



מודיעין אנרגיה | Modiin Energy

## מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת

("השותפות")

21 באפריל, 2024

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

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

ג.א.נ.,

### הנדון: כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי יחידות ההשתתפות

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, (תקנות הדוחות), לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות") ולפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 ("פקודת השותפויות" או "הפקודה"), ניתנת בזאת הודעה בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של מחזיקי יחידות ההשתתפות ("היחידות") שהונפקו על-ידי מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ ("האסיפה" ו"הנאמן" בהתאמה) והמקנות זכות השתתפות בזכויות הנאמן כשותף מוגבל במודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת ("השותפות") כדלקמן:

#### 1. מקום האסיפה ומועדה

האסיפה תתקיים ביום ב', 27 במאי 2024, בשעה 09:00, באמצעות אפליקציית Teams שבה כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה בזמן.

להלן פרטי ההתקשרות:

### הצטרף לפגישה עכשיו

מזהה פגישה 397 690 436 228 :  
קוד סיסמה 8QMncc :

יצוין כי רק מי שהחזיק ביחידות ההשתתפות של השותפות במועד הקובע (כהגדרתו להלן) רשאי להשתתף באסיפה.

#### 2. סדר יום האסיפה

##### 2.1 נושא מס' 1 – דיון בדוחות התקופתיים לשנת 2023

דיון בדוח התקופתי לשנת 2023 (לרבות הדוחות הכספיים לשנת 2023) ללא החלטה. הדוח התקופתי לשנת 2023 פורסם ביום 31.3.2024 (אסמכתא 029356-01-2024) ("הדוח התקופתי").

**2.2. נושא מס' 2 (החלטה מס' 1) - אישור מינויים מחדש של משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון כרואי החשבון המבקרים של השותפות**

אישור מינויים מחדש של משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון כרואי החשבון המבקרים של השותפות לתקופה שסיומה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של השותפות והסמכת דירקטוריון השותף הכללי לקבוע את שכרם.

נוסח ההחלטה המוצעת ("החלטה מס' 1"): "למנות מחדש את משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון כרואי החשבון המבקרים של השותפות לתקופה שסיומה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של השותפות ולהסמיך את דירקטוריון השותף הכללי של השותפות לקבוע את שכרם".

**2.3. נושא מס' 3 (החלטה מס' 2) – אישור הסדר שירותי ניהול בין השותף הכללי לבין השותפות**

מוצע לאשר בתוקף מיום 23.4.2024 הסדר שירותי ניהול בין השותף הכללי לבין השותפות, לפיו, עבור העמדתם לרשות השותפות של שירותי ניהול, שירותי ייעוץ, שירותי פיתוח עסקי ושירותים אחרים הדרושים לשם ניהול עסקי השותפות באמצעות דירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי, השותף הכללי יהא זכאי לקבל מהשותפות דמי ניהול בסכום השווה ל- 25,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ, אשר ישולם מידי חודש, עד ה- 5 בחודש בגין החודש החולף.

יצוין כי תנאי העסקתם של הדירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי תואמים את מדיניות התגמול של השותפות.

למעט כאמור לעיל, כל יתר הוצאות ניהול השותפות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות עלות העסקת נושאי המשרה האחרים של השותפות ועלות משרדי השותפות, תחולנה על השותפות.

כמו כן, ובהתאם לאמור בסעיף 65נא(ז)(1) לפקודת השותפויות, השותפות תחזיר לשותף הכללי את כל הוצאות ניהול השותפות בהן נשא השותף הכללי בפועל (למעט תשלומים שישולם מתוך דמי הניהול כאמור לעיל) (דהיינו לדירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי), למעט הוצאות כאמור ששולמו, במישרין או בעקיפין, לבעל השליטה בשותף הכללי, והוצאות שלבעל השליטה עניין אישי בתשלומן, ובלבד שהוצאות כאמור ששולמו לשם התקשרות עם דירקטור באשר לתנאי כהונתו והעסקתו יהיו בהתאם לדין; לעניין זה, "עניין אישי" – למעט עניין אישי הנובע מעצם החזקתו של בעל השליטה בשותף הכללי, ולעניין התקשרות עם נושא משרה או עם עובד – למעט עניין אישי הנובע מעצם הכהונה או ההעסקה בשותף הכללי.

הסדר שירותי הניהול כאמור יהיה בתוקף לתקופה של שלוש שנים מיום 23.4.2024.

השינויים בין הסדר שירותי הניהול הקיים להסדר שירותי הניהול המובא לאישור הינם **ביטול** תשלום דמי ניהול בסכום השווה, על בסיס שנתי, ל- 2.5% מסך כל ההוצאות של השותפות בגין פעולות חיפוש ו/או פתוח ו/או הפקה של נפט וגז, בתוספת מע"מ, ולא פחות מסכום השווה ל- 25,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ, והעמדת דמי הניהול על סכום חודשי קבוע בלבד של 25,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ שהם זהים למרכיב הקבוע בדמי הניהול הנוכחיים.

נוסח ההחלטה המוצעת: "לאשר בתוקף מיום 23.4.2024 את הסדר שירותי ניהול בין השותף הכללי לבין השותפות, לפיו, עבור העמדתם לרשות השותפות של שירותי ניהול, שירותי ייעוץ, שירותי פיתוח עסקי ושירותים אחרים הדרושים לשם ניהול עסקי השותפות באמצעות דירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי, השותף הכללי יהא זכאי לקבל מהשותפות דמי ניהול בסכום השווה ל- 25,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ, אשר ישולם מידי חודש, עד ה- 5 בחודש בגין החודש החולף.

למעט כאמור לעיל, כל יתר הוצאות ניהול השותפות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות עלות העסקת נושאי המשרה האחרים של השותפות ועלות משרדי השותפות, תחולנה על השותפות.

כמו כן, ובהתאם לאמור בסעיף 65נא(ז)(1) לפקודת השותפויות, השותפות תחזיר לשותף הכללי את כל הוצאות ניהול השותפות בהן נשא השותף הכללי בפועל (למעט תשלומים שישלם מתוך דמי הניהול כאמור לעיל) (דהיינו לדירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי), למעט הוצאות כאמור ששולמו, במישרין או בעקיפין, לבעל השליטה בשותף הכללי, והוצאות שלבעל השליטה עניין אישי בתשלומן, ובלבד שהוצאות כאמור ששולמו לשם התקשרות עם דירקטור באשר לתנאי כהונתו והעסקתו יהיו בהתאם לדין; לעניין זה, "עניין אישי" – למעט עניין אישי הנובע מעצם החזקתו של בעל השליטה בשותף הכללי, ולעניין התקשרות עם נושא משרה או עם עובד – למעט עניין אישי הנובע מעצם הכהונה או ההעסקה בשותף הכללי.

הסדר שירותי הניהול כאמור יהיה בתוקף לתקופה של שלוש שנים מיום 23.4.2024.

## **2.4. נושא מס' 4 (החלטה מס' 3) – החלפת חברת השותף הכללי בחברת בת ייעודית בבעלותו המלאה של השותף הכללי ותיקון הסכם השותפות**

2.4.1. כאמור בדוח המידי של השותפות מיום 20.3.2024 (אסמכתא 2024-01-029175), השותף הכללי הקיים בשותפות בוחן מהלך השינוי מבני בשותפות ("השינוי המבני") במסגרתו השותף הכללי הקיים בשותפות יציע למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות ("הניצעים"), מניות של השותף הכללי הקיים, וזאת במסגרת הנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות שיערוך השותף הכללי הקיים, חלף יחידות השתתפות של השותפות שבבעלות הניצעים, אשר תיערך בדרך של הצעת רכש חליפין מלאה או חלקית, באמצעות תשקיף הנפקה ורישום למסחר בבורסה לניירות ערך, אשר יהווה גם מפרט הצעת רכש ("הצעת רכש החליפין"), ואשר במסגרתו ירשמו מניות השותף הכללי הקיים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). כחלק ממהלך השינוי המבני, השותף הכללי הקיים, מעוניין להקים חברה בת בבעלותו המלאה, אשר תחליף את השותף הכללי הקיים כשותף כללי בשותפות, שכן על פי הדין שותף כללי בשותפות אינו יכול להיות חברה ציבורית ואינו יכול לעסוק בתחומי עיסוקים נוספים מעבר להיות השותף הכללי בשותפות.

2.4.2. בהתאם לכך, מוצע לאשר תיקונים להסכם השותפות, לפיהם בכפוף להחלטת השותף הכללי הנוכחי להוציא אל הפועל את השינוי המבני, חברת השותף הכללי הנוכחי, מודיעין אנרגיה ניהול (1992) בע"מ ("השותף הכללי הנוכחי"), תוחלף בחברת שותף כללי חדש (בהליכי הקמה), שתהא חברה בת ייעודית בבעלות מלאה (100%) של השותף הכללי הנוכחי ("השותף הכללי החדש").

נוסח מסומן של התיקונים המוצעים בהסכם השותפות מצורף **כנספת א'** לדוח זימון זה.

נוסח ההחלטה המוצעת: "בכפוף להחלטת השותף הכללי הנוכחי להוציא אל הפועל את השינוי המבני, לאשר תיקונים להסכם השותפות המוגבלת, לפיהם תוחלף חברת השותף הכללי בשותפות בחברת שותף כללי ייעודית חדשה, בבעלות מלאה של השותף הכללי הנוכחי בהתאם לנוסח המצורף כנספת א' לדוח זימון האסיפה וכמפורט בדוח הזימון לאסיפה. כן לאשר, כי במועד אישור האסיפה, במקביל וכתוצאה של החלפת השותף הכללי כאמור, יבוצעו כל הפעולות הנלוות הנדרשות כתוצאה מכך, ובכלל זאת כל הפעולות המפורטות בסעיף 2.4.2(ה) בדוח זימון האסיפה."

### 2.4.3. פרטים נוספים בדבר הצעת ההחלטה שעל סדר היום

א. הסכם השותפות נחתם בחודש 25.5.1992 בין השותף הכללי הנוכחי לנאמן כשותף מוגבל, ומאז נערכו בו תיקונים מעת לעת. על פי הסכם השותפות והוראות הפקודה, תפקיד חברת השותף הכללי הוא לנהל את כל עסקי וענייני השותפות. כמו כן, על פי הסכם השותפות, השותף הכללי יהיה זכאי ל-0.01% מההכנסות וישא ב-0.01% מההוצאות וההפסדים של השותפות.

סעיף 57(א) לפקודה קובע כי השותף הכללי חב בכל חיוביה של השותפות.

ב. נכון למועד דוח זה, בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של מחזיקי היחידות מיום 10.5.2021, בתמורה להעמדת שירותי ניהול לשותפות, זכאי השותף הכללי הנוכחי לתשלום דמי ניהול ("דמי הניהול" ו- "הסדר שירותי הניהול", לפי העניין). יצוין כי על סדר יומה של אסיפה זו (החלטה מס' 2) אישור הסדר שירותי ניהול מעודכן.

ג. על פי סעיף 9.1.1 להסכם השותפות, זכאי השותף הכללי הנוכחי לתמלוג-על מחלקה של השותפות בנפט וגזאז חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו מנכסי הנפט שלה, ולתשלומים המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות בתחום אנרגיה מתחדשת, המהווים "דמי יוזמה" כמשמעותם בפקודה ("התמלוגים").

ד. בשנת 2015 נכנס לתוקף תיקון מס' 5 לפקודה, במסגרתו נקבעה בסעיף 65(א) לפקודה מגבלה, לפיה עיסוקה הבלעדי של חברת השותף הכללי הוא ניהול עסקי השותפות המוגבלת. מגבלה זו שנקבעה במסגרת תיקון מס' 5 לפקודה, מונעת מהשותף הכללי הנוכחי להפוך לחברה ציבורית וכן מונעת ממנו אפשרות לנהל את נכסיו הקיימים ולפתח עסקים חדשים, באמצעות נכסיו, הכוללים, נכון למועד הדוח, מלבד זכויותיו כשותף כללי על פי הסכם השותפות והפקודה, בעיקר את הזכות לקבלת התמלוגים על פי הסכם השותפות, וכן יתרות כספים שמקורם בעיקר מתשלומי דמי ניהול ותמלוגים על ידי השותפות.

בהתחשב במגבלה האמורה, ועל מנת לאפשר מחד לשותף הכללי הנוכחי להפוך לחברה ציבורית ולנהל את נכסיו ולפתח את עסקיו ללא המגבלה כאמור, ובין היתר מבלי שהדירקטורים החיצוניים ו/או הבלתי תלויים בשותף הכללי יידרשו להיות מעורבים בפעילות כאמור ולקחת חלק בהחלטות ואישורים בקשר עם פעילות כאמור, אשר אינה נוגעת לשותפות ו/או לבעלי יחידות ההשתתפות שלה, ולאפשר מאידך לשותף הכללי החדש, אשר יכול דירקטורים חיצוניים ובלתי תלויים בהתאם להוראות הפקודה, להתמקד אך ורק בניהול השותפות, מבקש השותף הכללי הנוכחי לפרוש מתפקידו בשותפות ולמנות תחתיו את השותף הכללי החדש, שתהא חברה ייעודית חדשה בבעלות מלאה (100%) של השותף הכללי הנוכחי, שעיסוקה הבלעדי, לרבות באמצעות נותני שירותים ויועצים, יהיה ניהול עסקי השותפות בלבד, כנדרש לפי הוראות הפקודה, ואשר בדירקטוריון שלה יכהנו גם דירקטורים חיצוניים ובלתי תלויים בהתאם לדרישות הפקודה.

יצוין בהקשר זה כי במהלך השנים 2021-2023 (במצטבר), סך הוצאות בגין דמי ניהול (ודמי מפעיל עד לביטולם בחודש אפריל 2021) הסתכמו לסך של כ-2,049.8 אלפי דולר וסך הוצאות בגין תמלוגים לשותף הכללי הנוכחי הסתכמו בסך של כ-4,166 אלפי דולר. כמפורט להלן, בהתאם להצעת ההחלטה, אם תאושר, השותף הכללי הנוכחי ימשיך להיות זכאי לתמלוגים ואילו השותף הכללי החדש יהא זכאי לדמי הניהול.

ה. בהתאם להצעת ההחלטה, אם תאושר, ייחתם תיקון להסכם השותפות בנוסח המצורף כנספח א', ולפיו יפרוש השותף הכללי הנוכחי מתפקידו ותחתיו יתמנה השותף הכללי החדש כשותף כללי יחיד בשותפות. במקביל וכתוצאה של החלפת השותף הכללי כאמור, יבוצעו כל הפעולות הנלוות הנדרשות כתוצאה מכך, ובכלל זאת:

1) השותף הכללי החדש ייכנס בנעלי השותף הכללי הנוכחי כצד להסכם השותפות, ובהתאם לכך יהיה זכאי ל-0.01% מההכנסות וישא ב-0.01% מההוצאות וההפסדים של השותפות.

2) השותף הכללי החדש ייכנס בנעלי השותף הכללי הנוכחי בכל הנוגע להסדר שירותי הניהול כך שכל הזכויות וההתחייבויות של השותף הכללי הנוכחי לפי הסדר שירותי הניהול יומחו לשותף הכללי החדש מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכויות השותפות על פי הסדר שירותי הניהול. בהתאם לכך, השותף הכללי החדש יהיה זכאי לדמי הניהול שנקבעו בהסדר שירותי הניהול (ללא שינוי), ויהיה מחויב להעמיד לטובת השותפות את שירותי הניהול אשר השותף הכללי הנוכחי התחייב בהם על פי הסדר שירותי הניהול, וזאת ללא שינוי בהיקף או באיכות שירותי הניהול או בזהות המנהלים שהועמדו לרשות השותפות על ידי השותף הכללי הנוכחי עד למועד השינוי.

3) לא יחול שינוי כלשהו ביחס לזכותו של השותף הכללי הנוכחי להמשיך ולקבל את התמלוגים מהשותפות.

4) כל חברי הדירקטוריון המכהנים בשותף הכללי הנוכחי, לרבות הדירקטורים החיצוניים והבלתי תלוי הנוכחיים, יתמנו החל ממועד האסיפה לדירקטוריון השותף הכללי החדש. מובהר כי הדירקטורים החיצוניים והבלתי תלוי הנוכחיים יפרשו מתפקידם בדירקטוריון השותף הכללי הנוכחי במועד האסיפה, וכי משך הכהונה המירבי המותר על פי דין לדירקטורים החיצוניים ימשיך להימנות ממועד המינוי המקורי של כל אחד מהם בשותף הכללי הנוכחי, כך שמשך כהונתם המירבי יהיה תשע (9) שנים ממועד מינויים לשותף הכללי הנוכחי.

5) לשותף הכללי החדש ולכל הדירקטורים המכהנים בו (לרבות הדירקטורים מר יצחק סולטן שהינו בעל השליטה), יוענקו כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות בהתאם לנוסח והתנאים שאושרו על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי היחידות מיום 30.5.2022, כך שכתבי ההתחייבות לשיפוי ופטור מאחריות שהוענקו לשותף הכללי הנוכחי ולדירקטורים המכהנים בו ימשיכו לעמוד בתוקף ביחס לתקופה שעד מועד ההחלפה, ותוקף כתבי ההתחייבות לשיפוי ופטור מאחריות שיוענקו לשותף הכללי החדש ולדירקטורים המכהנים בו יחל במועד ההחלפה. לפרטים בדבר החלטת האסיפה הכללית הנ"ל ראו דיווחים מהימים 14.4.2022, 24.5.2022 ו- 30.5.2022 (מס' אסמכתאות 048805-01-2022, 063469-01-2022 ו- 067216-01-2022, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך הפניה. כמו כן, הפוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בשותף הכללי הנוכחי ימשיכו לחול ללא שינוי על נושאי המשרה האמורים אף לאחר שימונו לתפקידם במסגרת השותף הכללי החדש.

ו. הואיל ולשותף הכללי ובעלי השליטה בו יש עניין אישי בהצעת ההחלטה שעל סדר היום, מובאת החלטה זו לאישור כעסקה בה לבעלי השליטה יש עניין אישי.

ז. מובהר כי השותפות לא תשלם תמורה נוספת כלשהי עקב החלפת חברת השותף הכללי הנוכחי.

**2.5. נושא מס' 5 (החלטה מס' 4) - תיקון סעיף מטרת השותפות, סמכויותיה וכוחותיה בהסכם השותפות**

ביום 28.2.2019 אישר דירקטוריון הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") את תיקונו של פרק י"ז לחלק השני לתקנון הבורסה באופן המאפשר לאסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות, בנסיבות המוגדרות בתיקון ובהתאם לתנאיו, להסמיך את השותפות להשקיע בפרויקטים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות ללא צורך באישור האסיפה הכללית ובביצוע תיקון הסכם השותפות בגין כל פרויקט.

הסמכה כאמור, מוגבלת לתקופה שלא תעלה של שלוש שנים (להלן: "התיקון").<sup>1</sup>

טרם התיקון, שותפויות מוגבלות נסחרות היו רשאיות לבצע אך ורק פרויקטים אשר הוגדרו במפורט בהסכם השותפות לפני הרישום למסחר לראשונה או פרויקטים אשר הוגדרו במפורט בהסכם השותפות לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בשלם אושר על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

יצוין כי במסגרת הרקע לטיטוט התיקון שפרסמה הבורסה<sup>2</sup>, היא ציינה כי הוראות התיקון עתידות לאפשר לשותפויות התמודדות על פרויקטים תוך ניצול דינאמי של הזדמנויות עסקיות, וכן הרחיבה בדבר הקשיים שההסדר הקיים מערים על התנהלות תחרותית סבירה של שותפויות.

מובהר כי התיקון אינו משנה את הוראות הפקודה בדבר האישורים המיוחדים הנדרשים להשקעה בפרויקטים בהם לחברת השותף הכללי או לבעלי השליטה בה יש עניין אישי, אשר נותרים בעינם.

השותפות סבורה כי השינוי נשוא התיקון חיוני ונחוץ להתנהלותה של השותפות במיוחד בכל הקשור בפרויקטים מחוץ לישראל, על מנת לאפשר לשותפות להתמודד במכרזים ו/או לחתום על עסקאות מול צדדים שאינם מוכנים לחשוף את תנאי העסקה טרם החתימה ו/או להתנות את העסקה באישור האסיפה הכללית.

מניסיון השותפות, עסקאות פוטנציאליות שנבחנו על ידה, נופלות בגדר אחת הקטגוריות האמורות וללא אימוץ התיקון תישאר השותפות בעמדה חלשה ביותר ביחס לשוק במקרים כאלה.

בהתאם לכך, באסיפות כלליות של השותפות שהתקיימו ביום 2.9.2019 (ראה דוח מיידי מיום 2.9.2019, אסמכתא 2019-01-091945) וביום 2.9.2021 (ראה דוח מיידי מיום 2.9.2021, אסמכתא 2021-01-144030), אושר לאמץ את הוראות התיקון, ולצורך כך, גם לתקן את סעיף 5 להסכם השותפות.

נוסח ההחלטה המוצעת (להלן: "החלטה מס' 4"): "לאשר להאריך את מועד הפקיעה" כהגדרתו בסעיף 5 בהסכם השותפות עד ליום 27.5.2027".

**3. תיאור תמציתי של ההחלטות שלבעל השליטה עניין אישי בה ותנאיהן העיקריים:**

3.1. אישור הסדר שירותי ניהול, כמפורט בהחלטה מס' 2 לעיל.

3.2. אישור החלפת חברת השותף הכללי בחברת בת ייעודית בבעלותו המלאה של השותף הכללי ותיקון הסכם השותפות, כמפורט בהחלטה מס' 3.

**4. בעלי השליטה שיש להם עניין אישי בהחלטות 2-3**

4.1. מר צחי סולטן, יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בשותף הכללי. מר סולטן מחזיק באמצעות חברות בשליטתו, כ- 26.48% מהון היחידות המונפק של השותפות ומזכויות ההצבעה בה.

<sup>1</sup> לפרטי התיקון ראה: <https://mayafiles.tase.co.il/reports/1216001-1217000/E1216238.pdf>

<sup>2</sup> ראו טיוטא להערות הציבור מיום 2.10.2018: <https://mayafiles.tase.co.il/reports/1186001-1187000/E1186346.pdf>

#### 4.2. מהות העניין האישי

##### החלטה מס' 2

מר צחי סולטן עשוי להיחשב כמי שיש לו עניין אישי באישור הסדר הניהול המפורט בנושא מס' 1 שעל סדר היום, מאחר והוא משנה את הסדר התשלומים הקיים בין השותפות לבין השותף הכללי שהוא דירקטור ובעל השליטה בו.

##### החלטה מס' 3

למר צחי סולטן עשוי להיות עניין אישי באישור החלפת השותף הכללי מכוח היותו דירקטור ובעל השליטה בשותף הכללי.

#### 5. שמו של כל דירקטור שיש לו עניין אישי בהחלטה ומהות עניין זה

##### 5.1. החלטה מס' 2

מר צחי סולטן עשוי להיחשב כמי שיש לו עניין אישי באישור הסדר הניהול המפורט בנושא מס' 2 שעל סדר היום, מאחר והוא משנה את הסדר התשלומים הקיים בין השותפות לבין השותף הכללי.

לשותף הכללי ולכל הדירקטורים בשותף הכללי עשוי להיות עניין אישי באישור הסדר הניהול המפורט בנושא מס' 2 שעל סדר היום מכח היותם דירקטורים בשותף הכללי, מאחר והוא משנה את הסדר התשלומים הקיים בין השותפות לבין השותף הכללי.

יצוין כי השותף הכללי אינו מחזיק ביחידות השתתפות של השותפות.

##### 5.2. החלטה מס' 3

לשותף הכללי ולכל הדירקטורים בשותף הכללי עשוי להיות עניין אישי בהחלטה מס' 3 מכח היותם דירקטורים בשותף הכללי.

#### 6. אישורים נדרשים לעסקאות נשוא ההחלטות האמורות

החלטות 1-4 כפופות לאישור האסיפה הכללית המזומנת על פי דוח זה וברוב הנדרש כמפורט להלן.

בהתאם לפקודה, תיקון הסכם השותפות טעון אישור שר המשפטים ורישום על ידי רשם השותפויות, אישור אשר ניתן כדבר שבשגרה על ידי רשם החברות והשותפויות ברשות התאגידים.

אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון השותף הכללי להחלטות מס' 2-43 ולהבאת ההחלטות שעל סדר היום לאישור האסיפה הכללית ניתנו ביום 21.4.2024.

#### 7. פירוט עסקאות מסוגן של העסקאות נשוא ההחלטות האמורות

##### החלטה מס' 2

הסדר שירותי ניהול טעון אישור מחדש אחת לשלוש שנים. הסדר שירותי הניהול אושר לאחרונה ביום 10.5.2021.

##### החלטה מס' 4

תיקון סעיף 5 ל הסכם השותפות לענין "מועד הפקיעה" כהגדרתו בסעיף האמור, טעון אישור מחדש אחת לשלוש שנים. תיקון כאמור אושר לאחרונה ביום 2.9.2021.

#### 8. הנימוקים לאישור החלטות מס' 2-4 שעל סדר היום ושמות הדירקטורים שהשתתפו בקבלת ההחלטות

##### החלטה מס' 2

ועדת הביקורת והדירקטוריון אישרו את הסדר שירותי הניהול כמפורט בהחלטה 2 שעל סדר היום, וזאת, לאור הנימוקים והשיקולים המפורטים להלן:

8.1. דמי הניהול המוצעים הופחתו ביחס לדמי הניהול הקיימים, והם סבירים ואף נמצאים ברף הנמוך ביחס לתאגידים אחרים בעלי שווי והיקפי פעילות דומים וביחס להיקף ומהות השירותים הניתנים על-ידי השותף הכללי, ליעדיה העסקיים של השותפות והיקף נכסיה ופעילותה.

8.2. נותני השירותים על-פי הסדר הניהול הם בעל השליטה בשותף הכללי ודירקטורים שמונו על ידו והינם בעלי ניסיון רב בתחום פעילות השותפות בכלל ובעסקי השותפות בפרט.

8.3. דמי הניהול המוצעים נמוכים יותר ביחס להסדר הקיים כיום בהסכם השותפות.

8.4. לאור כל האמור, לדעת ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי, הסדר שירותי הניהול המוצע, הינו סביר, הוגן ולטובת השותפות.

### החלטה מס' 3

ועדת הביקורת והדירקטוריון אישרו את החלפת חברת השותף הכללי הנוכחי כמפורט בהחלטה 3 שעל סדר היום, וזאת, לאור הנימוקים והשיקולים המפורטים להלן:

8.5. בכפוף לאישור הסדר שירותי הניהול, השותף הכללי החדש מחוייב לעמוד בכל התחייבויות השותף הכללי הנוכחי על פי הסדר שירותי הניהול כאמור, ומבחינת השותפות לא צפוי לחול שינוי בהיקפם או בטיבם של שירותי הניהול שהיא זכאית לקבל או בזהות המנהלים שיועמדו על ידי השותף הכללי החדש לצורך מתן השירותים.

8.6. לא יחול שינוי בגובה דמי הניהול שתשלם השותפות עבור שירותי הניהול שיספק לה השותף הכללי החדש, ולא יחול שינוי כלשהו ביחס לתשלומי התמלוגים לשותף הכללי הנוכחי.

8.7. השותף הכללי החדש הוא חברת בת בבעלות מלאה של השותף הכללי הנוכחי, וכל נושאי המשרה בשותף הכללי הנוכחי יכהנו בשותף הכללי החדש, ללא שינוי.

8.8. בהתאם להוראות פקודת השותפויות, השותף הכללי החדש הוא חברה יעודית חדשה, שלא צפויה להיות לה פעילות עסקית כלשהי ו/או נכסים, למעט ניהול עסקי השותפות.

8.9. לפיכך, לעמדת ועדת הביקורת והדירקטוריון לא תהיה להחלפת השותף הכללי הנוכחי השפעה מהותית כלשהי על השותפות ועסקיה או על בעלי יחידות ההשתתפות, ובנסיבות העניין, הצעת ההחלטה סבירה, הוגנת ולטובת השותפות.

8.10. ועדת הביקורת והדירקטוריון, בחנו ואישרו כי אין בהצעת ההחלטה שעל סדר יום האסיפה כדי להוות "חלוקה" כמשמעותה בחוק החברות, וכי להחלפת השותף הכללי הנוכחי בשותף הכללי החדש לא צפויה להיות השפעה על יכולת השותפות לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות.

### החלטה מס' 4

ראה בסעיף 2.6 לעיל.

בקבלת ההחלטות כאמור על-ידי ועדת הביקורת, השתתפו כל חברי הועדה: מר יהושע אברמוביץ (דירקטור חיצוני), גב' נחמה ציבין (דירקטורית חיצונית) ומר יהושע שטרן. בקבלת ההחלטות על ידי הדירקטוריון השתתפו חברי הדירקטוריון: מר יהושע אברמוביץ (דירקטור חיצוני), גב' נחמה ציבין (דירקטורית חיצונית), מר יהושע שטרן, מר צחי סולטן ומר עמי ברלב.

### 9. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות

החלטה מס' 1 שעל סדר היום: רוב קולות.

החלטה מס' 2 שעל סדר היום: רוב קולות, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות מחזיקי יחידות השתתפות שאינם חברת השותף הכללי, בעל השליטה בה וכן מי שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין הקולות של מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה של מחזיקי יחידות ההשתתפות.



החלטה מס' 3 שעל סדר היום: אישור ברוב שלא יפחת מ- 75% מכלל קולות מחזיקי מהיחידות המשתתפים בהצבעה, ובנוסף, נדרש שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית, ייכללו רוב מכלל קולות מחזיקי היחידות שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של מחזיקי היחידות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים בהצבעה מקרב מחזיקי היחידות האמורים בפסקה (1) לעיל, לא יעלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה של מחזיקי היחידות.

החלטה מס' 4 שעל סדר היום: רוב קולות, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות מחזיקי יחידות ההשתתפות שאינם חברת השותף הכללי, בעל השליטה בה וכן מי שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין הקולות של מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

בנוסף יידרש גם רוב של לא פחות מ- 75% קולות של היחידות שבעליהן ישתתפו ויצביעו באסיפה.

#### 10. מניין חוקי לקיום האסיפה

אין לפתוח בשום דיון באסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות אלא אם כן יהיה נוכח מנין חוקי בשעה שהאסיפה ניגשה לכך וכל החלטה לא תתקבל אלא אם נוכח המנין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה.

מנין חוקי יתהווה אם יהיו נוכחים באסיפה לפחות שני בעלי יחידות השתתפות, בין בעצמם ובין על ידי באי כוחם, המחזיקים ביחד ב-50% לפחות מיחידות ההשתתפות שהונפקו על ידי הנאמן עד ליום העסקים שקדם לאסיפה.

אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לכינוס האסיפה לא ימצא המנין החוקי, תדחה האסיפה לאותו יום בשעה 09:30 באותו מקום. אם באסיפה נדחת כאמור לא ימצא מנין חוקי תוך מחצית שעה מן המועד שנקבע, אזי יהיו מנין חוקי שני בעלי יחידות, הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם. אם לא ימצא מנין חוקי - כאמור לעיל, באסיפה נדחת - תתבטל האסיפה.

לענין המנין החוקי, ייחשבו כ"שני בעלי יחידות השתתפות" גם שני באי-כח של בעל יחידות השתתפות רשום אחד, שהוא חברת רישומים (דהיינו - חברה שעיסוקה היחיד החזקת ניירות ערך עבור אחרים), המשתתפים באסיפה מכח יפוי-כח שנתנו להם בגין יחידות השתתפות שונות, המוחזקות באמצעות חברת רישומים עבור לפחות שני בני אדם.

#### 11. זכאות להשתתף בהצבעה

בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), המועד הקובע לעניין הזכאות להצבעה באסיפת מחזיקי יחידות השתתפות הינו 30.4.2024 ("המועד הקובע").

בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות"), מחזיק יחידת השתתפות שלזכותו רשומה יחידת השתתפות אצל חבר בורסה ואותה יחידת השתתפות נכללת בין יחידות ההשתתפות הרשומות במרשם מחזיקי יחידות ההשתתפות על שם חברה לרישומים, יהיה רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה הנ"ל אם ימצא לשותפות אישור בדבר בעלותו ביחידת ההשתתפות במועד הקובע מאת חבר הבורסה בהתאם לטופס 1 שבתוספת לתקנות הוכחת בעלות.

בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות הוכחת בעלות, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית (כהגדרתה בתקנות הצבעה בכתב ("מערכת ההצבעה האלקטרונית") – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל יחידות הנכלל בו.

מחזיקי יחידות השתתפות במועד הקובע יכולים להשתתף ולהצביע בעצמם ו/או על-ידי שלוח. את יפויי הכוח לאסיפה יש להפקיד במשרדי השותפות או להמציא לעו"ד איתי ברפמן, היועמ"ש החיצוני של השותפות, ממשרד פישר (FBC & CO.), דרך מנחם בגין 146 תל אביב, טלפון: 03-7428704, פקס: 03-6091116, במסירה ביד או באמצעות דואר אלקטרוני [ibrafman@fbclawyers.com](mailto:ibrafman@fbclawyers.com) או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.

יפוי כוח ייחתם על ידי הממנה או על ידי באי-כוחו שיש להם סמכות בכתב לכך, או אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המנוי בכתב חתום כדין ע"י התאגיד או בחתימת בא-כוחו המוסמך.

מחזיקי יחידות השתתפות המשתתפים בהצבעה או שלוחיהם ידרשו לזהות עצמם על ידי הצגת תעודה מזהה בפני יו"ר האסיפה או בפני מי שמונה לכך על ידי יו"ר האסיפה וכן להציג בפניו את תעודת יחידות ההשתתפות או אישור בדבר בעלותו ביחידת השתתפות במועד הקובע.

מחזיק יחידת השתתפות אחד או יותר המחזיק ביחידות השתתפות בשיעור המהווה חמישה (5) אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בשותפות, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בשותפות, כהגדרתו בסעיף 65נא(א) לפקודת השותפויות זכאי, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין בכתבי ההצבעה כמפורט בתקנה 10 לתקנות הצבעה בכתב.

בעל יחידות שלזכותו רשומות יחידות אצל חבר בורסה ואותן יחידות נכללות בין היחידות הרשומות במרשם בעלי היחידות של השותפות על שם חברה לרישומים ("בעל יחידות לא רשום"), המעוניין להצביע באסיפה הכללית בלי להגיע לאסיפה הכללית ובלי לשלוח מיופה כוח, רשאי להצביע בכתב או במערכת ההצבעה האלקטרונית, בהתאם למפורט להלן.

## 12. הצבעה באמצעות כתבי הצבעה

בעל יחידות רשאי להצביע באסיפה הכללית בקשר עם אישור כל ההחלטות שעל סדר היום, באמצעות כתב ההצבעה המצורף לדוח זה. הצבעה בכתב תיעשה באמצעות חלקו השני של כתב ההצבעה האמור.

כתובות האתרים של רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שבהם למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, הינם כדלקמן: אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ואתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

בעל יחידות רשאי לפנות ישירות לשותפות, ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה.

חבר בורסה ישלח לא יאחר מחמישה ימים לאחר המועד הקובע, בדואר אלקטרוני, ללא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתר ההפצה, לכל בעל יחידות לא רשום המחזיק יחידות באמצעותו, אלא אם כן הודיע בעל היחידות לחבר הבורסה כי אינו הוא מעוניין בכך, או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים קודם למועד הקובע.

בעל יחידות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, המצורף לדוח זה, את אופן הצבעתו, וימסור אותו לשותפות או ישלח לה אותו בדואר רשום בצירוף אישור בעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע לשותפות (לידי נציגה כמפורט להלן) לא יאחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית.

בעל יחידות הרשום במרשם בעלי היחידות של השותפות המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, המצורף לדוח זה, את אופן הצבעתו, וימסור אותו לשותפות או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת הזהות שלו או צילום דרכונו או צילום תעודת ההתאגדות שלו, כך שכתב ההצבעה יגיע לשותפות (לידי נציגה כמפורט להלן) עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית.

### 13. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

בנוסף על האמור, רשאי בעל יחידות לא רשום להצביע באסיפה הכללית בקשר עם אישור ההחלטות שעל סדר היום, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לשותפות במערכת ההצבעה האלקטרונית.

חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(א)(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי היחידות הלא רשומים המחזיקים ניירות ערך באמצעותו במועד הקובע ("רשימת הזכאים להצביע במערכת"); ואולם, חבר בורסה לא יכול ברשימת הזכאים להצביע במערכת בעל יחידות שהעביר לו עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית, לפי תקנה 13(ד) לתקנות הצבעה בכתב.

חבר בורסה יעביר, סמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית ("אישור מסירת הרשימה"), לכל אחד מבעלי היחידות המנויים ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעים אלקטרוניים או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב חבר הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

בעל יחידות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לשותפות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), ותהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת המערכת.

### 14. מען למסירת כתבי ההצבעה והודעות עמדה

כתבי ההצבעה והודעות עמדה יומצאו לשותפות לידי נציגה – עו"ד איתי ברפמן, היועמ"ש החיצוני של השותפות, משרד פישר (FBC & CO.), דרך מנחם בגין 146 תל אביב, טלפון: 03-7428704, פקס: 03-6091116, במסירה ביד או באמצעות דואר אלקטרוני [ibrafman@fbclawyers.com](mailto:ibrafman@fbclawyers.com) או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה יהיה עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי עד יום 17.5.2024. דירקטוריון השותף הכללי בשותפות רשאי להמציא תגובתו להודעות עמדה עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה, קרי לא יאוחר מיום 22.5.2024.

חבר בורסה ישלח בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח הודעות העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל יחידות לא רשום המחזיק יחידות באמצעותו לא יאוחר מתום יום העסקים שלאחר יום פרסומן באתר ההפצה או שלאחר המועד הקובע, לפי המאוחר, אלא אם כן הודיע בעל היחידות כי אין הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

### 15. עיון בכתבי ההצבעה

בעל יחידות, אחד או יותר, המחזיק יחידות בשיעור המהווה חמישה (5) אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה באספות בעלי היחידות שהונפקו על ידי הנאמן, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי השותף הכללי ובידי בעלי השליטה בשותף הכללי, זכאי לעיין במשרדה הרשום של השותפות, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה שהגיעו לשותפות.

### 16. שינויים בסדר היום

יתכן כי לאחר פרסום זימון זה לאסיפה הכללית יבקש בעל יחידות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה בהתאם לסעיף 65(ב) לפקודת השותפויות. במקרה כאמור, יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי השותפות שבאתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ואתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il). המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל יחידות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה כאמור הינו עד שבעה (7) ימים לאחר מועד זימון האסיפה.

### 17. סמכות רשות ניירות ערך

בהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבעל שליטה בה), תשס"א-2001, בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום הגשת דוח זה רשאית רשות ניירות ערך להורות לשותפות לתת, בתוך מועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להתקשרויות נושא דוח זה, וכן להורות לשותפות על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע.

ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור, רשאית רשות ניירות ערך להורות על דחיית מועד האסיפה הכללית למועד שיחול לא לפני עבור שלושה (3) ימי עסקים ולא יאוחר משלושים וחמישה (35) ימים ממועד פרסום התיקון לדוח.

נדרשה השותפות לתקן דוח זה כאמור לעיל, היא תודיע אודות התיקון.

ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה הכללית, תודיע השותפות בדוח מיידי על ההוראה.

### 18. נציג השותפות לעניין הטיפול בדוח זה

עו"ד איתי ברפמן, היועמ"ש החיצוני של השותפות, ממונה פישר (FBC & CO.), דרך מנחם בגין 146 תל אביב, טלפון: 03-7428704, פקס: 03-6091116.

ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות במשרדי השותפות, מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, תל אביב 67023, בתיאום טלפוני מראש בטלפון 073-2683611 וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

בכבוד רב,

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

## נספח א'

## הסכם לתיקון הסכם השותפות מוגבלת

שנערך ונחתם בתל אביב ביום 23.12.2009  
כפי שתוקן ביום 4.2.2010, ביום 14.6.2010, ביום 26.7.2012, ביום 30.8.2012, ביום 8.7.2013,  
26.5.2014, ביום 17.4.2016, ביום 18.5.2016, ביום 13.3.2017, ביום 22.10.2017, ביום 30.4.2019,  
ביום 2.9.2019, ביום 5.2.2021, ביום 10.5.2021, ביום 2.9.2021, וביום 27.5.2024 3.10.2021

**מודיעין-אנרגיה שותף כללי ניהול (1992) בע"מ**  
(להלן: "השותף הכללי")

מצד אחד;

-לבין-

**מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ**  
(להלן: "השותף המוגבל")

מצד שני;

|        |                                                                                                                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| הואיל  | והשותף הכללי הוא חברה שנתאגדה על פי דיני מדינת ישראל ועיסוקה העיקרי, ניהול שותפויות לחיפושי נפט וגז;                                                       |
| והואיל | והשותף המוגבל הוא חברה שנתאגדה על פי דיני מדינת ישראל ועיסוקה העיקרי ניהול עסקי נאמנות;                                                                    |
| והואיל | וביום 25 במאי 1992 התקשרו הצדדים בהסכם להקמת שותפות מוגבלת על פי דיני מדינת ישראל, למטרת השתתפות בחיפושי נפט ו/או גז (להלן: "ההסכם המקורי");               |
| והואיל | ועל פי ההסכם המקורי נרשמה השותפות המוגבלת בשם "מודיעין אנרגיה" (להלן: "השותפות המוגבלת" או "השותפות");                                                     |
| והואיל | ובמהלך שנות פעילותה של השותפות תוקן מעת לעת ההסכם המקורי (להלן: "ההסכם המתוקן");                                                                           |
| והואיל | והצדדים מעוניינים לשנות מהוראות ההסכם המקורי ומהוראות ההסכם המתוקן באופן שהסכם השותפות המוגבלת יכלול את ההוראות הכלולות בהסכם זה להלן, <u>ואותו בלבד</u> ; |

### **לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן**

- 1. מבוא ונספחים**  
המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2. הגדרות ופרשנות**  
2.1 בחוזה זה יהיה למונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע לצידם, אלא אם מחייב הקשר הדברים אחרת:  
"השותפות" או "השותפות המוגבלת" - מודיעין-אנרגיה.

"השותף הכללי" - חברת "מודיעין-אנרגיה שותף כללי ניהול (1992) בע"מ" או מי שישמש מפעם לפעם כשותף כללי בשותפות.

חברת "מודיעין אנרגיה נאמנויות בע"מ" או מי שישמש מפעם לפעם כשותף מוגבל בשותפות.

"השותף המוגבל" או "הנאמן"-

יחידות השתתפות רשומות על שם בנות 0.01 ₪ ע.ג. כל אחת, המקנות זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות המוגבלת – כמפורט בחוזה זה והמוחזקות בנאמנות ע"י השותף המוגבל עבור רוכשיהן.

"יחידות השתתפות" או "יחידות"-

כתבי אופציה רשומים על שם, אשר יונפקו מעת לעת על ידי השותף המוגבל ויקנו למחזיקים בהם זכות לרכוש יחידת השתתפות אחת רשומה על שם בת 0.01 ₪ ע.ג. כנגד כל כתב אופציה במחיר ובתנאים כמפורט בתשקיף מכוחו יונפקו.

"כתבי אופציה"

יחידות השתתפות וכתבי אופציה.

"ניירות הערך"-

מי שרשום בפנקס בעלי יחידות ההשתתפות כבעלים של יחידת(ות) השתתפות.

"בעלי יחידות השתתפות"-

מי שרשומים בפנקס בעלי כתבי האופציה כבעלים של כתבי אופציה.

"בעלי כתבי אופציה"-

תשקיף המהווה הזמנה להצעות רכישה של יחידות השתתפות ו/או כתבי אופציה שיונפקו ע"י השותף המוגבל.

"תשקיף"-

הסכם הנאמנות הנחתם בד בבד עם חתימת הסכם זה או העתיד להחתם לאחר חתימת הסכם זה, בין השותף המוגבל כנאמן עבור בעלי יחידות ההשתתפות, מצד אחד, ובין המפקח, מצד שני, בדבר הנפקתם של ניירות הערך, כפי שיתוקן מפעם לפעם.

"הסכם הנאמנות"-

רו"ח שמעון אבנעים או מי שישמש מפעם לפעם כמפקח, ואשר יפקח על מילוי התחייבויות השותף המוגבל על פי הסכם הנאמנות וכל הסכם אחר הנוגע למפקח ולזכויות בעלי יחידות ההשתתפות.

"המפקח"-

בכל מקום שצויין דולר או \$ בהסכם זה, הכוונה לדולר ארה"ב, אלא אם נאמר מפורשות אחרת, וכשמדובר בסכום בדולרים שיש לשלמו או לחשבו בש"ח הכוונה לסכום בש"ח השווה לדולר של ארה"ב לפי השער היציג של הדולר המתפרסם ע"י בנק ישראל, כפי שיהיה ידוע במועד התשלום.

"דולר" או "\$"-

"נכסי נפט" - זכויות נפט, היתרים מוקדמים, זכויות קדימה לקבלת רשיון, הרשאות, הענקות, זכויות לחיפוש ו/או הפקת נפט במקום או שטח פלוני וזכויות אחרות המקנות זכות בנפט שיתגלה או שיופק ממקום או שטח פלוני.

"הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת" - כהגדרתם בתקנון הבורסה והנחיותיה.

2.2 מונחים שהוגדרו בחוק הנפט, תשי"ב-1952, תהיה משמעותם בהסכם זה כהגדרתם בחוק האמור. מונחים המקובלים בעסקי חיפוש נפט וגז יפורשו כמשמעותם המקובלת.

2.3 בכפוף לאמור לעיל מונחים שהוגדרו בחוק הפרשנות, תשמ"א-1981 תהיה משמעותם בחוזה זה כהגדרתם בחוק האמור.

2.4 חלוקת חוזה זה לסעיפים וכן כותרות הסעיפים בחוזה זה, ישמשו לנוחיות בלבד ולא לפירוש.

2.5 בהסכם זה כל האמור בלשון יחיד אף ברבים כמשמע וכן להיפך וכל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להיפך.

2.6 הוראות סעיף זה לא יחולו אם יש בגוף העניין או בהקשר דבר שאינו מתיישב עם הוראות הפרשנות דלעיל.

### 3. הקמת השותפות

3.1 הוראות חוזה זה מהוות את תקנות השותפות המוגבלת כמשמעותן בסעיף 61 לפקודת השותפויות (נוסח חדש) תשל"ה-1975 (להלן: "**הפקודה**") והן מחליפות לכל דבר וענין את הוראות ההסכם המקורי וההסכם המתוקן.

3.2 בכפוף להוראות חוזה זה יחולו על הצדדים ועל השותפות הוראות הפקודה.

### 4. תקנות השותפות

4.1 הצדדים מתחייבים לנקוט, מיד בסמוך לאחר חתימת הסכם זה, בכל הפעולות הדרושות לצורך רישום תיקון הסכם זה כתקנות השותפות אצל רשם החברות והשותפויות המוגבלות, בהתאם לסעיף 62 לפקודה.

4.2 זכויותיהם וחובותיהם של השותפים יקבעו לפי הוראות הפקודה זולת אם אינן מתיישבות עם הוראה מפורשת שבהסכם זה לעניין הנדון.

### 4. שם השותפות

שם השותפות המוגבלת יהיה "מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת" או כל שם אחר שהצדדים יסכימו עליו ואשר יאושר על ידי רשם השותפויות.

### 5. מטרת השותפות, סמכויותיה וכוחותיה

5.1 מטרת השותפות המוגבלת הינן:

א. להשתתף בחיפוש נפט ו/או גז, פיתוחם והפקתם בשטח חזקת L/18 "שמשון", בשטח פרויקט Mountain View בקליפורניה, ארה"ב, בשטח פרויקט Grapevine בקליפורניה, ארה"ב, בשטח פרויקט Cassini בקליפורניה, ארה"ב, בשטח פרויקט **Chittim Ranch Shideler** בטקסס **קליפורניה**, ארה"ב, בשטח פרויקט NPB קולורדו, בקולורדו ארה"ב וכן בשטחים סמוכים לשטחי נכסי הנפט הנ"ל אשר יכללו בנכסי הנפט כאמור עקב שינויי הגבול בהם והכל כאשר שינוי הגבול יהיה בשל סיבות גיאולוגיות מקומיות.



ב. להשתתף בפרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת, לרבות בפרויקט פוטו-וולטאי בצפון קרוליינה ודרום קרוליינה, ארה"ב ופרויקט פוטו-וולטאי באלבמה, ארה"ב, בתנאים המפורטים בתקנון הבורסה ובהנחיותיה, ובלבד ששווי ההשקעה המצרפית של השותפות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת לא יעלה על השיעור המקסימלי המותר על פי תקנון הבורסה והנחיותיה, משווי כלל נכסי השותפות כפי שיהיו במועד פרסום דיווח מיידי של השותפות על קבלת ההחלטה על ביצוע ההשקעה בפרויקט אנרגיה מתחדשת (להלן: "**השיעור המקסימלי**").

בהתאם לתקנון הבורסה והנחיותיה בנוסחם במועד הסכם זה, השותפות מתחייבת כי שווי ההשקעה המצרפית של השותפות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת לא יעלה על 25% משווי כלל נכסי השותפות כפי שיהיו במועד פרסום דיווח מיידי של השותפות על קבלת ההחלטה על ביצוע ההשקעה בפרויקט אנרגיה מתחדשת (להלן: "**מועד הבחינה**").

לענין זה תהיה למונחים: "**שווי ההשקעה המצרפי בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת**", "**שווי כלל נכסי השותפות**", המשמעות שניתנה להם בתקנון הבורסה והנחיותיה.

מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, השותפות תהיה רשאית לעסוק בחיפוש, פיתוח והפקה של נפט וגז טבעי בשטח נכסי נפט וגז טבעי ו/או בפרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת נוספים אשר ההשקעה בהם תאושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי (להלן: "**הנכסים הנוספים**"), והכל בהתאם להוראות פקודת השותפויות, ולפי הנסיבות. השקעה בנכסים הנוספים, אשר אינה מצריכה אישורם של מחזיקי יחידות ההשתתפות אלא כפופה לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי כאמור, הינה בהתאם להחלטות מחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות מיום 2.9.2021 (להלן: "**החלטת האסיפה**"). החלטת האסיפה תעמוד בתוקפה עד ליום 1.9.2024 (להלן: "**מועד הפקיעה**"), והיא ניתנת להארכה למשך תקופות נוספות בנות שלוש שנים כל אחת, ע"י אישור מחדש של אסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות ברוב הדרוש על פי דין. ככל שמחזיקי יחידות ההשתתפות לא יאשרו מחדש את מתווה אישור ההשקעה בנכסים נוספים כאמור לעיל, אזי השקעה בכל נכס נפט או פרויקט של אנרגיה מתחדשת, נוסף על הנכסים שיהיו בידי השותפות במועד הפקיעה, תחייב קבלת אישור האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

עוד ובנוסף תהיה השותפות המוגבלת רשאית לבצע פרויקטים אחרים בחיפוש נפט ו/או גז ו/או בתחום אנרגיה מתחדשת שיוגדרו ויפורשו במפורש בתשקיף (או בתשקיפים) ו/או בדוח (או דוחות) הצעת מדף על פיהם יוצעו ניירות ערך המקנים זכויות בשותפות המוגבלת ובלבד שפרויקטים כאמור יוגדרו במפורש בהסכם השותפות המוגבלת ותיקון הסכם השותפות בשלם יאושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות בהחלטה מיוחדת.

5.2 לשותפות המוגבלת יהיו כל הסמכויות והכוחות הדרושים ו/או מועילים לצורך קידום מטרת השותפות המוגבלת או הקשורים בה.

5.3 השותפות תהא רשאית לבקש ולקבל, או להתקשר בהסכמים בדבר רכישתן על ידה או העברה אליה של זכויות בנכסי נפט ו/או פרויקטים של אנרגיה מתחדשת, בארץ ו/או בחו"ל, אף בטרם הוקנו כדין או הועברו על שם השותפות, ובלבד שהשותפות לא תבצע פעולות ולא תוציא כסף לפעולות, בקשר עם נכסי נפט ו/או פרויקטים של אנרגיה מתחדשת כאמור, ולא תישא בהוצאות ישירות אחרות בגין אותם נכסי נפט ו/או פרויקטים של אנרגיה מתחדשת כאמור, למעט הוצאות הכנה והשתתפות במכרזים בקשר עם נכסי נפט ו/או פרויקטים של אנרגיה מתחדשת כאמור, תשלום פיקדון ו/או תשלום אחר הנדרש להבטחת רכישת נכס הנפט ו/או הפרויקט של אנרגיה מתחדשת כאמור, בדיקות נאותות, בדיקות כלכליות, פיננסיות, מקצועיות/טכניות, רגולטוריות וכד' בקשר עם נכסי הנפט ו/או פרויקטים של אנרגיה מתחדשת כאמור.

- 6. הון השותפות**
- 6.1 הון השותפות יכול שיוגדל מפעם לפעם בהסכמת השותף הכללי והשותף המוגבל.
- 6.2 כל כספי התמורה בגין מכירת יחידות השתתפות וכתבי אופציה ליחידות השתתפות ו/או כל נייר ערך אחר שיונפק על ידי הנאמן, בין אם התמורה התקבלה מהנפקת ניירות ערך לציבור, בין אם התקבלה מהנפקת ניירות ערך לבעלי ענין ובין אם בדרך אחרת, בניכוי הוצאות ההנפקה כפי שיפורטו בדו"ח אשר יוכן על ידי השותף הכללי ויאושר על ידי רו"ח השותפות ובאישור המפקח ובניכוי הוצאות הנאמנות הצפויות והוצאות אחרות בלתי צפויות מראש, ישמשו בידי הנאמן, מיד עם קבלתם, להשקעה בהון השותפות המוגבלת בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, וזאת על מנת שהנאמן לא יהיה אחראי לחיוביה של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכום שהושקעו על ידו כאמור.
- 6.3 בכל מקרה של הנפקת יחידות נוספות, ישמשו כל כספי תמורת ההנפקה (בניכוי הוצאות ההנפקה והוצאות הנאמנות הצפויות, לרבות הפרשה להוצאות בלתי צפויות מראש, כפי שתקבענה בתשקיף שעל פיו יונפקו היחידות הנוספות), להשקעה בהון השותפות המוגבלת.
- 6.4 שותף לא יהא זכאי לריבית בגין תשלומיו להון השותפות המוגבלת.
- 6.5 בכל מקרה של הגדלת הון השותפות המוגבלת, לרבות עקב מימוש כתבי אופציה, במידה ויונפקו, יהיה חלקו של השותף המוגבל בהגדלת ההון, בשיעור 99.99% ושל השותף הכללי 0.01%.
- 6.6 לאחר שישלם השותף המוגבל את חלקו בהון השותפות המוגבלת בהתאם לסעיף 6.3, לא יהיה השותף המוגבל חייב להוסיף ולהשקיע סכומים נוספים בהון השותפות המוגבלת ולא יהיה אחראי לחיוביה של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכום שיכניס כאמור בסעיף 6.5 לעיל.
- 6.7 בכל עת שבה יגיעו לידי השותף המוגבל סכומים עקב מימוש כתב אופציה אשר יוצעו, ככל שיוצעו על פי תשקיף, יהא השותף המוגבל חייב להכניס סכומים אלה מיד בניכוי כל עמלה שיהיה עליו לשלם להון השותפות.
- 7. מקום ניהול העסקים**
- מקום ניהול העסקים של השותפות יהיה במרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, תל אביב.
- השותף הכללי יוכל לשנות מזמן לזמן את מקום ניהול העסקים ובמקרה כזה יתן הודעה על השינוי לשותף המוגבל ולמפקח, תוך 20 יום מתאריך השינוי.
- 8. הוצאות השותפות**
- 8.1 השותף הכללי רשאי (אך לא חייב) לקבל בשם השותפות המוגבלת אשראי בתנאים שיראו לו מתאימים לצורך מימון פעילות בנכסי הנפט ו/או בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת של השותפות ולשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת ותאגידים בהן היא מחזיקה.
- 8.2 בטרם יפעל השותף הכללי לקבלת אשראים ולשעבוד נכסים על פי סעיף זה יודיע על כך השותף הכללי למפקח בכתב והוא לא יבצע פעולות אלו אם המפקח הודיע תוך 3 ימים לאחר קבלת הודעת השותף הכללי, לשותף הכללי כי לדעתו אין לעשות את הפעולות שמבקש השותף הכללי לעשות או מי מהן ובלבד שנימק זאת בכתב בטעמים שיסודם בכך שלדעתו הפעולות האמורות מקפחות או עשויות לקפח את זכויותיו של השותף המוגבל.
- 9. השתתפות בהכנסות ובהוצאות ותמלוגים**
- 9.1 השותף הכללי יהיה זכאי ל- 0.01% מהכנסות וייחסו לו 0.01% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת.

בנוסף לכך יהיה השותף הכללי זכאי לתשלומים ויישא בהוצאות כדלקמן:

#### 9.1.1 דמי יוזמה

##### בפרוייקטים בתחום הנפט והגז

א. השותפות המוגבלת תשלם למודיעין אנרגיה ניהול (1992) בע"מ שותף-הכללי (להלן: "מודיעין ניהול") תמלוג על שיעור של 4.95% מכל חלקה של השותפות המוגבלת בנפט ו/או בגז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש או יהיה בעתיד לשותפות המוגבלת אינטרס (בהתאם לחישוב ועל אותו בסיס שיהיה ישים לתשלום התמלוג למדינה על פי חוק הנפט), וזאת עד להחזר הוצאות שהוציאה השותפות המוגבלת לצורך חיפוי הנפט (לפני ניכוי תמלוגים מכל סוג אך לאחר הפחתת הנפט אשר ישמש לצרכי ההפקה עצמה).

לאחר החזר הוצאותיה של השותפות המוגבלת יהיה שיעורו של תמלוג העל 9.95% מחלקה של השותפות המוגבלת.

"החזר ההוצאות" הינו המועד שבו השותפות המוגבלת תחזיר לעצמה את כל השקעותיה והוצאותיה הישירות בביצוע חיפוי נפט בשטח העסקה, לרבות הוצאות חיפוי נפט, קידוחים, פיתוח בארות, הנחת צינורות ומיכלי אחסון בשטח הפרוספקט, אך למעט תמלוג שישולם על-ידי השותפות עד החזר ההוצאות. "הוצאות" לענין סעיף זה משמען, סכום ההוצאה צמוד לשער היציג של הדולר החל מהיום בו הוצאה ועד למועד בו יעשה חישוב בדבר גובה החזר כאמור.

ב. מודיעין אנרגיה שותף-הכללי-יתהיה רשאית לקבל את התמלוגים הנ"ל או מקצתם בעין, דהיינו, לקבל בעין חלק מן הנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט שלשותפות המוגבלת אינטרס (עד גובה השיעור הנזכר לעיל). בחרה שותף-הכללי-מודיעין אנרגיה לקבל את התמלוג בעין יסדירו מודיעין אנרגיה והשותפות הצדדים-את האופנים והמועדים בהם יתקבל מודיעין אנרגיה שותף-הכללי את התמלוג כך שהנפט יימסר למודיעין אנרגיה שותף-הכללי בנקודת האיסוף של הנפט ו/או במקרה של גז טבעי בנקודת החיבור של הגז למערכת ההולכה הכללית.

ג. אם מודיעין אנרגיה שותף-הכללי-לא יתבחר לקבל את התמלוגים בעין, תשלם השותפות למודיעין אנרגיה שותף-הכללי את שווי השוק של התמלוגים כאמור בנקודת האיסוף של הנפט ו/או במקרה של גז טבעי בנקודת החיבור של הגז למערכת ההולכה הכללית.

ד. התשלום כאמור יעשה אחת לכל חודש, בדולרים של ארה"ב או, (אם על פי דין לא ניתן יהא לשלם אלא במטבע ישראלי) במטבע ישראלי כשהוא מחושב בדולרים של ארה"ב לפי השער היציג של הדולר בעת התשלום בפועל. יובהר כי התמלוגים ישולמו לפי ההפקה והניצול בפועל כאמור בס"ק א' לעיל, בין אם החומרים שיופקו ימכרו ובין אם לאו.

להסרת ספק יובהר, כי אם לא ימכרו החומרים שיופקו, ידחה מועד תשלום התמלוגים עד לעת בו לא יהיה בתשלום כדי לסכל את יכולת השותפות המוגבלת לעמוד בהתחייבויותיה.

ה. מדידת הכמויות של נפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט לצורך חישוב התמלוגים המגיעים למודיעין ניהול השותף הכללי ייעשו בהתאם לעקרונות מקובלים בענף הנפט.

ו. השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים לגבי חלק השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש לשותפות אינטרס.

ז. מודיעין אנרגיה השותף הכללי יתהיה זכאית למנות רואה חשבון מטעמה אשר יהיה רשאי לעיין, לבדוק ולהעתיק בשעות העבודה הרגילות את פנקסי השותפות ויתר המסמכים והרישומים הנוגעים לזכות מודיעין אנרגיה השותף הכללי לתמלוגים על פי הסכם השותפות המוגבלת.

ח. הזכות לתמלוגים כאמור תהא צמודה לחלקה של השותפות בכל אחד מנכסי הנפט בהם יש לה אינטרס או חלקה בקידוח, במידה והאינטרס שלה בקידוח מסוים נמוך מחלקה בנכס הנפט, לפי הענין.

ט. השותפות תנקוט בכל הפעולות הדרושות לצורך רישומה בפנקס הנפט המתנהל עפ"י חוק הנפט, תשי"ב ב-1952 (להלן: "פנקס הנפט") של זכות מודיעין אנרגיה השותף הכללי לתמלוגים, כמפורט בסעיף זה לעיל, בד בבד עם רישומה בפנקס הנפט כבעלת זכויות נפט או אינטרס בזכויות נפט.

#### בפרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת

א. בתמורה ליוזמה, השותפות תשלם למודיעין אנרגיה שותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בה (או לחברה בשליטת כל בעל שליטה) (כל עוד הוא בעל שליטה במודיעין אנרגיה השותף הכללי) (להלן בסעיף 10.4 זה: "מודיעין אנרגיה השותף הכללי"), דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות, בין במזומן ובין בכל דרך אחרת מפרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת, כמפורט להלן:

ב. מודיעין אנרגיה השותף הכללי יתהיה זכאית לקבל 15% מכל הכנסה ו/או תמורה, בכסף או שווה כסף שתתקבל על ידי השותפות מכל פרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או תאגיד מוחזק של השותפות העוסק בתחום אנרגיה מתחדשת, לרבות בגין סכומים שיתקבלו על ידי השותפות מתשואה על ההשקעה בדרך של דיבידנדים וחלוקות אחרות ומריבית בגין הלוואות בעלים שהועמדו לפרויקט ו/או לתאגיד מוחזק של השותפות ומתזרים פנוי שנתקבל מהפרויקטים ו/או בעת מימוש מלא או חלקי של השקעת השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד מוחזק כאמור או בעת קבלת דיבידנד או תמורה אחרת כאמור לעיל מתאגיד מוחזק של השותפות, בין ישירות ע"י השותפות או בתאגיד בו השותפות היא בעלת מניות או זכויות, בניכוי:

(1) סכום ההשקעות של השותפות באותו פרויקט ו/או תאגיד מוחזק שמומש (או החלק היחסי של ההשקעות במקרה של מימוש חלקי), לפי העניין, בתוספת תשואה שנתית בדולר של ארצות הברית מצטברת בשיעור 8% ; ו-

(2) הסכום המצרפי המצטבר של הפסדים שנבעו לשותפות בגין השקעות השותפות בפרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או תאגידים מוחזקים אחרים העוסקים בתחום אנרגיה מתחדשת שנסגרו, פורקו או שהחזקה בהם מומשה על ידי השותפות בתקופות קודמות למועד תשלום דמי היוזמה כאמור, כפי שקיבלו ביטוי בדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של השותפות שפורסמו טרם חישוב דמי היוזמה, ואשר לא נוכו זה מכבר מתשלום אחר של דמי יוזמה; ו-

(3) מיסים ברמת הפרויקט שעשויים לנבוע מרווחים שינבעו לשותפות ממימוש השקעותיה באותו פרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או תאגיד מוחזק שעוסק בתחום אנרגיה מתחדשת שמומש.

(להלן: "התמורה נטו") והכל בתוספת מע"מ, ככל שיחול.

הסכום המצרפי המצטבר של הפסדים כאמור יחושב בגובה הפער המצטבר של סך התמורות שנבעו לשותפות בכסף או שווה כסף, מכל פרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או תאגיד מוחזק של השותפות העוסק בתחום אנרגיה מתחדשת שמומש ו/או נסגר, פורק או חוסל, בתקופות קודמות בניכוי ההשקעות הישירות של השותפות באותו פרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או תאגיד מוחזק העוסק בתחום אנרגיה מתחדשת שמומש ו/או נסגר, פורק או חוסל, בכפוף לכך שהתמורה שנבעה לשותפות בכסף או שווה כסף בגין כל פרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או תאגיד מוחזק העוסק בתחום אנרגיה מתחדשת שמומש ו/או נסגר, פורק או חוסל על בסיס פרטני אשר יובא בחשבון במסגרת תחשיב הסכום המצרפי המצטבר של הפסדים, היתה נמוכה מההשקעה הישירה של השותפות בפרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת ו/או התאגיד המוחזק העוסק בתחום אנרגיה מתחדשת הנ"ל ואשר לא נוכו זה מכבר מתשלום אחר של דמי יוזמה.

ג. דמי היוזמה ישולמו באותו אופן שתתקבל התמורה לשותפות (דהיינו, ככל שהתמורה תתקבל במזומן ישולמו דמי היוזמה במזומן, ככל שהתמורה תתקבל בניירות ערך או זכויות ישולמו דמי היוזמה באותם ניירות ערך או זכויות, ככל שהתמורה תשולם בתשלומים ישולמו דמי היוזמה בתשלומים יחסיים, וכיו"ב) ובסמוך לאחר קבלתה.

ד. חישוב דמי היוזמה בפועל יאושר על ידי המפקח.

לענין סעיף זה, "השקעות" יוגדרו כסך כל העלויות שהוצאו על ידי השותפות בקשר עם פרויקט בתחום אנרגיה מתחדשת, לרבות עלויות רכישה או כל פעולה אחרת שמשמעותה פעילות בתחום האנרגיה המתחדשת וכלל השקעות ההמשך באותו פרויקט וכן הוצאות תפעול הכוללות עלויות תחזוקה ותפעול של מתקנים, עלויות הקמה, ועלויות פיתוח (Operating expense - OPex), הוצאות הוניות (CaPex - Capital expenditures), הוצאות מימון מכל סוג, מיסים ברמת הפרויקט, הוצאות בגין יועצים לפרויקט, עלויות (בין ישירות או עקיפות ולרבות עלויות carry של שותפים בפרויקט, יזמים וכו'), עמלות, הוצאות מכירה ושיווק, ועלויות תקורה ברמת הפרויקט.

[דוגמא להמחשה: נניח שהשותפות ביצעה רכישה של פרויקט אנרגיה מתחדשת (להלן: "פרויקט א") בעלות של 50 אלפי דולר וכן השקיעה באותו מועד 50 אלפי דולר נוספים בבניית הפרויקט עם עלויות תפעול (Opex) ועלויות הנהלה וכלליות ושיווק ומכירה שנתית של 10 אלפי דולר נוספים (להלן ביחד: "עלויות תפעול"). השותפות מכרה את פרויקט א' בתום שלוש שנים. לפיכך, סך כל השקעות השותפות בפרויקט א' 100 אלפי דולר בתוספת תשואה מצטברת שנתית של 8% שווה, ל- 126 אלפי דולר. בנוסף עוד 10 אלפי דולר כל שנה עלויות תפעול בתוספת 8% מצטבר שנתית, שווה ל- 35 אלפי דולר. סה"כ השקעות השותפות שוות ל- 161 אלפי דולר:

1. במקרה בו מחיר המכירה של פרויקט א' בתום שלוש שנים היה נמוך מ- 161 אלפי דולר, לא יתהיה זכאית מודיעין אנרגיה השותף הכללי לדמי יזום;

2. במקרה ומחיר המכירה בתום שלוש שנים היה, לדוגמא, 200 אלפי דולר, אזי מודיעין אנרגיה השותף הכללי יתהיה זכאית לדמי יזום בשיעור של 15% מהפער בין 200 אלפי דולר ל- 161 אלפי דולר – דהיינו 39 אלפי דולר, קרי סכום של 5.85 אלפי דולר מתמורת המכירה והשותפות לסכום של 194.15 אלפי דולר מתמורה המכירה.

3. במקרה בו לפני רכישת פרויקט א' (או במהלכו) הסתיים פרויקט אחר בתחום האנרגיה המתחדשת בהפסד של 20 אלפי דולר של השותפות, אזי הפסד זה ייגרר ויקוזז מדמי היוזמה כך שבדוגמא זו דמי היוזמה ישולמו עבור 20 אלפי דולר ולא 39 אלפי דולר שדמי היוזמה יעמדו על 3 אלפי דולר.

9.1.2 השותף הכללי לא יהיה זכאי לקבל מהשותפות תשלומים אחרים למעט תשלומים כאמור בסעיף 9.1.1 לעיל ולמעט תשלומים אשר יאושרו מעת לעת על פי הוראות פקודת השותפויות.

9.2 השותף המוגבל יהיה זכאי ל- 99.99% מההכנסות וישא ב-99.99% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת.

9.3 כל הרווחים של השותפות המוגבלת יחולקו לשותפים בשותפות בהתאם לזכויותיהם מדי שנת חשבון.

לצורך סעיף זה "רווחים" הם הרווחים הראויים לחלוקה על ידי השותפות על פי דין ובהתאם לעקרונות חשבונאות מקובלים בניכוי סכומים (שלא הובאו בחשבון לצורך קביעת הרווחים) הדרושים לשותפות לפי שיקול דעתו של השותף הכללי, לצורך או בקשר עם התחייבויות קיימות של השותפות המוגבלת (לרבות תלויות) לרבות הסכומים הדרושים לדעת השותף הכללי לעמידה בהוצאות בלתי צפויות מראש ושסכומם הכולל לא יעלה על 1,000,000 דולר. סכום ההפרשה עד לגובה כאמור יקבע על ידי השותף הכללי ויאושר על ידי המפקח. חישוב הרווחים יעשה תמיד לשנה (או לתקופה) המסתיימת ביום 31 בדצמבר על בסיס דוחות כספיים שנתיים מבוקרים אחרונים.

9.4 9.4.1 סכומים אשר יהיו בידי השותפות המוגבלת, ואשר לא יחולקו לשותפים בהתאם לאמור לעיל (לרבות הון השותפות המוגבלת ורווחיה שלא חולקו) יהיה השותף הכללי רשאי, אם ימצא זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי כמתאים להשקיעם עד לשימוש בהם למטרות שלשמן נועדו באופן שבו שיעור של עד 20% מהסך האמור ינוהל באמצעות השקעות במניות הנסחרות בארץ ו/או בחו"ל, עד 100% באג"ח ממשלתי ו/או באג"ח קונצרני בדירוג שלא יפחת מדירוג A- (באפיקים שיקליים, צמודי מדד ומט"ח) בארץ ו/או בחו"ל וכל כספי ההנפקה שלא יושקעו באופן האמור יושקעו בפיקדונות צמודי מדד, פיקדונות מט"ח או פיקדונות שקליים. השותף הכללי לא ישקיע את הכספים כאמור בניירות ערך של תאגידים בשליטת בעלי השליטה בשותף הכללי.

9.4.2 לא ינתנו מכספי השותפות המוגבלת הלוואות או פקדונות לשותף הכללי או לבעלי עניין בו.

9.4.3 פרט לאמור לעיל יחולקו כל הרווחים של השותפות המוגבלת סמוך לאחר תום שנת הלוח (דהיינו שנה המסתיימת ביום 31 בדצמבר) שבגינה הם מחולקים וזאת מיד כשליטברר סכומם. להסרת ספק מובהר בזה כי אין השותף הכללי רשאי, ללא אישור האסיפה הכללית של בעלי היחידות בהחלטה מיוחדת, או אישור המפקח שנתקבלה לגביו הסכמת בית המשפט, להמנע מחלוקת רווחים או לעכב חלוקת רווחים למעט לצורך ביצוע רכישה ו/או עבודות פיתוח, הפקה והשתתפות בפעולות חיפוש נוספות בנכס נפט של השותפות או רכישה ו/או השקעות נדרשות בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת של השותפות ו/או לפעולות שתוכניות לגביהן נכללו בתשקיף או שדווח לגביהן בדיווחי השותפות.

9.4.4 על אף האמור לעיל מובהר בזאת כי, לא יחולקו רווחים אם לדעת הנאמן או המפקח, קיים ספק כי קבלתם ע"י השותף המוגבל תחשב למשיכה של השקעתו או חלק ממנה, כמשמעות הדבר בסעיף 63(ב) לפקודת השותפויות (נוסח חדש) התשל"ה-1975. בכל מקרה שקיים ספק כאמור, לא תעשה החלוקה אלא באישור בית המשפט. ניתן אישור בית המשפט כי אין בחלוקה כדי להטיל חיוב על בעלי היחידות, יחולקו הרווחים על פי תנאי האישור.

9.5 חוות דעתו של רואה החשבון של השותפות המוגבלת (אשר מונה לשותפות המוגבלת בד בבד עם חתימת הסכם השותפות המוגבלת או רואה חשבון שיבוא במקומו) בכל הקשור בקביעת סכום הרווחים הראויים לחלוקה ברווחים (למעט קביעת סכומי הפרשה כאמור בסעיף 9.3 לעיל) ובחישוב חלקם של השותפים על פי הסכם השותפות המוגבלת בהכנסות, הוצאות והפסדי השותפות, תהיה סופית ומכרעת. אם מסיבה כלשהי תתפנה משרתו של רואה החשבון האמור, יתמנה רואה חשבון אחר במקומו על ידי השותף הכללי ובלבד שתיתן למינויו הסכמתו בכתב של המפקח.

## 10. סמכויות ותפקידי השותף הכללי

השליטה המלאה על ניהולה של השותפות המוגבלת ועסקיה תהיה בידי השותף הכללי. השותף הכללי ינהל את כל עסקי וטעניני השותפות המוגבלת לפי שיקול דעתו ובמיטב יכולתו ויעשה את מירב המאמצים על מנת לבצע את מטרות השותפות המוגבלת כאמור בהסכם זה. לשותף הכללי יהיו סמכויות וכוחות מלאים לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שיראו לו כנחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות המוגבלת, למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם זה כפי שיתוקן מפעם לפעם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לרבות גם:

10.1 לחתום בשם השותפות המוגבלת על כל ההסכמים הקשורים בפעולות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט ו/או גז ו/או פרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת ועל שינוי או תיקון בהם או הקשור בהם ולרבות:

10.1.1 הסכמי העברת זכויות ושטרי העברת זכויות מהשותפות המוגבלת ואל השותפות המוגבלת;

- 10.1.2 בקשות לקבלת נכסי נפט ו/או פרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת ושינוי תנאיהם;
- 10.1.3 הסכמים עם גורמים אחרים העוסקים בתחומי עיסוקה של השותפות לשיתופם בפרויקטים של השותפות;
- 10.1.4 הקמת תאגידים לצורך ביצוע פרויקטים של השותפות;
- 10.1.5 כל פניה למשרד האוצר, למשרד האנרגיה או כל משרד ממשלתי אחר, בארץ או בחו"ל;
- 10.1.6 כל מסמך אחר הקשור בפעולות בתחומי פעילותה של השותפות;
- ובלבד שהפעולות ומסמכים כאמור בפסקאות 10.1.2 ו- 10.1.3 וכן העברות מהשותפות המוגבלת ואליה, כאמור בסעיף 10.1.1, לא יעשו ולא יחתמו על ידי השותף הכללי ללא אישור המפקח ויתר הפעולות והמסמכים לא יעשו ולא יחתמו על ידי השותף הכללי אלא אם כן לדעת השותף הכללי אין בהם כדי לפגוע בזכויות השותף המוגבל. המפקח לא ימנע את מתן אישורו אלא מנימוקים שינתנו על ידו בכתב ושיסודם בכך שלדעתו פעולה כאמור עשויה לקפח את בעלי היחידות.
- 10.2 בדרך כלל ובכפוף לאמור בסעיף 10.1 לעיל, לחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות המוגבלת הכוללים אותם תנאים, תניות והוראות כפי שהשותף הכללי ימצא לנכון.
- 10.3 לקבל, לפי שיקול דעתו ובכפוף להוראות סעיף 8.1 לעיל, אשראי בשם השותפות המוגבלת למטרות השותפות המוגבלת ולשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת, לרבות גם (אך לא רק) קבלת אשראי ושעבוד נכסי השותפות המוגבלת לצורך תפעול ופיתוח נכסיה של השותפות המוגבלת המוחזקים במישרין או בעקיפין על ידה.
- 10.4 לנהל כל תביעה והליך משפטי בשם השותפות המוגבלת, בין כתובעת ובין כנתבעת ליישב תביעות והליכים משפטיים כאמור והוא יהיה רשאי גם להתפשר בהם לפי שיקול דעתו ובלבד שקיבל על כך את אישור המפקח.
- 10.5 לתת כל הודעה בשם השותפות המוגבלת.
- 10.6 לקבל כל החלטה בקשר להשתתפות בהמשך פיתוח נכס של השותפות ובלבד שלא תעוכב בשל כך חלוקת רווחים ולא יוגדל הון השותפות המוגבלת אלא בדרכים הקבועות בהסכם זה.
- 10.7 השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים ויערוך דוחות על ענייני השותפות המוגבלת ועסקיה, ויפרסם בשם השותף המוגבל את הדוחות הכספיים וכל מידע שעל השותף המוגבל לדווחו על-פי כל דין, לרבות לשלטונות המס, לרשות ניירות-ערך, לבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ולבעלי ניירות ערך שהשותף המוגבל ינפיק, והכל במועד, באופן וברמת הפירוט הנדרשים על פי דין או על פי הסכם הנאמנות או על פי כל תשקיף שעל פיו יוצעו ניירות ערך לציבור, או על-פי תקנון הבורסה.
- 10.8 על פי בקשה בכתב של המפקח או של השותף המוגבל לפי העניין שבה יציין כי הדבר דרוש למבקש לשם שמירה על זכויותיו של השותף המוגבל בשותפות המוגבלת (לרבות לשם הכנת תשקיף בדבר הנפקת יחידות נוספות) יתן לו השותף הכללי לעיין בכל מסמך ממסמכי השותפות המוגבלת והשותף הכללי, יספק לו כל מידע שיש לשותפות המוגבלת ויאפשר למפקח לעשות כל בדיקה (לרבות מינוי רואה חשבון או יועץ משפטי מטעמו) לרבות בדיקת מסמכי המפעיל שהשותפות המוגבלת זכאית לעשותה. על המפקח ועל השותף המוגבל יחולו כל חובות הסודיות החלות על פי ההסכמים האמורים והם לא יעשו שימוש במידע האמור אלא למטרות האמורות לעיל.



10.9 השותף הכללי יערוך, ליום 31 בדצמבר של כל שנה שבה יהיו לשותפות נכסי נפט ("תאריך הדוח") דוחות כספיים מבוקרים אשר יפורטו בהם כל ההוצאות שהוצאו במהלך השנה שחלפה על-ידי השותפות וסכום ההוצאות המותר לניכוי לצורך מס לפי העקרונות שנקבעו בחוות הדעת שקיבל כאמור לעיל וכן כל הרווחים, אם יהיו, של השותפות, הרווחים שיחולקו בגין אותה שנה, לאחר ניכוי ההפרשה להוצאות צפויות ובלתי צפויות וכן סכום המס שיש לנכותו במקור.

השותף הכללי ימסור לנאמן, לא יאוחר מ-90 יום לאחר תאריך הדוח את הדוח וישלם לא יאוחר מ-3 ימים לאחר אותו מועד לנאמן את חלקו ברווחי השותפות המחולקים בגין שנת הדוח. השותף הכללי ידאג להפיץ את הדוח בציבור באמצעות חברי הבורסה, בדרך המקובלת להפצת דוחות כספיים של חברות שניות ערך שלהן נסחרים בבורסה.

המועד הקובע את זכאותו של כל אחד מבעלי היחידות לנכות לצורך מס (ככל שמתאפשר) את הסכומים הזכאים בניכוי כאמור ואת זכותו להשתתף בחלוקת הרווחים יהיה יום 31 בדצמבר של שנת הדוח.

10.10 השותף הכללי יהיה רשאי למנות כל אדם או תאגיד לבצע תפקיד מתפקידיו ובכלל זאת מפעיל מישנה וניהול כספי השותפות המוגבלת. להסרת ספק מובהר כי אין במנויים כאמור כדי לשחרר את השותף הכללי מאחריות על פי כל דין או על פי התשקיף.

## 11. אחריות, שיפוי וביטוח

11.1 אחריות, שיפוי וביטוח השותף הכללי, נושאי משרה בשותף הכללי ונושאי משרה בשותפות

(א) השותף הכללי ו/או השותפות המוגבלת רשאים לפטור, מראש, את השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותפות מאחריותם, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל, או בשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה. על אף האמור לעיל, השותף הכללי ו/או השותפות אינם רשאים לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקת רווחי השותף הכללי ו/או השותפות.

(ב) השותף הכללי ו/או השותפות המוגבלת יהיו רשאים לשפות כל אחד מהשותף הכללי ו/או נושאי המשרה בשותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותפות, בשל חבות או הוצאה שהוטלה עליהם או שהוציאו עקב פעולה שעשו בתוקף היותם השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או בשותפות, לפי העניין, בכל אחד מאלה:

1. חבות כספית שהוטלה עליהם לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט;

2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציאו עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדם בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם ובלי שהוטלה עליהם חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי.

בפסקה זו - "סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בענין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כמשמעותם בסעיף 260(א)(1א) לחוק החברות;

3. הוצאות התדיינות סבירות לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציאו או חויבו בהם בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדם בידי השותף הכללי ו/או השותפות או בשמם או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכו, או באישום פלילי שבו הורשעו בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

4. תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך לפי פרקים 3, ח'4, או ט' לחוק ניירות ערך, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

5. הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 ו/או בקשר אליו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

6. כל חבות או הוצאה אחרת אשר בגינה מותר ו/או יהיה מותר לשפות נושא משרה בחברה, על-פי חוק החברות.

(ג) השותף הכללי ו/או השותפות המוגבלת יהיו רשאים לתת התחייבות מראש לשפות כל אחד מהשותף הכללי ו/או נושאי המשרה בשותף הכללי ו/או נושאי המשרה בשותפות בכל אחד מאלה:

1. כמפורט בסעיף 11.1(ב)1, ובלבד שההתחייבות לשיפוי תוגבל לאירועים שלדעת דירקטוריון השותף הכללי צפויים לאור פעילות השותף הכללי ו/או השותפות בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שדירקטוריון השותף הכללי קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושההתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת דירקטוריון השותף הכללי צפויים לאור פעילות החברה ו/או השותפות בפועל בעת מתן ההתחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר דירקטוריון השותף הכללי קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין.

2. כמפורט בסעיפים 11.1(ב)2, 11.1(ב)3 או 11.1(ב)5 או 11.1(ב)6 לעיל.

#### (ד) ביטוח

השותף הכללי ו/או השותפות המוגבלת רשאים להתקשר בחוזה לביטוח אחריותם של השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותפות בשל חבות שתוטל עליהם עקב פעולה שעשו בתוקף היותם השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או בשותפות, בכל אחד מאלה:

1. הפרת חובת זהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או אדם אחר;

2. הפרת חובת אמונים כלפי השותף הכללי ו/או השותפות, ובלבד שהשותף הכללי ו/או נושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת השותף הכללי ו/או השותפות;

3. חבות כספית שתוטל עליהם לטובת אחר.

11.2 על אף האמור לעיל, לא ניתן יהא להתקשר בחוזה לביטוח אחריותם של השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותפות, וכן לא ניתן יהא לשפות ו/או לפטור אותם מאחריות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות, בשל כל אחד מאלה:

(א) הפרת חובת אמונים, למעט לענין שיפוי וביטוח בשל הפרת חובת אמונים כאמור בסעיף 11.1(ד)2 לעיל;

(ב) הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד ;

(ג) פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין ;

(ד) קנס, קנס אזהרה, עיצום כספי או כופר שהוטל עליהם ;

(ה) הליך אכיפה מנהלית למעט תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא בעל תפקיד בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין ;

## **12. השותף המוגבל**

12.1 השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות המוגבלת או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות המוגבלת פעולה משפטית כלשהי.

פעולות השותף המוגבל לא תחייבנה את השותפות המוגבלת.

12.2 השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות המוגבלת כאמור לעיל.

12.3 השותף המוגבל הוא הבעלים היחיד של הזכויות שלו על פי הסכם השותפות המוגבלת כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות המוגבלת ושום דבר בהסכם השותפות המוגבלת לרבות גם איזכור בהסכם השותפות המוגבלת של הוראות הסכם הנאמנות והתשקיף בדבר ההצעה לציבור או דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על פי הסכם השותפות המוגבלת או כהופך אותו לשותף בשותפות המוגבלת.

## **13. המפקח**

13.1 המפקח אינו שותף בשותפות המוגבלת. כל האמור בהסכם השותפות המוגבלת על דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח או סמכות אחרת שניתנה למפקח מטרתם הינה אך ורק להבטיח את פיקוח המפקח כי פעולות השותף הכללי יעשו על ידו לטובת השותפות המוגבלת ובלי לקפח את זכויות השותף המוגבל. לצורך מתן אישורו המפקח לא יהיה צריך לבדוק את תנאיהן של עסקאות וסבירותן הכלכלית של החלטות ועסקאות אלא אך ורק ככל שבדיקה כאמור נדרשת לברור השאלה אם אין בעסקאות ו/או בהחלטות או בשיקולים שעמדו ביסודן משום קיפוח זכויות השותף המוגבל. המפקח לא ימנע מתן אישור הנדרש ממנו אלא מנימוקים שיסודם בשיקולים שעליו לשקול כאמור לעיל ושינתנו על ידו בכתב. השותף הכללי וכן השותף המוגבל יהיו רשאים לפנות לבית המשפט בבקשה כי יורה למפקח ליתן אישור שנתבקש על ידי מי מהם אם ימצא בית המשפט כי מתן האישור לא יפגע בזכויותיהם של בעלי היחידות.

13.2 הסכם השותפות המוגבלת קובע כי מקום שנדרש אישור מאת המפקח על פי הסכם השותפות המוגבלת לא יהיה תוקף לאישור כזה אלא אם כן ניתן על ידי המפקח בכתב ומראש.

## **14. תחרות בשותפות המוגבלת והגבלת עסקאות עם השותף הכללי ובעלי השליטה בו**

14.1 השותפים יהיו רשאים להתחרות בשותפות המוגבלת ושום דבר האמור בהסכם השותפות המוגבלת לא ימנע משותף לעסוק בכל עסק שבו תעסוק השותפות המוגבלת בתקופת קיום הסכם השותפות המוגבלת, והכל בין כמשתתף ובין באופן אחר ולהפיק מכך רווחים.

14.2 לא תיעשנה עסקאות חריגות (עסקה חריגה כמשמעותה בחוק החברות) בין השותפות המוגבלת מצד אחד ובין השותף הכללי ו/או בעלי השליטה בו מצד שני או שלשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו יש בהן ענין אישי (כמשמעות המונח בחוק החברות), אלא אם הן אושרו בהתאם לדין, למעט עסקאות מסוגים שהותרו בהסכם השותפות, הסכם הנאמנות ועסקאות שתוארו בתשקיף כעסקאות קיימות.

השותף הכללי ובעלי השליטה בו יודיע לאסיפה הכללית אם יש למי מהם ענין אישי בהחלטות אשר על סדר יומה של האסיפה.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי לא יידרש אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בנוגע להתקשרויות של השותפות בהן לבעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות קיים עניין אישי, אם מדובר בהתקשרויות של שותפים במיזם משותף ואשר תנאיהן לגבי השותפות אינם שונים באופן מהותי מתנאיהן לגבי בעל השליטה (או תאגיד בשליטתו) בשותף הכללי, בשים לב לחלקם היחסי באותו מיזם.

#### 15. צירוף שותפים נוספים ושינוי השיעורים בשותפות המוגבלת

לא יצורפו שותפים נוספים לשותפות המוגבלת ולא יחול כל שינוי בחלקו של כל אחד מהשותפים בשותפות המוגבלת, רווחיה והפסדיה אלא אם כן ניתנה לכך הסכמה במפורש ובכתב מהשותף הכללי והצירוף או השינוי כאמור אושרו בהחלטה מיוחדת של בעלי היחידות באופן הקבוע בהסכם הנאמנות ביחס לשינוי הסכם הנאמנות.

אם יש צורך לשם הצירוף בשינוי בהסכם השותפות המוגבלת, יהיה השינוי טעון אישורים כאמור בסעיף 18 להלן.

#### 16. התקשרות עם גורמים נוספים בהסכם תפעול משותף

השותף הכללי יהיה רשאי להחליט עבור השותפות המוגבלת באישור המפקח כי השותפות המוגבלת תשתף גורמים נוספים בעסקה משותפת, שמטרתה ביצוע חיפוש נפט וגז, פיתוחם והפקתם בנכסי הנפט וכן בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת בהם יש לשותפות המוגבלת אינטרס.

במקרה כזה יחתמו הסכם עסקה משותפת (JVA) ו/או הסכם תפעול משותף (JOA) או הסכמי בעלי מניות או הסכמי שותפות או הסכמים דומים להם במהותם לצורך תפעול, פיתוח והקמה של נכסי השותפות. חתימת הסכם כאמור תהיה כפופה לקבלת אישורו של המפקח לאחר שיאשר ויבדוק כי אין בחתימת ההסכם משום פגיעה בזכויותיהם של המחזיקים ביחידות.

#### 17. תקופת השותפות המוגבלת

תקופת קיום השותפות המוגבלת אינה מוגבלת בזמן.

השותפות המוגבלת תסתיים אם תפורק לפי הוראות הסכם השותפות המוגבלת או על פי דין או בהסכמת השותפים.

#### 18. שינויים בהסכם השותפות המוגבלת

לא יעשה כל שינוי בהסכם זה אלא בהסכם נוסף בכתב בין השותף הכללי והשותף המוגבל.

#### 19. הסתלקות השותף הכללי מתפקידיו

השותף הכללי יסתלק מתפקידיו על פי הסכם השותפות המוגבלת בקורות אחד המקרים הבאים:

19.1 אם ינתן צו או תתקבל החלטה בת תוקף בדבר פירוק השותף הכללי פרט לפירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת או ארגון מחדש של השותף הכללי.

19.2 אם יתמנה כונס נכסים לשותף הכללי או לחלק ניכר מנכסיו באופן שיקנה לכונס הנכסים שליטה על עסקי השותף הכללי.

19.3 אם נעשה השותף הכללי נטול כושר דרך קבע למלא את המוטל עליו על פי הסכם השותפות המוגבלת.

בכל מקרה שבו יסתלק השותף הכללי מתפקידיו ימונה שותף אחר בהקדם האפשרי (שאינו שותף מוגבל) במקומו למילוי תפקידי השותף הכללי על פי הסכם השותפות המוגבלת ובמידת הצורך יצורף לצורך זה שותף נוסף לשותפות כשותף כללי, אשר ישקיע בהון השותפות סכום אשר יהיה שווה ל- 0.01% מהון השותפות המוגבלת (או סכום אחר שהשותפים יסכימו עליו) וחלקו בשותפות המוגבלת יהיה כחלק השקעתו בהון השותפות המוגבלת.

## **פירוק**

**.20**

השותפות המוגבלת תפורק בקרות אחד המקרים הבאים :

- 20.1 אם הגיע המועד שבו על השותפות המוגבלת להסתיים בהתאם לסעיף 17 לעיל.
- 20.2 אם השותף הסתלק מתפקידיו בהתאם להוראות סעיף 19 לעיל ולא ימונה תוך 6 חודשים לאחר הסתלקותו שותף אחר במקומו.
- 20.3 אם השותפים הסכימו לפרק את השותפות המוגבלת.

מחיקה מהמסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות לא תהווה, לכשעצמה, עילה לפירוק השותפות.

## **סיגים לפירוק**

**.21**

השותפות המוגבלת לא תפורק עקב כך בלבד ש :

- 21.1 ניתן צו לפירוק השותף הכללי או לכינוס נכסיו או שנעשה נטול כושר דרך קבע למלא את המוטל עליו על פי הסכם זה – במקרה כזה יסתלק השותף הכללי מתפקידיו ויחולו הוראות סעיף 19 לעיל.
- 21.2 ניתן צו לפירוק השותף המוגבל או לכינוס נכסיו או שנעשה נטול כושר דרך קבע למלא את המוטל עליו על פי הסכם זה. בקרות אחד מהמקרים האמורים יבוא במקום השותף המוגבל מי שזכאי ו/או מוסמך על פי דין לפעול בנכסי השותף המוגבל.

## **ניהול הפירוק**

**.22**

22.1 ניהול הפירוק יתבצע על ידי מי שימונה על ידי בית המשפט לצורך זה ויכול שיהיה השותף הכללי (אם יורה על כך בית המשפט) אלא אם כן ארע אחד מהמקרים הנזכרים בסעיפים 19.1 ו-19.2 לעיל ובמקרה כזה יתמנה אדם או גוף משפטי אחר למנהל הפירוק (השותף הכללי או האדם שיתמנה כאמור יקראו להלן בסעיף זה – **מנהל הפירוק**).

22.2 למנהל הפירוק יהיו לצורך ניהול הפירוק, כל הסמכויות והכוחות שיש לשותף הכללי והוא יהיה ראשי להמשיך בניהול עסקי השותפות עד לסיום הפירוק.

22.3 עם תחילת הפירוק ובסיומו יגרום מנהל הפירוק כי יערכו על ידי רואי החשבון של השותפות המוגבלת חשבונות מתאימים על נכסי השותפות המוגבלת, התחייבויותיה ופעולתיה ליום תחילת הפירוק וליום סיומו.

22.4 נכסי השותפות המוגבלת ישמשו בידי מנהל הפירוק בדרך ובסדר שלהלן :

22.4.1 סילוק ההוצאות הכרוכות בפירוק ענייני השותפות המוגבלת.

22.4.2 סילוק חיוביה של השותפות המוגבלת למי שאינם שותפים בה.

22.4.3 סילוק חיוביה של השותפות המוגבלת לשותפים.

יתרת הכספים והנכסים של השותפות המוגבלת שיוותרו לאחר שיסולקו החיובים וההוצאות שיש לסלקם על פי דין או לאחר שמנהל הפירוק יפריש לצורך זה כספים ונכסים, יחולקו בין השותפים באופן יחסי לחלקו של כל שותף ברווחים, בהוצאות ובהפסדים של השותפות המוגבלת בהתאם בהתאם לסעיף 9 לעיל.

### **הגבלת העברת הזכויות בשותפות המוגבלת.**

.23

העברת זכויותיו של השותף המוגבל בשותפות המוגבלת או חלק מהן או שעבודן טעונה הסכמת השותף הכללי אשר יהיה רשאי לסרב להעברה ו/או לשעבוד לפי שיקול דעתו ומכל מניע שיראה לו, ומבלי לתת נימוק כלשהו לסירובו. אישורו של השותף הכללי יכול שינתן מראש לסוג מסוים של מקרים בכל תקופת השותפות המוגבלת או חלק ממנה ומשניתן לא יהיה ניתן לביטול (השותף הכללי נתן את הסכמתו להעברת זכויות השותף המוגבל בשותפות המוגבלת במקרים שבהם על פי הסכם הנאמנות מותרת החלפת הנאמן).

### **הוראות שונות**

.24

24.1 הסכם זה כפוף לדיני מדינת ישראל והצדדים מסכימים כי מקום השיפוט בכל הקשור בהסכם זה יהיה בתל אביב.

24.2 המפקח רשאי לפנות לבית המשפט בבקשות למתן הוראות שענינן הוראות כיצד על השותף הכללי להפעיל במקרה מסויים שיפורט בבקשה, את סמכויות השותף הכללי או שלא להפעילן באותו מקרה.

המפקח לא יפעל בהתאם לאמור לעיל אלא אם לדעת המפקח הפעולה או המחדל של השותף הכללי מקפחים או עלולים לקפח את השותף המוגבל ולמטרת סילוק או מניעת הקיפוח בלבד (אך לא לשם ניהול או השתתפות או התערבות בניהול השותפות המוגבלת או בפעולות הקשורות בניהול השותפות המוגבלת) וכל זאת רק לאחר שפנה לשותף הכללי בכתב תוך ציון הנימוקים לעמדתו של המפקח, כי הפעולה או המחדל של השותף הכללי שיפורטו בפניה – יש בהם קיפוח של השותף המוגבל ולא נענה לפנייתו זו תוך 7 ימים או שתשובתו של השותף הכללי לא נראתה למפקח מספקת.

המפקח יהיה רשאי לפנות לבית המשפט אף לאחר תקופה קצרה מ-7 ימים לאחר פנייתו לשותף הכללי או אף ללא פניה כלל, אם ראה שנחוצה פניה לשותף הכללי או אף ללא פניה כלל, אם ראה שנחוצה פניה דחופה כזו לשם מניעת פגיעה בזכויות בעלי היחידות או בעלי כתבי האופציה שאינה מאפשרת המתנה לתשובה כאמור.

### **ייפוי כח**

.25

ניתן בזה לשותף הכללי יפוי כח לחתום בשם השותפים בשותפות המוגבלת על כל מסמך ולעשות בשמה כל פעולה משפטית שימצא לנכון לצורך תיקון ו/או החלפת תקנות השותפות המוגבלת ו/או כל שינוי אחר הנדרש או שיידרש מעת לעת במסמכי היסוד של השותפות המוגבלת.

### **הודעות**

.26

הודעות על פי הסכם זה או בקשר אליו תמסרנה ביד או בדאר רגיל.

תאריך מסירתן של הודעות שתמסרנה ביד יהיה יום המסירה ביד. כתאריך מסירתן של הודעות שתשלחנה בדאר לכתובות שבראש הסכם זה או כתובות אחרות שתנתן עליהן הודעה, יחשב היום הרביעי לאחר מסירתן בדאר.

### **ההסכם המקורי וההסכם המתוקן**

.27

הסכם זה מחליף ובא במקומם של ההסכם המקורי וההסכם המתוקן.

**ולראיה הצדדים על החתום:**

---

מודיעין-אנרגיה שותף כלליניהול (1992) בע"מ  
השותף הכללי

---

מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ  
השותף המוגבל



## מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת

(להלן: "השותפות" או "השותפות המוגבלת")

### כתב הצבעה - חלק ראשון

בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ובשינויים המחוייבים (להלן: "התקנות")

1. **שם השותפות**  
מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת
2. **סוג האסיפה**  
אסיפה כללית שנתית ומיוחדת ("האסיפה") של בעלי יחידות השתתפות שהונפקו על-ידי מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ ("הנאמן") והמקנות זכות השתתפות בזכויות הנאמן כשותף מוגבל בשותפות.
3. **מועד האסיפה**  
האסיפה תתקיים ביום ב', 27 במאי 2024, בשעה 09:00.
4. **מקום כינוס האסיפה**  
באמצעות אפליקציית Teams שבה כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה בו זמנית.  
להלן פרטי ההתקשרות:

### הצטרף לפגישה עכשיו

מזהה פגישה 397 690 436 228 :  
קוד סיסמה 8QMncc :

יצוין כי רק מי שהחזיק ביחידות השתתפות של השותפות במועד הקובע (כהגדרתו להלן) רשאי להשתתף באסיפה.

5. **פירוט הנושאים שעל סדר היום שלגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה**  
**החלטה מס' 1**  
למנות מחדש את משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון כרואי החשבון המבקרים של השותפות לתקופה שסיומה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של השותפות ולהסמיך את דירקטוריון השותף הכללי של השותפות לקבוע את שכרם.
- החלטה מס' 2**  
לאשר בתוקף מיום 23.4.2024 את הסדר שירותי ניהול בין השותף הכללי לבין השותפות, לפיו, עבור העמדתם לרשות השותפות של שירותי ניהול, שירותי ייעוץ, שירותי פיתוח עסקי ושירותים אחרים הדרושים לשם ניהול עסקי השותפות באמצעות דירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי, השותף הכללי יהא זכאי לקבל מהשותפות דמי ניהול בסכום השווה ל- 25,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ, אשר ישולם מידי חודש, עד ה- 5 בחודש בגין החודש החולף.

למעט כאמור לעיל, כל יתר הוצאות ניהול השותפות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות עלות העסקת נושאי המשרה האחרים של השותפות ועלות משרדי השותפות, תחולנה על השותפות.



כמו כן, ובהתאם לאמור בסעיף 65א(ז)(1) לפקודת השותפויות, השותפות תחזיר לשותף הכללי את כל הוצאות ניהול השותפות בהן נשא השותף הכללי בפועל (למעט תשלומים שישלם מתוך דמי הניהול כאמור לעיל (דהיינו לדירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי)), למעט הוצאות כאמור ששולמו, במישרין או בעקיפין, לבעל השליטה בשותף הכללי, והוצאות שלבעל השליטה עניין אישי בתשלומן, ובלבד שהוצאות כאמור ששולמו לשם התקשרות עם דירקטור באשר לתנאי כהונתו והעסקתו יהיו בהתאם לדין; לעניין זה, "עניין אישי" – למעט עניין אישי הנובע מעצם החזקתו של בעל השליטה בשותף הכללי, ולעניין התקשרות עם נושא משרה או עם עובד – למעט עניין אישי הנובע מעצם הכהונה או ההעסקה בשותף הכללי.

הסדר שירותי הניהול כאמור יהיה בתוקף לתקופה של שלוש שנים מיום 23.4.2024

### **החלטה מס' 3**

בכפוף להחלטת השותף הכללי הנוכחי להוציא אל הפועל את השינוי המבני, לאשר תיקונים להסכם השותפות המוגבלת, לפיהם תוחלף חברת השותף הכללי בשותפות בחברת שותף כללי ייעודית חדשה, בבעלות מלאה של השותף הכללי הנוכחי בהתאם לנוסח המצורף כנספח א' לדוח זימון האסיפה וכמפורט בדוח הזימון לאסיפה. כן לאשר, כי במועד אישור האסיפה, במקביל וכתוצאה של החלטת השותף הכללי כאמור, יבוצעו כל הפעולות הנלוות הנדרשות כתוצאה מכך, ובכלל זאת כל הפעולות המפורטות בסעיף 2.4.2(ה) בדוח זימון האסיפה.

### **החלטה מס' 4**

לאשר להאריך את "מועד הפקיעה" כהגדרתו בסעיף 5 בהסכם השותפות עד ליום 27.5.2027.

### **המקום והשעות בהם ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות**

ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות במשרדי השותפות, מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, תל אביב 67023, בתיאום טלפוני מראש בטלפון 073-2683611 וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

6.

### **הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות**

החלטה מס' 1 שעל סדר היום: רוב קולות.

7.

החלטה מס' 2 שעל סדר היום: רוב קולות, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות מחזיקי יחידות השתתפות שאינם חברת השותף הכללי, בעל השליטה בה וכן מי שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין הקולות של מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

החלטה מס' 3 שעל סדר היום: אישור ברוב שלא יפחת מ- 75% מכלל קולות מחזיקי מהיחידות המשתתפים בהצבעה, ובנוסף, נדרש שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית, ייכללו רוב מכלל קולות מחזיקי היחידות שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של מחזיקי היחידות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים בהצבעה מקרב מחזיקי היחידות האמורים בפסקה (1) לעיל, לא יעלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה של מחזיקי היחידות.

החלטה מס' 4 שעל סדר היום: רוב קולות, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות מחזיקי יחידות ההשתתפות שאינם חברת השותף הכללי, בעל השליטה בה וכן מי שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין הקולות של מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב מחזיקי יחידות ההשתתפות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

בנוסף יידרש גם רוב של לא פחות מ- 75% קולות של היחידות שבעליהן ישתתפו ויצביעו באסיפה.

8. **תוקף כתב ההצבעה**  
לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל יחידות שלזכותו רשומות יחידות אצל חבר בורסה ואותן יחידות נכללות בין היחידות הרשומות במרשם בעלי היחידות של השותפות על שם חברה לרישומים (להלן: "**בעל יחידות לא רשום**"), רק אם צורף לו אישור בעלות או אם נשלח לשותפות אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (כהגדרתה בתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "**מערכת ההצבעה האלקטרונית**").
- לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי מי שרשום כבעל יחידות במרשם בעלי היחידות של השותפות, רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.
9. **הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית**  
בעל יחידות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- בעל יחידות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית כפי שפורסמה על ידי חבר בורסה רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לשותפות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית (להלן: "**מועד נעילת המערכת**"), ותהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת המערכת.
10. **מען למסירת כתבי ההצבעה והודעות עמדה**  
כתבי ההצבעה והודעות עמדה יומצאו לשותפות לידי נציגה – עו"ד איתי ברפמן, היועמ"ש החיצוני של השותפות, ממשרד פישר (FBC & CO.), דרך מנחם בגין 146 תל אביב, טלפון: 03-7428704, פקס: 03-6091116, במסירה ביד או באמצעות דואר אלקטרוני [ibrafman@fbclawyers.com](mailto:ibrafman@fbclawyers.com) או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.
11. **המועדים האחרונים להמצאת הודעות עמדה ותגובת דירקטוריון השותף הכללי להודעות העמדה**  
המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה יהיה עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי עד יום 17.5.2024 דירקטוריון השותף הכללי בשותפות רשאי להמציא תגובתו להודעות עמדה עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה, קרי לא יאוחר מיום 22.5.2024.
12. **כתובות אתרי האינטרנט שמצויים בהם כתבי ההצבעה**  
באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il)  
באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: [www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)
13. **קבלת אישור בעלות**  
בעל יחידות לא רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את יחידות ההשתתפות, בסניף של חבר הבורסה או בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.
- בעל יחידות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לשותפות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
14. **קבלת כתב הצבעה מחבר הבורסה**  
בעל יחידות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק ביחידות ההשתתפות, אלא אם כן הודיע לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין בכך, או שהוא מעוניין לקבל את כתבי ההצבעה בדואר תמורת תשלום.
15. **עיון בכתבי ההצבעה**  
בעל יחידות, אחד או יותר, המחזיק יחידות בשיעור המהווה חמישה (5) אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה באספות בעלי היחידות שהונפקו על ידי הנאמן, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי השותף הכללי ובידי בעלי השליטה בשותף הכללי, זכאי לעיין במשרדה הרשום של השותפות, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה שהגיעו לשותפות.
16. **אופן ההצבעה**  
בעל יחידות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושאים שעל סדר היום בחלקו השני של כתב ההצבעה.

בחלק השני של כתב ההצבעה מוקצה טור לסימון קיומה או היעדרה של זיקה, ולתיאור מהות הזיקה הרלוונטית. מובהר בזאת, כי בעל יחידות השתתפות שלא ימלא טור זה או שיסמן כי קיימת זיקה ולא יפרט את מהות הזיקה, לא תבוא הצבעתו במנין הקולות.

17.

#### **ציון זיקה**

בחלק השני של כתב ההצבעה מוקצה מקום לסימון קיומה או היעדרה של זיקה, ולתיאור מהות הזיקה הרלוונטית, ככל שנדרש לסמן זיקה על פי החוק. מובהר בזאת כי בעל יחידות שלא יסמן זיקה כאמור או לא תיאר את מהות הזיקה, לא תבוא הצבעתו במנין הקולות לעניין אותה החלטה ככל שנדרש לסמן זיקה על פי החוק. בנוסף, בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים, מוקצה בחלק השני של כתב ההצבעה מקום לסימון סיווג המשתתף בהצבעה.

18.

#### **שינויים בסדר היום והודעות עמדה**

יצוין כי לאחר פרסום כתב ההצבעה זה, ייתכן שיהיו שינויים בהחלטות שעל סדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, וכן עשויות להתפרסם הודעות עמדה. ככל שיבוצעו שינויים כאמור ו/או יפורסמו הודעות עמדה, ניתן יהיה לעיין בהם בדיווחי השותפות שבאתר ההפצה;

במידה ויהיו שינויים בסדר היום לרבות הוספת נושא לסדר היום, השותפות תמציא נוסח כתב הצבעה מתוקן ביום פרסום ההודעה בדבר סדר היום המעודכן.

המועד האחרון שבו תפרסם השותפות כתב הצבעה מתוקן אם תתבקש הוספת נושא לסדר היום יהיה 28.4.2024 (7 ימים מהזימון).

19.

#### **ביטול כתב הצבעה**

בעל יחידות רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרדה הרשום של השותפות ולאחר שהוכיח את זהותו להנחת דעתו של מזכיר השותפות, או עובד אחר שמונה לענין זה, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו.

**בעל יחידות יציין את אופן הצבעתו לגבי כל נושא שעל סדר היום ושלגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה בחלקו השני של כתב ההצבעה.**

## כתב הצבעה – חלק שני

### בהתאם תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו–2005 ובשינויים המחויבים

שם השותפות : מודיעין-אנרגיה – מקורות אנרגיה - שותפות מוגבלת

מען השותפות (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה) : כתבי הצבעה והודעות עמדה יומצאו לשותפות לידי נציגה – עו"ד איתי ברפמן, היועמ"ש החיצוני של השותפות, ממשרד פישר (FBC & CO.), דרך מנחם בגין 146 תל אביב, טלפון : 03-7428704, פקס : 03-6091116, במסירה ביד או באמצעות דואר אלקטרוני [ibrafman@fbclawyers.com](mailto:ibrafman@fbclawyers.com) או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.

מספר השותפות : 550012405

מועד האסיפה : האסיפה תתקיים ביום ב', 27 במאי 2024, בשעה 09:00, באמצעות אפליקציית Teams שבה כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה בו זמנית.

להלן פרטי ההתקשרות :

## הצטרף לפגישה עכשיו

מזהה פגישה 397 690 436 228 :

קוד סיסמה 8QMncc :

יצוין כי רק מי שהחזיק ביחידות השתתפות של השותפות במועד הקובע (כהגדרתו להלן) רשאי להשתתף באסיפה.

סוג האסיפה : אסיפת כללית שנתית ומיוחדת של בעלי יחידות.

המועד הקובע : 30.4.2024.

### פרטי בעל היחידות

שם בעל היחידות :

\_\_\_\_\_

מס' זהות :

\_\_\_\_\_

מספר יחידות

השתתפות :

\_\_\_\_\_

אם אין לבעל היחידות תעודת זהות ישראלית –

מס' דרכון :

\_\_\_\_\_

המדינה שבה הוצא :

\_\_\_\_\_

בתוקף עד :

\_\_\_\_\_

אם בעל היחידות הוא תאגיד –

מס' תאגיד :

\_\_\_\_\_

מדינת ההתאגדות :

\_\_\_\_\_

בהצבעה באמצעות מערכת ההצבעה  
האלקטרונית-

קוד זיהוי:

---

קוד הבקרה:

---

הפרט המזהה הנוסף:

---

## אופן ההצבעה

### סיווג משתתף באסיפה

האם אתה בעל עניין?<sup>1</sup> כן \_\_\_\_ לא \_\_\_\_

האם אתה נושא משרה בכירה?<sup>2</sup> כן \_\_\_\_ לא \_\_\_\_

האם אתה משקיע מוסדי?<sup>3</sup> כן \_\_\_\_ לא \_\_\_\_

| מספר הנושא על סדר היום                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  | אופן ההצבעה <sup>4</sup> |     |      | לעניין אישור החלטות מס' 2-3 האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי <sup>5</sup> |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  | בעד                      | נגד | נמנע | כן*                                                                                                               | לא |
| החלטה מס' 1 - למנות מחדש את משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון כרואי החשבון המבקרים של השותפות לתקופה שסיומה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של השותפות ולהסמיך את דירקטוריון השותף הכללי של השותפות לקבוע את שכרם.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |
| החלטה מס' 2 - לאשר בתוקף מיום 23.4.2024 את הסדר שירותי ניהול בין השותף הכללי לבין השותפות, לפיו, עבור העמדתם לרשות השותפות של שירותי ניהול, שירותי ייעוץ, שירותי פיתוח עסקי ושירותים אחרים הדרושים לשם ניהול עסקי השותפות באמצעות דירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי, השותף הכללי יהא זכאי לקבל מהשותפות דמי ניהול בסכום השווה ל- 35,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ, אשר ישולם מידי חודש, עד ה- 5 בחודש בגין החודש החולף.                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |
| למעט כאמור לעיל, כל יתר הוצאות ניהול השותפות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות עלות העסקת נושאי המשרה האחרים של השותפות ועלות משרדי השותפות, תחולנה על השותפות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |
| כמו כן, ובהתאם לאמור בסעיף 65א(ז1) לפקודת השותפויות, השותפות תחזיר לשותף הכללי את כל הוצאות ניהול השותפות בהן נשא השותף הכללי בפועל (למעט תשלומים שישלם מתוך דמי הניהול כאמור לעיל (דהיינו לדירקטורים בשותף הכללי שהינם בעל השליטה בשותף הכללי ו/או מונו על ידי בעל השליטה בשותף הכללי)), למעט הוצאות כאמור ששולמו, במישרין או בעקיפין, לבעל השליטה בשותף הכללי, והוצאות שלבעל השליטה עניין אישי בתשלומן, ובלבד שהוצאות כאמור ששולמו לשם התקשרות עם דירקטור באשר לתנאי כהונתו והעסקתו יהיו בהתאם לדין; לעניין זה, "עניין אישי" – למעט עניין אישי הנובע מעצם החזקתו של בעל השליטה בשותף הכללי, ולעניין התקשרות עם נושא משרה או עם עובד – למעט עניין אישי הנובע מעצם הכהונה או ההעסקה בשותף הכללי. |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |
| הסדר שירותי הניהול כאמור יהיה בתוקף לתקופה של שלוש שנים מיום 23.4.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |
| החלטה מס' 3 - בכפוף להחלטת השותף הכללי הנוכחי להוציא אל הפועל את השינוי המבני, לאשר תיקונים להסכם השותפות המוגבלת, לפיהם תוחלף חברת השותף הכללי בשותפות בחברת שותף כללי ייעודית חדשה, בבעלות מלאה של השותף הכללי הנוכחי בהתאם לנוסח המצורף כנספח א' לדוח זימון האסיפה וכמפורט בדוח הזימון לאסיפה. כן לאשר, כי במועד אישור האסיפה, במקביל וכתוצאה של החלפת השותף הכללי כאמור, יבוצעו כל הפעולות הנלוות הנדרשות כתוצאה מכך, ובכלל זאת כל הפעולות המפורטות בסעיף 2.4.2(ה) בדוח זימון האסיפה.                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |
| החלטה מס' 4 - לאשר להאריך את "מועד הפקיעה" כהגדרתו בסעיף 5 בהסכם השותפות עד ליום 27.5.2027.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |                          |     |      |                                                                                                                   |    |

\* פרט. בעל יחידות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במנין.

לבעלי יחידות המחזיקים ביחידות באמצעות חבר בורסה – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות.

לבעלי יחידות הרשומים במרשם בעלי היחידות של השותפות - כתב ההצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.

פירוט בדבר זיקה (היותך בעל שליטה, בעל ענין, בעל ענין אישי בהחלטה או נושא משרה בכירה?):

---

---

---

תאריך

---

חתימה

---

<sup>1</sup> כהגדרת המונח בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך").

<sup>2</sup> כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

<sup>3</sup> כהגדרת מונח זה בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל)(השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), התשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994.

<sup>4</sup> אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

<sup>5</sup> בעל מניות שלא ימלא טור זה או שישמך "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין. אין צורך לפרט עניין אישי באישור המינוי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה