידוח.



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

פרק 3

שווי הוגן של הפרויקט

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

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 המהווה 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 2033.

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-8.4 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-4.2 אלפי דולר בשנת 2033 ובכך לעמוד בממוצע על סך של כ-30.5 אלפי דולר בשנה ועל שיעור של כ-52.3% 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-0.9% 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 בספטמבר, 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	01/10/2023-31/12/2023										אלפי דולר
	2023	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	
נפט (MBBL)	0.2	1.4	1.5	1.7	1.9	2.1	2.3	2.6	2.9	3.4	0.9
מחיר נפט	71.9	71.9	71.9	71.9	71.9	71.9	71.9	74.7	78.5	84.7	93.1
הכנסות	5.5	46.1	50.1	54.9	60.4	67.1	74.6	87.2	103.9	128.6	38.9
% השינוי	(88.0%)	(8.0%)	(8.7%)	(9.2%)	(10.0%)	(10.1%)	(14.4%)	(16.1%)	(19.2%)		
הוצאות תמלוג צד ג'	(1.1)	(9.5)	(10.4)	(11.3)	(12.5)	(13.9)	(15.4)	(18.0)	(21.5)	(26.6)	(8.0)
% מההכנסות	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%
הוצאות תמלוג על	(0.3)	(2.3)	(2.5)	(2.7)	(3.0)	(3.3)	(3.7)	(4.3)	(5.1)	(6.4)	(1.9)
% מההכנסות	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
עלויות הפעלה, נטו	(4.2)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(8.4)
% מההכנסות	75.4%	72.7%	66.8%	61.0%	55.4%	49.9%	44.9%	38.4%	32.2%	26.0%	21.5%
מס הפקה	(0.1)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.6)	(0.6)	(0.7)	(0.8)	(0.9)	(1.1)	(0.3)
% מההכנסות	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	0.9%	0.9%	0.8%	0.7%
מס רכוש	(0.1)	(0.7)	(0.8)	(0.9)	(1.0)	(1.1)	(1.2)	(1.4)	(1.6)	(2.0)	(0.6)
% מההכנסות	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
סה"כ הוצאות	(5.7)	(46.5)	(47.6)	(48.9)	(50.5)	(52.4)	(54.5)	(58.0)	(62.7)	(69.5)	(19.2)
% מההכנסות	103.6%	100.8%	95.0%	89.2%	83.6%	78.1%	73.0%	66.5%	60.3%	54.0%	49.5%
תזרים מזומנים חופשי	(0.2)	(0.4)	2.5	5.9	9.9	14.7	20.1	29.2	41.2	59.1	19.7
מקדם זמן	9.75	8.75	7.75	6.75	5.75	4.75	3.75	2.75	1.75	0.75	0.13
מקדם היוון	0.25	0.28	0.33	0.38	0.44	0.50	0.58	0.67	0.78	0.90	0.98
תזרים מזומנים מהוון	(0.0)	(0.1)	0.8	2.2	4.3	7.4	11.7	19.6	32.0	53.0	19.3

30/09/2023	אלפי דולר
150	שווי הוגן של הפרויקט
(13)	עלויות נטישה
137	שווי הוגן נטו של הפרויקט

בהתבסס על הערכת השווי המתוארת לעיל, השווי ההוגן נטו של הפרויקט, נכון למועד ההערכה, נאמד בכ-137 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 (\$)	
20.5%	19.5%	18.5%	17.5%	16.5%	15.5%	14.5%	13.5%	12.5%	11.5%	10.5%		
83	83	83	83	83	83	82	82	81	80	78		(10.00)
107	108	109	109	110	110	110	110	110	110	110		(5.00)
120	120	121	122	123	124	124	125	125	125	125		(2.50)
132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	141		-
144	145	147	148	150	151	152	154	155	156	157		2.50
156	158	159	161	163	165	166	168	170	171	172		5.00
180	182	185	187	190	192	194	197	199	201	204		10.00

נספחים

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 תזרים מזומנים חזוי מהקידוחים; ו-
- שיחות עם הנהלת שותפות מודיעין אנרגיה.

נספח 2

מחיר ההון המשוקלל

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

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,

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

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 – 5.06%.

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 1.14.

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

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) 30/09/2023</u>	
5.06%	שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)
6.0%	פרמיית השוק (Rm-Rf)
1.14	ביטא ממונפת (β)
4.83%	פרמיית גודל (SSP)
6.0%	פרמיית סיכון ספציפי (α)
22.7%	מחיר ההון (Ke) (מעוגל)
9.7%	מחיר החוב (Rd) לפני המס
28.0%	שיעור המס
7.0%	מחיר החוב נטו (Rd) (מעוגל)
46.4%	יחס מינוף ענפי (D/(D+E))
15.5%	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**.

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-46.4% 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 בספטמבר, 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 Cattani ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 4

שיטות הערכה

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

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" כאינדיקטור 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

Advisory

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת

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

29/11/2023



הנדון: הערכת סכום בר-השבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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-השבה של הזכויות בנכס הנפט Cassini ("הפרויקט"), ליום 30 בספטמבר, 2023 ("מועד ההערכה") על פי הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים ("תקן 36").

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

סכום בר-השבה

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

סכום בר-השבה 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 חייביים 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 החייביים החזויים לנבוע מהגידול בהטבות הכלכליות המיוחסות לתזרים המזומנים השלילי".

פרייטסוואר האוסקופרס ייעוץ בע"מ

מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב
6492103
טלפון 03-7954588
פקס 03-7954789



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 בספטמבר 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 בספטמבר, 2023
תקופת התחזית	החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2073
CAPM	Capital Asset Pricing Model
Cassini	הפרויקט
DCF	Discounted Cash Flow
PwC Israel	PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.
WACC	Weighted Average Cost Of Capital

תוכן עניינים

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

פרק 1

תמצית מנהלים

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

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	30/09/2023
שווי הוגן של הפרויקט	1,072
עלויות נטישה	(0.2)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	1,072

- הערך בספרים של הפרויקט למועד ההערכה הינו כ-872 אלפי דולר ולפיכך יש להכיר בביטול הפסד מירידת ערך של כ-200 אלפי דולר שהינו נמוך יותר מסך ההפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות.

פרק 2

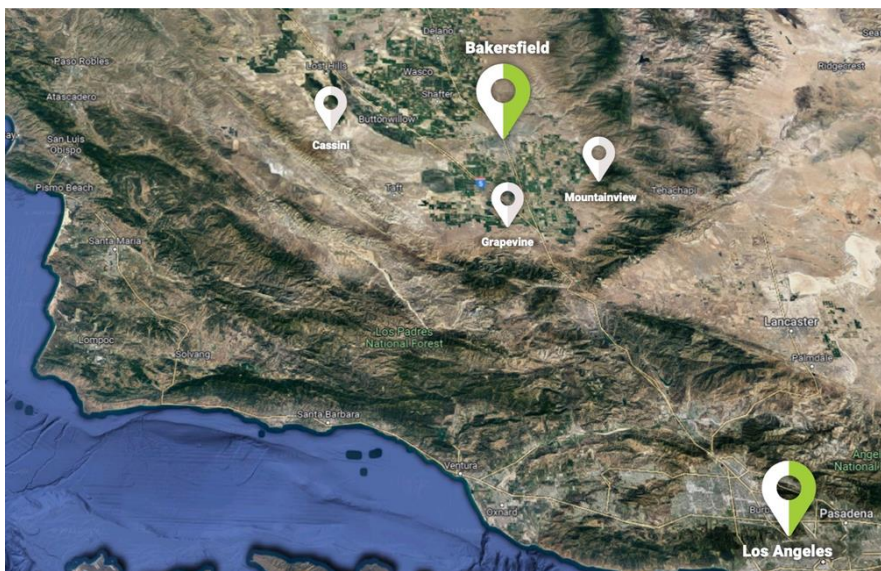
תיאור הפרויקט

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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 תקופת התחזית: כ-2.4 MBBL נפט וכ-32.6 MMCF גז טבעי. חלק השותפות הינו כ-0.8 MBBL נפט וכ-11.6 MMCF גז טבעי.
 - ❖ סך התפוקות בפרויקט: התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 בספטמבר 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-118.5 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-1,639.2 MMCF. חלק השותפות הינו כ-42.2 MBBL וכמות הגז בנכס הינה כ-584.0 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

פרק 3

שווי הוגן של הפרויקט

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

שווי הוגן של הפרויקט

שיטת הערכה

- השווי ההוגן של פרויקט Cassini חושב באמצעות גישת הרווח, גישה זו מיושמת באמצעות שיטת הוון 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 חושרו 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-12.6 אלפי דולר ממועד ההערכה ועד לסוף שנת 2023. החל משנת 2024, צפויות עלויות ההפעלה לרדת בהדרגה מסך של כ-48.5 אלפי דולר לסך של כ-7.8 אלפי דולר בשנת 2073 ובכך לעמוד על ממוצע של כ-19.7 אלפי דולר בשנה ועל שיעור של כ-24.3% 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-1.3% 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	01/10/2023- 31/12/2023	אלפי דולר
3.1	3.3	3.5	3.7	4.0	4.2	4.5	4.8	5.1	5.1	5.8	6.1	6.1	6.9	7.3	1.9	נפט (MBBL)
69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	72.4	76.2	82.3	90.7	מחיר נפט
76.7	81.6	87.1	92.4	98.3	104.6	111.6	118.4	125.9	126.0	142.4	151.1	157.5	186.8	215.3	62.0	הכנסות מנפט
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(4.1%)	(15.7%)	(13.2%)			% השינוי
42.9	45.6	48.7	51.7	55.0	58.5	62.4	66.2	70.4	70.4	79.6	84.5	84.5	95.2	101.6	26.5	גז (MMCF)
4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.4	4.3	3.8	3.5	מחיר גז
66.4	70.6	75.3	79.9	85.0	90.5	96.5	102.4	108.9	109.0	123.2	130.7	133.3	147.5	137.0	33.3	הכנסות מגז
(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(6.0%)	(6.3%)	(5.7%)	(6.0%)	(0.1%)	(11.5%)	(5.7%)	(2.0%)	(9.6%)	7.7%			% השינוי
143.1	152.3	162.4	172.3	183.3	195.0	208.1	220.7	234.8	235.0	265.5	281.7	290.8	334.3	352.3	95.3	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%)	(3.1%)	(13.0%)	(5.1%)			% השינוי
(24.3)	(25.9)	(27.6)	(29.3)	(31.2)	(33.2)	(35.4)	(37.5)	(39.9)	(39.9)	(45.1)	(47.9)	(49.4)	(56.8)	(59.9)	(16.2)	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
(7.1)	(7.5)	(8.0)	(8.5)	(9.1)	(9.7)	(10.3)	(10.9)	(11.6)	(11.6)	(13.1)	(13.9)	(14.4)	(16.5)	(17.4)	(4.7)	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%	51.9%	0.0%	0.0%	41.9%	0.0%	0.0%	0.0%	% מההכנסות
(24.5)	(25.6)	(26.9)	(28.1)	(29.5)	(30.9)	(32.6)	(34.1)	(35.8)	(35.7)	(39.6)	(41.5)	(41.4)	(45.9)	(48.5)	(12.6)	עלויות הפעלה, נטו
17.1%	16.8%	16.6%	16.3%	16.1%	15.9%	15.6%	15.5%	15.3%	15.2%	14.9%	14.7%	14.2%	13.7%	13.8%	13.2%	% מההכנסות
(1.9)	(2.0)	(2.2)	(2.3)	(2.4)	(2.6)	(2.8)	(2.9)	(3.1)	(3.1)	(3.5)	(3.8)	(3.8)	(4.2)	(4.5)	(1.2)	מס הפקה
1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	% מההכנסות
(2.7)	(2.8)	(3.0)	(3.2)	(3.4)	(3.6)	(3.9)	(4.1)	(4.4)	(4.4)	(5.0)	(5.3)	(5.4)	(6.2)	(6.6)	(1.8)	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
(60.5)	(63.9)	(67.8)	(71.5)	(75.6)	(80.0)	(84.9)	(89.6)	(94.9)	(216.7)	(106.4)	(112.4)	(236.3)	(129.8)	(136.9)	(36.5)	סה"כ הוצאות
42.3%	42.0%	41.7%	41.5%	41.2%	41.0%	40.8%	40.6%	40.4%	92.2%	40.1%	39.9%	81.3%	38.8%	38.9%	38.3%	% מההכנסות
82.6	88.3	94.7	100.9	107.7	115.0	123.2	131.1	139.9	18.3	159.2	169.3	54.5	204.5	215.4	58.9	תזרים מזומנים חופשי
14.75	13.75	12.75	11.75	10.75	9.75	8.75	7.75	6.75	5.75	4.75	3.75	2.75	1.75	0.75	0.13	מקדם זמן
0.19	0.21	0.24	0.26	0.30	0.33	0.37	0.42	0.47	0.52	0.58	0.65	0.73	0.82	0.92	0.99	מקדם היוון
15.5	18.6	22.3	26.6	31.8	38.1	45.7	54.5	65.1	9.5	92.9	110.7	39.9	167.7	197.8	58.0	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:

אלפי דולר	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
נפט (MBBL)	2.9	2.7	2.6	2.4	2.3	2.1	2.0	1.9	1.8	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3	1.2	1.2
מחיר נפט	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
הכנסות מנפט	72.1	68.0	63.7	59.9	56.3	53.1	49.8	46.8	44.0	41.5	38.9	36.5	34.3	32.4	30.3	28.5
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)
גז (MMCF)	40.3	38.0	35.6	33.5	31.5	29.7	27.8	26.2	24.6	23.2	21.7	20.4	19.2	18.1	17.0	15.9
מחיר גז	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
הכנסות מגז	62.4	58.8	55.1	51.8	48.7	45.9	43.0	40.5	38.0	35.9	33.6	31.6	29.7	28.0	26.2	24.7
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)
סה"כ הכנסות	134.6	126.8	118.9	111.8	105.1	99.0	92.8	87.3	82.0	77.3	72.5	68.1	64.0	60.4	56.6	53.2
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(22.9)	(21.6)	(20.2)	(19.0)	(17.9)	(16.8)	(15.8)	(14.8)	(13.9)	(13.1)	(12.3)	(11.6)	(10.9)	(10.3)	(9.6)	(9.0)
% מההכנסות	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%
הוצאות תמלוג על	(6.7)	(6.3)	(5.9)	(5.5)	(5.2)	(4.9)	(4.6)	(4.3)	(4.1)	(3.8)	(3.6)	(3.4)	(3.2)	(3.0)	(2.8)	(2.6)
% מההכנסות	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%
השקעות הון, נטו	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% מההכנסות	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%
עלויות הפעלה, נטו	(23.4)	(22.5)	(21.5)	(20.5)	(19.7)	(18.9)	(18.1)	(17.4)	(16.7)	(16.1)	(15.5)	(14.9)	(14.4)	(13.9)	(13.4)	(12.9)
% מההכנסות	17.4%	17.7%	18.0%	18.4%	18.7%	19.1%	19.5%	20.0%	20.4%	20.9%	21.4%	21.9%	22.5%	23.0%	23.7%	24.3%
מס הפקה	(1.8)	(1.7)	(1.6)	(1.5)	(1.4)	(1.3)	(1.2)	(1.2)	(1.1)	(1.0)	(1.0)	(0.9)	(0.9)	(0.8)	(0.8)	(0.7)
% מההכנסות	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
מס רכוש	(2.5)	(2.4)	(2.2)	(2.1)	(2.0)	(1.8)	(1.7)	(1.6)	(1.5)	(1.4)	(1.4)	(1.3)	(1.2)	(1.1)	(1.1)	(1.0)
% מההכנסות	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%
סה"כ הוצאות	(57.3)	(54.4)	(51.3)	(48.7)	(46.1)	(43.8)	(41.5)	(39.4)	(37.4)	(35.6)	(33.7)	(32.1)	(30.5)	(29.1)	(27.6)	(26.3)
% מההכנסות	42.6%	42.9%	43.2%	43.5%	43.9%	44.3%	44.7%	45.1%	45.6%	46.0%	46.5%	47.1%	47.6%	48.2%	48.8%	49.5%
תזרים מזומנים חופשי	77.3	72.5	67.5	63.1	58.9	55.2	51.3	47.9	44.7	41.7	38.7	36.1	33.5	31.3	28.9	26.9
מקדם זמן	15.75	16.75	17.75	18.75	19.75	20.75	21.75	22.75	23.75	24.75	25.75	26.75	27.75	28.75	29.75	30.75
מקדם היוון	0.17	0.15	0.13	0.12	0.11	0.10	0.08	0.08	0.07	0.06	0.05	0.05	0.04	0.04	0.03	0.03
תזרים מזומנים מהוון	13.0	10.9	9.0	7.5	6.3	5.3	4.4	3.6	3.0	2.5	2.1	1.7	1.4	1.2	1.0	0.8

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

תחזית תזרים מזומנים (המשך)

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

אלפי דולר	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069
נפט (MBBL)	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5
מחיר נפט	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
הכנסות מנפט	26.8	25.3	23.7	22.3	20.9	19.7	18.5	17.4	16.3	15.4	14.4	13.6	12.8	12.0	11.3
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
גז (MMCF)	15.0	14.1	13.2	12.4	11.7	11.0	10.3	9.7	9.1	8.6	8.1	7.6	7.1	6.7	6.3
מחיר גז	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
הכנסות מגז	23.2	21.9	20.5	19.3	18.1	17.1	16.0	15.0	14.1	13.3	12.5	11.7	11.0	10.4	9.8
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
סה"כ הכנסות	50.0	47.1	44.2	41.5	39.0	36.8	34.5	32.4	30.5	28.7	26.9	25.3	23.8	22.4	21.0
% השינוי	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(8.5)	(8.0)	(7.5)	(7.1)	(6.6)	(6.3)	(5.9)	(5.5)	(5.2)	(4.9)	(4.6)	(4.3)	(4.0)	(3.8)	(3.6)
% מההכנסות	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%
הוצאות תמלוג על	(2.5)	(2.3)	(2.2)	(2.1)	(1.9)	(1.8)	(1.7)	(1.6)	(1.5)	(1.4)	(1.3)	(1.3)	(1.2)	(1.1)	(1.0)
% מההכנסות	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%
השקעות הון, נטו	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% מההכנסות	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%
עלויות הפעלה, נטו	(12.5)	(12.1)	(11.7)	(11.4)	(11.0)	(10.7)	(10.4)	(10.1)	(9.8)	(9.6)	(9.3)	(9.1)	(8.9)	(8.7)	(8.5)
% מההכנסות	25.0%	25.8%	26.6%	27.4%	28.3%	29.2%	30.2%	31.2%	32.3%	33.4%	34.7%	36.0%	37.4%	38.8%	40.4%
מס הפקה	(0.7)	(0.6)	(0.6)	(0.6)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.4)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
% מההכנסות	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
מס רכוש	(0.9)	(0.9)	(0.8)	(0.8)	(0.7)	(0.7)	(0.6)	(0.6)	(0.6)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.4)	(0.4)	(0.4)
% מההכנסות	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%
סה"כ הוצאות	(25.1)	(24.0)	(22.8)	(21.8)	(20.9)	(20.0)	(19.1)	(18.3)	(17.5)	(16.8)	(16.1)	(15.5)	(14.9)	(14.3)	(13.8)
% מההכנסות	50.2%	50.9%	51.7%	52.5%	53.4%	54.3%	55.3%	56.4%	57.5%	58.6%	59.9%	61.2%	62.6%	64.0%	65.6%
תזרים מזומנים חופשי	24.9	23.1	21.3	19.7	18.2	16.8	15.4	14.1	13.0	11.9	10.8	9.8	8.9	8.1	7.2
מקדם זמן	31.75	32.75	33.75	34.75	35.75	36.75	37.75	38.75	39.75	40.75	41.75	42.75	43.75	44.75	45.75
מקדם היוון	0.03	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
תזרים מזומנים מהוון	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3	0.3	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0

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-1,072 אלפי דולר.

אלפי דולר	30/09/2023
שווי הוגן של הפרויקט	1,072
עלויות נטישה	(0.2)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	1,072

אלפי דולר	2070	2071	2072	2073
נפט (MBBL)	0.4	0.4	0.4	0.4
מחיר נפט	69.4	69.4	69.4	69.4
הכנסות מנפט	10.6	10.0	9.4	8.8
% השינוי	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
גז (MMCF)	5.9	5.6	5.2	4.9
מחיר גז	4.3	4.3	4.3	4.3
הכנסות מגז	9.2	8.6	8.1	7.6
% השינוי	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
סה"כ הכנסות	19.8	18.6	17.5	16.4
% השינוי	(6.0%)	(6.0%)	(5.7%)	(6.3%)
הוצאות תמלוג צד ג'	(3.4)	(3.2)	(3.0)	(2.8)
% מההכנסות	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%
הוצאות תמלוג על	(1.0)	(0.9)	(0.9)	(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	(8.3)	(8.1)	(8.0)	(7.8)
% מההכנסות	42.1%	43.8%	45.6%	47.6%
מס הפקה	(0.3)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
% מההכנסות	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
מס רכוש	(0.4)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
% מההכנסות	1.9%	1.9%	1.9%	1.9%
סה"כ הוצאות	(13.3)	(12.8)	(12.4)	(11.9)
% מההכנסות	67.2%	69.0%	70.7%	72.8%
תזרים מזומנים חופשי	6.5	5.8	5.1	4.5
מקדם זמן	46.75	47.75	48.75	49.75
מקדם היוון	0.00	0.00	0.00	0.00
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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

טבלת רגישות

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

שינוי בשיעור ההיוון											שינוי במחיר הנפט (\$)
17.0%	16.0%	15.0%	14.0%	13.0%	12.0%	11.0%	10.0%	9.0%	8.0%	7.0%	
741	771	804	840	880	925	975	1,031	1,094	1,166	1,249	
800	833	868	907	950	998	1,052	1,113	1,181	1,259	1,349	
830	863	900	940	985	1,035	1,091	1,154	1,225	1,306	1,399	
859	894	932	974	1,020	1,072	1,130	1,195	1,269	1,353	1,449	
889	925	964	1,007	1,055	1,109	1,169	1,236	1,312	1,399	1,499	
918	955	996	1,041	1,090	1,146	1,208	1,277	1,356	1,446	1,548	
977	1,016	1,060	1,108	1,161	1,219	1,285	1,359	1,443	1,539	1,648	

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

שינוי בשיעור ההיוון											שינוי במחיר הגז (\$)
17.0%	16.0%	15.0%	14.0%	13.0%	12.0%	11.0%	10.0%	9.0%	8.0%	7.0%	
534	555	578	604	633	665	700	741	786	838	897	
696	724	755	789	827	868	915	968	1,027	1,095	1,173	
778	809	844	881	923	970	1,023	1,081	1,148	1,224	1,311	
859	894	932	974	1,020	1,072	1,130	1,195	1,269	1,353	1,449	
941	979	1,020	1,066	1,117	1,174	1,237	1,309	1,389	1,481	1,587	
1,022	1,063	1,109	1,159	1,214	1,276	1,345	1,422	1,510	1,610	1,725	
1,185	1,233	1,286	1,344	1,408	1,479	1,559	1,649	1,751	1,867	2,000	

נספחים

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 תזרים מזומנים חזוי מהקידוחים; ו-
- שיחות עם הנהלת שותפות מודיעין אנרגיה.

נספח 2

מחיר ההון המשוקלל

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

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 – 5.06%.

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 1.14.

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cassini ליום 30 בספטמבר, 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, • בהתאם לפרמטרים אלו, מחיר ההון שנקבע הינו 12%, כמפורט בטבלה הבאה:

מחיר הון משוקלל (WACC)	30/09/2023
שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)	5.06%
פרמיית השוק (Rm-Rf)	6.0%
ביטא ממונפת (β)	1.14
פרמיית גודל (SSP)	4.83%
מחיר ההון (Ke) (מעוגל)	16.7%
מחיר החוב (Rd) לפני המס	9.7%
שיעור המס	28.0%
מחיר החוב נטו (Rd) (מעוגל)	7.0%
יחס מינוף ענפי (D/(D+E))	46.4%
מחיר הון משוקלל (מעוגל)	12.0%

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).

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-46.4% 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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

נספח 4

שיטות הערכה

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

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

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

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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים

29/11/2023



הנדון: הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 חייביים 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 החייביים החזויים לנבוע מהגידול בהטבות הכלכליות המיוחסות לתזרים המזומנים השלילי".

פרייטסוואר האוסקופרס ייעוץ בע"מ

מגדל עזריאלי טאון, מנחם בגין 146 תל אביב

6492103

טלפון 03-7954588

פקס 03-7954789



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 בספטמבר 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 בספטמבר, 2023	מועד ההערכה
החל ממועד ההערכה ועד לשנת 2033	תקופת התחזית
Capital Asset Pricing Model	CAPM
הפרויקט	Cattani
Discounted Cash Flow	DCF
PricewaterhouseCoopers Advisory Ltd.	PwC Israel
Weighted Average Cost Of Capital	WACC

תוכן עניינים

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

פרק 1

תמצית מנהלים

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

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	30/09/2023
שווי הוגן של הפרויקט	150
עלויות נטישה	(13)
שווי הוגן נטו של הפרויקט	137

- הערך בספרים של הפרויקט למועד ההערכה הינו כ-104 אלפי דולר ולפיכך יש להכיר בביטול הפסד מירידת ערך של כ-46 אלפי דולר שהינו נמוך יותר מסך ההפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות.

פרק 2

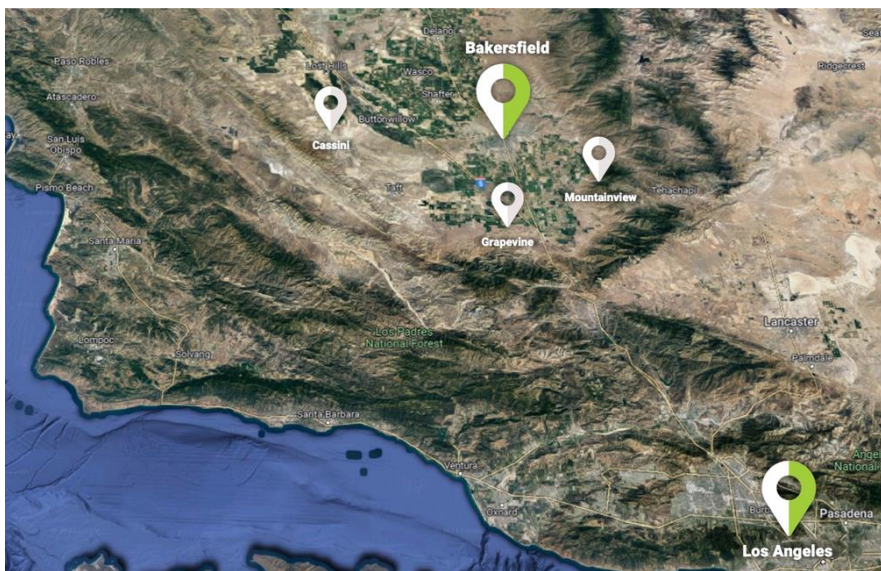
תיאור הפרויקט

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 בספטמבר, 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: 2023-2033.
 - ❖ חלק השותפות בפרויקט: 45.0%.
 - ❖ קצב הפקה שנתי ממוצע לאורך תקופת התחזית: כ-2.0 MBBL נפט. חלק השותפות הינו כ-0.9 MBBL נפט.
 - ❖ סך התפוקות בפרויקט: התפוקות השנתיות הונחו על בסיס דו"ח משאבים ליום 30 בספטמבר 2023 אשר נערך על ידי חברת Petrotech Resources Company, מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת. על פי הדו"ח, כמות הנפט בנכס הינה כ-20.9 MBBL. חלק השותפות הינו כ-9.4 MBBL.
- 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 47X-15 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 הסתכמה בכ-225 אלפי דולר (100%). במסגרת הסכם הרכישה קיבלו הרוכשים זכויות נפט באיזור שבו ממוקם הקידוח ובנוסף זכויות נפט באיזור נוסף בשכבת ה-Fruitvale שנמצאת מצפון לקידוח.



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

פרק 3

שווי הוגן של הפרויקט

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

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 המהווה 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 2033.

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-8.4 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-4.2 אלפי דולר בשנת 2033 ובכך לעמוד בממוצע על סך של כ-30.5 אלפי דולר בשנה ועל שיעור של כ-52.3% 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-0.9% 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 בספטמבר, 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	01/10/2023-31/12/2023										אלפי דולר
	2023	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	
נפט (MBBL)	0.2	1.4	1.5	1.7	1.9	2.1	2.3	2.6	2.9	3.4	0.9
מחיר נפט	71.9	71.9	71.9	71.9	71.9	71.9	71.9	74.7	78.5	84.7	93.1
הכנסות	5.5	46.1	50.1	54.9	60.4	67.1	74.6	87.2	103.9	128.6	38.9
% השינוי	(88.0%)	(8.0%)	(8.7%)	(9.2%)	(10.0%)	(10.1%)	(14.4%)	(16.1%)	(19.2%)		
הוצאות תמלוג צד ג'	(1.1)	(9.5)	(10.4)	(11.3)	(12.5)	(13.9)	(15.4)	(18.0)	(21.5)	(26.6)	(8.0)
% מההכנסות	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%	20.7%
הוצאות תמלוג על	(0.3)	(2.3)	(2.5)	(2.7)	(3.0)	(3.3)	(3.7)	(4.3)	(5.1)	(6.4)	(1.9)
% מההכנסות	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
עלויות הפעלה, נטו	(4.2)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(33.5)	(8.4)
% מההכנסות	75.4%	72.7%	66.8%	61.0%	55.4%	49.9%	44.9%	38.4%	32.2%	26.0%	21.5%
מס הפקה	(0.1)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.6)	(0.6)	(0.7)	(0.8)	(0.9)	(1.1)	(0.3)
% מההכנסות	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	0.9%	0.9%	0.8%	0.7%
מס רכוש	(0.1)	(0.7)	(0.8)	(0.9)	(1.0)	(1.1)	(1.2)	(1.4)	(1.6)	(2.0)	(0.6)
% מההכנסות	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
סה"כ הוצאות	(5.7)	(46.5)	(47.6)	(48.9)	(50.5)	(52.4)	(54.5)	(58.0)	(62.7)	(69.5)	(19.2)
% מההכנסות	103.6%	100.8%	95.0%	89.2%	83.6%	78.1%	73.0%	66.5%	60.3%	54.0%	49.5%
תזרים מזומנים חופשי	(0.2)	(0.4)	2.5	5.9	9.9	14.7	20.1	29.2	41.2	59.1	19.7
מקדם זמן	9.75	8.75	7.75	6.75	5.75	4.75	3.75	2.75	1.75	0.75	0.13
מקדם היוון	0.25	0.28	0.33	0.38	0.44	0.50	0.58	0.67	0.78	0.90	0.98
תזרים מזומנים מהוון	(0.0)	(0.1)	0.8	2.2	4.3	7.4	11.7	19.6	32.0	53.0	19.3

30/09/2023	אלפי דולר
150	שווי הוגן של הפרויקט
(13)	עלויות נטישה
137	שווי הוגן נטו של הפרויקט

בהתבסס על הערכת השווי המתוארת לעיל, השווי ההוגן נטו של הפרויקט, נכון למועד ההערכה, נאמד בכ-137 אלפי דולר.

שווי הוגן של הפרויקט (המשך)

טבלת רגישות

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

שינוי בשיעור ההיוון											שינוי במחיר הנפט (\$)
20.5%	19.5%	18.5%	17.5%	16.5%	15.5%	14.5%	13.5%	12.5%	11.5%	10.5%	
83	83	83	83	83	83	82	82	81	80	78	
107	108	109	109	110	110	110	110	110	110	110	
120	120	121	122	123	124	124	125	125	125	125	
132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	141	
144	145	147	148	150	151	152	154	155	156	157	
156	158	159	161	163	165	166	168	170	171	172	
180	182	185	187	190	192	194	197	199	201	204	

נספחים

מודיעין אנרגיה - שותפות מוגבלת • הערכת סכום בר ההשבה של נכס הנפט Cattani ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 תזרים מזומנים חזוי מהקידוחים; ו-
- שיחות עם הנהלת שותפות מודיעין אנרגיה.

נספח 2

מחיר ההון המשוקלל

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

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,

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

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 – 5.06%.

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 1.14.

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

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) 30/09/2023</u>	
5.06%	שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)
6.0%	פרמיית השוק (Rm-Rf)
1.14	ביטא ממונפת (β)
4.83%	פרמיית גודל (SSP)
6.0%	פרמיית סיכון ספציפי (α)
22.7%	מחיר ההון (Ke) (מעוגל)
9.7%	מחיר החוב (Rd) לפני המס
28.0%	שיעור המס
7.0%	מחיר החוב נטו (Rd) (מעוגל)
46.4%	יחס מינוף ענפי (D/(D+E))
15.5%	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**.

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-46.4% 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 בספטמבר, 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 Cattani ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2023 במסגרת יישום הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 36, ירידת ערך נכסים