

רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) – שותפות מוגבלת

דוח תקופתי לשנת 2018

רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) – שותפות מוגבלת	שם:
550272090	מס' ברשם החברות:
יגאל אלון 94, תל אביב	כתובת:
03-9590077	טלפון:
03-9608747	פקסימיליה:
31 בדצמבר, 2018	תאריך המאזן:
26 במרץ, 2019	תאריך הדוח:

השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות") וחלות עליה כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות או תהיינה רלבנטיות בעתיד לשותפות.

תוכן העניינים:

פרק א: תיאור עסקי התאגיד

5	חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של השותפות המוגבלת
5	1.1 פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה
6	1.2 תחום פעילותה של השותפות
13	1.3 פרטים בדבר ההון שהוכנס לשותפות המוגבלת
13	1.4 חלוקת רווחים
15	חלק ב' – מידע אחר
15	1.5 מידע כספי
15	1.6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים
16	חלק ג' – תיאור עסקי השותפות המוגבלת לפי תחומי פעילות
16	1.7 מידע כללי על תחום הפעילות
35	1.8 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
36	1.9 זכויות השותפות המוגבלת
44	חלק ד' – עניינים הנוגעים לפעילות השותפות בכללותה
44	1.10 ניהול השותפות ודמי מפעיל (תפעול וניהול)
45	1.11 הון אנושי
51	1.12 ביטוחים
52	1.13 מימון
53	1.14 מיסוי
54	1.15 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
55	1.16 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד
64	1.17 הליכים משפטיים
64	1.18 יעדים ואסטרטגיה עסקית
65	1.19 צפי להתפתחות בשנה הקרובה
65	1.20 גורמי סיכון
73	חלק ה' – שונות

פרק ב: דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג: דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

פרק ד: פרטים נוספים על התאגיד

1	תקנה 10א. - תמצית דו"חות על הרווח הכולל
1	תקנה 10ג. - השימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדו"ח
2	תקנה 20 - מסחר בבורסה
2	תקנה 21 – תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה
3	תקנה 21א – השליטה בשותפות

3	תקנה 22 – עסקאות עם בעל שליטה
3	תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה
3	תקנה 24א- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים
4	תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות
4	תקנה 25א – מען רשום
4	תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד
7	תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה
7	תקנה 27 - רואה החשבון של התאגיד
7	תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנות
7	תקנה 29א- החלטות השותפות

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

פרק א' - תיאור עסקי השותפות המוגבלת

חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של השותפות המוגבלת

1.1 פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה

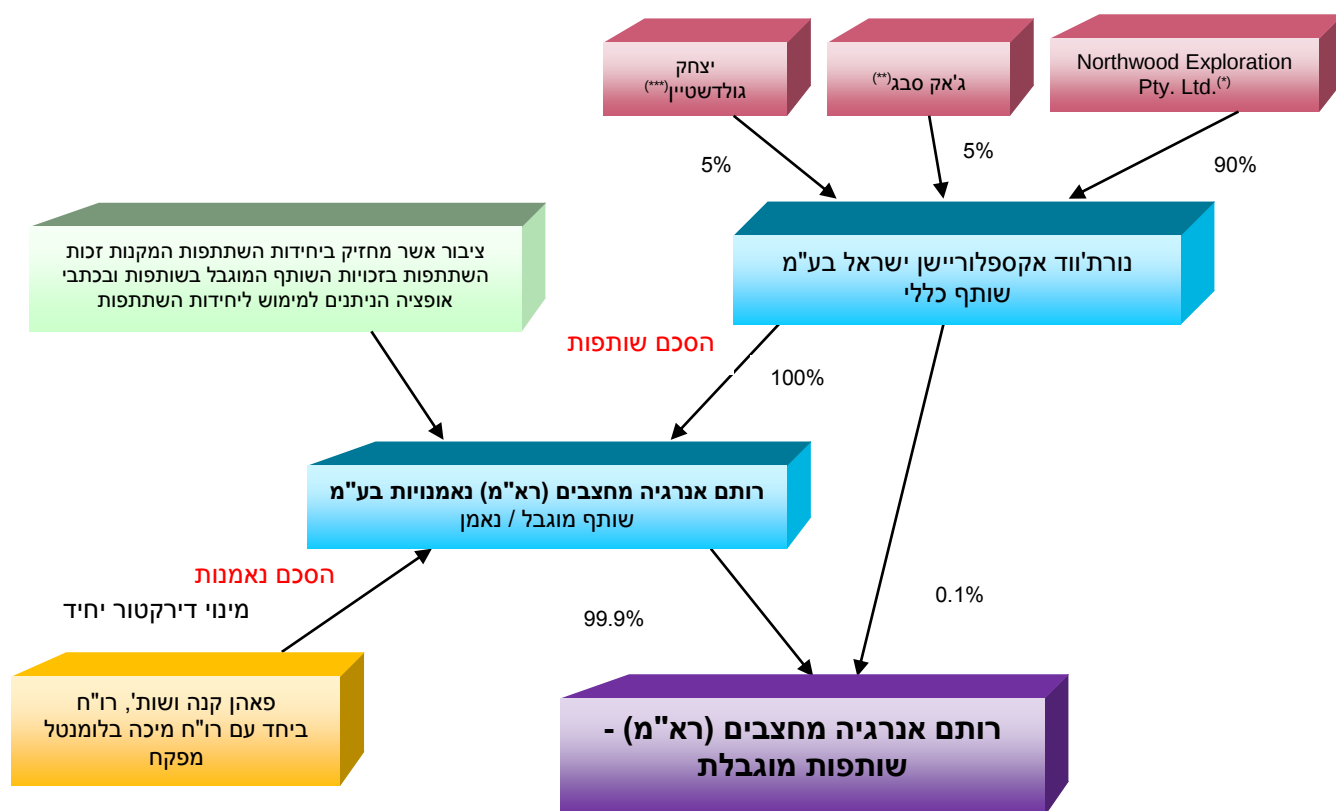
השותפות נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 11.12.2016 בין רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) נאמניות בע"מ, כשותף מוגבל (להלן: "**השותף המוגבל**"), מצד אחד ובין נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ, כשותף הכללי (להלן: "**השותף הכללי**") מצד שני (להלן: "**הסכם השותפות**"). השותפות נרשמה ביום 18.12.2016 לפי פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 (להלן: "**פקודת השותפויות**"). בהתאם לסעיף 61(א) לפקודת השותפויות, מהווה הסכם השותפות את תקנות השותפות המוגבלת, כפי שיתוקן מפעם לפעם.

ביום 4.11.2018 פרסמה השותפות תשקיף להשלמה נושא תאריך 5.11.2018 (להלן: "**התשקיף**") אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה וביום 13.11.2018 פורסמה הודעה משלימה מכוח התשקיף (להלן: "**ההודעה המשלימה**") אשר המידע בה מובא בזאת על דרך ההפניה. בהתאם לתשקיף ולהודעה המשלימה הציעה השותפות לציבור, לראשונה, יחידות השתתפות המקנות זכות השתתפות בזגויות השותף המוגבל בשותפות (להלן: "**יחידות ההשתתפות**") וכתבי אופציה (סדרות 1 עד 3) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות. ביום 15.11.2018 הושלמה ההנפקה על פי התשקיף להשלמה והחל מיום 28.11.2018 רשומים ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**").

נכון למועד הדוח, השותפות עוסקת בתחום חיפוש, פיתוח והפקה של אנרגיה מפצלי שמן במישור רותם שבנגב.

חזון השותפות הינו הקמת תעשייה חדשה בישראל להפקת אנרגיה מפצלי שמן בתוספת פסולת עירונית ממיינת בעלת ריכוז גבוה של פלסטיק מסוג פוליאתילן/פוליפרופילן (להלן: "**פסולת פלסטיק**"). השותפות רואה בפצלי השמן בתוספת של פסולת פלסטיק מקורות אנרגיה בלתי מנוצלים וחדשנים. חזון השותפות משתלב היטב עם חזון מדינת ישראל לעידוד תעסוקה בנגב המהווה נדבך מהותי בפעילות השותפות בכך שתספק מאות מקומות עבודה חדשים בנגב.

להלן תרשים מבנה השותפות:



(*) חברה פרטית המאוגדת על פי דיני אוסטרליה, בבעלות נאמנות של משפחת קאסלה מאוסטרליה. הדירקטור היחיד של Northwood Exploration Pty. Ltd הוא מר GIOVANNI MARCELLO CASELLA, תושב אוסטרליה.
 (**) דירקטור ומנכ"ל בשותף הכללי והשותפות.
 (***) אחד ממורשי החתימה בשותף הכללי.

ניהולה השוטף של השותפות מתבצע על ידי השותף הכללי תחת פיקוחו של המפקח, פאהן קנה ושות', רו"ח ביחד עם רו"ח מיכה בלומנטל.

השותף המוגבל משמש כנאמן ומחזיק את ניירות הערך שהונפקו על ידו (ואשר מקנים זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות) בנאמנות עבור בעלי היחידות.

השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות"). בהתאם, דירקטוריון השותף הכללי החליט לאמץ וליישם את כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות, או תהיינה רלבנטיות בעתיד, לשותפות.

1.2 תחום פעילותה של השותפות

1.2.1 תחום הפעילות

א. על פי הסכם השותפות המוגבלת, מטרת השותפות המוגבלת הינה:

(1) לעסוק בחיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן בשטח רישיון חיפוש מס' 919C5 לפצלי שמן באתר רותם מזרח ובשטח כל היתר חיפוש ו/או היתר חקירה ו/או רישיון ו/או זכות לכרייה ו/או כל זכות חיפוש או כרייה או הפקה אחרת של פצלי שמן, על פי פקודת המכרות שיינתנו בשטחו, לרבות בשטחים סמוכים לשטח זכויות כאמור אשר יכללו בהם עקב שינויי הגבול בהם או שלגביהם תקבל השותפות המוגבלת זכויות, והכל כאשר שינוי הגבול או הזכויות האמורות ינתנו בשל סיבות גיאולוגיות מקומיות.

יצוין כי ביום 27.11.2018, הוענקה לשותפות תעודת תגלית בשטח רישיון חיפוש מס' 919C5 כמפורט להלן.

(2) לעסוק בחיפוש הידרוקרבונים ו/או פיתוחם ו/או הפקתם בשטח נכסי נפט (כהגדרתם בהסכם השותפות. להסכם השותפות המעודכן, ראו דוח מידי של השותפות מיום 27.11.2018 (מס' אסמכתא -01-2018-114327), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה) לרבות בשטחים סמוכים לשטח נכסי נפט כאמור אשר יכללו בהם עקב שינויי הגבול בהם או שלגביהם תקבל השותפות המוגבלת זכויות, והכל כאשר שינוי הגבול או הזכויות האמורות ינתנו בשל סיבות גיאולוגיות מקומיות.

ביום 27.11.2018 הוענקה לשותפות תעודת תגלית כמפורט להלן.

במועד הדוח תחום הפעילות היחיד של השותפות הינו חיפוש, פיתוח והפקה של אנרגיה מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק, לרבות הפקת נפט וחשמל מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק.

ב. הזכויות אשר לשותפות אינטרס בהן הינן:

שם הזכות	מדינת הזכות	סוג הנכס	סוג הזכות	שיעור הזכויות	תוקף הזכות
919D6	ישראל	יבשתי	תעודת תגלית	100%	*

* בתנאי תעודת התגלית נקבע כי על השותפות לפנות לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") תוך 30 יום מקבלת תעודת התגלית, בבקשה שתעניק לה הסכם הרשאה לתכנון בהתאם לנהלי רמ"י כפי שיהיו תקפים באותה עת, כי תקופת ההרשאה לתכנון לא תעלה על 3 שנים, כאשר לרמ"י, בהתייעצות עם הממונה, יהיה שיקול דעת להאריך את ההרשאה לתקופה שלא תעלה על שנתיים נוספות (ראה להלן).

הזכויות כאמור הינן בהתאם לתעודת תגלית שנתקבלה מהממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה (להלן: "הממונה" או "הממונה על ענייני הנפט"), ובהתאם לחלק בזכויות כפי שהן רשומות בפנקס המתנהל על פי פקודת המכרות (להלן: "פקודת המכרות").

ג. רישיון חיפוש מס' 919C5 ותעודת תגלית 919D6 מכח פקודת המכרות ניתן לקבל זכויות שונות בקשר עם חיפוש, פיתוח והפקה של פצלי שמן כגון: תעודת היתר לחיפוש או תעודת היתר לחקירה או רישיון לחיפוש או תעודת תגלית או זכות כרייה או חוזה חקירה לכרייה.

מאז שנת 2008 הוענקו באתר רותם מזרח, מספר זכויות לגבי אותו שטח, כאשר הזכות הראשונה שהשותף הכללי קיבל בשטח האמור היתה היתר חקירה מס' 204 (להלן: "היתר 204") אשר תוקפו היה מיום 18.5.2011 ועד ליום 17.5.2012¹.

לאחר הגשת דוחות למשרד האנרגיה וביצוע תכנית העבודה הנדרשת במסגרת היתר 204, קיבל השותף הכללי רישיון לחיפוש מס' 227 (להלן: "רישיון 227") במטרה לחפש פצלי שמן בכמות מסחרית. תוקפו של רישיון 227 היה מיום 19.9.2012 ועד ליום 18.9.2013.

לאחר רישיון 227 הוענקו לשותף הכללי על ידי הממונה על ענייני הנפט רישיונות החיפוש הבאים, וזאת בכפוף לעמידה בתכנית העבודה שנקבעה בהם: רישיון מס' 919C2 אשר תוקפו היה מיום 8.1.2014 ועד ליום 7.1.2015, רישיון מס' 919C3 אשר תוקפו היה מיום 15.2.2015 ועד ליום 14.2.2016, רישיון 919C4 אשר תוקפו היה מיום 14.3.2016 ועד ליום 13.3.2017 ורישיון 919C5 אשר תוקפו היה מיום 14.3.2017 ועד ליום 13.3.2019 ובשטחו הוענקה תעודת תגלית כמפורט להלן.

על אף שמדובר בזכויות עם שמות שונים, כל ההיתרים והרישיונות שניתנו כאמור משתרעים על אותו שטח באתר רותם מזרח ומהווים חידושים שנתיים של אותה זכות (היתר או רישיון, לפי העניין). יש לציין, כי זכויות חיפוש, היתרי חקירה ורישיונות חיפוש, המוענקים מכוח פקודת המכרות, ניתנים לתקופה של שנה / שנתיים כאשר ניתן לחדשם, בכל סוף תקופה לתקופה נוספת של שנה / שנתיים, וזאת למשך תקופה כוללת בלתי מוגבלת, ובלבד שהוכחה עמידה בתכנית העבודה.

(רישיון חיפוש 919C5 והרישיונות וההיתרים שהוענקו לשותף הכללי לפניו ביחס לשטח הממוקם באתר רותם מזרח, כמפורט לעיל, יקראו להלן: "רישיון רותם מזרח").

ביום 27.11.2018 הממונה העניק לשותפות תעודת תגלית למחצב פצלי שמן באתר רותם מזרח (להלן: "תעודת התגלית" או "תגלית רותם מזרח").

בתעודת התגלית נקבע כי מוענקות לשותפות זכויות על פי סעיף 40 לפקודת המכרות (לפרטים ראו סעיף 1.16.3.1 להלן) בכפוף לתנאים המפורטים להלן ולתנאים שיפורטו בזכות החכירה לכרייה שתוענק לה:

1. תעודת התגלית ניתנה תחת ההנחה שמוסדות התכנון יאשרו לשותפות תכנית כרייה בשטח התגלית וכן תכנית להקמת מתקני הפקה במקרה שקיים צורך בכך. היה והשותפות לא תצליח לאשר תוך פרק הזמן שיפורט להלן, תכניות כאמור, אשר תהיינה בעלות כדאיות כלכלית לפי שיקול דעת הממונה, תעודת התגלית תתבטל ולא תהיה לשותפות כל טענה בקשר לכך או בקשר להחלטה שלא להעניק לה חוזה חכירה לכרייה או זכות כרייה (להלן: "זיכיון").

¹ טרם הענקת היתר חקירה מס' 204 הנ"ל, הוענק באתר רותם מזרח היתר חקירה מס' 155 אשר תוקפו היה מיום 7.10.2008 ועד ליום 6.10.2009. היתר זה הוענק לחברה קשורה לשותף הכללי.

2. השותפות תגיש לממונה תוך שנה אחת ממועד מתן תעודת התגלית, בקשה לקבלת זיכיון לכריית המחצב.
3. השותפות תפנה לרמ"י תוך 30 יום מקבלת תעודת התגלית, בבקשה שתעניק לה הסכם הרשאה לתכנון בהתאם לנהלי רמ"י כפי שיהיו תקפים באותה עת. מובהר, כי תקופת ההרשאה לתכנון לא תעלה על 3 שנים, כאשר לרמ"י, בהתייעצות עם הממונה, יהיה שיקול דעת להאריך את ההרשאה לתקופה שלא תעלה על שנתיים נוספות. הסכם ההרשאה לתכנון יכלול בין השאר תנאים מיוחדים ורלבנטיים לנסיבות, ויבוטל אם וכאשר השותפות לא תעמוד בתנאים שייקבעו בהסכם.

בהתאם לאמור, השותפות הגישה בקשה רשמית לרמ"י להרשאות לתכנון הן למכרה והן למתקני ההפקה, זאת לאחר שמולאו דרישות הסף הכוללות תעודת תגלית ממשד האנרגיה, והמלצת משרד הכלכלה והתעשייה.

4. היה ובתום תקופת הרשאת התכנון לא אושרו כל התכניות לרבות התכנית להקמת מתקני ההפקה לצורך תחילת כריית המחצב, תעודת התגלית תבוטל, ולשותפות לא תהיה כל טענה או תביעה בקשר לכך או בקשר להחלטה שלא להעניק לה זיכיון.

5. תוך שנה, מיום קבלת מתן תוקף לתכניות המפורטות של המכרה ושל מתקני ההפקה, על השותפות מוטלת החובה להשיג את כל האישורים הנדרשים (להלן: "**האישורים**") לצורך קבלת הזיכיון להפקת המחצב בפועל, בהתאם להוראות פקודת המכרות ובכפוף לכל דין והנחייה רלבנטיים מאת גורם מוסמך מטעם המדינה ומוסדותיה לרבות אישור הממונה לתחשיב כלכלי מעודכן ומפורט אשר יוכיח כי גם במועד זה, בהתאם לתכניות המאושרות, ושאר הנסיבות הרלבנטיות, קיימת כדאיות כלכלית בהפקת המחצב.

6. הממונה יהא רשאי לדחות את המועד האחרון להשגת האישורים הנדרשים, על פי שיקול דעתו, ככל שייזוכם שבעל התעודה פעל וממשיך לפעול בשקידה ראויה לשם כך, ובכפוף לכלל הנסיבות הרלבנטיות.

- ד. ביום 9.5.2018 נחתם בין השותף הכללי, מצד אחד, לבין השותפות, מצד שני, הסכם להעברת זכויות השותף הכללי (100%) ברישיון רותם מזרח לשותפות (להלן: "**הסכם העברת הזכויות**"). להלן מובא תיאור של עיקר הוראות הסכם העברת הזכויות.

בהתאם להסכם העברת הזכויות, בעקבות השלמת ההנפקה על פי התשקיף וקבלת אישור הממונה ביום 26.11.2018 (לאחר שזה קיבל את המלצת המועצה המייעצת לענייני הנפט), העביר השותף הכללי לשותפות והשותפות קיבלה מהשותף הכללי את כל הזכויות, החובות וההתחייבויות של השותף הכללי ברישיון רותם מזרח ובקשר עמו.

הזכויות כאמור ברישיון רותם מזרח הועברו לשותפות כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכות צד ג' שיש בה כדי לפגוע בזכויות השותפות, אך למעט זכות מדינת ישראל לדמי זכות, כקבוע בפקודת המכרות או כל זכות אחרת שנזכרה במפורש בתשקיף.

השותף הכללי העביר את זכויותיו וחובותיו ברישיון רותם מזרח לשותפות, ללא תמורה, למעט החזר הוצאות עבר כהגדרתן להלן.

בסמוך לאחר העברת הזכויות ברישיון לשותפות, העמידה השותפות במקום השותף הכללי ערבויות כדלקמן (שהועמדו על ידי השותף הכללי):
(א) למשרד האנרגיה – בסך כ- 125 אלפי דולר; ו- (ב) כ- 15 אלפי דולר בקשר עם הסכם שכירות משרדי השותפות.²

רישיון רותם מזרח הועבר לשותפות כנגד:

(א) התחייבות השותפות להשיב לשותף הכללי הוצאות עבר (להלן: "**הוצאות עבר**") בסך כולל של כ- 3,196 אלפי דולר שהוציא השותף הכללי עד למועד חתימת הסכם העברת הזכויות בקשר עם רישיון רותם מזרח, ובקשר עם פעולות אשר נעשו על מנת לעמוד בתנאי הרישיון האמור.

על פי ההסכם, הוצאות העבר יושבו לשותף הכללי, כשהן צמודות לדולר ארה"ב עד למועד תשלומן, בסמוך לאחר ובתנאי שהשותפות תחתום על הסכם מימון להקמת זוג מתקני הפקה ראשונים (להלן: "**מתקני הפקה**" או "**המתקנים**") של נפט מפצלי שמן (להלן: "**מועד הסגירה הפיננסית**"), באמצעות הקצאה פרטית של יחידות השתתפות של השותפות, בשווי של כ- 3,196 אלפי דולר, כאשר מחיר יחידת ההשתתפות יחושב לפי הגבוה מבין: (א) מחיר יחידת השתתפות בהנפקה על פי התשקיף; ו- (ב) השער הממוצע בבורסה של יחידות ההשתתפות של השותפות ב- 30 ימי המסחר האחרונים הקודמים למועד הסגירה הפיננסית כאמור ובכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו במועד ההקצאה, לרבות לענין מחיר מינימאלי של יחידות השתתפות. למען הסר ספק, לא יידרש כל אישור נוסף לביצוע ההקצאה הפרטית (מלבד אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות ההשתתפות האמורות). מובהר כי במידה ומכל סיבה שהיא לא ניתן יהיה להקצות את יחידות ההשתתפות כאמור תוך 6 חודשים לאחר מועד הסגירה הפיננסית, ישולם הסכום האמור לשותף הכללי במקום ההקצאה הפרטית.

(ב) התחייבות השותפות לשלם לשותף הכללי תמלוגים בגין רישיון רותם מזרח ו/או כל רישיון ו/או זכות אחרת שתוענק מכוחו, כמפורט בהסכם השותפות.

בהקשר זה נקבע בהסכם השותפות כדלקמן:

השותפות התחייבה לשלם לשותף הכללי תמלוג על בשיעורים משווי התוצרים, כמפורט להלן:

6% עד החזר השקעה;

² יצוין כי השותף הכללי העמיד בעבר לרמ"י שות ערבות בסך 13 אלפי דולר. הערבות ניתנה כחלק מהסכם הרשאה שנחתם בעבר עם רמ"י אך אינו בתוקף במועד הדוח.

8% לאחר החזר השקעה;

(להלן: "תמלוג העל").

לענין זה:

"התוצרים" – משמעם הנפט ו/או חומרים בעלי ערך אחרים (לרבות אפר וכימיקלים) שיופקו וינוצלו מנכס נפט ו/או מנכסי הנפט בהם יש או יהיה לשותפות בעתיד זכויות, לרבות מהשווי של האנרגיה והחשמל שיופקו ממתקני ההפקה במהלך תהליך הפקת הנפט מפצלי השמן, לפני ניכוי תמלוגים ו/או היטלים ו/או כל התחייבות אחרת לתשלום מכל סוג.

"החזר השקעה" משמעו נקודת הזמן הראשונה שבה חלקה של השותפות בתוצרים (לאחר ניכוי התמלוגים למדינה והתמלוגים לשותף הכללי על פי הסכם זה) כשהוא מחושב, לגבי כל כמות, בדולרים של ארה"ב לפי שווי התוצרים (או במועד אחר או לפי חישוב ממוצע, כפי שיקבע על ידי השותף הכללי באישור המפקח), יגיע לסכום השווה לסך כל הכספים שהוכנסו להון השותפות המוגבלת על ידי השותפים מעת לעת, עד לאותה נקודת זמן, כשהם מחושבים בדולרים של ארה"ב לפי השער היציג שהתפרסם על ידי בנק ישראל לתאריכים השונים בהם הוכנסו הסכומים להון השותפות.

"שווי התוצרים" ייקבע לפי מחיר המוצר הסחיר הראשון שניתן להפיק מפצלי השמן שתפיק השותפות בניכוי הוצאות בעד זיקוק, עיבוד והובלה, ככל שישנן, כפי שיקבע שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים (להלן: **"הוצאות נורמטיביות"**), ובניכוי סכום נוסף השווה ל-10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות ממחיר המוצר הסחיר הראשון. לא ידוע מחיר המוצר הסחיר הראשון או שנמכרו פצלי השמן טרם הפיכתם למוצר הסחיר הראשון, יחושב השווי של פצלי השמן בהתאם להוראות שיקבע לעניין זה שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים.

"מחיר המוצר הסחיר הראשון" – הינו הגבוה מבין אלה:

- (1) ממוצע המחירים החודשיים של המוצר הסחיר הראשון, המפורסמים בדרך המקובלת באותו ענף, בתקופה שבעדה משולם התמלוג;
- (2) המחיר שבו נמכר המוצר הסחיר הראשון בידי השותפות, אם נמכר;

תמלוג העל יחושב בהתאם למועד הכרייה בעד כמות פצלי השמן שנכרתה.

למען הסר ספק, הובהר כי השותף הכללי יהיה רשאי, בכפוף לקבלת האישורים הדרושים על פי דין, להמחות ולהעביר את זכויותיו לתמלוג העל, כולן, או מקצתן, ולעשות בזכויות כאמור עסקאות ללא הגבלה, ללא צורך בקבלת הסכמת השותפות.

השותף הכללי לרבות מי שתומחה ו/או תועבר אליו, ככל שתומחה ו/או תועבר, הזכות לתמלוג על יקראו להלן: "הזכאים לתמלוג".

הזכות לתמלוג על כאמור תהא בתוקף כל עוד נכס הנפט, לרבות כל נכס נפט שיינתן מכוחו, בתוקף.

הזכות לתמלוג על כאמור תהא צמודה לחלקה של השותפות בכל אחד מנכסי הנפט בהם יש להם זכויות. אם תעביר השותפות את זכויותיה בנכס נפט בו יש לזכאים לתמלוג זכות לתמלוג על, הם יועברו בתנאי שמקבל ההעברה יקבל על עצמו את כל ההתחייבויות לתשלום תמלוג העל כאמור לעיל.

הזכאים לתמלוג יהיו רשאים לקבל את תמלוג העל הנ"ל או מקצתו בעין, דהיינו, לקבל בעין חלק מהתוצרים (עד גובה השיעור הנזכר לעיל). בחרו הזכאים לתמלוג לקבל את תמלוג העל הנ"ל או מקצתו בעין, יוסדרו האופנים והמועדים בהם יקבלו את תמלוג העל בעין כאמור, כך שהתוצרים שייכללו בתמלוג ימסרו לזכאים לתמלוג במתקן ההפקה.

אם הזכאים לתמלוג לא יבחרו לקבל את תמלוג העל בעין, ישולם לזכאים לתמלוג שווי התוצרים כאמור.

התשלום כאמור יעשה, אחת לכל חודש (ביום ה- 5 של כל חודש בגין הנפט שנמכר בחודש הקודם) בדולרים של ארה"ב.

מדידת הכמויות של התוצרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט לצורך חישוב תמלוג העל המגיע לזכאים לתמלוג ייעשו בהתאם לעקרונות המקובלים למדידת תמלוג למדינת ישראל³.

השותפות תנהל רישומים מלאים ומדויקים לגבי התוצרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש לה זכויות. הזכאים לתמלוג יהיו זכאים למנות רואה חשבון אשר יהיה רשאי לעיין, לבדוק ולהעתיק בשעות העבודה הרגילות את פנקסי השותפות ויתר המסמכים והרישומים הנוגעים לזכות הזכאים לתמלוג לתמלוג העל כאמור לעיל.

השותפות תנקוט בכל הפעולות הדרושות לצורך רישום זכות הזכאים לתמלוג לתמלוג העל בפנקס בו רשומים נכסי הנפט, כמפורט בסעיף זה לעיל, וזאת, ככל הניתן, בד בבד עם רישומה בפנקס כאמור כבעלת זכויות נפט או כבעלת זכויות בנכס נפט.

אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות של השותפות מלשלם תמלוגי על לצדדים שלישיים ו/או להטיל כל מגבלה על הענקת תמלוג על כאמור.

³ ראה סעיף 1.7.2(ד) להלן לענין חובת תשלום תמלוג למדינת ישראל.

ה. לעניין זה יצוין כי בתקנון הבורסה הגדרת "פרוייקט" בשותפות מוגבלת העוסקת בחיפוש נפט וגז אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, כוללת, בין היתר, גם חיפוש ופיתוח פצלי שמן להפקת נפט, או הפקה של נפט מפצלי שמן על פי תעודת היתר לחיפוש או תעודת היתר לחקירה או רישיון לחיפוש או תעודת תגלית או זכות כרייה או חוזה חכירה לכרייה, על פי פקודת המכרות.

לענין זה, "תעודת היתר לחיפוש", "תעודת היתר לחקירה", "רישיון לחיפוש", "תעודת תגלית", "זכות כרייה" ו-"חוזה חכירה לכרייה" – כמשמעות מונחים אלו בפקודת המכרות.

רישיון רותם מזרח הינו "רישיון לחיפוש" כמשמעות מונח זה בפקודת המכרות ולפיכך הינו בגדר "פרוייקט" בשותפות מוגבלת העוסקת בחיפוש נפט וגז אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, כהגדרתו בתקנון הבורסה כאמור לעיל.

1.2.2 צרוף משתתפים נוספים

השותף הכללי יהיה רשאי להחליט עבור השותפות, כי השותפות תשתף גורמים נוספים בעסקה משותפת, שמטרתה ביצוע חיפוש, פיתוח והפקה של נפט בנכסים בהם יש לשותפות המוגבלת אינטרס.

1.3 פרטים בדבר ההון שהוכנס לשותפות המוגבלת

סה"כ		השותף הכללי	השותף המוגבל		
אלפי דולר					
*	*	*	יתרה ליום 31.12.2017		
6,272	6	6,266	הנפקת יחידות השתתפות, נטו	תנועה בשנת 2018	
54	*	54	תשלום מבוסס מניות		
(182)	(*)	(182)	סה"כ הפסד כולל		
6,144	6	6,138	יתרה ליום 31.12.2018		

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

בדבר הוראות הסכם השותפות המוגבלת לענין הון השותפות ראה בפרק 5 לעיל.

1.4 חלוקת רווחים

לעניין חלוקת רווחי השותפות המוגבלת – נקבע בהסכם השותפות כדלקמן:

1.4.1 כל הרווחים של השותפות המוגבלת, הראויים לחלוקה על ידי השותפות על פי דין, כרווחים, בניכוי סכומים (שלא הובאו בחשבון לצורך קביעת הרווחים) הדרושים לשותפות לפי שיקול דעתו של השותף הכללי לצורך או בקשר עם התחייבויות קיימות או עתידיות צפויות של השותפות המוגבלת, ידועות או משוערות ובכלל זה גם החזר הלוואות (אם תהיינה) ולרבות הסכומים הדרושים לדעת השותף הכללי לעמידה בהוצאות בלתי צפויות מראש (שסכומם לא יעלה על 500,000 דולר ארה"ב) (להלן: "הרווחים") יחולקו לשותפים, בהתאם לזכויותיהם, כאמור לעיל ובכפוף להוראות סעיף 1.4.11 להלן, באופן הבא:

אחת לשנה, בסמוך לפני תום השנה יערוך השותף הכללי, בהתייעצות עם רואי חשבון של השותפות, הערכה של ההכנסה השנתית החייבת לצרכי מס של השותפות. בהתבסס על הערכה זו יקבע השותף הכללי את הסכום לחלוקה ראשונה, בהתחשב, בין היתר, בנדרש, לפי ההערכה לצורך עמידה בהתחייבות השותפות על פי הסכם לגביית מס שיחתם (אם ייחתם) בין השותפות מצד אחד ובין שלטונות המס מצד שני או לעמידה בתנאים שיקבעו על ידי שלטונות המס באישורים שיינתנו על ידם לשותפות המוגבלת להנפקות של יחידות או של ניירות ערך אחרים או באופן אחר או בהתאם להוראות הדין (להלן: **"הסכום לחלוקה ראשונה"**). הסכום לחלוקה ראשונה יפורסם על ידי השותף הכללי לפני תום השנה ויחולק לאחר מכן לשותפים בהתאם לזכויותיהם כאמור לעיל.

1.4.2 יתרת הרווחים שיוותרו לחלוקה (אם בכלל) בגין אותה שנה, תיקבע על ידי השותף הכללי ותפורסם בסמוך לאחר פרסום הדו"חות הכספיים המבוקרים של השותפות בגין אותה שנה ותחולק לאחר מכן לשותפים בהתאם לזכויותיהם כאמור לעיל (להלן: **"יתרת החלוקה השניה"**).

1.4.3 מובהר בזה כי היה ולאחר ביצוע החלוקה השניה יתברר, בעקבות שינוי בנסיבות, כי ניתן לחלק סכומים נוספים בגין אותה שנה, יהיה השותף הכללי רשאי לבצע חלוקות נוספות בגין אותה שנה (להלן: **"חלוקות נוספות"**), והשותף הכללי יהא חייב לעשות כן אם הסכומים הנוספים הניתנים לחלוקה יהיו בסך העולה על 3 מיליון דולר ארה"ב.

1.4.4 חישוב הרווחים יעשה תמיד לשנה המסתיימת ביום 31 בדצמבר.

1.4.5 מובהר בזאת כי לא יחולקו רווחים אם קבלתם על ידי השותף המוגבל תחשב על פי דין למשיכה של השקעות או חלק ממנה כמשמעות הדבר בסעיף 63(ב) לפקודה.

1.4.6 סכומים אשר יהיו בידי השותפות המוגבלת ואשר לא יחולקו לשותפים בהתאם לאמור לעיל (לרבות אלו הנובעים מהון השותפות המוגבלת ומרווחיה שלא חולקו) יהיה השותף הכללי רשאי, אם ימצא זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי כמתאים, להשקיעם, עד למימוש בהם למטרות שלשמן נועדו באופן שימצא כמתאים, ובלבד שהשקעות כאמור תיעשינה למטרת שמירה, ככל האפשר, על הערך הריאלי של הכספים ועל זמינותם של הכספים לצורך ביצוע מטרות השותפות המוגבלת.

1.4.7 למרות האמור לעיל השותף הכללי יהיה רשאי להימנע מחלוקת רווחים או לעכב חלוקת רווחים לצורך השתתפות בפעולות חיפוש, פיתוח והפקה בתחומי נכסי נפט אשר בהם לשותפות המוגבלת זכויות או לצורך מימון פעולות שתכניות לגביהן נכללו בתשקיף כלשהו או בתשקיף מדף או בדו"ח הצעת מדף שעל פיהם יונפקו יחידות או ניירות ערך אחרים, לרבות ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות או לצורך פעולות אחרות שאושרו על ידי המפקח.

1.4.8 מובהר בזה, כי במקרה של הערכה לא נכונה של הרווחים או במקרה שבעקבות הוראת סעיף 63(ב) לפקודה והוראות שפורטו לעיל ביחס אליה תיווצר או יתברר שנוצרה, מניעה, לבצע חלוקה כלשהי, כולה או חלקה, אף לאחר שסכום החלוקה פורסם, אזי יהיה השותף הכללי פטור מכל אחריות, אלא אם פעל תוך הפרת חובת האמונים כלפי השותפות ו/או תוך הפרת חובת הזהירות בחלוקה.

1.4.9 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר בזה, כי השותף הכללי רשאי, על פי שיקול דעתו, ליטול בשם השותפות, לצורך קבלת אשראי, התחייבויות בדבר הגבלות על חלוקת רווחים וכן שעבודים על נכסי השותפות הכוללים התחייבויות כאמור והכל לצורכי מימון (בין צרכי מימון מיידיים ובין צרכי מימון עתידיים, וכן בין צרכי מימון ידועים ובין צרכי מימון אפשריים) של פעולות והוצאות אשר השותף הכללי יחליט עליהן בכל שטח של השותפות, לצורך מימון פעולות אשר תכניות לגביהן נכללו בתשקיף או בתשקיף מדף או בדו"ח הצעת מדף כאמור או לצורך מימון פעולות אחרות שניתן להן אישור המפקח לענין זה.

1.4.10 על אף האמור לעיל מובהר בזאת, כי לא תבוצע חלוקה מכל סוג שהוא, לרבות כאמור בסעיף 1.4 זה לעיל, אלא לאחר שניתנה לדירקטוריון השותף הכללי הזדמנות נאותה לקבוע, טרם ביצועה, כי החלוקה אינה חלוקה אסורה כמשמעות מונח זה בסעיף 301 לחוק החברות.

1.4.11 עוד מובהר בזאת, כי לא יחולקו רווחים, אם לדעת המפקח, קיים ספק כי קבלתם על ידי השותף המוגבל תחשב למשיכה של השקעתו או חלק ממנה, כמשמעות הדבר בסעיף 63(ב) לפקודה. בכל מקרה שקיים ספק כאמור, לא תעשה החלוקה אלא בהסכמת המפקח או באישור בית המשפט. ניתן אישור בית המשפט, כי אין בחלוקה כדי להטיל חיוב על מחזיקי היחידות, יחולקו הרווחים על פי תנאי האישור.

1.4.12 חוות דעתו של רואה החשבון של השותפות המוגבלת (או רואה חשבון שיבוא במקומו) בכל הקשור בקביעת סכום הרווחים הראויים לחלוקה כרווחים ובחישוב חלקם של השותפים על פי הסכם השותפות המוגבלת בהכנסות, הוצאות והפסדי השותפות, תהיה סופית ומכרעת.

חלק ב' - מידע אחר

1.5 מידע כספי

לגבי מידע כספי ביחס לתחום הפעילות של השותפות ראה בדוחות הכספיים.

1.6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים

כאמור לעיל, במועד הדוח תחום הפעילות היחיד של השותפות הינו חיפוש, פיתוח והפקה של אנרגיה מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק, לרבות הפקת נפט וחשמל מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק. הכדאיות הכלכלית של הפקת נפט ממחצבים שיתגלו, ככל שיתגלו, על ידי השותפות, מושפעת במידה רבה ממחירי הנפט בעולם. ישנם משתנים נוספים המשפיעים על הכדאיות הכלכלית אשר נגזרים, בין היתר, מאופי התגלית ומהשיטה המתאימה להפקת הנפט מפצלי שמן (IN-SITU או EX-SITU, ראו סעיף 1.7.1 להלן). הגורמים המאקרו כלכליים העיקריים המשפיעים על תחום זה הינם (לפירוט בדבר גורמי הסיכון אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על פעילות השותפות ותוצאותיה העסקיות, ראו סעיף 1.20 להלן):

א. תנודות במחירי הנפט והדלקים החלופיים (לרבות גז טבעי וגט"ן) - תנודות במחירי הנפט והדלקים החלופיים עשויות להשפיע על המחירים אותם תוכל השותפות לקבל מלקוחותיה בגין נפט שיימכר על ידה, ככל שיימכר, ו/או להשפיע על כדאיות הביצוע של חיפוש עתידיים וכדאיות ההפקה ממחצבים חדשים שיתגלו, ככל שיתגלו, וכן על קבלת ההחלטות אם פיתוחו של מחצב כלשהו כלכלי והאם להיכנס לפעילות פיתוח ואם לאו.

תחום האנרגיה הוא תחום דינאמי ומתפתח כאשר כל העת ישנו מחקר רב לקידום אנרגיות מתחדשות (רוח, שמש, מים) ושיפור הבטיחות והזיהום מאנרגיות ממקורות קיימים כגון פחם ואנרגיה גרעינית.

ב. עליה בביקוש לספקי שירותים וציוד - במקרה של עלייה משמעותית במחירי הנפט חלה בדרך כלל גם עלייה בביקוש לספקי שירותים בתחום החיפוש וההפקה, אשר מביאה לעלייה ניכרת בעלויות הפעילויות בענף ולירידה בזמינות הקבלנים והציוד הנדרש, ולהיפך.

ג. מחירי הנפט וכן עיקר התשומות בגין חיפוש נפט ופיתוחם נקבעים בדולר. כן יצוין כי, השותפות קשורה בהסכמי תשלומים, הנקובים בדולר לשותף הכללי, למפקח ולנאמן. לפיכך, היות שהשותפות מגייסת את כספיה בשוק ההון הישראלי בשקלים, תנודות בשערי החליפין של השקל מול הדולר משפיעות על הכנסות והוצאות השותפות המוגבלת.

ד. ביצוע פעולות הכריה, פיתוח המחצבים וכן הפקת הנפט, החשמל וחומרים אחרים בעלי ערך (בכלל זה, אפר כתוצר לוואי וכימיקלים כמוצר אפשרי), שיופקו במהלך תהליך הפקת הנפט מפצלי השמן, כרוכים בקבלת אישורים שונים מרשויות.

ה. רגולציה – חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן, כפופים לרגולציה ענפה. שינויים לרעה בחקיקה הקיימת, ככל שיהיו (כגון שינויים בפקודת המכרות ובדיני המס החלים בתחום זה, בדרישות הרגולציה לקבלת ו/או העברת זכויות לחיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן, בתמלוגים, הסדרה סביבתית, הגבלים עסקיים, תנאים לפיתוח מחצבים, שינוי בדרישות להעמדת ערבויות וכן בדרישות להוכחת יכולות טכניות ופיננסיות ועוד) עלולים להשפיע לרעה על השותפות ועסקיה. לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על תחום הפעילות ראו סעיף 1.16 להלן.

ו. זמינות ומחיר פסולת הפלסטיק - בשל כוונת השותפות להוסיף לפצלי השמן פסולת פלסטיק, הרי שפסולת פלסטיק זו מהווה חומר גלם מהותי יחד עם פצלי השמן בתהליך הפקת הנפט. מחיר פסולת הפלסטיק הינו בכפוף לזמינות, לעלויות הכרוכות בהובלתה ובתשומות אשר הושקעו במיון פסולת הפלסטיק (ראה לענין זה הסכמים עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ וורידים שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ בסעיף 1.7.1.8 להלן).

חלק ג' - תיאור עסקי השותפות המוגבלת לפי תחומי פעילות

1.7 מידע כללי על תחום הפעילות

1.7.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

1.7.1.1 פעילות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן היא פעילות מורכבת ודינאמית, הכרוכה בעלויות משמעותיות ולעיתים אף בחוסר וודאות גדול לגבי עלויות, לוחות זמנים והיכולת להפיק נפט תוך שמירה על כדאיות כלכלית. כתוצאה מכך, חרף ההשקעות הניכרות, לעיתים פעולות החיפוש והפיתוח אינן משיגות תוצאות חיוביות ואינן מביאות להכנסות כלשהן או אף מביאות לאובדן רוב ההשקעה או כולה.

להלן מתוארים בקצרה שלבי החיפוש, הפיתוח וההפקה של נפט מפצלי שמן:

שלב החיפוש ובדיקת היתכנות טכנו-כלכלית

שלב החיפוש ובדיקת היתכנות טכנו-כלכלית כולל שני שלבים משניים: שלב תכנון עקרוני ושלב תכנון הנדסי ראשוני (FEED).

שלב התכנון העקרוני כלל, בין היתר, את הפעולות הבאות אשר למועד הדוח בוצעו והושלמו על ידי השותף הכללי בהיקף השקעה של כ- 3,196 אלפי דולר: ביצוע קידוחים, פענוח וניתוח הממצאים, הכנת דוחות גיאולוגיים, בחירת הטכנולוגיה המתאימה להפקת האנרגיה מפצלי השמן, ביצוע פיילוט, ביצוע בדיקות מעבדה ותכנון הנדסי ראשוני למתקני עזר ושירותים (ראו סעיף 1.9.1.3 להלן).

על פי נתונים גיאולוגיים וטכנולוגיים אודות פצלי השמן בשטח תגלית רותם מזרח אשר נערכו בדוחות שהוכנו עבור השותף הכללי על ידי ד"ר צבי מינסטר, כמפורט ב**נספח א'** לתשקיף (להלן: "**דוח מינסטר**"), אשר המידע המופיע בו מובא כאן על דרך ההפניה, קיים פוטנציאל משמעותי להפקה של נפט מפצלי השמן המצויים בשטח הרישיון האמור. הדוחות האמורים מתבססים על תשתית של כ- 100 קידוחים שנעשו בשטח רישיון רותם מזרח, מתוכם 6 קידוחים שבוצעו ע"י השותף הכללי, אלפי אנליזות שבוצעו בעבר על ידי חברת פמא (פיתוח משאבי אנרגיה) בע"מ ועשרות אנליזות שבוצעו ע"י השותף הכללי.

ממצאי ששת הקידוחים שביצע השותף הכללי בשטח רישיון רותם מזרח ועשרות אנליזות נלוות, הראו שיש חפיפה טובה מאוד בין הממצאים של ששת הקידוחים לבין הממצאים מהקידוחים והאנליזות הנלוות שבוצעו בעבר.

לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח מינסטר.

הצהרת הנהלה

1. תאריך ההצהרה: 26.3.2019
2. ציון שם התאגיד המדווח: רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) - שותפות מוגבלת.
3. המוסמך להעריך את העתודות בשותפות: מר ג'אק סבג, דירקטור ומנכ"ל בשותף הכללי;
4. הריני לאשר, כי נמסרו לד"ר צבי מינסטר כל הנתונים הרלוונטיים הנדרשים לצורך ביצוע עבודתו;
5. הריני לאשר, כי לא בא לידיעתנו כל מידע המצביע על קיום תלות בין ד"ר צבי מינסטר לבין השותפות;
6. הריני לאשר, כי למיטב ידיעתנו המשאבים שדווחו במסגרת דוח מינסטר הינם האומדנים הטובים והעדכניים ביותר הקיימים ברשותנו;
7. הריני מסכים להכללת ההצהרה האמורה לעיל בדוח זה.

ג'אק סבג, דירקטור ומנכ"ל בשותף הכללי

לפירוט המודל הכלכלי שבבסיס פעילות השותפות וההנחות עליהן הוא מבוסס – ראה **נספח ב'** לתשקיף (להלן: "**המודל הכלכלי**") אשר המידע המופיע בו מובא כאן על דרך ההפניה.

עם השלמת העבודות הנ"ל מתחיל שלב תכנון הנדסי ראשוני (FEED) בו מתבצעת עבודה של התאמת הטכנולוגיה לתנאי הארץ (איכות הפצלים, מזג האוויר, דרישות איכות הסביבה) והתאמת התהליך לעמידה בתקני איכות הסביבה (ראו פירוט בסעיף 1.7.1.6 להלן). בשלב זה מתגבשים סופית אומדני ההשקעה וההסכמים עם צדדים שלישיים לרבות רשויות ממשלתיות ובהתאם נבחנת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט לשם קבלת החלטת השקעה והקמת מתקני ההפקה והפקת הנפט מפצלי השמן לרבות עדכון תפוקות הנפט והחשמל והתאמת התהליך להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן.

נכון למועד הדוח השותפות השלימה את שלב התכנון העקרוני ונמצאת בפתחו של שלב התכנון הנדסי ראשוני (FEED) כאמור ובביצוע פיילוט לבדיקת הפקת נפט מפצלי שמן משטח תגלית רותם מזרח יחד עם פסולת פלסטיק שמקורה במתקני מיון הפסולת של י.ש. אחים יעקובי בע"מ (ראה סעיף 1.7.1.7 להלן). מטרת הפיילוט הן:

א. בניית מאגר נתונים אודות תפוקות הנפט והחשמל לביצוע ה-FEED.

ב. אופטימיזציה של תפוקות הנפט והחשמל ביחס להיפק האנרגטי של פצלי השמן ופסולת הפלסטיק.

שלב ה-FEED עשוי לכלול פיילוטים נוספים.

כמו כן, השותפות בוחנת שיתוף פעולה עם חברת Viru Keemia Grupp AS (להלן: "**VKG**") שהינה חברה אסטונית המחזיקה במתקנים לייצור נפט מפצלי שמן באסטוניה ובעלת ניסיון של עשרות שנים בהקמה ותפעול של מתקנים אלו הקרויים "Petroter".

השותפות התקשרה עם חברת א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ (להלן: "**אפשטיין**"), בהסכם לקבלת שירותים על פיו מונתה אפשטיין לצורך ליווי כנציגת השותפות אל מול קבלנים ומתכננים שונים של פרויקט תכנון, הקמת והפעלת מתקני ההפקה ולצורך מתן שירותי ניהול ופיקוח בקשר עם הפרויקט האמור, על מנת לאפשר לשותפות לקדם את הפרויקט לצורך התקשרות בהסכמים הנדרשים למימון הפרויקט (להלן: "**השירותים**" ו"**ההסכם**"), בהתאמה. במסגרת מתן השירותים אפשטיין תפעל לבחינת חברות התכנון והיועצים עליהם היא מפקחת ותוודא כי ההתקשרויות עימם ותחולת העבודה שלהם מאפשרים את מימון הפרויקט במתווה של מימון פרויקטאלי ב-Limited recourse, והינם עומדים בסטנדרטים וכוללים את התוכן וברמת הפירוט אשר תידרש על ידי הגורמים המממנים.

למיטב ידיעת השותפות, אפשטיין הינה אחת מחברות ניהול הפרויקטים המובילות בישראל והינה בעלת ניסיון עשיר בניהול פרויקטים בתחומי האנרגיה והתעשייה.

השירותים יינתנו על ידי אפשטיין בשני שלבים: (א) השירותים שיסופקו מיום חתימת ההסכם ועד ביצוע המשיכה הראשונה מכח הסכם מימון בין השותפות לבין מממני החוב הבכיר בפרויקט (להלן: "**הסכם המימון**" ו"**המשיכה הראשונה**", בהתאמה); ו- (ב) השירותים שיסופקו ממועד ביצוע המשיכה הראשונה מכח הסכם המימון, כפי שיוסכמו בין הצדדים.

התמורה לאפשטיין בגין מתן השירותים מבוססת על שכר טרחה שעתיד וכפופה לתקרה חודשית.

תוקפו של ההסכם הינו מיום חתימת ההסכם ועד ביצוע המשיכה הראשונה, אלא אם יוארך בהסכמה. השותפות רשאית לסיים את ההסכם בכל עת, על ידי מתן הודעה 30 ימים מראש לאפשטיין.

השותפות רשאית בכל עת, להורות לאפשטיין להשהות את מתן השירותים, כולם או חלקם, לתקופה קצובה של 4 חודשים.

שלב הפיתוח

שלב זה כולל בחירת קבלן תכנון רכש וביצוע בינלאומי (EPC), סגירה פיננסית והקמת מתקני הפקה והרצתם. השותף הכללי מעריך כי שלב זה עשוי להיארך כ- 3 שנים (אשר יחלו לאחר השלמת שלב החיפוש ובדיקת היתכנות טכנו-כלכלית), וכי עלותו המוערכת לשם הקמת זוג מתקני הפקה הינה כ-209 מיליון דולר. מימון השלב הזה יעשה באמצעות משקיעים, בנקים מממנים, מוסדות פיננסיים והציבור.

שלב הביצוע / ההפקה

שלב ביצוע פעולות הכריה וכן הפקת הנפט, החשמל וחומרים אחרים בעלי ערך (בכלל זה, אפר כתוצר לוואי) שיופקו במהלך תהליך הפקת הנפט מפצלי השמן ופסולת פלסטיק, במתקני ההפקה.

להערכת השותפות, לאור לוחות הזמנים האמורים, תחילת ההפקה המסחרית מתגלית רותם מזרח, אם וככל שתהיה הפקה כזו, צפויה החל משנת 2023/2024, וזאת בכפוף להתממשותם של כל התנאים והפעולות הדרושים לרבות השגת מימון והקמת מתקני ההפקה לצורך ההפקה.

מובהר כי ההערכות השונות המפורטות לעיל בדבר לוחות הזמנים המשוערים האמורים ועלות הפעולות הכלולות בכל אחד מהשלבים כאמור מהוות **מידע צופה פני עתיד** אשר אינו וודאי והמבוסס על אינפורמציה הקיימת אצל השותף הכללי בתאריך הדוח, וכולל הערכות של השותף הכללי נכון לתאריך הדוח בדבר עלויות ולוחות זמנים נכון לתאריך הדוח אשר יכולות להשתנות בהסתמך על ממצאים חדשים שיתקבלו, וכן ממגבלות ו/או השפעות חיצוניות אחרות כגון עיכוב בקבלת אישורים והיתרים הנדרשים לביצוע הפעולות השונות, תלות בקבלנים וכדומה. לפיכך, ההערכות הנ"ל עשויות להתעדכן ואף להשתנות באופן מהותי.

1.7.1.2 פצלי שמן – סקירה כללית

פצלי שמן (Oil Shale) הם סלעי משקע העשירים בחומר אורגני הידוע גם בשם קרוגן (Kerogen). החומר האורגני המצוי בפצלי השמן מורכב מתרכובות של 5 יסודות: פחמן, מימן, חנקן, חמצן וגופרית. חומר אורגני זה, בתנאי סביבה רגילים, מופיע במצב מוצק רך. חימום של פצלי השמן, שבהם מצוי החומר האורגני (קרוגן) גורם לפירוק החומר האורגני לשלושת המרכיבים: אדי נפט, גזים ופחמן שאריתי (מוצק), כאשר אדי הנפט והגזים מחלחלים אל מחוץ המטריצה של פצלי השמן המוצקים והפחמן השאריתי שוקע בתוך המטריצה הפנימית של פצלי השמן.

בחינת שיעור החומר האורגני (קרוגן) בפצלי שמן מתבצעת על בסיס יבש (ללא תכולת הרטיבות). 1 טון פצלי שמן על בסיס יבש מכיל חומר אורגני בשיעור ממוצע של כ- 16%.

בדיקה אנליטית ידועה בארה"ב המכונה "פישר אסיי" (FA) אומצה עבור פצלי השמן במישור רותם. באמצעות הבדיקה בודקים את פוטנציאל כמות הנפט והגז שניתן להפיק בתנאי מעבדה מבוקרים.

על-פי בדיקת פישר אסיי, עבור פצלי שמן המצויים באזור מישור רותם, תכולת הנפט (Oil Yield) ל-1 טון פצלי שמן על בסיס יבש, הינה כ- 70 ק"ג.

ברחבי העולם קיימים כ- 600 מרבצים ידועים של פצלי שמן הנמצאים ביותר מ- 30 מדינות. מרבצי פצלי השמן בעולם מכילים כ- 3.2 טריליון חביות נפט. מרבצים רבים של פצלי שמן התגלו בישראל, בעיקר בנגב הצפוני, במישור רותם-ימין וכן בנחל צין ובשפלה. כאמור, מפצלי השמן ניתן להפיק אנרגיה, ואלה אכן משמשים לייצור נפט במספר מדינות שהתברכו בהם. המדינה המובילה בניצול פצלי השמן בשיטת ה- EX-SITU (ראה סעיף 1.7.1.6 להלן) הינה אסטוניה, אשר שיעור משמעותי מהחשמל הנצרך בה מיוצר מפצלי שמן. מדינות נוספות עיקריות המנצלות פצלי שמן הן ברזיל וסין. לאחרונה העניקה ירדן זכויות למספר חברות בינלאומיות גדולות להפקת פצלי שמן בתחומי המדינה.



פצלי שמן

ישנן שתי שיטות עיקריות להפקת נפט נוזלי מפצלי השמן:

1. EX-SITU ("מחוץ לאתר") - שיטה זו כוללת: כרייה של הפצלים במכרה (לרוב בכריה פתוחה) והעברתם למתקן ייעודי בו מתבצעת הפקת האנרגיה האצורה בחומר האורגני שבפצלים על ידי חימום. פצלי השמן מוכנסים לריאקטור סובב המגיע לטמפרטורה של כ- 500 מעלות צלסיוס. החימום גורם למיצוי הקרוגן (החומר האורגני) הנמצא בפצלי השמן בצורת נפט וגז. רק חלק מצומצם מפצלי השמן בישראל נמצא בעומק רדוד הניתן לכריה פתוחה, המדובר במרבצים הנמצאים בנגב הצפוני. בנוסף, יצויין כי בנגב הצפוני פצלי השמן נמצאים מעל שכבות פוספט כלכליות וכריית פצלי השמן יחד עם כריית הפוספטים תאפשר ניצול רב שכבתי יעיל של אוצרות טבע.

בישראל פצלי השמן נחשבים מקור אנרגיה פוטנציאלי מזה שנים רבות. במישור רותם, שבו שטחים מיועדים לניצול אוצרות טבע ולתעשיית עיבוד אוצרות טבע, הוקם בשנות ה-80 של המאה ה-20 ופועל עד היום מתקן להפקת אנרגיה (חשמל) מפצלי שמן. ניצול הפצלים מתבצע בשיטת ה- EX-SITU.



מכרה פתוח של פצלי שמן במישור רותם

2. IN-SITU ("באתר") - שיטה זו, הנמצאת כיום בהליכי פיתוח, מורכבת מחימום של הפצלים בתת הקרקע (ללא כרייתם) באמצעות קדיחה והכנסת אמצעי חימום לקרקע. על ידי חימום זה מתקבל נפט הנשאב מקידוחים במקום.

הבחירה בין שתי האפשרויות הנ"ל מוכתבת בעיקר על ידי תנאי השטח, דהיינו המבנה הגיאולוגי של המרבץ, העומק בו מצויים הפצלים, ושיקולים דומים נוספים. ככל ששכבות פצלי השמן קרובות יותר לפני השטח, תגבר הנטייה להפיק את הפצלים בכרייה פתוחה ולהעבירם למתקן כאמור, מאחר שזו דרך יעילה יותר לביצוע הפקת הנפט מהפצלים.

השיטה שנבחרה על ידי השותפות לצורך פיתוח והפקת נפט בשטח תגלית רותם מזרח הינה שיטת EX-SITU שכוללת כאמור, כרייה במכרה פתוח, העברת החומר למתקני הפקה וייצור נפט במתקנים הפועלים בטכנולוגיית SHC (ראו סעיף 1.7.1.6 להלן), אשר מופעלת עשרות שנים בעולם.

יצוין בהקשר זה כי שכבות פצלי השמן בשטח תגלית רותם מזרח נמצאות בעומק שאינו עולה על מספר עשרות מטרים ספורים מפני השטח. רובד חתך פצלי השמן הממוצע הנו כ- 55 מטר. זאת ועוד, תגלית רותם מזרח נמצאת בסמוך למכרה פעיל כאשר שכבת פצלי השמן רבודה על שכבת פוספטים. בהתאם לתוכנית של השותפות, החלק הארי של האפר ישמש לשיקום המכרה במסגרת המחויבות הרגולטורית לשיקום המכרה.

נכון למועד הדוח, השותפות פועלת בתיאום מול חברת רותם אמפרט נגב בע"מ (להלן: "**רותם אמפרט**") אשר מחזיקה בזיכיון להפקת פוספטים בשטח תגלית רותם מזרח ומבקשת לפעול בסינרגיה עם פעילות הכרייה הקיימת באזור תגלית רותם מזרח באופן שיקטין את ההשפעות הסביבתיות ועלויות הכרייה. יצוין, כי מאחר שמחצבי הפוספטים אותם כורה רותם אמפרט מצויים מתחת לשכבת פצלי השמן בתגלית רותם מזרח הרי שתיאום בעבודות שיבוצו בשטח תגלית רותם מזרח, עשוי כאמור לעיל, להקטין את ההשפעות הסביבתיות ועלויות הכרייה.

מתקני ההפקה מתוכננים לקום בסמוך לשטח תגלית רותם מזרח.

החשמל שיופק בנוסף לנפט ישמש לצריכה עצמית של מתקני ההפקה. עודפי החשמל יימכרו לצדדים שלישיים ובכך יסייעו להורדת עלות הפקת חבית הנפט.

בתאריך 24.12.2018 פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה לשימוע "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי". אסדרה זו באה להסדיר את עקרונות ההתנהלות ברשת של מתקנים במתח עליון בהתאם למודל השוק המשוכלל של החשמל. על פי הצעת ההחלטה יתאפשר ייצור עצמי במודל העמסה עצמית ומכירת עודפים למנהל המערכת במודל השוק המשוכלל ובמחיר השולי החצי שעתי יום מראש (SMP DAY AHEAD).

בנוסף לתשלום עבור האנרגיה, הצעת ההחלטה קובעת כי ישולם ליצרן תשלום זמינות בגין ההספק הנקי הזמין של המתקן המיועד עבור מכירה למנהל המערכת. על פי הצעת ההחלטה תעריף הזמינות ייקבע בגובה 3.92 אג' לקוט"ש בהצמדה למדד המחירים ובנוסף לבחירת היצרן תיתכן הצמדה נוספת למט"ח (דולר/ אירו).

בתאריך 28.1.2019 הגישה השותפות לרשות החשמל התייחסות לשימוע בנושא אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי. במסגרת התייחסות ציינה השותפות כי בהתאם לתנאים המפורטים בהצעת ההחלטה לשימוע הרי שההסדרה ככל שתתקבל עתידה לחול גם על מתקן ייצור החשמל המתוכנן במישור רותם.

בתאריך 6.3.2019 פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 10 מישיבה 555 (1336) בנושא "אסדרה ליצרנים המחוברים לרשת מתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי". ההחלטה קובעת כי למתקנים הקמים מכוח האסדרה, יתאפשר ייצור לצרכן חצר במודל העמסה עצמית ומכירת עודפים למנהל המערכת במודל השוק ובמחיר שולי חצי שעתי למשך 20 שנה.

במסגרת האסדרה נקבע כי מתקנים הקמים מתוקף האסדרה יהיו זכאים לתעריף זמינות בגין ההספק המועמד למנהל המערכת בגובה 4.05 אג' (נכון ליום פרסום השימוע) בהצמדה לריבית חסרת סיכון במשק ל-10, מדד המחירים לצרכן ובנוסף, לבחירת היצרן, החל ממועד הסגירה הפיננסית, תיתכן הצמדה נוספת למט"ח (דולר/אירו). תעריף הזמינות יוענק גם הוא למשך 20 שנה.

1.7.1.3 הקמת אתר לכריה פתוחה של פצלי שמן אשר ממנו יועברו הפצלים למתקנים לייצור נפט מחייבת כי יתקיימו, בין היתר, התנאים המפורטים להלן (אשר מתקיימים נכון למועד הדוח בשטח תגלית רותם מזרח):

א. באזור המיועד להקמת אתר כריה פתוחה ימצאו פצלי השמן בעלי תכולת חומר אורגני מתאימה, אשר בתהליכים תעשייתיים יהיה ניתן לייצר מהם נפט.

ב. עומק ועובי שכבת הפצלים יהיו מתאימים לכרייתם בטכנולוגיה של כריה פתוחה.

ג. יעוד השטח באזור הנבחר יהיה למטרות כריה וחציבה.

1.7.1.4 לצורך הקמת מתקן להפקת נפט מפצלי שמן נדרש לאתר שטח מתאים להקמתו⁴ וכן לבחור טכנולוגיה להפקת נפט מהפצלים שתתאים לסוג הפצלים שמקורם במכרה (ראה סעיף 1.7.1.6 להלן לגבי הטכנולוגיה שנבחרה).

1.7.1.5 תהליך הפקת נפט, חשמל וחומרים אחרים בעלי ערך (שייוצרו במהלך הפקת הנפט מפצלי השמן ובכלל זה, אפר כתוצר לוואי), מורכב ממספר שלבים:

א. בשלב הראשון מתבצעת כריית הפצלים. פצלי השמן מופקים בכריה פתוחה באמצעות פיצוץ מבוקר. הפצלים עוברים תהליך גריסה ראשוני לגודל של 300 מ"מ ומטה. לבסוף, הפצלים מועמסים באמצעים מכניים על משאיות ו/או מסוע ומועברים למתקן יצור נפט לעמדות אחסון.

ב. בשלב השני מתבצע תהליך יצור נפט במתקן תעשייתי. תהליך הייצור יכול להתבצע במספר טכנולוגיות, אשר נקבעות בהתאם לסוג הפצלים, תנאי השטח וקריטריונים נוספים. הטכנולוגיה שנבחרה על ידי השותפות עבור פצלי השמן היא טכנולוגית "SHC" (Solid Heat Carrier). טכנולוגיה זו מיושמת היום באופן מסחרי באסטוניה.

⁴ נכון למועד הדוח הכוונה כי מתקני ההפקה יקומו בסמוך לשטח תגלית רותם מזרח.

נכון למועד הדוח השותפות מנהלת משא ומתן להתקשרות בהסכם עם אחד מנותני הידע איתם השותף הכללי עבד בעבר - TTU Galoter LP (להלן: "TTU"), אשר למיטב ידיעת השותף הכללי מחזיקה בזכויות על טכנולוגית UTT-3000 שהינה טכנולוגית SHC (ראה להלן) לצורך קבלת ייעוץ וסיוע ביישום והתאמת הטכנולוגיה שלה במתקני ההפקה שבכוונת השותפות להקים ותכנן ליבת מתקני ההפקה במסגרת שלב ה- FEED. יצוין כי TTU ביצעה עבור השותף הכללי מספר עבודות בעבר (לפירוט ראה סעיף 1.9.1.3 להלן).

נותן ידע נוסף, המחזיק למיטב ידיעת השותף הכללי בזכויות על טכנולוגיה מסוג SHC הוא חברת ENEFIT Outotec Technology (להלן: "ENEFIT"), אשר בעבר ביצעה עבור השותף הכללי עבודת פיילוט בגרמניה בטכנולוגית SHC להפקת נפט מפצלי שמן משטח רישיון רותם מזרח.

נכון למועד הדוח, השותפות בשלבים מתקדמים להתקשרות עם חברת גליל הנדסה בתחום שירותי התכנון ההנדסיים (להלן: "גליל הנדסה"), לשם קבלת שירותי תכנון בקשר עם ה- FEED.

יצוין, כי חברת גליל הנדסה כבר החלה במתן שירותי התכנון בקשר עם ה- FEED.

1.7.1.6 טכנולוגיית SHC (Solid Heat Carrier)

טכנולוגיה זו מיושמת באסטוניה בקנה מידה מסחרי רחב היקף אך היא נחשבת למורכבת מבחינה טכנולוגית. הטכנולוגיה מבוססת על תהליך פירוליזה⁵ המתבצע באמצעות זרם מוצקים מסוחר נוסא חום (Solid Heat Carrier).

טכנולוגיית SHC פותחה בשנות ה- 50 של המאה הקודמת על ידי מדענים מברית המועצות ויושמה באסטוניה. כיום הטכנולוגיה להפקת נפט מיושמת באסטוניה בשני מפעלים בצורה מסחרית על ידי שתי חברות. במפעלים אלה פועלים באופן מסחרי שבעה מתקנים, אשר האחרון שבהם הוקם בשנת 2015 על ידי חברת Viru Keemia (VKG) Grupp.

המייחד את טכנולוגיית ה- SHC הנו גודל החלקיקים הקטן מ- 10 מ"מ, המאפשר ניצול של כל ספקטרום החלקיקים של פצלי השמן ואת כל האנרגיה שבחומר האורגני להפקה משולבת של נפט וחשמל. הטכנולוגיה נגישה באופן מסחרי ויש עמה הניסיון התעשייתי הנצבר הגדול ביותר עם פצלי השמן בעולם המערבי.

במסגרת טכנולוגיה זו, בכניסה לריאקטור סובב מתבצע ערבוב של הפצלים הטריים יחד עם האפר המסוחר החם בטמפרטורות של כ- 800 מעלות. לאחר מכן, מתבצע תהליך הפירוליזה (פירוק של חומר אורגני על ידי חימומו בתוך תוף החימום לטמפרטורה גבוהה עד 500 מעלות, ללא נוכחות חמצן או הלוגן). ולבסוף מתקבל נפט שניתן לשווקו לבתי זיקוק. הטכנולוגיה פועלת במתקנים סגורים ומבוקרים.

⁵ פירוליזה או זיקוק יבש הוא תהליך פירוק של חומר אורגני על ידי חימומו בתוך תוף החימום לטמפרטורה גבוהה עד 500 מעלות, ללא נוכחות חמצן או הלוגן (על מנת שלא תתרחש בעירה של החומר). פירוליזה היא תהליך בלתי הפיך המשנה את ההרכב הכימי ואת התכונות הפיזיקליות של החומר.

כאמור, באסטוניה קיים ניסיון טכני ייחודי של עשרות שנים, שנצבר במהלך פעולות תכנון והקמת מתקני הפקה מהסוג והגודל של מתקני ההפקה אשר בכוונת השותפות להקים. השותפות מעוניינת לעשות שימוש בניסיון האמור ולבצע התאמות של הטכנולוגיה הקיימת לפצלי השמן המצויים בישראל ולדרישות הסביבתיות בישראל.

יצוין לענין זה, כי פצלי השמן בארץ שונים בהרכבם מפצלי השמן המצויים באסטוניה. לאור זאת, נדרשת השותפות לערוך התאמות הנדסיות מקיפות להתאמת הטכנולוגיה הנבחרת - SHC להרכב פצלי השמן הקיים בארץ.

התאמת הטכנולוגיה כאמור דרושה משלושה היבטים:

א. תכולת החומר האורגני (הקרוגן) בפצלי השמן בישראל נמוכה יחסית לעומת פצלי השמן באסטוניה ולכן תפוקת הנפט הצפויה נמוכה יותר. בכוונת השותפות לשפר את תפוקת הנפט (ובהתאם את כלכליות הפרויקט) ע"י העשרה בחומר אורגני ממקור נוסף - פסולת פלסטיק (בעיקר פלסטיק מסוג פוליאטילן ופוליפרופילן - תוצר של תעשיות הגז והנפט).

לפרטים בדבר ההעשרה ראו סעיף 1.7.1.7 להלן.

ב. פצלי השמן בישראל מאופיינים בתכולת גופרית גבוהה יחסית ולפיכך, יש צורך בהתאמות טכנולוגיות לשם עמידת תהליך ההפקה המאופיין, בין היתר, בפליטות תחמוצות גופרית, בתקנים הסביבתיים בישראל (ראו לענין זה גם סעיף 1.7.1.10 להלן).

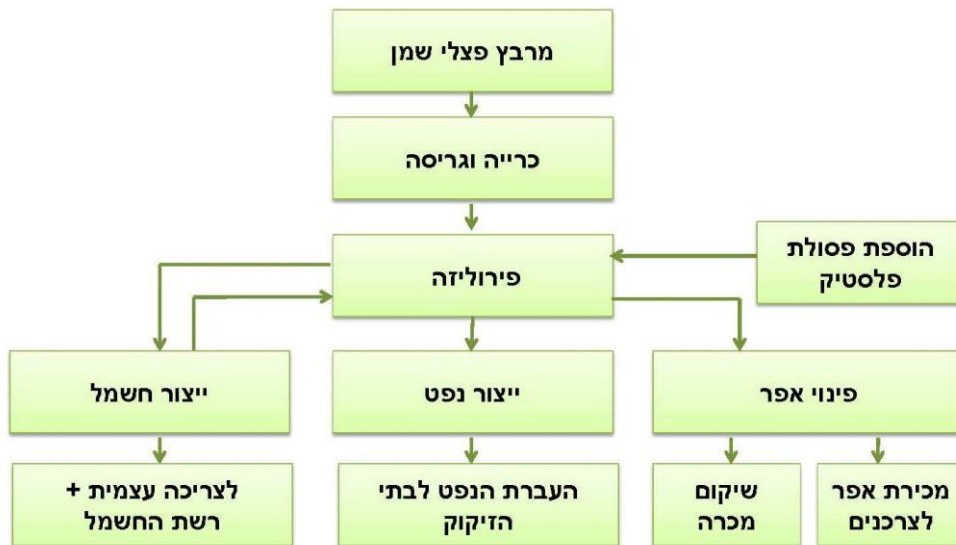
ג. בניגוד לאסטוניה העשירה במים, מישור רותם הוא אזור יבש. מתקני ההפקה צריכים להיות מותאמים לתנאי מזג האוויר באופן אשר יאפשר שימוש רב בקירור אויר (air coolers) ויצמצם למינימום את השימוש במים.

להערכת השותפות, בכפוף לביצוע ההתאמות הנדרשות כאמור, טכנולוגיה זו אפשרית ליישום בצורה מיטבית ויעילה על פצלי השמן המצויים בארץ.

נכון למועד הדוח השותפות אינה יכולה להעריך את העלות ומשך הזמן שיידרש על מנת לבצע את ההתאמות הנדרשות. לפיכך, תהליך התאמת הטכנולוגיה לישראל עשוי להשפיע על הכדאיות הכלכלית של השותפות להקמת מתקני ההפקה.

להלן תיאור שלבי ההפקה

תרשים זרימה של תהליך הייצור



1.7.1.7 העשרת תכולת החומר האורגני מפסולת פלסטיק

בהתאם למידע שנתקבל מ-TTU וחוות דעת הצוות המקצועי של השותפות, קיימת אפשרות מעשית להגדיל את תפוקת הנפט מפצלי שמן על ידי העשרת תכולת החומר האורגני (להלן: "העשרה") ממקור נוסף - פסולת פלסטיק (בעיקר מסוג פוליאתילן/פוליפרופילן). זאת ועוד, על פי TTU הוספת פסולת פלסטיק בשיעור של עד 10% אינה כרוכה בשינויים תהליכיים מהותיים או תוספת השקעה משמעותית בהקמת המתקנים. את פסולת הפלסטיק ניתן לרכוש מאתרי סילוק פסולת פעילים בעלי מתקני מיון והפרדה אשר ימיינו את הפסולת בהתאם לדרישות השותפות (ראה לענין זה הסכמים עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ ורידיס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ, להלן).

ניסויי מעבדה שבוצעו בעבר על-ידי TTU, מלמדים, בין היתר, כי הוספת פסולת פלסטיק מסוג פוליאתילן/פוליפרופילן מגדילה באופן משמעותי את תפוקת הנפט והגז במהלך תהליך הפירולזה.

על פי ההערכה הנוכחית ובהתאם לשיחות עם TTU וצדדים שלישיים, הוספת 10% משקלית (מהזנת פצלי שמן נתונה למתקנים) של פסולת פלסטיק בעלת ריכוז פוליאתילן/פוליפרופילן גבוהה מ-50% עשויה להגדיל משמעותית את תפוקת הנפט ו/או החשמל.

יצוין כי נפט המיוצר מפסולת פלסטיק כמעט אינו מכיל גופרית. דילול הנפט אשר יופק מפצלי השמן בנפט מפסולת פלסטיק כאמור יוריד את רמת הגופרית הכללית בנפט בשיעור משמעותי, ובהתאם צפוי כי מחיר המכירה של הנפט ישתפר.

בנוסף לאמור, שימוש בפסולת פלסטיק עם פצלי השמן כאמור, תסייע לפתרון הסביבתי לבעיית הטמנת פסולת בלתי מתכלה.

יצוין בהקשר זה כי על פי נתוני הלמ"ס, כמות הפסולת העירונית השנתית בישראל עומדת על כ- 5.3 מיליון טון. כ- 20% מן הפסולת העירונית מועברת למיחזור, והיתרה מועברת להטמנה (הנתונים לשנת 2016). על פי הערכת המשרד להגנת הסביבה, כמות הפסולת העירונית תעלה לכ- 6.7 מיליון טון בשנת 2030. על פי סקר פסולת שנערך ע"י המשרד להגנת הסביבה בשנת 2014 כ-18% מסך הפסולת הינה פסולת פלסטיק.

החלק הגדול של הפסולת משונעת ממרכז הארץ לאתר ההטמנה אפעה שבמישור רותם בדרום – ממוצע של 150 ק"מ ממקום היווצרות הפסולת. על כן עלויות השינוע ורמת הפליטות גבוהות לעומת שינוע של פסולת לאתר טיפול סמוך אחר.

ההשלכות הסביבתיות של ההטמנה, כוללות:

- פליטת גזי חממה וזיהום אוויר כתוצאה מפליטת גזים מסוכנים אחרים.
- תפיסת שטחי קרקע המהווים משאב.
- זיהום קרקע ומי תהום.
- פגיעה נופית ומטרדי ריח.
- מוקדים למשיכת מזיקים והפצת מחלות.

נכון להיום כ-80% מהפסולת בישראל מוטמנת. במסגרת האסטרטגיה החדשה לטיפול בפסולת, קבע המשרד להגנת הסביבה יעדים חדשים במטרה לצמצם את ההטמנה ולעודד את המיחזור וההשבה. היעד הראשון של התכנית הוא הפחתת שיעור ההטמנה ל- 26%, יעד המיחזור הוא 51% ואילו יעד השבת אנרגיה הוא 23%. במסגרת מדיניות זו מוקמת רשת מתקני מיון בפריסה ארצית, מתבצעים שינויים רגולטוריים ומוקמים 3 מתקנים להשבת אנרגיה בפריסה ארצית.⁶

מאפיינים סביבתיים של תהליך הפירוליזה להפקת אנרגיה:

פליטות גזי חממה:

הוספת פסולת הפלסטיק לפצלי השמן בתהליך הפקת אנרגיה מעלה את היעילות האנרגטית ומקטינה באופן משמעותי את פליטת המזהמים. בכדי לקבל מושג לגבי תרומת הפלסטיק לשיפור בפליטות גזי החממה האופייניות לתהליך דוגמת התהליך המוצע יוצגו שני תרחישים – תרחיש בו מוזן התהליך בפצלי שמן בלבד ותרחיש בו מוזנת תערובת של פצלי שמן ופסולת פלסטיק ביחס של 1:9 (9 טון פצלים על כל טון של פסולת).

בתרחיש הכולל את פסולת הפלסטיק פליטת גזי החממה הסגולית מצטמצמת בשל הגידול היחסי בשיעור האנרגיה המופקת. בהשוואה לתהליך השבת אנרגיה מפסולת, התהליך המוצע גורם לפליטות גז"ח בשיעור נמוך בכ-60% מתהליך השבת אנרגיה. כמות הדיאוקסינים שנפלטת במהלך תהליך הפירוליזה הינה זניחה. בעיקר ביחס לפליטות משריפה פתוחה ושריפה במתקני השבת אנרגיה.

⁶ המידע מתוך מסמך מדיניות לקידום הקמת מתקנים להשבת אנרגיה מפסולת עירונית בישראל Waste to Energy), המשרד להגנת הסביבה, 2 בינואר, 2018.

השוואה בין הפירוליזה לחלופות הקיימות/מתוכננות:

בנוסף ליתרון בהיבט של פליטות גזי חממה, לפירוליזה ישנם יתרונות נוספים:

- פירוליזה מאפשרת ניצול פסולת פלסטיק שלא ניתנת למחזור באמצעים אחרים – במיוחד פילמים של אריזה, בעיקר אלה העשויים משילוב של PE/PP עם חומר אחר כגון נייר או קרטון.
- פירוליזה מאפשרת מחזור פסולת לא שטופה, מוצקה ומעורבת (פסולת חקלאות, יריעות חממות, צינורות השקיה).

מדיניות המשרד להגנת הסביבה לקידום מתקני השבת אנרגיה מפסולת בישראל:

למרות ההשקעות הרבות של המשרד להגנת הסביבה בעשור האחרון בתחנות מיון (הפרדה בקצה) ומערכי הפרדה במקור, בפועל שיעור ההטמנה נשאר יציב (סביב ה-80%). שיעור זה נחשב לגבוה ביחס לרוב מדינות המערב וזאת למרות קיומו של היטל הטמנה בישראל, שנועד לשמש ככלי סביבתי ורגולטיבי לצמצום ההטמנה. המשרד להגנת הסביבה גיבש אסטרטגיה של צמצום הטמנה של פסולת עירונית, המהווה סוג של פסולת מוצקה, על ידי יצירת תמהיל טיפול מאוזן הכולל שילוב בין טכנולוגיות למחזור חומרים וקומפוסטציה של חומר אורגני לבין טכנולוגיות להשבת אנרגיה מפסולת. השבת אנרגיה מפסולת, הנחשבת לאחת השיטות המקובלות והנפוצות בעולם לצמצום ההטמנה, אינה קיימת היום בישראל כלל בהיקפים עירוניים. טכנולוגיות לטיפול תרמי בפסולת, ובמיוחד מתקנים להשבת אנרגיה מפסולת, מסייעות למדינות רבות לטפל בפסולת שאיננה ניתנת למחזור ולהשתמש בפסולת כדלק להפקת אנרגיה במקום להעבירה להטמנה.

לפי האסטרטגיה החדשה של המשרד הקמת מתקנים להשבת אנרגיה מפסולת עירונית עתידה להוות חלופה ממשית להטמנת הפסולת בישראל ולצמצום הנזקים הסביבתיים הנלווים להטמנה. בהתאם לגידול האוכלוסין וכמות הפסולת הצפויה עד לשנת 2030 הצפי של המשרד הוא כי יש צורך בהקמת 3 מתקנים עד 2030 ובלפחות 2 נוספים לאחר מכן. לפי תחשיב שנערך במשרד להגנת הסביבה, תקציב קרן הניקיון העומד לטובת פיתוח מתקני קצה להשבת אנרגיה כמתואר לעיל ניתן להקים 3 מתקני השבה בהיקף של עד 500-550 אלף טון בשנה לכל מתקן (1,500 טון/יום).

הקרן לשמירת הניקיון שמפעיל המשרד להגנת הסביבה, היא המקור התקציבי למימון ותמיכה בפרויקטים הקשורים בטיפול בפסולת. בהתאם לאסטרטגיה החדשה, המשרד מתכוון כאמור לתמוך בהקמה של 3 מתקנים בפריסה ארצית בשיעור של 78% מעלויות ההקמה. עלות הקמה צפויה למתקן השבת אנרגיה שיכול לטפל בכ-1,500 טון/יום צפויה לעלות כמיליארד ₪. בסה"כ צפוי המשרד להקצות 2.8 מיליארדי ₪ למימון הקמת מתקני השבת האנרגיה (וגם זה לא מימון מלא שלהם כאמור).

על רקע זה בולטת תרומתו הסביבתית של הפרוייקט של השותפות למדיניות הטיפול בפלסטיק בישראל. זו תגדיל בלמעלה מ-200% את שיעור ההשבה וייצור האנרגיה מפלסטיק בעשור הקרוב, תכפיל את הקף הפלסטיק המטופל ותפחית, ביחס למצב הנוכחי, את כמות הפלסטיק המוטמנת ב-16%. אם היטל ההטמנה בסך 110 ₪ לטון לפני מע"מ, המבטא את ערך העלויות החיצוניות הנובעות מההטמנה, הרי שמדובר בהקטנת נזק סביבתי של למעלה מ-15 מיליון ₪ בשנה וזאת בשל חיסכון בהטמנה של כ-200,000 טון פסולת.

בהמשך למדיניות המשרד להגנת הסביבה כמתואר לעיל, בכוונת השותפות לפעול לקבלת מענקים מהמשרד להגנת הסביבה וזאת מאחר שהמתקנים אותם מתכננת להקים השותפות יפעלו להשבת אנרגיה בפירוליזה מפסולת פלסטיק ובכך לספק פתרון סביבתי לכ-200 אלף טון פסולת.

1.7.1.8 מובהר, כי התאור לעיל אינו ממצה את כל השלבים של תהליך החיפוש, הפיתוח וההפקה של פרויקט מסוים, אשר בשל טיבו ומהותו עשוי לכלול שלבים נוספים.

1.7.1.9 בנוסף, פרקי הזמן לביצוע כל אחד מהשלבים, משתנים על פי אופי הפרוייקט וקשה להצביע על פרויקט חיפוש, פיתוח והפקה בו מתבצעים כל השלבים האמורים באופן רציף בסדר המתואר לעיל וללא שינויים ואירועים בלתי צפויים.

1.7.1.10 כאמור לעיל, פצלי השמן בישראל מאופיינים בתכולת גופרית גבוהה יחסית. ריכוז גבוה של גפרית בנפט פוגע בערכו הכלכלי של הנפט המופק. הגופרית מצויה בעיקר במרכיב הקל (בפרקציה הקלה) של הנפט, רובה בתרכובות התיאופנים. "תיאופן" (Thiophene) הינו תרכובת אורגנית ארומטית (טבעתית) בעלת מבנה אטומי ייחודי המכילה גופרית.

מובהר כי ההערכות השונות בדבר האפשרויות למיצוי התיאופנים מהנפט המופק מפצלי השמן ורמות הריכוז שלהם, מהוות **מידע צופה פני עתיד** אשר אינו וודאי והמבוסס על אינפורמציה הקיימת אצל השותף הכללי בתאריך הדוח, וכולל הערכות של השותפות נכון לתאריך הדוח אשר יכולות להשתנות בהסתמך על תוצאות פעילות המחקר והפיתוח של השותפות, וכן ממגבלות ו/או השפעות חיצוניות אחרות. לפיכך, ההערכות הנ"ל עשויות להתעדכן ואף להשתנות באופן מהותי.

1.7.1.11 הסכם עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ
ביום 19.3.2018 נחתם הסכם בין השותפות לבין י.ש. אחים יעקובי בע"מ⁷, אשר מתמחה ופועלת בתחומי תשתיות ובטיפול בפסולת, לרבות פסולת אורגנית (להלן ובהתאמה: "**הסכם הפסולת**" ו"**יעקובי**", בהתאמה), במסגרתו סיכמו הצדדים, בין היתר, כדלקמן:

⁷ יצוין כי יעקובי דיווחה לשותפות כי היא בעלת ענין בשותפות מכוח אחזקה בשיעור של כ- 8.87% ביחידות ההשתתפות של השותפות (ראה דוח מיידי מיום 3.3.2019, אסמכתא 018658-01-2019).

1. השותפות הסכימה, בכפוף להשלמת ההנפקה על פי התשקיף, הסגירה הפיננסית והקמת המתקנים, להעניק ליעקובי זכות ראשונה לספק לשותפות פסולת יבשה בעלת מאפיינים טכניים הדרושים לצורך הפקת נפט וייצור חשמל מפצלי שמן שייכרו משטח תגלית רותם מזרח (להלן: "**הפסולת התפעולית**"), ככל וכל אימת שזו תידרש לשותפות, בכמות של 150,000 טון בכל שנה החל ממועד תחילת האספקה בפועל והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם אספקה מפורט (להלן: "**הסכם האספקה המפורט**") אשר יוסכם וייחתם על ידי הצדדים.
 2. לאחר שהשותפות תקבע את הפירוט המדויק של שירותים הדרושים לה במסגרת הקמת המתקנים ובמסגרת התפעול והתחזוקה שלהם, ואת הסטנדרטים והמאפיינים האחרים של שירותים אלה, השותפות תפעל כמיטב יכולתה לכך שיעקובי תמונה ביחס לשירותים שנקבעו (של עבודות תשתית, הנדסה אזרחית, מערכות אלקטרומכניות, מערכות בקרה ותפעול ותחזוקה) (להלן: "**השירותים**"), בהסכמים שיכרתו עם קבלן ההקמה (EPC) של המתקנים ועם קבלן התפעול והתחזוקה (O&M) של המתקנים ביחס לתשתיות שסופקו והוקמו על ידי יעקובי, כ- nominate subcontractor והכל בכפוף לכך שיעקובי תעניק שירותים אלה במחירי שוק וביכולות, כשירותים ואיכויות הנדרשות על פי סטנדרטים מקובלים לעבודות דומות, וזאת כפי שיוסכם בין הצדדים בהסכם שירותים מפורט שייחתם ביניהם (להלן: "**הסכם השירותים המפורט**").
 3. השותפות הסכימה, בכפוף להשלמת ההנפקה על פי התשקיף, הסגירה הפיננסית והקמת המתקנים, להעניק ליעקובי זכות ראשונה לרכוש ממנה אפר פצלי שמן (להלן: "**האפר**"), בכמות שתידרש ליעקובי ואשר תהיה זמינה לשותפות בהתאם לתנאי הסכם אספקת אפר אשר יוסכם וייחתם על ידי הצדדים ("**הסכם אספקת האפר**").
 4. הצדדים ינהלו משא ומתן על התנאים המפורטים של הסכם האספקה המפורט, הסכם השירותים המפורט והסכם אספקת האפר המפורט במטרה לחתום עליהם בתוך 180 יום ממועד ההנפקה על פי התשקיף. נכון למועד הדוח הצדדים מנהלים מגעים לחתימת הסכם מפורט כאמור.
 5. בהסכם הפסולת נקבעה התמורה שתשולם בגין הפסולת התפעולית, בגין השירותים ובגין האפר ומנגנוני התאמה.
 6. בהסכם הפסולת הובהר כי ככל שלא תושלם ההנפקה בתוך 180 ימים ממועד החתימה על הסכם הפסולת, אזי הסכם הפסולת יסתיים.
- יצוין כי השותף הכללי העניק ליעקובי אופציה, בתוקף עד 18 חודשים ממועד השלמת ההנפקה, להצטרף כבעלת מניות בשותף הכללי, בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם האופציה (ראה סעיף 9.1.2 בתשקיף).

הסכם עם ורידיס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ

כמו כן, ביום 15.1.2019 נחתם מזכר הבנות בין השותפות לחברת ורידיס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ (להלן: "VESI") אשר מתמחה בעצמה ו/או באמצעות חברות בנות (להלן: "ורידים") בטיפול בפסולת, לרבות פסולת אורגנית והינה בעלת ידע וניסיון בתחום האמור. למזכר ההבנות קדם מזכר הבנות דומה שנחתם עם השותף הכללי ואשר תוקפו הסתיים ביום 16.1.2019. מזכר ההבנות נועד להסדיר אפשרות לשיתוף פעולה בין הצדדים בנושא אספקת פסולת אורגנית לשותפות על ידי VESI, כתוספת לתהליך ניצול פצלי השמן במתקני ההפקה. במזכר ההבנות נקבע, בין היתר, כדלקמן:

(1) ההתקשרות במזכר ההבנות או בכל הסכם אחר שייחתם בין הצדדים, אם וככל שייחתם, כפופה ומוותנית בקבלת כל אישור הנדרש על-פי דין, לרבות אישור המשרד להגנת הסביבה לקליטת הפסולת האורגנית במתקנים, אם וככל שיידרשו.

(2) הצדדים יבחנו במשותף אפשרות לפרויקט משותף, על פיו, עם ובכפוף להשלמת מתקני ההפקה, VESI תספק פסולת אורגנית לשותפות (בשער המתקנים) והשותפות תרכוש פסולת אורגנית מ-VESI, על-פי מפרט שיוסכם בין הצדדים, על בסיס צרכי מתקני ההפקה ויכולת אספקה מצד VESI, ובכפוף לתמורה שתוסכם בין הצדדים, להוראות מזכר ההבנות ו/או לכל הסכם אחר שייחתם בין הצדדים ולהוראות כל דין.

במזכר ההבנות נקבע בסיס ראשוני בלבד למפרט הפסולת האורגנית, אשר קביעתו הסופית כפופה להסכמת שני הצדדים, כדלקמן: פסולת אורגנית יבשה בכמות שלא תקטן מ-50,000 טון לשנה, בתכולת פוליאיתילן/פוליפרופילן שלא תקטן מ-50% משקלי.

(3) מאפייניו המפורטים והמדויקים של שיתוף הפעולה בין הצדדים, ככל שיוסכם בין הצדדים, יקבעו בהסכם נפרד (להלן: "**ההסכם המפורט**").

(4) תוקפו של מזכר ההבנות הינו ממועד חתימתו ולמשך 24 חודשים, אלא אם יוחלף קודם לכן בהסכם מפורט ו/או יוארך בהסכמה בין הצדדים ו/או יבוטל על ידי הודעה של אחד הצדדים, 60 ימים מראש ובכתב.

1.7.2 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

א. חיפוש, והפקה של נפט מפצלי שמן בטכנולוגיה שבה מתכוונת השותפות לפעול מוסדרים בעיקר על-ידי פקודת המכרות ותקנות שהותקנו מכוחה (ראה לענין זה סעיף 1.16.3.1 לעיל).

ב. פעילות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן מותנית, בין היתר:

1. בקבלת היתרים ואישורים שונים מגורמים רגולטוריים שונים ובכלל זה היתר בניה למכרה, קבלת רישיון הפקה, התקשרות בהסכם הרשאה לשימוש במכרה עם רמ"י, קבלת תכניות מאושרות למכרה ולמתקני ההפקה, קבלת היתר בניה למתקני ההפקה ותחנת הכוח וקבלת היתרים להקמה ותפעול של תחנת הכוח;
2. בעמידה בדיני איכות הסביבה החלים בישראל ובהוראות של אמנות בינלאומיות שמדינת ישראל צד להן;
3. בהצגת יכולת כלכלית ובהעמדת בטחונות.
4. כמו כן, פעילות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן תלויה בזמינותם של קבלני ביצוע, ביניהם, חברות הנדסה וקבלני תכנון רכש וביצוע (EPC). לפרטים ראו סעיף 1.20.6 להלן.
- ג. הקמת מתקני ההפקה כרוכה בהשקעות כספיות ניכרות, אשר מגוון האפשרויות לגייס חוב למימון ההקמה הינו מצומצם בעיקר בשל העובדה כי התוצר העיקרי הינו נפט אשר מחירו נתון לתנודתיות רבה.
- ד. החיפוש מבוזעים על פי היתרים, רישיונות וזכויות כרייה (כהגדרתם בפקודת המכרות), המוענקים על ידי הרשויות המוסמכות וכוללים בין היתר תכניות עבודה, לוחות זמנים, מגבלות שונות ודרישות לעמידה בדיני איכות הסביבה החלים בישראל, הצגת יכולת כלכלית והעמדת בטחונות⁸. כמו כן, נקבע בפקודת המכרות כי בעל זכות כרייה חייב בתשלום של דמי זכות ("תמלוגים") למדינה בגובה 5% משווי של המחצב, כפי שיקבע בהתאם להוראות פקודת המכרות (לענין קביעת שווי של המחצב ראה סעיף 1.16.3.1 ו- 1.16.3.5 להלן).
- ה. הפעילות בתחום כרוכה בעמידה בתנאי הזכויות שהוענקו, לרבות תוכניות העבודה ולוחות הזמנים הקבועים בהם. אי עמידה בתנאים כאמור עלולה להביא לאובדן הזכויות. המפקח על המכרות רשאי, בתנאים מסויימים, לבטל זכות אם בעל הזכות לא מילא אחר הוראות הדין או תנאי הזכות.
- ו. על-פי תכנית העבודה, על השותפות להגיש לאישור הרשויות תוכנית מפורטת לכריית פצלי שמן. נכון למועד הדוח, הוגשה טיוטה של התכנית לאישור הועדה המחוזית לתכנון ובניה, כאשר האחרונה התנתה את אישורה בביצוע תסקיר השפעה על הסביבה. לצורך הכנת תסקיר כאמור התקשרה השותפות עם חברת גיאופרוספקט בע"מ (להלן: "גיאופרוספקט") לצורך השלמת תסקיר השפעה על הסביבה למכרה (ראו סעיף 1.15.2 להלן).
- אישור התוכנית מותנה בקבלת אישור הרשאה לתכנון מבעל הקרקע ובמקרה של תגלית רותם מזרח - רמ"י (ראו סעיף 1.8 להלן).

1.7.3 שינויים טכנולוגיים מהותיים

בשנים האחרונות חלו שיפורים בעיקר בתהליך שריפת עודפי הפחמימנים הנוצרים בעקבות פעולת הפקת הנפט מפצלי השמן. שיפורים אלו תרמו להגדלת תפוקות המחצבים, להפחתת זיהום האויר ויכולת העמידה בתקנים סביבתיים וכן להתייעלות תפעולית.

⁸ נכון למועד הדוח הועמדה לטובת משרד האנרגיה ערבות בנקאית בסך 125 אלפי דולר.

1.7.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם להלן גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות⁹:

- ח. מחיר הנפט הינו גורם מרכזי המשפיע על כדאיות ההשקעות בחיפוש נפט וגז. מחיר הנפט נתון לתנודתיות עקב גורמים פוליטיים וכלכליים שאין אפשרות להשפיע עליהם ו/או לחזותם מראש.
- ט. גורם הצלחה קריטי בשלב הפקת הנפט מפצלי השמן הוא התקיימותם של מרבצי פצלי שמן הנגישים לכריה פתוחה ובעלי תכולת פחמימנים (kerogen) כלכלית.
- י. איתור וקבלה של זכויות לחיפוש (רכישה או הצטרפות) בשטחים בהם קיים פוטנציאל לתגלית מסחרית.
- יא. השגת מימון ויכולות גיוס משאבים כספיים ניכרים באופן שתתאפשר המשכיות של הפעילות בצורה רציפה בהתאם לתכנית עבודה והתקציב.
- יב. חבירה למספר גופים בינלאומיים עתירי ניסיון בתחום האנרגיה, בהם נותני הידע (כדוגמת חברת TTU ו/או חברת ENEFIT), חברות הנדסה וקבלני תכנון רכש וביצוע (EPC) וזאת לצורך ביצוע תוכניות פיתוח והפקה מורכבות והקמת מתקני הפקה מתקדמים.
- יג. פצלי השמן בארץ שונים בהרכבם מפצלי השמן המצויים באסטוניה. לפיכך, השותפות נדרשת לערוך התאמות הנדסיות מקיפות להתאמת הטכנולוגיה הנבחרת (SHC) להרכב פצלי השמן הקיים בארץ, להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן ולשם עמידה בדרישות רגולטוריות סביבתיות.
- יד. זמינות פסולת פלסטיק.
- טו. הצלחת פעילות החיפוש והפיתוח.
- טז. צוות מקצועי מיומן בעל ידע, ניסיון ויכולת הנדסית, טכנית, פיננסית ומסחרית לנהל פרויקטים להפקת נפט מפצלי שמן שכוללים פיתוח מחצבים בהיקפים כספיים מהותיים, לרבות הקמת תשתיות הפקה וייצוא.
- יז. קיום סביבה רגולטורית יציבה.

1.7.5 שינויים במערך חומרי הגלם והספקים

- תחום הפעילות של חיפוש, פיתוח והפקת נפט הינו תחום תנודתי וחלים בו שינויים רבים. עלייה במחירי הנפט הגולמי בעולם גורמת לעלייה בביקוש לספקי שירותים, דבר שגורם לעלייה ניכרת בעלויות הפרויקט וחומרי הגלם ולירידה בזמינות הקבלנים והציוד הנדרש, ולהיפך. מנגד, עלייה במחירי הנפט תתרום בצורה משמעותית לרווחיות הפרויקט בשלב ההפקה.
- חומר גלם מהותי בפעילות הקמת מתקני ההפקה הוא מתכת אשר מיועדת, בין היתר, לבנית המפעל, הציוד ההנדסי והמסועים. כמו כן, קיימים מבנים מבטון וציוד רב ומגוון שמרכיבים את מתקני ההפקה.

⁹ גורם ההצלחה המפורט בס"ק ג' להלן מתייחס לשלבי החיפוש המוקדמים ולכן כבר התממש בתגלית רותם מזרח אשר נמצא בשלבים מתקדמים יותר.

בשל כוונת השותפות להוסיף לפצלי השמן פסולת פלסטיק, הרי שפסולת זו מהווה חומר גלם מהותי בייצור הנפט. מחיר פסולת הפלסטיק הינו בדרך כלל מושפע מזמינותה, העלויות הכרוכות בהובלתה והתשומות אשר הושקעו במיון הפסולת לשם עמידה בדרישות השותפות (ראה לענין זה הסכמים עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ וורידס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ בסעיף 1.7.1.8 לעיל).

1.7.6 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

א. מחסומי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם יכולות מקצועיות וטכניות וכן הצורך בקבלת היתרים ורישיונות לביצוע חיפוש, פיתוח והפקה של נפט, לרבות קבלת הרשאות / היתרים מבעל הקרקע, התקשרויות לאספקת פסולת פלסטיק, עמידה בהוראות הדין וכן קיומה של יכולת טכנית ופיננסית לגייס כספים ולבצע השקעות כספיות ניכרות וברמת סיכון גבוהה יחסית, הדרושות לביצוע פעולות החיפוש, הפיתוח וההפקה.

ב. מחסומי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם חובת שיקום המכרה והחזרת פני השטח לקדמותם, יציאה מהסכמים ארוכי טווח מול קבלני פיתוח ולקוחות פוטנציאליים, החזרת מענקים, ככל שיוענקו, במקרה של החלטה על סגירת מתקני ההפקה, והכל באופן שתואם את הפרקטיקה המקובלת ובכפוף לאישור הרשויות הרגולטוריות הרלוונטיות או בכפוף לתנאי הזכות.

ג. השותפות כפופה לתקנון הבורסה והנחיותיה ולהסכם השותפות המוגבלת המגבילים את השותפות מביצוע פעולות שאינן חיפוש נפט כאמור בהסכם השותפות.

1.7.7 תחליפים למוצרי תחום הפעילות

נפט הינו מקור אנרגיה קונבנציונלי הנמכר ללקוחות תעשייתיים ופרטיים. ישנם מקורות אנרגיה קונבנציונליים נוספים כגון פחם, גז טבעי, אנרגיה גרעינית, המהווים בחלקם תחליף לנפט. כמו כן, קיימים מקורות אנרגיה לא קונבנציונליים, כגון אנרגיה הידרואלקטרית, אנרגיה סולרית, רוח, ביו-פיוול וכדומה. לכל אחד מהחומרים האמורים יתרונות וחסרונות והוא כפוף לתנודתיות מחירים. המעבר בשימוש מסוג אנרגיה אחד לסוג אנרגיה אחר כרוך בדרך כלל בהשקעות גדולות.

1.7.8 מבנה התחרות בתחום

רובו המוחלט של הנפט הגולמי הנצרך בישראל מיובא מחו"ל. היקף הפקת נפט בישראל הינו זניח ביחס לצריכת הנפט הגולמי של מדינת ישראל העומדת על כ- 100 מיליון חביות נפט בשנה.

בתחום מכירת הנפט קיים מספר רב של מתחרים, הואיל ושיווק הנפט יכול להיעשות גם לשוק הבינלאומי וגם באמצעות יבוא מחו"ל, אך במקביל, היקף הלקוחות רב יותר ואפשרויות המכירה רבות יותר.

התחרות עם חברות מפיקות נפט אינה צפויה להשפיע באופן מהותי על השותפות (ככל שזו תפיק ותמכור נפט) כיוון שלאור היקף יבוא הנפט לישראל, ניתן בקלות יחסית, לשווק כמויות גדולות לשוק המקומי כתחליף ייבוא. כמו כן, הנפט הוא "commodity", קל יחסית לשינוע, אשר מחירו נקבע בשווקים הבינלאומיים וניתן למכירה בהיקף כמעט בלתי מוגבל בשוק הבינלאומי במחירים אלו.

1.8 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

תגלית רותם מזרח ממוקמת בשטח המצוי במועצה האזורית תמר (להלן: "המקרקעין").

לצורך הקמת המכרה והקמת מתקני ההפקה נדרש לקבל את אישור רשויות התכנון וכן הרשאה לתכנון מבעל המקרקעין, ובמקרה של תגלית רותם מזרח, הואיל והמקרקעין הינם בבעלות של מדינת ישראל / רשות הפיתוח, נדרש לקבל הרשאה לתכנון כאמור מרמ"י.

בעקבות מגעים שוטפים שקיים השותף הכללי עם רמ"י ומשרד האנרגיה, הוענקה לשותפות תעודת תגלית כאמור לעיל.

1.9 זכויות השותפות המוגבלת

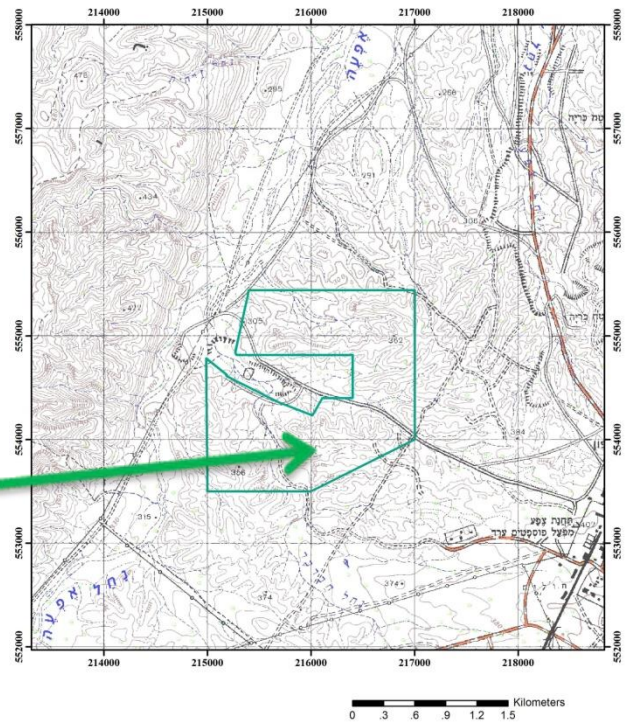
1.9.1 תגלית רותם מזרח

1.9.1.1 הצגת הנכס

פרטים כלליים אודות הנכס	
שם הנכס:	תעודת תגלית – אתר רותם מזרח.
מיקום:	תגלית רותם מזרח ממוקמת במקרקעין המצויים במועצה האזורית תמר בצמוד לאזור תעשייה מישור רותם, דרומית לערד ומזרחית לדימונה.
שטח בדונם:	כ-2,961 דונם.
סוג הנכס:	תעודת תגלית למחצב פצלי שמן
תאריך הענקה מקורי של הנכס:	תעודת התגלית הוענקה ביום 27.11.2018. לתעודת תגלית רותם מזרח קדם רישיון חיפוש מס' 919C5 אשר הוענק ביום 5.4.2017. היתר החקירה הראשון שהוענק באותו שטח הממוקם באתר רותם מזרח הוענק ביום 7.10.2008.
תאריכים שבהם הוענקו זכויות בשטח רישיון רותם מזרח ותאריך פקיעתם:	כאמור בסעיף 1.2.1 ג' לעיל, מאז שנת 2008 הוענקו באתר רותם מזרח מספר זכויות, כאשר הזכות הראשונה שהשותף הכללי קיבל באתר רותם מזרח היתה היתר 204 אשר תוקפו היה מיום 18.5.2011 ועד ליום 17.5.2012. לאחריה קיבל השותף הכללי את רישיון 227 במטרה לחפש פצלי שמן בכמות מסחרית. תוקפו של רישיון 227 היה מיום 19.9.2012 ועד ליום 18.9.2013. לאחר רישיון 227 הוענקו לשותף הכללי רישיונות החיפוש הבאים: רישיון מס' 919C2 אשר תוקפו היה מיום 8.1.2014 ועד ליום 7.1.2015, רישיון מס' 919C3 אשר תוקפו היה מיום 15.2.2015 ועד ליום 14.2.2016, רישיון 919C4 אשר תוקפו היה מיום 14.3.2016 ועד ליום 13.3.2017 ורישיון 919C5 אשר תוקפו הינו מיום 14.3.2017 ועד ליום 13.3.2019. ביום 27.11.2018 הוענקה תעודת תגלית רותם מזרח
תאריך נוכחי לפקיעת הנכס:	בתנאי תעודת התגלית נקבע כי על השותפות לפנות לרמ"י תוך 30 יום מקבלת תעודת התגלית, בבקשה שתעניק לה הסכם הרשאה לתכנון בהתאם לנהלי רמ"י כפי שיהיו תקפים באותה עת, כי תקופת ההרשאה לתכנון לא תעלה על 3 שנים, כאשר לרמ"י, בהתייעצות עם הממונה, יהיה שיקול דעת להאריך את ההרשאה לתקופה שלא תעלה על שנתיים נוספות (ראה סעיף 1.21 (ב) לעיל).
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת הנכס:	ראה לעיל.
ציון שם המפעיל:	השותף כללי
ציון שמות השותפים הישירים בנכס וחלקם הישיר בנכס, וכן, למיטב ידיעת השותף הכללי, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	-
פרטים כלליים אודות חלקה של השותפות בנכס	
עבור החזקה בנכס שנרכש - ציון תאריך הרכישה:	-
תיאור מהות ואופן ההחזקה בנכס:	השותפות מחזיקה ב- 100%.

חלק בפועל המשווה למחזיקי הזכויות ההוניות בהכנסות מהנכס - עד החזר הוצאות - 89%; לאחר החזר הוצאות - 87% חלק בפועל בזכות להשתתפות בהכנסות - עד החזר הוצאות - 89%; לאחר החזר הוצאות - 87% חלק בפועל בזכות לקבלת תמלוגים - 0	ציון החלק בפועל המשווה למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות מהנכס:
1,395 אלפי דולר (נכון ליום 31.12.2018)	סך חלקם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהשקעה המצטברת בנכס (בין אם הוכרה כהוצאה או כנכס בדוחות הכספיים):

1.9.1.2 מפת תגלית רותם מזרח



1.9.1.3 פעילות עבר מהותית בשטח רישיון רותם מזרח (שקדם לתגלית רותם מזרח)
שבוצעה לפני שהשותפות החזיקה ברישיון האמור

תקופה בה הפעולה בוצעה	זהות מבצע הפעולה	תיאור תמציתי של הפעולה	תיאור תמציתי של תוצאות הפעולה
2011-2013	השותף הכללי	השלמת סקר גיאולוגי וביצוע האנליזות על דוגמאות מ- 6 קידוחים שבוצעו ע"י השותף הכללי, בנוסף לעשרות הקידוחים המתועדים שבוצעו בשטח רישיון רותם מזרח.	איפיון מרבץ פצלי השמן: עומק, עובי ואיכות בשטח הרישיון.
	השותף הכללי בשיתוף עם חברת Enefit Outotec Technology	ביצוע פיילוט מעבדתי בגרמניה של ייצור נפט מפצלי השמן המצויים בשטח רישיון רותם מזרח בטכנולוגיה ה-SHC, כולל ביצוע אנליזות של תכונות פצלי השמן והנפט המתקבל מהתהליך, ביצוע מאזני חום ומסה והערכת צריכת פצלי השמן ותפוקות הנפט בתהליך.	דוח מפורט הכולל אנליזות, תכונות והתנהגות של פצלי השמן מרישיון רותם מזרח לרבות התייחסות לכמות הממוצעת של הנפט הניתנת להפקה מכל טון של פצלי השמן.
	השותף הכללי	ביצוע בדיקות מעבדה בגרמניה, ובארה"ב	קביעת מאפייני הנפט המופק מפצלי השמן.
2013-2014	השותף הכללי בשיתוף עם TTU ו- לודן הנדסה ישראל	הכנת תכנון תהליכי וקדם הנדסי למתקני ההפקה, הכולל: מאזני חום וחומר, אנליזות של הנפט המיוצר, תזרים תהליכי, תיאור פריטי ציוד עיקריים, מערך ציוד ומתקנים (כולל מתקני עזר ושירותים), אומדני השקעה והוצאות תפעול וכן לוח זמנים טנטטיבי לעבודות התכנון וההקמה.	דוח תכנון רעיוני הכולל את הנתונים האמורים.
	השותף הכללי בשיתוף עם TTU	הרחבת אנליזות הנפט המיוצר מפצלי שמן שבשטח רישיון רותם מזרח. מיצוי תיאופנים וביצוע אנליזות מעבדה מפורטות להגדרת הרכב התיאופנים וכמותם מסך הנפט המיוצר (ראו סעיף 1.7.1.7 לעיל).	דוח מפורט בדבר הרכב ותכונות הנפט המופק. הגדרת תרכובות התיאופנים.
	השותף הכללי	תחילת ביצוע בדיקת היתכנות טכנו-כלכלית.	
2015-2016	השותף הכללי	השלמת ביצוע בדיקת היתכנות טכנו-כלכלית.	סקר היתכנות טכנו-כלכלית
		מו"מ וחתימה על מזכר הבנות עם קבלן תכנון רכש וביצוע (EPC) בינלאומיים בעל מוניטין רב.	
		הכנה והגשת טיוטת תוכנית מפורטת לכרייתה פצלי שמן לרשויות ¹⁰ .	תוכנית מפורטת למכרה פצלי השמן
		לימוד הנושא והפוטנציאל הכלכלי בהוספת פסולת אורגנית בהזנה למתקני הפקה	עדכון בתפוקות הנפט של מתקני הפקה ובהתאם לכך הכדאיות הכלכלית
2017-2018	השותף הכללי	הגשת דוח מסכם לפעילות שבוצעה במהלך תקופת רישיון מס' 919C4 הכולל עדכון עתודות צפויות וקצב הפקה צפוי בהתאם להתקדמות התהליך התכנוני.	
		השלמת תסקיר ההשפעה על הסביבה בתכנית המפורטת של המכרה (בוצע באמצעות גיאופרוספקט	
		הגשת מסמכי תכנית הכרייה לוועדה המחוזית לדין בחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה לממצאי התסקיר	

ראו פרטים בדבר ההתקשרות עם חברת גיא - פרוספקט בע"מ כמפורט בסעיף 1.9.1.5 להלן.

1.9.1.4 עמידת השותפות בתנאי תוכנית העבודה נכון למועד הדוח

למיטב ידיעת השותפות קוימה תכנית העבודה בשטח תגלית רותם מזרח במלואה עד למועד הדוח, על פי דרישות ותנאי תעודת התגלית.

1.9.1.5 תוכנית עבודה מתוכננת בתגלית רותם מזרח

להלן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות לתקופה שתחל במועד דוח זה, בציון התקציב המשוער לביצוע כל פעולה וחלקם בפועל של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתקציב זה. יודגש כי העלויות ולוחות הזמנים המשוערים מבוססים על אומדנים כלליים בלבד ויכולות להיות בהן סטיות ניכרות. עוד יצוין כי תכנית העבודה, העלויות ולוחות הזמנים המשוערים עשויים להשתנות בעקבות ממצאים שיתקבלו.

מובהר כי הנתונים שלהלן והצפי בדבר פעולות, עלויות ולוחות זמנים לביצוע הפעולות השונות מהווים **מידע צופה פני עתיד** אשר אינו וודאי והמבוסס על אינפורמציה הקיימת אצל השותפות בתאריך הדוח, וכולל הערכות של השותפות או כוונות שלה בדבר ביצוע הפעולות נכון לתאריך הדוח אשר יכולות להשתנות בהסתמך על ממצאים חדשים שיתקבלו וכן ממגבלות ו/או השפעות חיצוניות רבות כגון שינוי בתנאי תגלית רותם מזרח (על ידי המפקח על המכרות), מגבלות רגולטוריות וסביבתיות, עיכוב בקבלת אישורים והיתרים הנדרשים לביצוע הפעולות השונות, תלות בקבלנים וכדומה. לפיכך, הפעולות שיבוצעו בפועל ועלותן עשויות להיות שונות באופן מהותי מן היעדים המוערכים או המשוערים.

עוד מובהר כי במהלך ביצוע תוכנית העבודה ו/או פעולות נוספות שיידרשו, ככל שיידרשו, לצורך קידום הפרויקט, השותפות עשויה להידרש להעמיד ערבויות לטובת משרדי ממשלה ו/או גופים שונים אחרים, וזאת בנוסף לערבויות המצויינות בדוח ובעלות שאינה כלולה בתוכנית העבודה נכון למועד הדוח.

תקופה	תיאור תמציתי של תכנית העבודה המתוכננת	תקציב כולל משוער לפעולה ברמת תגלית רותם מזרח (באלפי דולרים)	היקף השתתפותם בפועל של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתקציב (באלפי דולרים)
27.11.2018	קבלת תעודת תגלית לפצלי שמן בשטח רישיון רותם מזרח מטעם משרד האנרגיה	-	-
11.12.2018	מתן המלצת משרד הכלכלה לרשות מקרקעי ישראל להרשאה לתכנון שטח למתקני הפקה של השותפות	-	-
2019-2020	השותפות פועלת לקידום תסקיר השפעה על הסביבה ותוכנית כריה מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות הוועדה המחוזית, המשרד להגה"ס, רמ"י וכד'.	40	43

2019	בחינת האסדרה מול רשות החשמל ובדיקת היתכנות חיבור המתקנים לרשת החשמל הארצית ¹³	40	43
2019	קבלת הסכמי הרשאה עבור: א. מתקני הפקה ב. מכרה	-	-
כפוף להקצאת קרקע להקמת מתקני ההפקה ובהתאם להתקדמות בשלב התכנון ההנדסי ראשוני (FEED) ¹¹	הגשת תוכנית מפורטת למתקני ההפקה לוועדה המחוזית עד קבלת אישור למתן תוקף לתכניות	310	333
2019-2020	הכנת תסקיר השפעה על הסביבה בתוכנית המפורטת של מתקני ההפקה	275	296
2019-2020	ביצוע תכנון הנדסי ראשוני - FEED (FRONT END ENGINEERING) (DESIGN), שילול, בין השאר, התייחסות לנושאים הטכנולוגיים- תהליכיים, וכלכליים.	2,350	2,526
2020	סקר חשמל (בהמשך לבחינת האסדרה מול רשות החשמל ובדיקת היתכנות חיבור מתקני ההפקה לרשת החשמל הארצית)	40	43
2019-2020	ליווי משפטי ופיננסי להגעה לסגירה פיננסית	285	306
2020	קבלת תוקף לתוכנית מכרה	-	-
2020	הגשת תוכנית מפורטת למתקני הפקה	-	-

¹¹ כאמור בסעיף 1.16.3.2 להלן, ביום 27.3.2018 הגיש השותף הכללי בקשה מקוונת למשרד הכלכלה לקבלת המלצה להקצאת קרקע לשם הקמת מתקני ההפקה באזור התעשייה במישור רותם. ההמלצה, התקבלה ב- 11/12/2018 והועברה לרשות מקרקעי ישראל כחלק מהדרישות להקצאת קרקע למתקני הפקה.

עד ליום 27.11.2019	הגשה לממונה של בקשה לקבלת זיכיון לכריית פצלי השמן	-	-
תוך שנה, מיום קבלת מתן תוקף לתכניות המפורטות של המכרה ושל מתקני ההפקה	השגת כל האישורים הנדרשים לצורך קבלת הזיכיון להפקת המחצב בפועל, בהתאם להוראות פקודת המכרות ובכפוף לכל דין והנחייה רלבנטיים מאת גורם מוסמך מטעם המדינה ומוסדותיה לרבות אישור הממונה לתחשיב כלכלי מעודכן ומפורט אשר יוכיח כי גם במועד זה, בהתאם לתכניות המאושרות, ושאר הנסיבות הרלבנטיות, קיימת כדאיות כלכלית בהפקת המחצב.	-	-

1.9.1.6 גילוי לעניין שיעור ההשתתפות בפועל בהוצאות ובהכנסות בתגלית רותם

מזרח

להלן תיאור תמציתי של השיעור בפועל המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתגלית רותם מזרח, וכן בהכנסות ובהוצאות לרבות הצפויים הקשורות בתגלית רותם מזרח:

שיעור ההשתתפות	אחוז	שיעור מגולם ל- 100%		הסברים
השיעור המשויך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתגלית רותם מזרח	100%	100%		
השיעור המשויך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות מתגלית רותם מזרח	עד החזר הוצאות השותפות לאחר החזר הוצאות השותפות	עד החזר הוצאות השותפות לאחר החזר הוצאות השותפות	לאחר החזר הוצאות השותפות עד החזר הוצאות השותפות	ראו חישוב בסעיף 1.9.1.7 להלן
	89%	87%	89%	87%
שיעור ההשתתפות בפועל של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהוצאות הכרוכות בפעילות חיפוש, פיתוח או הפקה בתגלית רותם מזרח	עד החזר הוצאות השותפות לאחר החזר הוצאות השותפות	עד החזר הוצאות השותפות לאחר החזר הוצאות השותפות	עד החזר הוצאות השותפות לאחר החזר הוצאות השותפות	ראו חישוב בסעיף 1.9.1.8 להלן
	107.5%	105%	107.5%	105%

1.9.1.7 ביאור לחישוב השיעור המשויך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות

בהכנסות מתגלית רותם מזרח, בהינתן תרחיש עתידי של הפקה מסחרית מתגלית רותם מזרח, לרבות בתקופה שלאחר התממשות תרחיש זה

פריט	אחוז	הסבר
הכנסות שנתיות חזויות של הנכס לאחר התגלית (%):	100.000%	ה- 100% האמורים משקפים את סך ההכנסות השנתיות לאחר הפחתת הוצאות נורמטיביות וסכום נוסף השווה ל- 10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות.
פירוט התמלוגים או התשלום (הנגזרים מההכנסות לאחר תגלית) ברמת הנכס:		
המדינה:	5%	יובהר, כי בהתאם לפקודת המכרות, התמלוגים למדינה ("דמי זכות" בלשון פקודת המכרות) משולמים לא מתוך סך ההכנסות אלא משווי המחצב שנקבע לפי מחיר המוצר הסחיר הראשון שניתן להפיק מהמחצב הגולמי

פריט	אחוז	הסבר
		בניכוי הוצאות נורמטיביות (הוצאות זיקוק, עיבוד והובלה, ככל שישנן), ובניכוי סכום נוסף השווה ל-10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות ממחיר המוצר הסחיר הראשון (ראה סעיף 1.16.3.1 להלן).
		סעיף 104(4) לפקודת המכרות קובע כי בעד כל מחצב שניתנה לגביו זכות כרייה ישולמו דמי זכות בגובה 5% משווי המחצב (כפי שזה נקבע כאמור, בהתאם לתוספת השלישית לפקודה) (ראו סעיף 1.16.3.1 להלן).
המפעיל:		
מוכר הזכות:		
גיאולוג או נותן שירות אחר:		
	=====	
הכנסות מנוטרלות ברמת הנכס:	95%	
החלק המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות הנכס המנוטרלות:	100%	
סה"כ חלקם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בשיעור ההכנסות בפועל, ברמת הנכס (ולפני תשלומים אחרים ברמת השותפות):	95%	95% X 100%
פירוט תמלוגים או תשלומים (הנגזרים מההכנסות לאחר תגלית) בקשר עם הנכס ברמת השותפות:		
ברמת השותפות:		
שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתשלום לנותן שירות אחר הגוזר את התשלום ברמת השותפות:	-	-
שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בתשלום לשותף הכללי:	עד החזר הוצאות השותפות	לאחר החזר הוצאות השותפות
	(6%)	(8%)
		6%X100% 128%X100%

סה"כ:	89%	87%
שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות עקב קבלת תמלוגים נוספים מהנכס:	-	-
השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות מהנכס:	89%	87%

1.9.1.8 ביאור לחישוב שיעור ההשתתפות בפועל של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהוצאות החיפוש, הפיתוח וההפקה בתגלית רותם מזרח

בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, השותף הכללי זכאי לתמלוג על מהשותפות בהתאם למנגנון המתואר בסעיף 1.2.1(ד) לעיל, בשיעור של 6% עד להחזר ההוצאות שהוציאה השותפות, ובשיעור של 8% לאחר החזר הוצאותיה של השותפות (לפרטים ראה סעיף 1.2.1(ד) לעיל).

12

פריט	אחוז	הסבר
הוצאות תיאורטיות במסגרת של הנכס (ללא התמלוגים האמורים)	100.000%	
פירוט התשלומים (הנגזרים מההוצאות) ברמת נכס הנפט:		
המפעיל:	-	אם וככל שיהיה הסכם תפעול משותף בעתיד, יקבעו בעתיד דמי מפעיל למפעיל
השותף הכללי:		
מוכר זכות הנפט:		
	=====	
סה"כ שיעור ההוצאות בפועל ברמת נכס הנפט:	100%	
שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהוצאות נכס הנפט:	100%	
	=====	
סה"כ שיעורם בפועל של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהוצאות, ברמת נכס הנפט (ולפני תשלומים אחרים ברמת השותפות)	100%	
שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בקבלת תשלום הנגזר מההוצאות על ידי השותפות:	-	

סה"כ	100%	
ברמת השותפות:		
פירוט תשלומים (הנגזרים מההוצאות) בקשר עם נכס הנפט וברמת השותפות:		
בשותפות:	בתקופת החיפוש	בתקופת הפיתוח
	7.5%	5%
על פי הסכם השותפות, השותף הכללי זכאי לדמי מפעיל בשיעור של 7.5% בתקופת החיפוש ועד תחילת עבודות הפיתוח ו- 5% בתקופת עבודות הפיתוח. לפרטים ראו סעיף 1.1.13 להלן.		
השותף הכללי:		
מוכר זכות הנפט:		
	=====	
	בתקופת החיפוש	בתקופת הפיתוח
השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות, בהוצאות הכרוכות בפעילות חיפוש, פיתוח או הפקה בנכס הנפט:	107.5%	105%

חלק ד' - עניינים הנוגעים לפעילות השותפות בכללותה

1.10 ניהול השותפות ודמי מפעיל (תפעול וניהול)

1.10.1 בהתאם להסכם השותפות, השותף הכללי מנהל את השותפות המוגבלת וכן הוא או מי מטעמו יהיה האחראי המופקד על ניהול וביצוע כל פעולות חיפוש הנפט לרבות פיתוח ו/או הפקה במסגרת הנכסים שבהם יש לשותפות המוגבלת אינטרס ושיהיה לה אינטרס בהם בעתיד.

1.10.2 בתמורה לשירותים כאמור, השותף הכללי או מי מטעמו יהיה זכאי, לגבי כל הנכסים שבהם יש לשותפות אינטרס, גם אם קיים מפעיל נוסף, לדמי מפעיל בשיעורים כדלקמן (בתוספת מע"מ) וזאת ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר לראשונה:

בתקופת החיפוש ועד תחילת עבודות הפיתוח – 7.5% מסך כל ההוצאות של השותפות והסכומים המיוחסים לחלקה היחסי בהוצאות הפעולות בעסקאות משותפות.

בתקופת עבודות הפיתוח - 5% מסך כל ההוצאות של השותפות והסכומים המיוחסים לחלקה היחסי בהוצאות הפעולות בעסקאות משותפות.

אך לא פחות מסך של 21,000 דולר ארה"ב לחודש בתקופת החיפוש ובתקופת עבודות הפיתוח.

1.10.3 חישוב דמי המפעיל יעשה על בסיס דולרי והם ישולמו אחת לרבעון.

1.10.4 השותף הכללי יהיה זכאי לקבל "דמי מפעיל" בשיעורים האמורים גם ממשותפים אחרים, אם יהיו.

1.10.5 השותף הכללי יישא בשכר אשר ישולם לדירקטורים של השותף הכללי, למעט יו"ר דירקטוריון פעיל, דירקטורים חיצוניים ודירקטורים בלתי תלויים, בגין שירותם כדירקטורים ובגין שירותים שוטפים שהם מעניקים לשותף הכללי (להבדיל מלשותפות) בתחומי התפעול השוטף, בתוקף תפקידם. יתר הוצאות השותפות ישולמו על ידי השותפות.

יתר הוצאות השותפות המוגבלת לרבות שכרם של יתר הדירקטורים ונושאי המשרה בשותפות ו/או בשותף הכללי, ישולמו על ידי השותפות המוגבלת כאמור בסעיפים 5.8.1.5 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.10.6 השותפות רשאית להעסיק במישרין עובדים ו/או נושאי משרה אשר יתנו לשותפות שירותים ובמקרה כאמור תישא השותפות במלוא עלות שכרם.

1.11 הון אנושי

1.11.1 כאמור לעיל, בהתאם להסכם השותפות, השותף הכללי ינהל את השותפות המוגבלת וכן הוא או מי מטעמו יהיה האחראי המופקד על ניהול וביצוע כל פעולות חיפוש הנפט לרבות פיתוח ו/או הפקה במסגרת הנכסים שבהם יש לשותפות המוגבלת אינטרס ושיהיה לה אינטרס בהם בעתיד.

1.11.2 על-פי הסכם מיום 9.5.2018 (להלן: "**ההסכם**"), החל מיום 1.11.2018 מעסיקה השותפות את מר ג'אק סבג (להלן בסעיף זה: "**בעל התפקיד**") בתפקיד מנכ"ל השותף הכללי ומנכ"ל השותפות (להלן: "**התפקיד**") (ראה גם סעיף 9.2 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה). להלן תמצית עיקרי ההסכם עם מר סבג:

א. על פי ההסכם, בעל התפקיד מועסק כמנהל הכללי של השותף הכללי וכמנהלה הכללי של השותפות ויבצע את כל הפעולות הנחוצות לביצוע תפקידו, במסגרת ניהולן היום יומי של השותפות ושל השותף הכללי. כמו כן, יידרש לביצוע התפקידים שיוסמך לעשותם, מעת לעת, על פי החלטות של הדירקטוריון של השותף הכללי, ובכפיפות לדירקטוריון השותף הכללי (להלן: "**השירותים**").

ב. המשרה הינה משרת אמון, ובהיקף משרה של 85% ממשרה מלאה.

ג. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם כי הוא בעל היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש את מירב זמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו יפעל בעל התפקיד, כמיטב יכולתו להצלחת השותפות ויסייע לה להגשמת מטרותיה, ובכלל זה התחייב כלפי השותפות בשמירה על סודיות והימנעות מתחרות בתחום הפקת נפט מפצלי שמן, כמפורט בהרחבה בנספח להסכם.

ד. במהלך תקופת ההעסקה של בעל התפקיד, כמפורט בס"ק ו' להלן, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן: "**הפעילות הנוספת**"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות של השותפות (2) הפעילות הנוספת תבוצע בזמנו החופשי ובשעות שאינן שעות עבודתו (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע חסוי כהגדרתו בהסכם, ו- (4) אין בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות.

ה. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו, תשלם השותפות לבעל התפקיד שכר חודשי בסך של 45,000 ש"ח (ברוטו) צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 10% מתוך השכר האמור ישולם לבעל התפקיד בגין התחייבותו ל"א-תחרות" (ראו ס"ק ג' לעיל). כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לזכויות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב, החזר הוצאות, בONUS בגובה 3 משכורות במקרה של רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות¹³, בONUS שנתי שיינתן, ככל שיינתן, על פי שיקול דעת האורגנים בשותפות וכן לתכנית אופציות כמפורט בהסכם¹⁴, והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "**התמורה**"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ- 815 אלף ₪.

במידה והשותפות תחתום על הסכם מימון להקמת מתקן או שני מתקני הפקה ראשוניים של נפט מפצלי שמן ופסולת פלסטיק (להלן בסעיף זה: "**סגירה פיננסית**") יהיה בעל התפקיד זכאי כי יוקצו לו, בהקצאה פרטית, יחידות השתתפות של השותפות בכמות כזו אשר שוייה במועד ההקצאה יהיה שווה ל- 280 אלפי דולר והכל בכפוף למדיניות התגמול של השותפות. מחיר יחידת השתתפות לצורך הקצאה כאמור יחושב לפי הגבוה מבין: (א) מחיר יחידת השתתפות בהנפקה על פי התשקיף; ו- (ב) השער הממוצע בבורסה של יחידות ההשתתפות של השותפות ב- 30 ימי המסחר האחרונים הקודמים למועד הסגירה הפיננסית (ובכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו במועד ההקצאה, לרבות לענין מחיר מינימאלי של יחידות השתתפות).

13 בONUS כאמור שולם נכון למועד הדוח.

14 לפרטי תכנית האופציות וזכאותו של בעל התפקיד – ראה סעיף 3.2.5 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. ביום 21.2.2019 הקצתה השותפות לבעל התפקיד 2,714,708 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בהתאם לתוכנית האופציות האמורה. יצוין כי השותפות קיבלה החלטת מיסוי מרשות המיסים להקצאת כתבי אופציה ליחידות השתתפות לעובדים ונושאי משרה במסגרת סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני באמצעות נאמן, כאשר יראו את השותפות כחברה מעבידה ואת הזכויות בשותפות כמניות, כהגדרת מונחים אלה בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

למען הסר ספק, לא יידרש כל אישור נוסף לביצוע ההקצאה הפרטית (מלבד אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות ההשתתפות האמורות) (להלן: "**התגמול המשתנה ההוני**"). מובהר כי במידה ומכל סיבה שהיא לא ניתן יהיה להקצות את יחידות ההשתתפות כאמור תוך 6 חודשים לאחר מועד הסגירה הפיננסית, ישולם הסכום האמור לבעל התפקיד במזומן (במקום ההקצאה הפרטית). במידה והשותפות תסיים את העסקתו של בעל התפקיד (למעט בשל "סיבה" כהגדרתה בהסכם) במהלך התקופה של 6 חודשים לפני הסגירה הפיננסית, יהיה בעל התפקיד זכאי לקבל את התגמול המשתנה ההוני למרות הפסקת יחסי העובד-מעביד.

עם סיום העסקתו של בעל התפקיד בשותפות מכל סיבה שהיא (לרבות פיטורין / התפטרות), אך למעט סיום העסקה בגין איזה מהאירועים המפורטים בסעיף ח' להלן, בעל התפקיד יהיה זכאי למענק הסתגלות בסך המשקף שווי של פי 6 משכרו החודשי, כפי שיהיה במועד סיום ההעסקה, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר שבעל התפקיד זכאי לו על-פי ההסכם כמפורט לעיל ולהלן.

יצוין כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי (אשר צורפה כנספח ג' לפרק 10 לתשקיף).

1. תקופת ההעסקה הינה החל מיום 1.11.2018 ואינה מוגבלת בזמן. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לכדי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתמסר לצד השני, 90 ימים מראש (להלן: "**תקופת ההודעה המוקדמת**").

2. במסגרת תקופת ההודעה המוקדמת, יבצע בעל התפקיד את תפקידו, ואולם, ככל שהשותפות, ועל פי שיקול דעתה, תבקש להפסיק לקבל ממנו את שירותיו בתוך תקופת ההודעה המוקדמת, אזי בעל התפקיד יהיה זכאי להמשיך ולקבל מהשותפות את התמורה, עד תום תקופת ההודעה המוקדמת, בין אם המשיך לבצע את תפקידו ובין אם לאו. עם סיום העסקתו, מתחייב בעל התפקיד להעביר בצורה מסודרת, את המידע הרלוונטי וכן את החומרים אשר היו ברשותו למי שיקבל לידייו את הסכמויות שהוענקו לו במסגרת מילוי תפקידו.

ח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות רשאית להביא את ההתקשרות עם בעל התפקיד, באופן מיידי וללא כל הודעה מוקדמת בקורות אחד מהאירועים הבאים:

1. בעל התפקיד הורשע בביצוע אחת מהעבירות הנ"ל כלפי השותפות: (א) מעילה, (ב) גניבה, או (ג) עבריה פלילית שיש עמה קלון.

2. בעל התפקיד הפר באופן מהותי את התחייבויותיו וחובותיו כלפי השותפות, והפרה זו לא תוקנה בתוך 28 ימים מקבלת הודעה כתובת מאת השותפות על ביצוע ההפרה כאמור.

3. בעל התפקיד הפר את חובת האמונים כלפי השותפות וזו לא תוקנה בתוך 14 ימים מקבלת הודעה כתובה מאת השותפות על ביצוע הפרה כאמור.

1.11.3 על-פי הסכם מיום 9.5.2018 (להלן: "**ההסכם**"), החל מיום 1.11.2018 מעסיקה השותפות את מר רפי דיין (להלן בסעיף זה: "**בעל התפקיד**") בתפקיד סמנכ"ל כספים בשותף הכללי ובשותפות (להלן: "**התפקיד**") (ראה גם סעיף 9.3 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה). להלן תמצית עיקרי ההסכם עם מר דיין:

א. על פי ההסכם, בעל התפקיד מועסק כסמנכ"ל כספים של השותף הכללי וכסמנכ"ל כספים של השותפות ויבצע את כל הפעולות הנחוצות לביצוע תפקידו, במסגרת הניהול הפיננסי היום יומי של השותפות ושל השותף הכללי. כמו כן, יידרש לביצוע התפקידים שיוסמך לעשותם, מעת לעת, על פי החלטות של המנכ"ל של השותף הכללי והשותפות (להלן: "**השירותים**").

ב. המשרה הינה משרת אמון, ובהיקף משרה של 85% ממשרה מלאה.

ג. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם כי הוא בעל היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש את מירב זמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו יפעל בעל התפקיד, כמיטב יכולתו להצלחת השותפות ויסייע לה להגשמת מטרותיה, ובכלל זה התחייב כלפי השותפות בשמירה על סודיות והימנעות מתחרות בתחום הפקת נפט מפצלי שמן, כמפורט בהרחבה בנספח להסכם.

ד. במהלך תקופת ההעסקה של בעל התפקיד, כמפורט בס"ק ח' להלן, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן: "**הפעילות הנוספת**"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות של השותפות (2) הפעילות הנוספת תבוצע בזמנו החופשי ובשעות שאינן שעות עבודתו (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע חסוי כהגדרתו בהסכם, ו- (4) אין בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות.

ה. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו, תשלם השותפות לבעל התפקיד שכר חודשי בסך של 33,150 ש"ח (ברוטו) צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 10% מתוך השכר האמור ישולם לבעל התפקיד בגין התחייבותו ל"אי-תחרות" (ראו ס"ק ג' לעיל). כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לזכויות סוציאליות, קרן השתלמות, החזר הוצאות רכב, החזר הוצאות, בונוס בגובה 3 משכורות במקרה של רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות¹⁵, בונוס שנתי שיינתן, ככל שיינתן, על פי שיקול דעת האורגנים בשותפות וכן לתכנית אופציות כמפורט בהסכם¹⁶, והכל בהתאם לדיון והוראות ההסכם (להלן: "**התמורה**"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ- 600 אלף ₪.

15 בונוס כאמור שולם נכון למועד הדוח.

16 לפרטי תכנית האופציות וזכאותו של בעל התפקיד – ראה סעיף 3.2.5 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. ביום 21.2.2019 הקצתה השותפות לבעל התפקיד 1,929,114 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בהתאם לתוכנית האופציות האמורה.

במידה והשותפות תחתום על הסכם מימון להקמת מתקן או שני מתקני הפקה ראשונים של נפט מפצלי שמן ופסולת פלסטיק (להלן בסעיף זה: "**סגירה פיננסית**") יהיה בעל התפקיד זכאי כי יוקצו לו, בהקצאה פרטית, יחידות השתתפות של השותפות בכמות כזו אשר שוייה במועד ההקצאה יהיה שווה ל-180 אלפי דולר והכל בכפוף למדיניות התגמול של השותפות. מחיר יחידת השתתפות לצורך הקצאה כאמור יחושב לפי הגבוה מבין: (א) מחיר יחידת השתתפות בהנפקה על פי התשקיף; ו- (ב) השער הממוצע בבורסה של יחידות ההשתתפות של השותפות ב-30 ימי המסחר האחרונים הקודמים למועד הסגירה הפיננסית (ובכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו במועד ההקצאה, לרבות לענין מחיר מינימאלי של יחידות השתתפות). למען הסר ספק, לא יידרש כל אישור נוסף לביצוע ההקצאה הפרטית (מלבד אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות ההשתתפות האמורות) (להלן: "**התגמול המשתנה ההוני**"). מובהר כי במידה ומכל סיבה שהיא לא ניתן יהיה להקצות את יחידות ההשתתפות כאמור תוך 6 חודשים לאחר מועד הסגירה הפיננסית, ישולם הסכום האמור לבעל התפקיד במזומן (במקום ההקצאה הפרטית). במידה והשותפות תסיים את העסקתו של בעל התפקיד (למעט בשל "סיבה" כהגדרתה בהסכם) במהלך התקופה של 6 חודשים לפני הסגירה הפיננסית, יהיה בעל התפקיד זכאי לקבל את התגמול המשתנה ההוני למרות הפסקת יחסי העובד-מעביד.

ו. עם סיום העסקתו של בעל התפקיד בשותפות מכל סיבה שהיא (לרבות פיטורין / התפטרות), אך למעט סיום העסקה בגין איזה מהאירועים המפורטים בסעיף ח' להלן, בעל התפקיד יהיה זכאי למענק הסתגלות בסך המשקף שווי של פי 4 משכרו החודשי, כפי שיהיה במועד סיום ההעסקה, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר שבעל התפקיד זכאי לו על-פי ההסכם כמפורט לעיל ולהלן.

ז. יצוין כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, אשר צורפה כנספח ג' לפרק 10 לתשקיף.

ח. תקופת ההעסקה הינה החל מיום 1.11.2018 ואינה מוגבלת בזמן. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לכדי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתמסר לצד השני, 60 ימים מראש (להלן: "**תקופת ההודעה המוקדמת**").

ט. במסגרת תקופת ההודעה המוקדמת, יבצע בעל התפקיד את תפקידו, ואולם, ככל שהשותפות, ועל פי שיקול דעתה, תבקש להפסיק לקבל ממנו את שירותיו בתוך תקופת ההודעה המוקדמת, אזי בעל התפקיד יהיה זכאי להמשיך ולקבל מהשותפות את התמורה, עד תום תקופת ההודעה המוקדמת, בין אם המשיך לבצע את תפקידו ובין אם לאו. עם סיום העסקתו, מתחייב בעל התפקיד להעביר בצורה מסודרת, את המידע הרלוונטי וכן את החומרים אשר היו ברשותו למי שיקבל לידי את הסכמויות שהוענקו לו במסגרת מילוי תפקידו.

י. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות רשאית להביא את ההתקשרות עם בעל התפקיד, באופן מיידי וללא כל הודעה מוקדמת בקורות אחד מהאירועים הבאים:

1. בעל התפקיד הורשע בביצוע אחת מהעבירות הנ"ל כלפי השותפות: (א) מעילה, (ב) גניבה, או (ג) עבריה פלילית שיש עמה קלון.

2. בעל התפקיד הפר באופן מהותי את התחייבויותיו וחובותיו כלפי השותפות, והפרה זו לא תוקנה בתוך 28 ימים מקבלת הודעה כתובת מאת השותפות על ביצוע ההפרה כאמור.

3. בעל התפקיד הפר את חובת האמונים כלפי השותפות וזו לא תוקנה בתוך 14 ימים מקבלת הודעה כתובה מאת השותפות על ביצוע הפרה כאמור.

1.11.4 על-פי הסכם מיום 9.5.2018 (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"), שוכרת השותפות את שירותיו של ד"ר יעקב מימרן (המכהן גם כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי – ראה סעיף 9.2 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה) כמנהל רגולציה של השותפות. ד"ר מימרן הינו בעל תואר ראשון ושני בגאולוגיה מהאוניברסיטה העברית, תואר שני בגאולוגיה סטרוקטורלית ומכניקה של סלעים מאוניברסיטת לונדון ותואר שלישי בגאולוגיה מאוניברסיטת לידס, אנגליה. לד"ר מימרן למעלה מ-45 שנות ניסיון בביצוע סקרים גאולוגיים שונים כולל סקרי היתכנות לביצוע פרויקטים לאומיים. במסגרת תפקידיו כיהן, בין היתר, כמנהל המכון הגאולוגי, כממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה, הקים וניהל את יחידת המפקח על המכרות וניהל את מנהל אוצרות הטבע. ד"ר מימרן מכהן כמנהל רגולציה בשותפות וכדירקטור בשותף הכללי.

להלן תמצית עיקרי ההסכם עם ד"ר מימרן:

א. ד"ר מימרן מעניק לשותפות שירותים של מנהל רגולציה (להלן: "**השירותים**") כקבלן עצמאי.

ב. תמורת השירותים, תשלם השותפות לד"ר מימרן, בתוקף ממועד השלמת ההנפקה על פי התשקיף, סך חודשי של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "**התמורה**"). בנוסף, השותפות שילמה למימרן, מענק חתימה חד פעמי בסך 67,500 ₪ בתוספת מע"מ.

ג. ההסכם הינו לתקופה בלתי מוגבלת. כל צד יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה של 30 יום מראש ובכתב לצד השני.

ד. ביום 21.2.2019 הקצתה השותפות לבעל התפקיד 595,331 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בהתאם לתוכנית האופציות של השותפות.

1.11.5 בנוסף למנכ"ל, לסמנכ"ל הכספים ומנהל הרגולציה, מונה הצוות המקצועי של השותף הכללי והשותפות, בין היתר, את בעלי התפקידים הבאים:

מר ארנון וולפרט - מומחה להפקת אנרגיה מפצלי שמן - מועסק על ידי השותפות
מר וולפרט הינו בוגר הטכניון בהנדסת מכונות (B.Sc) ובוגר אוניברסיטת בן גוריון בהנדסה כימית (M.Sc). במסגרת תפקידים שונים בהם כיהן בקבוצת כי"ל, היה ממקימי חברת פמ"א (פיתוח משאבי אנרגיה בע"מ). מר וולפרט יזם וניהל את הקמת תחנת הכוח הראשונה בישראל להפקת קיטור תהליך וחשמל מפצלי שמן, הפועלת מאז 1989 ועד היום במסגרת מפעל רותם אמפרט במישור רותם.

גב' ראיסה זלוטניקוב – גיאולוגית סביבתית – מועסקת על ידי השותפות
גב' זלוטניקוב הינה בעלת תואר שני M.Sc בגיאולוגיה מאוניברסיטת בן גוריון ובעלת רקע אקדמי בגיאופיזיקה מהאקדמיה לנפט וגז במוסקבה, רוסיה. לגב' זלוטניקוב למעלה מ- 15 שנות ניסיון בניהול פרויקטים וסקרים גיאוסביבתיים. גב' זלוטניקוב אחראית על נושאים סביבתיים ורגולטוריים בשותפות.

ד"ר ישעיהו בר-אור – מומחה לאיכות הסביבה – מועסק על ידי השותפות
ד"ר בר-אור הוא בעל תואר שלישי במיקרוביולוגיה סביבתית מהאוניברסיטה העברית. הוא כיהן כמדען ראשי וסמנכ"ל המשרד להגנת הסביבה. כיום הוא משמש כיועץ לחברות תעשייתיות גדולות, משרדי ממשלה וכו'. המומחיות שלו הינה בתחום איכות המים ושפכים, זיהום קרקע ובריאות הסביבה.

מר לאוניד וינשטיין – מהנדס תהליך – מועסק על ידי השותפות
לאוניד וינשטיין הוא מהנדס חום וכוח. ללאוניד ניסיון של למעלה מ- 45 שנים בחברות בינלאומיות שונות כולל פמ"א (פיתוח משאבי אנרגיה). לאוניד הוא מרצה בכיר ויועץ עצמאי בתחום מערכות ותהליכים תרמיים לחברות מובילות שונות. לאוניד וינשטיין בעל תואר מהנדס מאת המכון הפוליטכני בעיר לבוב (ברה"מ לשעבר).

מר דוד שטרית – מומחה בהנדסת וכלכלת מכרות ומחצבים – מועסק על ידי השותפות
מר שטרית הינו בעל תואר שני M.Sc בגאולוגיה מהאוניברסיטה העברית. בנוסף, מר שטרית הינו בוגר אוניברסיטת קולרדו בהנדסת וכלכלת מכרות ומחצבים (M.Sc). במסגרת תפקידים שונים בהם כיהן בקבוצת כ"ל, היה מנהל מפעל מכרות פוספט ופצלי שמן באתר רותם ומנהל ידע עסקי טכני וניהול פרויקטים אסטרטגיים בתחום הדשנים והפוספט.

1.12 ביטוחים

1.12.1 פעולות הפקת נפט מפצלי שמן נתונות לסיכוני תפעול כמפורט בסעיף 1.20.4 להלן.

1.12.2 בכוונת השותפות לרכוש כנגד סיכונים אלו, מעת לעת, ביטוחים המקובלים בענף האנרגיה תוך התאמה לדרישות החוק, תנאי תגלית רותם מזרח, היקפי פעילות השותפות וחשיפותיה.

להערכת השותפות, על פי ייעוץ מקצועי שקיבלה מיועץ ביטוח, להלן עיקרי הביטוחים אשר השותפות עשויה להידרש להם בקשר עם פעילותה:

ביטוח לשלב ההקמה:

ביטוח עבודות קבלניות;

ביטוח אובדן רווחים עתידי או הוצאות מימון;

ביטוח טרור (נזק ישיר / תוצאתי).

ביטוח לשלב הייצור (פוסט הקמה)

ביטוח "אש מורחב" כולל סיכוני רעידת אדמה ונזקי טבע;

ביטוח "אובדן תוצאתי" או הוצאות מימון;

ביטוח "אחריות כלפי צד שלישי";

ביטוח "אחריות מעבידים";

ביטוח טרור (נזק ישיר / תוצאתי).

על פי הצעות ראשוניות בלבד שנתקבלו, עלות הביטוחים כאמור לשלב ההקמה מוערכת בכ- 1 מיליון דולרי ובשלב הייצור מוערכת בכ- 1 מיליון דולר.

מובהר כי ההערכות המפורטות לעיל בדבר עלות הביטוחים מהוות **מידע צופה פני עתיד** אשר אינו וודאי והמבוסס על אינפורמציה הקיימת אצל השותף הכללי בתאריך הדוח, וכולל הערכות של השותף הכללי נכון לתאריך הדוח בדבר המבוססות על הצעות מחיר ראשוניות שקיבל אשר יכולות להשתנות ולהתעדכן באופן מהותי.

1.12.3 אין כל בטחון שיושגו כל הביטוחים הדרושים לכיסוי הסיכונים הללו וכי הכיסוי שינתן על ידי פוליסות הביטוח שיושגו יהיה מספיק. יצוין כי ההחלטה על סוג והיקף הביטוח נקבעת תוך התחשבות, בין היתר, בעלות הביטוח, טיבו והיקפו של הכיסוי המוצע והסיכונים הצפויים.

1.12.4 יצוין כי השותפות בוחנת מעת לעת את היקף הביטוח הנרכש על פי החשיפה, זאת ביחס לעלויות הביטוח והיצע הביטוח לענף האנרגיה. כתוצאה מכך, השותפות יכולה להחליט על שינוי הכיסוי הנרכש ו/או שינוי של סכום הביטוח הנרכש ו/או שלא לרכוש כלל ביטוח עבור סיכון זה או אחר.

1.12.5 לביטוח דירקטורים ונושאי משרה ולביטוח לכיסוי אחריות בגין הנפקה לציבור (POSI) שערכה השותפות, ראה סעיפים 10.2.11 ו-10.2.12 בתשקיף, בהתאמה, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.13 מימון

1.13.1 לצורך פעילותה בכוונת השותפות לפעול לגייס מימון ממקורות שונים כגון גיוסי הון ו/או מימון ו/או הכנסת משקיעים נוספים לשותפות. הדירקטוריון וההנהלה של השותף הכללי בוחנים, בין היתר, התקשרות אל מול חברות EPC (תכנון, רכש והקמה) מובילות בתחום האנרגיה והתשתיות בעולם אשר במסגרתה יספקו החברות כאמור את עיקר המימון לפרויקט בדרך של הלוואה באמצעות סוכנויות לעידוד ייצוא (Export Credit Agencies) ואת שירותי הקמת הפרויקט, וזאת לאחר שזיהו כי זו צורת המימון העדיפה לפרויקט.

יצוין בהקשר זה כי השותף הכללי התקשר בעבר במזכר הבנות עם SEPCOIII Electric Power Construction Corporation (להלן: "**ספקו**") שהינה קבלן תכנון, רכש וביצוע בינלאומי (Engineering, Procurement and Construction) אשר מבצעת עבודות הנדסה והקמה של מתקנים. ההתקשרות עם ספקו במזכר ההבנות נעשתה בשלב מוקדם יחסית של הפרויקט, טרם התחלתו של שלב ה-FEED (כאמור בסעיף 1.7.1.1 לעיל). מטרת ההתקשרות היתה לאפשר לספקו לקבל מידע ולבצע הכרות עם הפרויקט. עם זאת, השותף הכללי לא התחייב לשכור את שירותיה של ספקו כקבלן EPC לפרויקט על מנת לשמר את היכולת לבצע הליך תחרותי של קבלת הצעות מחיר (RFQ) ואילו ספקו לא התחייבה להעמיד מימון לפרויקט. מזכר ההבנות היה בתוקף למשך 18 חודש, מאחר והשותף הכללי בחר שלא האריכו נכון למועד הדוח תוקפו הסתיים.

כאמור, בכוונת השותפות לבצע לקראת סיום שלב ה-FEED הליך תחרותי של קבלת הצעות מחיר (RFQ) במהלכו ייתכן והשותפות תבחר לפנות לספקו בנוסף על חברות אחרות.

1.13.2 השותף הכללי רשאי (אך לא חייב) לקבל בשם השותפות המוגבלת, אשראי בתנאים שיראו לו כמתאימים לצורך מימון הוצאותיהם ולהחליט לשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת.

1.13.3 השותף הכללי יהיה רשאי לפנות לשותף המוגבל ולבקש ממנו להגדיל את הון השותפות המוגבלת על מנת שהכספים שיוכנסו להון השותפות המוגבלת ישמשו למטרות שהיא רשאית לעסוק בהן על פי הסכם השותפות, כפי שיהיו מעת לעת ולפעולות שהשותפות רשאית לעשותן על פי הסכם השותפות. השותף הכללי יציין בפנייתו לשותף המוגבל את הסכום שבו הוא מבקש להגדיל את הון השותפות.

1.13.4 במקרה כזה יפעל השותף הכללי לפרסום תשקיף ו/או דוח הצעת מדף ו/או בכל דרך אחרת על פי דין לגיוס הכספים הנדרשים לשם הגדלת הון השותפות כאמור וזאת בכפוף לתנאים ולאישורים שידרשו לכך על פי הוראות מפורשות שתכללנה בהסכם הנאמנות. מבנה ותנאי ההנפקה לרבות סוגי ניירות הערך שיוצעו בה ותנאיהם, הכמות שתוצע מכל סוג, הרכב האגדים שבהם יוצעו ניירות הערך כאמור והמחירים ומחירי המימוש של ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות יקבעו על פי החלטת השותף הכללי.

1.14 מיסוי

לדיון בהיבטי מס שונים – ראה פרק 7 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

מתקני ההפקה מתוכננים לקום במישור רותם, בסמוך לשטח תגלית רותם מזרח (אם כי נכון למועד הדוח טרם הוקצתה קרקע להקמתם¹⁷) באזור המוגדר כאזור פיתוח א' אשר זכאי להטבות כלכליות בהתאם לחוק עידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "**החוק לעידוד השקעות הון**"). לפיכך, השותפות תבחן קבלת מעמד מפעל מאושר למתקני ההפקה, בכפוף לעמידתה בתנאים הקבועים בחוק לעידוד השקעות הון, בהם בין היתר:

א. הוכחה כי התהליך הינו תהליך תעשייתי.

ב. היות השותפות יצואן עקיף בשיעור הנדרש בחוק לעידוד השקעות הון, בשל מכירת הנפט ללקוחות אשר הינם יצואנים.

ג. מכיוון שפעילות הכרייה מוחרגת מהגדרת מפעל תעשייתי בחוק לעידוד השקעות הון, הרי שיש צורך לבצע הפרדה משפטית וכלכלית של פעילות הכרייה מהפעילות התעשייתית תוך שימוש במתודולוגית מחירי העברה בגין פצלי השמן שייכרו משטח תגלית רותם מזרח. בנוסף, השותפות תבקש להפריד בין פעילות הפקת הנפט מפצלי השמן לבין הפקת הנפט מפסולת פלסטיק שאינה מחצב.

במועד הדוח, השותפות אינה יכולה לאמוד את סיכויי קבלת מעמד מפעל מאושר, כמו גם את השפעת ההטבות הכלכליות הנובעות ממעמד זה, ככל שיתקבל, על הכדאיות הכלכלית של הפרויקט. לפיכך, נמנעה השותפות מלהתחשב במעמד מפעל מאושר במודל הכלכלי המצורף כנספח ב' לפרק זה.

ביום 11.12.2018 נמסר לשותפות העתק המלצה של משרד הכלכלה והתעשייה לרמ"י, לתת לשותפות הרשאה לתכנון שטח באיזור התעשייה מישור רותם, לשם הקמת מפעל לעיבוד פצלי שמן, לתקופה של שנה וחצי, וזאת לאחר שהשותפות המציאה למשרד הכלכלה והתעשייה ערבות בנקאית על סך 1.3 מיליון ₪.

1.15 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

1.15.1

בפעילות פיתוח והפקה של נפט, חשמל וחומרים אחרים בעלי ערך (בכלל זה, אפר כתוצר לוואי וכימיקלים כמוצר אפשרי), שיופקו במהלך תהליך הפקת הנפט מפצלי השמן ופסולת פלסטיק, קיימים סיכונים לנזקים סביבתיים, אשר עשויים להתרחש במהלך פעולות הכרייה, שינוע הפצלים למתקני ההפקה, גריסה, הובלה ואחסנה של פסולת, חימום בתהליך פירוליזה שלהפצלים עם פסולת פלסטיק, טיפול בתוצרי הלוואי להפקת נפט, טיפול ותחזוקה שוטפת של מתקני ההפקה ואחסון תוצרי המתקנים.

נזקים סביבתיים כאמור עשויים לנבוע, בין היתר, כתוצאה מפליטה של אבק, אפר ומזהמים שונים, זיהום אויר אשר עשוי להתרחש בין היתר מבערה לא מבוקרת של הפצלים, התפרצות ו/או נזילה של נפט מתקלות בציוד ו/או בנהלי עבודה, ו/או מאירועים בלתי צפויים. חומרת הסיכונים משתנה מאירוע לאירוע, ולפיכך דרך הניהול והטיפול בהם משתנה אף היא. פעילות השותפות כפופה לרגולציה הסביבתית בישראל אשר כוללת, בין היתר, הוראות המסדירות את השמירה על איכות המים, האוויר והקרקע, מניעת זיהום ומגבלות שונות על הובלה, אחסון וטיפול בפסולת.

1.15.2

תסקיר השפעה על הסביבה

במסגרת הפעילות בתגלית רותם מזרח, השותפות נדרשה להכין תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם להנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית אתר לכריית פצלי שמן מישור רותם שהתקבלו מאת המשרד להגנת הסביבה. על פי מסמך ההנחיות אשר הועבר לשותף הכללי על ידי המשרד להגנת הסביבה, לרבות מסמך העדכון להנחיות האמורות, על המגיש תכנית אתר לכריית פצלי שמן מישור רותם, מוטלת האחריות להכנת תסקיר אשר יכלול, בין היתר, התייחסות מלאה לכל אחד מהסעיפים הבאים: (א) תיאור הסביבה אליה מתייחסת התכנית. (ב) בחינת חלופות של התכנית המוצעת ביחס לסביבה. (ג) תיאור הפעילות הנובעת מביצוע התכנית. (ד) פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות. (ה) הצעה להוראות התכנית. ההוראות יתייחסו לפעולות שחייבות להיעשות או חייבות שלא להיעשות במהלך הפעלת האתר. לתסקיר יצורפו מסמכים מעודכנים של התכנית המוצעת, סקר גיאולוגי וכל התשריטים והמפרטים ההנדסיים המלווים את התכנית. התסקיר יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.

נכון למועד הדוח, התסקיר הוכן על ידי חברת גיאופרוספקט והוגש למשרד להגנת הסביבה לקבלת הערות, ולאחר קבלת הערות התסקיר עודכן בהתאם והוגש בשנית למשרד להגנת הסביבה. בהמשך יוגש התסקיר לרשויות הרלוונטיות הנוספות.

יצוין כי בהמשך תידרש השותפות להכין תכנית מפורטת למתקני ההפקה. הקמת מתקני ההפקה דורשת תכנון סטאטורי מפורט הכולל תסקירי השפעה על הסביבה. הנחיות מפורטות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה למתקני ההפקה, יינתנו על ידי משרד הגנת הסביבה לשותפות זמן קצר לאחר הצגת טיוטת התכנית. השותפות התקשרה עם גיאופרוספקט בהסכם על פיו שכרה את שירותיה של גיאופרוספקט להכנת תב"ע לפרויקט והגשתה לרשויות התכנון והבניה והכנת תסקיר השפעה על הסביבה עבור הפרויקט והגשתו לוועדה המחוזית ולמשרד לאיכות הסביבה.

1.15.3 לפני ביצוע עבודות הכרייה בפועל, הקמת מתקנים להפקת נפט מפצלי השמן ו/או חשמל, תדרש השותפות, נוסף על עמידה בחקיקה, נהלים ורגולציה, להפעיל ביטוח לכיסוי נזקים לסביבה הנובעים מפליטה בלתי מבוקרת של מזהמים (עלות ביטוח כאמור נלקחה בחשבון במסגרת המודל הכלכלי (נספח ב' לתשקיף).

1.15.4 נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת השותפות, לא מתנהל הליך משפטי ו/או מנהלי כנגד השותפות ו/או מי מנושאי המשרה בשותף הכללי בקשר עם השמירה על הסביבה.

למיטב ידיעת השותפות, השותפות עומדת בדרישות הדין בנושא זה.

1.16 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

1.16.1 כל אחת מיחידות ההשתתפות של השותפות, מקנה לבעליה זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות, המוחזקות והמופעלות על ידי הנאמן, בנאמנות לטובת בעלי יחידות השתתפות ותחת פיקוחו של מפקח אשר מונה על פי הסכם הנאמנות שנחתם בין הנאמן ובין המפקח (להלן: "**הסכם הנאמנות**"), כפי שתוקן.

1.16.2 פקודת השותפויות מקנה למפקח סמכויות שנועדו להבטחת מילוי חובותיו והתחייבויותיו של השותף הכללי על פי הסכם השותפות ומילוי חובותיו והתחייבויותיו של השותף המוגבל על פי הסכם הנאמנות.

1.16.3 **חקיקה ספציפית**
פעילות החיפוש וההפקה כפופה לחקיקה ורגולציה, הנוגעת לפעולת השותפות כדלקמן:

1.16.3.1 **פקודת המכרות**
התנאים למתן היתר ו/או רישיון לחיפוש ו/או חקירה ו/או כרייה של מחצבים, ובכלל זה פצלי שמן, מוסדרים בעיקר בפקודת המכרות (בס"ק זה גם: "**הפקודה**") ובהוראות דין אחרות כמפורט להלן.

הפקודה קובעת, בין היתר, כי לא יחקור, לא יחפש, ולא יכרה אדם מחצב (כהגדרתם בפקודה), אלא על פי היתר או רישיון או זכות כרייה או חוזה חכירה לכרייה.

היתר חיפוש
בשלב הראשון, המבקש לחקור ולחפש מחצבים, נדרש לפנות בבקשה לקבלת היתר חיפוש.

המחזיק בהיתר לחיפוש רשאי, לטובת חיפוש המחצב, לעלות על כל קרקע הכלולה בשטח ההיתר, לחפור בורות, עד לעומק של 2 מטרים (או עד לעומק של 10 מטרים, אם ניתנה לכך רשות מיוחדת מטעם המפקח על המכרות), לשם בדיקת קיומם של מחצבים כאמור. המחזיק בהיתר חיפוש אינו רשאי לבצע קידוחים או לנקוט צעדים אחרים כלשהם שיש להם מטררה או תוצאה ישירה של הוצאת מחצבים. היתר חיפוש עשוי להיות מוגבל גם ביחס לשטח שאותו רשאי מחזיק ההיתר לחקור וגם ביחס למחצבים שאותם הוא מחפש. היתר חיפוש אינו מעניק זכות בלעדית למחזיקו, הינו לתקופה של 12 חודשים ויהיה ניתן לחידוש ללא הגבלה במספר החידושים, בהתאם לתנאים שייקבעו.

היתר חקירה

בשלב השני, המפקח על המכרות רשאי להעניק היתר לחקירה למי שיביא הוכחות המניחות את דעתו של המפקח על המכרות כי יש ברשותו הון חוזר וכי יש לו השכלה טכנית או עזרה טכנית לניהול חקירה נאותה ומספקת, ימדוד את האזור נשוא ההיתר במדידה גיאולוגית ויחקור אותו. כן נקבע כי, למחזיק בתעודת היתר לחקירה תהא הזכות הבלעדית לחקור את האזור וכן זכות בכורה וזכות יחיד להשיג רישיון לחיפוש בחלק או בחלקים מן האזור שיבחר בהם מחזיק התעודה, ובמכסות הקבועות בפקודה. כמו כן, יידרש המחזיק בהיתר לחקירה, להעסיק מודדים גיאולוגים, ומומחים להנחת דעתו של המפקח על המכרות, לטובת ביצוע עבודות המדידה אשר יפרטו בדוחות, ידיעות, מפות, תרשימים, דיאגרמות, פרטים, דוגמאות, אנליזות ונסיונות של בדיקות ככל אשר ימצא לדרוש. מבלי שיעמוד המחזיק בהיתר החקירה בהוראות הפקודה ביחס להיתר החקירה, לא יוכל לקבל מהמפקח על המכרות רישיון לחיפוש.

רישיון חיפוש

בשלב השלישי, המחזיק בהיתר חיפוש או היתר חקירה רשאי לפנות למפקח על המכרות, בתנאי הפקודה, בבקשה לרישיון חיפוש לפיו יקבל זכות יחיד לחפש באזור נשוא הרישיון, לתקופה שתקבע ביחס לאותו המחצב, ובלבד שהתקבלו הוכחות המניחות את דעת המפקח על המכרות שהמחצב נשוא הבקשה לרישיון חיפוש, קיים באזור הבקשה, כי גבולות האזור מסומנים, כי לבעל הרישיון די הון חוזר, השכלה טכנית או עזרה טכנית להבטחת חקירתו, וכי בעל רישיון החיפוש יבצע עבודתו בזריזות ובמומחיות, כאמור בתנאי הרישיון המבוקש.

בעל רישיון לחיפוש הוא בעל הזכות הבלעדית לחפש בשטח המוגדר ברישיון החיפוש ולצורך מטררה זו הוא רשאי לעלות על המקרקעין נשוא הרישיון, להשתמש שם בזכויות הנתונות לבעל תעודת היתר לחיפוש (בכולן או מקצתן), לקדוח, ולבצע חפירות וכן עבודות אחרות הדרושות או רצויות כדי לברר אם יש בשטח הרישיון המחצבים המפורשים ברישיון החיפוש בכמויות כדאיות¹⁸.

על פי פקודת המכרות "כמויות כדאיות" פירושן כמויות מספיקות של מחצבים המאפשרות לנהל או להמשיך את פעולות הכרייה על בסיס מסחרי.

כן רשאי בעל רישיון החיפוש להעסיק עובדים לצורך עבודות החיפוש ולהקים ולסלול דרכים, בקרקע הפנויה שבשטח הרישיון, ככל שידרשו לצורך ביצוע החיפוש. בעל רישיון החיפוש מחויב בביצוע פעולות חיפוש באזור הנזכר ברישיונו במומחיות ובזריזות הראויים, ואם לא עשה כן יכול הדבר לשמש עילה לביטול הרישיון.

העברת רישיון החיפוש או כל זכות אחרת על פיו לצד שלישי, כפופה לקבלת הסכמתו בכתב של המפקח.

מחצבים שהוצאו מן השטח שלגביו הוענקו היתר חיפוש, היתר חקירה או רישיון חיפוש הם קניינה של ממשלת ישראל, והמחזיק בהיתר או ברישיון הנ"ל מנוע מלהעביר מחצבים אלה ללא הסכמתו של המפקח על המכרות, למעט הוצאתן של דגימות לצורך בחינת האיכות והערך המסחרי שלהם. המחזיק ברישיון חיפוש יוכל, בכפוף להסכמת המפקח, לשמור אצלו או להעביר לבחינת צד ג' את הדגימות שברשותו לצורך בחינת התכונות והתכולה של המחצבים. כמו כן, המחזיק בהיתר חיפוש או היתר חקירה או רישיון חיפוש חייב בהגשת דוח בנוגע למחצבים שהוצאו מן האדמה והפעולות שבוצעו על ידי בעל ההיתר או הרישיון כאמור.

תעודת תגלית

בשלב הרביעי, רשאי בעל רישיון החיפוש, ככל שגילה מחצבים בכמויות כדאיות, להקים ציון על מקום התגלית ולפנות למפקח על המכרות בבקשה לקבלת תעודת תגלית. לאחר קבלת תעודת תגלית יהא זכאי המחזיק בתעודה, באופן בלעדי במסגרת שנה מיום קבלת תעודת התגלית, לפנות בבקשה לקבלת זכות כריה או הזכות לחתום על חוזה חכירה לכריה בקשר עם האזור הגיאוגרפי התחום שבו המחצב, נשוא תעודת התגלית, ובלבד שהונחה דעת המפקח על המכרות כי למחזיק תעודת התגלית, די הון חוזר, הידע והכלים לפיתוח נאות של מקורות המחצבים אשר באזור הנידון.

זכות לכרייה או לחוזה חכירה לכריה

בשלב החמישי, המחזיק בתעודת תגלית רשאי לפנות בבקשה לקבלת זכות לכרייה או לחוזה חכירה לכריה לכרית פצלי שמן.

הקביעה בדבר ביצוע הכריה מתוקף מתן זכות לכריה או מכח חוזה חכירה לכריה, תעשה על ידי המפקח על המכרות. הסמכות להציע או לתת למחזיק תעודה לתגלית את זכויות הכרייה או חוזה החכירה בנוגע לאזור התגלית שמורה גם לשר הממונה. תוקפה של מתן זכות כריה הינה לשנה. בסמכות השר הממונה לחדשה לתקופות נוספות בנות שנה אחת, ולאפשר למחזיק בזכות, לעשות שימוש במחצבים (ובתנאי ששולמו דמי השכירות ודמי זכות הכרייה). לחילופין, ייתכן ומחזיק בתעודת התגלית יחתום על הסכם חכירה לכריה (להלן: "החוזה").

משך הסכם החכירה מוגבל ל-30 שנה אבל לחוכר תהא זכות ראשונים לחדש את חוזה החכירה, ובלבד שהמחצבים המופקים יהיו בכמויות כדאיות. במסגרת חכירת המקרקעין, החוכר יהא רשאי לעלות על המקרקעין, לירות, לפנות ולהעביר את המחצבים, לחפור תעלות נחוצות, להקים מבנים, להקים לבנות ולהחזיק מכונות, בניינים ובתי מלאכה, לצבור אשפה שהופקה מן הכריה, לבנות ולהחזיק חשמליות משא.

עבודת הכרייה כפופה לביקורת של המפקח על המכרות. כמו כן, בסמכות המפקח על המכרות להורות לחוכר ו/או לבעל זכויות הכרייה לטפל ולשקם את המכרה. נכון למועד פרסום דוח זה אין הוראות סדורות בקשר עם חובת שיקום מכרה של פצלי שמן. עם זאת, למיטב ידיעת השותף הכללי, הליך שיקום מכרה פצלי השמן צפוי להיות מאושר בקרוב, בדומה להליך שיקום שקיים בנוגע למכרות פוספט, כאשר השיקום הנ"ל יבוצע ע"י השותפות בעקבות החלטתם של משרד האנרגיה ורשות הטבע והגנים אשר תתקבל ביחד עם השותפות, בפיקוחו של המפקח על המכרות.

בפקודה נקבע כי במסגרת הזכות לכרייה מחצב, ישלם בעל הזכות למדינה "דמי זכות" (תמלוגים), כאמור בתוספת השלישית א' לפקודה, בגובה של 5% משווי המחצב שנקבע לפי מחיר המוצר הסחיר הראשון שניתן להפיק מהמחצב הגולמי בניכוי הוצאות נורמטיביות (הוצאות זיקוק, עיבוד והובלה, ככל שישנן), ובניכוי סכום נוסף השווה ל-10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות ממחיר המוצר הסחיר הראשון¹⁹. לא ידוע מחיר המוצר הסחיר הראשון או שנמכר המחצב הגולמי טרם הפיכתו למוצר הסחיר הראשון, יחושב שווי של המחצב בהתאם להוראות שיקבע לעניין זה שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים.

עוד נקבע, כי כל היתר לחיפוש ו/או לחקירה ו/או רישיון לחיפוש ו/או זכות כרייה ו/או חוזה חכירה לכריה, וכן כל זכות שהוענקה על פי פקודה זו, טעונה רישום בפנקסים של המפקח על המכרות, אשר יהיה פתוח לעיון הציבור. במסגרת עסק שתכליתו כרייה, כהגדרתה בפקודת המכרות, יש חובה לקבלת רישיון עסק בהתאם לקבוע בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013.

1.16.3.2 חוק ותקנות המכרזים

כאמור לעיל, בהתאם לפקודת המכרות, לאור קבלת תעודת תגלית ובכפוף לעמידת השותפות בתנאים המפורטים בפקודה, השותפות תהא זכאית לקבל, חוזה לכריה במקרקעין נשוא תגלית רותם מזרח, שהינה קרקע ציבורית בבעלות המדינה.

¹⁹ לעניין זה, ראו התייחסות נוספת בסעיף 1.16.3.5 להלן.

ככלל, ובשל המנגנון הקבוע בסעיף 2(א) לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן: "**חוק חובת מכרזים**"), על רמ"י חלה החובה להקצות זכויות במקרקעין (כהגדרתם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל), במכרז פומבי. למיטב ידיעת השותפות, היא אינה נדרשת לרכוש זכויות במקרקעי תגלית רותם מזרח במכרז, וזאת בשל ההוראות הקבועות בפקודת המכרות. עם זאת, להבנת השותפות, גם אם היתה השותפות נדרשת לרכוש זכויות במקרקעין נשוא תגלית רותם מזרח במכרז פומבי, הרי שבהתאם לסעיף 4(א)(1)(א) לחוק חובת מכרזים, לשר האוצר הסמכות להחליט בתקנות על עסקאות פטורות מחובת מכרז.

לפיכך, ולמיטב הבנת השותף הכללי, התקשרות השותפות עם רמ"י תהא פטורה ממכרז, בין היתר מכח תקנה 25(1) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "**תקנות הפטור מחובת מכרזים**"), שכן השותפות מתעתדת להיות באותה העת "בעלת זכות במקרקעין" (כהגדרתו של מונח זה בתקנה האמורה) ו/או מכח תקנה 25(5)(א) לתקנות הפטור מחובת מכרזים (ביחס למתקני ההפקה שבכוונת השותפות להקים) ו/או מכח תקנה 3(29) לתקנות הפטור מחובת מכרזים (בהנחה שהשותפות תאושר כ"ספק יחיד" לפי תקנה זו, ויתקבל אישור רמ"י).

ביום 27.3.2018 הגיש השותף הכללי בקשה מקוונת למשרד הכלכלה לשם המלצה להקצאת קרקע לשם הקמת מתקני ההפקה באזור התעשייה במישור רותם. ביום 17.9.2018 הודיע משרד הכלכלה לשותף הכללי כי הוועדה העוסקת במתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באיזורי תעשייה, דנה בבקשתו לקבל המלצה לרמ"י עבור הרשאה לתכנון של קרקע באיזור התעשייה מישור רותם, כי נמצא שהפעילות המבוקשת רצויה ובעלת פוטנציאל וכי הוועדה החליטה להמליץ לרמ"י מתן הרשאה לתכנון לתקופה של שנה וחצי על קרקע באיזור התעשייה האמור, בכפוף, בין היתר, להמצאה, עד ל-15.12.2018, של ערבות בנקאית בסך 1.3 מיליון ₪ ועמידה באבני דרך כמפורט להלן: (1) התקשרות עם מתכננים לצורך ביצוע התכנון בתוך 3 חודשים מיום אישור רמ"י לבקשה וחתימת הסכם הרשאה לתכנון ברמ"י. אי עמידה באבן דרך זו תביא לחילוט סך של 300 אלפי ₪ מהערבות; (2) הפקדת התוכנית בוועדה המחוזית לתכנון ובניה בתוך 18 חודשים מיום החלטת הוועדה להפקדת התוכנית או הפקדתה בתנאים. אי עמידה באבן דרך זו תביא לחילוט יתרת הערבות. בהודעת משרד הכלכלה צוין כי אי עמידה במי מאבני הדרך עלולה להביא לביטול המלצת הוועדה או להמשך לאבן הדרך הבאה לאחר חילוט הערבות וכי ההמלצה לרמ"י תצא לאחר קבלת הערבות והמסמכים הנוספים שנדרשו.

ביום 11.12.2018 נמסר לשותפות העתק המלצה של משרד הכלכלה והתעשייה לרשות מקרקעי ישראל, לתת לשותפות הרשאה לתכנון שטח באיזור התעשייה מישור רותם, לשם הקמת מפעל לעיבוד פצלי שמן, לתקופה של שנה וחצי, וזאת לאחר שהשותפות המציאה למשרד הכלכלה והתעשייה ערבות בנקאית על סך 1.3 מיליון ₪.

הנחיות המפקח על המכרות והממונה על ענייני הנפט, להגשת בקשה להיתר חקירה ורישיון חיפוש מחצבים מיום 27.7.2016 (להלן: "ההנחיות"):

ההנחיות קובעות את הנהלים והפרוצדורה בהגשת בקשה להיתר חקירה ורישיון חיפוש של מחצבים. בקשה כאמור תוגש למפקח על המכרות, ובהקשר עם פצלי שמן תוגש לידי הממונה על ענייני הנפט. בכלל זה, על המבקש להציג למפקח על המכרות או הממונה על ענייני הנפט (לפי הענין) במסגרת בקשתו את פרטי המידע אודות הצוות המקצועי אשר בהתאם להנחיות יכלול לכל הפחות את אנשי המקצוע הבאים: (1) מנהל פרויקט – מנהל הפרויקט יכול ויהיה גיאולוג או גיאופיסיקאי או מהנדס בתחום חיפוש מחצבים; (2) גיאולוג או גיאופיסיקאי; (3) מהנדס ו- (4) רואה חשבון או כלכלן. נדרש כי אנשי הצוות המקצועי הנזכר בס"ק (1)-(3) יהיו בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות בפרויקטים של חיפוש מחצבים, אין מניעה כי מנהל הפרויקט ייחשב כבעל מומחיות כפולה ויעמוד בדרישות ס"ק (2) ו- (3), ובלבד שלפחות אחד מחברי הצוות המקצועי הנכללים בס"ק (1)-(3) יהיו מומחים ישראלים שמקום מושבם ומרכז עיסוקם הוא בישראל. בהתאם להנחיות, הצוות המקצועי נדרש לנהל את פעילות החיפושים בשטח הזכות, להוכיח יכולות כלכליות וערביות לביצוע, תכניות עבודה מסודרות, תיאור המחצב והרקע הגיאולוגי של המחצב, הערכת עלויות לביצוע תכנית עבודה. הצוות המקצועי הפועל בתגלית רותם מזרח, כולל את בעלי התפקידים הבאים: מנהל פרויקט אשר בהשכלתו הינו מהנדס כימיה, גיאולוג ראשי, מהנדס תהליך, גיאולוגית סביבתית ורואה חשבון, ובאופן העומד בדרישת המפקח על המכרות.

למיטב ידיעת השותפות, ונכון למועד דוח זה, אין כל תלות של השותפות באנשי הצוות המקצועי ולא צפוי כי תיווצר כזו בעתיד.

1.16.3.4 חקיקה ורגולציה תכנונית וסביבתית

ככל שהשותפות תקבל זכות כריה ו/או חוזה חכירה לכריה, תחול על פעילותה הן ביחס לאופן ביצוע כריית פצלי שמן, הן ביחס לשינוע פצלי השמן מהמכרה למתקני ההפקה והן ביחס לתחזוקה, אחסנה וטיפול במחצבים, לרבות אופן ועיבוד פצלי השמן ופסולת פלסטיק לכדי נפט, הטיפול בתוצרי הלוואי שבהליך הפקת נפט מפצלי השמן וכיוצא בזה, הוראות הדין, שתכליתן להבטיח מניעה ו/או צמצום פגיעה בבריאות הציבור, מניעה ו/או צמצום של מפגעים סביבתיים, מניעת זיהומים סביבתיים לרבות, אך לא רק, לאויר ולמאגרי מים, וכן מניעת היווצרותם ו/או קיומם של מטרדים, לרבות בנושאי רעש, אבק וזיהום קרקעי ו/או אחר, וביצוע פעולות לצמצום זיהום הסביבה בשקיפות.

יצוין כי כיום על השטח הכלול בתגלית רותם מזרח חלה תב"ע ד/640 [אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 1718 ביום 6.5.71], וכי צפוי כי בעתיד, יחולו על השותפות, להסדרת פעולות כריית פצלי שמן והפקת נפט מהן, הוראות תכנית מתאר ארצית מס' 14 לכרייה וחציבה למשק הבניה והתעשייה, בה מוסדרת מדיניות כלל ארצית לפעילויות תעשיות ממחצבים וכריית חומרי גלם בענפי הבניה, הסלילה והתעשייה, לרבות פעילויות לכריית פצלי שמן והפקת נפט.

עוד יצוין, כי ככל שתדרש השותפות לאישורים נוספים לטובת תיאום פעולתה עם גורמים מוסמכים נוספים כגון: רשויות אזוריות ו/או רשויות מקומיות ו/או מועצות מקומיות, משרד הביטחון וכד', תפעל השותפות להשגת אישורים כאמור.

1.16.3.5 חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב

לשנת התקציב 2015 ו-2016), התשע"ו-2015

לאחר שגובשו המלצות הוועדה לבחינת המדיניות לגבי חלק המדינה המתקבל בעד השימוש של גורמים פרטיים במשאבי טבע לאומיים (להלן: "**ועדת שישינסקי 2**"), המלצותיה, ככל שרלוונטיים לפעילות השותפות, הוטמעו בתיקוני חקיקה, במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2015-2016) התשע"ו-2015, ויושמו, בקשר עם נושא תמלוגי המדינה ושיעור המס שיחול על אותם משאבי טבע. להלן יפורטו הוראות החוק הרלוונטיות לפעילות כריית מחצבים, שנכנסו לתוקף ביום 1.1.2016:

א. **תיקון מס' 12 לפקודת המכרות** - בעקבות התיקון הנ"ל, נקבע בסעיף 104 (4) לפקודת המכרות כי תמלוגי המדינה (בפקודה נכתב "דמי זכות") יחושבו בהתאם לקבוע בתוספת השלישית א' לפקודת המכרות (להלן: "**התוספת לפקודת המכרות**").

התוספת לפקודת המכרות קובעת, כי למדינה זכות לתמלוגים, אשר יחושבו בהתאם למועד הכריה ובעד כמות המחצב שנכרה בעד כל מחצב שניתנה לגביו זכות כרייה בהתאם לפקודת המכרות, ובשיעור של 5% מהמחיר שבו נמכר המוצר הסחיר הראשון (שהינו מחצב גולמי שהפך להיות סחיר) בניכוי הוצאות זיקוק, עיבוד והובלה, ובניכוי סכום נוסף השווה ל-10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות ממחיר המוצר הסחיר הראשון.

מחיר המוצר הסחיר הראשון הוגדר כמחיר הגבוה מבין השניים: (א) ממוצע המחירים החודשיים של המוצר הסחיר הראשון או (ב) המחיר שבו נמכר המוצר הסחיר הראשון בידי בעל התגלית.

ב. **תיקון מס' 2 לחוק מיסוי רווחי נפט** - במסגרת התיקון, שונה שם החוק לחוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע (להלן: "**חוק מיסוי רווחי משאבי טבע**"), וככזה הוחל גם על זכויות ניצול ממשאבי טבע שאינם נפט לרבות בקשר עם זכויות כרייה לפי פקודת המכרות. בתוך כך נקבע תחת פרק ב' לחוק זה כי בעל זכויות לניצול נפט המופק מפצלי שמן לאחר שנכרו מן האדמה (להלן: "**משאב הטבע**"), יהיה חייב בתשלום היטל על רווחי היתר ממכירת משאב הטבע.

ההיטל הינו פרוגרסיבי ונקבע על שיעור של 25% מרווחי היתר (עד לסכום השווה ל-6% מהעלות המופחת של הרכוש הקבוע), ומעל לסכום זה שיעור ההיטל יהיה 42%. בהתאם לסעיף 20ג לחוק מיסוי רווחי משאבי טבע, רווחי היתר יחושבו בתום כל שנת מס כסכום ההפרש שבין הרווח התפעולי המתואם באותה שנת מס לבין 14% מהעלות המופחתת של הרכוש הקבוע שבאותה שנה, כשרווח תפעולי מתואם ייחשב לרווח התפעולי ממכירת משאב הטבע בניכוי הוצאות הפחת ובניכוי 5% מההון החוזר הממוצע שבאותה שנת מס.

ג. **תיקון מס' 208 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], תשכ"א-1961** - בהתאם לתיקון מס' 208, התווספו הוראות בפקודת מס הכנסה ביחס למשאבי טבע, בנוגע לחבות במס על הכנסות אחרות ובקשר עם ניכויים.

1.16.3.6 **פקודת השותפויות** פקודת השותפויות מסדירה, בין היתר, את פעילותן של שותפויות מוגבלות אשר נרשמו בישראל.

ביום 23.4.2015 נכנס לתוקף חוק לתיקון פקודת השותפויות (מס' 5), התשע"ה-2015 (להלן: "**התיקון**"). התיקון הוא למעשה פרק חדש שהתווסף לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 (להלן: "**פקודת השותפויות**"), והוא חל רק על שותפויות מוגבלות ציבוריות, קרי שותפויות מוגבלות שיחידות השתתפות שלהן או בזכויות השותף המוגבל בהן, רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף.

מטרתו העיקרית של התיקון הינה החלת כללי ממשל תאגידי בשותפויות ציבוריות והסדרת הממשל התאגידי בהן כאשר חלק גדול מהתיקון נעשה בדרך של אימוץ של הסדרים מחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**") בשינויים וההתאמות הנדרשים.

יצוין, כי ביום 14.12.2016 פורסם על ידי משרד המשפטים תזכיר חוק השותפויות, התשע"ז-2016 אשר נועד להחליף את פקודת השותפויות. מטרת התזכיר היא לענות על הצורך של שוק השותפויות הישראלי במודל חקיקה מודרני, יעיל ונוח. על-פי דברי ההסבר לתזכיר, תזכיר החוק ברובו מציע הסדרי ברירת מחדל שעשויים להיות יעילים, זולים ופשוטים עבור רוב השותפויות. עם זאת, התזכיר מאפשר להתנות על חלק גדול מהוראותיו.

לפיכך אין הוא כובל את השוק אלא מקל על השוק בהציעו מודל ברירת מחדל שמתאים לפעילות של שותפויות בעולם העסקים המודרני. עוד נכתב בדברי ההסבר כי פקודת השותפויות מטילה כיום נטל רגולטורי עודף ומכביד על השותפויות בישראל. היא כוללת הוראות דיווח מיותרות לרשם וחובות פרסום וחשיפה שמצננות את התמריץ להקים שותפויות מוגבלות בישראל. בהקשר זה מוצעים שינויים בהליך הרישום והדיווח לרשם השותפויות, ביניהם ביטול חובת הרישום של השותפות הכללית, ביטול דרישות האישור והפרסום של הסכם השותפות המוגבלת, ביטול חובות הפרסום ברשומות וביטול ההוראות העונשיות ביחס להפרת חובת הרישום תוך מעבר למודל של אכיפה מנהלית.

להלן קישור לנוסח המלא של התזכיר:

<http://www.justice.gov.il/Publications/News/Pages/CooperationLaw.aspx>

נכון למועד הדוח השותפות, ביחד עם יועציה המשפטיים, לומדת את הוראות התזכיר ואת ההשפעות שעשויות להיות לו על עסקיה.

1.16.4 הגבלים עסקיים
נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת השותפות, לא מתעוררות שאלות הנוגעות להגבלים עסקיים בנכס בו מחזיקה השותפות.

1.16.5 הסכמים מהותיים
ממועד הקמתה ועד למועד דוח זה השותפות לא התקשרה בהסכמים מהותיים שאינם בדרך העסקים הרגילה, למעט:

1.16.5.1 הסכם העברת הזכויות ברישיון רותם מזרח מהשותף הכללי לשותפות, כמפורט בסעיף 1.2.1 ד' לעיל.

1.16.5.2 הסכם עם יעקובי כמפורט בסעיף 1.7.1.8 לעיל.

1.16.5.3 מזכר הבנות עם VESI כמפורט בסעיף 1.7.1.8 לעיל.

1.16.5.4 הסכם שירותים עם גיאופרוספקט כמפורט בסעיף 1.15.2 לעיל.

1.16.5.5 הסכם עם אפשטיין כמפורט בסעיף 1.7.1.1 לעיל.

1.16.5.6 הסכם הנאמנות המתואר בפרק 4 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. להסכם השותפות המעודכן, ראו דוח מידי של השותפות מיום 27.11.2018 (מס' אסמכתא 2018-01-114327), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.16.5.7 הסכם השותפות המתואר בפרק 5 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטי הסכם הנאמנות, ראו דוח מידי של השותפות מיום 27.11.2018 (מס' אסמכתא 2018-01-114327), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.17 הליכים משפטיים

למועד הדוח השותפות אינה צד להליכים משפטיים.

1.18 יעדים ואסטרטגיה עסקית

1.18.1 השותפות תמשיך בפעילות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן

בתגלית רותם מזרח, בין היתר, בהתאם לתכנית העבודה המתוארת בסעיף 1.9.1.5 לעיל ובכלל זה תבחן לצורך שותף אסטרטגי לפרויקט.

כמו כן, לאחר תחילת עבודות הפיתוח בתגלית רותם מזרח והקמת מתקני ההפקה, השותפות תפעל ל:

- אופטימיזציה ו/או הגדלת תפוקת הנפט ו/או החשמל שתנבע מתהליך ההפקה כמו גם שיפור איכות הנפט המופק מפצלי השמן.
- הקמת מתקני הפקה נוספים.
- הגדלת היעילות הכלכלית של מתקני ההפקה הן מבחינת הקטנת העלויות של הקמת מתקנים נוספים והן מבחינת הקטנת עלויות התפעול.
- איתור נכסי נפט נוספים בהתאם להוראות הסכם השותפות המוגבלת ולקבלת זכויות בנכסים כאמור.

1.18.2 יצוין כי השיקולים והגורמים אשר ינחו את הנהלת השותף הכללי בגיבוש האסטרטגיה של השותפות, לרבות בהתייחס לנכסיה של השותפות, לרבות אלו שיהיו קיימים בעתיד, הינם, בין היתר:

- איפיון הפרויקט באופן שימטב את האפשרות להגיע לסגירה פיננסית
- מיצוי היתרון לגודל הטמון בהקמת והפעלת מתקנים נוספים במספר שלבים, להפקת נפט.
- גיוון המוצרים אשר ניתן יהיה לייצר מהנפט שיופק.
- פיתוח טכנולוגיות והטמעתן בתהליך הייצור.

1.18.3 היעדים והאסטרטגיה האמורים הינם בגדר כוונות ויעדים כלליים הכוללים **מידע צופה פני עתיד**, המבוסס על מידע הקיים בשותפות בתאריך הדוח, הערכותיה וכוונותיה והם עלולים שלא להתממש במידה ולא התקיימו התנאים כדלקמן ותנאים נוספים שאין באפשרות השותפות לצפות בשלב זה, לרבות: (א) עמידה בתוכניות העבודה שנקבעו בתנאי תגלית רותם מזרח ובלוחות הזמנים הקבועים בו; (ב) השלכות ממצאי העבודות המתכוננות טרם הסגירה הפיננסית, בין היתר בתחום ההנדסי והכלכלי כמו גם היכולת לעמוד בדרישות רגולטוריות לרבות דרישות סביבתיות; (ג) במקרים הרלבנטיים, קבלת אישור גורמים שונים לביצוע פעולות החיפושים בתנאים ו/או במגבלות שיהיו מקובלים על השותפות ועל קבלנים חיצוניים אשר מבצעים את העבודות. היעדים הנ"ל עשויים להיות מושפעים, בין היתר, גם משינויים ברגולציה, בחוקי המס, בסדרי העדיפויות של השותפות, ביכולת לגייס מימון, במצב השוק העולמי וכן מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.20 להלן.

1.18.4 נכון למועד הדוח, לא נקבעו יעדים לפעילות השותפות המוגבלת מעבר לאלו המתוארים בדוח זה.

1.19 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לפרטים בדבר צפי להתפתחות בשנה בקרובה, ראו תוכנית העבודה בתגלית רותם מזרח המתוארת בסעיף 1.9.1.5 לעיל.

כוונותיה של השותפות לעתיד כמפורט בסעיף זה, הינן מידע צופה פני עתיד המבוסס על הערכות השותפות לאור מידע המצוי בידה ובידי השותף הכללי במועד הדוח. לאור העובדה שכוונות השותפות מושפעות מגורמים חיצוניים ומאחר שמימוש כוונות השותפות מושפע משינויים באותם גורמים חיצוניים, הרי שכוונות השותפות עשויות להשתנות. כמו כן, הוצאה אל הפועל של כוונותיה של השותפות מותנית בכך שיהיו בידה הכספים הדרושים למימון תקציבי הפעולות השונות.

1.20 גורמי סיכון

חיפוש, פיתוח והפקת נפט מפצלי שמן ופסולת פלסטיק, כרוכים בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי ואי-וודאות. להלן פירוט גורמי הסיכון המאפיינים את תעשיית פצלי שמן בכלל ואת השותפות בפרט. גורמי סיכון אלו מבוססים על הערכות השותף הכללי לגבי גורמי סיכון אשר השותפות חשופה או עשויה להיות חשופה אליהם, בין היתר על בסיס ניסיון העבר, בישראל ובעולם, בתעשיית פצלי השמן.

1.20.1 הסיכונים הכרוכים בדרך כלל בענף האנרגיה ובחיפוש מחצבים מסוג פצלי שמן
כאמור, נכון למועד הדוח, השותפות, עוסקת בתחום חיפוש, פיתוח והפקת נפט ממחצבים מסוג פצלי שמן. פצלי שמן הינם סלעי משקע (Sedimentary Rocks) בעלי תכולה גבוהה יחסית של חומר אורגני מסוג קרוגן, אותו ניתן להפוך לנפט נוזלי ע"י חימום בתהליך הפירוליזה. חיפוש, פיתוח והפקת נפט מפצלי שמן, כרוכים בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה ביותר של סיכון כספי. פעולות חיפוש, פיתוח והפקה כאלו כרוכות תמיד בסיכון ממשי של אבדן מלוא כספי-ההשקעה.

1.20.2 הסיכונים הכרוכים בחיפוש מחצבים מסוג פצלי שמן בישראל
כאמור בסעיף 1.7.4 לעיל, פצלי השמן בארץ שונים בהרכבם מפצלי השמן המצויים באסטוניה. לפיכך, השותפות נדרשת לערוך התאמות הנדסיות מקיפות להתאמת הטכנולוגיה הנבחרת (SHC) להרכב פצלי השמן הקיים בארץ, להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן ולשם עמידה בדרישות רגולטוריות סביבתיות.

בשל העובדה כי תנובת פצלי השמן הקיימים אינה ידועה באופן ודאי, כמו גם היתכנותה של השמת והתאמת טכנולוגיית SHC להפקת נפט מפצלי שמן המצויים בישראל, לרבות הוספת פסולת עירונית ממוינת לפצלי שמן, על כל המשתמע מכך, ברי כי ההוצאה לחיפוש ופיתוח נעשית בתנאי אי-וודאות ששוררת, בין היתר, הן לגבי היקף ההוצאה לכל פעילות מתוכננת, הן לגבי האפשרות לעמוד בצפי לוח הזמנים והן לגבי תוצאות כל פעילות של חיפוש, פיתוח והפקה וכרוכה בסיכון כספי רב.

1.20.3 תנודתיות מחיר הנפט
הנפט לסוגיו הינו סחורה (Commodity) לו נקבעים מחירים בבורסות בעולם, והוא נתון לתנודתיות עקב גורמים פוליטיים וכלכליים שאין לשותפות אפשרות להשפיע עליהם ו/או לחזותם מראש. מחיר הנפט הינו גורם מרכזי המשפיע על כדאיות ההשקעות בחיפושי נפט וגז. כאשר מחירי הנפט הגולמי יורדים, יתכנו מצבים בהם, גם באם תהיה תגלית, הפקתו לא תהיה משתלמת מבחינה כלכלית.

1.20.4

תלות בזמינות ובמחיר פסולת הפלסטיק כחומר זינה למתקני ההפקה
 בשל כוונת השותפות להוסיף לפצלי השמן פסולת פלסטיק, הרי שפסולת זו מהווה חומר גלם מהותי בתהליך הפקת הנפט. מחיר פסולת הפלסטיק בדרך כלל מושפע מזמינותה, העלויות הכרוכות בהובלתה והתשומות אשר הושקעו במיון הפסולת (ראה לענין זה הסכמים עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ וורידס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ בסעיף 1.7.1.8 לעיל).

1.20.5

סיכוני-תפעול

פעולות חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן ופסולת פלסטיק נתונות לסיכונים רבים, כגון טיפול בפסולת הפלסטיק ואחסנתה, התמוטטות של מכרה, נפילת והתמוטטות כלים הנדסיים לפתחי הכרייה באופן שהמשך הכרייה תהיה בלתי אפשרית או כרוכה בהוצאות גדולות, התלקחות מחצבים המצויים מעל ו/או מתחת לשכבות פצלי השמן (להלן: **"תוצרי הלוואי"**) תוך כדי ו/או במהלך הליך הכרייה, לרבות פצלי השמן ו/או הפוספטים המצויים בסמוך אליהם - כל-אחד מהם עשוי לגרום להרס או נזק של אתרי הכרייה, צידוד, גוף ורכוש. במידה ויקרו אירועים כאמור במכרה, עלולות התוצאות להיות חמורות ועלולים להיגרם נזקים כבדים. לכך יש להוסיף את הפוטנציאל הסיכוני הגלום בשינוע לא נכון ו/או לא בטוח ו/או המסכן את הסביבה, של פצלי השמן מאתר הכרייה ועד למתקני ההפקה שבכוונת השותפות להקים לטובת הפקת נפט וחשמל מפצלי השמן ופסולת פלסטיק (להלן: **"המתקנים להפקת נפט וחשמל"**). חלק מנכסי השותפות זולת המכרה לכריית פצלי שמן, צפויים להיות מתקנים להפקת נפט וחשמל ולפיכך, יש לקחת בחשבון כי בעתיד עם הקמת המתקנים הנ"ל, יקום סיכון של אחריות לנזקים הנובעים מזיהום סביבתי עקב התפרצות בלתי מבוקרת או נזילה של נפט ו/או דליפה של גז. עבודות הכרייה וההפקה הנ"ל מפצלי שמן, עלולות להיות כרוכות בהוצאות גדולות מאד לתיקון הנזק ולגרור קנסות.

כמו כן, עשויות תקלות במהלך חפירות, כריה והפקת נפט מפצלי שמן ופסולת פלסטיק, לחייב שינויים בתכניות העשויות להיות כרוכות בהגדלת העלויות, וזאת מעבר לעלות הנוספת הנובעת מעצם העיכוב הנגרם מהתקלות והניסיונות להתגבר עליהן. למותר לציין, כי מיקומם של המתקנים הנ"ל באזור התעשייה תמר, בקרבת ים המלח ובקרבת שמורות טבע, יכול לשעצמו להשפיע ו/או להכתיב לשותפות מגבלות תכנוניות ו/או אחרות (לרבות שעות עבודה), שמירה על ערכי טבע, ועמידה בתנאים ומגבלות תפעוליות רבות.

אין כל בטחון שניתן יהיה להשיג את כל הביטוחים הדרושים לכיסוי הסיכונים הללו, וכי הכיסוי הניתן על-ידי פוליסות הביטוח, יהיה מספיק לכיסוי כל סוגי הנזקים והיקפם. ישנם סיכונים שלגביהם לא ניתן לרכוש ביטוחים ו/או שהפרמיה גבוהה עד כדי כך שאינה ריאלית.

הביטוחים אשר תרכוש השותפות אין בהם כדי לכסות את כל ראשי הנזק האפשריים, לרבות בכל הנוגע לנזקי זיהום או את מלוא היקפם הכספי של הנזקים העלולים להיגרם, אשר אף אינם ניתנים לצפייה או אומדן מראש, לרבות את הסכומים שהשותפות עלולה להתחייב בהם כלפי צדדים שלישיים כתוצאה מהסיכונים האמורים, הן לעניין אבדן הכנסות אפשרי, הן לעניין אבדן שליטה באתר, הן לנזק לרכוש מכל סוג בתוך האתר והן לעניין עלויות הקמה של מערך ההפקה במקרה של אירוע בגינו ייגרם נזק למערך ההפקה (ככל שיהיה כזה בעתיד). זאת ועוד, לגבי ביטוחים מסוימים עשוי השותף הכללי להחליט שלא לעשותם.

יצוין כי ההחלטה על היקף וסוג הביטוח נקבעת בדרך כלל בנפרד לגבי כל אתר כריה, ובו ילקח בחשבון טיבו והיקפו של הכיסוי המוצע והסיכונים הצפויים. לגבי ביטוחים מסוימים עשוי המפעיל בפרויקט מסוים, להחליט שלא לעשותם. כמו כן, אין כל ודאות כי ניתן יהיה להמשיך לרכוש פוליסות מתאימות בעתיד בתנאים מסחריים סבירים או בכלל.

תלות בקבלנים

1.20.6

לא כל הצידוד וכח האדם המתאימים לביצוע פעולות ספציפיות בחיפוש, כריה והפקה פצלי שמן מצויים בישראל או ניתנים להזמנה בפרקי זמן קצרים ולפיכך מתעורר לא פעם צורך להזמין שרותי צידוד וכח אדם מקצועי מחוץ למדינת הפעילות, דבר המייקר ומעכב באופן משמעותי את הפעילויות. בנוסף זמינותם של קבלני כרייה וקבלנים אחרים תלויה לא אחת גם בהיקף הביקושים בתקופה הרלוונטית.

פעולות חיפוש, פיתוח והפקה של פצלי שמן ייתכן שיבוצעו על ידי קבלנים בינלאומיים כיוון שלא תמיד קיימים קבלנים מקומיים המבצעים פעולות כנ"ל ו/או בעלי הנסיון והידע לביצוע אותן העבודות. האמור מקבל משנה תוקף בהתחשב בכך שבכוונת השותפות להשתמש בטכנולוגיה זרה שתידרש לעבור בדיקות, התאמות, להרכב המינרלי של פצלי השמן שבשטחי האתר, למזג האויר והאקלים הים תיכוני, וכן לשוני מהותי בין התרכובות האורגניות ופוטנציאל ההפקה מפצלי השמן הישראליים, לעומת אלה שבמדינות בהם נעשה שימוש בטכנולוגיה.

בשל כוונת השותפות להוסיף לפצלי השמן פסולת פלסטיק, הרי שישנה חשיבות רבה להתקשרות ארוכת טווח לאספקת פסולת ובתאם ישנה תלות בספקים העוסקים במיון ואספקת פסולת (ראה לעניין זה הסכמים עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ וורידים שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ בסעיף 1.7.1.8 לעיל).

עקב כך, עשויות פעילויות החיפוש, הפיתוח וההפקה של השותפות להיות כרוכות בעלויות גבוהות בגין הובלה וביטוחים. כמו-כן, עלולים להיגרם עיכובים בלתי צפויים ומשמעותיים בלוחות הזמנים שנקבעו ואשר ייקבעו לביצוע העבודות בנכסים שלשותפות אינטרסים בהם, או כל חלק מהן.

עלויות ולוחות-זמנים משוערים בלבד

1.20.7

עלויות משוערות ולוחות זמנים משוערים של ביצוע פעולות חיפוש ופיתוח מבוססות על אומדנים כלליים בלבד ויכולות להיות בהם סטיות ניכרות. ההוצאה לחיפוש ופיתוח נעשית בתנאי אי-ודאות ששוררת, בין היתר, הן לגבי היקף ההוצאה לכל פעילות מתוכננת, הן לגבי האפשרות לעמוד בצפי לוח הזמנים והן לגבי תוצאות כל פעילות של חיפוש ופיתוח וכרוכה בסיכון כספי רב. לכך יש להוסיף, במקרה הספציפי הנ"ל, את הסיכון הקיים בכישלון התאמת מערכות הטכנולוגיות לפצלי השמן, אשר מעולם לא נוסו בישראל, בשים לב למזג האויר, לאקלים ולתנאים הגיאולוגיים שבישראל, להוספת פסולת פלסטיק לפצלי השמן והפקת נפט. בנוסף, ישנה תלות בקבלת הנחיות והיתרים מרשויות ממשלתיות העשויה להשפיע הן לגבי האפשרות לעמוד בצפי לוח הזמנים והן לגבי היקף ההוצאה לכל פעילות מתוכננת.

תכניות העבודה המשוערות שהתגבשו בתאריך הדוח כמפורט בפרק זה, ותוכניות עבודה ככל שתהיינה בעתיד, עשויות להשתנות במידה משמעותית בעקבות ממצאים שיתקבלו במהלך ביצוע אותן פעולות ולגרום לסטיות ניכרות בלוחות הזמנים ובעלות המשוערת של אותן פעולות. תקלות בשעת ביצוע סקרים או תוך כדי ביצוע תכנון הנדסי ראשוני וכן גורמים אחרים עלולים לגרום לכך שלוח הזמנים יתמשך מעבר לזמן המתוכנן וכי ההוצאות בפועל שתידרשנה לשם השלמת פעולות החיפוש והפיתוח תהיינה גבוהות בהרבה מתקציב ההוצאות המתוכנן. כמו כן, ייתכן כי פעולות חיפוש מוצעות, ובמיוחד פעולות פיתוח, תכנון, קבלת היתרים והקמה, תהיינה כרוכות בהוצאות כספיות אשר לשותפות לא יהיו אמצעים לכסותם.

לפיכך, אם יתברר תוך כדי פעולות החיפוש והפיתוח בתגלית רותם מזרח ו/או בנכסי השותפות שיהיו קיימים בעתיד, כי הסכומים שיועדו להן אינם מספיקים והשותפות לא תצליח לגייס הון לצורך השלמתם, עשוי השותף הכללי להשתמש בכספים שיועדו בתשקיף לצורך פעולות חיפוש אחרות או לצורך השלמת פעולות החיפוש האמורות. במקרה כזה עשוי השותף הכללי לפעול לגיוס הון נוסף (אם בדרך של הנפקות נוספות, אם בדרך של צירוף משתתפים נוספים לתוכניות אלו וכדומה). במקרה שלא יגויס הון נוסף, עלול השותף הכללי לוותר על ביצוע חלק מן הפעולות המתוכננות לביצוע כמפורט בדוח זה והשותפות עלולה לאבד את זכויותיה בנכס הנפט בו מבוצעות פעולות החיפוש.

אפשרות של העדר אמצעים כספיים מספיקים לביצוע כל הפעולות עד כדי אובדן הנכס

1.20.8

קיימת אפשרות שהפעולות המתוכננות על ידי השותפות תימשכנה מעבר למתוכנן ו/או שעלויות החיפוש תהיינה גבוהות מהמתוכנן ו/או שהשותפות תבחר להגדיל את חלקה בפעולות כאמור ובמקרה כזה עשויה השותפות להיזקק לכספים נוספים מעבר לאלו שיהיו בידה.

כמו כן, יתכן ופעולות מוצעות תהיינה כרוכות בהוצאות כספיות אשר לשותפות לא יהיו אמצעים לכסותם דבר שעלול להביא לאבדן הזכויות של השותפות בנכס הנפט.

בשל עלותם הגבוהה במיוחד של הוצאות פיתוח עלולות החריגות (הן הצפויות והן הבלתי צפויות) להביא לידי כך שהשותפות לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה הכספיות ועקב כך תאבד את זכויותיה.

השותף הכללי יוכל לפעול להשיג את המימון הנוסף הדרוש להמשך הפעילות כאמור ע"י גיוס הון בדרך של הנפקה (אם תנאי השוק יאפשרו זאת) או ע"י קבלת אשראי בשביל השותפות, בכפוף להוראות הסכמי הנאמנות השותפות בענין זה, או שיהיה עליו לוותר על חלק מפעולות החיפוש או לצמצמן, דבר שעשוי לגרום לאיבוד זכויות השותפות בנכסים הקיימים ו/או שיהיו קיימים בידה. בנוסף תהיה חשופה השותפות לסיכון לפיו ימחקו ניירות הערך של השותפות מהמסחר בבורסה, ובמקרים מסוימים, בהעדר מקורות כספיים, עלול הדבר להוביל לפירוקה של השותפות.

השתתפות בפעולות חיפוש, פיתוח והפקה ואפשרות של העדר כדאיות כלכלית
 תהליך קבלת החלטה, אם יש מקום לבצע השקעה באתר התגלית ובהפקה מסחרית ופעולות ביניים שעד להפקה מסחרית, וכן ביצוע הפיתוח וההפקה המסחריים (אם יוחלט שיש להם מקום), עשויים להימשך זמן רב ולהיות כרוכים בהוצאות כספיות ניכרות. ההחלטה מבוססת בעיקר על מחירי הנפט הקיימים, איכות הנפט והתאמתה לדרישות ותקנים הקיימים ועתידיים, תפוקות הנפט והחשמל הסופיים, עלות הקמת המתקנים, גודל המרבץ לכרייה מחד ועלויות ההפקה וההובלה מאידך. מכרה קטן ו/או מרחקי הובלה גדולים עשויים להביא למסקנה שההפקה אינה כדאית.

במקרה של תגלית מסחרית אשר הוחלט להשקיע בפיתוחה באמצעות הקמת המתקנים להפקת נפט וחשמל תדרש השותפות לבצע פעולות לפיתוח שמטרתן להבטיח את מקסום אתר הכרייה באופן מיטבי. לעבודות הנ"ל עלויות כספיות משמעותיות. בנוסף, במקרה שמתקבלת החלטה על הפקה, יש להקים מערכת הפקה הכוללת שינוע וניוד המחצבים למתקני ההפקה שיוקמו לטובת ייצור נפט והפקת חשמל מפצלי השמן ופסולת פלסטיק.

אם תהיה תגלית מסחרית כתוצאה מפעולות החיפוש בנכסים שלשותפות אינטרסים בהם עשויה השותפות להיזקק להשקיע סכומים נוספים לצורך הפיתוח וההפקה. סכומים אלה עשויים להיות גבוהים ביותר והפעולות האמורות תהיינה כרוכות גם כן בסיכונים לרבות סיכוני תפעול. אף שבמקרה של תגלית עשוי להיות בידי השותפות נכס בעל ערך, אין כל בטחון כי שעבודו של נכס זה יספיק על מנת שהשותפות המוגבלת תוכל להשיג אשראי לצורך הפיתוח וההפקה.

יצוין, כי בשל חובת תשלום תמלוגים, אין ודאות שבכל מקרה של תגלית יהיו פעולות הפיתוח וההפקה של הנפט, כדאיות מבחינה כלכלית לשותפות המוגבלת.

על כדאיות ההפקה לשותפות המוגבלת יכולות להשפיע לרעה גם עליה משמעותית בהוצאות ההפקה או ירידה משמעותית במחיר הנפט.

אפשרות ביטול או פקיעת הנכסים של השותפות

תעודת תגלית רותם מזרח מותנית בקידום הפרויקט על פי השלבים שקבע הממונה. חידוש תוקפה הינו, בדרך כלל, בשיקול דעת הרשויות המוסמכות הרשאיות גם לחדשו רק בחלקו או להתנות בו תנאים נוספים. במקרה של אי מילוי תנאים, ניתן לבטל את הזכות או לצמצמה.

יכולת ניצול נכסי השותפות, לרבות אלו שיהיו קיימים בעתיד, מותנית, בין היתר, בכך שתהיה לשותפות המוגבלת ולשותפיה בנכסים (ככל שיהיו) אפשרות ונכונות לממן את הפעולות השונות בהם וכן בהימצאות ציוד וכח אדם מתאימים וזמינים. היעדר ציוד או כח אדם עלולים לייקר או אף לסכל את מילוי תנאי הנכסים או למנוע או לצמצם את תקופתם ואף לגרום לביטולם. אי עמידה בתנאי הנכס עלולה להביא לאבדן הזכויות של השותפות וכל הכספים שהושקעו בזכויות אלה עלולים לרדת לטמיון.

1.20.11 שינוי שער חליפין
ההתחייבויות של השותפות הינן במטבע-חוץ וגיוס האמצעים הכספיים הוא בש"ח. לפיכך עשויות תנודות בשערי החליפין להשפיע על יכולתה של השותפות לשמור על היקף נכסים מספיק לצורך עמידה במלוא התחייבויותיה. כמו כן, תנודתיות בשער המט"ח עלולים להשפיע לרעה על דוחותיה הכספיים ועל תוצאות פעילות השותפות.

1.20.12 היעדר השקעות מתאימות לזמן קצר
למיטב ידיעת השותף הכללי, בעת פרסום הדוח מבחר האפשרויות להשקעת-ביניים לזמן קצר ושבהם קיימת תשואה המספיקה לשמירה על ערך הכסף, אינו רב, ויתכן שהתשואה על השקעות-ביניים תהיה מועטה ואולי אף שלילית.

1.20.13 החלטות לפיתוח מכרה לכריית פצלי שמן במקרה של תגלית
יצוין כי מסחריות של תגליות נפט מורכבת ותלויה בגורמים רבים ושונים. תהליך קבלת ההחלטה אם יש מקום לביצוע השקעה בפיתוח מכרה לכריית פצלי שמן ובהפקה מסחרית ופעולות-ביניים שעד להפקה המסחרית, וכן ביצוע הפיתוח וההפקה המסחריים (אם יוחלט שיש להם מקום), עשויים להמשך תקופות ארוכות, ויהיו כרוכים בהוצאות כספיות ניכרות כשבסופן עשויה התגלית להחשב כתגלית שאינה מסחרית ולכן אינה ראויה לפיתוח והפקה.

עוד יצוין, כי הטכנולוגיה שבאמצעותה מתכננת השותפות להפיק נפט מפצלי השמן ופסולת פלסטיק, טרם נוסתה ו/או יושמה בישראל ברמה מסחרית, על כל המשתמע מכך, והתאמתה לפצלי השמן המצויים בישראל (ראה לענין זה סעיף 1.7.1.6 לעיל) והוספת פסולת פלסטיק, צפויה להיות מורכבת ביותר אשר גם לאחריה ובעקבותיה, ייתכן כי לא תהא כדאית כלכלית לכמויות מסחריות. לאור העובדה כי נכון למועד הדוח, הטכנולוגיה הנ"ל טרם נוסתה עשויות פעילויות השותפות להיות כרוכות בעלויות גבוהות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי, לרבות האפשרות כי כל כספי ההשקעה ירדו לטמיון.

יצוין כי למיטב ידיעת השותף הכללי, נכון למועד הדוח, הפקת נפט, חשמל וקיטור מפצלי שמן מתקיימים באופן מסחרי בברזיל, בסין ובאסטוניה. למיטב ידיעת השותף הכללי, בירדן נחתם הסכם מימון (EPC יחד עם ECA) בסך של 1.6 מיליארד דולר לשם הקמת תחנת כוח הפועלת על פצלי שמן, בהמשך יוקמו גם מתקנים להפקת נפט. כן יצוין כי בישראל במישור רותם פועלת תחנת כוח לייצור חשמל מאז 1989 הפועלת על פצלי שמן.

1.20.14 תלות בקבלת היתרים ואישורים
למיטב ידיעת השותף הכללי, במסגרת עבודות החיפוש, הפיתוח וההפקה יש צורך לקבל היתרים ואישורים מכח דינים שונים וכן היתרים לכניסה לשטח ולהקמת מתקנים. אין וודאות שכל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו ו/או יחודשו.

בנוסף, לשם מכירת חשמל נדרשת אסדרה מרשות החשמל, לרבות קבלת תעריף מיוחד, ככל ויתקבל כזה, למכירת חשמל המופק מפסולת.

השגת אישורים אלה עשויה להיות כרוכה בהוצאות נוספות מעבר לתקציבים שיועדו לפעולות האמורות על ידי השותפות. כמו כן, ההיתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העשוי לגרום לדחייה בתכנית החיפוש, הפיתוח וההפקה ו/או לייקר את עלויות החיפוש, הפיתוח וההפקה לרבות מעבר לתקציבים שיועדו להם על ידי השותפות, ו/או לגרום לביטולם.

1.20.15 מעמדו של הנאמן כשותף מוגבל
סעיף 63(ג) לפקודת השותפויות, קובע כי שותף מוגבל המשתתף בניהול עסקי השותפות, יהא אחראי לכל חיוביה, כאילו היה שותף כללי, כל עוד הוא משתתף בניהול.

הסכם השותפות קובע כי השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות פעולה משפטית כלשהי. היה והשותף המוגבל יפר הוראה זו עלול השותף המוגבל לחוב כאילו היה שותף כללי, כקבוע בסעיף 63(ג) לפקודת השותפויות.

1.20.16 מקורות אנרגיה חלופיים ודלקים תחליפיים
תחום האנרגיה הוא תחום דינאמי ומתפתח כאשר כל העת ישנו מחקר רב לקידום אנרגיות מתחדשות (רוח, שמש, מים) ושיפור הבטיחות והזיהום מאנרגיות ממקורות קיימים כגון פחם ואנרגיה גרעינית. בנוסף, מיצוי הידורקרבונים בדרכים לא קונבנציונאליות מפצלי שמן והידרטים הנו תחום המתפתח כל העת. לכל אלו יכולה להיות השפעה רבה על תנודתיות במחירי הנפט, על כדאיות הפרויקטים של השותפות, על כדאיות ההפקה ממאגרים שיתגלו (ככל שיתגלו) על-ידי השותפות ועל המחירים אותם תוכל השותפות לקבל בגין הנפט שיימכר על-ידה, ככל שיימכר.

1.20.17 הנחיות הבורסה לניירות ערך לעניין השעיה ומחיקה מהמסחר
בנוסף לעילות הקבועות בתקנון הבורסה בענין השעיית מסחר בניירות ערך ומחיקתם מן הרישום למסחר, על פי הוראות תקנון הבורסה הידועות ביום פרסום דוח זה, רשאי דירקטוריון הבורסה להשעות את המסחר בניירות הערך בשותפות ולמחקם מן הרישום למסחר במקרים המפורטים להלן:

א. התקבל דיווח של השותפות המוגבלת על כך שפקעו או בוטלו כל הרשאות הנפט שלה (לענין זה לרבות הרשאות על פי פקודת המכרות).

ב. השותפות החלה לעסוק גם בתחומי-פעילות שאינם בתחום עיסוקה הבלעדי.

ג. השותפות החלה לעסוק בפרויקטים אחרים מאלה שהתחייבה לעסוק בהם בהסכם השותפות לפני הרישום למסחר לראשונה או מאלה שהוגדרו בהסכם השותפות לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בשלם אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות.

הליכי השעיית המסחר בניירות ערך ומחיקתם מן הרישום למסחר כאמור לעיל יהיו זהים להליכי השעיית ומחיקת ניירות ערך בשותפות מוגבלת בשל פירוקה של השותפות המוגבלת על פי החלק בתקנון הבורסה הדין בהשעיית ניירות ערך ומחיקתם מן הרישום למסחר.

1.20.18 היעדר אמצעים כספיים לצורך פיתוח והפקה והשתתפות בפעולות
תגליות מסחריות והפקתן מחייבים את השותפות המוגבלת להשקיע סכומים משמעותיים העשויים לעלות על הסכומים שבידיה. סכומים אלה, במיוחד במקרה של תגלית הינם גבוהים ביותר והפעולות האמורות תהיינה כרוכות גם כן בסיכונים, לרבות סיכוני תפעול. אף שבמקרה של תגלית מסחרית יש בידי השותפות המוגבלת נכס בעל ערך, אין כל ביטחון כי שעבודו של נכס זה יספיק על מנת שהשותפות תוכל להשיג אשראי לצורך הפיתוח וההפקה.

1.20.19 מזג אוויר ורעידות אדמה
תנאי מזג אוויר, שיטפונות וכד', עלולים לגרום לדחיות בלוח הזמנים שנקבע לתוכניות העבודה של השותפות ולהארכת משך ביצועה. דחיות כאלה עלולות לגרום לייקור העלויות הצפויות ואולי אף לגרום לאי עמידה בלוחות זמנים שהשותפות מחויבת בהם.

בנוסף, מיקומה הגיאוגרפי של תגלית רותם מזרח, מצוי במישור רותם בקרבת בקעת ים המלח. בקעת ים המלח הינו אזור גאוגרפי שמוגדר בין הרי אדום והרי מואב שבממלכת ירדן למדבר יהודה ומדבר צין שבישראל. אזור זה הוא חלק מהשבר הסורי-אפריקני. בשל תזוזה של לוחות טקטוניים, התרחשו בשנים האחרונות בישראל רעידות אדמה, לרבות בסמיכות לתוואי השבר הסורי אפריקאי. היתכנותן של רעידות אדמה בשטחי התגלית, לרבות במקרה של רעידת אדמה שיש בה כדי לסכן אתרי כרייה ו/או את מכרות פצלי השמן, וכן לפגוע ו/או להפסיק, לרבות באופן זמני ו/או באופן תדיר את הליך כריית פצלי השמן, שינועם למפעלים וכן הפקת נפט ו/או חשמל (כתוצר לוואי), יש בהן כדי להשפיע ו/או לפגוע על אופן הפקת הנפט, רציפותו וכן לחייב את השותפות במערכות התמגנות ו/או צמצום סיכונים בגין כך, לרבות, בניה תואמת רעידות אדמה במבני המפעלים, ביטון והגנה על המכרות, הטמעת נהלי עבודה, וכן ביצוע ביטוחים מספקים, לצמצום נזקים.

לכל אלה יש רכיבי סיכון ועלויות שהשותפות אינה יודעת לעמוד עליהן בשלב זה, לרבות דחיות בביצוע עבודות באופן שיכול להביא לייקור עלויות ואף לאי עמידה בלוחות הזמנים.

להלן פירוט גורמי הסיכון על-פי טיבם (סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לשותפות) אשר דורגו בהתאם להערכות השותף הכללי על-פי מידת השפעתם על עסקי השותפות המוגבלת (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו			
תנודתיות מחיר הנפט	V		
סיכונים ענפיים			
הסיכונים הכרוכים בדרך כלל בענף האנרגיה ובחיפוש מחצבים מסוג פצלי שמן	V		
הסיכונים הכרוכים בדרך כלל בחיפוש מחצבים מסוג פצלי שמן בישראל	V		
תלות בזמינות ובמחיר פסולת פלסטיק כחומר זינה למתקני ההפקה		V	
סיכוני-תפעול		V	
תלות בקבלנים		V	
עלויות ולוחות-זמנים משוערים בלבד	V		

סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
השתתפות בפעולות חיפוש, פיתוח והפקה ואפשרות של העדר כדאיות כלכלית		✓	
החלטות לפיתוח מכרה לכריית פצלי שמן במקרה של תגלית		✓	
תלות בקבלת היתרים ואישורים	✓		
מקורות אנרגיה חלופיים ודלקים תחליפיים		✓	
העדר אמצעים כספיים לצורך פיתוח והפקה והשתתפות בפעולות	✓		
מזג אויר ורעידות אדמה		✓	
סיכונים מיוחדים לשותפות			
אפשרות של העדר אמצעים כספיים מספיקים לביצוע כל הפעולות עד כדי אובדן הנכס	✓		
אפשרות ביטול או פקיעת הנכסים של השותפות		✓	
שינוי שער חליפין	✓		
העדר השקעות מתאימות לזמן קצר			✓
מעמדו של הנאמן כשותף מוגבל			✓
הנחיות הבורסה לניירות ערך לעניין השעיה ומחיקה מהמסחר			✓

חלק ה'- שונות

אמצעיה הכספיים של השותפות המוגבלת

לנתונים כספיים של השותפות המוגבלת, לרבות אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו בדוחות הכספיים של השותפות המוגבלת ליום 31.12.2018 המצורפים להלן.

דוח הדירקטוריון של השותף הכללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

דירקטוריון נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ (להלן: "השותף הכללי") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 (להלן: "תקופת הדוח").

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תיאור תמציתי של פעילות השותפות בתקופת הדוח

השותפות המוגבלת רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) – שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") פועלת בתחום חיפוש, פיתוח והפקה של אנרגיה מפצלי שמן במישור רותם שבנגב בתוספת פסולת עירונית ממוינת בעלת ריכוז גבוה של פלסטיק מסוג פוליאטילן/פוליפרופילן, לרבות הפקת נפט וחשמל מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק (להלן: "הפרויקט"). נכון למועד הדוח, השותפות מחזיקה ברישיון רותם מזרח שבמישור רותם. ביום 27.11.2018 העניק הממונה על משאבי הטבע במשרד האנרגיה לשותפות תעודת תגלית (919D6) למחצב פצלי שמן ברישיון רותם מזרח, ראה סעיף 1.2.1 ג' בפרק א' חזון השותפות הינו הקמת תעשייה חדשה בישראל להפקת אנרגיה מפצלי שמן בתוספת פסולת עירונית ממוינת בעלת ריכוז גבוה של פלסטיק מסוג פוליאטילן/פוליפרופילן השותפות רואה בפצלי השמן בתוספת של פסולת פלסטיק מקורות אנרגיה בלתי מנוצלים וחדשנים.

טרם העברת רישיון רותם מזרח מהשותף הכללי לשותפות, השותף הכללי השלים את שלב התכנון העקרוני בפרויקט אשר כלל, בין היתר, את הפעולות הבאות: ביצוע קידוחים, פענוח וניתוח הממצאים, הכנת דוחות גיאולוגיים, בחירת הטכנולוגיה המתאימה להפקת האנרגיה מפצלי השמן, ביצוע פיילוט, ביצוע בדיקות מעבדה ותכנון הנדסי ראשוני למתקני עזר ושירותים.

נכון למועד הדוח, השותפות נמצאת בשלב התכנון הנדסי ראשוני (FEED). בו מתבצעת עבודה של התאמת הטכנולוגיה לתנאי הארץ (איכות הפצלים, מזג האוויר, דרישות איכות הסביבה), התאמת התהליך להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן והתאמת התהליך לעמידה בתקני איכות הסביבה. בשלב זה מתגבשים סופית אומדני ההשקעה וההסכמים עם צדדים שלישיים לרבות רשויות ממשלתיות ובהתאם נבחנת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט לשם קבלת החלטת השקעה והקמת מתקני ההפקה והפקת הנפט מפצלי השמן לרבות עדכון תפוקות הנפט והחשמל.

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי דולר		
		<u>נכסים</u>
-	4,489	מזומנים ושווי מזומנים
-	143	חייבים ויתרות חובה
-	474	פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים לשימוש
-	1,395	נכסי חיפוש והערכה
-	10	רכוש קבוע, נטו
-	6,511	
		<u>התחייבויות</u>
-	275	זכאים ויתרות זכות
-	92	נגזרים פיננסיים
-	6,144	<u>הון השותפות</u>
-	6,511	

נכסי השותפות ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ-6,511 אלפי דולר.

מזומנים ושווי מזומנים ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ-4,489 אלפי דולר ומורכבים ממזומנים למשיכה מיידית בש"ח בסך של כ-4,224 אלפי דולר. וכן ממזומנים למשיכה מיידית בדולר בסך של כ-265 אלפי דולר.

חייבים ויתרות חובה ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ-143 אלפי דולר ומורכבים בעיקר ממוסדות בסך של כ-135 אלפי דולר. פקדונות לזמן ארוך מוגבלים לשימוש ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ-474 אלפי דולר ומורכבים מפיקדונות שהוגבלו בגין מתן ערבויות למשרד הכלכלה בקשר עם המלצתו לרשות מקרקעי ישראל למתן הרשאה לתכנון שטח מתקני ההפקה ובהתאם להנחיות הממונה בקשר לפרויקט. ראה גם באור 7 לדוחות הכספיים.

נכסי חיפוש והערכה ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ-1,395 אלפי דולר ומורכב בעיקר מתשלום לשותף הכללי בגין החזר הוצאות שהושקעו בקידום הפרויקט החל מיום 1 באוקטובר 2016 וזאת בהתאם למצוין בתשקיף. ראה גם באור 8 לדוחות הכספיים.

זכאים ויתרות זכות ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ-275 אלפי דולר ומורכבים מהתחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת בסך של כ-100 אלפי דולר, ספקים והמחאות לפרעון בסך של כ-21 אלפי דולר, שותף כללי בסך של כ-7 אלפי דולר והוצאות לשלם בסך של כ-147 אלפי דולר.

נגזרים פיננסיים ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של כ- 92 אלפי דולר ומורכבים מ-3 סדרות של אופציות אשר הונפקו כחלק מההצעה לציבור אשר הושלמה ביום 15 בנובמבר 2018.

הון השותפות ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכם לסך של 6,144 אלפי דולר ומורכב מתמורה בגין הנפקת יחידות השתתפות, נטו בסך של כ- 6,272, תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 54 אלפי דולר ובקיזוז הפסד לשנת 2018 בסך של כ- 182 אלפי דולר.

3. תוצאות הפעילות

להלן תוצאות הפעילות של השותפות:

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי דולר		
-	415	הוצאות הנהלה וכלליות
-	415	הפסד תפעולי
-	(233)	הכנסות מימון, נטו
-	182	סך הפסד כולל

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2018 כוללות בעיקר עלויות שכר עבודה ונלוות בסך של כ- 201 אלפי דולר, שרותים מקצועיים בסך של כ- 76 אלפי דולר, דמי ניהול ומפעיל לשותף הכללי בסך של כ- 30 אלפי דולר ושכר דירקטורים בסך של כ- 24 אלפי דולר.

הכנסות מימון, נטו בשנת 2018 כוללות הכנסות בגין רווח מנגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בסך של כ- 257 אלפי דולר, ומנגד הוצאות בגין הפרשי שער בסך של כ- 14 אלפי דולר ועמלות בנקאיות בסך של כ- 10 אלפי דולר.

4. נזילות ומקורות מימון

ביום 31 בדצמבר 2018, עמדו לרשות השותפות אמצעים נזילים, במזומנים ושווי מזומנים, בסך של 4,489 אלפי דולרים. כתוצאה מהנפקת יחידות השתתפות לציבור אשר השלמה ביום 15 בנובמבר. התמורה המיידית ברוטו שהתקבלה במסגרת ההצעה לציבור וההקצאה לבעלי השליטה בשותף הכללי הסתכמה לכ- 7,549 אלפי דולר. ראה גם באור וב' לדוחות הכספיים.

לאחר תקופת הדוח, התקשרה השותפות עם בתי השקעות וזאת לטובת קבלת יעוץ בקשר לניהול תמורת ההנפקה בהתאם למדיניות ההשקעה עליה הוחלט בדירקטוריון (להלן: "מדיניות ההשקעה"). מדיניות ההשקעה, נגזרת, בין היתר, מצרכי נזילות של השותפות.

5.

הון חוזר

ליום 31 בדצמבר, 2018 לשותפות הון חוזר בסך של כ- 4,265 אלפי דולר, אשר נובע בעיקרו מיתרות מזומנים בסך של כ- 4,489 אלפי דולר.

היבטי ממשל תאגידי

1.

מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

השותפות לא קבעה מדיניות למתן תרומות ולא תרמה כספים בתקופות הכלולות בדוחות הכספיים.

2.

דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

השותף הכללי קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית שיכהנו בדירקטוריון הינו שניים השותף הכללי סבור כי בהתחשב בפעילותה של השותפות, וכן בניסיונם העסקי של יתר הדירקטורים בשותף הכללי, המספר הנ"ל מאפשר לדירקטוריון השותף הכללי לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין בכל הנוגע לבחינת מצבה הכספית של השותפות, לעריכת הדוחות הכספיים ואישורם. למועד אישור הדוח, דירקטוריון השותף הכללי מונה 2 דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, מר Andrew Fraser Rowe ומר אבי בלין לפרטים בדבר השכלתם וניסיונם הרלוונטי של הדירקטורים הנ"ל ראה פרק ד' לדוח תקופתי זה.

3.

דיווח על דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדיווח, הדירקטורית הבלתי תלויה הינה עו"ד עירית שדר טוביאס.

ביום 28 בפברואר 2019, לאחר תאריך הדיווח, אשרה אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות את מינויו של ירון קליין כדירקטור חיצוני בשותפות וכן את מינויו של אבין בלין כדירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית. שכרם של חברי הדירקטוריון בשותף הכללי (שאינם יו"ר הדירקטוריון) הינו בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.

4.

גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

ביום 27 בדצמבר 2018, מונה ר"ח דני שפירא את כהונתו כמבקר הפנימי של השותפות (להלן: "המבקר הפנימי"). המבקר הפנימי עומד בתנאי סעיף 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית ובהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, אין לו החזקות בניירות הערך של השותפות ואין לו קשרים מהותיים עם המבוקר או גוף קשור אליו. המבקר הפנימי מספק את השירותים לשותפות באמצעות משרד ר"ח דניאל שפירא ואיננו ממלא תפקידים נוספים בשותף הכללי. מינוי המבקר הפנימי אושר בדירקטוריון השותף הכללי, אשר קיבל החלטה זו לאחר שבחן את השכלתו, כישוריו וניסיונו של המבקר. סמכויות המבקר על פי דין, לרבות: א. קבלת כל מידע הנדרש לצורך מילוי תפקידו. ב. קבלת גישה לכל מקום אשר נדרש לצורך מילוי תפקידו. ג. הזמנה לכל ישיבות הדירקטוריון של השותף הכללי בנוגע לשותפות.

השותפות סבורה שמבקר הפנים מסוגל לעמוד בחובות, בסמכויות ובתפקידים המוטלים עליו בין היתר בהתחשב, בסוג התאגיד, גודלו, היקף פעילותו ומורכבות פעילותו. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו מפקח השותפות.

להערכת השותף הכללי היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בהתחשב במבנה ופעילות השותפות ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית. תכנית העבודה של הביקורת הפנימית היא שנתית. ועדת הביקורת קובעת את תכנית העבודה בהתחשב בהמלצות המבקר הפנימי. תכנית העבודה מאושרת ע"י ועדת הביקורת, אשר מאפשרת למבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה ככל שנדרש. דירקטוריון השותף הכללי סבור כי היקף העסקתו של מבקר הפנים סביר ביחס לגודלה ומורכבותה של השותפות. המבקר הפנימי זכאי לתגמול מהשותפות בגין כל שעת ביקורת. הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתקני הביקורת הפנימית המקובלים בארץ ובעולם, להנחיות מקצועיות בתחום הביקורת הפנימית ובהתאם לחוק החברות. נחה דעתו של הדירקטוריון כי המבקר הפנימי עמד בדרישות כמפורט לעיל בהתאם להודעת המבקר הפנימי. דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש בכתב ונדון בדירקטוריון השותף הכללי. דוח ביקורת, בנושא הטמעת תיקון פקודת השותפויות, הוגש להנהלת השותף הכללי ומפקח השותפות ואושר על ידי ועדת הביקורת. למבקר הפנים גישה מלאה, בלתי מוגבלת מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של התאגיד לרבות נתונים כספיים לצורך הביקורת בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

5.

גילוי בדבר שכר טרחת רואה החשבון המבקר

רואה החשבון המבקר של השותפות הינו משרד קוסט פורר גבאי את קסירר, רחוב דרך מנחם בגין 144, תל-אביב.

להלן פרטים בדבר שכר טרחת רואה החשבון:

שנה	שירותי סקירה וביקורת דוחות כספיים		שירותי מס ואחרים	
	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות
2018	125	594	26	68

שכר הטרחה של רואה החשבון נקבע בהתאם לשעות העבודה אשר נדרשות לצורך ביצוע הביקורת בשותפות בשותף הכללי ובשותף המוגבל וביחס ליתר השירותים הניתנים לשותפות על ידי רואה החשבון המבקר.

6.

חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

א. האחראים על ניהול סיכוני שוק בתאגיד:

האחראים בשותפות לניהול סיכוני שוק בשותפות הם מנכ"ל השותפות, ג'אק סבג וסמנכ"ל השותפות, רפי דיין.

ב. למועד זה נוכח פעילות השותפות, הסיכונים אליהם חשופה השותפות הם:

1. שינוי שער חליפין:

במועד זה חלק מההתקשרויות של השותפות הינן במטבע-חוץ וגיוס האמצעים הכספיים הוא בש"ח. לפיכך עשויות תנודות בשערי החליפין להשפיע על יכולתה של השותפות לשמור על היקף נכסים מספיק לצורך עמידה במלוא התחייבויותיה. כמו כן, תנודתיות בשער המט"ח עלולים להשפיע לרעה על דוחותיה הכספיים ועל תוצאות פעילות השותפות.

2. היעדר השקעות מתאימות לזמן קצר:

מבחר האפשרויות להשקעות-ביניים לזמן קצר ושבהם קיימת תשואה המספיקה לשמירה על ערך הכסף, אינו רב, ויתכן שהתשואה על השקעות-ביניים תהיה מועטה ואולי אף שלילית.

לפרטים אודות גורמי הסיכון הנוגעים לשותפות, ראו סעיף 1.20 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד)

ג. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק:

מדיניות ההשקעות של השותפות נכון למועד הדוח היא כדלקמן: (1) שיעור ההשקעה במניות בארץ ובחו"ל עד 5% מהסך האמור ובאמצעות תעודות סל של מדדים מובילים, עד 95% באג"ח ממשלתי ובאג"ח קונצרני בדירוג שלא יפחת מדירוג הגבוה ביותר AA או Aa (באפיקים שיקליים, צמודי מדד) ובמח"מ השקעה שלא יגדל מ 2 שנים, בארץ ו/או בחו"ל. (2) כל כספי ההנפקה שלא יושקעו באופן האמור יושקעו בפיקדונות צמודי מדד, או פיקדונות שקליים. (3) לא יבוצעו פעולות בנגזרים פיננסיים בקשר עם הגנה על כספי השותפות, למעט לצורך הגנה של חשיפה מטבעית; (4) בנוסף לאמור, השותף הכללי אינו רשאי להשקיע את הכספים כאמור בניירות ערך של תאגידים בשליטת בעלי השליטה בשותף הכללי. נכון לתאריך המאזן, אין יתרה מנוהלת. לאחר תקופת הדוח, התקשרה השותפות עם בתי השקעות וזאת לטובת קבלת יעוץ בקשר לניהול תמורת ההנפקה בהתאם למדיניות ההשקעה.

ד. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה:

יו"ר דירקטוריון השותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי מקבלים דיווחים שוטפים על הסיכונים הקיימים בשותפות. החלטות בעניינים אלה מתקבלות בדרך כלל על ידי הנהלת השותפות ונבחנות, במסגרת יישום הוראות הממשל התאגידי, על-ידי דירקטוריון החברה וועדותיו.

ה. דוח בסיס הצמדה (באלפי דולר) ליום 31 בדצמבר 2018:

ס"כ	לא פיננסי	בשקלים לא צמודים	בדולר או בהצמדה לדולר
4,489	-	4,224	265
143	1	142	-
4,632	1	4,366	265

נכסים שוטפים

מזומנים ושווה מזומנים

חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים שוטפים

ס"כ	לא פיננסי	בשקלים לא צמודים	בדולר או בהצמדה לדולר	נכסים לא שוטפים
474	-	474	-	פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים לשימוש
1,395	1,395	-	-	נכסי חיפוש והערכה
10	10	-	-	רכוש קבוע, נטו
1,879	1,405	474	-	סה"כ נכסים לא שוטפים
6,511	1,406	4,840	265	סה"כ נכסים

נכסים לא שוטפים

פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים לשימוש

נכסי חיפוש והערכה

רכוש קבוע, נטו

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

ס"כ	לא פיננסי	בשקלים לא צמודים	בדולר או בהצמדה לדולר	התחייבויות שוטפות
275	-	238	37	זכאים ויתרות זכות
92	-	92	-	נגזרים פיננסיים
367	-	330	37	סה"כ התחייבויות
6,144	1,406	4,510	228	סה"כ היתרה המאזנית, נטו

התחייבויות שוטפות

זכאים ויתרות זכות

נגזרים פיננסיים

סה"כ התחייבויות

סה"כ היתרה המאזנית, נטו

ו. מבחני רגישות לשינויים בשע"ח שקל/דולר (באלפי דולר):

<u>רווח (הפסד)</u> <u>מהשינוי</u>		<u>שווי הוגן</u>	<u>רווח (הפסד)</u> <u>מהשינוי</u>		
<u>(10%)</u>	<u>(5%)</u>		<u>5%</u>	<u>10%</u>	
(422)	(211)	4,224	211	422	עליה (ירידה) בשער החליפין
(14)	(7)	142	7	14	מזומנים ושווי מזומנים
(47)	(24)	474	24	47	חייבים ויתרות חובה
24	12	(238)	(12)	(24)	פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים בשימוש
9	5	(92)	(5)	(9)	זכאים ויתרות זכות
					נגזרים פיננסיים

גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

1. אומדנים חשבונאיים קריטיים
לפרטים אודות אומדנים חשבונאיים קריטיים ראו באור 3 לדוחות הכספיים המצורפים.
2. אירועים לאחר תקופת הדוח
לפרטים אודות אירועים לאחר תקופת הדוח ראו באור 19 לדוחות הכספיים המצורפים.

מידע נוסף

הדירקטוריון מביע את הוקרתו להנהלת השותפות, נושאי המשרה וצוות העובדים כולו על עבודתם המסורה ותרומתם לקידום עסקי השותפות.

בכבוד רב,

ג'אק סבג, מנכ"ל ודירקטור

ד"ר יעקב מימרן, יו"ר הדירקטוריון

נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ
בשם: רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) – שותפות מוגבלת

תאריך חתימה: 26 במרץ, 2018

רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באלפי דולר

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון השותפות
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-43	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לשותפים של רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) שותפות מוגבלת (להלן - השותפות המוגבלת) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפות ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלו הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקף באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות המוגבלת לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1ה' לדוחות הכספיים. פעילותה של השותפות בתחום חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק לרבות הפקת חשמל מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק (להלן "הפרויקט"), כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה של סיכון כספי ואי-וודאות. להערכת הנהלת השותף הכללי של השותפות, ביכולתה של השותפות לגייס מקורות מימון וזאת בהתחשב, בין היתר, בקידום תכנית העבודה בפרויקט, אשר תמצב אותו בשלב מתקדם לסגירה פיננסית. ככל שההגעה לסגירה פיננסית תתארך, השותפות תידרש לבצע גיוסי הון נוספים.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
26 במרץ, 2019

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי דולר			
נכסים שוטפים			
-	4,489	5	מזומנים ושווי מזומנים
*	143	6	חייבים ויתרות חובה
*	4,632		
נכסים לא שוטפים			
-	474	7	פקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש
-	1,395	8	נכסי חיפוש והערכה
-	10		רכוש קבוע, נטו
-	1,879		
*	6,511		
התחייבויות שוטפות			
-	275	9	זכאים ויתרות זכות
-	92	10'	נגזרים פיננסיים
-	367		
*	6,144	13	הון השותפות
*	6,511		

(* מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נורת'ווד אקספלוריישן ישראל
בע"מ - השותף הכללי, על-ידי:

26 במרץ, 2019	יעקב מימרן	ג'אק סבג	רפי דיין
תאריך אישור הדוחות הכספיים	יו"ר דירקטוריון של השותף הכללי	מנכ"ל ודירקטור של השותף הכללי	סמנכ"ל כספים של השותף הכללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2016	2017	2018		
אלפי דולר (למעט נתוני הפסד ליחידת השתתפות)				
-	-	415	15	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	415		הפסד תפעולי
-	-	(257)	'א16	הכנסות מימון
-	-	24	'ב16	הוצאות מימון
-	-	(233)		הכנסות מימון, נטו
-	-	182		הפסד לתקופה
-	-	182		סה"כ הפסד כולל
			17	הפסד ליחידת השתתפות (בדולר)
-	-	0.007		בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ הון	השותף המוגבל - רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) נאמנויות בע"מ		השותף הכללי - נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ		סה"כ הון	
	יתרת הפסד	השקעות בהון השותפות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד		השקעות בהון השותפות
	-	*	-	-	*	יתרה ליום 1 בינואר 2016
	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד/רווח כולל
	-	*	-	-	*	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד/רווח כולל
	-	*	-	-	*	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
6,272	-	6,266	-	-	6	הנפקת יחידות השתתפות, נטו
54	-	-	54	-	-	תשלום מבוסס מניות
(182)	(182)	-	-	(*)	-	סה"כ הפסד כולל
6,144	(182)	6,266	54	(*)	6	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

(* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
	אלפי דולר		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
-	-	(309)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת (א)
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
-	-	(474)	שינוי בפקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	(1,347)	השקעה בנכסי חיפוש והערכה
-	-	(10)	רכישת רכוש קבוע
-	-	(1,831)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	-	6,643	תמורה מהנפקת חבילה, נטו
-	-	6,643	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
-	-	(14)	<u>הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים</u>
-	-	4,489	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
-	-	-	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
-	-	4,489	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי דולר		

(א) מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

			הפסד לתקופה
-	-	(182)	
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
			רווח מנגזרים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
-	-	(257)	
-	-	14	הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
-	-	50	תשלום מבוסס מניות
-	-	*	הוצאות פחת
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
-	-	(143)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
-	-	209	עלייה בזכאים ויתרות זכות
-	-	(309)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(ב) פעילות מהותית שלא במזומן

-	-	22	הוצאות הנפקה
-	-	44	הוצאות שהווננו לנכסי חיפוש והערכה
-	-	4	תשלום מבוסס מניות שהוון לנכסי חיפוש והערכה
-	-	70	

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

באור 1: - כללי

א. רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות ו/או השותפות המוגבלת") נוסדה ביום 18 בדצמבר 2016 על פי הסכם השותפות שנחתם ביום 11 בדצמבר 2016 כפי שתוקן מעת לעת (להלן: "הסכם השותפות") בין נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ כשותף הכללי (להלן: "השותף הכללי") לבין רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) נאמניות בע"מ, כשותף מוגבל (להלן: "השותף המוגבל ו/או הנאמן").

השותף הכללי הינו חברה פרטית אשר התאגדה על פי דיני ישראל בחודש פברואר 2011 והינה בבעלות חברת NORTHWOOD EXPLORATION PTY (להלן: NORTHWOOD PTY), המחזיקה ב-90% מהון המניות המונפק של השותף הכללי, ובעלות ג'אק סבג ויצחק גולדשטיין, המחזיקים כל אחד ב-5% מהון מניות של השותף הכללי. השותף הכללי מחזיק ב-100% מהון המניות המונפק של השותף המוגבל.

השותף המוגבל התאגד ביום 27 בנובמבר, 2016, והוא משמש כנאמן עבור בעלי יחידות ההשתתפות על פי הסכם הנאמנות המתואר בבאור 12' להלן.

השותפות התאגדה בישראל והנה תושבת בה. כתובת משרדה הרשום של השותפות הינו רחוב יגאל אלון 94 תל אביב. השותפות נרשמה ביום 18 בדצמבר 2016 לפי פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה 1975 - (להלן: "פקודת השותפויות ו/או הפקודה"). בהתאם לסעיף 61 (א) לפקודת השותפויות, מהווה הסכם השותפות את תקנות השותפות, כפי שיתוקן מפעם לפעם.

ב. ביום 4 בנובמבר 2018, פרסמה השותפות תשקיף לגיוס הון בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "התשקיף").

ביום 15 בנובמבר 2018, פרסמה הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") את תוצאות ההצעה על פי התשקיף (להלן: "ההצעה"), אשר על פיה הוקצו לציבור ולשותף הכללי 26,810,700 יחידות השתתפות, 13,405,350 כתבי אופציה סדרה 1, 10,724,280 כתבי אופציה סדרה 2 ו-2,681,070 כתבי אופציה סדרה 3 (להלן: "החבילה"). סך הכל התמורה ברוטו שהתקבלה מהציבור ומהשותף הכללי הינה בסך 7,549,272 דולר (להלן: "התמורה"). התמורה יוחסה תחילה לאופציות שמהוות נגזר התחייבותי בשל העובדה שתוספת המימוש בשקל. יחוס התמורה בוצע באופן הבא:

אלפי דולר

יחידות השתתפות	7,198,299
כתבי אופציה סדרה 1	256,582
כתבי אופציה סדרה 2	78,404
כתבי אופציה סדרה 3	15,987
	<u>7,549,272</u>

החל מיום 28 בנובמבר 2018 רשומים ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה.

ג. השותף הכללי והשותף המוגבל מחזיקים 0.1%-ו-99.9% מהון השותפות בהתאמה.

ד. מטרת השותפות המוגבלת הינה:

1. לעסוק בחיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן בתגלית 919D6 ("תגלית") שניתנה לרישיון לחיפוש פצלי שמן 919C5 באתר רותם מזרח. (רישיון רותם מזרח) ובשטח כל היתר חיפוש ו/או היתר חקירה ו/או רישיון ו/או זכות לכרייה ו/או כל זכות חיפוש או כרייה או הפקה אחרת של פצלי שמן על פי פקודת המכרות, שיינתנו בשטחו, לרבות בשטחים סמוכים לשטח זכויות כאמור אשר יכללו בהן עקב שינויי הגבול בהן או שלגביהן תקבל השותפות המוגבלת זכויות, והכל כאשר שינויי הגבול או הזכויות האמורות יינתנו בשל סיבות גיאולוגיות מקומיות.

באור 1: - כללי (המשך)

2. לעסוק בחיפוי הידרוקרבונים ו/או פיתוחם ו/או הפקתם בשטח נכסי נפט לרבות בשטחים סמוכים לשטח נכסי נפט כאמור אשר יכללו בהן עקב שינויי הגבול בהן או שלגביהן תקבל השותפות המוגבלת זכויות, והכל כאשר שינוי הגבול או הזכויות האמורות יינתנו בשל סיבות גיאולוגיות מקומיות.

במועד הדוחות הכספיים תחום הפעילות היחיד של השותפות הינו חיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק, לרבות הפקת חשמל מפצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק (להלן: "הפרויקט"). ראה באור 8 להלן.

ה. פעילותה של השותפות כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה של סיכון כספי ואי-וודאות. לצורך המשך קידומו של הפרויקט, פועלת השותפות לגייס מימון ממקורות שונים כגון גיוסי הון ו/או מימון ו/או הכנסת משקיעים נוספים לשותפות. הדירקטוריון והנהלה של השותף הכללי בוחנים, בין היתר, התקשרות אל מול חברות E.P.C (תכנון, רכש והקמה) מובילות בתחום האנרגיה והתשתיות בעולם אשר במסגרתה יספקו החברות כאמור את עיקר המימון לפרויקט בדרך של הלוואה באמצעות סוכנויות לעידוד ייצוא EXPORT CREDIT (AGENCIES) ואת שירותי הקמת הפרויקט. הקמת הפרויקט מותנית בהשגת מקורות המימון הדרושים כאמור לעיל. להערכת הנהלת השותף הכללי של השותפות, ביכולתה של השותפות לגייס מקורות מימון כאמור וזאת בהתחשב, בין היתר, בקידום תכנית העבודה בפרויקט, אשר תמצב אותו בשלב מתקדם לסגירה פיננסית. ככל שההגעה לסגירה פיננסית תתארך, השותפות תידרש לבצע גיוסי הון נוספים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע 2010. הדוחות הכספיים של השותפות ערוכים על בסיס העלות, למעט: נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר; נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

ב. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של השותפות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו דולר.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהווים לנכסים כשירים או נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של השותפות.

ד. השקעות והוצאות חיפוש משאבים, מינרלים והערכתם

הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 6 בדבר חיפוש משאבים, מינרלים והערכתם (להלן: "התקן") קובעות את הטיפול החשבונאי בהוצאות חיפוש והערכה. השותפות מיישמת את גישת שיטת העלות.

שיטת העלות (Cost method):

1. הוצאות השתתפות בביצוע סקרים גיאולוגיים, ביצוע פיילוט ואנליזות, כמו גם תכנון הנדסי עקרוני ותכנון הנדסי ראשוני, שבעקבותיהן מגבשים מסקנה לגבי המשך תכנית החיפוש, מוגדרות כנכסי חיפוש והערכה ומוצגות בדוח על המצב הכספי לפי העלות במסגרת "נכסי חיפוש והערכה".

2. השקעות בפצלי שמן לגביהן קיימת היתכנות טכנית ויכולת קיום מסחרית של הפקת נפט (אשר נבחנות במכלול של אירועים ונסיבות שעיקרן קבלת אישור הממונה על המכרות (להלן: "הממונה") לקבל תעודת תגלית וקבלת זכות כרייה בשטח הרישיון) מועברות מ-"נכסי חיפוש והערכה" לסעיף "נכסי נפט", ומוצגות בדוח על המצב הכספי לפי העלות. נכסי נפט כאמור מופחתים לרווח או הפסד על בסיס כמות ההפקה ביחס לסך הרזרבות המוכחות באותו נכס נפט, כפי שהוערך על-ידי המומחה.

3. נכסי חיפוש והערכה נבחנים לירידת ערך כאשר עובדות ונסיבות מצביעות על כך שיתכן שהערך בספרים של נכס חיפוש והערכה עולה על הסכום בר השבה שלו. כאשר עובדות ונסיבות מצביעות על כך שהערך בספרים עולה על סכום בר השבה, השותפות מכירה בהפסדים מירידת ערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36.

4. הסכמי הצטרפות בשלבי החיפוש וההערכה

עסקאות הצטרפות מתרחשות בדרך כלל בשלב החיפוש או הפיתוח ומאופיינות בויתור של המצרף על הטבות כלכליות עתידיות, בצורה של רזרבות, בתמורה להפחתת התחייבויות מימון עתידיות. בהסכמי הצטרפות המצרף מעביר את כל הסיכונים והתשואות למצטרף בגין החלק הנעבר בתמורה להתחייבות של המצטרף לממן עלויות מסוימות.

הסכמי הצטרפות farm out:

הצטרפות farm out היא העברה של חלק מזכות בשדה נפט ו/או גז בתמורה להסכמת הנעבר (להלן: "המצטרף" - farmee) לשאת, באופן מוחלט, בחלק מההוצאות אשר במצב אחר היה על הבעלים (להלן: "המצרף" - farmor) לשאת בהן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הסכמי הצטרפות farm in:

הצטרפות farm in היא רכישה של חלק מזכות בשדה נפט ו/או גז בתמורה להסכמת הבעלים (להלן: "המצטרף" - farmor) למכירת חלק מהזכויות למצטרף (להלן: "המצטרף" - farmee). בהתאם, עם התהוות העלויות, המצטרף מכיר בהוצאה או בנכס, בהתאם לעניין, בגין חלקו בנכסי הגז והנפט ובגין הזכויות שנותרות בידי המצטרף, וזאת באופן עקבי למדיניות החשבונאית שלו לטיפול בנכסי חיפוש והערכה.

ה. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. עלות פריט רכוש קבוע כוללת את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

%	
33	מחשבים וציוד היקפי
20	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי השותפות שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם. אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

1. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. השותפות מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- המודל העסקי של השותפות לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

השותפות בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. השותפות מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

ב. מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

השותפות מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשיר חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף כנגד קרן הון ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

לשותפות נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון חייבים, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר. השותפות בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסים פיננסיים אלה.

3. גריעת נכסים פיננסיים

השותפות גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- א. פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- ב. השותפות מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- ג. השותפות מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

כאשר השותפות העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזר (סכום הערבות).

כאשר השותפות ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, החברה גם מכירה בהתחייבות הקשורה אליו. ההתחייבות הקשורה נמדדת בדרך כזו שהערך בספרים נטו של הנכס המועבר וההתחייבות הקשורה הוא:

- א. העלות המופחתת של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי השותפות, אם הנכס המועבר נמדד בעלות מופחתת; או
- ב. שקול לשווי ההוגן של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי השותפות, כאשר הם נמדדים על בסיס נפרד, אם הנכס המועבר נמדד בשווי הוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

4. התחייבויות פיננסיות

א. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, השותפות מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית.

לאחר ההכרה הראשונית, השותפות מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל:

1. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;
2. חוזי ערבות פיננסית.

ב. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, השותפות מודדת התחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

השותפות גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, השותפות בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו השינוי אינו מהותי, השותפות מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים נזקפים לרווח או הפסד.

בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה השותפות בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

6. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

7. הנפקת ניירות ערך בחבילה

בהנפקה של ניירות ערך בחבילה, מוקצית התמורה שהתקבלה (לפני הוצאות הנפקה) לניירות הערך שהונפקו בחבילה בהתאם לסדר ההקצאה להלן: נגזרים פיננסיים ומכשירים פיננסיים אחרים המוצגים בשווי הוגן מידי תקופה. לאחר מכן נקבע השווי ההוגן עבור התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, כאשר התמורה המוקצית עבור מכשירים הוניים נקבעת כערך שייר. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

ז. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

השותפות משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

ח. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בשותפות קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

התחייבות בגין בונס במזומן או תכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לשותפות קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת. לשותפות תכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן השותפות משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

ט. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים ונותני שירותים אחרים של השותפות זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים הוניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של השותפות לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר השותפות מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד ונותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. רווח (הפסד) ליחידת השתתפות

רווח ליחידת השתתפות מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי יחידות ההשתתפות במספר יחידות ההשתתפות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה. יחידת השתתפות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל ליחידת השתתפות אם השפעתן מדללת את הרווח ליחידת השתתפות מפעילויות נמשכות. ליחידת השתתפות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל ליחידת השתתפות רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי ליחידת השתתפות.

יא. הון השותפים

יחידות השתתפות רגילות של השותפות תסווגנה כהון השותפים. עלויות עסקה תוספתיות המיוחסות במישרין להנפקת יחידות השתתפות תוצגנה בהון השותפים כניכוי מתקבולי ההנפקה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

להלן עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים:

- סיווג חכירה

לצורך הבחינה האם יש לסווג חכירה כמימונית או תפעולית, בוחנת החברה האם החכירה מעבירה במהותה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס. בכלל זאת בוחנת החברה, בין היתר, את קיומה של אופציית רכישה במחיר הזדמנותי, את תקופת החכירה ביחס לאורך החיים הכלכלי של הנכס ואת הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים ביחס לשווי ההוגן של הנכס.

- קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

- עלויות פיתוח

לשם קביעת ירידת ערך, ההנהלה אומדת את תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכס עבורו מבוצע הפיתוח, את שיעור ההיוון שמנכה את תזרימי המזומנים ואת תקופת ההטבות הצפויה.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

16 IFRS חכירות

בינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן - התקן החדש). בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

להלן עיקר השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים- IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.
- התקן החדש כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.

התקן החדש ייושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחוריו.

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

א. יישום למפרע מלא - לפי גישה זו, נכס זכות-השימוש וההתחייבות יוצגו בדוח על המצב הכספי כאילו מאז ומעולם נמדדו בהתאם להוראות התקן החדש. במקרה זה, השפעת יישום התקן החדש לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת תיזקף להון. כמו כן, השותפות תציג מחדש את דוחותיה הכספיים המוצגים כמספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה תחת גישה זו, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה אלא אם שיעור זה אינו ניתן לקביעה בנקל שאז יש להשתמש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד ההתקשרות בחכירה.

ב. גישת יישום למפרע חלקי - לפי גישה זו, לא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר הקיימת במועד יישום התקן החדש לראשונה. לגבי יתרת נכס זכות-השימוש, השותפות יכולה להחליט, לגבי כל חכירה בנפרד, ליישם את אחת משתי החלופות הבאות:

- הכרה בנכס בגובה ההתחייבות שהוכרה, עם התאמות מסוימות.
- הכרה בנכס כאילו מאז ומעולם נמדד בהתאם להוראות התקן החדש.

הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם נוצר, ייזקף להון.

השותפות עתידה לבחור בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש, כאשר מדידת נכסי זכות השימוש תהיה שווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה כפי שיוצגו במועד המעבר. (להלן). במסגרת בחינת ההשפעה של התקן החדש על הדוחות הכספיים, השותפות בוחנת את הנושאים הבאים:

- קיומן של אופציות להארכת החכירה - בהתאם לתקן החדש תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו. השותפות בוחנת קיומן של אופציות כאמור בהסכמי השכירות שלה והאם ודאי באופן סביר שתממש אופציות אלה.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

במסגרת הבחינה כאמור, בוחנת השותפות את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר עשויות ליצור תמריץ כלכלי למימוש האופציה, בין היתר, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו או שחזויים להתבצע, חשיבות הנכס החכור לפעילות השותפות וכן את ניסיון העבר בקשר למימוש אופציות להארכה כאמור.

- הפרדת רכיבים של חוזה - בהתאם לתקן החדש יש לטפל בכל רכיב חכירה בחוזה בנפרד מרכיבים שאינם חכירה כאשר לחוכר יש הקלה לפיה הוא יכול לבחור לפי קבוצות של נכס בסיס שלא להפריד רכיבים כאמור ולטפל בהם ביחד כרכיב חכירה אחד. השותפות בוחנת במסגרת הסכמי השכירות שלה את קיומם של רכיבים שאינם חכירה כדוגמת שרותי ניהול ואחזקה והאם ליישם עבור כל קבוצה של נכס בסיס את ההקלה כאמור.

- ריבית להיוון - השותפות אומדת את שיעור הריבית התוספתי אשר ישמש למדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה של התקן בהתחשב בתקופת החכירה ובאופי הנכס החכור.

בנוסף, השותפות בוחנת את הצורך בהתאמת מערכות המידע שלה, הבקרה הפנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים על מנת ליישם את הוראות התקן החדש.

השותפות מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 תוביל לגידול בסך הנכסים וההתחייבויות של השותפות בסך של כ- 220 אלפי דולר.

בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תוביל בשנת 2019 לקיטון בהוצאות השכירות של השותפות בהיקף של כ- 51 אלפי דולר ולעלייה בהוצאות הפחת והפחתות ובהוצאות המימון של השותפות בהיקף של כ- 46 אלפי דולר וכ- 15 אלפי דולר, בהתאמה. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תביא בשנת 2019 לגידול בהפסד בהיקף של כ- 10 אלפי דולר.

כמו כן, כתוצאה מיישום התקן החדש ייווצר לשותפות בשנת 2019 גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 37 אלפי דולר וקיטון בתזרים המזומנים מפעילות מימון בהיקף של כ- 37 אלפי דולר.

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי דולר	
-	265
-	4,224
-	4,489

מזומנים למשיכה מיידית בדולר
מזומנים למשיכה מיידית בש"ח

באור 6: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי דולר	
-	135
-	8
-	143

מוסדות
חייבים ויתרות חובה אחרים

באור 7: - פקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש

פקדונות משועבדים כנגד ערבויות שהשותפות העמידה למשרד האנרגיה בסך של כ- 125 אלפי דולר וכן למשרד הכלכלה בסך שך כ- 1.3 מיליון ש"ח. לעניין זה, ראה באור 112' להלן.

באור 8: - נכסי חיפוש והערכה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי דולר	
-	1,250
-	30
-	115
-	1,395

החזר הוצאות עבר (1)
שכר ונלוות
אחרות

(1) ראה באור 112'7.

השותפות מחזיקה בתעודות תגלית שניתנה לרישיון רותם מזרח מכוח פקודת המכרות כדלקמן:

חלקה של השותפות	תקופת הרשאה לתכנון	שטח (בדונם)	אתר	סוג הזכות
100%	3 שנים מקבלת הרשאה לתכנון מרמ"י בתוספת אפשרות לאורכה בת שנתיים נוספות	כ-3	רותם מזרח	תעודת תגלית

א. ביום 26 בנובמבר, 2018 אישר הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה ("הממונה") את העברת רישיון רותם מזרח מהשותף הכללי לשותפות. ביום 27 בנובמבר 2018, הממונה העניק לשותפות תעודת תגלית למחצב פצלי שמן באתר רותם מזרח ("תעודת התגלית"). בתעודת התגלית נקבע כי מוענקות לשותפות זכויות על פי סעיף 40 לפקודת, בכפוף לתנאים המפורטים להלן ולתנאים שיפורטו בזכות החכירה לכרייה שתוענק לה:

1. תעודת התגלית ניתנה תחת ההנחה שמוסדות התכנון יאשרו לשותפות תכנית כרייה בשטח התגלית וכן תכנית להקמת מתקני הפקה במקרה שקיים צורך בכך. היה והשותפות לא תצליח לאשר תוך פרק הזמן שיפורט להלן, תכניות כאמור, אשר תהיינה בעלות כדאיות כלכלית לפי שיקול דעת הממונה, תעודת התגלית תתבטל ולא תהיה לשותפות כל טענה בקשר לכך או בקשר להחלטה שלא להעניק לה חוזה חכירה לכרייה או זכות כרייה (להלן: "זיכיון").

2. השותפות תגיש לממונה תוך שנה אחת ממועד מתן תעודת התגלית, בקשה לקבלת זיכיון לכרייה המחצב.

3. השותפות תפנה לרמ"י תוך 30 יום מקבלת תעודת התגלית, בבקשה שתעניק לה הסכם הרשאה לתכנון בהתאם לנהלי הרשות כפי שיהיו תקפים באותה עת. מובהר, כי תקופת ההרשאה לתכנון לא תעלה על 3 שנים, כאשר לרשות, בהתייעצות עם הממונה, יהיה שיקול דעת להאריך את ההרשאה לתקופה שלא תעלה על שנתיים נוספות. הסכם ההרשאה לתכנון יכלול בין השאר תנאים מיוחדים ורלבנטיים לנסיבות, ויבטל אם וכאשר השותפות לא תעמוד בתנאים שייקבעו בהסכם.

באור 8: - נכסי חיפוש והערכה (המשך)

4. תוך שנה, מיום קבלת מתן תוקף לתכניות המפורטות של המכרה ושל מתקני ההפקה, על השותפות מוטלת החובה להשיג את כל האישורים הנדרשים ("האישורים") לצורך קבלת הזיכיון להנפקת המחצב בפועל, בהתאם להוראות פקודת המכרות ובכפוף לכל דין והנחייה רלבנטיים מאת גורם מוסמך מטעם המדינה ומוסדותיה לרבות אישור הממונה לתחשיב כלכלי מעודכן ומפורט אשר יוכיח כי גם במועד זה, בהתאם לתכניות המאושרות, ושאר הנסיבות הרלבנטיות, קיימת כדאיות כלכלית בהפקת המחצב.

5. הממונה יהא רשאי לדחות את המועד האחרון להשגת האישורים הנדרשים, על פי שיקול דעתו, ככל שייווכח שבעל התעודה פעל וממשיך לפעול בשקידה ראויה לשם כך, ובכפוף לכלל הנסיבות הרלבנטיות.

ב. שטח התגלית ממוקם במקרקעין הידועים גם כחלק מחלקה 2 בגוש 10013, חלק מחלקה 2 בגוש 10014 וחלק מחלקה 1 בגוש 10015 (להלן: "המקרקעין"). הואיל והמקרקעין הינם בבעלות של מדינת ישראל/רשות הפיתוח, נדרש לחתום הסכם הרשאה בין השותפות לבין רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן: "רמ"י"). על פי סיכום עם רמ"י תעניק הרשות ההרשאה לתכנון המכרה בכל שטח ההרשאה לחיפוש, כמו גם לשטח המיועד להקמת מתקני ההפקה, מיד לכשתתקבל המלצת משרד הכלכלה להרשאה לתכנון יחד עם תעודת תגלית אשר תענק על ידי משרד האנרגיה. ביום 27 במרץ 2018, הגיש השותף הכללי בקשה מקוונת למשרד הכלכלה לשם המלצה להקצאת קרקע לשם הקמת מתקני ההפקה באזור התעשייה במישור רותם. ביום 11 בדצמבר 2018, המליץ משרד הכלכלה לרמ"י, לתת לשותפות הרשאה וזאת לאחר שהשותפות המציאה למשרד הכלכלה ערבות בנקאית בסך של 1.3 מיליון ש"ח. ראה גם באור 10'2 להלן. ההמלצה כפופה לעמידה באבני דרך כמפורט להלן:

1. התקשרות עם מתכננים לצורך ביצוע התכנון בתוך 3 חודשים מיום אישור רמ"י לבקשה וחתימת הסכם הרשאה לתכנון ברמ"י. אי עמידה באבן דרך זו תביא לחילוט סך של 300 אלפי ש"ח מהערבות;

2. הפקדת התוכנית בוועדה המחוזית לתכנון ובניה בתוך 18 חודשים מיום החלטת הוועדה להפקדת התוכנית או הפקדתה בתנאים. אי עמידה באבן דרך זו תביא לחילוט יתרת הערבות.

בהודעת משרד הכלכלה צוין כי אי עמידה במי מאבני הדרך עלולה להביא לביטול המלצת הוועדה או להמשך לאבן הדרך הבאה לאחר חילוט הערבות.

נכון למועד הדוח, הוגשה בקשה רשמית לרמ"י להרשאת לתכנון הן למכרה והן למתקן. זאת לאחר שמולאו דרישות הסף הכוללות תעודת תגלית ממשרד האנרגיה ראה ביאור 8'א' לעיל, והמלצת משרד הכלכלה והתעשייה כמצוין בביאור זה.

ג. טרם העברת רישיון רותם מזרח לשותפות, השותף הכללי השלים את שלב התכנון העקרוני בפרויקט אשר כלל, בין היתר, את הפעולות הבאות: ביצוע קידוחים, פענוח וניתוח הממצאים, הכנת דוחות גיאולוגיים, בחירת הטכנולוגיה המתאימה להפקת האנרגיה מפצלי השמן, ביצוע פיילוט, ביצוע בדיקות מעבדה ותכנון הנדסי ראשוני למתקני עזר ושירותים. נכון למועד הדוח, השותפות נמצאת בשלב התכנון הנדסי ראשוני (FEED). בו מתבצעת עבודה של התאמת הטכנולוגיה לתנאי הארץ (איכות הפצלים, מזג האוויר, דרישות איכות הסביבה), התאמת התהליך להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן והתאמת התהליך לעמידה בתקני איכות הסביבה. בשלב זה מתגבשים סופית אומדני ההשקעה וההסכמים עם צדדים שלישיים לרבות רשויות ממשלתיות ובהתאם נבחנת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט לשם קבלת החלטת השקעה והקמת מתקני ההפקה והפקת הנפט מפצלי השמן לרבות עדכון תפוקות הנפט והחשמל.

באור 8: - נכסי חיפוש והערכה (המשך)

ד. ההוצאות אשר הונו לפרויקט הנן הוצאות ישירות שנגרמו לצורך קידום הפרויקט בהתחשב בשלב אותו הפרויקט השלים, שלב התכנון העקרוני כמפורט בסעיף ג' לעיל, והשלב בו הפרויקט נמצא נכון למועד הדוח, שלב התכנון הנדסי ראשוני (FEED). בהתאם, הונו לסעיף הוצאות בתחום ההנדסה, הגאולוגיה והסביבה, הכימיה והרגולציה, שכר, ייעוץ משפטי ופיננסי הקשורות קשר ישיר לפרויקט.

באור 9: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
-	7
-	100
-	21
-	147
-	275

צד קשור - השותף כללי (1)
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר
ספקים והמחאות לפרעון
הוצאות לשלם זכאים אחרים

(1) ראה באור 18א' להלן.

באור 10: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי דולר	
-	143
-	474
-	617
-	143
-	474

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:

חייבים
פקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש

סה"כ שוטף

סה"כ לא שוטף

ב. התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי דולר	
-	275
-	92
-	367

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח
ההפסד:

נגזרים פיננסיים (1)

סה"כ שוטף

(1) כתבי האופציה שהונפקו בחבילה שסווגו כנגזרים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. ראה גם באורים 16א' לעיל ו-16א' להלן.

באור 11: - מסים על ההכנסה, תמלוגים והיטל משאבי טבע

א. סעיף 63(ד) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן - "הפקודה") קובע, כי שר האוצר רשאי לקבוע בצו סוגי שותפויות שיראו אותן לענין הפקודה כחברה, ואם שר האוצר עשה כן אזי יראו את השותפות כאילו היא חברה לענין הפקודה, וסכומים שהשותפות חילקה לשותפים יראו אותם כדידידנא.

ביום 1 בינואר, 2017 פורסם ברשומות צו מס הכנסה (סוגי שותפויות שיש לראותן כחברה), התשע"ז-2017 (להלן - "הצו"), בו נקבעו התנאים שעל שותפות לעמוד בהם כדי להיחשב כחברה לצרכי מס. שני התנאים העיקריים הינם כי עיסוקה של השותפות, חלקו או כולו, הוא חיפוש, פיתוח או הפקה של נפט, הן במישרין והן בעקיפין, בארץ או בחו"ל (כאשר "נפט" לענין זה כולל נפט המופק מפצלי שמן לאחר שנכרו מהאדמה), וכן כי השותפות אינה שותפות כהגדרתה בתקנות מס הכנסה (כללים לחישוב המס בשל החזקה ומכירה של יחידות השתתפות בשותפות לחיפוש נפט), התשמ"ט-1988 (להלן - "התקנות"). השותפות עומדת בתנאים הנ"ל. לפיכך, הוראות הצו יחולו על השותפות.

בהתאם להוראות הצו, משטר המס שיחול על השותפות יהא כאילו היא חברה לכל דבר ועניין.

להבדיל משותפויות קיימות שיחידות השתתפות שלהן נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, אשר כל הכנסות השותפות והוצאותיה (למעט חלקו של השותף הכללי) מיוחסות לשותף המוגבל, ודרכו למחזיקי יחידות ההשתתפות, הרי שבעקבות הצו האמור ההוצאות וההכנסות של השותפות לא ייוחסו למחזיקי היחידות והשותפות היא זו שתדווח על ההכנסה החייבת שלה ותישא במס החל בגין ההכנסה החייבת שלה, כאילו היא הייתה חברה, לפי שיעורי המס החלים על חברות כמפורט להלן:

נכון למועד הדוחות על המצב הכספי, שיעור מס החברות בישראל הינו 23%. ביום 29 בדצמבר, 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז 2016, אשר לפיו שיעור מס החברות ירד ב-1% בתוקף מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% וב-1% בתוקף מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%. במידה והשותפות תהיה נישומה כחברה על פי צו כאמור לעיל, היא תהא כפופה למס חברות בשיעור הנ"ל.

היות והצו האמור אושר הרי שהשותפות תמוסה כחברה לצרכי מס, ואז הוראות תקנות מס הכנסה (כללים לחישוב המס בשל החזקה ומכירה של יחידות השתתפות בשותפות לחיפוש נפט) התשמ"ט-1988 (להלן: "התקנות"), אשר מסדירות את אופן ייחוס ההכנסות וההוצאות של שותפות נסחרת למחזיקי יחידות ההשתתפות שהינם "מחזיקים זכאים", לא תחולנה על השותפות.

ב. חוק עידוד השקעות הון תוקן כך שהוחרגה ממסלול הטבות מס החברות כל הפעילות של כריה והפקת מחצבים עד לשלב הפקת המוצר הסחיר הראשון. השותפות תבחן קבלת מעמד מפעל מאושר למתקן ההפקה, בכפוף לעמידתה בתנאים הקבועים בחוק לעידוד השקעות הון. למועד אישור הדוחות הכספיים, השותפות אינה יכולה לאמוד את סיכויי קבלת מעמד מפעל מאושר, כמו כן את השפעת הטבות הכלכליות הנובעות ממעמד זה, ככל שיתקבל, על הכדאיות הכלכלית של הפרויקט.

ג. בחודש יוני 2013 הוקמה על ידי שר האוצר, הוועדה לבחינת המדיניות לגבי חלק המדינה המתקבל בעד השימוש של גורמים פרטיים במשאבי טבע לאומיים (להלן - "ועדת שייננסקי 2"), במטרה לבחון את מדיניות הממשלה בנושא תמלוגים ומיסוי משאבי טבע. הוועדה בדקה את חלקה של המדינה תמורת שימוש במשאבי טבע לאומיים על ידי גורמים פרטיים, וכן את רמת המיסוי המושתת על משאבי הטבע בישראל (מלבד נפט וגז טבעי) בדגש על כריית מחצבים.

באור 11: - מסים על ההכנסה, תמלוגים והיטל משאבי טבע (המשך)

ביום 30 בנובמבר 2015, פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2015 ו-2016), התשע"ו-2015 (להלן: "החוק"), שעניינו, בין היתר, מיסוי רווחים ממשאבי טבע. החוק הינו יישום של המלצות ועדת שישינסקי 2, ועיקריו כדלקמן: תמהיל המיסוי על משאבי טבע בישראל יכלול שלושה כלי מיסוי: תמלוג, היטל משאבי טבע ומס חברות.

1. תמלוגים:

שיעור התמלוגים בגין המחצב יהיה 5% משווי המחצב שנקבע בניכוי הוצאות נורמטיביות (ראה באור 7'12 להלן).

2. היטל משאבי טבע:

יחושב על בסיס הרווח התפעולי, באופן הבא: בסיס המס, אשר יחושב לכל משאב טבע בנפרד, יהיה הרווח התפעולי לפי כללי חשבונאות מקובלים, עליו יבוצעו התאמות מסוימות, בניכוי 5% על ההון החוזר הממוצע. על בסיס המס, כאמור, יוטל מס פרוגרסיבי כדלקמן: בגין תשואה על יתרת העלות המופחתת של הרכוש הקבוע המשמש להפקת המחצב ומכירתו עד לשיעור של 14% לא יוטל היטל משאבי טבע. על תשואה כאמור שבין 14% ל-20% יוטל היטל משאבי טבע בשיעור של 25% ועל תשואה הגבוהה מ-20% יוטל היטל בשיעור של 42%. בשנים שבהם בסיס היטל משאבי הטבע בניכוי 14% תשואה על הנכסים יהיה שלילי, יעבור הסכום השלילי משנה לשנה ויהווה מגן בשנה העוקבת.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה

א. הסכם השותפות המוגבלת

להלן יתוארו עיקרי ההסכם:

1. מטרת השותפות - ראה באור 1 לעיל.

2. השותף הכללי והשותף המוגבל יהיו זכאים ל- 0.1% ו-99.9%, בהתאמה, מההכנסות, וכן יישאו ב- 0.1% ו-99.9%, בהתאמה, מההוצאות של השותפות. השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות מעבר לסכומים שיכניס להון השותפות כאמור לעיל.

3. חלוקת רווחים:

א. כל הרווחים של השותפות, הראויים לחלוקה על ידי השותפות על פי דין, כרווחים, בניכוי סכומים (שלא הובאו בחשבון לצורך קביעת הרווחים) הדרושים לשותפות לפי שיקול דעתו של השותף הכללי לצורך או בקשר עם התחייבויות קיימות או עתידיות צפויות של השותפות, ידועות או משוערות ובכלל זה גם החזר הלוואות (אם תהיינה) ולרבות הסכומים הדרושים לדעת השותף הכללי לעמידה בהוצאות בלתי צפויות מראש (שסכומם לא יעלה על 500,000 דולר ארה"ב (להלן: "הרווחים"), יחולקו לשותפים, בהתאם לזכויותיהם, כאמור לעיל ובכפוף להוראות סעיף 4(ט) להלן, באופן הבא: אחת לשנה, בסמוך לפני תום השנה יערוך השותף הכללי, בהתייעצות עם רואי חשבון של השותפות, הערכה של ההכנסה השנתית החייבת לצרכי מס של השותפות.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

בהתבסס על הערכה זו יקבע השותף הכללי את הסכום לחלוקה ראשונה, בהתחשב, בין היתר, בנדרש, לפי ההערכה לצורך עמידה בהתחייבות השותפות על פי הסכם לגביית מס שיחתם (אם ייחתם) בין השותפות מצד אחד ובין שלטונות המס מצד שני או לעמידה בתנאים שיקבעו על ידי שלטונות המס באישורים שיינתנו על ידם לשותפות המוגבלת להנפקות של יחידות או של ניירות ערך אחרים או באופן אחר (להלן: "הסכום לחלוקה ראשונה").

הסכום לחלוקה ראשונה יפורסם על ידי השותף הכללי לפני תום השנה ויחולק לאחר מכן לשותפים בהתאם לזכויותיהם כאמור לעיל.

ב. יתרת הרווחים שיוותרו לחלוקה (אם בכלל) בגין אותה שנה, תיקבע על ידי השותף הכללי ותפורסם בסמוך לאחר פרסום הדוחות הכספיים המבוקרים של השותפות בגין אותה שנה ותחולק לאחר מכן לשותפים בהתאם לזכויותיהם כאמור לעיל (להלן: "יתרת החלוקה השנייה").

ג. מובהר בזה כי היה ולאחר ביצוע החלוקה השנייה יתברר, בעקבות שינוי בנסיבות, כי ניתן לחלק סכומים נוספים בגין אותה שנה, יהיה השותף הכללי רשאי לבצע חלוקות נוספות בגין אותה שנה (להלן: "חלוקות נוספות"), והשותף הכללי יהא חייב לעשות כן אם הסכומים הנוספים הניתנים לחלוקה יהיו בסך העולה על 3 מיליון דולר ארה"ב.

ד. חישוב הרווחים יעשה תמיד לשנה המסתיימת ביום 31 בדצמבר.

ה. מובהר בזאת כי לא יחולקו רווחים אם קבלתם על ידי השותף המוגבל תחשב על פי דין למשיכה של השקעות או חלק ממנה כמשמעות הדבר בסעיף 63(ב) לפקודה.

ו. סכומים אשר יהיו בידי השותפות ואשר לא יחולקו לשותפים בהתאם לאמור לעיל (לרבות אלו הנובעים מהון השותפות ומרווחיה שלא חולקו) יהיה השותף הכללי רשאי, אם ימצא זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי כמתאים, להשקיעם, עד למימוש בהם למטרות שלשמן נועדו באופן שימצא כמתאים, ובלבד שהשקעות כאמור תיעשינה למטרת שמירה, ככל האפשר, על הערך הריאלי של הכספים ועל זמינותם של הכספים לצורך ביצוע מטרות השותפות.

ז. למרות האמור לעיל השותף הכללי יהיה רשאי להימנע מחלוקת רווחים או לעכב חלוקת רווחים לצורך השתתפות בפעולות חיפוש, פיתוח והפקה בתחומי נכסי נפט אשר בהם לשותפות זכויות או לצורך מימון פעולות שתכניות לגביהן נכללו בתשקיף כלשהו או בתשקיף מדף או בדו"ח הצעת מדף שעל פיהם יונפקו יחידות או ניירות ערך אחרים, לרבות ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות או לצורך פעולות אחרות שאושרו על ידי המפקח.

ח. מובהר בזה, כי במקרה של הערכה לא נכונה של הרווחים או במקרה שבעקבות הוראת סעיף 63(ב) לפקודה וההוראות שפורטו לעיל ביחס אליה תיווצר או יתברר שנוצרה, מניעה, לבצע חלוקה כלשהי, כולה או חלקה, אף לאחר שסכום החלוקה פורסם, אזי יהיה השותף הכללי פטור מכל אחריות, אלא אם פעל תוך הפרת חובת האמונים כלפי השותפות ו/או תוך הפרת חובת הזהירות בחלוקה.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

ט. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר בזה, כי השותף הכללי רשאי, על פי שיקול דעתו, ליטול בשם השותפות, לצורך קבלת אשראי, התחייבויות בדבר הגבלות על חלוקת רווחים וכן שעבודים על נכסי השותפות הכוללים התחייבויות כאמור והכל לצורכי מימון (בין צרכי מימון מיידיים ובין צרכי מימון עתידיים, וכן בין צרכי מימון ידועים ובין צורכי מימון אפשריים) של פעולות והוצאות אשר השותף הכללי יחליט עליהן בכל שטח של השותפות, לצורך מימון פעולות אשר תכניות לגביהן נכללו בתשקיף או בתשקיף מדף או בדו"ח הצעת מדף כאמור או לצורך מימון פעולות אחרות שניתן להן אישור המפקח לעניין זה.

על אף האמור לעיל מובהר בזאת, כי לא תבוצע חלוקה מכל סוג שהוא, לרבות כאמור בסעיף 3 לעיל, אלא לאחר שניתנה לדירקטוריון השותף הכללי הזדמנות נאותה לקבוע, טרם ביצועה, כי החלוקה אינה חלוקה אסורה כמשמעות מונח זה בסעיף 301 לחוק החברות.

י. מובהר בזה, כי במקרה של הערכה לא נכונה של הרווחים או במקרה שבעקבות הוראת סעיף 63(ב) לפקודה וההוראות שפורטו לעיל ביחס אליה תיווצר או יתברר שנוצרה, מניעה, לבצע חלוקה כלשהי, כולה או חלקה, אף לאחר שסכום החלוקה פורסם, אזי יהיה השותף הכללי פטור מכל אחריות, אלא אם פעל תוך הפרת חובת האמונים כלפי השותפות ו/או תוך הפרת חובת הזהירות בחלוקה.

בכל מקרה שקיים ספק כאמור, לא תעשה החלוקה אלא בהסכמת המפקח או באישור בית המשפט. ניתן אישור בית המשפט, כי אין בחלוקה כדי להטיל חיוב על מחזיקי היחידות, יחולקו הרווחים על פי תנאי האישור.

מובהר בזה, כי השותף הכללי רשאי, על פי שיקול דעתו, לעשות שימוש בכספי רווחים ולצורך זה להימנע מחלוקתם וכן ליטול בשם השותפות, לצורך קבלת אשראי, התחייבויות בדבר הגבלות על חלוקת רווחים וכן שעבודים על נכסי השותפות הכוללים התחייבויות כאמור והכל לצורכי מימון (בין צרכי מימון מיידיים ובין צרכי מימון עתידיים, וכן בין צרכי מימון ידועים ובין צורכי מימון אפשריים) של פעולות והוצאות אשר השותף הכללי יחליט עליהן בכל שטח של השותפות שבו הייתה לדעתו תגלית או בכל שטח אחר, לצורך מימון פעולות אשר תכניות לגביהן נכללו בתשקיף או בתשקיף מדף או בדו"ח הצעת מדף כאמור או לצורך מימון פעולות אחרות שניתן להן אישור המפקח לעניין זה.

יא. חוות דעתו של רואה החשבון של השותפות (או רואה חשבון שיבוא במקומו) בכל הקשור בקביעת סכום הרווחים הראויים לחלוקה כרווחים ובחישוב חלקם של השותפים על פי הסכם השותפות בהכנסות, הוצאות והפסדי השותפות, תהיה סופית ומכרעת.

4. ניהול השותפות ודמי מפעיל (תפעול וניהול):

ראה באור 18ד'1 להלן.

5. התחייבות לתשלום תמלוג על:

ראה באור 18ד'2 להלן.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

ב. הסכם הנאמנות

1. הנאמן ישלם לשותף הכללי תמורת סיוע לטיפול בהכנת ההצעה הראשונה לציבור וכל תשקיף והנפקה נוספת, על פי תשקיף, של יחידות או של ניירות ערך אחרים, לרבות ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות, שכר בסכום השווה ל-10 אלפי דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ, אם יחול) בגין תשקיף ו-5 אלפי דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ, אם יחול) בגין דוח הצעת מדף, או סכום גבוה יותר שיאושר בהתאם להוראות הפקודה.

2. כל ההוצאות הכרוכות בטיפול בהנפקה ובפרסום התשקיף תעשינה על חשבון השותפות.

3. שכר המפקח והוצאותיו

ראה באור 18ד'3 להלן.

4. שכר הנאמן והוצאותיו

ראה באור 18ד'4 להלן.

ג. כל הוצאות ההנפקה וההצעה על פי התשקיף, לרבות כל עמלות הריכוז וההפצה, יחולו על השותפות וישולמו על ידי מתוך כספי תמורת ההנפקה. השותפות תחזיר לנאמן ולמזיע מתוך כספי תמורת ההנפקה את כל הוצאות ההנפקה שנשארו בהן, אם וככל שנשארו, כפי שיפורט בדו"ח אשר ייערך על ידי המזיע ויאושר על ידי המפקח, במועד שבו יתקבלו כספי תמורת ההנפקה בידיו. במקרה של ביטול ההנפקה, השותף הכללי יישא בכל הוצאות ההנפקה.

ד. החזר הוצאות עבר

ביום 9 במאי 2018, נחתם בין השותף הכללי, מצד אחד, לבין השותפות, מצד שני, הסכם להעברת זכויות השותף הכללי (100%) ברישיון רותם מזרח לשותפות (להלן: "הסכם העברת הזכויות"). להלן מובא תיאור של עיקר הוראות הסכם העברת הזכויות:

1. בהתאם להסכם העברת הזכויות, השותף הכללי יעביר לשותפות והשותפות המוגבלת תקבל מהשותף הכללי את כל הזכויות, החובות וההתחייבויות של השותף הכללי ברישיון רותם מזרח ובקשר עמו. הזכויות כאמור ברישיון רותם מזרח הועברו לשותפות כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכות צד ג' שיש בה כדי לפגוע בזכויות השותפות, אך למעט זכות מדינת ישראל לדמי זכות, כקבוע בפקודת המכרות.

2. הצדדים חתמו על שטרי העברת זכויות בקשר עם ההעברה כאמור, לפיהם העביר השותף הכללי לשותפות, ללא תמורה, למעט החזר הוצאות עבר כהגדרתן להלן, את זכויותיו וחובותיו ברישיון רותם מזרח.

3. לאחר השלמת ההנפקה, העמידה השותפות במקום השותף הכללי ערבויות כאמור בבאור 12' להלן.

4. רישיון רותם מזרח הועבר לשותפות כנגד התחייבות השותפות להשיב לשותף הכללי הוצאות עבר (להלן: "הוצאות עבר") בסך כולל של כ-3,196 אלפי דולר שהוציא השותף הכללי עד למועד חתימת הסכם העברת הזכויות בקשר עם רישיון רותם מזרח, ובקשר עם פעולות אשר נעשו על מנת לעמוד בתנאי הרישיון האמור.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

5. סך הוצאות העבר בסך כולל של 3,196 אלפי דולר ישולמו לשותף הכללי בתנאי שהשותפות תחתום על הסכם מימון להקמת מתקן ההפקה הראשון של נפט מפצלי שמן (להלן: "מועד הסגירה הפיננסית"), באמצעות הקצאה פרטית של יחידות השתתפות של השותפות, כאשר מחיר יחידת ההשתתפות יחושב לפי הגבוה מבין: (א) מחיר יחידת השתתפות בהנפקה על פי תשקיף זה; ו-(ב) השער הממוצע בבורסה של יחידות ההשתתפות של השותפות ב- 30 ימי המסחר האחרונים הקודמים למועד הסגירה הפיננסית כאמור והכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה כפי שהיו במועד ההקצאה, לרבות לעניין מחיר מינימאלי של יחידות השתתפות. למען הסר ספק, לא יידרש כל אישור נוסף לביצוע ההקצאה הפרטית (מלבד אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות ההשתתפות האמורות).
- השותפות בחרה במדיניות חשבונאית לפיה היא לא מכירה בשווי הוגן של התמורה המותנית בסך של 3,196 אלפי דולר כחלק מעלות הנכס במועד ההכרה הראשוני.
6. מובהר כי במידה ומכל סיבה שהיא לא ניתן יהיה להקצות את יחידות ההשתתפות כאמור בתוך זמן סביר לאחר מועד הסגירה הפיננסית, ישולם הסכום האמור לשותף הכללי במקום ההקצאה הפרטית.
7. מכספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו), שולם לשותף הכללי 1,250 אלפי דולר בגין החזר הוצאות שהוציא השותף הכללי החל מחודש אוקטובר 2016 ועד מועד התשקיף. בנוסף, הוחזרו לשותף הכללי הוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף בהם נשא, בסך כ-150 אלפי דולר וכן החזר הוצאות שהוציא השותף הכללי החל ממועד התשקיף ועד לקבלת תמורת ההנפקה בפועל בגין הפרויקט בסך של כ-31 אלפי דולר וכן הוצאות שכירות בסך של כ-4 אלפי דולר.
- ה. ביום 19 במרץ 2018, נחתם הסכם בין השותפות לבין י.ש. אחים יעקובי בע"מ, אשר מתמחה ופועלת בתחומי תשתיות ובטיפול בפסולת, לרבות פסולת אורגנית (להלן ובהתאמה: "יעקובי" ו"הסכם הפסולת", בהתאמה), במסגרתו סיכמו הצדדים, בין היתר, כדלקמן:
 1. השותפות הסכימה, בכפוף לסגירה הפיננסית והקמת המתקנים, להעניק ליעקובי זכות ראשונה לספק לשותפות פסולת יבשה בעלת מאפיינים טכניים הדרושים לצורך הפקת נפט וייצור חשמל מפצלי שמן שייכרו משטח הרישיון (להלן: "הפסולת התפעולית"), ככל וכל אימת שזו תידרש לשותפות, בכמות של 150,000 טון בכל שנה החל ממועד תחילת האספקה בפועל והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם אספקה מפורט (להלן: "הסכם האספקה המפורט") אשר יוסכם וייחתם על ידי הצדדים.
 2. לאחר שהשותפות תקבע את הפירוט המדויק של שירותים הדרושים לה במסגרת הקמת המתקנים ובמסגרת התפעול והתחזוקה שלהם, ואת הסטנדרטים והמאפיינים האחרים של שירותים אלה, השותפות תפעל כמיטב יכולתה לכך שיעקובי תמונה כ-nominate subcontractor ביחס לשירותים שנקבעו (של עבודות תשתית, הנדסה אזרחית, מערכות אלקטרומכניות, מערכות בקרה ותפעול ותחזוקה) (להלן: "השירותים"), בהסכמים שיכרתו עם קבלן ההקמה (EPC) של המתקנים ועם קבלן התפעול והתחזוקה (O&M) של המתקנים ביחס לתשתיות שסופקו והוקמו על ידי יעקובי והכל בכפוף לכך שיעקובי תעניק שירותים אלה במחירי שוק וביכולות, כשירותיות ואיכויות הנדרשות על פי סטנדרטים מקובלים לעבודות דומות, וזאת כפי שיוסכם בין הצדדים בהסכם שירותים מפורט שייחתם בניהם (להלן: "הסכם השירותים המפורט").

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

3. השותפות הסכימה, בכפוף לסגירה הפיננסית והקמת המתקנים, להעניק ליעקובי זכות ראשונה לרכוש ממנה אפר פצלי שמן (להלן: "האפר"), בכמות שתידרש ליעקובי ואשר תהיה זמינה לשותפות בהתאם לתנאי הסכם אספקת אפר אשר יוסכם ויחתם על ידי הצדדים ("הסכם אספקת האפר").
4. בסמוך לאחר השלמת ההנפקה הצדדים ינהלו משא ומתן על התנאים המפורטים של הסכם האספקה המפורט, הסכם השירותים המפורט והסכם אספקת האפר המפורט במטרה לחתום עליהם בתוך 180 יום ממועד ההנפקה. נכון למועד הדוח, הצדדים מנהלים שיחות בדבר אפיון הפסולת ותכנון מערך קבלת הפסולת במתקנים.
5. בהסכם הפסולת נקבעה התמורה שתשולם בגין הפסולת התפעולית, בגין השירותים ובגין האפר ומנגנוני התאמה.
6. במקביל להסכם הפסולת, העניק השותף הכללי ליעקובי אופציה, בתוקף עד 18 חודשים ממועד השלמת ההנפקה, להצטרף כבעלת מניות בשותף הכללי, בדרך של הקצאת מניות בכמות אשר תהווה במועד הקצאתן 4.99% מהון המניות המונפק של השותף הכללי על בסיס "דילול מלא". לאמור אין השפעה על הון השותפות.

1. ערבויות

1. בסמוך לאחר העברת הזכויות ברישיון לשותפות, העמידה השותפות במקום השותף הכללי ערבויות כדלקמן: (א) למשרד האנרגיה - בסך 125 אלפי דולר ו- (ב) כ- 57 אלפי ש"ח בקשר עם הסכם שכירות משרדי השותפות. בהתאם לתשקיף, השותפות נדרשת להעמיד ערבות לטובת רמ"י בסך 13 אלפי דולר במקום השותף הכללי הערבות ניתנה כחלק מהסכם הרשאה שנחתם בעבר עם רמ"י אך אינו בתוקף במועד הדוח ולפיכך טרם הועמדה.
2. בהמשך לאמור בבאור 8 לעיל, בנוסף, ביום 3 בדצמבר 2018, העמידה השותפות ערבות בסך 1.3 מיליון ש"ח לטובת משרד הכלכלה כתנאי להמלצתו לרמ"י לתת לשותפות הרשאה לתכנון שטח באיזור התעשייה מישור רותם לשם הקמת מתקני ההפקה.

2. פקודת המכרות

- תנאים למתן היתר ו/או רישיון לחיפוש ו/או חקירה ו/או כריה של מחצבים, ובכלל זה פצלי שמן, מוסדרים בעיקר בפקודת המכרות (בס"ק זה גם: "הפקודה") ובהוראות דין אחרות כמפורט להלן.
1. הפקודה קובעת, בין היתר, כי לא יחקור, לא יחפש, ולא יכרה אדם מחצב (כהגדרתם בפקודה), אלא על פי היתר או רישיון או זכות כרייה או חוזה חכירה לכרייה.
 2. בשלב הראשון, המבקש לחקור ולחפש מחצבים, נדרש לפנות בבקשה לקבלת היתר חיפוש. המחזיק בהיתר לחיפוש רשאי, לטובת חיפוש המחצב, לעלות על כל קרקע הכלולה בשטח ההיתר, לחפור בורות, עד לעומק של 2 מטרים (או עד לעומק של 10 מטרים, אם ניתנה לכך רשות מיוחדת מטעם המפקח על המכרות), לשם בדיקת קיומם של מחצבים כאמור. המחזיק בהיתר חיפוש אינו רשאי לבצע קידוחים או לנקוט צעדים אחרים כלשהם שיש להם מטרה או תוצאה ישירה של הוצאת מחצבים. היתר חיפוש עשוי להיות מוגבל גם ביחס לשטח שאותו רשאי מחזיק ההיתר לחקור וגם ביחס למחצבים שאותם הוא מחפש. היתר חיפוש אינו מעניק זכות בלעדית למחזיק, והוא ניתן לתקופה של 12 חודשים ויהיה ניתן לחידוש ללא הגבלה במספר החידושים, בהתאם לתנאים שייקבעו.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

3. בשלב השני, המפקח על המכרות רשאי להעניק היתר לחקירה למי שיביא הוכחות המניחות את דעתו של המפקח על המכרות כי יש ברשותו הון חוזר וכי יש לו השכלה טכנית או עזרה טכנית לניהול חקירה נאותה ומספקת, ימדוד את האזור נשוא ההיתר במדידה גיאולוגית ויחקור אותו. כן נקבע כי, למחזיק בתעודת היתר לחקירה תהא הזכות הבלעדית לחקור את האזור וכן זכות בכורה וזכות יחיד להשיג רישיון לחיפוש בחלק או בחלקים מן האזור שיבחר בהם מחזיק התעודה, ובמכסות הקבועות בפקודה. כמו כן, יידרש המחזיק בהיתר לחקירה, להעסיק מודדים גיאולוגים, ומומחים להנחת דעתו של המפקח על המכרות, לטובת ביצוע עבודות המדידה אשר יפרטו בדוחות, ידיעות, מפות, תרשימים, דיאגרמות, פרטים, דוגמאות, אנליזות וניסיונות של בדיקות ככל אשר ימצא לדרוש. מבלי שיעמוד המחזיק בהיתר החקירה בהוראות הפקודה ביחס להיתר החקירה, לא יוכל לקבל מהמפקח על המכרות רישיון לחיפוש.

4. בשלב השלישי, המחזיק בהיתר חיפוש או היתר חקירה, רשאי לפנות למפקח על המכרות, בתנאי הפקודה, בבקשה לרישיון חיפוש לפיו יקבל זכות יחיד לחפש באזור נשוא הרישיון, לתקופה שתקבע ביחס לאותו המחצב, ובלבד שהתקבלו הוכחות המניחות את דעת המפקח על המכרות שהמחצב נשוא הבקשה לרישיון חיפוש, קיים באזור הבקשה, כי גבולות האזור מסומנים, כי לבעל הרישיון די הון חוזר, השכלה טכנית או עזרה טכנית להבטחת חקירתו, וכי בעל רישיון החיפוש יבצע עבודתו בזריזות ובמומחיות, כאמור בתנאי הרישיון המבוקש. בעל רישיון לחיפוש רשאי לעלות על המקרקעין נשוא הרישיון, להשתמש שם בזכויות הנתונות לבעל תעודת היתר לחיפוש (כולן או מקצתן) לקדוח ולבצע חפירות וכן עבודות אחרות הדרושות או רצויות כדי לברר אם יש בשטח הרישיון מחצבים המפורשים ברישיון החיפוש בכמויות כדאיות. כן רשאי בעל רישיון החיפוש להעסיק עובדים לצורך עבודות חיפוש ולהקים ולסלול דרכים בקרקע הפנויה שבשטח הרישיון ככל שידרשו לצורך ביצוע החיפוש. בעל רישיון החיפוש מחויב בביצוע פעולות חיפוש באזור הנזכר ברישיונו במומחיות ובזריזות הראויים, ואם לא עשה כן יכול הדבר לשמש עילה לביטול הרישיון.

העברת רישיון החיפוש או כל זכות אחרת על פיו לצד שלישי, כפופה לקבלת הסכמתו בכתב של המפקח.

מחצבים שהוצאו מן השטח שלגביו הוענקו היתר חיפוש, היתר חקירה או רישיון חיפוש הם קניינה של ממשלת ישראל, והמחזיק בהיתר או ברישיון הנ"ל מנוע מלהעביר מחצבים אלה ללא הסכמתו של המפקח על המכרות, למעט הוצאתן של דגימות לצורך בחינת האיכות והערך המסחרי שלהם. המחזיק ברישיון חיפוש יוכל, בכפוף להסכמת המפקח, לשמור אצלו או להעביר לבחינת צד ג' את הדגימות שברשותו לצורך בחינת התכונות והתכולה של המחצבים. כמו כן, המחזיק בהיתר חיפוש או היתר חקירה או רישיון חיפוש חייב בהגשת דוח בנוגע למחצבים שהוצאו מן האדמה והפעולות שבוצעו על ידי בעל ההיתר או הרישיון כאמור.

5. בשלב הרביעי, רשאי בעל רישיון החיפוש, ככל שגילה מחצבים בכמויות כדאיות, להקים נקודת ציון על מקום התגלית ולפנות למפקח על המכרות בבקשה לקבלת תעודת תגלית. לאחר קבלת תעודת תגלית יהא זכאי המחזיק בתעודה, באופן בלעדי במסגרת שנה מיום קבלת תעודת התגלית, לפנות בבקשה לקבלת זכות כריה או הזכות לחתום על חוזה חכירה לכריה בקשר עם האזור הגיאוגרפי התחום שבו המחצב, נשוא תעודת התגלית, ובלבד שהונחה דעת המפקח על המכרות כי למחזיק תעודת התגלית, די הון חוזר, הידע והכלים לפיתוח נאות של מקורות המחצבים אשר באזור הנידון.

באור 12: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

6. בשלב החמישי, המחזיק בתעודת תגלית רשאי לפנות בבקשה לקבלת זכות לכרייה או לחוזה חכירה לכרייה לכרית פצלי שמן. הקביעה בדבר ביצוע הכרייה מתוקף מתן זכות לכרייה או מכח חוזה חכירה לכרייה, תעשה על ידי המפקח על המכרות. הסמכות להציע או לתת למחזיק תעודה לתגלית את זכויות הכרייה או חוזה החכירה בנוגע לאזור התגלית שמורה גם לשר הממונה. תוקפה של מתן זכות כרייה הינה לשנה. בסמכות השר הממונה לחדשה לתקופות נוספות בנות שנה אחת, ולאפשר למחזיק בזכות, לעשות שימוש במחצבים (ובתנאי ששולמו דמי השכירות ודמי זכות הכרייה). לחילופין, ייתכן ומחזיק בתעודת התגלית יחתום על הסכם חכירה לכרייה (להלן: "החוכר"). משך הסכם החכירה מוגבל ל-30 שנה אבל לחוכר תהא זכות ראשונים לחדש את חוזה החכירה, ובלבד שהמחצבים המופקים יהיו בכמויות כדאיות. במסגרת חכירת המקרקעין, החוכר יהא רשאי לעלות על המקרקעין, לכרות, לפנות ולהעביר את המחצבים, לחפור תעלות נחוצות, להקים מבנים, להקים לבנות ולהחזיק מכונות, בניינים ובתי מלאכה, לצבור אשפה שהופקה מן הכרייה, לבנות ולהחזיק חשמליות משא. עבודת הכרייה כפופה לביקורת של המפקח על המכרות.

כמו כן, בסמכות המפקח על המכרות להורות לחוכר ו/או לבעל זכויות הכרייה לטפל ולשקם את המכרה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים אין הוראות סדורות בקשר עם חובת שיקום מכרה של פצלי שמן.

עם זאת, למיטב ידיעת השותף הכללי, הליך שיקום מכרה פצלי השמן צפוי להיות מאושר בקרוב, בדומה להליך שיקום שקיים בנוגע למכרות פוספטים, כאשר השיקום הנ"ל יבוצע ע"י השותפות בעקבות החלטתם של משרד האנרגיה ורשות הטבע והגנים אשר תתקבל ביחד עם השותפות, בפיקוחו של המפקח על המכרות.

7. בפקודה נקבע כי במסגרת הזכות לכרייה מחצב, ישלם בעל הזכות למדינה "דמי זכות" (תמלוגים), כאמור בתוספת השלישית א' לפקודה, בגובה של 5% משווי המחצב שנקבע לפי מחיר המוצר הסחיר הראשון שניתן להפיק מהמחצב הגולמי בניכוי הוצאות נורמטיביות (הוצאות זיקוק, עיבוד והובלה, ככל שישנן), ובניכוי סכום נוסף השווה ל-10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות ממחיר המוצר הסחיר הראשון. לא ידוע מחיר המוצר הסחיר הראשון או שנמכר המחצב הגולמי טרם הפיכתו למוצר הסחיר הראשון, יחושב שווי של המחצב בהתאם להוראות שיקבע לעניין זה שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים. עוד נקבע, כי כל היתר לחיפוש ו/או לחקירה ו/או רישיון לחיפוש ו/או זכות כרייה ו/או חוזה חכירה לכרייה, וכן כל זכות שהוענקה על פי פקודה זו, טעונה רישום בפנקסים של המפקח על המכרות, אשר יהיה פתוח לעיון הציבור. במסגרת עסק שתכליתו כרייה, כהגדרתה בפקודת המכרות, יש חובה לקבלת רישיון עסק בהתאם לקבוע בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013.

ח. אסדרת חשמל:

ביום 24 בדצמבר 2018 פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה לשימוע "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרות". אסדרה זו באה להסדיר את עקרונות ההתנהלות ברשת של מתקנים במתח עליון בהתאם למודל השוק המשוכלל של החשמל. על פי הצעת ההחלטה יתאפשר ייצור עצמי במודל העמסה עצמית ומכירת עודפים למנהל המערכת במודל השוק המשוכלל ובמחיר השולי החצי שעותי יום מראש (SMP DAY AHEAD).

בנוסף לתשלום עבור האנרגיה, הצעת ההחלטה קובעת כי ישולם ליצרן תשלום זמינות בגין ההספק הנקי הזמין של המתקן המיועד עבור מכירה למנהל המערכת. על פי הצעת ההחלטה תעריף הזמינות ייקבע בגובה 3.92 אג' לקוט"ש בהצמדה למדד המחירים ובנוסף לבחירת היצרן תיתכן הצמדה נוספת למט"ח (דולר/ אירו). ראה גם באור 19ג' להלן.

באור 13: - הון השותפות

א. הרכב יחידות ההשתתפות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
1,000	26,811,700

יחידות השתתפות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת

ב. התנועה ביחידות ההשתתפות

ש"ח ע.ג.	מספר יחידות ההשתתפות
1,000	1,000
-	-
1,000	1,000
26,810,700	26,810,700
26,811,700	26,811,700

יתרה ליום 1 בינואר, 2017

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

הנפקת יחידות השתתפות, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

באור 14: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. ההוצאה בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי דולר		
-	-	50
-	-	4
-	-	54

הוצאה שנוקפה לרווח והפסד בגין תכניות
תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים
הונניים
הוצאה שהוונה לנכסי חיפוש והערכה בגין
תכנית תשלום מבוסס מניות המסולקת
במכשירים הונניים

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי השותפות לעובדיה מתוארות להלן:

1. ביום 29 באוקטובר 2018, אישר דירקטוריון השותף הכללי "תכנית להקצאת אופציות
לשנת 2018 של רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) - שותפות מוגבלת" (להלן: "התכנית" או
"תכנית 2018"). בתוכנית נקבע כי היא כפופה למדיניות התגמול של השותפות כפי
שתהיה מעת לעת. מטרת התכנית הינה לתגמל ולתמרץ נושאי משרה, עובדים, יועצים
ונוותני שירותים נוספים של השותפות ו/או של השותף הכללי ו/או של תאגידים קשורים
של השותפות, על מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציהם לפיתוח עסקי השותפות,
ולהגביר את הזדהותם עם השותפות ותאגידים קשורים שלה.

באור 14: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

בהתאם לתכנית 2018, אישר הדירקטוריון להלן:

א. הקצאת 2,736,000 כתבי אופציה לא סחירים למנכ"ל השותפות והשותף הכללי, מר ג'אק סבג (להלן בסעיף זה: "הניצע"), באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות בת 1 ש"ח ע.ג.

ב. הקצאת כתבי אופציה לנושאי משרה (לרבות דירקטורים) ועובדים אחרים - הקצאת 3,841,000 כתבי אופציה לא סחירים ל-9 ניצעים שהינם נושאי משרה (לרבות דירקטורים) ועובדים אחרים של השותפות והשותף הכללי (שאינם המנכ"ל ודירקטורים), באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות בת 1 ש"ח ע.ג. הניצעים, כל אחד לחוד, אינם בעל עניין, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, מכוח אחזקותיהם בניירות ערך של השותפות, ולא יהפכו לבעלי עניין כאמור לאחר הקצאת יחידות המימוש (לרבות בדילול מלא).

החל ממועד הקצאתן של כתבי האופציות הן תהיינה שוות בזכויותיהן, לכל דבר ועניין, ליחידות ההשתתפות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. הקיימות בהן השותפות.

ביום 21 בפברואר 2019, לאחר תאריך הדיווח, העניקה השותפות בפועל, להלן:

1. 2,714,708 כתבי אופציה לא סחירים למנכ"ל השותפות והשותף הכללי, מר ג'אק סבג.
2. 3,781,554 כתבי אופציה לא סחירים ל-9 ניצעים שהינם נושאי משרה (לרבות דירקטורים) ועובדים אחרים של השותפות והשותף הכללי (שאינם המנכ"ל ודירקטורים).

להלן עיקרי תכניות ההענקה:

א. תנאי כתבי האופציה לנושאי משרה (לרבות דירקטורים) - 1/3 מכתבי האופציה יבשילו בתקופה הראשונה שתחילתה מיום 29 באוקטובר 2018 ועד ליום 21 בפברואר 2020, 8 מנות של 1/12 מכתבי האופציה, תבשלנה כל שלושה חודשים ממועד הבשלת המנה הראשונה. מחיר המימוש הינו 1.06 ש"ח ליחידת השתתפות, אורך החיים החזוי הינו עד ליום 22 בפברואר 2024. על פי הערכת שווי שקיבלה השותפות, השווי ההוגן של כל כתב אופציה הינו 0.2398 ש"ח. ההענקה תיעשה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א - 1961 (להלן: "פקודת מס הכנסה") במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לעניין זה וכן תנאים נוספים המפורטים בהסכם ההקצאה.

ב. תנאי כתבי האופציה לעובדים אחרים - 1/3 מכתבי האופציה יבשילו בתקופה הראשונה שתחילתה מיום 21 בפברואר 2019 ועד ליום 21 בפברואר 2020, 8 מנות של 1/12 מכתבי האופציה, תבשלנה כל שלושה חודשים ממועד הבשלת המנה הראשונה. מחיר המימוש הינו 1.06 ש"ח ליחידת השתתפות, אורך החיים החזוי הינו עד ליום 22 בפברואר 2024. על פי הערכת שווי שקיבלה השותפות, השווי ההוגן של כל כתב אופציה הינו 0.1363 ש"ח. ההענקה תיעשה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א - 1961 (להלן: "פקודת מס הכנסה") במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לעניין זה וכן תנאים נוספים המפורטים בהסכם ההקצאה.

באור 14: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

2. ביום 9 במאי 2018, התקשרה השותפות בהסכם עם מנכ"ל וסמנכ"ל השותפות והשותף הכללי (להלן: "בעלי התפקיד"), אשר על פיו, החל ממועד השלמת ההנפקה, במידה והשותפות תחתום על הסכם מימון להקמת מתקן או שני מתקני הפקה ראשוניים של נפט מפצלי נפט (להלן בסעיף זה: "סגירה פיננסית") יהיו בעלי התפקיד זכאים כי יוקצו להם, בהקצאה פרטית, יחידות השותפות של השותפות בכמות כזו אשר שוויה במועד ההקצאה יהיה שווה ל-280 ו-180 אלפי דולר בהתאמה והכל בכפוף למדיניות התגמול של השותפות. מחיר יחידת השותפות לצורך הקצאה כאמור יחושב לפי הגבוה מבין: (א) מחיר יחידת השותפות בהנפקה; ו-(ב) השער הממוצע בבורסה של יחידות השותפות של השותפות ב-30 ימי המסחר האחרונים הקודמים למועד הסגירה הפיננסית (ובכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו במועד ההקצאה, לרבות לעניין מחיר מינימאלי של יחידות השותפות). למען הסר ספק, לא יידרש כל אישור נוסף לביצוע ההקצאה הפרטית (מלבד אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות השותפות האמורות) (להלן: "התגמול המשתנה ההוני"). מובהר כי במידה ומכל סיבה שהיא לא ניתן יהיה להקצות את יחידות השותפות כאמור תוך 6 חודשים לאחר מועד הסגירה הפיננסית, ישולם הסכום האמור לבעלי התפקיד במזומן (במקום ההקצאה הפרטית). במידה והשותפות תסיים את העסקתו של מי מבעלי התפקיד (למעט בשל "סיבה" כהגדרתה בהסכם) במהלך התקופה של 6 חודשים לפני הסגירה הפיננסית, יהיה בעל התפקיד זכאי לקבל את התגמול המשתנה ההוני למרות הפסקת יחסי העובד-מעביד.

יצוין כי השותפות טיפלה בהגעה לסגירה פיננסית כתנאי שאינו תנאי הבשלה אשר הובאה בחשבון במסגרת מדידת השווי ההוגן של יחידות השותפות התלויות.

באור 15: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי דולר			
-	-	30	דמי ניהול ומפעיל לשותף הכללי (1)
-	-	76	שירותים מקצועיים
-	-	24	שכר דירקטורים
-	-	201	שכר עבודה ונלוות
-	-	45	הוצאות הנפקה בגין נגזרים פיננסיים
-	-	39	אחרות
-	-	415	

(1) ראה באור 18'ג' להלן.

באור 16: - הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי דולר			
-	-	257	רווח מנגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (1)

א. הכנסות מימון

(1) רווח כתוצאה בשינוי בשווי הוגן של כתבי האופציה שהונפקו בחבילה שסווגו כנגזרים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. ראה גם באורים 10'ב' ו-11'ב' לעיל.

באור 16: - הכנסות והוצאות מימון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי דולר		
-	-	14
-	-	10
-	-	24

ב. הוצאות מימון

הפרשי שער
עמלות בנקאיות ואחרות

באור 17: - הפסד ליחידת השתתפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
-	-	182
1,000	1,000	26,811,700
-	-	0.007

הפסד המיוחס לבעלי יחידות ההשתתפות (באלפי דולר)

כמות יחידות ההשתתפות המשוקללת

הפסד ליחידת השתתפות – בסיסי ומדולל (בדולר)

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים

אנשי המפתח הניהוליים של השותפות כוללים את חברי הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה.

א. יתרות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר 2018

אנשי מפתח ניהוליים	צדדים קשורים
אלפי דולר	

- (*)

44 7

יתרות חובה:
חייבים ויתרות חובה

יתרות זכות:
זכאים ויתרות זכות

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2017

אנשי מפתח	
צדדים קשורים	ניהוליים
אלפי דולר	
-	(*)
יתרות חובה:	
חייבים ויתרות חובה	
יתרות זכות:	
-	-
זכאים ויתרות זכות	

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

ב. עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים שהונו לנכס

אנשי מפתח		נכסי חיפוש והערכה
צדדים קשורים	ניהוליים	
אלפי דולר		
27	-	

בשנים 2017 ו-2016 לא היו עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים שהונו לנכס.

ג. עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים שנזקפו לרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

אנשי מפתח		
צדדים קשורים	ניהוליים	
אלפי דולר		
30	203	הוצאות הנהלה וכלליות

בשנים 2017 ו-2016 לא היו עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים שנזקפו לרווח והפסד.

ד. התקשרויות

1. ניהול השותפות ודמי מפעיל (תפעול וניהול) לשותף הכללי

א. השותף הכללי ינהל את השותפות המוגבלת וכן הוא או מי מטעמו יהיה האחראי המופקד על ניהול וביצוע כל פעולות חיפוש הנפט לרבות פיתוח ו/או הפקה במסגרת נכסי הנפט שבהם יש לשותפות מוגבלת זכויות ושיהיה להם זכויות בהם בעתיד.

ב. בתמורה לשירותים כאמור, השותף הכללי או מי מטעמו יהיה זכאי, לגבי כל נכסי הנפט שבהם יש לשותפות זכויות, גם אם קיים מפעיל נוסף, לדמי מפעיל בשיעורים כדלקמן (בתוספת מע"מ) וזאת ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר לראשונה:

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

בתקופת החיפוש (הכוללת ביצוע קידוחים, פענוח וניתוח הממצאים, הכנת דוחות גיאולוגיים, בחירת הטכנולוגיה המתאימה להפקת האנרגיה מפצלי השמן, ביצוע Pilot ותכנון עקרוני מחברת ידע וכן תכנון הנדסי מתקדם (FEED) להתאמת הטכנולוגיה לתנאי הארץ ולהתאמת התהליך לעמידה בתקני איכות הסביבה) ועד תחילת עבודות הפיתוח – 7.5% מסך כל ההוצאות של השותפות והסכומים המיוחסים לחלקה היחסי בהוצאות הפעולות בעסקאות משותפות.

בתקופת עבודות הפיתוח (הכוללת בחירת קבלן תכנון רכש וביצוע בינלאומי (EPC), סגירה פיננסית, הקמת מתקן הפקה והפעלתו) - 5% מסך כל ההוצאות של השותפות והסכומים המיוחסים לחלקה היחסי בהוצאות הפעולות בעסקאות משותפות.

דמי המפעיל לא יפחתו מסך של 21,000 דולר ארה"ב לחודש בתקופת החיפוש ובתקופת עבודות הפיתוח.

ג. חישוב דמי המפעיל יעשה על בסיס דולרי והם ישולמו אחת לרבעון.

ד. השותף הכללי יהיה זכאי לקבל דמי מפעיל בשיעורים האמורים גם ממשתתפים אחרים, אם יהיו.

ה. השותף הכללי ישא בשכר אשר ישולם לדירקטורים של השותף הכללי, למעט יו"ר דירקטוריון פעיל, דירקטורים חיצוניים ודירקטורים בלתי תלויים, בגין שירותם כדירקטורים ובגין שירותים שוטפים שהם מעניקים לשותף הכללי בתחומי התפעול השותף, בתוקף תפקידם. יתר הוצאות השותפות ישולמו על ידי השותפות.

ו. השותפות רשאית להעסיק במישרין עובדים ו/או נושאי משרה אשר יתנו לשותפות שירותים ובמקרה כאמור תישא השותפות במלוא עלות שכרם.

2. התחייבות לתשלום תמלוג על שותף הכללי

א. השותפות התחייבה בהתחייבות בלתי חוזרת לגרום לכך שהיא וכל תאגיד המוחזק ו/או שיוחזק על ידה שהוא בעל זכויות הנפט, לפי העניין, יעניק, במועד קבלת זכות הנפט, זכות לקבלת תמלוג על שווי התוצרים*, לאנשים ו/או הגופים המפורטים להלן ובשיעורים המפורטים להלן (להלן – תמלוג העל).

הזכאי לתמלוג העל	שיעור תמלוג העל	הערות
נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ (השותף הכללי)	6%	עד החזר השקעה**
	8%	לאחר החזר השקעה**

(* "שווי התוצרים" ייקבע לפי מחיר המוצר הסחיר הראשון (ראה הגדרה לעיל) שניתן להפיק מפצלי השמן שתפיק השותפות בניכוי הוצאות בעד זיקוק, עיבוד והובלה, ככל שישנו, כפי שיקבע שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים (להלן: "הוצאות נורמטיביות"), ובניכוי סכום נוסף השווה ל-10% מהסכום המתקבל לאחר ניכוי ההוצאות הנורמטיביות ממחיר המוצר הסחיר הראשון.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

לא ידוע מחיר המוצר הסחיר הראשון או שנמכרו פצלי השמן טרם הפיכתם למוצר הסחיר הראשון, יחושב השווי של פצלי השמן בהתאם להוראות שיקבע לעניין זה שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים.

"מחיר המוצר הסחיר הראשון" – הינו הגבוה מבין אלה:

- (1) ממוצע המחירים החודשיים של המוצר הסחיר הראשון, המפורסמים בדרך המקובלת באותו ענף, בתקופה שבועה משולם התמלוג;
- (2) המחיר שבו נמכר המוצר הסחיר הראשון בידי השותפות, אם נמכר;

"התוצרים" – משמעם הנפט ו/או חומרים בעלי ערך אחרים (לרבות אפר וכימיקלים) שיופקו וינוצלו מנכס נפט ו/או מנכסי הנפט בהם יש או יהיה לשותפות בעתיד זכויות, לרבות מהשווי של האנרגיה והחשמל שיופקו ממתקני ההפקה במהלך תהליך הפקת הנפט מפצלי השמן, לפני ניכוי תמלוגים ו/או היטלים ו/או כל התחייבות אחרת לתשלום מכל סוג.

(**) "החזר השקעה" - משמעו נקודת הזמן הראשונה שבה חלקה של השותפות בתוצרים (לאחר ניכוי התמלוגים למדינה והתמלוגים לשותף הכללי על פי הסכם זה) כשהוא מחושב, לגבי כל כמות, בדולרים של ארה"ב לפי שווי התוצרים (או במועד אחר או לפי חישוב ממוצע, כפי שיקבע על ידי השותף הכללי באישור המפקח), יגיע לסכום השווה לסך כל הכספים שהוכנסו להון השותפות מוגבלת על ידי השותפים מעת לעת, עד לאותה נקודת זמן, כשהם מחושבים בדולרים של ארה"ב לפי השער היציג שהתפרסם על ידי בנק ישראל לתאריכים השונים בהם הוכנסו הסכומים להון השותפות.

- ב. תמלוג העל יחושב בהתאם למועד הכרייה בעד כמות פצלי השמן שנכרתה.
- ג. למען הסר ספק, מובהר כי השותף הכללי יהיה רשאי, בכפוף לקבלת האישורים הדרושים על פי דין, להמחות ולהעביר את זכויותיו לתמלוג העל, כולן, או מקצתן, ולעשות בזכויות כאמור עסקאות ללא הגבלה, ללא צורך בקבלת הסכמת השותפות.
- ד. השותף הכללי לרבות מי שתומחה ו/או תועבר אליו, ככל שתומחה ו/או תועבר, הזכות לתמלוג על יקראו להלן: "הזכאים לתמלוג".
- ה. הזכות לתמלוג על כאמור תהא בתוקף כל עוד נכס הנפט, לרבות כל נכס נפט שיינתן מכוחו, בתוקף.
- ו. הזכות לתמלוג על כאמור תהא צמודה לחלקה של השותפות בכל אחד מנכסי הנפט בהם יש להם זכויות. אם תעביר השותפות את זכויותיה בנכס נפט בו יש לזכאים לתמלוג זכות לתמלוג על, הם יועברו בתנאי שמקבל ההעברה יקבל על עצמו את כל ההתחייבויות לתשלום תמלוג העל כאמור לעיל.
- ז. הזכאים לתמלוג יהיו רשאים לקבל את תמלוג העל הנ"ל או מקצתו בעין, דהיינו, לקבל בעין חלק מהתוצרים (עד גובה השיעור הנזכר לעיל). בחרו הזכאים לתמלוג לקבל את תמלוג העל הנ"ל או מקצתו בעין, יוסדרו האופנים והמועדים בהם יקבלו את תמלוג העל בעין כאמור, כך שהתוצרים שייכללו בתמלוג ימסרו לזכאים לתמלוג במתקן ההפקה.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

- ח. אם הזכאים לתמלוג לא יבחרו לקבל את תמלוג העל בעין, ישולם לזכאים לתמלוג שווי התוצרים כאמור.
- ט. התשלום כאמור יעשה, אחת לכל חודש (ביום ה-5 של כל חודש בגין הנפט שנמכר בחודש הקודם) בדולרים של ארה"ב.
- י. מדידת הכמויות של התוצרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט לצורך חישוב תמלוג העל המגיע לזכאים לתמלוג ייעשו בהתאם לעקרונות המקובלים למדידת תמלוג למדינת ישראל.
- יא. השותפות תנהל רישומים מלאים ומדויקים לגבי התוצרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש לה זכויות. הזכאים לתמלוג יהיו זכאים למנות רואה חשבון אשר יהיה רשאי לעיין, לבדוק ולהעתיק בשעות העבודה הרגילות את פנקסי השותפות ויתר המסמכים והרישומים הנוגעים לזכות הזכאים לתמלוג העל כאמור לעיל.
- יב. השותפות תנקוט בכל הפעולות הדרושות לצורך רישום זכות הזכאים לתמלוג העל בפנקס בו רשומים נכסי הנפט, כמפורט בסעיף זה לעיל, וזאת, ככל הניתן, בד בבד עם רישומה בפנקס כאמור כבעלת זכויות נפט או כבעלת זכויות בנכס נפט.
- יג. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מהחייבויות של השותפות מלשלם תמלוגי על לצדדים שלישיים ו/או להטיל כל מגבלה על הענקת תמלוג על כאמור.

3. שכר המפקח והוצאותיו

שכרו של המפקח, לרבות שכרו בגין עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה לציבור של ניירות ערך על פי תשקיף וכן החזר הוצאות שהוציא למטרות ביצוע תפקידו, ייקבעו בהתאם להוראות הפקודה.

עד לקביעת שכרו של המפקח בהתאם להוראות הפקודה, המפקח יהיה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל- 2,500 דולר לחודש (בתוספת מע"מ) החל ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר וכן לשכר בסך 15,000 דולר בגין תשקיף ההצעה הראשונה לציבור. במקרה של הנפקה ניירות ערך נוספים, יהיה המפקח זכאי לשכר נוסף עבור עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה. השכר הנוסף ישולם עבור עבודה בפועל לפי התעריפים לשעת עבודה הנהוגים אצל המפקח ועד לסכום השווה ל- 15,000 דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ) ובתוספת החזר הוצאות לפי תעריף "חשב", עבור הטיפול בהנפקה אחת או סכום גבוה יותר שיאושר באסיפה כללית של בעלי היחידות.

4. שכר הנאמן והוצאותיו

הנאמן יהיה זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר השווה ל- 1,000 דולר לשנה (בתוספת מע"מ) לכל שנה שהוא משמש כנאמן על פי הסכם הנאמנות (או חלק יחסי מסכום זה בגין חלק משנה). סכום זה ישולם לנאמן ביום האחרון של השנה שבגינה הוא משולם. כמו כן יהא הנאמן זכאי לקבל תשלומי הוצאות שהותירו במפורש בהסכם הנאמנות או שאושרו בכתב על ידי המפקח. מקום בו הנאמן והמפקח הוא אותו אדם יידרש אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות. פרט לאמור לעיל לא ישולמו שכר והוצאות מנכסי הנאמנות לנאמן או לבעלי-עניין בו כמשמעות מונח זה בחוק ניירות-ערך.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

5. שכר מנכ"ל השותף הכללי ומנכ"ל השותפות

ביום 9 במאי 2018, התקשרה השותפות בהסכם אשר על פיו, החל מהיום הראשון של החודש בו הושלמה ההנפקה, מעסיקה השותפות את מר ג'אק סבג (להלן בסעיף זה: "בעל התפקיד") בתפקיד מנכ"ל השותף הכללי ומנכ"ל השותפות (להלן בסעיף זה: "התפקיד"). להלן תמצית עיקרי ההסכם עם מר סבג:

א. על פי ההסכם, בעל התפקיד מועסק כמנהל הכללי של השותף הכללי וכמנהלה הכללי של השותפות ומבצע את כל הפעולות הנחוצות לביצוע תפקידו, במסגרת ניהולן היום יומי של השותפות ושל השותף הכללי. כמו כן, יידרש לביצוע התפקידים שיוסמך לעשותם, מעת לעת, על פי החלטות של הדירקטוריון של השותף הכללי, ובכפיפות לדירקטוריון השותף הכללי (להלן: "השירותים").

ב. המשרה הינה משרת אמן, ובהיקף משרה של 85% ממשרה מלאה.

ג. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם כי הוא בעל היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש את מירב זמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו יפעל בעל התפקיד, כמיטב יכולתו להצלחת השותפות ויסייע לה להגשמת מטרותיה, ובכלל זה מתחייב כלפי השותפות בשמירה על סודיות והימנעות מתחרות.

ד. במהלך תקופת העסקה של בעל התפקיד, כמפורט בסעיף ז' להלן, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן: "הפעילות הנוספת"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות של השותפות, (2) הפעילות הנוספת תבוצע בזמנו החופשי ובשעות שאינן שעות עבודתו, (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע חסוי כהגדרתו בהסכם ו-(4) אין בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות.

ה. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו, תשלם השותפות לבעל התפקיד שכר חודשי בסך של 45,000 ש"ח (ברוטו) צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 10% מתוך השכר האמור ישולם לבעל התפקיד בגין התחייבותו ל"אי-תחרות". כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לזכויות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב, החזר הוצאות, בונוס בגובה 3 משכורות במקרה של רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות, בונוס שנתי שיינתן, ככל שיינתן, על פי שיקול דעת האורגנים בשותפות וכן לתכנית אופציות כמפורט בהסכם, והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "התמורה"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ-815 אלפי ש"ח.

ו. עם סיום העסקתו של בעל התפקיד על ידי השותפות, למעט סיום העסקה בגין איזה מהאירועים המפורטים בסעיף ט' להלן, בעל התפקיד יהיה זכאי למענק הסתגלות בסך המשקף שווי של פי 6 משכרו החודשי, כפי שיהיה במועד סיום העסקה, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר שבעל התפקיד זכאי לו על פי ההסכם כפי שמפורט לעיל ולהלן. יצוין כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי.

ז. תקופת העסקה הינה מהיום הראשון לאחר שהושלמה ההנפקה (להלן: "המועד הקובע") ואינה מוגבלת בזמן. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לכדי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לצד השני, 90 ימים מראש (להלן: "תקופת ההודעה המקודמת").

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

ח. במסגרת תקופת ההודעה המוקדמת, יבצע בעל התפקיד את תפקידו, ואולם, ככל שהשותפות, ועל פי שיקול דעתה, תבקש להפסיק לקבל ממנו את שירותיו בתוך תקופת ההודעה המוקדמת, אזי בעל התפקיד יהיה זכאי להמשיך ולקבל מהשותפות את התמורה, עד תום תקופת ההודעה המוקדמת, בין אם המשיך לבצע את תפקידו ובין אם לאו. עם סיום העסקתו, מתחייב בעל התפקיד להעביר בצורה מסודרת, את המידע הרלוונטי וכן את החומרים אשר היו ברשותו למי שיקבל לידי את הסמכויות שהוענקו לו במסגרת מילוי תפקידו.

ט. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות רשאית להביא את ההתקשרות עם בעל התפקיד, באופן מיידי וללא כל הודעה מוקדמת בקרות אחד מהאירועים הבאים:

1. בעל התפקיד הורשע בביצוע אחת מהעבירות הנ"ל כלפי השותפות: (א) מעילה, (ב) גניבה, או (ג) עבריה פלילית שיש עמה קלון.

2. בעל התפקיד הפר באופן מהותי את התחייבויותיו וחובותיו כלפי השותפות, והפרה זו לא תוקנה בתוך 28 ימים מקבלת הודעה כתובה מאת השותפות על ביצוע ההפרה כאמור.

3. בעל התפקיד הפר את חובת האמונים כלפי השותפות וזו לא תוקנה בתוך 14 ימים מקבלת הודעה כתובה מאת השותפות על ביצוע הפרה כאמור.

6. שכר סמנכ"ל השותף הכללי וסמנכ"ל השותפות

ביום 9 במאי 2018, התקשרה השותפות בהסכם אשר על פיו, החל מהיום הראשון של החודש בו הושלמה ההנפקה, מעסיקה השותפות את מר רפי דיין (להלן בסעיף זה: "בעל התפקיד") בתפקיד סמנכ"ל השותף הכללי וסמנכ"ל השותפות (להלן בסעיף זה: "התפקיד"). להלן תמצית עיקרי ההסכם עם מר דיין:

א. על פי ההסכם, בעל התפקיד מועסק כמנהל הכללי של השותף הכללי וכמנהלה הכללי של השותפות ומבצע את כל הפעולות הנחוצות לביצוע תפקידו, במסגרת ניהולן היום יומי של השותפות ושל השותף הכללי. כמו כן, יידרש לביצוע התפקידים שיוסמך לעשותם, מעת לעת, על פי החלטות של הדירקטוריון של השותף הכללי, ובכפיפות לדירקטוריון השותף הכללי (להלן: "השירותים").

ב. המשרה הינה משרת אמן, ובהיקף משרה של 85% ממשרה מלאה.

ג. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם כי הוא בעל היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש את מירב זמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו יפעל בעל התפקיד, כמיטב יכולתו להצלחת השותפות ויסייע לה להגשמת מטרותיה, ובכלל זה מתחייב כלפי השותפות בשמירה על סודיות והימנעות מתחרות.

ד. במהלך תקופת ההעסקה של בעל התפקיד, כמפורט בסעיף ז' להלן, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן: "הפעילות הנוספת"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות של השותפות, (2) הפעילות הנוספת תבוצע בזמנו החופשי ובשעות שאינן שעות עבודתו, (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע חסוי כהגדרתו בהסכם ו-(4) אין בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

ה. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו, תשלם השותפות לבעל התפקיד שכר חודשי בסך של 33,150 ש"ח (ברוטו) צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 10% מתוך השכר האמור ישולם לבעל התפקיד בגין התחייבותו ל"אי-תחרות". כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לזכויות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב, החזר הוצאות, בונוס בגובה 3 משכורות במקרה של רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות, בונוס שנתי שיינתן, ככל שיינתן, על פי שיקול דעת האורגנים בשותפות וכן לתכנית אופציות כמפורט בהסכם, והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "התמורה"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ-600 אלפי ש"ח.

ו. עם סיום העסקתו של בעל התפקיד על ידי השותפות, למעט סיום העסקה בגין איזה מהאירועים המפורטים בסעיף ט' להלן, בעל התפקיד יהיה זכאי למענק הסתגלות בסך המשקף שווי של פי 4 משכרו החודשי, כפי שיהיה במועד סיום ההעסקה, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר שבעל התפקיד זכאי לו על פי ההסכם כפי שמפורט לעיל ולהלן. יצוין כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי.

ז. תקופת ההעסקה הינה מהיום הראשון לאחר שהושלמה ההנפקה (להלן: "המועד הקובע") ואינה מוגבלת בזמן. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לכדי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לצד השני, 90 ימים מראש (להלן: "תקופת ההודעה המקודמת").

ח. במסגרת תקופת ההודעה המוקדמת, יבצע בעל התפקיד את תפקידו, ואולם, ככל שהשותפות, ועל פי שיקול דעתה, תבקש להפסיק לקבל ממנו את שירותיו בתוך תקופת ההודעה המוקדמת, אזי בעל התפקיד יהיה זכאי להמשיך ולקבל מהשותפות את התמורה, עד תום תקופת ההודעה המוקדמת, בין אם המשיך לבצע את תפקידו ובין אם לאו. עם סיום העסקתו, מתחייב בעל התפקיד להעביר בצורה מסודרת, את המידע הרלוונטי וכן את החומרים אשר היו ברשותו למי שיקבל לידי את הסמכויות שהוענקו לו במסגרת מילוי תפקידו.

ט. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות רשאית להביא את ההתקשרות עם בעל התפקיד, באופן מיידי וללא כל הודעה מוקדמת בקרות אחד מהאירועים הבאים:

1. בעל התפקיד הורשע בביצוע אחת מהעבירות הנ"ל כלפי השותפות: (א) מעילה, (ב) גניבה, או (ג) עבריה פלילית שיש עמה קלון.

2. בעל התפקיד הפר באופן מהותי את התחייבויותיו וחובותיו כלפי השותפות, והפרה זו לא תוקנה בתוך 28 ימים מקבלת הודעה כתובה מאת השותפות על ביצוע ההפרה כאמור.

3. בעל התפקיד הפר את חובת האמונים כלפי השותפות וזו לא תוקנה בתוך 14 ימים מקבלת הודעה כתובה מאת השותפות על ביצוע הפרה כאמור.

7. ביום 9 במאי 2018, התקשרה השותפות בהסכם עם ד"ר יעקב מימרן, שהינו דירקטור בשותף הכללי, לפיו הוא ישמש כמנהל רגולציה של השותפות, בתמורה לסכום חודשי של 15 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ ובתוספת מענק חתימה חד פעמי בסך 67.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ.

באור 19: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

א. ביום 10 בינואר 2019, התקשרה השותפות עם חברת א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ (להלן: "אפשטיין") בהסכם לקבלת שירותים על פיו מונתה אפשטיין לצורך ליווי כנציגת השותפות אל מול קבלנים ומתכננים שונים של פרויקט של השותפות לתכנון, הקמת והפעלת מתקני הפקה אשר יפיקו נפט וחשמל מפצלי שמן ופסולת פלסטיק באזור מישור רותם (להלן: "הפרויקט") ולצורך מתן שירותי ניהול ופיקוח בקשר עם הפרויקט על מנת לאפשר לשותפות לקדם את הפרויקט לצורך התקשרות בהסכמים הנדרשים למימון הפרויקט (להלן: "השירותים" ו"ההסכם", בהתאמה). במסגרת מתן השירותים אפשטיין תפעל לבחינת חברות התכנון והיועצים עליהם היא מפקחת ותוודא כי ההתקשרויות עימם ותחולת העבודה שלהם מאפשרים את מימון הפרויקט במתווה של מימון פרויקטאלי ב-Limited recourse, והינם עומדים בסטנדרטים וכוללים את התוכן וברמת הפירוט אשר תידרש על ידי הגורמים המממנים. למיטב ידיעת השותפות, אפשטיין הינה אחת מחברות ניהול הפרויקטים המובילות בישראל והינה בעלת ניסיון עשיר בניהול פרויקטים בתחומי האנרגיה והתעשייה. השירותים יינתנו על ידי אפשטיין בשני שלבים: (א) השירותים שיסופקו מיום חתימת ההסכם ועד ביצוע המשיכה הראשונה מכח הסכם מימון בין השותפות לבין מממני החוב הבכיר בפרויקט (להלן: "הסכם המימון" ו"המשיכה הראשונה", בהתאמה); ו- (ב) השירותים שיסופקו ממועד ביצוע המשיכה הראשונה מכח הסכם המימון, כפי שיסוכמו בין הצדדים. תוקפו של ההסכם הינו מיום חתימת ההסכם ועד ביצוע המשיכה הראשונה, אלא אם יוארך בהסכמה. השותפות רשאית לסיים את ההסכם בכל עת, על ידי מתן הודעה 30 ימים מראש לאפשטיין. השותפות רשאית בכל עת, להורות לאפשטיין להשהות את מתן השירותים, כולם או חלקם, לתקופה קצובה של 4 חודשים.

ב. ביום 15 בינואר 2019, נחתם מזכר הבנות בין השותפות לחברת ורידיס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ (להלן: "VESI") אשר מתמחה בעצמה ו/או באמצעות חברות בנות (להלן: "ורידס") בטיפול בפסולת, לרבות פסולת אורגנית והינה בעלת ידע וניסיון בתחום האמור. למזכר ההבנות קדם מזכר הבנות דומה שנחתם עם השותף הכללי ואשר תוקפו הסתיים ביום 16 בינואר 2019. מזכר ההבנות נועד להסדיר אפשרות לשיתוף פעולה בין הצדדים בנושא אספקת פסולת אורגנית לשותפות על ידי VESI, כתוספת להליך ניצול פצלי השמן במתקני ההפקה. במזכר ההבנות נקבע, בין היתר, כדלקמן:

1. ההתקשרות במזכר ההבנות או בכל הסכם אחר שיחתם בין הצדדים, אם וככל שיחתם, כפופה ומותנית בקבלת כל אישור הנדרש על-פי דין, לרבות אישור המשרד להגנת הסביבה לקליטת הפסולת האורגנית במתקנים, אם וככל שיידרשו.

2. הצדדים יבחנו במשותף אפשרות לפרויקט משותף, על פיו, עם ובכפוף להשלמת מתקני ההפקה, VESI תספק פסולת אורגנית לשותפות (בשער המתקנים) והשותפות תרכוש פסולת אורגנית מ-VESI, על-פי מפרט שיוסכם בין הצדדים, על בסיס צרכי מתקני ההפקה ויכולת אספקה מצד VESI, ובכפוף לתמורה שתוסכם בין הצדדים, להוראות מזכר ההבנות ו/או לכל הסכם אחר שיחתם בין הצדדים ולהוראות כל דין.

במזכר ההבנות נקבע בסיס ראשוני בלבד למפרט הפסולת האורגנית, אשר קביעתו הסופית כפופה להסכמת שני הצדדים, כדלקמן: פסולת אורגנית יבשה בכמות שלא תקטן מ-50,000 טון לשנה, בתכולת פוליאיתילן/פוליפרופילן שלא תקטן מ-50% משקלי.

באור 19: - אירועים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

3. מאפייניו המפורטים והמדויקים של שיתוף הפעולה בין הצדדים, ככל שיוסכם בין הצדדים, יקבעו בהסכם נפרד (להלן: "ההסכם המפורט").
4. תוקפו של מזכר ההבנות הינו ממועד חתימתו ולמשך 24 חודשים, אלא אם יוחלף קודם לכן בהסכם מפורט ו/או יוארך בהסכמה בין הצדדים ו/או יבוטל על ידי הודעה של אחד הצדדים, 60 ימים מראש ובכתב.
- ג. בהמשך לאמור בבאור 12' לעיל, ביום 28 בינואר 2019 הגישה שותפות רא"מ לרשות החשמל התייחסות לשימוע בנושא אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי. במסגרת ההתייחסות ציינה השותפות כי בהתאם לתנאים המפורטים בהצעת ההחלטה לשימוע הרי שהאסדרה, ככל שתתקבל, עתידה לחול גם על מתקן ייצור החשמל המתוכנן במישור רותם. ביום 6 במרץ 2019 פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 10 משיבה 555 (1336) בנושא "אסדרה ליצרנים המחוברים לרשת מתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי". ההחלטה קובעת כי למתקנים הקמים מכוח האסדרה, יתאפשר ייצור לצרכן חצר במודל העמסה עצמית ומכירת עודפים למנהל המערכת במודל השוק ובמחיר שולי חצי שעתי למשך 20 שנה. במסגרת האסדרה נקבע כי מתקנים הקמים מתוקף האסדרה יהיו זכאים לתעריף זמינות בגין ההספק המועמד למנהל המערכת בגובה 4.05 אג' (נכון ליום פרסום השימוע) בהצמדה לריבית חסרת סיכון במשק ל-10, מדד המחירים לצרכן ובנוסף, לבחירת היצרן, החל ממועד הסגירה הפיננסית, תיתכן הצמדה נוספת למט"ח (דולר/אירו). תעריף הזמינות יוענק גם הוא למשך 20 שנה.
- ד. בדבר הענקת כתבי אופציה לא סחירות לנושאי משרה (לרבות דירקטורים) ועובדים אחרים, ראה באור 14 לעיל.
- ה. ביום 28 בפברואר 2019, אשרה אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות את מינויו של ירון קליין כדירקטור חיצוני בשותפות וכן את מינויו של אבין בלין כדירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית. שכרם של חברי הדירקטוריון בשותף הכללי (שאינם יו"ר הדירקטוריון) הינו בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.
- ו. ביום 17 במרץ 2019, התקשרה השותפות בהסכם עם גיאופרוספקט על פיו שכרה את שירותיה של גיאופרוספקט להכנת תב"ע לפרויקט והגשתה לרשויות התכנון והבניה והכנת תסקיר השפעה על הסביבה עבור הפרויקט והגשתו לוועדה המחוזית ולמשרד לאיכות הסביבה.

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 10א. - תמצית דו"חות על הרווח (ההפסד) הכולל של השותפות לכל אחד מהחציונים בשנת 2018 (באלפי דולר)

סה"כ 2018	7-12 /2018	1-6 /2018	
415	415	-	הוצאות הנהלה וכלליות
415	415		הפסד תפעולי
(233)	(233)	-	הכנסות מימון, נטו
182	182	-	הפסד לתקופה

תקנה 10ג. - השימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדו"ח

בחודש נובמבר 2018 הנפיקה השותפות לציבור יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרות 1 עד 3) על-פי תשקיף שפורסם ביום 4.11.2018 (נושא תאריך 5.11.2018) (מס' אסמכתא 104079-01-2018) והודעה משלימה מיום 13.11.2018 (ביחד להלן: "התשקיף") אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה האמורה ובגין רכישת יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרות 1 עד 3) על-ידי Northwood Exploration Pty. Ltd, בעלת השליטה בשותף הכללי, הסתכמה לסך של כ- 7,549 אלפי דולר.

לפרטים בדבר ייעוד תמורת ההנפקה האמורה, ראו סעיף 6.2 בפרק 6 לתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

כספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) אשר התקבלו מההצעה על פי התשקיף, בצירוף תמורת ההנפקה לבעלת השליטה בשותף הכללי, בניכוי סך של כ- 54 אלפי דולר אשר הושארו בידי הנאמן עבור הוצאות הנאמנות, הושקעו על ידי השותף המוגבל בהון השותפות המוגבלת.

הכספים שהושקעו בהון השותפות המוגבלת כאמור, שימשו בפועל ל:

נושא	סכום באלפי דולר
החזר הוצאות לשותף הכללי בגין הוצאות שהוציא החל מחודש אוקטובר 2016 ועד מועד התשקיף	כ- 1,250
החזר הוצאות לשותף הכללי בגין הוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך על פי התשקיף בהם נשא	כ- 150
החזר הוצאות לשותף הכללי בגין הוצאות שהוציא החל ממועד התשקיף ועד לקבלת תמורת ההנפקה בפועל	כ- 31
תשלום לשותף הכללי בגין שכירות	כ- 4
מימון הוצאות הנאמן	כ- 54
הוצאות הנפקה לנותני שירותים, יועצים ומפיצים	כ- 896
מענקים למנכ"ל השותפות ולסמנכ"ל הכספים של השותפות בהתאם לזכאותם על פי הסכמים שנחתמו עמם (ראה סעיפים 8.11.2 ו- 8.11.3 בתשקיף, בהתאמה, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה)	כ- 64
קידום תוכנית העבודה ברישיון חיפוש מס' 919C5 / תעודת תגלית מס' 919D6	כ- 66
רכישת רכוש קבוע	כ- 10
תשלומים שונים נוספים	כ- 61
סה"כ תשלומים ששולמו במזומן השנה	2,586

תקנה 20 - מסחר בבורסה

בחודש נובמבר 2018 נרשמו למסחר בבורסה 26,810,700 יחידות השתתפות בנות 1- ש"ח ע.ג. כ"א של השותפות, 13,405,350 כתבי אופציה (סדרה 1) של השותפות, 10,724,280 כתבי אופציה (סדרה 2) של השותפות ו- 2,681,070 כתבי אופציה (סדרה 3) של השותפות. כל אחד מכתבי האופציה האמורים ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת של השותפות.

בשנת 2018 לא היה הפסקות מסחר בניירות הערך של השותפות.

תקנה 21 – תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

1. להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בשותפות בשנת הדיווח, בקשר עם כהונתם בשותפות, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2018, וכן פירוט התגמולים, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של השותפות לשנת 2018, שניתנו בשנת 2018 לבעלי עניין בשותפות בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בשותפות (באלפי דולר):

סה"כ	תגמולים עבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר (דמי מפעיל)	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה ביחידות השתתפות	היקף המשרה	תפקיד	שם
30	30	-	-	-	-	-	-	100%	1	השותף הכללי	נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ (1)
27	-	-	5	-	4	18	-	-	-	יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	ד"ר יעקב מימרן (2)
101	-	-	-	-	29	37	35	0.06	85%	דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל	ג'אק סבג (3)
75	-	-	-	-	19	27	29	0.07	85%	סמנכ"ל כספים	רפי דיין (4)
1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	דירקטור בשותף הכללי	Andrew Fraser Rowe
*	-	-	-	-	*	-	-	0.07	-	דירקטור בשותף הכללי	פרדי זך
24	-	-	-	-	1	-	23 (6)	-	-	דירקטור בשותף הכללי	עירית שדר טוביאס
15	-	-	-	-	-	15	-	-	-	המפקח	פאהן קנה ושות', רואי חשבון ביחד עם מיכה בלומנטל, רו"ח (5)

(* מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

- (1) לפירוט אודות התשלומים להם זכאית נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ, ראו סעיפים 4.10.4, 5.8.1 ו- 5.8.2 בתשקיף אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.
- (2) לתיאור ההסכם עמו – ראו סעיף 8.11.4 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.
- (3) לתיאור ההסכם עמו – ראו סעיף 8.11.2 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.
- (4) לתיאור ההסכם עמו – ראו סעיף 8.11.3 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.
- (5) לפירוט אודות התשלומים להם זכאי המפקח, ראו סעיף 4.20.1 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.
- (6) כולל סכום בסך של כ- 4 אלפי דולר בגין שנת 2017.

להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו על ידי השותף הכללי ממקורותיו (ולא על ידי השותפות או ממקורותיה) לבעלי ענין ונושאי משרה בכירה בשותף הכללי ממועד ההנפקה ועד 31 בדצמבר 2018 כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של השותף הכללי באלפי דולר:

סה"כ	תגמולים עבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה ביחידות השתתפות	שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	ניהול דמי ייעוץ	עמלה	אחר	
7	ג'אק סבג	דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל	15%	0.06	7	-	-	-	-	-	
5	רפי דיין	סמנכ"ל כספים	15%	0.07	5	-	-	-	-	-	
3	Andrew Fraser Rowe	דירקטור בשותף הכללי	-	-	3	-	-	-	-	-	
1	פרדי זך	דירקטור בשותף הכללי	-	0.07	1	-	-	-	-	-	

תקנה 21א – השליטה בשותפות

נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ, השותף הכללי בשותפות, היא בעלת השליטה בשותפות. בעלי המניות של השותף הכללי הם: Northwood Exploration Pty. Ltd. (להלן: "NEP") (90%) מר ג'אק סבג – דירקטור ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות (5%) ומר יצחק גולדשטיין (5%). NEP הנה חברה פרטית המאוגדת על פי דיני אוסטרליה, בבעלות נאמנות של משפחת קאסלה מאוסטרליה. הדירקטור היחיד של NEP הוא מר GIOVANNI MARCELLO CASELLA, תושב אוסטרליה. משפחת קאסלה מאוסטרליה הינה בעלת השליטה בשותף הכללי.

תקנה 22 – עסקאות עם בעל שליטה

לפרטים על עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, ראו ביאורים 12א'-ד', 14 ו-18 לדוחות הכספיים, וכן סעיפים 2.11, 4.10.4, 5.8.1, 5.8.2, 10.2.3-10.2.5 ו-10.2.10-10.2.14 בתשקיף אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה

לתיאור מצבת החזקות בעלי ענין בניירות ערך של השותפות נכון ליום 26.3.2019 ולמועד הדוח, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 26.3.2019 (מס' אסמכתא 2019-01-026839), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה ודוחות מיידיים.

תקנה 24א- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

נכון למועד הדו"ח, קיימים ורשומים למסחר בבורסה:

26,810,700 יחידות השתתפות בנות 1 ש"ח כ.א. של השותפות;

13,405,350 כתבי אופציה (סדרה 1) אשר כל אחד מהם ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת בת 1 ש"ח בכל יום מסחר עד ליום 4.11.2020 (למעט ביום קובע לאירוע שותפות), כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 1.31 ₪ (לא צמוד). כתב אופציה (סדרה 1) שלא ימומש עד ליום 4.11.2020 יפקע ויהיה בטל ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא;

10,724,280 כתבי אופציה (סדרה 2) אשר כל אחד מהם ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת בת 1 ש"ח בכל יום מסחר עד ליום 4.11.2021 (למעט ביום קובע לאירוע שותפות), כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 2.02 ₪ (לא צמוד). כתב אופציה (סדרה 2) שלא ימומש עד ליום 4.11.2021 יפקע ויהיה בטל ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא;

2,681,070 כתבי אופציה (סדרה 3) אשר כל אחד מהם ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת בת 1 ש"ח בכל יום מסחר עד ליום 4.11.2022 (למעט ביום קובע לאירוע שותפות), כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 2.62 ₪ (לא צמוד). כתב אופציה (סדרה 3) שלא ימומש עד ליום 4.11.2022 יפקע ויהיה בטל ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא.

בנוסף, השותפות הקצתה לנושאי משרה ועובדים 6,496,262 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות. לפרטי תכנית האופציות ראה סעיף 3.2.5 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי ניירות הערך מעודכן של השותפות, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 22.2.2019 (מס' אסמכתא 015736-01-2019), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 25א – מען רשום

משרדה הרשום של השותפות ברחוב יגאל אלון 94, תל אביב
טלפון: 03-9590077
פקס: 03-9608747
דוא"ל: rafi@northwood-explo.com

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד

להלן פירוט לגבי חברי הדירקטוריון של השותף הכללי בשותפות המוגבלת:

שם	יעקב מימון	ג'אק סבג	פרדי זך	Andrew Fraser Rowe	עירית שדר טוביאס	אבי בלין	ירון קליין
1 מספר זיהוי	000413930	014677272	047225438	דרכון ניו זילנדי מס' LL306449	027805340	022666408	056750037
2 תפקיד בשותף הכללי	יו"ר הדירקטוריון ומנהל רגולציה	דירקטור ומנכ"ל. מכהן גם כמנכ"ל השותפות	דירקטור	דירקטור	דירקטורית בלתי תלויה	דח"צ	דח"צ
3 תאריך לידה	5.5.1943	23.7.1958	15.3.1946	1.12.1970	25.5.1970	13.10.1966	10.12.1960
4 מען להמצאת כתבי בי דין	השיירות 39, אלון שבות, גוש עציון	זריצקי 4, תל אביב	השרון 7 (ת.ד. 171) כוכב יאיר	462 Banna Avenue, Griffith, NSW, 2680, Australia	רחוב יגאל אלון 94, תל אביב	קיבוץ גבעת ברנר, ת.ד. 099 מיקוד 60948	אפרים קציר 23 דירה 84 רחובות
5 נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ניו זילנד	ישראלית	ישראלית	ישראלית
6 חברות בועדה או ועדות הדירקטוריון	-	-	-	-	ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול
7 האם היצוגי דירקטור	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן

	אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית	-	-	-	-	בעל כשרות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל כשרות מקצועית
	אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה	-	-	-	-	-	לא	לא
	אם לא, האם הוא כשיר להתמנות כדירקטור בלתי תלוי	-	-	-	-	כן	כן	כן
8	האם הוא עובד של השותף הכללי, חברה בת, קשורה שלו או של בעל עניין בו (בציון התפקיד שהוא ממלא כאמור)	יועץ חיצוני בשותף הכללי	דירקטור ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות	לא	יועמ"ש משפטי חיצוני של בעלי השליטה בשותף הכללי.	לא	לא	לא
9	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	1.3.2017	14.2.2011	1.3.2017	1.3.2017	19.9.2017	28.2.2019	28.2.2019
10	השכלתו	תואר ראשון ושני בגאולוגיה מאוניברסיטה העברית; תואר שני בגיאולוגיה סטרוקטורלית ומכניקה של סלעים מאוניברסיטת לונדון; דוקטור בגיאולוגיה מאוניברסיטת לייס, אנגליה	לימודי תעודה במנהל עסקים ושיווק	תואר ראשון ההיסטוריה של המזרח התיכון וגיאוגרפיה, מאוניברסיטת תל אביב	בוגר במשפטים (LL.B), תואר במסחר (B.Com.) (חשבונאות), University of Canterbury, ניו זילנד. מוסמך במשפטים (LL.M), University of New South Wales, אוסטרליה	תואר ראשון במשפטים (LLB) מאוניברסיטה העברית, תואר שני במשפטים (LLM) מאוניברסיטת בר-אילן	קורס טייס במגמת מסוקי קרב תואר ראשון במסלול משולב כלכלה, סוציולוגיה ומדעי המדינה מאוניברסיטת בר אילן תואר שני IEMBA במסגרת תוכנית Kellogg Recanati מאוניברסיטת תל אביב	BA במנהל עסקים בינ"ל מאוניברסיטת המברסייד - בריטניה LLLB תואר במשפטים מאוניברסיטת קריה אקדמית אונו MA במדיניות ציבורית מאוניברסיטת תל אביב

11	עיסוק בחמש השנים האחרונות	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	יו"ר דירקטוריון השותף הכללי (עד ליום 9.5.2018) ומנכ"ל השותף הכללי; מנכ"ל ספי סאן אחזקות בע"מ	מנהל כללי בחברת פרומוט קונסלטינג (1994) בע"מ	שותף במשרד עו"ד Cappello Rowe Pty Ltd ודירקטור בחברות שונות.	דירקטורית, חברת נבחרת הדירקטורים (2017-היום), סמנכ"ל ומזכירת החברה באו.פ.י.ס. אנרגיה בע"מ (2018 – היום), סמנכ"ל, היועצת המשפטית הראשית בדלק קידוחים - שותפות מוגבלת ואבנר חיפוש נפט - שותפות מוגבלת (2011-2017)	2011-2013 - מנכ"ל GeoGlobal Resources (Isreal) Ltd. – חברת אקספלורציה לחיפוש נפט וגז 2013-2017 – מנהל אדמיניסטרטיבי תיכון אזורי ברנר 2017 ואילך – מנהל קהילה ומזכיר קיבוץ גבעת ברנר	מנכ"ל בתאגידים שונים יו"ר מועצת המנהלים של חברת עמידר דירקטור בחברות ציבוריות
12	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	הזדמנות ישראלית – חיפוש נפט וגז בע"מ	ספי סאן אחזקות בע"מ קאסאל קידוחים בע"מ	-	THE CORO CLUB LTD, Griffith Public Hospital Charity Limited, Lawco Pty Ltd, SCAR Enterprises Pty.	פלר נפט וגז ניהול בע"מ (השותף הכללי בנאוויטס פטרוליום – שותפות מוגבלת; נאוויטס בקסקין מימון בע"מ	וועד ההנהלה של קיבוץ גבעת ברנר; ורד השפלה השקעות ונכסים בע"מ; ברנר לוגיסטיקה בע"מ; רפת גו- שותפות בין גבעת ברנר לנגבה.	נקסט ג'ין; גבאי התחדשות עירונית.
13	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בשותף הכללי	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
14	האם השותף הכללי רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, תשנ"ט-1999	לא	לא	לא	כן	לא	לא	לא

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה

בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, השותף הכללי מנהל את עסקי השותפות המוגבלת. לפרטים אודות הדיקטורים של השותף הכללי בשותפות המוגבלת, ראו סעיף 9.2 בפרק 9 לתשקיף, אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

להלן פרטים על נושאי משרה בכירה שפרטיהם לא הובאו לעיל:

שם	רפי דיין	דניאל שפירא
מס' זיהוי	036404598	052755998
תאריך לידה	24.4.1979	21.7.1954
מועד תחילת כהונה	מאי 2013	27.12.2018
תפקיד שממלא בשותף הכללי ובשותפות, בחברת בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בהם	סמנכ"ל כספים ²	מבקר פנימי
האם הוא בעל ענין בשותף הכללי ובשותפות	לא	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בשותף הכללי ובשותפות	לא	לא
השכלתו	תואר ראשון במשפטים ובחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב. רו"ח ועו"ד	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן, רו"ח
ניסיונו בחמש שנים האחרונות	מנהל כספים בגיאולובאל ריסורסס ישראל בע"מ.	בעל משרד רו"ח. מבקר פנימי בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל

תקנה 27 - רואה החשבון של התאגיד

קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון, מרחוב מנחם בגין 144 א', תל אביב, 6133402

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנות

השותפות נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 11.12.2016 בין השותף הכללי כשותף כללי מצד אחד ובין הנאמן כשותף מוגבל מצד שני ותוקן ביום 9.5.2018 וביום 29.10.2018. להסכם השותפות המעודכן, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 27.11.2018 (מס' אסמכתא 2018-01-114327), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

הסכם הנאמנות בין הנאמן, רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) נאמנויות בע"מ, והמפקח, פאהן קנה ושות', רואי חשבון ביחד עם מיכה בלומנטל, רו"ח, נחתם ביום 9.5.2018. לפרטי הסכם הנאמנות, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 27.11.2018 (מס' אסמכתא 2018-01-114327), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29א - החלטות השותפות

לפרטים על פטור ביטוח ושיפוי לנושא משרה בשותפות, ראו סעיפים 10.2.3 ו- 10.2.12 בפרק 10 לתשקיף, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תאריך: 26.3.2019

רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) - שותפות מוגבלת

שמות החותמים ותפקידיהם:

ד"ר יעקב מימרן, יו"ר דירקטוריון השותף הכללי

ג'אק סבג, מנכ"ל של השותף הכללי