



מודיעין אנרגיה | Modiin Energy

29 ביולי, 2024

מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת

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

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

ג.א.נ.,

הנדון: כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות לצורך אישור הצעה פרטית חריגה לשותף הכללי בשותפות - תיקון

בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 ("פקודת השותפויות"), לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התשל"ל-1970, ("תקנות הדוחות"), לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום, התש"ס-2000 ("תקנות הודעה ומודעה"), לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה"), לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 ("תקנות בעל שליטה") ולתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההצעה"), ניתנת בזאת הודעה מתוקנת בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של מחזיקי יחידות ההשתתפות ("היחידות") שהונפקו על-ידי מודיעין-אנרגיה נאמניות בע"מ ("האסיפה" ו"הנאמן" בהתאמה) והמקנות זכות השתתפות בזכויות הנאמן כשותף מוגבל במודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת ("השותפות"), לאישור הצעה פרטית חריגה לשותף הכללי בשותפות, כדלקמן:

1. **מקום האסיפה ומועדה**
האסיפה תתקיים ביום ד', 4 בספטמבר 2024, בשעה 09:00, באמצעות אפליקציית Teams שבה כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה בזמן.

להלן פרטי ההתקשרות:

הצטרף לפגישה עכשיו
מזהה פגישה 339 499 285 659 :
קוד סיסמה syRJfW :

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

2. **סדר יום האסיפה**
2.1. **החלטה מס' 1 – אישור הצעה פרטית חריגה של יחידות השתתפות של השותפות לשותף הכללי**

ביום 25 ביולי 2024, אישר דירקטוריון השותף הכללי השותף הכללי בשותפות (להלן: "השותף הכללי" או "הניצב"), לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של השותף הכללי, ובכפוף לקבלת אישור אסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות, מתווה לפיו, תבוטל הזכות של השותף הכללי לקבלת תמלוגים מנכסי הנפט והגז של השותפות מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים והמים הכלכליים) תיוותר בעינה), יבוטלו דמי היוזמה להם זכאי השותף הכללי בגין פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת וימחל חוב קיים של השותפות לשותף הכללי, שטרם שולם למועד דוח זה, וזאת כנגד ביצוע הצעה פרטית חריגה (כהגדרת מונח זה בתקנות ההצעה) לשותף הכללי של 6,859,536 יחידות השתתפות של השותפות (להלן: "היחידות המוקצות"), במחיר של 177.14 אג' ליחידה (בהתבסס על ממוצע מחיר יחידת ההשתתפות ב-30 ימי המסחר אשר קדמו למועד החלטת הדירקטוריון), אשר תהווה 20% מההון המונפק והנפרע של השותפות לאחר ההצעה¹ והכל כמפורט בסעיף 3 להלן (להלן: "ההצעה").

נוסח ההחלטה המוצעת (להלן: "החלטה מס' 1"): "לאשר כי בתמורה לביטול זכות השותף הכללי לתמלוגים מחלקה של השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו ויונצלו מנכסי הנפט של השותפות מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים והמים הכלכליים) תיוותר בעינה) ולדמי יוזמה מכל הכנסה או תמורה של השותפות מפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, ומחילת חוב קיים של השותפות לשותף הכללי בסך של כ- 4.13 מיליון דולר, תוקצנה לשותף הכללי של השותפות, בהצעה פרטית חריגה, 6,859,536 יחידות השתתפות של השותפות, במחיר של 177.14 אג' ליחידה, אשר תהווה 20% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות אחרי ההצעה הפרטית, כמפורט בסעיף 3 בדוח זימון האסיפה ויתוקן הסכם השותפות, בהתאם לנוסח המצורף **כנספח א'** לדוח זימון האסיפה הכללית".

2.2. **החלטה מס' 2 – אישור תנאי הכהונה והעסקה של מר יהונתן שוחט כמנכ"ל השותף הכללי כללי**
2.2.1.

ביום 25 ביולי 2024, אישר דירקטוריון השותף הכללי, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, את מינויו של מר יהונתן שוחט (להלן: "מר שוחט") כמנכ"ל השותף הכללי, בכפוף לאישור תנאי התגמול של מר שוחט כמנכ"ל השותף הכללי באסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות.

תמצית תנאי הכהונה וההעסקה של המנכ"ל מפורטים **בנספח ב'**.

נוסח ההחלטה המוצעת (להלן: "החלטה מס' 2"): "לאשר את תנאי הכהונה והעסקה של מר יהונתן שוחט כמנכ"ל השותף הכללי, החל מיום 1 ביולי 2024, לתקופת כהונה בלתי קצובה ובכלל זה לאשר הקצאת 500,000 כתבי אופציה לא סחירים³ למר שוחט, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות בת 0.01 ש"ח ע.ג., כמפורט בסעיף 2.2 ובנספח ב' לדוח זימון האסיפה

¹ בהנחה שכתבי האופציה הלא סחירים הקיימים בשותפות לא ימומשו ליחידות השתתפות ואגרות החוב (סדרה א') הקיימות לא תומרנה ליחידות השתתפות.

² בהנחה שכתבי האופציה הלא סחירים הקיימים בשותפות לא ימומשו ליחידות השתתפות ואגרות החוב (סדרה א') הקיימות לא תומרנה ליחידות השתתפות.

³ מובהר כי כתבי האופציה האמורים יוקצו מתוך מסגרת קיימת של כתבי אופציה שאושרה בעבר לנושאי משרה בשותפות ואין מדובר בהגדלת המסגרת של כתבי האופציה המיועדת לנושאי משרה.

הכללית."

2.2.2. רקע אודות מר שוחט

מר שוחט החל לעבוד בשותפות בחודש מאי 2021 כמנהל פרויקטים ואנליסט ראשי, והחל מיום 1 באפריל 2022, כיהן כנושא משרה בתפקיד סמנכ"ל פרויקטים ואסטרטגיה. עם עזיבתו של מנכ"ל השותף הכללי והשותפות הקודם בסוף חודש יוני 2024, מונה מר שוחט כמנכ"ל זמני ביום 1 ביולי 2024.

דירקטוריון השותף הכללי החליט לאור התרשמותו, ניסיונו וכישוריו של מר שוחט, כי הוא המועמד הראוי והמועדף על הדירקטוריון למינוי למנכ"ל השותף הכללי והשותפות, ומינה אותו לתפקיד זה ביום 25 ביולי 2024.

מר שוחט הינו בעל ניסיון רחב בתפקידי מתפתח בשוק ההון בישראל, בתחום המחקר והבנקאות להשקעות ובפרט בתחום האנרגיה והתשתיות.

למר שוחט ניסיון רב בעבודה מול משקיעים בינלאומיים וישראלים, ובפרט מול הגופים המוסדיים בישראל. למר שוחט ניסיון רב ומוכח בסקטור האנרגיה והתשתיות בישראל ובעולם, נפט גולמי, גז טבעי ותשתיות נוספות, מתמחה בניהול והובלת תהליכים מורכבים מול גורמים רבים, לרבות עסקיים, מימוניים ורגולטוריים בארץ ובעולם.

כאמור לעיל, בשלוש השנים האחרונות, מכהן מר שוחט כסמנכ"ל אסטרטגיה ופרויקטים במודיעין אנרגיה. במסגרת תפקידו, היה מעורב מר שוחט בכל הצמתים המרכזיות של השותפות, לרבות קידום תוכניות הפיתוח לנכס הנפט של השותפות בקולורדו ומימון תוכניות הפיתוח, גיוסי הון שביצעה השותפות, הובלת הפיתוח העסקי של מודיעין אנרגיה, לרבות בחינת נכסי נפט וגז טבעי נוספים, התמודדות במכרזים לרכישת נכסים, ניהול הקשר עם המשקיעים וכד'.

מאז סיום כהונתו של המנכ"ל הקודם, הוביל מר שוחט את ניהול השותפות.

לפני תפקידו במודיעין, ניהל מר שוחט את צוות מחקר המניות בבית ההשקעות הלמן אלדובי, והתמחה בנייתו חברות מתחום האנרגיה והתשתיות, וכן הועסק כאנליסט בכיר ובנקאי להשקעות בחברת בנקאות להשקעות "לידר שוקי הון", ועסק בכל האספקטים הקשורים בנייתו והובלת הנפקות וגיוסים של חברות מתחום האנרגיה והתשתיות.

יצוין, כי תנאי העסקתו המוצעים של מר שוחט, כפי שיפורטו להלן, תואמים את מדיניות התגמול של השותפות.

2.2.3. פרטים נוספים על-פי התוספת השישית לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים

להלן פירוט בהתאם לתוספת השישית לתקנות דוחות מידיים, בדבר סך התגמול הצפוי להינתן למר שוחט בגין כהונתו כמנכ"ל, במונחי עלות שנתית (בגין שנה קלנדרית מלאה) לשותף הכללי ולשותפות, ככל שהחלטה על סדר היום תאושר על-ידי האסיפה:

פרטי מקבל התמלוגים				תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)				סה"כ (באלפי ש"ח)	
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר	מענק ⁴	תגמול הוני	דמי ניהול	עמלה	אחר*
יהונתן שוחט	מנכ"ל	100%	-	745	270	122	-	-	60
									1,196,926

* בעיקר הוצאות רכב מוערכות

⁴ המנכ"ל יכול ויהיה זכאי למענק שנתי וכן למענק מיוחד חד פעמי, בהתאם להוראות מדיניות התגמול. מובהר כי תנאי התגמול של המנכ"ל אינם כוללים התחייבות לתשלום מענק. אישור הענקת מענק שנתי וגובהו יהיו נתונים לשיקול דעתם הבלעדי של האורגנים המוסמכים של השותפות בהתחשב, בין היתר, בעמידה ביעדים ובמצבה של השותפות. מענק מיוחד לא יעלה על שלוש משכורות חודשיות ברוטו של המנכ"ל בשנה קלנדרית, ויכול שיוענק במקרים מיוחדים ויוצאי דופן ובכפוף לאישורים הדרושים על-פי דין לרבות אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות (לפרטים נוספים ראו סעיף 3.2 בנספח ב' להלן).

3. פרטים נוספים על הנושא המתואר בסעיף 2.1 לעיל (אישור הצעה פרטית חריגה של יחידות השתתפות של השותפות לשותף הכללי)

3.1. כללי

3.1.1.

בהתאם להסכם השותפות של השותפות, שנערך ונחתם בין השותף הכללי לבין הנאמן, כפי שתוקן לאחרונה ביום 27.5.2024 (להלן: "הסכם השותפות"), השותף הכללי זכאי, בין היתר, לתמלוגים בגובה 4.95% לפני החזר השקעה ו-9.95% לאחר החזר השקעה, מחלקה של השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט של השותפות (להלן: "התמלוגים" או "תמלוג העל") ולדמי יוזמה מכל הכנסה או תמורה של השותפות מפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת (להלן: "דמי היוזמה"), והכל כמפורט בסעיף 9.1.1 להסכם השותפות.

במסגרת המתווה, מוצע כי יתוקן הסכם השותפות כך שתבוטל הזכות של השותף הכללי לתמלוגים ולדמי היוזמה, פרט לתמלוגים מחלקה של השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט של השותפות בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים והמים הכלכליים).

נוסח מסומן של התיקונים המוצעים להסכם השותפות מצורף כ**נספח א'** לדוח זימון זה להלן.

3.1.2.

בהתאם לדוחות הכספיים של השותפות ליום 31.3.2024, לשותפות חוב לשותף הכללי בסכום כולל של כ-4,130 אלפי דולר (להלן: "**החוב ליום 31.3.2024**").

חוב זה, ליום 31.3.2024 נוצר מהסכמת השותף הכללי לדחיית חלק מהתשלומים בגין תמלוגי על ודמי הניהול להם השותף הכללי זכאי מהשותפות בגין השנים 2022, 2023 ו-2024 (עד ל-31.3.2024), למעט סכומים בסך השווה לסכום המס החל על השותף הכללי בגין תשלומים אלו, וזאת מבלי שיישאו הפרשי הצמדה ו/או ריבית.

במסגרת המתווה, מוצע, כי מלוא החוב של השותפות לשותף הכללי נכון למועד ההקצאה בפועל, קרי – החוב ליום 31.3.2024 בתוספת סכומים נוספים להם יהיה זכאי השותף הכללי בגין תמלוגי על ודמי הניהול שיצטברו עד ליום ביצוע ההקצאה בפועל, ככל שהיא תאושר, למעט סכומים בסך השווה לסכום המס החל על השותף הכללי בגין תשלומים אלו (להלן: "**חוב השותפות לניצע**"). ימחל.

כאמור, הניצע הינה חברת השותף הכללי של השותפות, הנחשבת מכח הדין בעלת השליטה בשותפות. בעל השליטה בניצע הינו מר צחי סולטן, המחזיק באמצעות חברה בשליטתו ב-95% מהון המניות המונפק של נויה חיפוש נפט וגז בע"מ (להלן: "**נויה**") המחזיקה ב-71.43% מהון המניות המונפק של הניצע. מר סולטן מחזיק, במישרין ובעקיפין באמצעות חברות בשליטתו, בכ-26.48% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות, ומשמש כיו"ר הדירקטוריון בניצע.

3.2. תנאי היחידות המוקצות, כמותן והשיעור באחוזים שהן תהווה מזכויות ההצבעה ומהון השותפות לאחר ההקצאה ובדילול מלא

3.2.1.

בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים כאמור בסעיף 3.9 להלן, היחידות המוקצות תוקצנה לניצע.

3.2.2.

נכון למועד דוח זימון זה, כמות יחידות ההשתתפות בהון השותפות הינה 27,438,144 יחידות השתתפות.

לאחר ההקצאה על פי החלטה מס' 1 לדוח זימון זה, יורכב הונה של השותפות מ-34,297,680 יחידות השתתפות, ומ-42,084,589 יחידות השתתפות בדילול מלא.

3.2.3.

היחידות המוקצות תהווה 20%⁵ מזכויות ההצבעה ומן ההון המונפק של השותפות לאחר הקצאתן.

היחידות המוקצות תהווה כ-16.3% מזכויות ההצבעה ומן ההון המונפק של השותפות לאחר הקצאתם, בדילול מלא.

"**בדילול מלא**" לעניין זה – בהנחה שכל כתבי האופציה הלא סחירים הקיימים בשותפות ימומשו ליחידות השתתפות וכל אגרות החוב (סדרה א') הקיימות תומרנה ליחידות השתתפות (לא כולל מימוש אגרות חוב (סדרה ב'), ככל שיונפקו).

⁵ בהנחה שכתבי האופציה הלא סחירים הקיימים בשותפות לא ימומשו ליחידות השתתפות ואגרות החוב (סדרה א') הקיימות לא תומרנה ליחידות השתתפות.

⁶ ראה לעניין זה את הדיווח המידי של השותפות מיום 21.7.2024 (מס' אסמכתא 076204-01-2024).

3.2.4. לאחר ההקצאה על פי החלטה מס' 1 לדוח זימון זה, הניצע יחזיק ב- 20%⁷ מזכויות ההצבעה ומהון שותפות, ובכ- 16.3% מזכויות ההצבעה ומהון השותפות, בדילול מלא.

3.3. **תיאור העסקה שההצעה הינה חלק ממנה**
ההצעה נעשית כחלק ממתווה כמתואר בסעיפים 2.1 לעיל וסעיף 3 זה.

3.4. **הון השותפות, הכמות ושיעור האחזקות של הניצע ושל בעלי עניין בשותפות**
3.4.1. נכון למועד הדוח, קיימים ורשומים למסחר 27,438,144 יחידות השתתפות, 19,148,690 אגרות חוב להמרה (סדרה א'), 2,717,400 כתבי אופציה (לא סחירים) ו- 1,161,613 כתבי אופציה (לא סחירים) אשר הוקצו בפועל או כחלק ממסגרת המיועדת להקצאה, לנושאי משרה, עובדים ויועצים של השותפות בהתאם לתוכניות אופציות לעובדים ונושאי משרה של השותף הכללי והשותפות.

3.4.2. יצוין, כי כפי שדווח על- ידי השותפות ביום 21.7.2024, השותפות בוחנת מהלך של הנפקה ורישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") של סדרת אגרות חוב (סדרה ב') הניתנות להמרה ליחידות השתתפות של השותפות (לעיל ולהלן: "אגרות החוב (סדרה ב'").

נכון למועד דוח זימון זה, השותף הכללי טרם קיבל החלטה בדבר הנפקה של אגרות החוב (סדרה ב'), מבנה ההנפקה, מועד ההנפקה, היקפה ותנאיה וטרם נקבעו סופית, ולכן הנתונים המוצגים בדוח זימון זה לא כוללים את השפעת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ב') על הון השותפות, ככל שתבוצע הנפקה כאמור.

3.4.3. להלן נתונים, למיטב ידיעת השותפות, בדבר שיעור החזקות הניצע ביחידות ההשתתפות, באגרות חוב (סדרה א') ובכתבי אופציה (לא סחירים) של השותפות, החזקות בעלי העניין, וסך החזקות שאר בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות בהון השותפות ובזכויות ההצבעה בה, לפני ואחרי ההצעה הפרטית החריגה:

⁷ בהנחה שכתבי האופציה הלא סחירים הקיימים בשותפות לא ימומשו ליחידות השתתפות ואגרות החוב (סדרה א') הקיימות לא תומרנה ליחידות השתתפות.

אחרי ההקצאה							לפי ההקצאה						
שם המחזיק	כמות יחידות השתתפות	כמות אגרות חוב (סדרה א')	אופציות לא סחירות שהוקצו בהקצאות פרטיות	אופציות לא סחירות לעובדים (כולל מסגרת להקצאה עתידית)	כמות אגרות חוב (סדרה א')	שם המחזיק	שיעור החזקה בהון ובהצבעה (מלא)	שיעור החזקה בהון ובהצבעה	אופציות לא סחירות מסגרת להקצאה עתידית ⁹	אופציות לא סחירות שהוקצו בהקצאות פרטיות ⁸	כמות אגרות חוב (סדרה א')	כמות יחידות השתתפות	מודיעין – אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
הניצע													
מודיעין – אנרגיה ניהול (1992) בע"מ	-	-	-	-	6,859,536	מודיעין – אנרגיה ניהול (1992) בע"מ	-	-	-	-	-	-	16.3%
בעלי עניין קיימים שאינם הניצע													
צחי סולטן (יו"ר דירקטוריון הניצע ובעל השליטה בו)	6,590,392	-	-	-	6,590,392	צחי סולטן (יו"ר דירקטוריון הניצע ובעל השליטה בו)	18.71%	24.02%	-	-	-	-	15.66%
נויה חיפושני נפט וגז בע"מ ¹⁰	676,328	-	225,000	-	676,328	נויה חיפושני נפט וגז בע"מ	2.56%	2.46%	-	225,000	-	-	2.14%
הפניקס – ק. גמל	2,035,587	-	1,596,780	-	2,035,587	הפניקס – ק. גמל	10.31%	7.42%	-	1,596,780	-	-	8.63%
הפניקס – נוסטרו	1,019,611	-	281,760	-	1,019,611	הפניקס – נוסטרו	3.69%	3.72%	-	281,760	-	-	3.09%
יהושע אברמוביץ (דח"צ)	378,889	399,600	-	-	378,889	יהושע אברמוביץ (דח"צ)	1.31%	1.38%	-	-	399,600	-	1.09%
הפניקס – ק. נאמ	252,766	-	-	-	252,766	הפניקס – ק. נאמ	0.72%	0.92%	-	-	-	-	0.6%
הפניקס אחקות בע"מ	93,851	-	-	-	93,851	הפניקס – משתתפות	0.27%	0.34%	-	-	-	-	0.22%
עזבון ברוך דרין ז"ל (אלמנתו הינה בעלת מניות בניצע)	26,852	-	-	-	26,852	עזבון ברוך דרין ז"ל (אלמנתו הינה בעלת מניות בניצע)	0.08%	0.1%	-	-	-	-	0.06%
בן ציון בלייברג (בעל מניות בניצע)	27,282	-	-	-	27,282	בן ציון בלייברג (בעל מניות בניצע)	0.08%	0.1%	-	-	-	-	0.06%
יהונתן שוחט (מנכ"ל הניצע והשותפות)	-	-	-	-	-	יהונתן שוחט (מנכ"ל הניצע והשותפות)	0.14%	-	50,000 ¹¹	-	-	-	0.12%

⁸ אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות אשר הוקצו במסגרת הקצאה פרטית.

⁹ אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות אשר הוקצו לעובדים, נושאי משרה ויועצים של השותפות (כולל מסגרת להקצאה עתידית) בהתאם לתוכניות אופציות לעובדים של השותפות.

¹⁰ חברה פרטית, אשר מר צחי סולטן, בעל השליטה בשותף הכללי, מחזיק ב- 95% מהון המניות המונפק והנפרע שלה.

¹¹ יצוין, כי ביום 25.7.2024 אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת 500,000 אופציות לא סחירות נוספות למנכ"ל הניצע והשותפות, מתוך המסגרת להקצאה עתידית, אך אלו טרם הוקצו בפועל, והקצאתם כפופה לאישור האסיפה הכללית לתנאיו של המנכ"ל, כאמור בסעיף 2.2 לעיל.

אחרי ההקצאה							לפי ההקצאה						
שם המחזיק	כמות יחידות השתתפות	כמות אגרות חוב (סדרה א')	אופציות לא סחירות שהוקצו בהקצאות פרטיות	אופציות לא סחירות לעובדים (כולל מסגרת להקצאה עתידית)	שיעור החזקה בהון ובהצבעה	שיעור החזקה בהון ובהצבעה	שם המחזיק	כמות יחידות השתתפות	כמות אגרות חוב (סדרה א')	אופציות לא סחירות שהוקצו בהקצאות פרטיות	אופציות לא סחירות לעובדים (כולל מסגרת להקצאה עתידית)	שיעור החזקה בהון ובהצבעה	שיעור החזקה בהון ובהצבעה
עמנואל מיארוב (סמנכ"ל הכספים בניצע ובשותפות)	-	-	-	300,000	-	0.71%	עמנואל מיארוב (סמנכ"ל הכספים בניצע ובשותפות)	-	-	-	300,000	-	0.85%
נושאי משרה ועובדים (לא כולל את מנכ"ל הניצע והשותפות) לרבות מסגרת להקצאה עתידית	-	-	-	811,613	-	1.93%	נושאי משרה ועובדים (לא כולל את מנכ"ל הניצע והשותפות) לרבות מסגרת להקצאה עתידית	-	-	-	811,613	-	2.3%
הציבור	16,336,586	18,749,090	613,860	-	59.54%	58.98%	הציבור	16,336,584	18,749,090	613,860	-	47.63%	49.37%
סה"כ	27,438,144	19,148,690	2,717,400	1,161,613	100%	100%	סה"כ	34,297,680	19,148,690	2,717,400	1,161,613	100%	100%

3.5. התמורה והדרך שבה נקבעה התמורה

3.5.1. היחידות המוקצות תוקצנה לניצע כנגד ביטול הזכות של הניצע לקבלת תמלוגים עתידיים להם הוא זכאי מתוקף הסכם השותפות מכל הכנסות השותפות מנכסי הנפט והגז מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים ובמים הכלכליים) תיוותר בעינה) ומביטול דמי יוזמה להם זכאי הניצע בגין פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, כמפורט בסעיף 3.1.1 לעיל, וכנגד מחילה של חוב השותפות לניצע, כמפורט בסעיף 3.1.2 לעיל.

3.5.2. התמורה נקבעה על בסיס הצעה שהתקבלה מהניצע למחול על חוב השותפות לניצע ולבטל את תמלוג העל ודמי היוזמה. הצעה זו נבחנה על ידי צד שלישי בלתי קשור ובלתי תלוי, אשר בחן שווי התמלוגים העתידיים להם זכאי הניצע בתרחישים שונים, וכפועל יוצא את השווי התוספתי אשר עתיד להעניק הניצע לשותפות המוגבלת באמצעות הוויתור על תשלומי תמלוגים העתידיים ומחילת החוב, כמפורט בבחינה המצורפת **כנספת ג'** לדוח זימון זה, שהגיעה למסקנה, כי שיעור יחידות ההשתתפות אשר יוקצו לניצע במסגרת ההצעה נמוך משיעור ההקצאה ההוגנת שיש להקצות לניצע בגין מחילת והוויתור על הזכות לתמלוגים ולדמי יוזמה.

3.6. שמו של כל בעל יחידות מהותי או נושא משרה בשותף הכללי ו/או בשותפות, שיש לו, למיטב ידיעת השותפות, עניין אישי בתמורה, ומהות עניינו האישי נכון לתאריך דוח זימון זה:

- 3.6.1. בעל השליטה בשותפות הינו הניצע, שהינו חברה פרטית בשליטת מר צחי סולטן.
- 3.6.2. מר צחי סולטן המחזיק 95% מנויה אשר מחזיקה ב- 71.43% מהון המניות המונפק והנפרע של הניצע וכן משמש כיו"ר דירקטוריון הניצע.
- 3.6.3. כן מחזיק מר צחי סולטן, במישרין ובעקיפין, בכ- 7,266,720 יחידות השתתפות המהוות כ- 26.48% מהון השותפות וזכויות ההצבעה בשותפות וכ- 21.26% מהון השותפות וזכויות ההצבעה בשותפות, בדילול מלא.
- נויה, אשר מר צחי סולטן מחזיק ב- 95% מהון המניות המונפק שלה מחזיקה בכ- 676,328 יחידות השתתפות ובכ- 225,000 כתבי אופציה (לא סחירים), המהווים כ- 2.46% מהון השותפות וזכויות ההצבעה בשותפות וכ- 2.14% מהון השותפות וזכויות ההצבעה בשותפות, בדילול מלא.
- 3.6.4. הניצע זכאי לתמלוגים ולדמי יוזמה, כהגדרתם בסעיף 3.1.1 לעיל.
- 3.6.5. הניצע זכאי להחזר חוב השותפות לניצע, כהגדרתו בסעיף 3.1.2 לעיל.
- 3.6.6. מר צחי סולטן, שהינו בעל השליטה בניצע, ויו"ר דירקטוריון הניצע, הינו בעל עניין אישי בהצעה מכח היותו בעל השליטה בניצע.

3.7. מחיר הסגירה הממוצע של יחידת השתתפות של השותפות בששת החודשים שקדמו למועד פרסום דוח זימון זה, מחיר הסגירה של יחידת השתתפות של השותפות לפני החלטת דירקטוריון השותף הכללי על ההצעה הפרטית החריגה נשוא דוח זימון זה ומחיר הסגירה של יחידת השתתפות של השותפות סמוך לפני פרסום דוח זימון זה

מחיר הסגירה הממוצע של יחידות השתתפות של השותפות בששת החודשים שקדמו למועד פרסום דוח זימון זה	מחיר הסגירה של יחידת השתתפות של השותפות סמוך לפני פרסום דוח זימון זה (דהיינו, מחיר היחידה ביום 28 ביולי, 2024)	מחיר הסגירה של יחידת השתתפות של השותפות סמוך לפני החלטת דירקטוריון השותף הכללי על ההקצאה נשוא סעיף 2.1 לדוח זימון זה (דהיינו, מחיר הסגירה של יחידת השתתפות ביום 24 ביולי, 2024)	מחיר הסגירה של יחידת השתתפות של השותפות סמוך לפני פרסום דוח זימון זה (דהיינו, מחיר היחידה ביום 28 ביולי, 2024)
201.8	179	177.6	99.7%

3.8. **תוכניות לגבי הנכס הנרכש כאשר התמורה אינה במזומן**
ביטול הזכות לתמלוגים ולדמי היוזמה ומחילת חוב השותפות לניצע, יחזקו את תזרים המזומנים של השותפות, ישפרו את הכלכליות של הפרויקטים הקיימים ואת הכדאיות להשתתף בפרויקטים בעתיד ויכולתה לגייס מקורות מימון, והכל במטרה לקדם את פעילותה של השותפות.

3.9. **אישורים נדרשים ומועד הקצאת היחידות המוקצות**
3.9.1. קבלת אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי – בהקשר זה יצוין, כי ביום 25 ביולי, 2024, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי את הקצאת היחידות המוקצות לניצע.

3.9.2. קבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות – בהתאם לדוח זימון זה, ברוב הנדרש כמפורט בסעיף 4 להלן.

3.9.3. קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של היחידות המוקצות – נכון למועד דוח זימון זה טרם התקבל אישור הבורסה. בכוונה השותפות לפנות לבורסה לקבלת אישורה כאמור בסמוך לאחר פרסומו של דוח זימון זה.

3.9.4. ההקצאה בפועל של היחידות המוקצות נשוא דוח זימון זה תיעשה לאחר אישורה של האסיפה הכללית וקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של היחידות המוקצות כאמור בסעיפים 3.9.2 ו- 3.9.3 לעיל.

3.10. **פירוט הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין הניצע לבין מחזיק יחידות השתתפות בשותפות בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של השותפות או בנוגע לזכויות הצבעה בה, למיטב ידיעת השותפות, לאחר בדיקות שקיימה בעניין זה עם הניצע ותוך פירוט הבדיקות שביצעה**

למיטב ידיעת השותפות, ולאחר בדיקה עם הניצע, לא קיימים הסכמים בין הניצע לבין מחזיקי יחידות השתתפות אחרים בשותפות בנוגע לרכישה או מכירה של ניירות ערך של השותפות או בנוגע לזכויות הצבעה בה.

3.11. **פירוט מניעה או הגבלה בביצוע פעולות ביחידות המוקצות שתחול על הניצע, על פי תקנון בורסה בישראל, על פי כל דין או על פי התחייבות שקיבל הניצע על עצמו, למיטב ידיעת השותפות**

על פי הוראות סעיף 15ג' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ותקנות ניירות ערך (פרטים לענין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), התש"ס-2000, על היחידות המוקצות יחולו המגבלות המפורטות להלן על מכירה תוך כדי המסחר בבורסה, כמפורט להלן:

א. בתקופה של ששה חודשים שראשיתם ביום ההקצאה (להלן: "התקופה הראשונה") לא יהיה הניצע רשאי להציע את היחידות המוצעות או יחידות המימוש תוך כדי המסחר בבורסה, בלא לפרסם תשקיף שרשות ניירות ערך התירה את פרסומו.

ב. במשך תקופה של ששת הרבעונים העוקבים שלאחר תום התקופה הראשונה, יהיה הניצע רשאי להציע במסגרת המסחר בבורסה, בלא לפרסם תשקיף שרשות ניירות ערך התירה את פרסומו, בכל יום מסחר בבורסה, לא יותר מהמוצע היומי של מחזור המסחר בבורסה של יחידות מסוג היחידות המוצעות או יחידות המימוש, בתקופת שמונת השבועות שקדמו ליום ההצעה, ובלבד שהכמות הכוללת המוצעת של היחידות המוצעות ושל יחידות המימוש בכל רבעון לא תעלה על 1% מההון המונפק של השותפות, ליום ההצעה. לענין זה "הון מונפק" למעט יחידות השתתפות שינבעו מהמרה של ניירות ערך המירים שהוקצו עד ליום ההצעה וטרם מומשו או הומרו.

ג. על מכירות מחוץ לבורסה לא יחולו מגבלות בדבר מועדים או כמויות, ואולם כל אדם שרכש את היחידות המוצעות או יחידות המימוש מהניצע שלא על פי תשקיף ושלא במהלך המסחר בבורסה, ייכנס בנעליו לענין קיום המגבלות כאמור בסעיף זה לעיל.

3.12. **תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי בשותפות לאישור נושא מס' 1 שעל סדר היום**

3.12.1. מחילת חוב השותפות לניצע וביטול הזכות לתמלוגים והזכות לדמי היוזמה (בגין נכסי נפט וגז שאינם בישראל) תחזק את מצבה הפיננסי של השותפות, באמצעות שיפור ההון החוזר, גידול ברווח הנקי ובתזרים המזומנים.

- 3.12.2. ביטול תמלוג העל ודמי היוזמה (בגין נכסי נפט וגז שאינם בישראל) יאפשר גמישות עסקית גבוהה יותר לשותפות המוגבלת ביחס למצב הקיים, לרבות יכולתה של השותפות להתמודד על עסקאות עתידיות בתחום פעילותה באופן תחרותי יותר. בנוסף, ביטול התמלוג צפוי להגדיל את תזרימי המזומנים מנכסיה הקיימים של השותפות וכפועל יוצא, את שווים הכלכלי.¹²
- 3.12.3. ביטול תמלוג העל ודמי היוזמה (בגין נכסי נפט וגז שאינם בישראל) יחזק את זהות האינטרסים מלאה בין השותף הכללי לשותפות המוגבלת ומחזיקי יחידות ההשתתפות.
- 3.12.4. ביטול תמלוג העל ודמי היוזמה (בגין נכסי נפט וגז שאינם בישראל) יגדיל את יכולתה של השותפות לגייס מקורות מימון, והכל במטרה לקדם את פעילותה של השותפות.
- 3.12.5. מחילת חוב השותפות לניצע וויתור על הזכות לתמלוגים והזכות לדמי היוזמה בגין הפרויקטים של השותפות (פרט לפרויקטים של נפט וגז בישראל) מהווה הבעת אמון מצד בעל השליטה בשותפות ובפעילותה.
- 3.12.6. בחינה שבוצעה על-ידי צד שלישי בלתי קשור ובלתי תלוי של שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין מחילת חוב השותפות לניצע וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג העל ודמי היוזמה (בגין נכסי נפט וגז שאינם בישראל), המצורפת כנספת ג' לדוח זימון זה, הגיעה למסקנה, כי שיעור יחידות ההשתתפות אשר יוקצו לניצע במסגרת ההצעה נמוך משיעור ההקצאה ההוגנת שיש להקצות לניצע בגין מחילת והויתור על הזכות לתמלוגים ולדמי יוזמה.
- 3.12.7. לאור כל האמור לעיל, לדעת חברי ועדת הביקורת והדירקטוריון הממחר ליחידה שנקבע בהקצאה הינו הוגן, סביר ומקובל ויש בהתקשרות כדי להיטיב עם השותפות ולאפשר לה לקדם את מטרותיה.
- 3.12.8. ההצעה אינה כוללת "חלוקה", כהגדרתה בסעיף 1 לחוק החברות, ולא קיים חשש סביר כי היא תמנע מהשותפות את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, בהגיע מועדן פירעון.
- 3.13. הדירקטורים שהשתתפו בדיונים בוועדת הביקורת ובדירקטוריון השותף הכללי בשותפות
- 3.13.1. בישיבת ועדת הביקורת מיום 25 ביולי, 2024, השתתפו מר יהושע אברמוביץ (דירקטור חיצוני), הגב' נחמה ציבין (דירקטורית חיצונית) ומר יהושע שטרן (דירקטור בלתי תלוי).
- 3.13.2. בישיבת הדירקטוריון מיום 25 ביולי, 2024, השתתפו מר יהושע אברמוביץ (דירקטור חיצוני), הגב' נחמה ציבין (דירקטורית חיצונית), מר יהושע שטרן (דירקטור בלתי תלוי), מר עמי ברלב (דירקטור חיצוני) ומר צחי סולטן.
- 3.14. דירקטורים, שהם למיטב ידיעת השותפות, בעלי עניין אישי באישור הנושא שעל סדר היום
- למר צחי סולטן קיים עניין אישי באישור נושא מס' 1 שעל סדר היום בהיותו בעל השליטה בשותף הכללי שהינו הניצע.
- כל הדירקטורים בשותף הכללי עשויים להיחשב בעלי עניין אישי באישור נושא מס' 1 שעל סדר היום בהיותם נושאי משרה בשותף הכללי שהינו הניצע.
4. אישורים נדרשים להחלטה האמורה
- החלטות 1-2 כפופות לאישור האסיפה הכללית המזומנת על פי דוח זה וברוב הנדרש כמפורט להלן.

¹² לניתוח רגישות לתזרים המזומנים במקרה של ביטול תמלוג העל לשותף הכללי – ראה סעיף 3(ב) בדוח דוח עתודות ונתוני תזרים מהוון בפרויקט Basin Park North קולורדו, ארה"ב (שפורסם ביום 19.6.2024, אסמכתא 2024-01-061894), סעיף 2.5 בדוח הערכת משאבים מותנים בפרויקט, Grapevine בקליפורניה, ארה"ב (שפורסם ביום 19.6.2024, אסמכתא 2024-01-061897, כפי שתוקן ביום 14.7.2024, אסמכתא 2024-01-073315) וסעיף 2.5 בדוח הערכת עתודות מוכחות ונתוני תזרים מהוון בפרויקט, Cassini קליפורניה, ארה"ב (שפורסם ביום 19.6.2024, אסמכתא 2024-01-061900), בעקיפין, הפרויקט לפרויקט Chittim Ranch בטקסס, ארה"ב, במסגרת אישור רכישת מניות החברה באמצעותה מוחזק, בעקיפין, הפרויקט ("החברה המחזיקה"), השותף הכללי הסכים כי כל עוד ההחזקה של השותפות בנכס הנפט הינה עקיפה, דרך אחזקה בחברה המחזיקה, הוא יהיה זכאי לתמלוג בשיעורים הקבועים בהסכם השותפות אך ורק בגין סכומים שיתקבלו בפועל ע"י השותפות, קרי חלוקות / דיבידנד בחברה המחזיקה. להערכת השותפות, ולפי תוכנית העבודה שהוצגה לה ע"י מפעיל הפרויקט, החברה המחזיקה לא תבצע בעתיד הנראה לעין חלוקות רווחים ומשכך נתוני הכמויות בדוח העתודות והמשאבים המותנים ונתוני תזרים מהוון בפרויקט זה (כפי שפורסם ביום 28.3.2024, אסמכתא 2024-01-033537) הוצגו מלכתחילה ללא תמלוגים לשותף הכללי.

5. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות

בהחלטה מס' 1 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; על מי שיש לו עניין אישי יחולו הוראות סעיף 65 לפקודת השותפויות; (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 רוב של לא פחות מ- 75% קולות של יחידות ההשתתפות שבעליהן ישתתפו ויצביעו באסיפה.

בהחלטה מס' 2 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.

6. 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 נדחית כאמור לא ימצא מנין חוקי תוך מחצית שעה מן המועד שנקבע, אזי יהיו מנין חוקי שני בעלי יחידות, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם. אם לא ימצא מנין חוקי - כאמור לעיל, באסיפה נדחית - 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 יפויי-כח שנתנו להם בגין יחידות השתתפות שונות, המוחזקות באמצעות חברת רישומים עבור לפחות שני בני אדם.

7. 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 יום 4.8.2024 ("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 ימציא לשותפות אישור בדבר בעלותו ביחידת ההשתתפות במועד הקובע מאת חבר הבורסה בהתאם לסופס 1 שבתוספת לתקנות הוכחת בעלות.

בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות הוכחת בעלות, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א4 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 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 או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.

ייפוי 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 ביחידות השתתפות במועד הקובע.

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.

8. הצבעה באמצעות כתבי הצבעה

בעל יחידות רשאי להצביע באסיפה הכללית בקשר עם אישור 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 ואתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב: 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 ההצבעה, 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 ההצבעה, 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 שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית.

9. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

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

חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(4)(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 יכלול 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.

10. מען למסירת כתבי ההצבעה והודעות עמדה

כתבי ההצבעה והודעות עמדה יומצאו לשותפות לידי נציגה – עו"ד איתי ברפמן, היועמ"ש החיצוני של השותפות, ממשד פישר (FBC & Co.), דרך מנחם בגין 146 תל אביב, טלפון: 03-7428704, פקס: 03-6091116, במסירה ביד או באמצעות דואר אלקטרוני ibrafman@fbclawyers.com או באמצעות דואר רשום.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה יהיה עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי עד יום 25.8.2024. דירקטוריון השותף הכללי בשותפות רשאי להמציא תגובתו להודעות עמדה עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה, קרי לא יאוחר מיום 30.8.2024.

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.

11. עיון בכתבי ההצבעה

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.

12. שינויים בסדר היום

יתכן כי לאחר פרסום זימון זה לאסיפה הכללית יבקש בעל יחידות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה בהתאם לסעיף 65ל(ב) לפקודת השותפויות. במקרה כאמור, יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי השותפות שבאתר ההפצה של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il ואתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב: 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.

13. 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.

14. נציג השותפות לעניין הטיפול בדוח זה

עו"ד איתי ברפמן ממשד 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 במודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת
על ידי יהונתן שוחט, מנכ"ל
ועמנואל מיארוב, סמנכ"ל כספים

נספח א'
תיקון הסכם השותפות

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, ביום 3.10.2021, ביום 27.5.2024

וביום

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

מצד אחד ;

-לבין-

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

מצד שני ;

והשותף הכללי הוא חברה שנתאגדה על פי דיני מדינת ישראל ועיסוקה העיקרי, ניהול שותפויות לחיפושי נפט וגז ;	הואיל
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 יכול את ההוראות הכלולות בהסכם זה להלן, <u>ואותן בלבד</u> ;	והואיל

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 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.נ. 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 יחידות השתתפות אחת רשומה על שם בת 0.01 ₪ ע.נ. 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 יחידות(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 חיפושי 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 לענין 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 בחיפושי נפט ו/או גז, פיתוחם והפקתם בשטח חזקת I/18 "שמשון", **בשטח פרויקט Mountain View בקליפורניה, ארה"ב**, בשטח פרויקט Grapevine בקליפורניה, ארה"ב, בשטח פרויקט Cassini בקליפורניה, ארה"ב, **בשטח פרויקט Shideler בקליפורניה, ארה"ב**, בשטח פרויקט NPB קולורדו, בקולורדו ארה"ב **ובשטח פרויקט Chittim Ranch בטקסס, 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 27.5.2024 (להלן: **"החלטת האסיפה"**). החלטת האסיפה תעמוד בתוקפה עד ליום 27.5.2027 (להלן: **"מועד הפקיעה"**), והיא ניתנת להארכה למשך תקופות נוספות בנות שלוש שנים כל אחת, ע"י אישור מחודש 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 וגז 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 תמלוגים דפני יוזמה

בפרייקטים בתחום הנפט והגז

א. השותפות המוגבלת תשלם לשותף הכללי תמלוג על בשיעור של 4.95% מכל חלקה של השותפות המוגבלת בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים והמים הכלכליים) 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" לעניין סעיף זה משמען, סכום ההוצאה צמוד לשער היציג של הדולר החל מהיום בו הוצאה ועד למועד בו יעשה חישוב בדבר גובה החזר כאמור.

ב. השותף הכללי יהיה רשאי 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). בחר השותף הכללי לקבל את התמלוג בעין יסדירו הצדדים את האופנים והמועדים בהם יקבל השותף הכללי את התמלוג כך שהנפט יימסר לשותף הכללי בנקודת האיסוף של הנפט ו/או במקרה של גז טבעי בנקודת החיבור של הגז למערכת ההולכה הכללית.

ג. אם השותף הכללי לא יבחר לקבל את התמלוגים בעין, תשלם השותפות לשותף 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 לשותף 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. השותף הכללי יהיה זכאי למנות רואה חשבון מטעמו אשר יהיה רשאי לעיין, לבדוק ולהעתיק בשעות העבודה הרגילות את פנקסי השותפות ויתר המסמכים והרישומים הנוגעים לזכות 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 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 לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו (או לחברה בשליטת כל בעל שליטה) (כל עוד הוא בעל שליטה בשותף הכללי) (להלן בסעיף 10.4 זה: "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. השותף הכללי יהיה זכאי 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 נוכח 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 תאגיד המוחזק העוסק בתחום אנרגיה מתחדשת הנ"ל ואשר לא נוכח זה מכבר מתשלום אחר של דמי היוזמה.

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 (OpEx – Operating expense), 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 יהיה זכאי השותף הכללי לדמי יזום;

2. במקרה ומחיר המכירה בתום שלוש שנים היה, לדוגמא, 200 אלפי דולר, אזי השותף הכללי יהיה זכאי 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 לגבי 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.

סמכויות ותפקידי השותף הכללי

10.

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 כתבועת 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 השותפת 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 שניירות 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)(1) 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 ח'3, ח'4, או 1ט 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, ושבהתחייבות 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 ייעשה 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 ענין 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 חיפוי 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 בקרות 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.
- 20. פירוק**
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.
- 21. סיגים לפירוק**
השותפות המוגבלת לא תפורק עקב כך בלבד ש:
- 21.1 ינתן 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 ינתן 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.

- 22. ניהול הפירוק**
- 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.
- 23. הגבלת העברת הזכויות בשותפות המוגבלת.**
- 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 שיתן 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).
- 24. הוראות שונות**
- 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.

- 25. ייפוי כח**
 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.
- 26. הודעות**
 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.
- 27. ההסכם המקורי וההסכם המתוקן**
 הסכם זה מחליף ובא במקומם של ההסכם המקורי וההסכם המתוקן.

ולראיה הצדדים על החתום:

מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ
 השותף המוגבל

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

נספח ב' תמצית תנאי הכהונה וההעסקה של המנכ"ל

1. תפקיד

מנכ"ל השותף הכללי והשותפות בשיעור של 100% משרה.

2. תקופת העסקה

העסקת המנכ"ל הינה לתקופה בלתי קצובה.

3. התגמול

3.1. השכר

א. משכורת בסך של 45,100 אלפי ש"ח (מאה אלפי שקלים חדשים) ברוטו לחודש עבודה במשרה מלאה (100%).

ב. השכר יעודכן בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן (חיובי בלבד) אחת ל- 3 חודשים (ביום 1 ביולי, אוקטובר, ינואר ואפריל). מדד הבסיס לצורך ההצמדה הינו המדד הידוע ביום 1.7.2024.

ג. בכפוף להוראות כל דין, כפי שיהיה מעת לעת, ועדת התגמול של השותף הכללי רשאית על פי שיקול דעתה המוחלט לעדכן את השכר בשיעור של עד 5% לכל שנה (מעבר לעלייה במדד המחירים לצרכן כאמור לעיל) מיד לאחר פרסום הדוחות השנתיים לשנה החולפת וזאת בנוסף ובכפוף לשיקולים המפורטים במדיניות התגמול בקשר לקביעת תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה.

ד. המנכ"ל רשאי, לפי שיקול דעתו, להסב את זכויותיו על פי הסכם זה לחברה בבעלותו ובשליטתו המלאה במעמד של קבלן עצמאי. במקרה כאמור, ישלם השותף הכללי למנכ"ל דמי ניהול שיבוססו על השכר והתנאים הנוכחיים, כנגד הוצאת חשבונית (בתוספת מיסים כדן, כגון מע"מ), ובלבד שלא יחול שינוי בעלויות השותף הכללי בשל הסבת ההסכם.

3.2. בנוסים

א. המנכ"ל יכול ויהיה זכאי למענק שנתי בכל שנה קלנדרית במהלך תקופת העסקתו וכן למענק מיוחד חד פעמי, בהתאם להוראות מדיניות התגמול. אישור הענקת המענקים כאמור וגובהם יהיו נתונים לשיקול דעתם הבלעדי של האורגנים המוסמכים השותף הכללי.

מענק שנתי, ככל שיוענק, יבוסס על תכנית מענקים שנתית אשר תובא לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון של השותף הכללי מראש לאותה תכנית מענקים שנתית העשויה לכלול יעדי ביצוע, מבחנים כמותיים ושיקול דעת, בהתאם לעקרונות האמורים להלן. המדדים והיעדים לפיהם ימדדו ביצועי המנכ"ל לצורך קביעת גובה המענק השנתי יכללו שני סוגים - מדדי תאגיד ושיקול דעת דירקטוריון/הערכת ממונה, והכל כמפורט להלן:

(1) **מדדי תאגיד:** מדדים פיננסיים לביצועי התאגיד כדוגמת רווח לפני מס, רווח נקי/רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של השותף הכללי או בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות, לפי הענין, תשואת מניה / יחידת השתתפות, לפי הענין, שיפור בהון העצמי, ותזרים שוטף, עמידה בתוכנית העבודה בנכסי הנפט של השותפות, השקעות (או לחילופין עסקאות של קנייה ומכירה) בתחום האנרגיה המתחדשת, מכירת השקעות בתחום האנרגיה המתחדשת; גיוסי הון ו/או חוב, סגירת מימון לפיתוח נכס נפט, או סגירת מימון לפיתוח של פרויקט אנרגיה מתחדשת, הגעה לאבני דרך משמעותיים בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת כפי שיוגדרו מעת לעת; חתימה על הסכמי in Farm / out Farm בנכסי נפט של השותפות, חתימה על הסכמי מכירה מחייבים של הידרוקרבונים, פיתוח עסקי, מציאת שותפי Equity Tax, רכישת זכויות בפרויקטים של נפט וגז הצטרפות לנכסי נפט, פיתוח עסקי.

(2) **שיקול דעת דירקטוריון/הערכת ממונה:** הערכה של ביצועי המנכ"ל במדדים שעשויים להיות לא מדדים, אך הינם מדדים "איכותיים" כגון (ולשם הדוגמא בלבד) תפקודו הניהולי הכולל של המנכ"ל, הנעת עובדים, מנהיגות, מידת תרומתו לפתוח עסקי באופן כללי מעבר לאחריותו הספציפית וכיוצא באלה.

רכיב זה יקבע עד 20% מתוך היקף המענק של נושא המשרה ולא יעלה על יעלה על שלוש משכורות חודשיות ברוטו של המנכ"ל.

ב. השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין, יהיו רשאים להעניק מענק מיוחד למנכ"ל, בכל שנה קלנדרית, שלא יעלה על שלוש משכורות חודשיות ברוטו של המנכ"ל, במקרים מיוחדים ויוצאי דופן ובכפוף לאישורים הדרושים על-פי דין לרבות אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות.

ג. השותפות תשקול להעניק למנכ"ל מענק שימור בהתאם להוראות מדיניות התגמול כפי שתאושר מעת לעת, בהתאם להוראות מדיניות התגמול. עצם הענקת מענק השימור וגובהו יהיו נתונים לשיקול דעתו הבלעדי של השותף הכללי וכפופים לאישור האורגנים המוסמכים של השותף הכללי והשותפות בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.

ד. בשל אופיים, הבנוסים האמורים, ככל שישולמו, אינם מהווים רכיב שכר לצורך כל דבר ועניין, ובהתאם, לא יובאו בחשבון לצורך תשלומים וזכויות כלשהם לרבות לצורך חישוב זכויות זכויות סוציאליות.

4. תנאים נלווים

כמקובל בקרב מנהלים במשק ובכלל זה: הפרשות פנסיוניות, קרן השתלמות, רכב (בליסינג תפעולי, בעלות רכב שלא תעלה על 5.5 אלפי ₪ חודשית (צמוד מדד). שווי השימוש ברכב יגולם וישולם במלואו על-ידי השותפות), טלפון נייד, חופשה שנתית בת 22 ימים, דמי הבראה בהתאם לדין, 18 ימי חופשת מחלה, החזר של הוצאות עסקיות סבירות שהוציא במסגרת ולצורך מילוי התפקיד (אש"ל) כנגד הצגת קבלות, זכויות להיכלל בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כתב שיפוי וכתב פטור מאחריות, מכשיר טלפון סלולרי, והוצאות השימוש הסבירות בטלפון הסלולרי, עלות בדיקות סקר רפואי אחת לשנה.

5. תקופת העסקה וסיום ההסכם

5.1. החל מיום 1.7.2024.

5.2. כל צד יהיה רשאי להודיע, חד צדדית, למשנהו על סיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת בכתב של 3 חודשים.

6. תגמול הוניה

6.1. ניירות הערך

א. השותפות תקצה למנכ"ל 500,000 כתבי אופציה לא סחירים¹³, הניתנים למימוש ל-500,000 יחידות השתתפות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א (להלן: "**יחידות המימוש**"). בהנחה של מימוש מלוא כמות כתבי האופציה, תהווה יחידות המימוש, נכון למועד הדוח, כ-1.82% מהונה המונפק של השותפות ומזכויות ההצבעה בה וכ-1.42% מהונה המונפק של השותפות ומזכויות ההצבעה בה בדילול מלא.¹⁴

ב. כתבי האופציה יוקצו למנכ"ל סמוך לאחר אישור האסיפה הכללית.

6.2. עיקר תנאי כתבי האופציה

א. מחיר המימוש של כל כתב אופציה הוא 2.2148 ₪ (להלן: "**מחיר המימוש**"). מחיר המימוש שווה לממוצע מחירי יחידת ההשתתפות ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד אישור דירקטוריון השותף הכללי את ההקצאה (24.7.2024) בתוספת 25%.

ב. שער הנעילה של יחידת ההשתתפות בבורסה ביום 24.7.2024, יום המסחר האחרון שקדם ליום ההחלטה בדירקטוריון, היה 1.79 ש"ח. מחיר המימוש גבוה ממחיר זה בכ-24%.

¹³ מובהר כי כתבי האופציה האמורים יוקצו מתוך מסגרת קיימת של כתבי אופציה שאושרה בעבר לנושאי משרה בשותפות ואין מדובר בהגדלת המסגרת של כתבי האופציה המיועדת לנושאי משרה.

¹⁴ בהנחת מימוש מלוא כתבי האופציה למנכ"ל, אשר הקצאתם מובאת בזאת לאישור האסיפה הכללית על-פי דוח זה ושכל כתבי האופציה שהנפיקה השותפות (סחירים ולא סחירים) ימומשו ליחידות השתתפות ובהנחת המרתן המלאה של אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה השותפות.

ג. כתבי האופציה יבשילו במהלך תקופה בת שלוש שנים החל ממועד אישור הדירקטוריון את ההקצאה בשלוש (3) מנות כדלקמן: מנה ראשונה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 12 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון, מנה ראשונה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 24 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון ומנה שלישית של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 36 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון.

דירקטוריון השותף הכללי רשאי לקבוע הוראות בדבר האצה מלאה של תקופות ההבשלה של כתבי האופציה במקרים של מוות, נכות, סיבות רפואיות ובמקרה של העברת שליטה בשותפות שכתוצאה ממנה הופסק המסחר ביחידות ההשתתפות של השותפות. בנוסף, דירקטוריון השותף הכללי רשאי לקבוע הוראות בדבר האצה של תקופות ההבשלה של כתבי האופציה במקרה של סיום העסקה של המנכ"ל בשותפות כתוצאה מהעברת שליטה, ובמקרה זה תתאפשר האצה של המנה הקרובה שטרם הבשילה.

ד. כל כתב אופציה שהוענק אך לא מומש, לרבות כתב אופציה שהבשיל, יפקע ויבוטל במועד המוקדם מבין: (א) תום ארבע שנים מתום תקופת ההבשלה של המנה האחרונה של כתבי האופציה שהוקצתה למנכ"ל במסגרת הקצאה זו; (ב) מועד סיום יחסי העבודה בין השותפות לבין המנכ"ל בכפוף לאמור בס"ק י' להלן, אלא אם פקע קודם לכן על פי הוראות תוכנית האופציות.

ה. בכפוף להוראות תוכנית האופציות, המנכ"ל יהיה רשאי לממש את כתבי האופציה, כולם או חלקם, במהלך תקופת האופציה, על ידי משלוח הודעת מימוש בכתב חתומה על ידי המנכ"ל למשרדה הרשום של השותפות ולנאמן לתוכנית, אשר תכלול, בין היתר, את שם המנכ"ל ומספר הזהות שלו ואת מספר כתבי האופציה שהמנכ"ל מעוניין לממש (להלן: "הודעת המימוש"). מימוש כתבי האופציה יהיה כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש (להלן: "תשלום מחיר המימוש במזומן") או על פי מנגנון מימוש נטו כמפורט בס"ק ו' להלן (להלן: "מימוש נטו"), לפי בחירת המנכ"ל. בחירת המנכ"ל בדבר אופן המימוש כאמור תצוין על ידו במסגרת הודעת המימוש. ככל שהמנכ"ל יבחר במימוש בדרך של תשלום מחיר המימוש במזומן, הוא יעביר את התשלום לנאמן לתוכנית ביחד עם הודעת המימוש. ככל שהמנכ"ל יבחר במימוש בדרך של תשלום מחיר המימוש במזומן, אך לא יעביר את התשלום יחד עם הודעת המימוש, כתבי האופציה ימומשו בדרך של מימוש נטו וזאת ללא כל הודעה נוספת למנכ"ל. הודעת המימוש תימסר לשותפות ולנאמן לתוכנית ביום מסחר בלבד עד השעה 13:00, ובמידה שנתקבלה לאחר השעה 13:00, יראו את יום קבלת הודעת המימוש ביום המסחר שלאחר מכן (להלן: "יום קבלת הודעת המימוש").

ו. בסמוך לאחר יום המימוש, השותף המוגבל בשותפות יקצה את יחידות המימוש לנאמן לתוכנית, ובתנאי שהודעת המימוש התקבלה כשהיא מלאה וחתומה על ידי המנכ"ל. ככל שהמנכ"ל יבחר לממש את כתבי האופציה במנגנון מימוש נטו, מספר יחידות המימוש יחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$\frac{(A \times B) - (A \times C)}{B}$$

כאשר:

A	=	מספר כתבי האופציה אותו מבקש המנכ"ל לממש והקבוע בהודעת המימוש;
B	=	שער הסגירה בש"ח של יחידות השתתפות בבורסה ביום המסחר שקדם ליום המימוש;
C	=	מחיר המימוש בש"ח לכל כתב אופציה כמפורט בהסכם האופציות;

ז. בכל מקרה בו כתוצאה מהחישוב המפורט לעיל, יידרש להקצות שברי יחידה, לא יוקצו שברי יחידה כאמור, ומספר יחידות ההשתתפות שיוקצו למנכ"ל יעוגל כלפי מטה לכל שבר יחידה הנמוך מ-0.5, וכלפי מעלה לכל שבר יחידה השווה או הגבוה מ-0.5.

ח. הוצאות המימוש וכל עמלה הכרוכה במימוש, אם יהיו, יחולו על המנכ"ל.

ט. בכל מימוש בדרך של מנגנון מימוש נטו תפעל השותפות, לעניין תשלום הערך הנקוב של יחידות המימוש, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 304 לחוק החברות.

י. במקרה של סיום כהונתו או עבודתו של המנכ"ל בשותפות המנכ"ל יהיה רשאי לממש את כתבי האופציה במועד מאוחר ממועד סיום יחסי העבודה, אולם רק ביחס לכתבי האופציה אשר הגיע מועד הבשלתם במועד סיום יחסי העבודה, בהתאם לתקופות ההבשלה של כתבי האופציה, והכל בהתאם למקרים המפורטים להלן:

i. במקרים של סיום היחסים ביוזמת המנכ"ל, שלא בשל "עילה"¹⁵, תהיה למנכ"ל זכות לממש את כתבי האופציה שהוא היה זכאי לממש בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך תקופה של 120 יום לאחר סיום היחסים ולא יאוחר ממועד פקיעת כתבי האופציה.

ii. במקרה של סיום היחסים ביוזמת השותפות ו/או השותף הכללי ו/או התאגיד הקשור, שלא בשל "עילה", ובתנאי שחלפה שנה ממועד ההענקה, יהא המנכ"ל זכאי לממש את כל כתבי האופציה שהוא היה זכאי לממש בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, וכן את החלק היחסי בכמות כתבי האופציה הכלולה במנת כתבי האופציה הקרובה לפי חודשי עבודתו או מתן שירותיו בפועל החל ממועד ההבשלה שקדם למועד סיום היחסים ועד למועד סיום היחסים. יובהר כי לעניין זה לא ילקחו בחשבון חודשי הודעה מוקדמת, פדיון חופשה, פדיון מחלה וכד' שבהם לא ניתנו שירותי עבודה בפועל. זכותו של המנכ"ל לממש כתבי אופציה כאמור תהיה למשך תקופה של 120 יום לאחר סיום היחסים ולא יאוחר ממועד פקיעת כתבי האופציה.

iii. במקרה של סיום היחסים בשל מוות או נכות של המנכ"ל, יהיה למנכ"ל או ליורשיו החוקיים זכות לממש את כתבי האופציה שהמנכ"ל היה זכאי לממש בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך 12 חודשים ממועד סיום היחסים ולא יאוחר ממועד פקיעת כתבי האופציה).

iv. מנהל תוכנית האופציות יהיה רשאי, במועד מוקדם למועד סיום היחסים, לאשר הארכה של תקופת מימוש כתבי האופציה שטרם מומשו מעבר למועד סיום היחסים לתקופה שלא תעלה על התקופה המקורית שנקבעה למימוש כתבי האופציות.

במקרה בו סיום היחסים נגרם בשל "עילה" אזי כתבי האופציה יפקעו לכל דבר ועניין (בין אם המנכ"ל היה זכאי במועד הסיום היחסים לממש חלק מן כתבי האופציה ובין אם לאו).

יא. הוענקו למנכ"ל כתבי אופציה, ולאחר ההענקה אך לפני מועד ההבשלה היה המנכ"ל בחל"ת למשך תקופה רצופה העולה על 8 שבועות (להלן: "**תקופת החל"ת**"), יידחו מועדי ההבשלה של כתבי האופציה שהוענקו לאותו מנכ"ל בתקופה השווה לתקופת החל"ת. מועדי פקיעת כתבי האופציה לא ישתנו וכל כתב אופציה שהוענק לאותו מנכ"ל יפקע ויבוטל במועד המוקדם מבין: (א) תום חמש שנים ממועד ההקצאה; (ב) מועד סיום יחסי העבודה בין השותף הכללי ו/או השותפות לבין המנכ"ל בכפוף לאמור בס"ק ט' לעיל, אלא אם כתב האופציה פקע קודם לכן על-פי הוראות תוכנית האופציות.

יב. בכל מועד לפני פקיעת כתבי אופציה המוענקים, רשאי המנכ"ל לוותר על כתבי האופציה שהוענקו לו על ידי מתן הודעה בכתב במשרדה הראשי של השותפות. הודעת הוויתור תפרט את מספר כתבי האופציה שהוענקו למנכ"ל ואשר עליהם הוא מוותר ותיחתם על ידי המנכ"ל. עם קבלת הודעת הוויתור בידי השותפות, כתבי האופציה יחזרו למאגר כתבי האופציה המשמש את השותפות להעניק כתבי אופציה תחת הוראות תכנית האופציות.

¹⁵ "עילה" לעניין זה- בהקשר לסיום שירות של מנכ"ל, בשותפות, בשותף הכללי או בתאגיד (לרבות שותפות) בשליטת השותפות (להלן: "**תאגיד קשור**") - סיבה או בסיס לסיום שירות או כהונה כאמור, בגין מעשה או מחדל השולל פיצויי פיטורין בהתאם להוראות הדין או להסכמי שירות המקובלים בשותפות.

6.3. התאמות

כתבי האופציה כפופים להתאמות תוכנית האופציות לרבות התאמות במקרים הבאים:

6.3.1. במקרה של עסקת מיזוג, פיצול, שינוי במבנה ההון של השותפות, או כל אירוע דומה אחר (למעט כמפורט בס"ק 6.3.3 ו-6.3.4 להלן) - אזי מספר כתבי האופציה או מחיר המימוש יותאם באופן יחסי, באופן שלא יפגע, ככל האפשר, בזכויות המנכ"ל. אופן ביצוע ההתאמה במקרים אלו ייקבע על ידי הדירקטוריון, וקביעותיו יהיו סופיות ומחייבות;

6.3.2. התאמות בגין חלוקת רווחים - אם בתקופת המימוש של כתבי האופציה השותפות תחלק רווחים, יוכפל מחיר המימוש ביחס שבין שער הבסיס "אקס חלוקת הרווחים" לבין שער הנעילה של יחידות ההשתתפות בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום "האקס חלוקת רווחים". מובהר, כי לא ניתן יהיה לממש את כתבי האופציה בתקופה של 5 ימי המסחר שקדמו למועד הקובע לחלוקת רווחים בשותפות ובמועד הקובע עצמו. ואולם, אם לא ניתן יהיה לבצע את ההתאמה בדרך זו, בשל כך שממחר המימוש יפחת מהנדרש בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, יקבע מנהל התוכנית את אופן ביצוע ההתאמה, באופן שלא ייפגעו, ככל האפשר, זכויות המנכ"ל;

6.3.3. התאמות בגין הנפקת זכויות - אם התאריך הקובע לעניין הנפקת הזכויות יחול לפני תום תקופת המימוש, יותאם מספר יחידות המימוש למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של יחידות ההשתתפות בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום "האקס" לבין שער הבסיס של יחידת ההשתתפות "אקס זכויות";

6.3.4. התאמות בגין פיצול או איחוד הון יחידות ההשתתפות של השותפות - השותפות תגדיל או תקטין, לפי העניין, את מספר יחידות המימוש להן יהיה זכאי המנכ"ל בגין כתבי אופציה שטרם מומשו על ידי המנכ"ל וטרם פקעו;

6.3.5. בכל מקרה בו כתוצאה מההתאמה המפורטת לעיל, תידרש השותפות להקצות שברי יחידה, לא תקצה השותפות שברי יחידה כאמור, ומספר יחידות ההשתתפות שיוקצו למנכ"ל יעוגל למספר השלם הקרוב (כלפי מעלה או כלפי מטה, לפי המקרה) ובלבד שסך יחידות המימוש שיוקצו למנכ"ל לא יעלה על סך היחידות שנכלל בהסכם האופציות.

מובהר, כי לא תבוצע המרה של כתבי אופציה ליחידות ההשתתפות ביום הקובע לחלוקת רווחים, להצעה בדרך של זכויות, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל ייקרא: "אירוע שותפות"). כמו כן, מובהר, כי מקום שיום האקס של אירוע שותפות חל לפני היום הקובע של אירוע שותפות, לא תבוצע המרה ב"יום האקס" כאמור.

6.4. הערך הכלכלי של כתבי האופציה

הערך הכלכלי של כתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה הפרטית, אשר נאמד באמצעות המודל בלאק-שולס-מרטון, בסך של כ- 0.73 ₪.

הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הם כדלקמן:

- (1) מחיר יחידת השתתפות 1.79 ש"ח (שער הנעילה בבורסה נכון ליום 24.7.2024);
- (2) מחיר המימוש של כתב האופציה 2.2148 ש"ח;
- (3) אורך החיים (הממוצע) של כתב האופציה - 5 שנים;
- (4) תנודתיות (סטיית תקן) - 47.3%;
- (5) שער ריבית חסרת הסיכון התואם את אורך החיים של כתב האופציה - 4.6%;
- (6) תשואת הדיבידנד הצפויה - 0%.
- (7) הנתונים המובאים לעיל בקשר עם הערך הכלכלי של כתבי האופציה שיוענקו למנכ"ל חושבו בהתאם להנחות שלהלן:
 - (1) מחיר יחידת השתתפות נקבע לפי שער הנעילה בבורסה של יחידות ההשתתפות של השותפות ביום 24.7.2024, קרי ביום המסחר שקדם למועד אישור הדירקטוריון את ההקצאה.
 - (2) סטיית התקן נאמדה בהתבסס על נתונים היסטוריים של מחירי יחידת ההשתתפות של השותפות (תצפיות יומיות) על פני תקופה המקבילה לאורך החיים הצפוי של כתבי האופציה (קרי, כ- 5 שנים).

(3) הריבית חסרת סיכון נאמדה בהתאם לריבית השקלית הנומינלית חסרת הסיכון (תלוש אפס) לתקופה של 5 שנים.

(8) הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו למנכ"ל על-פי דוח זה (500,000 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 365 אלפי ש"ח.

6.5. תמורות ניירות הערך וכיצד נקבעה

כתבי האופציה מוענקים למנכ"ל ללא תמורה, כחלק מתנאי כהונתו והעסקתו ובהתאם לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון השותף הכללי. מחיר המימוש של כתבי האופציה נקבע על-ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לפי המחיר הממוצע של שער יחידת השתתפות בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על הענקת כתבי האופציה בתוספת 25%.

6.6. עניין אישי בתמורה

למיטב ידיעת השותפות, פרט למנכ"ל, הנהנה מהתמורה, אין מחזיק יחידות השתתפות מהותי או נושא משרה שיש לו עניין אישי בתמורה.

6.7. האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה

אישור האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות בשותפות בהתאם לרוב המפורט להלן.

6.8. הסכמים בין המנכ"ל לבין מחזיקים ביחידות השתתפות של השותפות

למיטב ידיעת השותפות, ולאחר בדיקה שערכה בעניין זה עם המנכ"ל, לא קיימים הסכמים אחרים בין המנכ"ל לבין מחזיקים ביחידות השתתפות של השותפות בנוגע לרכישה או מכירה של ניירות ערך של השותפות או זכויות הצבעה בה.

6.9. פירוט מניעה או הגבלה בביצוע פעולות בניירות הערך שתחול על המנכ"ל

א. על כתבי האופציה ויחידות המימוש אשר תנבענה ממימוש חלה חסימה על פי סעיף 15ג' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ותקנות ניירות ערך (פרטים לענין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), התש"ס-2000.

ב. כתבי האופציה המוקצים לא ירשמו למסחר בבורסה, אך בכפוף לאישור הבורסה, יחידות המימוש תירשמו למסחר.

ג. זכויות המנכ"ל מכוח תוכנית האופציות הינן זכויות אישיות שאינן ניתנות להעברה, להמחאה, לשעבוד או למשכון אלא על פי צוואה או על פי דין.

ד. כל עוד כתבי האופציה ו/או יחידות המימוש מוחזקות בידי הנאמן לתוכנית לטובת המנכ"ל, הנאמן לתוכנית לא יעשה כל עסקה או פעולה בכתבי האופציה ו/או ביחידות המימוש, לא יעביר אותן, לא ימחה אותן, לא ימשוך אותן, לא יעקל אותן או ישעבד אותן מרצון ולא ייתן בשלהן ייפוי כח או כתב העברה, בין אם תוקפם מיידי ובין אם תוקפם בתאריך עתידי, למעט העברה מכוח צוואה או על פי דין, אלא לאחר תשלום המס החל בשל הקצאתן או לאחר שהבטיח את תשלום המס כאמור; הועברו יחידות ההשתתפות מכוח צוואה או על פי דין, יחולו ההוראות סעיף 102¹⁶ והוראות כללי סעיף 102¹⁷ על יורשיו או נעבריו של המנכ"ל (כאמור בס"ק ח' להלן), לפי העניין. בנוסף, הנאמן לתוכנית לא יעביר את כתבי האופציה לצד שלישי כלשהו, לרבות המנכ"ל, למעט בהתאם להוראות שיקבל ממנהל תוכנית האופציות.

ה. ככל והמנכ"ל מבקש להשתתף באסיפות הכלליות של בעלי יחידות ההשתתפות או לממש את זכותו להצביע בגין יחידות המימוש המוחזקות לטובתו על ידי הנאמן לתוכנית, עליו לפנות לנאמן לתוכנית בכתב לפחות ארבעה עשר ימים לפני מועד האסיפה והנאמן לתוכנית יעביר למנכ"ל ייפוי כוח להשתתף באסיפה הכללית ולהצביע בגין יחידות המימוש המוחזקות לטובת המנכ"ל אצל הנאמן.

ו. כאמור לעיל, ההקצאה הפרטית למנכ"ל תיעשה בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול רווח הון עם נאמן. בהתאם למסלול זה, כתבי האופציה יופקדו

¹⁶ לעניין זה, "סעיף 102" הינו סעיף 102 לפקודת מס הכנסה והכללים לרבות הנחיות ו/או צווים ו/או החלטות מיסוי (רולינג) ו/או כל הוראות אחרות שהוצאו או שיוצאו מכוח פקודת מס הכנסה (לרבות החלטות מיסוי שתקבל השותפות, ככל שתקבל, בעניין הסדר הקצאת אופציות ו/או יחידות השתתפות לזכויות בשותפות) (להלן: "סעיף 102").

¹⁷ לעניין זה, "כללי סעיף 102" הינם כללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), התשס"ג – 2003, כפי שיתוקנו מעת לעת ו/או כל הוראות דין שתבוא במקומם (להלן: "כללי סעיף 102").

במועד ההקצאה בידי נאמן לתוכנית אשר יחזיק בהן וביחידות המימוש עבור המנכ"ל לפחות עד תום תקופה של 24 חודשים מיום שבו הוקצו כתבי האופציה והופקדו בידי הנאמן עבור המנכ"ל או במשך תקופה שונה, כפי שייקבע בכל תיקון לסעיף 102 ולכללי סעיף 102 (להלן: "**מועד תום תקופת החסימה**"). יובהר, כי תקופת החסימה ותקופת ההבשלה כאמור בסעיף 3.26.2 ג' לעיל, הינן תנאים מצטברים ויכולות לחפוף אחת לשנייה, ואולם כל אחת מהן מהווה תנאי עצמאי לכתבי האופציה המוענקים.

ז. במהלך תקופת הנאמנות, ובכפוף לתנאי סעיף 102 ולכללי סעיף 102, המנכ"ל לא יוכל לקבל מהנאמן לתוכנית כתבי אופציה או יחידות מימוש שהוענקו ו/או מומשו לפי תוכנית האופציות, למכור כתבי אופציה או יחידות מימוש כאמור, או לעשות כל פעולה שהיא בכתבי אופציה או ביחידות המימוש כאמור, לרבות לאחר הבשלתן. אם המנכ"ל יורה למכור או להעביר מידי הנאמן לתוכנית את כתבי האופציה או יחידות המימוש כאמור לפני מועד תום תקופת החסימה (להלן: "**הפרה**"), ישלם המנכ"ל את כל המיסים הנדרשים לתשלום עקב הפרה לפי סעיף 7 לכללי סעיף 102. עד אשר כל המיסים ישולמו לפי סעיף 7 לכללי סעיף 102, זכויות כאמור אינן ניתנות להעברה, המחאה, שיעבוד או משכון, והמנכ"ל לא יוכל לתת כל ייפוי כוח או שטר העברה, בין אם לשימוש מיידי או עתידי, למעט פעולות כאמור בס"ק ח' שלהלן ובכפוף להוראותיו.

ח. העברה של כתבי האופציה ויחידות המימוש שהוענקו לפי תוכנית האופציות ו/או זכויות שינבעו מהן בהתאם לצוואה או בהתאם לחוק תהיה תקפה ותחייב את השותפות, בכפוף להוראות ס"ק ז' שלעיל, רק לאחר שיומצאו לשותפות האישורים הבאים, חתומים ומאושרים על ידי נוטריון:

(1) בקשה כתובה להעברה והעתק של מסמך משפטי היוצר או המאשר את זכותו של אותו אדם על פי דין לפעול ביחס לעיזבון המנכ"ל והיוצר או המאשר את זכותו של הנעבר;

(2) הסכמה כתובה של הנעבר לשלם כל סכום ביחס לזכויות כאמור ו/או לכל זכות שתנבע מהן והסכמה לשלם כל תשלום הנדרש בהתאם להוראות תוכנית האופציות והוראות סעיף 102 ולכללי סעיף 102 וכן הסכמה לציית לכל הוראות תוכנית האופציות והסכם האופציות כפי שייחתם עם המנכ"ל;

(3) כל ראייה אחרת הדרושה לדעת מנהל תוכנית האופציות על מנת לבסס את הזכות להעביר את כתבי האופציה ויחידות המימוש שהוענקו לפי תוכנית האופציות ו/או כל זכות שתנבע מהן ותקפותה של ההעברה.

6.10. מועד הקצאת ניירות הערך

כתבי האופציה יוקצו לאחר קבלת אישור האסיפה הכללית.

6.11. נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון

ועדת התגמול והדירקטוריון של השותף הכללי אישרו פה אחד, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, את הקצאת כתבי האופציה למנכ"ל כמפורט בסעיף זה, בין היתר, על בסיס הנימוקים הבאים:

א. חברי ועדת התגמול והדירקטוריון סבורים כי התגמול ההוני המוצע הינו סביר והוגן בנסיבות בעניין, וזאת בשים לב לניסיונו של המנכ"ל כמנכ"ל השותף הכללי, כישוריו, מומחיותו, השכלתו, ניסיונו המקצועי, הישגיו, צרכי השותפות לשמר נושאי משרה, תפקידו ותחומי אחריותו.

ב. הקצאת כתבי האופציה נעשית על מנת לתמך את המנכ"ל להמשיך ולפעול לטובת ביצועי השותפות ותוצאותיה לטווח הארוך והיא יוצרת תמריץ ראוי ומאוזן אשר הינו לטובת השותפות ומשרתת את מטרותיה ותוכניותיה ארוכות הטווח.

ג. העובדה כי הזכאות למימוש האופציות מותנית בכך שהמנכ"ל ימשיך להיות מועסק בשותף הכללי בהתאם לאמור לעיל, תתמך, להערכת השותפות, את המנכ"ל לפעול להשאת רווחיה ומימוש יעדיה בראייה ארוכת טווח, תגדיל את אחריותו כלפיה ובכך תיטיב הענקת האופציות עם השותפות. בנוסף, הענקת האופציות כאמור אינה צפויה להשפיע מהותית על תוצאותיה הכספיות של השותפות, זאת לנוכח היקפי פעילותה ובהתחשב בהון השותפות.

ד. חברי ועדת התגמול והדירקטוריון סבורים שמתן תגמול הוני הוא דרך ראויה לתגמול עובדים ונושאי משרה מבלי להשפיע על תזרים המזומנים של השותפות.

ה. חברי ועדת התגמול והדירקטוריון בחנו את היקפי התגמול (הקבוע והמשתנה) בקרב

מנכ"לים של שותפים כלליים / שותפויות הפועלות באותו ענף פעילות בו פועלת החברה (מחוץ לישראל וגם בישראל), ונמצא כי התגמול ההוני המוצע נמצא בטווח המקובל והסביר וזאת בשים לב ליתר תנאי כהונתו והעסקתו הנוכחיים של המנכ"ל.

ו. חברי ועדת התגמול והדירקטוריון העריכו כי תנאי ההקצאה מהווים תמריץ ראוי להשאת ערך השותפות לאור העובדה כי מחיר המימוש, נכון למועד הבחינה, משקף פרמיה של 25%, הגבוהה לרוב מהסטנדרט המקובל בשוק בהקצאות הוניות לנושאי משרה ועובדים.

ז. הענקת כתבי האופציה למנכ"ל הינה בהלימה למדיניות התגמול של השותפות.

נספח ג'



מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת

**בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות
לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות
לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי
לתמלוג על עתידי מהשותפות**



מודיעין אנרגיה | Modiin Energy

יולי 2024

שלום רב,

נתבקשנו על-ידי וועדת הביקורת של מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת (להלן: "מודיעין אנרגיה" ו/או "מזמינת העבודה" ו/או "השותפות"), לבחון את שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתיד מהשותפות.

לצורך עבודתנו התבססנו על נתונים ומסמכים, כמפורט להלן:

- מודל פיננסי של השותפות;
- דוחות כספיים ציבוריים לימים 31.12.2023 ו-31.03.2024;
- מידע בגין מתווה העסקה האפשרי;
- נתונים נוספים, שנמסרו לנו בכתב ובעל-פה על-ידי ההנהלה;
- מידע גלוי לציבור;

המסמך המצורף הנו רכושה הבלעדי של בטא פייננס (להלן: "המסמך").

המסמך הוכן בהתאם להנחיות שסופקו מהשותפות (להלן: "הלקוחה"), ונועד לשימושה הבלעדי וכן לגורמים נוספים להם בטא פייננס מאשרת במפורש ובכתב להסתמך או להשתמש. אין לעשות שימוש אחר במסמך, כולל ציטוטו במלואו או חלק ממנו או צירופו למסמכים אחרים, למעט למען המטרות אשר הובאו לעיל, ללא אישורה המפורש ובכתב של בטא פייננס.

בעת גיבוש המסמך, בטא פייננס הניחה והסתמכה על דיוק, שלמות ועדכניות המידע שהתקבל מהלקוחה ו/או מגורמים נוספים בקשר עם המסמך, לרבות נתונים פיננסיים ולרבות מידע צופה פני עתיד (להלן: "המידע"). בטא פייננס אינה אחראית לבחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע כאמור ובהתאם, לא ערכה בחינה כזו.

הניתוחים, ההערכות וההמלצות המופיעות במסמך אינן מדע מדויק, והן אמורות לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נכון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים, הנחות יסוד שנקבעו ותחזיות שנאמדו. שינויים במשתנים העיקריים ו/או במידע, עשויים לשנות את הבסיס להנחות היסוד ובהתאם את המסקנות שבמסמך.

המסמך אינו מהווה בדיקת נאותות (Due-Diligence) ואינו מתיימר לכלול את המידע, הבדיקות והמבצנים או כל מידע אחר הכלולים בבדיקות נאותות, לרבות בדיקת חוזים והתקשרויות של הלקוחה עם צדדים שלישיים. המידע המפורט במסמך, הינו מידע תמציתי בלבד, הוא אינו מתאר באופן מלא את פעילות הלקוחה ואת הסיכונים אשר להם חשופה הלקוחה. המסמך נועד להוות קנה מידה והערכה כללית.

על כל משתמש לבחון את שלמות ו/או נאותות המידע בו בהתאם לצרכיו ולשיקוליו. יודגש כי אין במסמך משום ייעוץ או מסמך משפטי. פירוש מסמכים שונים, שבהם בטא פייננס עינה, נעשה אך ורק לצורכי המסמך.

אין במסמך משום המלצת השקעה, או הימנעות מהשקעה, בלקוחה או בחלק ממנה. לבטא פייננס אין כל ודאות כי תחזיותיה והערכותיה ביחס ללקוחה אכן יתממשו, כולן או חלקן, ותוצאות הפעילות של הלקוחה עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות מהאמור במסמך, בין היתר עקב שינוי בגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות הלקוחה, וכן מההתפתחויות מאקרו-כלכליות ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות הלקוחה. למען הסר ספק, על אף כל שינוי כאמור, בטא פייננס אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן את המסמך. אין התחזיות המופיעות במסמך תקפות לשם בחינת כדאיות השקעות בפרויקטים כאלו ואחרים ואין הן מהוות המלצה לנקיטת אי אילו צעדים על ידי הלקוחה ובעליה.

בטא פייננס ומי מטעמה (לרבות בעלי יחידות ההשתתפות) אינם ערבים ו/או אחראים לשלמות המידע המפורט במסמך, לדיוק הנתונים הכלולים בו ו/או לכל השמטה, שגיאה או ליקוי אחר במסמך ובפרט על דיוק התכנים בו ו/או כי המידע בו לא השתנה מאז תאריך כתיבת המסמך.

בטא פייננס, שותפיה, עובדיה ונציגיה לא ישאו בכל אחריות בגין נזקים ו/או הפסדים ישירים או עקיפים מכל סוג שהוא אשר יגרמו למשתמש באופן מיידי או תוצאתי, בין אם עולה מתוך חוזה, עוולה (כולל רשלנות) ומכוח כל דין, כתוצאה משימוש במסמך ו/או המידע בו או בכל הסתמכות של המשתמשים על המסמך, או בכל אירוע אחר שבא בעקבות השגת גישה של משתמשים נוספים למסמך.

אנו מסכימים כי מסמך זה יכלול, לרבות בדרך של הפניה, בדיווחים של השותפות בהתאם לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ותקנותיו.

עבודתה של בטא פייננס נוהלה בהתאם לדרישות המקצועיות הנדרשות מיועץ הפיננסי. בתחומים אחרים, נהלים ומנהגים הרלוונטיים לעבודה עשויים להיות שונים ויתכן שהנתונים יוצגו בצורה שונה. לכן המסמך לא נערך בתיאום עם נהלים ומנהגים של אף גוף מקצועי מתחום אחר. אין להפנות אל המסמך, לצטט אותו או חלקים ממנו, בכל מסמך אחר החשוף לצד ג'.

כל שימוש במסמך מותנה בקריאה והכרת פרטיו ומגבלותיו, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

ביצוע החישובים בעבודה זו נעשה באמצעות שימוש בגיליון אלקטרוני, לפיכך יתכנו הפרשי עיגול.

פרטי המעריך וניסיונו המקצועי -

מבצע העבודה:

חוות הדעת בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל- 16 שנים ניסיון ביעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה,

במידה ומכל סיבה שהיא, תחליט ערכאה משפטית או רשות מוסכמת כלשהיא, כי איזו מהוראות המסמך הינה בלתי סבירה, אך הייתה סבירה אילו שונה תנאי מתנאיה, הרי ששינויים אלה יהיו מחייבים ביחס למסמך כאילו היו בו מלכתחילה, כך שתוקפו של מסמך זה ישמר.

להלן נתונים נוספים, הנדרשים על פי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970:

מזמינת העבודה הינה: מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת

מועד ההתקשרות בין מזמינת העבודה לבין בטא פייננס צ.י.ש הינו: יולי, 2024



יניב אבדי, רו"ח, שותף,

בטא פייננס צ.י.ש בע"מ

פרק 1

תמצית ממצאים



כללי

להלן פירוט בגין אומדן שווי תמלוגי העל כתלות בתרחישים אשר יפורטו בהמשך (אלפי \$) וכן בתוספת חוב השותפות לשותף הכללי:

חלופה (אלפי \$)	שווי תמלוגי העל	היקף החוב	שווי תמלוגי העל וחוב
חלופה PDNP + PDP	5,443	4,130	9,573
חלופה P1	22,879	4,130	27,009
חלופה P2	38,238	4,130	42,368

על מנת לבחון את שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות, ביצענו ניתוח כלכלי הכולל את היוון תזרימי תמלוגי העל העתידיים, כתלות בתרחישים שונים אשר יתוארו בהמשך העבודה, וזאת לעומת שווי השוק של השותפות ולעומת שווי ההון העצמי בספרי השותפות.

להלן סיכום שיעור ההקצאה ההוגנת של יחידות ההשתתפות לשותף הכללי:

חלופות	הקצאה מוצעת*	טווח הקצאה הוגנת*
חלופה PDNP + PDP	20%	20.2% - 42.2%
חלופה P1	20%	41.6% - 67.3%
חלופה P2	20%	52.8% - 76.3%

* % משווי לאחר עסקה

כפי שניתן לראות לעיל, שיעור יחידות ההשתתפות אשר יקבל השותף הכללי במסגרת העסקה המוצעת עם השותפות המוגבלת הינו נמוך משיעור ההקצאה ההוגנת שיש להקצות לשותף הכללי. בהתאם, **כלל החלופות הינן כדאיות למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות**, וזאת בשל העובדה ששווי סך תמלוגי העל בתוספת החוב, אשר השותף הכללי מוותר עליהם נכון למועד ההערכה, גבוה משווי יחידות ההשתתפות אשר צפויות להיות מוענקות לשותף הכללי לאחר ביצוע העסקה בכלל התרחישים.

בהתאם, שיעור ההקצאה ההוגנת לה זכאי השותף הכללי הינו גבוה משיעור ההקצאה המוצעת במסגרת העסקה.

נתבקשנו על-ידי וועדת הביקורת של מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת (להלן: "מודיעין אנרגיה" ו/או "מזמינת העבודה" ו/או "השותפות"), לבחון את שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות.

העסקה המוצעת

בהמשך לדוח המידי של השותפות מיום 20.3.2024, בדבר הודעת השותף הכללי בשותפות כי הוא בוחן אפשרות של ביצוע מהלך לשינוי מבני בשותפות, במסגרתו השותף הכללי הקיים בשותפות יציע למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות (להלן: "הניצעים"), מניות של השותף הכללי במסגרת הנפקה ראשונה לציבור של מניות השותף הכללי, חלף יחידות השתתפות של השותפות שבבעלות הניצעים, בדרך של הצעת רכש חליפין, אשר במסגרתו:

- תבוטל הזכות של השותף הכללי בשותפות לקבלת תמלוגי על עתידיים להם הוא זכאי מתוקף הסכם השותפות, בשיעור של 4.95% לפני החזר השקעה ו-9.95% לאחר החזר ההשקעה, מכל הכנסות השותפות מנכסי הנפט והגז מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל תיוותר בעינה).
- יבוטלו דמי היוזמה להם זכאי השותף הכללי בגין פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.
- חוב השותפות לשותף הכללי, בסך של כ-4 מיליון דולר, יבוטל.

ביטול התמלוגים, ביטול דמי היוזמה והמחילה על החוב כאמור לעיל, יעשו בתמורה להקצאת יחידות השתתפות של השותפות לשותף הכללי בדרך של הצעה פרטית, אשר צפויות להוות, לאחר הקצאתן, כ-20% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות.

מתודולוגיית בחינת כדאיות כלכלית

בעבודה זו בחנו את שווי התמלוג העתידי לו זכאי השותף הכללי בתרחישים שונים, וכפועל יוצא את השווי התוספתי אשר עתיד להעניק השותף הכללי לשותפות המוגבלת באמצעות הוויתור על תשלומי תמלוגי העל העתידיים ומחילת החוב. להערכתנו, השווי התוספתי מסך שווי השותפות, מייצג את שווי ההקצאה ההוגנת אשר יש להעניק לשותף הכללי במסגרת העסקה הפוטנציאלית. לטובת בחינת הכדאיות ביצענו השוואה בין ההקצאה ההוגנת שיש להעניק לשותף למול ההקצאה הצפויה במסגרת העסקה. במקרים בהם שווי ההקצאה ההוגנת הינו גבוה משווי ההקצאה הצפויה לבעלי יחידות ההשתתפות בשותפות יש כדאיות כלכלית לבצע עסקה זו.

פרק 2

על השותפות



יולי 2024 | מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת | בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

תיאור פעילות השותפות

מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת עוסקת בתחום חיפוש הנפט והגז ובתחום האנרגיה המתחדשת. השותפות נוסדה על-פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 25 במאי, 1992, בין מודיעין-אנרגיה נאמניות בע"מ (להלן: "הנאמן" ו/או "השותף המוגבל") כשותף מוגבל לבין מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ (להלן: "השותף הכללי").

פעילות חיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז

פעילות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט וגז טבעי הינה פעילות מורכבת ודינאמית, הכרוכה בעלויות משמעותיות ובחוסר וודאות גדולים ביותר לגבי עלויות החיפוש, לוחות הזמנים, הימצאות נפט או גז טבעי והיכולת להפיקם תוך שמירה על כדאיות כלכלית.

חיפוש נפט וגז באזור מסוים, מחייב כי יתקיימו, בין היתר, התנאים המפורטים להלן:

- ימצאו סלעי מקור אורגנים בשלים אשר יצרו את הנפט או הגז;
- ימצאו סלעי מאגר שההידרוקרבונים זורמים אליהם מסלעי המקור ומהם אפשר להפיק נפט או גז;
- ימצאו סלעי חיפוי אטימים שהמונעים את זליגת ההידרוקרבונים במאגר בכמויות שכדאי כלכלית להפיקן
- תנאים תת-קרקעיים המתאימים ללכידת ההידרוקרבונים במאגר בכמויות שכדאי כלכלית להפיקן.

בתחום חיפוש נפט וגז, לשותפות זכויות בנכסים בארצות הברית ובישראל, כאשר פעילותה של השותפות בארה"ב מתבצעת באמצעות שותפות כללית ישראלית (בבעלות מלאה) המחזיקה בחברה אמריקאית בבעלות מלאה. נכון למועד מסמך זה השותפות הינה בעלת זכויות ב-"חזקת שמשון" (נכס ימי המצוי בסמוך לחופי אשקלון), זכויות בפרויקט יבשתי במדינת קולורדו, ארה"ב, זכויות בפרויקט יבשתי במדינת טקסס, ארה"ב וזכויות ב-2 פרויקטים יבשתיים במדינת קליפורניה.

פעילות חיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז בארה"ב – פעילות זו מותנית בקבלת אישורים והיתרים שונים וכפופה לחקיקה ורגולציה פדרלית ומדינתית, אשר עשויה להשתנות בין המדינות השונות בהן פועלת השותפות. בשנת 2023 ארה"ב הייתה המפיקה הגדולה בעולם של הנפט הגולמי, ותפוקתה היוותה כ-16% מסך התפוקה העולמית¹. מקורן של כ-80% מהתפוקות בארה"ב, נגיע מ-5 אזורים בלבד: טקסס, האזור הפדרלי של מפרץ מקסיקו, ניו מקסיקו, צפון דקוטה וקולורדו².

פעילות חיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז בישראל – תחום הפעילות מוכתב על-ידי רגולציה הדוקה המלווה את התחום לאורך שנים רבות, וביתר שאת בעשור האחרון עם גילוי מאגרי הגז הטבעי בים העמוק. חוק הנפט מהווה את הבסיס בהסדרת הרגולציה בתחום החיפוש וההפקה של נפט וגז טבעי בישראל וקובע, בין היתר, כי פעולות חיפוש נפט וגז בישראל יכולות להתבצע באזורים גיאוגרפיים שבהם ניתנה לגורם המחפש זכות נפט על-פי חוק הנפט. בנוסף, חוק משק הגז הטבעי, מסדיר בעיקר את נושא ההולכה, החלוקה והשיווק של גז טבעי ו/או גז טבעי נוזלי ("LNG") בתחומי מדינת ישראל. בנוסף, הממשלה קיבלה שורה של החלטות בתחומי מיסוי רווחי נפט וגז, יצוא הגז הטבעי, הסדרות במסגרת מתווה הגז והחלטות רגולטוריות לעניין שעות חירום במשק הגז הטבעי.

להלן פירוט בגין נכסי הנפט של השותפות:

שם נכס נפט	מיקום	זכויות השותפות בנכס	נכס מפיק	סיווג המשאבים בנכס נפט	סוג הזכות
North Park Basin	קולורדו, ארה"ב	50% משטחי הפרויקט (לא כולל את תוכנית פיתוח לשנת 2023). 78% מתוכנית הפיתוח לשנת 2023	כן	משאבים מנובאים, משאבים מותנים ועתודות	חכירה של זכויות נפט
Chittim Ranch	טקסס, ארה"ב	כ-10.01% (באמצעות חברה כלולה)	כן	משאבים מותנים ועתודות	חכירה של זכויות נפט
Grapevine	קליפורניה, ארה"ב	22.31%	כן	משאבים מותנים	חכירה של זכויות נפט
Cassini	קליפורניה, ארה"ב	36.53%	כן	משאבים מנובאים, משאבים מותנים	חכירה של זכויות נפט
חזקת "שמשון"	מערבית לאשקלון	10.55%	כן	מנובאים ומותנים	חזקה

¹ https://www.eia.gov/outlooks/steo/report/global_oil.php

² https://www.eia.gov/outlooks/steo/report/global_oil.php

פעילות אנרגיה מתחדשת –

כחלק ממגמה עולמית להפחתת פליטת גזי חממה, מדינות רבות מעודדות השקעה בהקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, כאשר התחום זוכה בשנים האחרונות לתמיכה פדרלית ורגולטורית נרחבת. על-פי הערכות, עד שנת 2050 נתח ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת, צפוי לגדול בצורה משמעותית, ולעמוד על כ-42% מכלל ייצור החשמל בארה"ב.

בתחום האנרגיה המתחדשת, לשותפות פעילות בארה"ב המתבצעת באמצעות שותפות בת מוגבלת ישראלית. נכון ליום 31.03.2024 קיבלה השותפות הצעות לא מחייבות למכירת צבר הפרויקטים בקרולינה ובאלבמה. ההצעות שהתקבלו, כוללות תמורה מיידית בעת החתימה ותשלומים נוספים אשר מותנים באבני דרך הקשורים בפיתוח הפרויקטים.

להלן פירוט בגין פרויקטי האנרגיה מתחדשת של השותפות:

פרויקט	שיעור אחזקה	הספק (DC)	סטטוס
פרויקטי השותפות באלבמה			
מקטע III מזרח	50%	112	בפיתוח
מקטע III מערב	50%	112	בפיתוח מתקדם
פרויקטי השותפות בצפון ובדרום קרולינה			
Bishop/CR-I	50%	110	שלבי ייזום ופיתוח שונים, כאשר הפורטפוליו כולו מוצע למכירה

דוחות כספיים

להלן מאזני החברה לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו-31.03.2024 (באלפי \$):

אלפי \$	31/12/2022	31/12/2023	31/03/2024
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגדי בנקאי	2,000	-	-
חלות שוטפת אג"ח להמרה	4,646	5,816	5,887
חלויות שוטפות של התחייבויות			
לתאגיד בנקאי	3,704	8,487	8,787
זכאים ויתרות זכות	11,487	10,259	9,025
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	262	348	423
נגזרים פיננסיים	328	161	489
התחייבויות אחרות לזמן קצר	483	359	359
סה"כ התחייבויות שוטפות	22,910	25,430	24,970
התחייבויות שאינן שוטפות			
אגרות חוב להמרה	5,266	-	-
התחייבויות לתאגיד בנקאי ואחר	15,439	37,571	36,029
נגזרים פיננסיים	49	-	2,749
זכאים ויתרות זכות	-	-	197
התחייבות אחרות לזמן ארוך	2,980	3,153	3,051
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	23,734	40,724	42,026
סה"כ התחייבויות	46,644	66,154	66,996
סה"כ הון עצמי	33,791	39,932	37,920
סה"כ הון עצמי והתחייבויות	80,435	106,086	104,916

- אג"ח להמרה – ביום 19.1.2021 הנפיקה השותפות לציבור 57,758 אלפי ₪ ע.ג. אג"ח (סדרה א') בניתנות להמרה ליחידות השתתפות של השותפות, צמודות לדולר ארה"ב, בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת. שיעור הריבית השנתית שתשיאנה אג"ח הינו 5%.
- זכאים ויתרות זכות – נכון ליום 31.12.2023 יתרה זו כוללת בעיקר הוצאות לשלם בגין השקעות לפיתוח פרויקט NPB (בגובה כ-4,289 אלפי \$) וכן התחייבות לתשלום תמלוגים ודמי ניהול לשותף הכללי (בגובה כ-3,506 אלפי \$).
- התחייבויות אחרות לזמן ארוך – נכון ליום 31.12.2023 התחייבויות אלו כוללות בעיקר הפרשה לסילוק נכסי נפט וגז (בגובה כ-3,127 אלפי \$) והתחייבות בגין חכירה (כ-26 אלפי \$).

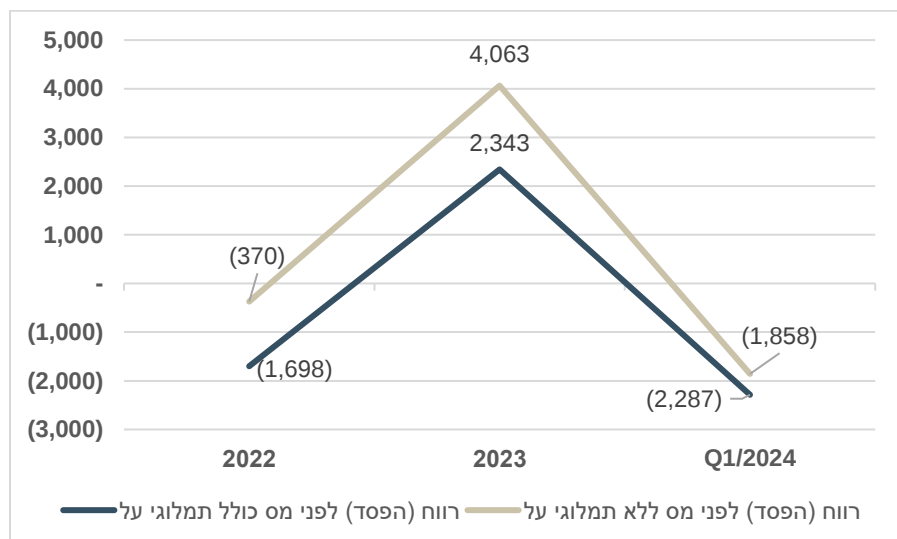
אלפי \$	31/12/2022	31/12/2023	31/03/2024
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	1,629	3,613	3,592
נגזרים פיננסיים	308	26	-
לקוחות	2,369	4,124	3,507
חייבים ויתרות חובה	170	294	205
סה"כ נכסים שוטפים	4,476	8,057	7,304
נכסים לא שוטפים			
השקעות בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש	67,734	89,012	90,622
והערכה, נטו	214	42	-
נגזרים פיננסיים	2,704	2,485	2,687
נכס מס נדחה	20	11	8
רכוש קבוע, נטו	214	129	105
נכס זכות שימוש, נטו	4,548	4,930	3,606
השקעות בחברות כלולות	525	503	509
פיקדונות משועבדים בתאגידים בנקאיים	-	917	75
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	-	-	-
סה"כ נכסים לא שוטפים	75,959	98,029	97,612
סה"כ נכסים	80,435	106,086	104,916

- נגזרים פיננסיים – הנגזרים הפיננסיים של החברה הינם בגין עסקאות לגידור מחירי הנפט מסוג WTI אשר התקשרו השותפות ומודיעין NPB.
- השקעות בנכסי נפט וגז ונכסי חיפוש והערכה, נטו – יתרה זו כוללת בעיקר השקעות בנכסי גז ונפט. במהלך שנת 2023 ביצעה השותפות השקעות בגובה של כ-26.6 מיליוני \$, כאשר בגין פרויקט NPB הושקעו כ-19.3 מיליוני \$.
- נכס מס נדחה – בשנת 2021 הכירה השותפות בנכס מס נדחה בסך כ-3.8 מיליוני \$ בגין צפי לניצול מלוא הפסדים מועברים בסך של כ-12 מיליוני \$ בארה"ב, כתוצאה מההפקה המסחרית של נפט מפרויקט NPB.
- חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך – יתרה זו כוללת בעיקר מקדמות על חשבון תוכנית פיתוח 2023 בפרויקט NPB.

יולי 2024 | מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת | בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי ובטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות

מגדל אלקטרה סטיי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: +972-3-6767006 | Beta Finance T:

להלן גרף הכולל את הרווח (הפסד) לפני מס של השותפות המוגבלת, בהנחה שלא הייתה משלמת את תמלוגי העל לשותף הכללי:



כפי שניתן לראות, בהיעדר תשלומי השותפות לשותף הכללי את תמלוגי העל, פוטנציאל הרווח של השותפות הינו גבוה בממוצע בכ-57% מהרווח (הפסד) לפני מס, מהרווח הנוכחי של השותפות נכון למועד ההערכה.

פירוט בגין סעיפי רווח והפסד

- **הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי** – נכון ליום 31.12.2023 הכנסות השותפות צמחו בכ-29.5% לעומת הכנסותיה בשנת 2022, כאשר מרבית ההכנסות הינן בגין פרויקט NPB בקולורדו (כ-32.8 מיליון \$). כפי שהוסבר בדו"ח השנתי לשנת 2023, עלייה זו נובעת בעיקרה מעליה בהיקף חביות הנפט שנמכרו (על אף הירידה במחיר המכירה הממוצע של חבית נפט).
- **תמלוגים לשותף הכללי – בהתאם להסכם השותפות, השותפות התחייבה לשלם** לשותף הכללי תמלוג על, בשיעור של 4.95% מכל חלקה של השותפות המוגבלת בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש או יהיה בעתיד לשותפות המוגבלת אינטרס, וזאת עד להחזר הוצאות שהוציאה השותפות המוגבלת לצורך חיפוש הנפט. לאחר החזר הוצאותיה של השותפות המוגבלת יהיה שיעורו של תמלוג העל 9.95% מחלקה של השותפות המוגבלת.

דוחות כספיים

להלן דוחות רווח והפסד של השותפות לשנים 2022-2023 וכן לרבעון ראשון 2024 (באלפי \$):

אלפי \$	2022	2023	Q1/2024
הכנסות ממכירת נפט וגז טבעי	26,826	34,749	8,662
% צמיחה		29.5%	-0.3%
בניכוי תמלוגים לשותף הכללי	(1,328)	(1,720)	(429)
בניכוי תמלוגים לצדדים שלישיים	(4,512)	(5,996)	(1,553)
סה"כ הכנסות, נטו	20,986	27,033	6,680
% צמיחה		28.8%	-1.2%
עלות הפקת הנפט	(7,125)	(11,005)	(3,951)
% מהכנסות	34.0%	40.7%	59.1%
הוצאות פחת, אדילה והפחתות	(3,516)	(5,957)	(1,754)
% מהכנסות	16.8%	22.0%	26.3%
רווח מהפקה	10,345	10,071	975
% מהכנסות	49.3%	37.3%	14.6%
הוצאות חיפוש נפט וגז ישירות אחרות	(813)	(908)	(38)
% מהכנסות	3.9%	3.4%	0.6%
הוצאות הנהלה וכלליות	(3,541)	(3,176)	(762)
% מהכנסות	16.9%	11.7%	11.4%
רווח תפעולי	5,991	5,987	175
% מהכנסות	28.5%	22.1%	2.6%
הפסדי חברות כלולות, נטו	(20)	(238)	(1,415)
חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו	(5,623)	107	296
רווח לפני הוצאות מימון	348	5,856	(944)
הוצאות מימון	(2,258)	(4,089)	(1,505)
הכנסות מימון	212	576	162
רווח (הפסד) לפני מס	(1,698)	2,343	(2,287)
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	(1,097)	(228)	202
סה"כ רווח נקי	(2,795)	2,115	(2,085)
% מהכנסות	-13.3%	7.8%	-31.2%

- **חיפוש והערכה והכנסות אחרות, נטו** – נכון ליום 31.12.2023 הכנסה זו בעיקר כוללת תמורה בגין מכירת מלוא אחזקותיה של החברה הנכדה בפרויקטים ב-Mountainview וכן ביטול עלויות לנטישה וסילוק של הנכסים.

יולי 2024 | מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת | בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי ובטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו: A | www.betafinance.co.il | W: +972-3-6767006 | Beta Finance T:

■ **תמלוגים לצדדים שלישיים – להלן פירוט בגין תמלוגי החברה לצדדים שלישיים:**

שם פרויקט	תמלוגים למדינה	תמלוגים לבעלי זכויות הנפט	תמלוגים לאחרים למוכר זכות הנפט
שמשון	12.50%	-	5%
NPB	-	16.45%	-
Grapevine	-	21%-20%	2%
Mountainview	-	19%	4%
Cassini	-	-	20%

■ **עלות הפקת הנפט –** נכון ליום 31.12.2023, עלות הפקת הנפט כוללת בעיקר עלויות תפעול (בגובה כ-8.9 מיליוני \$), מיסי הפקה מקומיים (בגובה כ-1.47 מיליוני \$) ודמי מפעיל (בגובה כ-0.5 מיליוני \$). שיעור הוצאות אלו, היווה כ-41% מסך ההכנסות בשנת 2023 (לעומת כ-34% בשנת 2022). עלייה זו נובעת הן מגידול במספר החביות שהופקו, הן מירידה במחיר הנפט מסוג WTI והן מהשפעות אינפלציוניות.

■ **הוצאות חיפוש נפט וגז ושירותים אחרות –** נכון ליום 31.12.2023, הוצאות אלו כוללות בעיקר הוצאות בגין דמי ניהול (כ-614 אלפי \$), המשולמים בהתאם להסכם (דמי ניהול בסכום של 2.5% בגין הוצאות השותפות מעבר לסך של כ-12 מיליון \$ בגין פעילות חיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז). דמי ניהול אלו לא כוללים את דמי הניהול השוטפים לשותף הכללי בגובה כ-25 אלפי \$.

■ **הוצאות הנהלה וכלליות –** נכון ליום 31.12.2023, הוצאות אלו כוללות בעיקר הוצאות בגין שכר (1.324 מיליוני \$), דמי ניהול לשותף הכללי (כ-0.3 מיליוני \$) ושירותים מקצועיים (כ-0.86 מיליוני \$).

פרק 3

תיאור ההסכם בין השותפות לשותף הכללי



יולי 2024 | מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת | בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו: **A:** www.betafinance.co.il | **W:** +972-3-6767006 | **T:** Beta Finance

תיאור ההסכם בין השותפות לשותף הכללי

בהתאם להסכם שנערך ונחתם ביום 25 במאי, 1992 בין מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ (להלן: "**השותף הכללי**") לבין מודיעין-אנרגיה נאמניות בע"מ (להלן: "**השותף המוגבל**") השותף הכללי יהיה זכאי ל-0.01% מההכנסות והרווחים ויישא ב-0.01% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת. השותף המוגבל יהיה זכאי ל-99.99% מההכנסות והרווחים ויישא ב-99.99% מההוצאות וההפסדים, עד לגובה חלקו בהון השותפות המוגבלת.

בנוסף לכך, יהיה זכאי השותף הכללי לתשלומים הבאים:

- **תמלוגים** – השותפות המוגבלת תשלם לשותף הכללי תמלוג על, בשיעור של 4.95% מכל חלקה של השותפות המוגבלת בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש או יהיה בעתיד לשותפות המוגבלת אינטרס, וזאת עד להחזר הוצאות שהוציאה השותפות המוגבלת לצורך חיפוש הנפט. לאחר החזר הוצאותיה של השותפות המוגבלת יהיה שיעורו של תמלוג העל 9.95% מחלקה של השותפות המוגבלת.
- על אף האמור, בכל הנוגע בהחזקה של השותפות בנכס הנפט Chittim Ranch, השותף הכללי, בהסכמתו, יהיה זכאי לתמלוג בשיעורים הקבועים בהסכם השותפות אך ורק בגין סכומים שיתקבלו בפועל ע"י השותפות.
- הוצאות תמלוג על לשותף הכללי הסתכמו לסך של כ-1,720 אלפי דולר בגין שנת 2023 ובסך של כ-1,328 אלפי דולר וכ-1,118 אלפי דולר בגין השנים 2021-2022 בהתאמה.
- **דמי ייזום בגין פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת** – בתמורה ליוזמה, תשלם השותפות לשותף הכללי דמי ייזמה מבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות. השותף הכללי יהיה זכאי לקבל 15% מכל הכנסה ו/או תמורה, בכסף או שווה כסף שתתקבל על-ידי השותפות מכל פרויקט בתחום האנרגיה המתחדשת ו/או תאגיד מוחזק של השותפות העוסק בתחום האנרגיה המתחדשת. תמורה זו תהיה בניכוי סכום ההשקעות של השותפות, הסכום המצטבר המצרפי של ההפסדים שנבעו לשותפות בגין השקעות בתחום האנרגיה המתחדשת וכן בניכוי מיסים ברמת הפרויקט שעשויים לנבוע מרווחים ממימוש השקעות השותפות.
- **דמי ניהול** – באספה כללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות מיום 27.5.2024, אישר את הסדר שירותי הניהול בין השותף הכללי לבין השותפות, במסגרתו יהא זכאי השותף הכללי לקבל מהשותפות דמי ניהול בסכום השווה ל-25,000 דולר ארה"ב בכל חודש, בתוספת מע"מ חלף ההסדר הקודם, שכלל תשלום של 2.5% נוספים (מעבר לדמי הניהול החודשיים) מכלל הוצאות והשקעות השותפות הקשורות לפעילות הנפט והגז אשר עולות על 12 מיליון דולר. הסדר שירותי הניהול כאמור יהיה בתוקף לתקופה של שלוש שנים מיום 23.4.2024.

תיאור העסקה המוצעת

בהמשך לדוח המידי של השותפות מיום 20.3.2024, בדבר הודעת השותף הכללי בשותפות כי הוא בוחן אפשרות של ביצוע מהלך לשינוי מבני בשותפות (להלן: "**השינוי המבני**"), במסגרתו השותף הכללי הקיים בשותפות יציע למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות (להלן: "**הניצעים**"), מניות של השותף הכללי במסגרת הנפקה ראשונה לציבור של מניות השותף הכללי, חלף יחידות השתתפות של השותפות שבבעלות הניצעים, בדרך של הצעת רכש חליפין, נמסר לשותפות על ידי השותף הכללי כי חלף השינוי המבני, בכוונת השותף הכללי להציע לשותפות שינוי במתווה ההסכם בין השותף הכללי לשותפות, אשר יובא לאישור האורגנים המוסמכים של השותפות, לרבות האספה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות, אשר במסגרתו:

- תבוטל הזכות של השותף הכללי בשותפות לקבלת תמלוגי על עתידיים להם הוא זכאי מתוקף הסכם השותפות, בשיעור של 4.95% לפני החזר השקעה ו-9.95% לאחר החזר ההשקעה, מכל הכנסות השותפות מנכסי הנפט והגז מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל תיוותר בעינה).
- יבוטלו דמי היוזמה להם זכאי השותף הכללי בגין פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.
- חוב השותפות לשותף הכללי, בסך של כ-4 מיליון דולר, יבוטל.
- ביטול התמלוגים, ביטול דמי היוזמה והמחילה על החוב כאמור לעיל, יעשו בתמורה להקצאת יחידות השתתפות של השותפות לשותף הכללי בדרך של הצעה פרטית, אשר צפויות להוות, לאחר הקצאתן, כ-20% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות.
- ככל ויתרת החוב של השותפות לשותף הכללי במועד האסיפה יגדל ביחס לאמור לעיל, לא ישתנה שיעור יחידות ההשתתפות שיוקצו לשותף הכללי במסגרת המתווה האמור.

פרק 4

מתודולוגיה

מונחים מרכזיים במדידת השווי ההוגן

שווי הוגן (Fair Value) של נכס מוגדר בתקן IFRS13 (להלן: "התקנים"), כ"המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה".

הערכת שווי ההוגן של נכס הינה מדידה מבוססת שוק ולא מדידה ספציפית לישות וככזו איננה יכולה להביא בחשבון שיקולים של מחזיק בנכס, לרבות: סינרגיות, שימוש לא יעיל או אי שימוש בנכס אך מאידך נדרש להביא בחשבון מאפיינים אשר משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. בין היתר, יש להביא בחשבון מאפיינים כגון: מצב ומיקום הנכס, מגבלות במידה וקיימות על מכירה או שימוש בנכס ועוד. התקנים קובעים עוד שאת המדידה יש לבצע בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, ובהיעדר שוק עיקרי בשוק הכדאי ביותר עבור אותו נכס.

התקנים קובעים מדרג לשווי ההוגן בהתבסס על איכות הנתונים כדלקמן:

(א) נתוני רמה 1 - מחירים מצוטטים בשווקים פעילים. לפי ראיית התקן, נתוני רמה 1 מספקים את הראייה המהימנה ביותר ויש להשתמש בו ללא כל התאמה.

(ב) נתוני רמה 2 - מחירים מצוטטים עבור נכסים זהים או דומים או עבור התחייבויות זהות או דומות בשווקים פעילים ובשווקים לא פעילים. בכדי לחלץ את השווי ההוגן של הנכס המבוקש נדרש לבצע התאמות ספציפיות לנכס, לרבות: המצב או המיקום של הנכס, המידה שבה הנתונים מתייחסים לפריטים שהם ניתנים להשוואה לנכס וכן הנפח של הפעילות או הרמה של הפעילות בשווקים שבהם הנתונים נצפים.

(ג) נתוני רמה 3 - הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס ואלו ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס במועד המדידה. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

שוק פעיל (active market) - "שוק שבו עסקאות של הנכס או של ההתחייבות מתרחשות בתדירות מספיקה ובנפח מספיק כדי לספק מידע לגבי תמחור על בסיס מתמשך".

שוק עיקרי (principal market) של נכס כ"השוק בעל נפח ורמת פעילות הגדולים ביותר עבור הנכס או עבור ההתחייבות.

משתתפי שוק (Market participants) - "קונים או מוכרים בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) של הנכס או של ההתחייבות שיש להם את כל המאפיינים הבאים:

(א) הם בלתי תלויים אחד בשני, כלומר הם לא צדדים קשורים.

למרות זאת, המחיר בעסקה עם צד קשור עשוי לשמש כנתון למדידת שווי הוגן אם לישות יש ראייה שההתקשרות בעסקה בוצעה בתנאי שוק.

(ב) הם בעלי ידע, יש להם הבנה סבירה לגבי הנכס או ההתחייבות ולגבי העסקה תוך שימוש בכל המידע הניתן להשגה, כולל מידע שניתן להשיג באמצעות בדיקות נאותות שהם רגילים ונהוגים.

(ג) הם יכולים להתקשר בעסקה עבור הנכס או ההתחייבות.

(ד) הם נכונים להתקשר בעסקה עבור הנכס או ההתחייבות, כלומר הם בעלי מוטיבציה אך אינם מאולצים או מחויבים בדרך אחרת לעשות זאת.

השימוש המיטבי (Highest and best use) - "השימוש של נכס לא פיננסי על ידי משתתפים בשוק שהיו ממקסמים את הערך של הנכס או של הקבוצה של נכסים והתחייבויות (לדוגמה עסק) שבה הנכס היה משמש".

עסקה רגילה (transaction orderly) - "עסקה שמניחה חשיפה לשוק לתקופה שלפני מועד המדידה כדי לאפשר פעילויות שיווקיות שהן רגילות ונהוגות לעסקאות בהם מעורבים נכסים או התחייבויות כאלה; זו אינה עסקה כפויה (לדוגמה פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ)".

מתודולוגיה להערכת שווי נכס

הערכת שווי עסק, פעילות, נכסים או התחייבויות יכולה להתבצע על פי אחת או יותר מבין מספר מתודולוגיות מקובלות שונות להערכת שווי. על פי רוב נהוג לחלק את כלל מתודולוגיות הערכת השווי בין שלוש גישות עיקריות:

- גישת ההשוואה / השוק.
- גישת העלות / השווי הנכסי.
- גישת ההכנסות / הרווח.

מתודולוגיית הערכת שווי יכולה לעשות שימוש באחת מן הגישות הנ"ל, אך גם בכמה מהן.

בחירת המתודולוגיה הראויה להערכת השווי משתנה ממקרה למקרה, כאשר לכל אחת מן הגישות והמתודולוגיות השונות ייחוד משלה והיא מתאימה לטיפול בסוגי נכסים או להערכת מצבים עסקיים שונים. כמו כן, כל גישה דורשת התייחסות לפרמטרים שונים וזמינות אינפורמציות שונות ועל כן על בחירת מתודולוגיית הערכת השווי להיעשות בקפידה, תוך שימת לב הן לאופי הנכס המוערך, הן לסביבה העסקית בה הוא נמצא והן למידע הזמין לנו במועד ההערכה.

גישת ההשוואה / השוק

על פי גישה זו, שווי הנכס המוערך מבוסס על המחיר בפועל לפיו בוצעו עסקאות בתנאי שוק בנכס עצמו, או בנכסים דומים, וזאת בתנאי שעסקאות אלו בוצעו בפרק זמן סביר לפני ביצוע ההערכה ובשווקים דומים לשוק בו פועל הנכס המוערך.

בגישה זו מעריכים את הנכס על בסיס השוואה לעסקאות קניה ומכירה של פעילויות דומות. השימוש במידע בנוגע לרכישות של נכסים דומים במטרה להעריך את שווי של נכס, מבוסס על ההנחה כי הפרמטרים הרלוונטיים, הנגזרים מעסקאות ריאליות בעסקים דומים, יכולים לשמש בסיס לגזירת השווי של הנכס המוערך.

האמור לעיל מסויג בכך שהעסקה הדומה נעשתה בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון. במקרה שכך נעשה, נהוג להתייחס לשווי העסקה כאל משקפת את ערך השוק הריאלי של הנכס שהועבר. עסקאות ההשוואה אשר יהוו את מדגם ההשוואה להערכה יכולות להיות מחד מכירת נכס שלם (דוגמת עסקת מכירת חברה), ומאידך ציטוט מחיר מניה נסחרת של חברה דומה.

לאחר מציאת אותן עסקאות השוואה רלוונטיות, יש לתקן את שווי הנכסים אליהם אנו משווים לשווי הנכס המוערך על פי פרמטרים הנבחרים לפי העניין, דוגמת גובה ההכנסות, גובה הרווח, ההון העצמי או לחלופין פרמטרים תפעוליים כגון היקף תיק הלקוחות, מס' העובדים וכדומה.

לאחר מכן מוערך הנכס על בסיס השוואה בינו לבין נכסי המדגם וזאת על בסיס ההנחה שנכסים דומים מאופיינים במכפילים וביחסים פיננסיים דומים. ההשוואה נעשית על בסיס היחס המחושב בין השווי של נכס לבין הפרמטר הנבחר של ביצוע. יחס זה נקרא "מכפיל".

גישת העלות / השווי הנכסי הנקי (NAV)

בגישת העלות מעריכים את השווי הכלכלי של נכסי והתחייבויות חברה ליום ההערכה בהתאם לערכי השוק שלהם. לצורך ביצוע הערכת השווי ע"פ שיטה זו, לוקחים את יתרת הנכסים וההתחייבויות במאזן (ומחוץ למאזן) ומבצעים אומדן לערכם הכלכלי, כלומר בשונה מ"השווי בספרים", מה שמכונה הערך "הנכסי" של חברה מתייחס לערכי המימוש נטו (Exit Value) של הנכסים וההתחייבויות. ערך ההון העצמי הנגזר מסך שווי הנכסים פחות שך שווי ההתחייבויות, מבטא את שווייה הכלכלי של החברה.

בגישה זו אין משתמשים בתחזיות ושוויים עתידיים כי אם רק בנתוני הווה קיימים. למשל, אם חברה עסקית שהחלה לפעול לפני זמן קצר היא הבעלים של מכונות ייצור כלשהן, שווייה יהיה כשווי ההוגן של המכונות (שווי ההוגן הוא המחיר שבו יכולה החברה למכור את המכונות בשוק החופשי, בעסקאות של מוכר מרצון לקונה מרצון) בתוספת שאר נכסי החברה, ובניכוי התחייבויותיה.

בגישת השווי הנכסי הנקי (NAV) נהוג להשתמש בעיקר לגבי חברות בפירוק, חברות שהוקמו זה מכבר, חברות אשר כל שווין, או מרבית שווין (בעיקר חברות אחזקה וחברות נדל"ן מניב), בא לידי ביטוי בנכסי המאזן (נטולות "נכסים בלתי מוחשיים" או "מוניטין") או על מנת לקבל חסם תחתון לגבי שווי החברה.

גישת ההכנסות / הרווח

לפי גישת ההכנסות, שוויו של נכס כלכלי נגזר מתזרימי המזומנים שינבעו ממנו בעתיד. העיקרון הבסיסי המונח ביסוד ניתוח החברה לפי גישת ההכנסות הינו כי הנכס / החברה הינה "עסק חי" ופעיל (Ongoing Concern), אשר יפעל בעתיד, כך שהמטרה היא להגיע לשווי הנוכחי של תחזית זרמי המזומנים העתידיים. מתודולוגיית הערכת השווי המרכזית והמקובלת בגישת ההכנסות הינה שיטת היות תזרימי המזומנים (Discounted Cash Flows). בשיטה זו שווי הנכס הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החופשי (Free Cash Flows) המיוצר בתקופת התחזית שנקבעה (סופית או אינסופית).

השלב הראשון בגישה זו היא בניית מודל של התחזית העסקית אותה רוצים לאמוד. המודל הוא מערכת של קשרים לוגיים-מתמטיים בין פרמטרים שונים אותם מעריכים כמשפיעים על התוצאות העסקיות העתידיות של הנכס נשוא הבדיקה. תוצאת המודל היא שורה של תזרימי מזומנים הנובעים מן הפרמטרים והנוסחאות השונות ששימשו כהנחות למודל.

בשלב השני, בכדי לקבוע את שווי הנכס יש לקבוע את שיעור ההיוון המתאים לניכוי תזרימי המזומנים. שיעור ההיוון מהווה את הבסיס להיוון זרמי המזומנים העתידיים ותרומם לערכים נוכחיים. שיעור ההיוון משקף את רמת הסיכון הקיימת בפעילות. ככל שהפעילות מוערכת כמסוכנת יותר, קרי, רמת הודאות הקיימת להתגשמות תזרימי המזומנים נמוכה יותר, כך יבחר שיעור היוון גבוה יותר. ככל ששיעור ההיוון גבוה יותר, כך שווי התזרימים יהיה נמוך יותר.

לאחר שמתקבלת תוצאת היוון תזרימי המזומנים יש לבצע התאמות שונות בהתאם לכל נכס. ההתאמות כוללות הערכת שווי טרמינלי, קרי ערך תקופת הפעלה שלא נלקחה בחשבון בתזרימי המהוון (למשל תזרימים נבנה ל- 5 שנים ואילו הפעילות הכלכלית צפויה להמשך זמן רב יותר),

השימוש העיקרי בגישה זו נעשה בהערכת עסקים חיים (Ongoing Concern) אשר שווים נובע מתזרימי המזומנים אשר הם צפויים להניב בעתיד, להבדיל מחברות אשר עיקר שווין נובע מהנכסים הקיימים בהן כבר כיום. ככל שהפעילות המוערכת קיימת זמן רב יותר ובדי המעריך נתונים רבים ומדויקים יותר לגבי תוצאות העבר שלה, כך יקל לבנות מודל מציאותי אמין.

גישת ההכנסות / הרווח

נתוני הנכס המוערך אינם היחידים החשובים. רצוי למדוד פרמטרים כגון רווחיות צפויה, סיכון ומחיר הון על-בסיס ענף שלם, ולא על-בסיס הנכס המוערך בלבד ולכן יש צורך בנתונים ובהערכות מדויקות ככל האפשר לגבי הסביבה העסקית בה נערכת הפעילות, קרי, נתונים וההערכות בנושאי רגולציה, מתחרים קיימים ומתחרים פוטנציאליים, ספקים לקוחות וכיו"ב. ככל שנתונים וההערכות מדויקות יותר, כך איכותה של ההערכה תהיה גבוהה יותר ולהפך, ככל שהנתונים וההערכות שבבסיס המודל רחוקות מן המציאות, כך איכותה של הערכת השווי יורדת.

שיעור ההיוון

שיעור ההיוון בו נהוון את תזרימי המזומנים העתידיים הוא על פי רוב ה-WACC, שהינו שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על-ידי בעלי המניות.

$$WACC = K_d * (1-T) * (\%d) + K_e * (\%e)$$

כאשר:

$$WACC = \text{שיעור התשואה הנדרשת המשוקללת על נכסי החברה};$$

$$K_d = \text{שיעור התשואה הנדרשת על החוב};$$

$$d\% = \text{שיעור החוב מסך הנכסים};$$

$$K_e = \text{שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי};$$

$$e\% = \text{שיעור ההון העצמי מסך הנכסים};$$

$$T = \text{שיעור המס של החברה המוערכת};$$

התשואה הנדרשת על החוב תיגזר על פי רוב ממחיר החוב בפועל של החברה, ומחיר החוב הנורמטיבי עבור חברה מהאופי של החברה המוערכת (ממדגם חברות או מאגר מידע). שיעור החוב מהנכסים יגזר על פי רוב משיעור המינוף בפועל של החברה, ושיעור המינוף הנורמטיבי עבור חברה מהאופי של החברה המוערכת (ממדגם חברות או מאגר מידע).

שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי נקבע בהתאם למודל ה-Capital Asset Pricing Model (CAPM). מודל ה-CAPM מניח כי המשקיע הממוצע מחזיק את תיק השוק ולכן חשוף לסיכונים השוק ומכאן שמדידת הסיכון של נכס בודד היא ביחס לסיכון תיק השוק. על-פי מודל זה שיעור התשואה על ההון העצמי נגזר מריבית חסרת סיכון ליום הרכישה בתוספת פרמיית סיכון שוק המוכפלת ברמת הסיכון של החברה ביחס לסטיית התקן של תיק השוק (β).

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f)$$

כאשר:

$$R_f = \text{ריבית חסרת סיכון};$$

$$\beta = \text{רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת תיק השוק};$$

$$R_m - R_f = \text{פרמיית הסיכון של נכסים מסוכנים על פני ריבית חסרת סיכון};$$

בטא של נכס תיגזר על פי רוב מחישוב הבטא בפועל של מניית החברה המוערכת, ממדגם חברות נסחרות דומות לחברה המוערכת, או ממאגר מידע. ראשית תיגזר הבטא הממונפת למניית החברות הנבחרות, ואז יבוצע להן מינוף מחדש על מנת להגיע לבטא המתאימה לחברה המוערכת.

לעיתים, מקובל להוסיף למחיר ההון של העסק פרמיות נוספות בגין סיכונים שאינם "נתפשים" על-ידי ה-CAPM, כגון:

- פרמיה לחברות קטנות (small-size premium)
- פרמיה לסיכון מדינה (country risk premium)
- פרמיות לסיכונים אחרים

פרק 5

**בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות
לשותף הכללי בגין החוב הקיים של
השותפות לשותף הכללי וביטול זכות
השותף הכללי לתמלוג על עתידי
מהשותפות**

כללי

נתבקשנו על-ידי וועדת הביקורת של מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת (להלן: "מודיעין אנרגיה" ו/או "מזמינת העבודה" ו/או "השותפות"), לבחון את שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות.

כאמור, בהמשך לדוח המידי של השותפות מיום 20.3.2024, בדבר הודעת השותף הכללי בשותפות כי הוא בוחן אפשרות של ביצוע מהלך לשינוי מבני בשותפות, במסגרתו השותף הכללי הקיים בשותפות יציע למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות, מניות של השותף הכללי במסגרת הנפקה ראשונה לציבור של מניות השותף הכללי, חלק יחידות השתתפות של השותפות שבבעלות הניצעים, בדרך של הצעת רכש חליפין, אשר במסגרתו:

- תבוטל הזכות של השותף הכללי בשותפות לקבלת תמלוגי על עתידיים להם הוא זכאי מתוקף הסכם השותפות, בשיעור של 4.95% לפני החזר השקעה ו-9.95% לאחר החזר ההשקעה, מכל הכנסות השותפות מנכסי הנפט והגז מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל תיוותר בעינה).
- יבוטלו דמי היוזמה להם זכאי השותף הכללי בגין פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.
- חוב השותפות לשותף הכללי, בסך של כ-4 מיליון דולר, יבוטל.

ביטול התמלוגים, ביטול דמי היוזמה והמחילה על החוב כאמור לעיל, יעשו בתמורה להקצאת יחידות השתתפות של השותפות לשותף הכללי בדרך של הצעה פרטית, אשר צפויות להוות, לאחר הקצאתן, כ- 20% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות.

מתודולוגיית בחינת כדאיות כלכלית

על מנת לבחון את הכדאיות הכלכלית של עסקה זו לשותפות המוגבלת, ביצענו ניתוח כלכלי הכולל את הון תזרימי תמלוגי העל העתידיים, כתלות בתרחישים שונים אשר יתוארו מטה, וזאת לעומת שווי השוק של השותפות ולעומת שווי ההון העצמי בספרי השותפות.

בעבודה זו בחנו את שווי התמלוג העתידי לו זכאי השותף הכללי בתרחישים שונים, וכפועל יוצא את השווי התוספתי אשר עתיד להעניק השותף הכללי לשותפות המוגבלת באמצעות הוויתור על תשלומי תמלוגי העל העתידיים ומחילת החוב. להערכתנו, השווי התוספתי מסך שווי השותפות, מייצג את שווי ההקצאה ההוגנת אשר יש להעניק לשותף הכללי במסגרת העסקה הפוטנציאלית. לטובת בחינת הכדאיות ביצענו השוואה בין ההקצאה ההוגנת שיש להעניק לשותף למול ההקצאה הצפויה במסגרת העסקה. במקרים בהם שווי ההקצאה ההוגנת הינו גבוה משווי ההקצאה הצפויה לבעלי יחידות ההשתתפות בשותפות יש כדאיות כלכלית לבצע עסקה זו. נציין כי בהתאם לכלל התרחישים שנבחנו במסגרת עבודתנו קיימת כדאיות כלכלית לביצוע עסקה זו לבעלי יחידות ההשתתפות בשותפות.

להלן פירוט בגין אומדן שווי תמלוגי העל כתלות בתרחישים אשר יפורטו בהמשך (אלפי \$):

אלפי \$	שווי הוגן תמלוגי העל
חלופה PDNP+PDP	5,443
חלופה P1	21,571
חלופה P2	38,238

אומדן שווי תמלוגי העל

כפי שתואר לעיל, השותפות המוגבלת תשלם לשותף הכללי תמלוגי על, בשיעור של 4.95% מכל חלקה של השותפות המוגבלת בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש או יהיה בעתיד לשותפות המוגבלת אינטרס, וזאת עד להחזר הוצאות שהוציאה השותפות המוגבלת לצורך חיפוי הנפט. לאחר החזר הוצאותיה של השותפות המוגבלת יהיה שיעורו של תמלוג העל 9.95% מחלקה של השותפות המוגבלת.

שיטת הערכת השווי הנבחרת

בחרנו לאמוד את שווי תמלוגי העל העתידיים באמצעות שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים (DCF). לפי גישה זו, שווי של נכס כלכלי נגזר מתזרימי המזומנים שינבעו ממנו בעתיד. תזרימי המזומנים הוונו לפי שיעור היוון ההולם את פעילות החברה והנחות שיעור גידול פרמננטי.

שיעור היוון (WACC)

בחירת שיעור היוון נאות הינו צעד מכריע בשיטת ה-DCF. שיעור ההיוון משקף את פרופיל הסיכון של הנכס (או ההתחייבות) ואת שיעורי הריבית הרווחים בשוק. בגישה הנפוצה והמקובלת ביותר לקביעת שיעור ההיוון המתאים היא מודל WACC (עלות ההון הממוצעת המשוקללת), המחשבת את המשקל היחסי של כל רכיב במבנה ההון.

לטובת קביעת שיעור ההיוון של תזרימי תמלוגי העל להם זכאי השותף הכללי, ראשית, אמדנו את שיעור ההיוון של השותפות המוגבלת, ולאחר מכן, בשל העובדה שהסיכון שנושא השותף הכללי הינו נמוך באופן משמעותי מסיכויי השותפות (ללא סיכון הוצאות ומינוף), קבענו שיעור היוון לשותף הכללי המסתמך על דירוג הגבוה יותר ב-2 נוצ'ים וזאת ביחס לדירוג הגלום בשיעור ההיוון של השותפות לאור העובדה שהשותף הכללי נושא פחות סיכונים מהשותפות.

להלן הפרמטרים אשר נלקחו לטובת אמידת שיעור ההיוון של השותפות המוגבלת מודיעין אנרגיה:

פרמטר	סימון	%	פירוט
יחס הון	E/V	55.63%	יחס חוב/הון בהתאם לממוצע משוקלל של חברות ההשוואה ליום 30.6.2024
יחס חוב	D/V	44.37%	ריבית חוב דולרית שאינה צמודה למדד ליום 30.6.2024 לפי נתוני אג"ח והלוואות מפורסמים
ריבית החוב	Kd	8.24%	שיעור מס מדינת ישראל
שיעור המס	t	23.00%	ריבית חסרת סיכון דולרית בהתאם לממוצע אג"ח ממשלתי לא צמוד אמריקאי ל-10 ו-20 שנים
ריבית חסרת סיכון	Rf	4.49%	פרמיית שוק ארה"ב
פרמיית השוק	(Rm-Rf)	4.60%	ביטא לא ממונפת של חברות השוואה ליום 30.06.2024 אשר מונפה בהתאם ליחס חוב/הון של החברה
ביטא	β	1.46	פרמיית סיכון לחברות קטנות 2023
פרמיה חברה קטנה	SPC	4.70%	Duff & Phelps
ריבית הון	Ke	15.88%	
תשואה לבעלי המניות	WACC	11.65%	

בהתאם, שיעור ההיוון הנומינלי אשר נקבע לשותף הכללי הינו כ-11.2%.

להלן פירוט בגין חברות ההשוואה אשר נלקחו לטובת שיעור ההיוון:

חברה	D/V	BUL
Delek Group Ltd.	60.5%	1.13
Isramco Negev 2 Limited Partnership	19.8%	0.85
Ratio Energies - Limited Partnership	35.2%	1.18
Navitas Petroleum, Limited Partnership	31.0%	1.11
Naphtha Israel Petroleum Corp. Ltd.	26.7%	0.84
Tamar Petroleum Ltd	59.1%	0.93
Modiin Energy-Limited Partnership	78.2%	0.28
ממוצע	0.44	0.90

היוון תמלוגי העל העתידיים

בהתאם למידע שנמסר מהנהלת השותפות, קיימים 3 תרחישים עתידיים אשר ישפיעו על תחזית תזרים תמלוגי העל העתידיים (אשר כאמור, נגזרים מהכנסות השותפות בגין נכס הנפט ו/או הגז). להלן פירוט בגין תרחישים אלו:

- 1. תרחיש PDP ו-PDNP** – תרחיש זה כולל תזרים מכלל העתודות המוכחות המפותחות נכון למועד ההערכה בלבד. עתודות מוכחות מפותחות הן עתודות שניתן להפיק מבאר קיימת עם ציוד קיים ותחת תנאים תפעוליים קיימים ללא השקעות CAPEX נוספות.
- 2. תרחיש 1P** – תרחיש זה כולל תזרים מהעתודות המוכחות מכלל הפרויקטים למועד ההערכה. עתודות נפט מוכחות הינן עתודות המצויות בשדות נפט ידועים וניתנות להפקה בעתיד, על פי נתונים גאולוגיים והנדסיים, בסבירות של 90% לפחות, בטכנולוגיה הקיימת ותחת אילוצים כלכליים ותפעוליים קיימים כיום כגון עלויות הפקה ומחירי הנפט הנוכחיים בשוק. הן אינן כוללות משאבים שטרם נתגלו, ונפט שהפקתו אינה כדאית במחירים הנוכחיים או אינה אפשרית בטכנולוגיות המסחריות הקיימות אך כוללות השקעות CAPEX עתידיות.
- 3. תרחיש 2P** – תרחיש זה כולל תזרים מהעתודות המוכחות והצפויות מוערכות, מכלל הפרויקטים למועד ההערכה. עתודות מוכחות בלתי מפותחות הן עתודות שלכודות במאגר שטרם פותח ושממוקם בסמוך למאגר עתודות מוכחות, מפותחות ומפיקות. בנוסף, עתודות מוכחות בלתי מפותחות הן אותן עתודות מוכחות שצפוי כי ניתן להפיק אותן בעתיד תוך יישום שיטות הפקה מתקדמות והשקעות הון נוספות (לצורך קידוח בארות נוספים לדוגמה).

הנחות עיקריות

בשל העובדה שתמלוגי העל לשותף הכללי נגזרים מהכנסות השותפות המוגבלת מפרויקטי הגז/נפט, להלן עיקר ההנחות אשר נלקחו בחשבון לטובת תחשיב תמלוגי העל העתידיים של השותף הכללי (נציין כי הנחות אלו עיקרן בדוחות המשאבים אשר מפרסמת השותפות וכן הנחות אלו הינן בגין סך המשאבים בפרויקטים, ללא שיוך למחזיקי הזכויות ההוניות בשותפות):

מחירי הנפט –

פרויקט Grapevine –

מחיר הנפט מבוסס על עקומת מחיר הברנט העתידי נכון ליום 30.04.2024 (CME), מותאמים לתנאים המקומיים. מחיר הגז מבוסס על מחיר המכירה המקומי הקיים של \$1.8 mcf-1. להלן המחירים בהם נעשה שימוש לאחר ההתאמות למחירים המקומיים:

שנה	מחיר הנפט (\$ לחבית)
2024	85.08
2025	79.4
2026	75.75
2027 ואילך	72.97

פרויקט Cassini –

מחירי הנפט בהם נעשה שימוש בדוח מבוססים על מחיר ה-CESU הממוצע ליום 30.04.2024. מחירים אלו לוקחים בחשבון גורמים משתנים (איכות הנפט, עלויות הובלה, התאמה לכמויות מכירה). מחירי הגז בהם נעשה שימוש מבוססים על SoCal Border bidweek average, הלוקחים בחשבון את ה-BTU וכמויות הגז שנמכר. המחירים בהם נעשה שימוש הם כדלקמן:

שנה	מחיר הנפט (\$ לחבית)	מחיר גז (MMBtu/\$)
2024	83.59	2.61
2025	78.43	3.53
2026	74.26	4.01
2027	71.45	4.09
2028 ואילך	71.45	3.20

פרויקט Chittin Ranch – ההנחות בנוגע למחירי הנפט שיימכר מהפרויקט מבוססות, בין היתר, על עקום NYMEX לנפט גולמי (WTI) West Texas Intermediate לתאריך ה-29.12.2023, בהתאמות מחיר הכוללות, בין היתר, עלויות הובלה. להלן טבלה המרכזת את התחזיות ביחס למחירי הנפט בהם נעשה שימוש:

שנה	מחיר הנפט (\$ לחבית)	מחיר גז MCF (\$ ליחידה)	מחיר NGL (\$ לחבית)
2024	69.45	2.33	19.17
2025	66.25	3.15	18.31
2026	63.3	3.49	17.52
2027 ואילך	61.25	3.5	16.97

פרויקט North Park Basin – להלן טבלה המרכזת את מחירי הנפט בהם נעשה שימוש (לפני הפחתת עלויות שינוע). המחירים מבוססים על עקום ה-WTI, נכון ליום 30.04.2024 ומוצגים לפי ממוצע שנתי של מחירי העקום:

שנה	מחיר הנפט (\$ לחבית)
2024	80.29
2025	74.67
2026	70.60
2027	67.78
2028 ואילך	67.78

23 מתוך 28

פרויקט North Park Basin – להלן פירוט בגין העתודות הנפט והגז הגולמי, ליום 30.04.2024, מסווגות מוערכות כמפורט להלן (לפי סה"כ בנכס – Gross):

פירוט	נפט גולמי (MBL) – אלפי חביות נפט	גז טבעי (MCF) – אלפי רגל מעוקב
עתודות מוכחות 1P	30,742	46,141
עתודות צפויות	37,182	40,044
סה"כ עתודות 2P	67,924	86,185
עתודות אפשריות	19,785	29,297
סה"כ עתודות 3P	87,710	115,482

עתודות –

פרויקט Grapevine – המשאבים המותנים בפרויקט הינם כמפורט להלן:

פירוט	משאבי נפט (MMSTB)	משאבי גז (BCF)	משאבי נפט אקוויוולנטי (MMSTB)
האומדן הנמוך 1C	1.404	0.421	1.474
האומדן הטוב ביותר 2C	25.42	1.626	5.693
האומדן הגבוה 3C	20.995	6.286	22.042

פרויקט Cassini – להלן פירוט בגין העתודות המוכחות מפותחות מפיקות בפרויקט, ליום 30.04.2024, מסווגות מוערכות כמפורט להלן (לפי סה"כ בנכס נפט – Gross):

נפט (MSTB)	גז (MMCF)	שווה ערך של חביות נפט (MTSB (MBO)
123.04	1,704.15	407.065

פרויקט Chittin Ranch – על-פי הדוח, נכון ליום 31.12.2023 עתודות הנפט, הגז הטבעי ונוזלי הגז הטבעי (NGL) הינן כמפורט להלן:

פירוט	נפט Mbbl	גז טבעי MMcf	נוזלי גז טבעי Mbbl (NGL)
עתודות מוכחות 1P	381	463	86
עתודות צפויות	11,622	13,626	1,944
סה"כ עתודות 2P	12,003	14,089	2,030
עתודות אפשריות	11,623	13,627	1,944
סה"כ עתודות 3P	23,626	27,716	3,974

להלן תזרים המזומנים הצפוי בשנים 2024-2073 בגין תמלוגי העל, נטו ממס, כתלות בכל תרחיש (באלפי \$):

תרחיש	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
P1	1,067	1,510	2,182	3,143	3,610	3,665	5,225	4,251	3,668	3,241	2,926	2,674	2,477	2,296	2,140	2,063	1,845	1,692	1,587	1,482	1,395	1,292	1,147	1,023
מהוון P1	1,037	1,345	1,732	2,223	2,275	2,058	2,614	1,895	1,457	1,147	923	751	620	512	425	365	291	238	199	165	139	114	91	72
P2	1,078	1,522	2,206	3,232	3,738	4,729	11,953	14,161	14,534	10,543	8,723	7,570	6,766	6,117	5,611	5,092	4,657	4,308	4,039	3,786	3,567	3,327	3,061	2,822
מהוון P2	1,040	1,321	1,661	2,112	2,120	2,327	5,104	5,248	4,674	2,942	2,113	1,591	1,234	968	771	607	482	387	315	256	209	169	135	108
PDP + PDNP	980	1,054	838	717	661	618	587	513	458	414	379	349	325	302	281	246	149	121	111	100	93	84	79	67
מהוון PDP + PDNP	954	947	677	521	432	363	310	243	195	159	131	108	91	76	63	50	27	20	16	13	11	9	8	6

תרחיש	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073
P1	866	761	688	535	428	343	133	52	19	18	17	16	15	15	14	13	12	10	7	7	6	6	6	5	5	5
מהוון P1	54	42	34	24	17	12	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P2	2,551	2,324	2,150	1,909	1,638	1,402	1,070	910	806	562	268	16	15	15	14	13	12	10	7	7	6	6	6	5	5	5
מהוון P2	85	67	54	42	31	23	15	11	9	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PDP + PDNP	44	28	24	20	19	17	13	10	10	9	9	8	8	8	7	6	6	5	3	3	3	3	3	3	3	2
מהוון PDP + PDNP	3	2	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

להלן פירוט בגין שווי תמלוגי העל כתלות בתרחישים (אלפי \$):

חלופה (אלפי \$)	שווי תמלוגי העל	היקף החוב	שווי תמלוגי העל וחוב
חלופה PDP + PDNP	5,443	4,130	9,573
חלופה P1	21,571	4,130	25,701
חלופה P2	38,238	4,130	42,368

להלן פירוט בגין הנחות נוספות שנלקחו בחשבון בתזרים תמלוגי העל העתידיים:

- נציין כי מתזרים תמלוגי העל העתידיים נוכח מס בגובה 23%
- תרחיש הבסיס (PDP) הוון בהתאם לשיעור ההיוון אשר צוין לעיל (11.23%), כאשר שיעור ההיוון של תרחיש P1 הוון בהתאם לשיעור ההיוון בתוספת פרמיית סיכון 2.0% (13.23%) ושיעור ההיוון בתרחיש P2 הוון בהתאם לשיעור ההיוון בתוספת פרמיית סיכון 4% (15.23%).

טווח שווי ההקצאה ההוגנת לשותף הכללי

כפי שצינו לעיל, על מנת לבחון את הכדאיות הכלכלית בעסקה הפוטנציאלית, בחנו את טווח שווי ההקצאה ההוגנת לשותף הכללי, באמצעות ניתוח היחס בין שווי השותפות המוגבלת לאחר ביצוע העסקה לעומת שווי השותפות נכון למועד ההערכה, על-ידי חלופת שווי השוק וערך ההון העצמי בספרי השותפות. השווי התוספתי, מייצג את שווי ההקצאה ההוגנת אשר יש להעניק לשותף הכללי במסגרת העסקה הפוטנציאלית.

חלופות שווי השותפות למועד ההערכה

לטובת בחינת שווי השותפות המוגבלת לאחר העסקה עם השותף הכללי, בחנו 2 חלופות לשווי השותפות למועד ההערכה, כדלקמן:

1. שווי השוק המצוטט של השותפות
2. שווי ההון העצמי ליום 31.3.2024

חלופת שווי שוק מצוטט

לטובת בחינת חלופת שווי השוק נלקח ממוצע שווי השוק ב-30 ימי המסחר האחרונים למועד ההערכה (וזאת בהתאם לשער הדולר הממוצע בזמן זה). נציין כי שווי השוק של השותפות למועד ההערכה הינו מייצג (וזאת בין היתר בשל עומק הסחירות של יחידת ההשתתפות והיקף המסחר בה) הכולל בממוצע כ-57 עסקאות יומיות בהיקף ממוצע של כ-128 אלפי ₪, אשר בוצעו בחודשיים טרם הערכת השווי – נספח א'.

בהתאם לניתוח אשר ביצענו, להלן חישוב טווח שווי ההקצאה ההוגנת לשותף הכללי (באלפי \$), בהתאם לחלופה זו:

פירוט (אלפי \$)	שווי שוק	שווי נוכחי תמלוגי על	% הקצאה הוגנת בגין תמלוגי העל*	היקף החוב	% הקצאה הוגנת בגין היקף החוב*	שווי לאחר עסקה	סה"כ % הקצאה הוגנת*	סה"כ % הקצאה מוצעת*
חלופה PDNP + PDP	13,130	5,443	24.0%	4,130	18.2%	22,702	42.2%	4,130
חלופה 1P	13,130	21,571	55.6%	4,130	10.6%	38,830	66.2%	4,130
חלופה 2P	13,130	38,238	68.9%	4,130	7.4%	55,498	76.3%	4,130

כפי ניתן לראות, כלל החלופות הינן כדאיות למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות.

* % משווי לאחר עסקה

חלופת הון עצמי

מטעמי שמרנות, ובשל העובדה שנכון למועד ההערכה שווי השוק של השותפות מהווה כ- 35% מההון העצמי בספרים, לטובת הבחינה לקחנו בחשבון גם את ערך ההון העצמי של השותפות בספרים.

בהתאם לניתוח אשר ביצענו, להלן חישוב טווח שווי ההקצאה ההוגנת לשותף הכללי (באלפי \$), בהתאם לחלופה זו:

פירוט (אלפי \$)	הון עצמי	שווי נוכחי תמלוגי על	% הקצאה הוגנת בגין תמלוגי העל*	היקף החוב	% הקצאה הוגנת בגין היקף החוב*	שווי לאחר עסקה	סה"כ % הקצאה הוגנת*	סה"כ % הקצאה מוצעת*
חלופה PDNP + PDP	37,920	5,443	11.5%	4,130	8.7%	47,493	20.2%	20%
חלופה 1P	37,920	21,571	33.9%	4,130	6.5%	63,621	40.4%	20%
חלופה 2P	37,920	38,238	47.6%	4,130	5.1%	80,288	52.8%	20%

* % משווי לאחר עסקה

סיכום

כפי שניתן לראות לעיל, בהתאם לניתוחי הרגישות אשר ביצענו לשיעור יחידות ההשתתפות שיקבל השותף הכללי במסגרת העסקה האפשרית עם השותפות המוגבלת (במסגרתה יותר על תגמולי העל העתידיים והחוב) ניתן לראות כי כלל החלופות הינן כדאיות למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות, וזאת בשל העובדה ששווי סך תמלוגי העל בתוספת החוב, אשר השותף הכללי מוותר עליהם, נכון למועד ההערכה, גבוה משווי יחידות ההשתתפות אשר צפויות להיות מוענקות לשותף הכללי לאחר ביצוע העסקה בכלל התרחישים. בנוסף, נציין כי להערכת ההנהלה ההסתברות לתרחישים 1P ו- 2P הינה גדולה מ-0%. מכאן עולה כי גם בחלופת ההון העצמי, העסקה הינה כדאית למחזיקי יחידות ההשתתפות של השותפות.

בהתאם, שיעור ההקצאה ההוגנת לה זכאי השותף הכללי הינו גבוה משיעור ההקצאה המוצעת במסגרת העסקה.

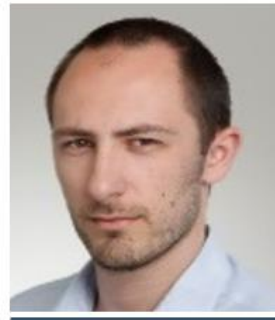
נספח א' – סחירות יחידות השתתפות מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת

תאריך	שער נעילה מתואם	מחזור המסחר (₪)	מחזור ביחידות	מספר עסקאות
30/06/2024	176.9	34,064	19,253	43
27/06/2024	176.7	35,033	19,801	33
26/06/2024	179.3	56,625	31,644	54
25/06/2024	182.3	49,730	27,310	36
24/06/2024	177.7	36,365	20,469	28
23/06/2024	179.8	60,248	33,351	36
20/06/2024	187	174,514	92,463	59
19/06/2024	188.6	178,949	95,675	96
18/06/2024	179.7	40,536	22,582	39
17/06/2024	178.7	47,476	26,567	44
16/06/2024	175.8	33,807	19,180	35
13/06/2024	177	16,603	9,378	22
10/06/2024	180.3	27,810	15,427	29
09/06/2024	180.6	27,060	14,979	27
06/06/2024	179	65,007	36,088	45
05/06/2024	184.4	108,955	58,718	59
04/06/2024	185	274,446	147,391	105
03/06/2024	191.8	172,815	89,756	69
02/06/2024	195.7	373,430	190,198	145
30/05/2024	222.4	67,641	30,624	42
29/05/2024	215.8	164,672	75,283	77
28/05/2024	224.1	41,957	18,726	40
27/05/2024	223.7	24,210	10,822	20
26/05/2024	223.9	80,223	36,071	44
23/05/2024	218.7	27,480	12,565	32
22/05/2024	216.3	28,489	13,173	26
21/05/2024	217.4	283,676	129,888	53
20/05/2024	222.1	183,835	83,495	81
19/05/2024	215.4	97,291	44,906	58
16/05/2024	221.6	324,311	144,302	95
15/05/2024	229.4	166,880	72,837	78
12/05/2024	233.2	165,930	70,172	62
09/05/2024	234.6	517,446	217,073	128
08/05/2024	239.4	408,803	172,621	95
07/05/2024	229.5	26,175	11,404	24
06/05/2024	227.6	112,634	49,359	44
05/05/2024	224.7	68,393	30,449	25
02/05/2024	221.3	240,256	108,262	62
01/05/2024	225.1	106,851	47,039	55
30/04/2024	227.8	199,759	87,089	55
25/04/2024	228.1	177,252	77,667	68
24/04/2024	230.9	129,827	55,922	71
21/04/2024	232.9	124,429	53,213	74
18/04/2024	230.3	242,204	107,135	74
17/04/2024	224.6	137,944	61,770	63
16/04/2024	218.6	167,284	76,125	83
15/04/2024	224.9	103,136	45,914	59
14/04/2024	223.6	201,332	90,210	69
11/04/2024	221.2	137,426	61,680	79
10/04/2024	225.3	93,178	41,110	48
09/04/2024	230.5	260,251	113,371	78

יולי 2024 | מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת | בחינת שיעור הקצאת יחידות ההשתתפות לשותף הכללי בגין החוב הקיים של השותפות לשותף הכללי וביטול זכות השותף הכללי לתמלוג על עתידי מהשותפות



ארסרם



יגאל קוקושקין



שני א. ס. מן



יני ב. אבדי

שותפים

Beta Finance הוקמה על ידי שלושה שותפים בעלי ניסיון עשיר ואיכותי בפרויקטים בחזית עולם העסקים הישראלי. הכוח הניהולי הנ"ל נותן מענה לצרכים רחבים של לקוחותינו בתחומי הייעוץ והניהול

לשותפים רשת קשרים ענפה בעולם העסקים ובעולם הייעוץ, היוצרת נגישות לידע אינסופי בכל התחומים

אנו, שותפי Beta Finance מאמינים כי ייעוץ הוא מקצוע ואנו מקדישים את זמננו ליעוץ מקצועי מזה שנים רבות. כל אחד מצוות השותפים ייעץ במרוצת השנים לעשרות גופים בשאלות עסקיות שונות ומגוונות

אנו מאמינים שיושרה, אמינות ומקצועיות ימשיכו להוביל את לקוחותינו לעבר הישגים חדשים. כפועל יוצא, מערכות היחסים ושיתופי הפעולה של החברה עם הקהילה העסקית בישראל הינם רחבי היקף



מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת

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

כתב הצבעה - חלק ראשון

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

1. **שם השותפות**
מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת
 2. **סוג האסיפה**
אסיפה כללית מיוחדת ("האסיפה") של בעלי יחידות ההשתתפות שהונפקו על-ידי מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ ("הנאמן") והמקנות זכות השתתפות בזכויות הנאמן כשותף מוגבל בשותפות.
 3. **מועד האסיפה**
האסיפה תתקיים ביום ד', 4 בספטמבר 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**
מזחה פגישה 339 499 285 659 :
קוד סיסמה syRJfW :
- 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 - לאשר כי בתמורה לביטול זכות השותף הכללי לתמלוגים מחלקה של השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט של השותפות מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים והמים הכלכליים) תיוותר בעינה) ולדמי יוזמה מכל הכנסה או תמורה של השותפות מפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, ומחילת חוב קיים של השותפות לשותף הכללי בסך של כ- 4.13 מיליון דולר, תוקצנה לשותף הכללי של השותפות, בהצעה פרטית חריגה, 6,859,536 יחידות השתתפות של השותפות, במחיר של 177.14 אג' ליחידה, אשר תהווה 20% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות אחרי ההצעה הפרטית, כמפורט בסעיף 3 בדוח זימון האסיפה ויתוקן הסכם השותפות, בהתאם לנוסח המצורף **כנספח א'** לדוח זימון האסיפה הכללית.

החלטה מס' 2 - לאשר את תנאי הכהונה והעסקה של מר יהונתן שוחט כמנכ"ל השותף הכללי, החל מיום 1 ביולי 2024, לתקופת כהונה בלתי קצובה ובכלל זה לאשר הקצאת 500,000 כתבי אופציה לא סחירים למר שוחט, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות בת 0.01 ש"ח ע.ג., כמפורט בסעיף 2.2 **וכנספח ב'** לדוח זימון האסיפה הכללית.

6. **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.

7. **הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות**
בהחלטה מס' 1 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; על מי שיש לו עניין אישי יחולו הוראות סעיף 65נז לפקודת השותפויות; (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 רוב של לא פחות מ- 75% קולות של יחידות ההשתתפות שבעליהן ישתתפו ויצביעו באסיפה.

בהחלטה מס' 2 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.

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 או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.

11. **המועדים האחרונים להמצאת הודעות עמדה ותגובות דירקטוריון השותף הכללי להודעות העמדה**
המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה יהיה עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי עד יום 25.8.2024. דירקטוריון השותף הכללי בשותפות רשאי להמציא תגובתו להודעות עמדה עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה, קרי לא יאוחר מיום 30.8.2024.

12. **כתובות אתרי האינטרנט שמצויים בהם כתבי ההצבעה**
באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il
באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: 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 במניין 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 במניין 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 5.8.2024 (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 לעניין 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 או באמצעות דואר רשום כך שיגיעו לפחות 48 שעות לפני האסיפה.

מספר השותפות: 550012405

מועד האסיפה: האסיפה תתקיים ביום ד', 4 בספטמבר 2024, בשעה 09:00, באמצעות אפליקציית Teams שבה כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה בזמן.

להלן פרטי ההתקשרות:

הצטרף לפגישה עכשיו

מזהה פגישה 339 499 285 659 :

קוד סיסמה syRJfW :

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

סוג האסיפה: אסיפת כללית מיוחדת של בעלי יחידות.

המועד הקובע: 4.8.2024

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?¹ כן _____ לא _____

האם אתה נושא משרה בכירה?² כן _____ לא _____

האם אתה משקיע מוסדי³? כן _____ לא _____

מספר הנושא על סדר היום				אופן ההצבעה ⁴			לעניין אישור החלטות מס' 1-2 האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי ⁵	
בעד	נגד	נמנע	כן*	לא				
החלטה מס' 1 - לאשר כי בתמורה לביטול זכות השותף הכללי לתמלוגים מחלקה של השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט של השותפות מחוץ לישראל (כאשר הזכות לקבלת תמלוג על מנכסי נפט בישראל (לרבות במים הטריטוריאליים והמים הכלכליים) תיוותר בעינה) ולדמי יוזמה מכל הכנסה או תמורה של השותפות מפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, ומחילת חוב קיים של השותפות לשותף הכללי בסך של כ- 4.13 מיליון דולר, תוקצנה לשותף הכללי של השותפות, בהצעה פרטית חריגה, 6,859,536 יחידות השתתפות של השותפות, במחיר של 177.14 אג' ליחידה, אשר תהווה 20% מהון יחידות ההשתתפות של השותפות אחרי ההצעה הפרטית, כמפורט בסעיף 3 בדוח זימון האסיפה ויתוקן הסכם השותפות, בהתאם לנוסח המצורף כנספח א' לדוח זימון האסיפה הכללית.								
החלטה מס' 2 - לאשר את תנאי הכהונה והעסקה של מר יהונתן שוחט כמנכ"ל השותף הכללי, החל מיום 1 ביולי 2024, לתקופת כהונה בלתי קצובה ובכלל זה לאשר הקצאת 500,000 כתיבי אופציה לא סחירים למר שוחט, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות בת 0.01 ₪ ע.ג., כמפורט בסעיף 2.2 ובנספח ב' לדוח זימון האסיפה הכללית.								

* 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):

חתימה

תאריך

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

² כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

³ 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.

⁴ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

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