

רuten אנרגיה מחצבים (ר"מ) – שותפות מוגבלת

דוח תקופתי לשנת 2019

שם:	רuten אנרגיה מחצבים (ר"מ) – שותפות מוגבלת
מס' ברשם החברות:	550272090
כתובת:	יגאל אלון 94, תל אביב
טלפון:	03-9590077
פקסימיליה:	03-9608747
תאריך המאזן:	31 בדצמבר, 2019
תאריך הדוח:	18 במרץ, 2020

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
4	1.3 פרטים בדבר ההון שהוכנס לשותפות המוגבלת והשקעות בניירות הערך שלה
5	1.4 חלוקת רווחים
6	חלק ב' – מידע אחר
6	1.5 מידע כספי
6	1.6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים
8	חלק ג' – תיאור עסקי השותפות המוגבלת לפי תחומי פעילות
8	1.7 מידע כללי על תחום הפעילות
42	1.8 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
42	1.9 זכויות השותפות המוגבלת
51	חלק ד' – עניינים הנוגעים לפעילות השותפות בכללותה
51	1.10 ניהול השותפות ודמי מפעיל (תפעול וניהול)
52	1.11 הון אנושי
57	1.12 ביטוחים
58	1.13 מימון
59	1.14 מיסוי
60	1.15 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
61	1.16 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד
70	1.17 הליכים משפטיים
70	1.18 יעדים ואסטרטגיה עסקית
71	1.19 צפי להתפתחות בשנה הקרובה
71	1.20 גורמי סיכון
80	חלק ה' – שונות

פרק ב: דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג: דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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 2019

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 מוגבל 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.

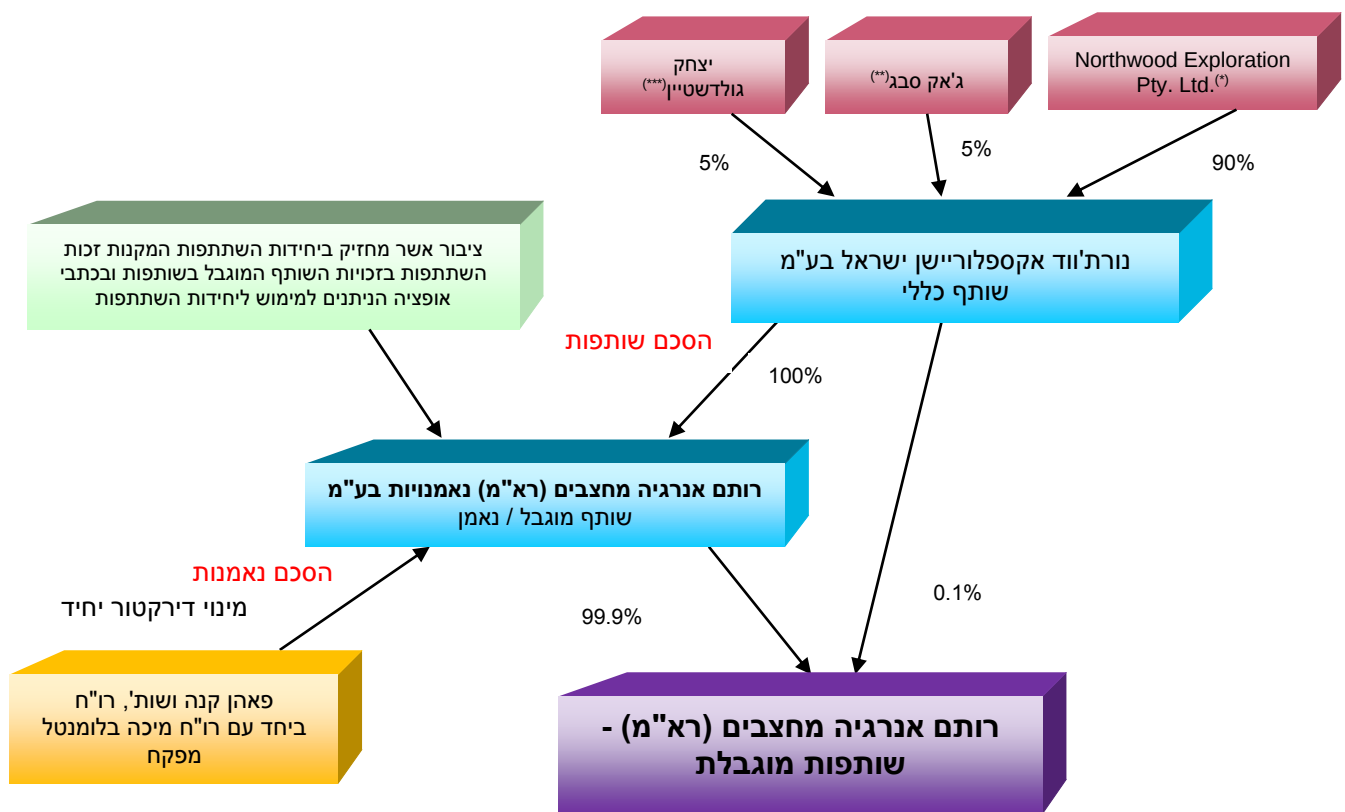
ביום 4.11.2018 פרסמה השותפות תשקיף להשלמה נושא תאריך 5.11.2018 (אסמכתא 104079-01-2018) (להלן: "התשקיף") אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה וביום 13.11.2018 פרסמה הודעה משלימה מכוח התשקיף (אסמכתא 107916-01-2018) (להלן: "ההודעה המשלימה") אשר המידע בה מובא בזאת על דרך ההפניה. בהתאם לתשקיף ולהודעה המשלימה הציעה השותפות לציבור, לראשונה, יחידות השתתפות המקנות זכות השתתפות בזכויות 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, ופסולת עירונית ממויינת בעלת ריכוז גבוה של פלסטיק מסוג פוליאטילן/פוליפרופילן (להלן: "פסולת פלסטיק"), במישור רותם שבנגב. בכוונת השותפות לעשות שימוש בפצלי השמן המצויים מעל שכבת הפוספטים בשטח הזכות שלה בתור זרם מוצקים נשא חום בתהליך השבת אנרגיה מפסולת פלסטיק.

חזון השותפות הינו הקמת תעשייה חדשה בישראל המשלבת יחדיו אנרגיה וסביבה ובכך מתן מענה לצורך שיתקיים במשך עשרות השנים הבאות לדלקים פוסיליים תוך מתן פתרון סביבתי לבעיית פסולת הפלסטיק. חזון השותפות משתלב היטב עם חזון מדינת ישראל לעידוד תעסוקה בנגב המהווה נדבך מהותי בפעילות השותפות בכך שתספק מאות מקומות עבודה חדשים בנגב.

למצגות שפרסמה החברה לציבור אודות פעילותה, ראה דוחות מיידיים מימים 25.6.2019, 26.6.2019 ו- 6.11.2019 (אסמכתא 063130-01-2019, 063928-01-2019 ו- 01-095244, בהתאמה), אשר המידע בהן מובא בזאת על דרך ההפניה.

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.

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 בשטח רישיון חיפוש מס' 919C5 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 17.5.2012.¹

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**").

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

¹ טרם הענקה 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.

יצוין כי ביום 21.11.2019 פנתה השותפות לממונה בבקשה לקבלת אורכה להגשת הבקשה לקבלת זיכיון לכריית המחצב עד שתתקבל מרמ"י ההרשאה לתכנון ותאושר תוכנית המכרה.

בתאריך 10.03.2020 השיב הממונה כי בשלב זה לא יוכל לדון בבקשה לקבלת זיכיון עד שהשותפות תמלא אחר כל תנאי תעודת התגלית לרבות השלמת ההליכים הסטטוטוריים.

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 למתקן 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 שייווכח שבעל התעודה פעל וממשיך לפעול בשקידה ראויה לשם כך, ובכפוף לכלל הנסיבות הרלבנטיות.

יצוין כי ביום 18.2.2020 פורסמה הודעה משותפת של משרד האנרגיה והמשרד להגנת הסביבה, בקשר עם סיכום בין המשרדים כי שר האנרגיה לא יעניק רישיונות חדשים לחיפוש ולהפקה של פצלי שמן במעמקים (In-Situ) וכן לא בכרייה על פני הקרקע. כפי שעולה מההודעה ולמיטב ידיעת השותפות אין בהחלטה האמורה כדי להשליך על תעודת התגלית שהוענקה לשותפות על ידי משרד האנרגיה בשטח הרישיון ועל הפרויקט של השותפות, וכי הפרויקט ובכלל זה הליך התכנון, יקודמו כמתוכנן, לאור קריטריונים סביבתיים שנקבעים על ידי המשרד להגנת הסביבה.

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.

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

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 מתקן הפקה ראשון (להלן: "מתקן הפקה" או "המתקן") 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 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). 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;

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 ממתקן 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.

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.

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

לענין זה, "תעודת היתר לחיפוש", "תעודת היתר לחקירה", "רישיון לחיפוש", "תעודת תגלית", "זכות כרייה" ו-"חזזה 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 צרף 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 ועסקאות בניירות הערך שלה

1.3.1 פרטים בדבר ההון שהוכנס לשותפות המוגבלת-

סה"כ	השותף הכללי	השותף המוגבל		
אלפי דולר				
6,144	6	6,138	יתרה ליום 31.12.2018	
-	-	-	הנפקת יחידות השתתפות, נטו	תנועה בשנת 2019
345	-	345	תשלום מבוסס מניות	
(2,500)	(*)	(2,500)	סה"כ הפסד כולל	
3,989	6	3,983	יתרה ליום 31.12.2019	

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

בדבר הוראות הסכם השותפות לענין הון השותפות ראה סעיף 6 בהסכם השותפות.

1.3.2 למיטב ידיעת השותף הכללי, במהלך שנת 2019 ועד למועד דוח זה לא בוצעו על ידי בעלי עניין בשותפות עסקאות מחוץ לבורסה, למעט העסקאות הבאות:

תאריך	בעל עניין	פעולה	כמות וסוג	שער באג'
16.4.2019	נורת'ווד אקספלוריישן פיטיואי בע"מ (בעלת השליטה בשותף הכללי)	רכישה	240,000 יחידות השתתפות	75
			120,000 כתבי אופציה (סדרה 1)	9.5
			96,000 כתבי אופציה (סדרה 2)	11
			24,000 כתבי אופציה (סדרה 3)	26.7

1.3.3 יצוין כי ביום 10.6.2019 אומצה תכנית לרכישת ניירות ערך של השותפות על ידי בעלת השליטה בשותף הכללי, נורת'ווד אקספלוריישן פיטיואי בע"מ, בהתאם להוראות עמדה משפטית 101-18 של רשות ניירות ערך: הגנת נמל מבטחים מפני שימוש במידע פנים בעת ביצוע עסקאות בניירות ערך של תאגיד על ידי נושאי משרה בכירה, עובדים ובעלי מניות עיקריים בתאגיד. לפרטים ראה דוח מיידי של השותפות מיום 11.6.2019 (אסמכתא 2019-01-057274) אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

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 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.

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 לזמינותה, לעלויות הכרוכות בהובלתה ובתשומות אשר הושקעו במיון פסולת הפלסטיק (ראה לענין זה הסכמים עם י.ש. אחים יעקובי בע"מ (להלן: "אחים יעקובי") וורידים שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ (להלן: "VESI") 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 (להלן: "תכנון הנדסי עקרוני").

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 (bench test), ביצוע בדיקות מעבדה ותכנון הנדסי עקרוני 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: 18.3.2020
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

עם השלמת העבודות הנ"ל מתחיל שלב תכנון הנדסי עקרוני. בשלב זה מתגבשים אומדני ההשקעה וההסכמים עם צדדים שלישיים לרבות רשויות ממשלתיות ובהתאם נבחנת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט לשם קבלת החלטת השקעה והקמת מתקן ההפקה והפקת הנפט מפצלי השמן לרבות עדכון תפוקות הנפט והחשמל והתאמת התהליך להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן. בנוסף, בשלב זה נבחר קבלן תכנון רכש וביצוע בינלאומי (EPC).

נכון למועד הדוח השותפות השלימה את שלב התכנון העקרוני ונמצאת בפתחו של שלב התכנון הנדסי עקרוני כאמור.

השותפות השלימה ביצעו של פיילוט לבדיקת הפקת נפט מפצלי שמן משטח תגלית רותם מזרח יחד עם פסולת פלסטיק שמקורה במתקני מיון הפסולת של אחים יעקובי (ראה סעיף 1.7.1.7 להלן). מטרות הפיילוט הן:

א. בניית מאגר נתונים אודות תפוקות הנפט והחשמל לביצוע ה-תכנון הנדסי עקרוני.

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

להלן פרטי הפיילוט וממצאיו:

נתונים טכניים אודות הפיילוט:

הפיילוט בוצע על ידי חברת TTU Galoter ("TTU")⁴ במעבדות האוניברסיטה הטכנולוגית שבסנט-פטרסבורג, רוסיה. לצורך ביצוע הפיילוט נשלחו ל-TTU:

⁴ למיטב ידיעת השותף הכללי, TTU מחזיקה בזכויות על טכנולוגיית UTT-3000 שהינה טכנולוגיית Solid Heat TTU Carrier. העניקה רישיון לחברת VKG AS באסטוניה להקמת מתקני UTT-3000 ואף עסקה בתיכנון ופיקוח על ההקמה בשנים 2005-2009. מתקנים אלו ידועים כסדרת מתקני Petroter המפיקים אנרגיה מפצלי שמן באופן מסחרי החל משנת 2009. השלישי בסדרת מתקני Petroter הוקם ב-2015.

פצלי שמן משטח התגלית של השותפות ("פצלי השמן") ופסולת פלסטיק ממוינת שנמסרה על ידי אחים יעקובי "פסולת פלסטיק".

תיאור הפיילוט:

במסגרת הפיילוט נבחנו תפוקות החשמל, הנפט ואיכותו שהופקו מפצלי השמן יחד עם פסולת פלסטיק בטכנולוגיית Solid Heat Carrier (ראה להלן).

מטרות הפיילוט היו:

- א. קבלת מאזני חום ומסה כבסיס הנתונים לביצוע התכנון הנדסי עקרוני.
- ב. אופטימיזציית התהליך של תפוקות הנפט והחשמל ביחס להיפק האנרגטי של פצלי השמן בשילוב עם פסולת הפלסטיק ("אופטימיזציה").
- ג. קבלת נתונים ראשוניים אודות הרכב הנפט המיוצר מפצלי השמן בשילוב עם פסולת הפלסטיק לשם התקשרות עם לקוחות למכירת הנפט.
- ד. קבלת נתונים נוספים הנדרשים לשם קידום התסקיר הסביבתי למכרה ולמתקן ההפקה שבכוונת השותפות להקים.

תוצאות הפיילוט:

ממצאי הפיילוט מעידים כי:

- א. שילוב פסולת הפלסטיק עם פצלי השמן בטכנולוגיית Solid Heat Carrier מגדילה הן את תפוקת החשמל והן את תפוקת הנפט מפצלי השמן.
- ב. ניתן לבצע אופטימיזציה על מנת להגדיל את הפק החשמל על חשבון הפק הנפט, כדלקמן:

תפוקת הנפט השנתית המוערכת למתקן ההפקה (מיליוני חביות בשנה)			הספק החשמל המוערך למתקן ההפקה (MW/h)		
שינוי	על פי תוצאות הפיילוט	כפי שנכלל במסגרת המודל הכלכלי	שינוי	על פי תוצאות הפיילוט	כפי שנכלל במסגרת המודל הכלכלי ⁵
הפחתה של 0.1- 0.2	1.5-1.6	1.6-1.8	תוספת של 30-40	60-70	30

משמעות ממצאי הפיילוט:

- א. הגדלת תפוקות החשמל על חשבון תפוקות הנפט מפחיתה את השפעת תנודתיות מחירי הנפט על המודל הפיננסי. הלכה למעשה, השותפות הצליחה להפחית את סיכון מחירי הנפט על הפרויקט.
- ב. בהמשך לאמור בסעיף 1.7.1.2 להלן, בכפוף לקבלת אסדרה מרשות החשמל למכירת החשמל, הגדלת מרכיב הכנסות החשמל מגדילה את רמת הוודאות ובכך להערכת השותפות מגדילה את יכולתה להגיע לסגירה פיננסית.
- ג. לאור קבלת נתונים ראשוניים אודות הרכב הנפט, השותפות תפעל להתקשרות עם לקוחות לשם מכירת הנפט.
- ד. ממצאי הפיילוט איפשרו הכנת מודל פיננסי מעודכן על ידי גורם מקצועי המצורף כנספח א' לפרק זה.

הסתיוגיות:

יצוין כי במסגרת התכנון הנדסי עקרוני מתבצעת עבודה של התאמת טכנולוגית Solid Heat Carrier לתנאי הארץ, התאמת התהליך להוספת פסולת פלסטיק לפצלי שמן ולצורך עמידה בתקני איכות הסביבה. נכון למועד הדוח, מתגבשים על ידי השותפות אומדני ההשקעה, אסדרת החשמל וההסכמים עם צדדים שלישיים. כמו כן, נבחנת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט ברמת דיוק מירבית לשם קבלת החלטת השקעה והקמת מתקן הפקת הנפט והחשמל מפצלי השמן בשילוב עם פסולת פלסטיק, לרבות עדכון תפוקות הנפט והחשמל בדרגת קירוב גבוהה יותר.

ממצאי הפיילוט הינם כפי שנמסרו על ידי TTU, ולאחר בדיקת חברת גליל הנדסה.

מובהר כי תפוקות החשמל והנפט כמו גם הצריכה העצמית של החשמל, מהווים **מידע צופה פני עתיד** כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, והם עשויות להשתנות בהתאם למסקנות ה-תכנון הנדסי עקרוני לרבות מתכנני וספקי הציוד, התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתם של השותף הכללי והשותפות בלבד, אינם וודאים ומבוססים, בין היתר, על מידע הקיים אצל השותף הכללי בתאריך הדוח, לרבות מידע שהתקבל מ-TTU ומצדדים שלישיים נוספים, וכולל הנחות, הערכות, תחזיות ואומדנים של השותף הכללי נכון למועד הדוח אשר עשויים להתעדכן ו/או להשתנות ככל שיצטבר מידע נוסף ולרבות ממצאים חדשים שיתקבלו, וכן ממגבלות ו/או השפעות חיצוניות אחרות כגון עיכוב בקבלת אישורים והיתרים הנדרשים לביצוע הפעולות השונות, תלות בצדדים שלישיים ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של הפקת נפט וחשמל, וכדומה. לפיכך, ההערכות הנ"ל עשויות להתעדכן ואף להשתנות באופן מהותי.

באפריל ובאוקטובר 2019 בוצעו בדיקות פישר אסיי להפקת נפט מפצלי שמן משטח התגלית ופסולת פלסטיק במעבדות Shale Tech International שבארה"ב

יצוין כי שלב התכנון הנדסי עקרוני עשוי לכלול פיילוטים נוספים.

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 מתקן 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 שיסוכמו 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 קבלת כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי דין להקמת מתקן ההפקה והפעלת המכרה, קבלת הקצאת מקרקעין עליו יקום מתקן ההפקה, סגירה פיננסית, תכנון מפורט והקמת מתקן הפקה והרצתו.

השותף הכללי מעריך כי שלב זה עשוי להיארך כ- 3 שנים (אשר יחלו לאחר השלמת שלב החיפוש ובדיקת היתכנות טכנו-כלכלית), ולהסתכם בהשקעה בעלויות הקמה בסך של כ- 240 מיליון דולר. בתוספת עלויות נוספות למימון⁶ (בכפוף לדרישה עתידית של גורמים מממנים) עלות שלב הפיתוח צפויה להסתכם בכ- 275 מיליון דולר. מימון השלב הזה יעשה באמצעות משקיעים, בנקים מממנים, מוסדות פיננסיים והציבור.

בהתאם להסכם הרישיון שנחתם עם חברת Enefit Outotec Technology OU (ראה סעיף 1.7.1.5 להלן), מתקן ההפקה שיוקם על ידי השותפות יתבסס על מתקן ENEFIT280. למיטב ידיעת השותפות, מתקן זה מסוגל לעבד 280 טון לשעה של חומר גלם (פצלי שמן בתוספת פסולת פלסטיק) לשעה המקביל לזוג מתקני הפקה בהספק של 140 טון לשעה (כפי שתכננה השותפות להקים במקור).

למיטב ידיעת השותפות, המדובר בדור המתקדם ביותר של מתקני הפירוליזה להפקת אנרגיה מפצלי שמן והמתקן פועל בהתאם לדירקטיבות הסביבתיות והאירופאיות.

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, במתקן ההפקה.

יצוין בהקשר זה כי ביום 13.8.2019 השותפות התקשרה במזכר הבנות (להלן: "**מזכר ההבנות**") לשיתוף פעולה בכריית פצלי שמן בשטח הפרויקט של השותפות עם צד שלישי בלתי קשור (להלן: "**הצד השלישי**") המחזיק בזכויות מסוימות לכריית ועיבוד פצלי שמן באזור מישור רותם ובעל זכויות כרייה במישור רותם בשטח תעודת התגלית של השותפות באתר רותם מזרח (להלן: "**שטח הפרויקט**"), אשר עיקריו כדלקמן:

1. הצדדים ישתפו פעולה בכריית שכבת הטפל (שמעל שכבת פצלי השמן) ובכריית פצלי השמן בשטח הפרויקט.
2. הצדדים ישתפו פעולה ויישאו במשותף בעלויות תכנון, פיתוח, חפירה, פינוי וטיפול בשכבת הטפל בשטח הפרויקט (להלן: "**עבודות ההסרה**"). עבודות ההסרה יחלו 12 חודשים לפני סיום הקמת מתקן ההפקה הראשון של השותפות.
3. לשותפות תהא הזכות לכרות ולעשות שימוש גם בפצלי שמן אשר בשטח הזכויות של הצד השלישי, בתמורה שנקבעה.
4. מזכר ההבנות נכס לתוקף מיידי והוא יהיה בתוקף עד שיוחלף בהסכם מפורט שייחתם בין הצדדים. ככל שלא יחתם הסכם כאמור בתוך 12 חודשים, יהא כל צד רשאי לבטל את מזכר ההבנות בהודעה של 30 יום לצד האחר.

6 קרן בגין שירות חוב, עמלות בנקאיות והוצאות ריבית מצטברות בתקופת ההקמה.

להערכת השותפות, לאור לוחות הזמנים האמורים, תחילת ההפקה המסחרית מתגלית רותם מזרח, אם וככל שתהיה הפקה כזו, צפויה החל משנת 2024, וזאת בכפוף להתממשותם של כל התנאים והפעולות הדרושים לרבות השגת מימון והקמת מתקן 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 יוצאים 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 אסי" (FA) אומצה עבור פצלי השמן במישור רותם. באמצעות הבדיקה בודקים את פוטנציאל כמות הנפט והגז שניתן להפיק בתנאי מעבדה מבוקרים.

על-פי בדיקת פישר אסי, 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, יצוין 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, כריה במכרה פתוח, העברת החומר למתקן הפקה וייצור נפט במתקן ייצור הפועל בטכנולוגיית HSR (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.

מתקן ההפקה מתוכנן לקום בסמוך לשטח תגלית רותם מזרח.

החשמל שיופק בנוסף לנפט ישמש לצריכה עצמית של מתקן 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 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.

ביום 30.7.2019 הגישה השותפות לחברת החשמל לישראל בקשה לביצוע סקר היתכנות לחיבור מתקן.

ביום 17.12.2019 קיבלה השותפות את תוצאות סקר היתכנות לחיבור מתקן ייצור החשמל בהספק של כ- 70 מגוואט לרשת החשמל באזור המתקן. תוצאות הסקר מבהירות כי חיבור המתקן מותנה בפיתוח תשתית החשמל באזור.

בעקבות כך, נתקיימה ב- 12.1.2020 פגישת המשך עם הגורמים הרלוונטיים בחברת החשמל לדיון על ממצאי הסקר ובכלל זה סטטוס פיתוח התשתית באזור והשלכות על חיבור המתקן.

סוכם כי על מנת לקדם את הפרוייקט ימשכו המגעים המקצועיים בבחינת אפשרויות חיבור שונות של המתקן ובמקביל יחל הליך לדרישת עבודה מחח"י של תכנון הנדסי בממשק עם רשת החשמל.

השותפות פועלת לקידום ההליכים על מנת לאפשר חיבור למערכת החשמל באופן שלא יעכב את לוחות הזמנים לתחילת הפקת מסחרית ב-2024.

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 להקמתו⁷ וכן לבחור טכנולוגיה להפקת נפט מהפצלים שתתאים לסוג הפצלים שמקורם במכרה (ראה סעיף 1.7.1.6 להלן לגבי הטכנולוגיה שנבחרה).

⁷ נכון למועד הדוח הכוונה כי מתקן ההפקה יקום בסמוך לשטח תגלית רותם מזרח.

תהליך הפקת נפט, חשמל וחומרים אחרים בעלי ערך (שייצורו 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, 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 "HSR" (Hot Solids Recycle). טכנולוגיה זו מיושמת היום באופן מסחרי באסטוניה.

ביום 17.12.2019 התקשרה השותפות בהסכם רישיון (להלן: "**הסכם הרישיון**") עם חברת Enefit Outotec Technology OU, חברה המאוגדת באסטוניה (להלן: "**Enefit**") ובהסכם ייעוץ עם חברת Eest Energia Aktsiaselts, חברה המאוגדת באסטוניה (להלן: "**EE**") ובעלת מניות ב-Enefit.

למיטב ידיעת השותפות, Enefit הינה חברה בבעלות משותפת של חברת Outotec הפינית וחברת Eest Energia Aktsiaselts. למיטב ידיעת השותפות, קבוצת Enefit היא קבוצת אנרגיה בבעלות ממשלת אסטוניה (החברה באיחוד האירופאי), היא אחת ממפיקות האנרגיה המתחדשת הגדולות ביותר במדינות צפון אירופה, והיא נחשבת לאחת מהחברות המובילות בעולם בהפקת אנרגיה מפצלי שמן תוך שימוש בכרייה (Ex-situ). בימים אלה (בעקבות השלמת סגירה פיננסית), מוקמת בירדן תחנת כח להפקת חשמל מפצלי שמן המבוססת על טכנולוגיה של Enefit בעלות של מעל ל- 2 מיליארד דולר.

במסגרת הסכם הרישיון, השותפות תקבל רישיון לעשות שימוש בטכנולוגיית Enefit 280 (Enefit) לצורך תכנון, הקמה ותפעול של מתקן ההפקה שהשותפות מתכננת להקים במישור רותם. טכנולוגיית Enefit היא טכנולוגיה מסוג "HSR" (Hot Solids Recycle) הזזה לטכנולוגיה "SHC" (Solid Heat Carrier) להפקת נפט וחשמל מפצלי שמן. למיטב ידיעת השותפות טכנולוגיות HSR ו-SHC מיושמות באופן מסחרי במספר מתקנים הפועלים כיום באסטוניה.

תמורת הרישיון, השותפות תידרש לשלם, רק לאחר ובכפוף לסגירה הפיננסית של פרויקט הקמת מתקן ההפקה: (א) דמי רישיון (License Fee) בסך מצטבר של 1,700 אלפי אירו, בהתאם לאבני דרך שיוסכמו בין הצדדים; ו- (ב) תמלוגים (Royalty Fee) בשיעור של 2.5% מהכנסות ממכירת התוצרים ותוצרי הלוואי של מתקן ההפקה, בניכוי כל הוצאות הייצור, ההפעלה והתחזוקה (למעט הוצאות כריה), בהתאם לעקרונות לחישוב התמלוגים למדינת ישראל על פי פקודת המכרות.

במקרה בו הסגירה הפיננסית לא תושג תוך 39 חודשים, השותפות תהיה זכאית להאריך את התקופה להשגת הסגירה הפיננסית בתקופה נוספת של 12 חודשים תמורת תשלום של 50 אלפי אירו, ואם גם לאחר תקופה זו לא תושג סגירה פיננסית, אזי כל צד יהא זכאי לסיים ההסכם. בנוסף, בהסכם הרישיון נקבעה תקופת בלעדיות במהלכה Enefit לא תעניק רישיונות שימוש בטכנולוגיית Enefit לגוף אחר המתכנן לפעול בישראל.

במסגרת הסכם הייעוץ שנחתם, EE, תעניק לשותפות מפעם לפעם, לפי דרישה, שירותים מקצועיים שונים, במהלך שלב הכנת הבקשה להציע הצעות (RFP) לקבלן ההקמה (EPC Contractor) של מתקן ההפקה ובמהלך שלב הסגירה הפיננסית של פרויקט הקמת מתקן ההפקה.

הסכמים נוספים:

על פי הסכם הרישיון, קבלן ההקמה (EPC Contractor) יחויב לרכוש מחברות מקבוצת Enefit את הציוד המרכזי למתקן ההפקה (MTP Equipment) במסגרת הסכם אספקת ציוד (MTP Supply Agreement) שייחתם ביניהם. כן נקבע, שבמידה ש- Enefit תודיע שהיא לא מעוניינת לספק ציוד כאמור, השותפות תהא רשאית לבחור ספקי ציוד אחרים. במסגרת הסכמי השירותים שאמורים להיחתם בחודשים הקרובים, Enefit ו/או גופים קשורים לה, אשר הינם בעלי ניסיון בהקמה ובתפעול מתקני הפקה מפצלי שמן, יעניקו לשותפות שירותי תכנון הנדסי בקשר עם יישום טכנולוגיית Enefit, לרבות הכנת תכנון הנדסי במסגרתו תעשה התאמה של טכנולוגיית Enefit למאפיינים של מתקן ההפקה.

המידע דלעיל ככל שהוא נוגע להסכמים הנוספים, הינו **מידע צופה פני עתיד** אשר אין ודאות בהתקיימו, בשל תלותו בהשלמתם ובשל גורמי סיכון אחרים אשר הינם אופייניים לעסקאות מסוג זה.

תוצרי התכנון ההנדסי העקרוני (Conceptual Design) אמורים לאפשר הכנת בקשה להציע הצעות (RFP) לקבלן תכנון רכש וביצוע בינלאומי (EPC Contractor) בקשר עם מרכיבי הטכנולוגיה העיקריים (MTP) של מתקן ההפקה.

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

יצוין, כי חברת גליל הנדסה כבר החלה במתן שירותי התכנון בקשר עם התכנון ההנדסי. בנוסף, חברת Siemens מספקת לשותפות שירותי תכנון בקשר עם תחנת הכוח שתוקם ביחד עם מתקן ההפקה. שירותים אלו ניתנים ללא עלות ומבלי התחייבות של מי מהצדדים להמשיך את שיתוף הפעולה בשלב התכנון ו/או הפיתוח.

כאמור, השותפות מבצעת את התכנון ההנדסי הנדרש לשם קבלת הצעות בהמשך מקבלן ה-EPC ואף בשלב מתקדם יותר להתקשרות עימו כחלק מתהליך הסגירה הפיננסית. לאחרונה התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) בסין אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט ברחבי העולם ומעורר חוסר וודאות וחשש להתמתנות בפעילות הכלכלית הגלובלית, לרבות ירידה זמנית בביקוש לנפט ומוצריו ועל מחיריהם. בנוסף, כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטותו נוקטות מדינות העולם בשיטת בידוד אנשים ואף אוכלוסיות מסויימות הנכנסים תחת הגדרות שנקבעו ואשר משתנות באופן דינאמי. כמו-כן, קיימת האפשרות לצמצום מעבר בין גבולות, לירידה משמעותית בתעבורה האווירית ולהאטה בתעבורה הימית. לאלו עלולה להיות השפעה מהותית על זמינות קבלני EPC בתחום פעילות השותפות ועל לוחות הזמנים לביצוע פעולות, לרבות ביצוע מו"מ והתקשרות עם קבלן ה-EPC.

טכנולוגיית HSR (Heat Solids Recycle)

1.7.1.6

למיטב ידיעת השותפות, טכנולוגיית HSR הינה טכנולוגיה גרמנית-אסטונית (IP) שבבעלות Esti Energia Aktiaselts – חברה אסטונית ו- Outotec GmbH & Co. KG, חברה גרמנית). הטכנולוגיה מיושמת בקנה מידה מסחרי על ידי קבוצת Esti Energia AS. מתקן Enefit 280, המבוסס על טכנולוגיה זו מהווה הדור השלישי והמתקדם ביותר והינו עומד בדירקטיבות הסביבתיות של האיחוד האירופאי. בשנת 2019 קיבל המתקן היתר לקליטת צמיגים גרוסים מהרשויות באסטוניה.

טכנולוגיית HSR הנה טכנולוגיה דומה לטכנולוגיית SHC (Solid Heat Carrier). הטכנולוגיה מבוססת על תהליך פירוליזה⁸ המתבצע באמצעות זרם מוצקים מסוחר נוסח חום (Solid Heat Carrier).

המייחד את הטכנולוגיה 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.

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

⁸ 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.

יצוין לעניין 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 מפצלי השמן בלבד נמוכה יותר. בכוונת השותפות לשפר משמעותית את תפוקת הנפט (ובהתאם את כלכליות הפרויקט) ע"י העשרה בחומר אורגני ממקור נוסף - פסולת פלסטיק (בעיקר פלסטיק מסוג פוליאתילן ופוליפרופילן - תוצר של תעשיות הגז והנפט).

לפרטים בדבר שימוש בפסולת פלסטיק 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).

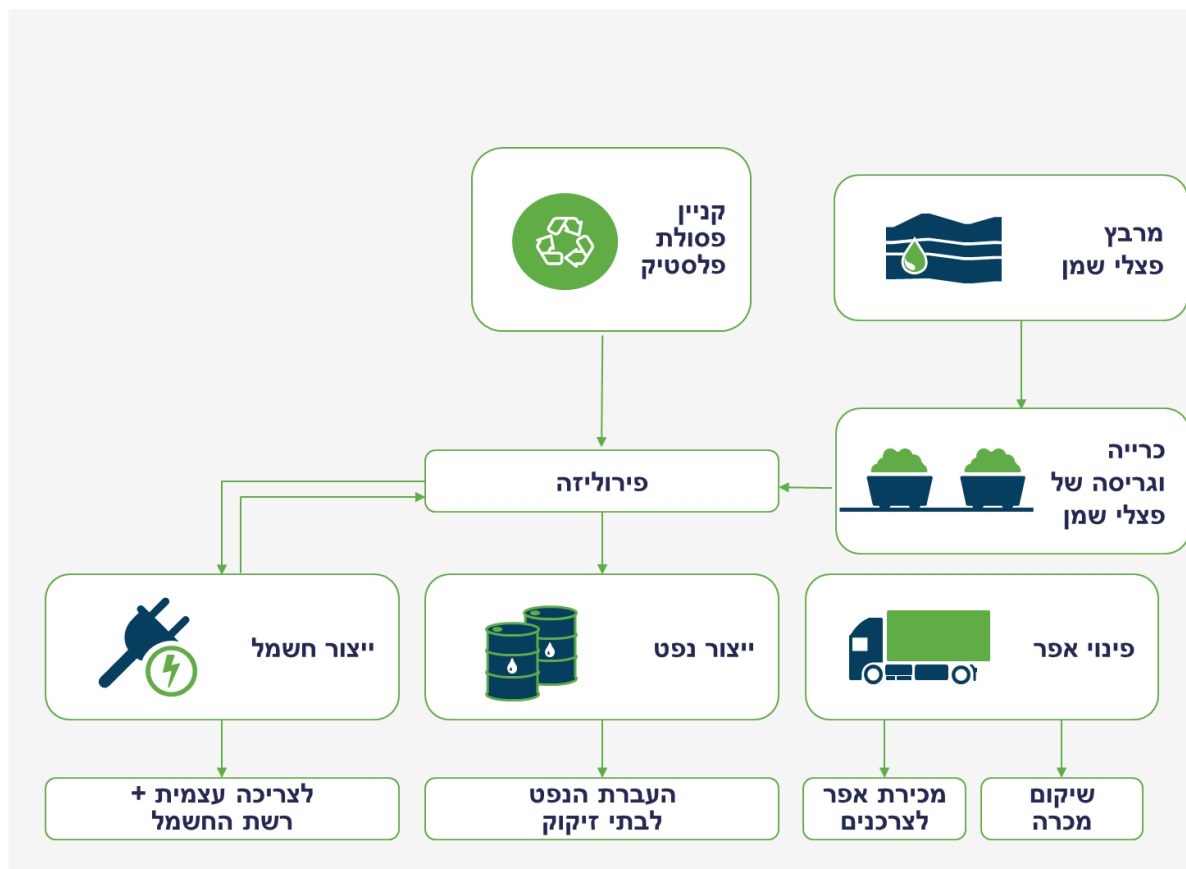
ג. בניגוד לאסטוניה העשירה במים, מישור רותם הוא אזור יבש. מתקן ההפקה צריך להיות מותאמים לתנאי מזג האוויר באופן אשר יאפשר שימוש רב בקירור אויר (air coolers) ויצמצם למינימום את השימוש במים.

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 מתקן ההפקה.

להלן תיאור שלבי ההפקה

תרשים זרימה של תהליך הייצור



1.7.1.7

שימוש בפסולת פלסטיק

בהתאם לבדיקות מעבדה שבצעה השותפות במעבדות Shale Tech international ואף 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). את פסולת הפלסטיק ניתן לרכוש מאתרי סילוק פסולת פעילים בעלי מתקני מיון והפרדה אשר ימיינו את הפסולת בהתאם לדרישות השותפות (ראה לעניין זה הסכמים עם אחים יעקובי ו-VESI, להלן).

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

על פי ההערכה הנוכחית ובהתאם לממצאי בדיקות המעבדה והפיילוט שביצעה השותפות ראה סעיף 1.7.1.1 לעיל, השימוש המשולב בפצלי השמן ובפסולת פלסטיק (כ- 10% משקלית מהזנת פצלי שמן נתונה למתקן), עשויה להגדיל את תפוקת הנפט ו/או החשמל באופן משמעותי, לעומת המצב בו היה שימוש בפצלי השמן בלבד, ותאפשר השבת האנרגיה מפסולת פלסטיק בהיקף גדול.

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.

חשוב לציין כי שימוש בפסולת פלסטיק עם פצלי השמן כאמור, יסייע לפתרון הסביבתי לבעיית הטמנת פסולת פלסטיק בלתי מתכלה.

יצוין בהקשר זה כי במצב הקיים, נכון ל-2018 (בהתבסס על מצגות שהציג מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה במספר פורומים) 84% מפסולת הפלסטיק מכל המקורות בישראל מנותבת להטמנה, 11% למחזור וכ-5% נשרפת באופן פיראטי בשטחים הפתוחים. הכמות הכוללת של פסולת הפלסטיק בישראל מוערכת ב-1.1 מיליון טון לשנה (הערכות המשרד להגנת הסביבה שהוצגו בכנסים). סבירות שכמות זו לא תקטן בזמן הנראה בעין. מכאן שרא"מ תטפל בשיעור משמעותי של 18% מכלל הפלסטיק בישראל.

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 למועד הדוח 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.⁹

⁹ המידע מתוך מסמך מדיניות לקידום הקמת מתקנים להשבת אנרגיה מפסולת עירונית בישראל Waste to Energy), המשרד להגנת הסביבה, 2 בינואר, 2018.

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.

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).

מתקן ההפקה שהשותפות מתכננת להקים עתיד לספק פיתרון לפסולת הפלסטיק באמצעות השבת אנרגיה המבוססת על תהליך פירוליזה. בעולם קיימים מתקני פירוליזה העובדים על פלסטיק בלבד, אבל הינם בעלי קיבולת נמוכה מאוד ולא מהווים פיתרון משמעותי. לעומת זאת, מתקני פירוליזה בהספק רחב היקף, המבוססים על פצלי שמן, קיימים ועובדים מבחינה מסחרית. למעשה, פצלי השמן הם המאפשרים פיתרון רחב היקף לכמות של 200,000 טון של פסולת פלסטיק.

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 הפרויקט של השותפות למדיניות הטיפול בפלסטיק בישראל. זו תגדיל בלמעלה מ-200% את שיעור ההשבה וייצור האנרגיה מפלסטיק בעשור הקרוב, תכפיל את היקף 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 שהמתקן אותו מתכננת להקים השותפות יפעל 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 הפרויקט 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 הסכם עם אחים יעקובי
ביום 19.3.2018 נחתם הסכם בין השותפות לבין אחים יעקובי בע"מ¹⁰ (אשר תוקן מעת לעת), אשר מתמחה ופועלת בתחומי תשתיות ובטיפול בפסולת, לרבות פסולת אורגנית (להלן ובהתאמה: "**הסכם הפסולת**"), במסגרתו סיכמו הצדדים, בין היתר, כדלקמן:

¹⁰ יצוין כי אחים יעקובי דיווחה לשותפות כי היא בעלת ענין בשותפות מכוח אחזקה 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 המתקן, להעניק לאחים יעקובי 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 המתקן ובמסגרת התפעול והתחזוקה שלהם, ואת הסטנדרטים והמאפיינים האחרים של שירותים אלה, השותפות תפעל כמיטב יכולתה לכך שאחים יעקובי תמונה ביחס לשירותים שנקבעו (של עבודות תשתית, הנדסה אזרחית, מערכות אלקטרומכניות, מערכות בקרה ותפעול ותחזוקה) (להלן: "**השירותים**"), בהסכמים שיכרתו עם קבלן ההקמה (EPC) של המתקן ועם קבלן התפעול והתחזוקה (O&M) של המתקן ביחס לתשתיות שסופקו והוקמו על ידי אחים יעקובי, כ- nominate subcontractor והכל בכפוף לכך שאחים יעקובי 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 המתקן, להעניק לאחים יעקובי זכות ראשונה לרכוש ממנה אפר פצלי שמן (להלן: "**האפר**"), בכמות שתידרש לאחים יעקובי 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 עד ליום 31.8.2020. 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 לאחים יעקובי אופציה, בתוקף עד 18 חודשים ממועד השלמת ההנפקה, להצטרף כבעלת מניות בשותף הכללי, בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם האופציה (ראה סעיף 9.1.2 בתשקיף).

1.7.1.11

הסכם עם ורידיס שירותי איכות הסביבה בישראל בע"מ ("VESI")
כמו כן, ביום 15.1.2019 נחתם מזכר הבנות בין השותפות ל- VESI אשר מתמחה בעצמה ו/או באמצעות חברות בנות (להלן: "ורידיס") 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 במתקן ההפקה. במזכר ההבנות נקבע, בין היתר, כדלקמן:

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

(2) הצדדים יבחנו במשותף אפשרות לפרויקט משותף, על פיו, עם ובכפוף להשלמת מתקן ההפקה, VESI תספק פסולת אורגנית לשותפות (בשער המתקן) והשותפות תרכוש פסולת אורגנית מ- VESI, על-פי מפרט שיוסכם בין הצדדים, על בסיס צרכי מתקן 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.

נכון למועד הדוח, הצדדים במו"מ להגדלת כמות פסולת הפלסטיק שתסופק.

1.7.1.12

לשם גיוון מקורות פסולת הפלסטיק, השותפות בוחנת שיתופי פעולה עם גורמים בתחומים החקלאות והתעשייה לשם קבלת פסולת פלסטיק מתחומים אלו.

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 ולמתקן ההפקה, קבלת היתר בניה למתקן 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 בזמיונותם של קבלני ביצוע, ביניהם, חברות הנדסה וקבלני תכנון רכש וביצוע (EPC). לפרטים ראו סעיף 1.20.6 להלן.

ג. הקמת מתקן 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 בטחונות¹¹. 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).

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

אישור התוכנית מותנה בקבלת 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.

1.7.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם להלן גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות¹²:

- א. 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.
- ב. קבלת היתרים שונים ממשרדי ממשלה והרשויות, בין היתר, הרשאה לתכנון מרשות מקרקעי ישראל, אישור סופי של תכנית המכרה ואישור סופי של תכנית המתקן ורישיון הפקה ממשרד האנרגיה לאחר קבלת התוכניות האמורות.
- ג. גורם הצלחה קריטי בשלב הפקת הנפט מפצלי השמן הוא התקיימותם של מרבצי פצלי שמן הנגישים לכריה פתוחה ובעלי תכולת פחמימנים (kerogen) כלכלית.
- ד. איתור וקבלה של זכויות לחיפוש (רכישה או הצטרפות) בשטחים בהם קיים פוטנציאל לתגלית מסחרית.
- ה. השגת מימון ויכולות גיוס משאבים כספיים ניכרים באופן שתתאפשר המשכיות של הפעילות בצורה רציפה בהתאם לתכנית עבודה והתקציב.
- ו. חבירה למספר גופים בינלאומיים עתירי ניסיון בתחום האנרגיה, בהם נותני הידע (כדוגמת חברת ENEFIT), חברות הנדסה וקבלני תכנון רכש וביצוע (EPC) וזאת לצורך ביצוע תוכניות פיתוח והפקה מורכבות והקמת מתקן הפקה מתקדם.
- ז. 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.
- ט. זמינות פסולת פלסטיק.
- י. הצלחת פעילות החיפוש והפיתוח.
- יא. 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.

¹² גורם ההצלחה המפורט בס"ק ד' להלן מתייחס לשלבי החיפוש המוקדמים ולכן כבר התממש בתגלית רותם מזרח אשר נמצא בשלבים מתקדמים יותר.

יב. 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, עליה במחירי הנפט תתרום בצורה משמעותית לרווחיות הפרויקט בשלב ההפקה.

חומר גלם מהותי בפעילות הקמת מתקן ההפקה הוא מתכת אשר מיועדת, בין היתר, לבנית המפעל, הציוד ההנדסי והמסועים. כמו כן, קיימים מבנים מבטון וציוד רב ומגוון שמרכיבים את מתקן ההפקה.

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 לעניין זה הסכמים עם אחים יעקובי ו- VESI 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 מתקן 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-פיול 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 מתקן 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

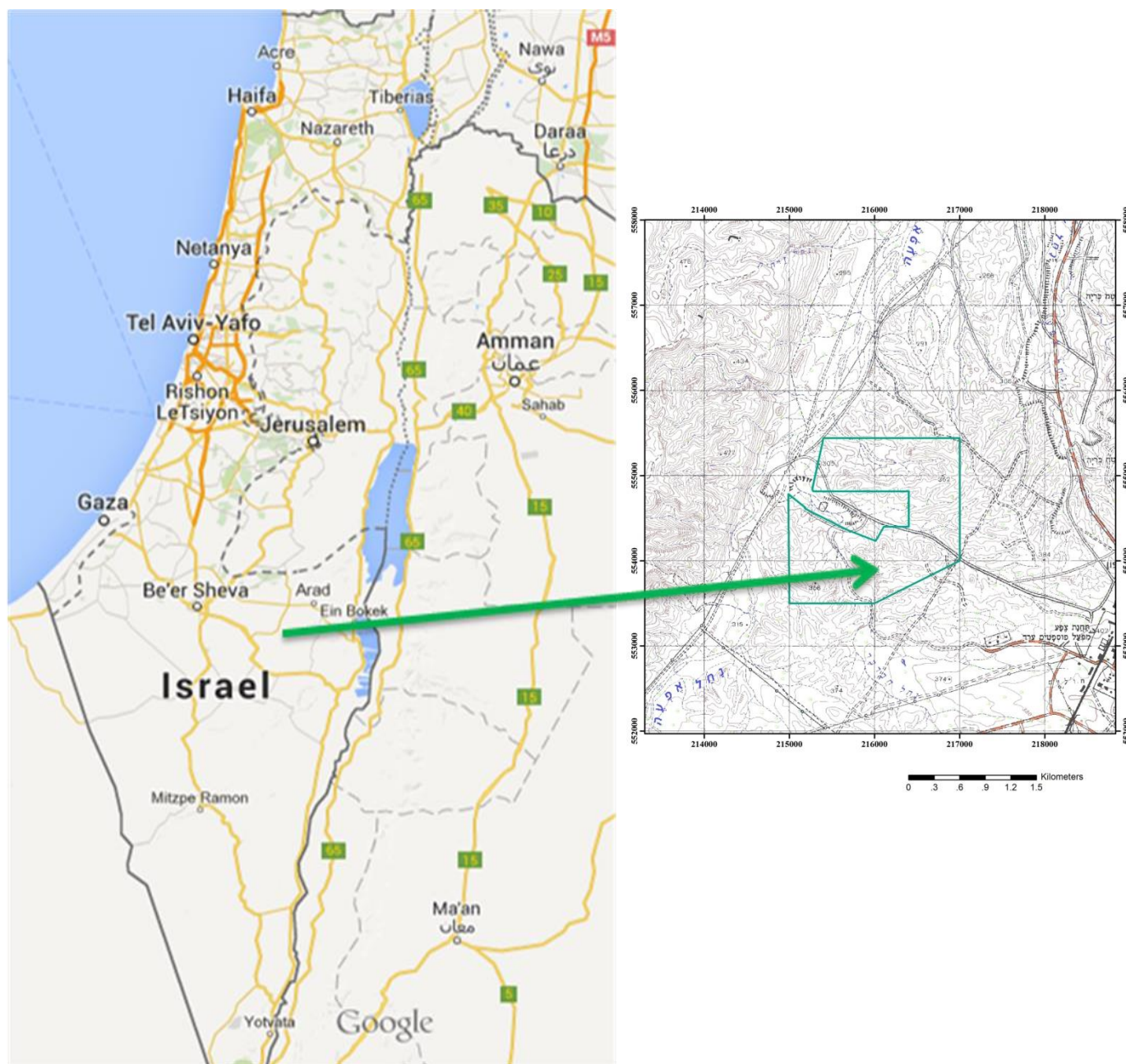
1.9.1 תגלית רותם מזרח

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 919D6.
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 שהיו 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:	-
<u>פרטים כלליים אודות חלקה של השותפות בנכס</u>	
עבור החזקה בנכס שנרכש - ציון תאריך הרכישה:	-
תיאור מהות ואופן ההחזקה בנכס:	השותפות מחזיקה ב- 100%.
ציון החלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות מהנכס:	חלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות בהכנסות מהנכס - עד החזר הוצאות - 86.5%; לאחר החזר הוצאות - 84.5% חלק בפועל בזכות להשתתפות בהכנסות - עד החזר הוצאות - 86.5%; לאחר החזר הוצאות - 84.5% חלק בפועל בזכות לקבלת תמלוגים - 0
סך חלקם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהשקעה המצטברת בנכס (בין אם הוכרה כהוצאה או כנכס בדוחות הכספיים):	2,690 אלפי דולר (נכון ליום 31.12.2019)

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 למתקן 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 ¹³ .	תוכנית מפורטת למכרה פצלי השמן
		לימוד הנושא והפוטנציאל הכלכלי בהוספת פסולת אורגנית בהזנה למתקן הפקה	עדכון בתפוקות הנפט של מתקן הפקה ובהתאם לכך הכדאיות הכלכלית
2017-2018	השותף הכללי	הגשת דוח מסכם לפעילות שבוצעה במהלך תקופת רישיון מס' 919C4 הכולל עדכון עתודות צפויים 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 לדיון 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 שבוצעו בשטח התגלית במהלך השנים 2018-2019 ופעולות 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 (בפועל / 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	-	-

35	33	בחינת האסדרה מול רשות החשמל ובדיקת היתכנות חיבור המתקנים לרשת החשמל הארצית	2019
83	77	קידום תסקיר השפעה על הסביבה ותוכנית כריה מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות הוועדה המחוזית, המשרד להגה"ס, רמ"י וכד'.	2019
61	57	קבלת הסכמי הרשאה עבור מתקן ההפקה והמכרה	2019
102	95	הגשת תוכנית מפורטת למתקני ההפקה לוועדה המחוזית עד קבלת אישור למתן תוקף לתכניות	2019
43	40	הכנת תסקיר השפעה על הסביבה בתוכנית המפורטת של מתקני ההפקה	2019
650	605	ביצוע תכנון הנדסי עקרוני, שיכלול, בין השאר, התייחסות לנושאים הטכנולוגיים-תהליכיים, וכלכליים.	2019
201	187	ליווי משפטי ופיננסי להגעה לסגירה פיננסית	2019
39	36	קידום תסקיר השפעה על הסביבה ותוכנית כריה מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות הוועדה המחוזית, המשרד להגה"ס, רמ"י וכד'.	2019-2020
37	34	קבלת הסכמי הרשאה עבור: א. מתקן הפקה ב. מכרה	2020

435	405	הגשת תוכנית מפורטת למתקן ההפקה לוועדה המחוזית עד קבלת אישור למתן תוקף לתכניות	כפוף לקבלת הרשאה לתכנון מתקן ההפקה ובהתאם להתקדמות בשלב התכנון ההנדסי
390	363	הכנת תסקיר השפעה על הסביבה בתוכנית המפורטת של מתקן ההפקה	2020-2021
1,587	1,476	ביצוע תכנון הנדסי שיקלול, בין השאר, התייחסות לנושאים הטכנולוגיים-תהליכיים, וכלכליים.	2020
81	75	סקר חשמל (בהמשך לבחינת האסדרה מול רשות החשמל ובדיקת היתכנות חיבור מתקן ההפקה לרשת החשמל הארצית)	2020
518	482	ליווי משפטי ופיננסי להגעה לסגירה פיננסית	2020-2021
-	-	קבלת תוקף לתוכנית מכרה	2021
-	-	הגשה לממונה של בקשה לקבלת זיכיון לכריית פצלי השמן. הוגשה לממונה בקשת דחיית מועד הגשת הבקשה לזיכיון כריה. בתאריך 10.03.2020 השיב הממונה כי בשלב זה לא יוכל לתת לדון בבקשה לקבלת זיכיון עד שהשותפות תמלא אחר כל תנאי תעודת התגלית לרבות השלמת ההליכים הסטטוטוריים.	עד ליום 27.11.2019
-	-	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.	תוך שנה, מיום קבלת מתן תוקף לתכניות המפורטות של המכרה ושל מתקן ההפקה

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 הצפיות 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	ראו חישוב בסעיף 1.9.1.7 להלן
	86.5%	84.5%	
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	ראו חישוב בסעיף 1.9.1.8 להלן
	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 שנתיים 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 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).
Enefit	2.5%	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).
		בהתאם להסכם הרישיון שנחתם עמה כאמור בסעיף 1.7.1.5 לעיל.
המפעיל:		
מוכר הזכות:		
גיאולוג או נותן שירות אחר:		
	=====	

פריט	אחוז	הסבר
הכנסות מנוטרלות ברמת הנכס:	92.5%	
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):	92.5%	92.5% 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% X 100% 148% X 100%

סה"כ:	86.5%	84.5%
שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות עקב קבלת תמלוגים נוספים מהנכס:	-	-
השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות בהכנסות מהנכס:	86.5%	84.5%

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

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	100%	

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).

14

פריט	אחוז	הסבר
בהוצאות, ברמת נכס הנפט (ולפני תשלומים אחרים ברמת השותפות)		
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 המשווה 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 ממשתתפים 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 השותפות¹⁵, בonus שנתי שיינתן, ככל שיינתן, על פי שיקול דעת האורגנים בשותפות וכן לתכנית אופציות כמפורט בהסכם¹⁶, והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "**התמורה**"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ- 845 אלף ₪.

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 שווה 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). 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).

בonus כאמור שולם נכון למועד הדוח.

15

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.

16

ו. 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").

ז. 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 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.

3.11.1 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"א-תחרות" (ראו ס"ק ג' לעיל). כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לזכויות סוציאליות, קרן השתלמות, החזר הוצאות רכב, החזר הוצאות, בonus בגובה 3 משכורות במקרה של רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות¹⁷, בonus שנתי שיינתן, ככל שיינתן, על פי שיקול דעת האורגנים בשותפות וכן לתכנית אופציות כמפורט בהסכם¹⁸, והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "**התמורה**"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ- 645 אלף ₪.

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 שווה 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.

17. בonus כאמור שולם נכון למועד הדוח.

18. 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.

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 לידייו 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.

4.11.1 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 מאוניברסיטה העברית, תואר שני בגיאולוגיה סטרוקטורלית ומכניקה של סלעים מאוניברסיטת לונדון ותואר שלישי בגיאולוגיה מאוניברסיטת ליידס, אנגליה. לד"ר מימרן למעלה מ-45 שנות ניסיון בביצוע סקרים גיאולוגיים שונים כולל סקרי היתכנות לביצוע פרויקטים לאומיים. במסגרת תפקידיו כיהן, בין היתר, כמנהל המכון הגיאולוגי, 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:

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 כי"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 סיכונים 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. לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בשותפות, בשותף הכללי ובשותף המוגבל – ראה תקנה 29 א' בפרק ד' להלן.

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-תכנון הנדסי עקרוני (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, לרבות 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 להאריכו, נכון למועד הדוח תוקפו הסתיים.

יצוין כי נכון למועד הדוח השותפות מנהלת מגעים עם קבלני EPC בקשר עם הפרויקט.

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.

מתקן ההפקה מתוכנן לקום במישור רותם, בסמוך לשטח תגלית רותם מזרח (אם כי נכון למועד הדוח טרם הוקצתה קרקע להקמתם¹⁹) 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 למתקן 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.

¹⁹ ראה לענין זה סעיף 1.16.3.2 להלן

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.

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 למתקן ההפקה, גריסה, הובלה ואחסנה של פסולת, חימום בתהליך פירוליזה שלהפצלים עם פסולת פלסטיק, טיפול בתוצרי הלוואי להפקת נפט, טיפול ותחזוקה שוטפת של מתקן ההפקה ואחסון תוצרי המתקן.

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 בצידוד 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. לאחר הגשה שניה התסקיר של מכרה נבדק ע"י המשרד להגנה"ס ניתנו הערות נוספות וכיום התסקיר נמצא בהשלמה בהתאם לדרישות של המשרד. לאחר השלמות הנתונים המבוקשים התסקיר יוגש למשרד ולגורמים נוספים. בהמשך יוגש התסקיר לרשויות הרלוונטיות הנוספות.

יצוין כי בהמשך תידרש השותפות להכין תכנית מפורטת למתקן ההפקה. הקמת מתקן ההפקה דורשת תכנון סטטורי מפורט הכולל תסקירי השפעה על הסביבה. הנחיות מפורטות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה למתקן 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.

ביום 31.12.2019 הגישה השותפות תכנית ראשונית של מתקן ההפקה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום לשם מתן הוראה למשרד להגנת הסביבה למתן הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

תכנית העבודה של השותפות כרוכה בקבלת הנחיות, אישורים והיתרים מרשויות שונות. לאחרונה התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) בסין אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט ברחבי העולם ומעורר חוסר וודאות. כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטותו נוקטת מדינת ישראל בשיטת בידוד אנשים ואף אוכלוסיות מסויימות הנכנסים תחת הגדרות שנקבעו כולל הגבלות על הפעילות השוטפת ואשר משתנות באופן דינאמי. לכך עלולה להיות השפעה מהותית על זמינות משרדי הממשלה והרשויות השונות ובהתאם על לוחות הזמנים לביצוע פעולות. יודגש כי השותפות ממשיכה בביצוע תכנית העבודה הנדרשת לשם קבלת ההנחיות ו/או האישורים ו/או ההיתרים ממשרדי הממשלה והרשויות השונות.

1.15.3 לפני ביצוע עבודות הכרייה בפועל, הקמת מתקן 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.

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 החיפושים 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 כריה 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 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 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 מטרה 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 כדאיות²⁰.
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.

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

זכות לכרייה או לחוזה חכירה לכרייה

בשלב החמישי, המחזיק בתעודת תגלית רשאי לפנות בבקשה לקבלת זכות לכרייה או לחוזה חכירה לכרייה לכריית 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 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 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.

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 הראשון²¹. לא ידוע מחיר המוצר הסחיר הראשון או שנמכר המחצב הגולמי טרם הפיכתו למוצר הסחיר הראשון, יחושב שוויו של המחצב בהתאם להוראות שיקבע לעניין זה שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים.

²¹ לעניין זה, ראו התייחסות נוספת בסעיף 1.16.3.5 להלן.

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.

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 לכרייה במקרקעין נשוא תגלית רותם מזרח, שהינה קרקע ציבורית בבעלות המדינה.

כלל, 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 במקרקעין 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 למתקן 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 מתקן 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 במישור 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 ₪.

ביום 26.12.2019 משרד הכלכלה והתעשייה הודיע לרמ"י, כי בהתאם להחלטת הוועד להקצאת קרקע באישורי תעשייה מיום 11.12.2019, הוא ממליץ על הקמת מפעל (מתקן תעשייתי לייצור נפט מפצלי שמן מועשרים) כדלקמן:

הארכת הרשאה לתכנון לשנה וחצי נוספים מיום 11.12.2019.

כמו כן, ובהתאם לאמור לעיל ולאור העובדה שהשותפות עשתה את המוטל עליה כדי לקדם את אבן הדרך הראשונה בה הותנתה ההרשאה לתכנון (קרי התקשרות עם מתכננים לצורך ביצוע התכנון וחתימת הסכם הרשאה לתכנון), והסיבה לכך שטרם נחתם הסכם ההרשאה לתכנון לא קשורה לשותפות, הוועדה החליטה על שחרור הערבות בגין אבן הדרך הראשונה (בסך 300 אלפי ₪) והקטנת הערבות למיליון ₪ (במקום 1.3 מיליון ₪ כאמור לעיל).

תוקף ההמלצה ל- 24 חודשים. בהמלצה צוין כי תנאי להמלצה הינו כי מעבר מהסכם פיתוח לחכירה יותנה בקבלת אישור משרד הכלכלה לאחר השלמת הבנייה והאיכלוס התעשייתי.

למיטב ידיעת השותפות, עסקת ההרשאה לתכנון נדונה ואושרה בהנהלת רמ"י במסלול האדום, ובהתאם הועברה לוועדת המשנה לאישור זרים (בשל העובדה שבעל השליטה בשותף הכללי הוא אזרח זר).

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

1.16.3.3

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 יכללו 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 למתקן ההפקה והן ביחס לתחזוקה, אחסנה וטיפול במחצבים, לרבות אופן ועיבוד פצלי השמן ופסולת פלסטיק לכדי נפט, הטיפול בתוצרי הלואי 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 בלכרייה 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 המופחתת 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 הפרש 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.

1.16.3.7. טיוטת הנחיות לתסקיר השפעה על הבריאות בהליכי תכנון של כרייה וחציבה

בחודש ספטמבר 2019 פרסם משרד הבריאות טיוטת הנחיות לתסקיר השפעה על הבריאות בהליכי תכנון של כרייה וחציבה ולפיהן עמדת משרד הבריאות היא כי יש לבצע תסקיר השפעה על הבריאות כחלק מהליכי התכנון של פרויקטים ותוכניות בעלי השפעה על בריאות הציבור, כגון תחנות כוח, מפעלים גדולים ומחצבות.

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 אחים 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 מיידי 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 מיידי של השותפות מיום 27.11.2018 (מס' אסמכתא 2018-01-114327), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.16.5.8 הסכם רישיון עם חברת Enefit כמפורט בסעיף 1.7.1.5 לעיל.

1.16.5.9 מזכר הבנות לשיתוף פעולה בכריית פצלי שמן בשטח הפרויקט של השותפות כמפורט בסעיף 1.7.1.1 לעיל.

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 לצרף שותף אסטרטגי לפרויקט.

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

- אופטימיזציה ו/או הגדלת תפוקת הנפט ו/או החשמל שתנבע מתהליך ההפקה כמו גם שיפור איכות הנפט המופק מפצלי השמן.
- שימוש במתקן ההפקה לקליטת פסולות נוספות יחד עם פצלי השמן.
- הגדלת היעילות הכלכלית של מתקן 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 החיפוש 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-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, 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 למתקן 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 אחים יעקובי ו- VESI 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 למתקן ההפקה שבכוונת השותפות להקים. חלק מנכסי השותפות זולת המכרה לכריית פצלי שמן, צפויים להיות מתקן להפקת נפט וחשמל ולפיכך, יש לקחת בחשבון כי בעתיד עם הקמת המתקן 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 מיקומו של המתקן הנ"ל באזור התעשייה תמר, בקרבת ים המלח ובקרבת שמורות טבע, יכול לכשעצמו 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 בדיקת 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 אחים יעקובי ו- VESI 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 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 האוויר, 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

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.

1.20.9

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 המתקן, 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 המתקן 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 למתקן ההפקה.

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.

1.20.10

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 מבוחר 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 מסחריותן 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 להמשיך 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, כגון היתרי ואישורים מרמ"י ומהועדה המחוזית לתכנון ובניה מהמשרד להגנת הסביבה.

אין וודאות שכל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו ו/או יחודשו. בנוסף, לעיכוב בקבלת האישורים עלולה להיות השפעה על תקציב הפרויקט ובכלל זה עקב דרישות לביצועי פעולות מסויימות כתנאי לקבלת האישורים, דבר אשר עלול אף להביא לפגיעה בכלכליות הפרויקט.

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 חוביה, 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 הדן 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.

1.20.20 אי-יציבות בשווקים והאטה כלכלית
מצבים של אי-יציבות בשוקי ההון העולמיים עלולים להתרחש ממגוון רחב של גורמים מקומיים וגלובליים כגון, משבר כלכלי, אי-וודאות פוליטית, מגפות, מצבי חירום ועימותים בין-מדינתיים. אי-יציבות כאמור עשויה להתבטא בתנודתיות חזקה של שערי ניירות הערך ועלולה להביא להאטה כלכלית, משברים פיננסיים ופגיעה ביכולת גיוס מקורות מימון.

בנוסף, הרעה בכלכלה העולמית בכלל עשויה להשפיע לרעה על היקף הצריכה של נפט וגז טבעי ולהביא לירידה במחיריהם. לאחרונה התפרץ בסין נגיף הקורונה (COVID-19) אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט ברחבי העולם ומעורר דאגה וחוסר וודאות. בטווח המיידי נסחרים השווקים בירידות חדות, וקיים חשש להתמתנות בפעילות הכלכלית הגלובלית. כמו-כן, עלול הדבר להשפיע על הרגלי הצריכה ועל היקפיה בענפים שונים במשק ולהביא לפגיעה קשה בהם (כגון בענפי התיירות, התעופה, התחבורה והתעשייה), מה שעלול להשפיע, בין היתר, על הביקוש לנפט ומוצריו ועל מחיריהם. בנוסף, כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטות נוקטות מדינות העולם (בהמלצת גופי הבריאות וגורמים רפואיים) בשיטת בידוד אנשים ואף אוכלוסיות מסוימות הנכנסים תחת הגדרות שנקבעו (ואשר משתנות באופן דינאמי). כמו-כן, קיימת האפשרות לצמצום מעבר בין גבולות, לירידה משמעותית בתעבורה האווירית ולהאטה בתעבורה הימית. לאלו עלולה להיות השפעה מהותית גם על זמינות משרדי ממשלה, כח אדם, קבלני EPC וציוד בתחום פעילות השותפות ועל לוחות הזמנים לביצוע פעולות. פוטנציאל הנזק של נגיף הקורונה לצמיחה ולכלכלה העולמית ולפגיעה בזמינות משרדי ממשלה, כוח אדם, קבלני EPC וציוד בתחום פעילות השותפות ו/או לפגיעה במחירי הנפט תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטותו בעולם כולו ובשלב זה אין בידי השותפות להעריך את משך ועוצמת המשבר ואת מלוא השלכותיו, אם תהיינה, על פעילות השותפות ותוצאותיה.

מובהר כי ההערכות וההשערות השונות המפורטות בפסקה שלעיל בדבר וירוס הקורונה והשפעותיו האפשריות מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך אשר התממשותן אינה וודאית ואינה בשליטת השותפות והשותף הכללי. מידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של השותף הכללי נכון למועד דוח זה אשר מתבססות על הפרסומים בארץ ובעולם בנושא זה ועל הנחיות הרשויות הרלוונטיות המתפרסמות בתקשורת, אשר עשויות להשתנות מעת לעת. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר ככל שיחולו שינויים בהתפשטות הנגיף ובהנחיות של הרשויות הרלוונטיות בארץ ובעולם.

1.20.21 סיכומי סיכור ואבטחת מידע

השותפות נסמכת על מערכות מידע בפעילותה. תקלות במערכות מידע וכשלים באבטחת המידע, לרבות על-ידי פריצה למערכות המחשוב כאמור, עלולים לגרום לשיבוש ופגיעה במידע ובתפעול השוטף של המערכות התומכות בפעילות העסקית, לרבות שיבוש ואף במקרי קיצון לאובדן מידע, הפסקת אספקה (ככל שישנה) ולהסב עלויות מהותיות בגין שיקום מערכות המידע. בנוסף, פגיעה מכוונת במערכות המידע עלולה לגרום לפגיעה ברשת הניהולית, לזליגת מידע לגורמים לא מורשים ולפגיעה בשלמות המידע שבידי השותפות. נכון למועד פרסום הדוח, השותפות פועלת למניעת כשלים במערכות המידע, בין היתר באמצעות מנגנוני גיבוי ואבטחה, מנגנונים למניעת כשלים במערכי המחשוב ולהעלאת רמת אבטחת המידע.

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	✓		
אי-יציבות בשווקים והאטה כלכלית	✓		
סיכונים ענפיים			
הסיכונים הכרוכים בדרך כלל בענף האנרגיה ובחיפוש מחצבים מסוג פצלי שמן	✓		
הסיכונים הכרוכים בדרך כלל בחיפוש מחצבים מסוג פצלי שמן בישראל	✓		
תלות בזמינות ובמחיר פסולת פלסטיק כחומר זינה למתקן ההפקה		✓	
סיכוני-תפעול		✓	
תלות בקבלנים		✓	
עלויות ולוחות-זמנים משוערים בלבד	✓		
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		✓	
סיכוני סייבר ואבטחת מידע		✓	
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 31.12.2019 המצורפים להלן.

רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) – שותפות מוגבלת

דוח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

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, 2019	תאריך המאזן:
18 במרץ, 2020	תאריך הדוח:

השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5 ג 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.

דוח הדירקטוריון של השותף הכללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

דירקטוריון נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ (להלן: "השותף הכללי") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון על מצב עניני השותפות המוגבלת רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) – שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תשל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים").

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תיאור תמציתי של פעילות השותפות בתקופת הדוח

השותפות פועלת בתחום חיפוש, פיתוח והפקה של אנרגיה מפצלי שמן ופסולת עירונית ממוינת בעלת ריכוז גבוה של פלסטיק מסוג פוליאטילן/פוליפרופילן במישור רותם שבנגב (להלן: "הפרויקט"). בכוונת השותפות לעשות שימוש בפצלי השמן המצויים מעל שכבת הפוספטים בשטח הזכות שלה בתור זרם מוצקים נושא חום בתהליך השבת אנרגיה מפסולת הפלסטיק.

נכון למועד הדוח, השותפות מחזיקה ברישיון רותם מזרח שבמישור רותם. ביום 27 בנובמבר 2018 העניק הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה לשותפות תעודת תגלית (919D6) למחצב פצלי שמן ברישיון רותם מזרח, ראה סעיף 1.2.1 ג' בפרק א' לדוח התקופתי של השותפות לשנת 2019.

חזון השותפות הינו הקמת תעשייה חדשה בישראל המשלבת יחדיו אנרגיה וסביבה ובכך מתן מענה לצורך שיתקיים במשך עשרות השנים הבאות לדלקים פוסיליים תוך מתן פתרון סביבתי לבעיית פסולת הפלסטיק. חזון השותפות משתלב היטב עם חזון מדינת ישראל לעידוד תעסוקה בנגב המהווה נדבך מהותי בפעילות השותפות בכך שתספק מאות מקומות עבודה חדשים בנגב.

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 עקרוני. בו מתבצעת עבודה של התאמת טכנולוגיה המתאימה להפקת האנרגיה מפצלי השמן 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 אומדני ההשקעה, ההסכמים עם צדדים שלישיים, לרבות רשויות ממשלתיות וקבלת היתרים. בשלב זה נבחנת, בין היתר, הכדאיות הכלכלית של מרכיבי הפרויקט השונים ומתכונתם, לקראת קבלת החלטת השקעה והקמת מתקן ההפקה.

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
		<u>נכסים</u>
4,489	363	מזומנים ושווי מזומנים
-	2,401	ניירות ערך סחירים
143	38	חייבים ויתרות חובה
474	415	פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים לשימוש
1,395	2,690	פרויקט בהקמה
10	171	רכוש קבוע, נטו
6,511	6,078	
		<u>התחייבויות</u>
-	38	התחייבות בגין חכירה לזמן קצר
275	756	זכאים ויתרות זכות
92	1,157	נגזרים פיננסיים
-	138	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
6,144	3,989	<u>הון השותפות</u>
6,511	6,078	

נכסי השותפות ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ- 6,078 אלפי דולר לעומת סך של כ- 6,511 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018.

מזומנים ושווי מזומנים ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ-363 אלפי דולר לעומת סך של 4,489 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. השינוי נובע בעיקר מהשקעה, נטו בניירות ערך סחירים בסך של כ-2,401 אלפי דולר וכן השקעה בפרויקט בהקמה בסך של 918 אלפי דולר.

ניירות ערך סחירים ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכמו לסך של כ- 2,401 אלפי דולר אשר מנוהלים על ידי שלושה בתי השקעות שונים בהתאם למדיניות ההשקעה עליה הוחלט בדירקטוריון.

חייבים ויתרות חובה ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ-38 אלפי דולר לעומת סך של 143 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. השינוי נובע בעיקר מירידה נטו בחייבים בגין מוסדות.

פקדונות לזמן ארוך מוגבלים לשימוש ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ-415 אלפי דולר לעומת סך של 474 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018 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. השינוי נובע מהקטנת הערבות שניתנה לרמ"י לסך של 1 מיליון ש"ח וכן מהפרשי שער.

פרויקט בהקמה ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ- 2,690 אלפי דולר לעומת סך של 1,395 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. השינוי נובע מהוצאות שהושקעו והוצאות לשלם שיושקעו בקידום הפרויקט.

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכם לסך של כ- 171 אלפי דולר לעומת סך של 10 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. השינוי נובע בעיקר מיישום לראשונה של תקן IFRS 16 אשר יצר יתרת נכס מופחת בסך של כ-158 אלפי דולר.

התחייבות בגין חכירה לזמן קצר וזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2019 בגין החכרת משרדי השותפות, הסתכמה לסך של 176 אלפי דולר. התחייבות זו נובעת מיישום של תקן IFRS 16.

זכאים ויתרות זכות ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ- 756 אלפי דולר לעומת סך של כ- 275 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. הגידול נובע בעיקר מעליה בהוצאות לשלם בסך של כ- 300 אלפי דולר, יתרות עובדים וכן מוסדות והפרשות בגינם בסך של כ- 118 אלפי דולר ויתרת דמי מפעיל בסך של כ- 63 אלפי דולר אשר שולמה לאחר תאריך הדיווח.

נגזרים פיננסיים (כתבי האופציה שהונפקו בחבילה מיום 15 בנובמבר 2018) ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ- 1,157 אלפי דולר לעומת סך של כ- 92 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. הגידול נובע מעליית ערך הנגזרים.

לגבי הון השותפות ראה סעיף 4 להלן.

להלן הרכב הנכסים הנזילים של השותפות ליום 31 בדצמבר 2019:

אלפי דולר	%	
363	13.13	מזומנים ושווי מזומנים
2,401	86.87	ניירות ערך סחירים
2,764	100.00	סה"כ

3.

ניתוח תוצאות הפעילות

להלן תוצאות הפעילות של השותפות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
415	1,765	הוצאות הנהלה וכלליות
415	1,765	הפסד תפעולי
(233)	735	(הכנסות) הוצאות מימון, נטו
182	2,500	סך הפסד כולל

הוצאות הנהלה וכלליות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 כוללות בעיקר עלויות שכר עבודה ונלוות, הפרשות ותשלום מבוסס מניות בגין עובדים בסך של כ- 937 אלפי דולר, שירותים מקצועיים בסך של כ- 173 אלפי דולר ודמי ניהול ומפעיל לשותף הכללי בסך של כ- 252 אלפי דולר.

הוצאות מימון, נטו לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 כוללות בעיקר הוצאות בגין רווח מנגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בסך של כ- 1,043 אלפי דולר ומנגד הכנסות מהפרשי שער בסך של כ- 257 אלפי דולר, הכנסות ריבית מניירות ערך סחירים בסך של כ- 45 אלפי דולר ורווח מניירות ערך סחירים (הכולל הפרשי שער בגין ניירות ערך) בסך של 39 אלפי דולר.

4. הון השותפות

הון השותפות ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכם לסך של כ- 3,989 אלפי דולר לעומת סך של כ- 6,144 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2018. הקיטון נובע מהפסד לתקופה בסך של כ- 2,500 אלפי דולר ומנגד בגידול בקרן הון בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 345 אלפי דולר. שער הבורסה המתואם של יחידת השותפות ליום 31 בדצמבר 2019, היה 118.2 אגורות.

5. נזילות ומקורות מימון

ביום 31 בדצמבר 2019, עמדו לרשות השותפות אמצעים נזילים, במזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 363 אלפי דולר וניירות ערך סחירים בסך של כ- 2,401 אלפי דולר. ביום 31 בדצמבר 2019 פרסמה השותפות דוח הצעת מדף על פי התשקיף (להלן: "הצעת מדף"). בדבר תוצאות ההנפקה על פי דוח הצעת המדף לרבות סכום התמורה שהתקבל בהנפקה, ראה באור 20' לדוחות הכספיים השנתיים.

6. הון חוזר

ליום 31 בדצמבר 2019, לשותפות הון חוזר חיובי בסך של כ- 851 אלפי דולר, אשר נובע בעיקרו ממזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 363 ומניירות ערך סחירים בסך של כ- 2,401 אלפי דולר ומנגד התחייבויות בגין זכאים ויתרות זכות בסך של כ- 756 אלפי דולר ונגזרים פיננסיים בסך של כ- 1,157 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 אחד. 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 התקופתי של השותפות לשנת 2019.

דיווח על דירקטורים בלתי תלויים

3.

נכון למועד הדיווח, הדירקטורית הבלתי תלויה הינה עו"ד עירית שדר טוביאס. כמו כן, הדירקטורים החיצוניים הם מר ירון קליין ומר אבי בלין. שכם של חברי הדירקטוריון בשותף הכללי (שאינם יו"ר הדירקטוריון) הינו בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.

גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

4.

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. 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 להשקעת-ביניים לזמן קצר ושהם 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' בדוח התקופתי של השותפות לשנת 2019 (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.

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 2019:

ס"כ	לא פיננסי	בשקלים לא צמודים	במטבעות חוץ אחרים או בהצמדה למטבעות חוץ אחרים	בדולר או בהצמדה לדולר	
<u>נכסים שוטפים</u>					
363	-	311	8	44	מזומנים ושווה מזומנים
2,401	-	2,140	4	257	ניירות ערך סחירים
38	1	37	-	-	חייבים ויתרות חובה
2,802	1	2,488	12	301	סה"כ נכסים שוטפים
<u>נכסים לא שוטפים</u>					
415	-	290	-	125	פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים לשימוש
2,690	2,690	-	-	-	פרויקט בהקמה
171	171	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
3,276	2,861	290	-	125	סה"כ נכסים לא שוטפים
6,078	2,862	2,778	12	426	סה"כ נכסים
<u>התחייבויות שוטפות</u>					
38	38	-	-	-	התחייבויות בגין חכירה לזמן קצר
756	-	679	7	70	זכאים ויתרות זכות
1,157	-	1,157	-	-	נגזרים פיננסיים
1,951	38	1,836	7	70	סה"כ התחייבויות שוטפות
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>					
138	138	-	-	-	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
138	138	-	-	-	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
2,089	176	1,836	7	70	סה"כ התחייבויות
3,989	2,686	942	5	356	סה"כ היתרה המאזנית, נטו

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

<u>רווח (הפסד) מהשינוי</u>		<u>שווי הוגן</u>	<u>רווח (הפסד) מהשינוי</u>		
<u>(10%)</u>	<u>(5%)</u>		<u>5%</u>	<u>10%</u>	
(31)	(16)	311	16	31	עליה (ירידה) בשער החליפין
(4)	(2)	37	2	4	מזומנים ושווי מזומנים
(29)	(14)	290	14	29	חייבים ויתרות חובה
68	34	(679)	(34)	(68)	פקדונות בתאגידים בנקאיים מוגבלים בשימוש
116	58	(1,157)	(58)	(116)	זכאים ויתרות זכות
					נגזרים פיננסיים

(* מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

2. מבחני רגישות לשינויים בשערי הבורסה של ניירות הערך (באלפי דולר):

<u>הפסד מהשינוי</u>		<u>שווי הוגן</u>	<u>רווח מהשינוי</u>		
<u>(10%)</u>	<u>(5%)</u>		<u>5%</u>	<u>10%</u>	
(240)	(120)	2,401	120	240	עליה (ירידה) בשער החליפין
					ניירות ערך סחירים

גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

1. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפרטים אודות אומדנים חשבונאיים קריטיים ראו באור 3 לדוחות הכספיים לשנת 2019.

2. תביעות תלויות ועומדות

נכון למועד הדוח, לא קיימות תביעות תלויות ועומדות של ו/או כנגד השותפות.

3. אירועים בתקופת הדוח

א. בדבר אירועים בתקופת הדוח בקשר לפרויקט בהקמה, ראה באור 8 לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

ב. ביום 10 בינואר 2019, התקשרה השותפות בהסכם עם חברת א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ לקבלת שירותי לווי, ניהול ופיקוח לפרויקט השותפות. לפרטים נוספים, ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

ג. 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: "ורידיס") 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 לתהליך ניצול פצלי השמן במתקן ההפקה. לפרטים נוספים, ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

ד. 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.

ה. 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.

ו. ביום 15 באפריל 2019, פרסמה השותפות את נתוני וממצאי פיילוט לבדיקת הפקת נפט וחשמל מפצלי שמן ופסולת פלסטיק. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 15 באפריל 2019 (אסמכתא 01-2019-036760).

ז. בדבר הארכת ההסכמים המפורטים בהסכם שנחתם בין השותפות וי.ש. אחים יעקובי בע"מ מיום 19 במרץ 2018 ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

ח. ביום 26 במאי 2019, השותפות הגישה בקשה לקבלת אישור מקדמי מרשות המיסים בעניין תחולת חוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע, תשע"א-2011.

ט. ביום 13 באוגוסט 2019, התקשרה השותפות במזכר הבנות עם צד שלישי בלתי קשור המחזיק בזכויות מסוימות לכריית ועיבוד פצלי שמן באזור מישור רותם ובעל זכויות כרייה במישור רותם בשטח תעודת התגלית של השותפות באתר רותם מזרח. לפרטים נוספים, ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

י. בדבר מינויו של מר איתן כבל כדירקטור בשותף הכללי, ראה דיווחים מיידיים מיום 22 בספטמבר 2019 (אסמכתא 01-2019-097636) ומיום 3 בנובמבר 2019 (אסמכתא 01-2019-093759).

יא. בדבר זימון האסיפה הכללית ותוצאותיה בדבר מינוי רואה חשבון, מדיניות תגמול והקצאת אופציות למועמד לדירקטור בשותף הכללי, ראה דיווחים מיידיים מיום 22 בספטמבר 2019 (אסמכתא 01-2019-097639) ומיום 3 בנובמבר 2019 (אסמכתא 01-2019-093753).

יב. בדבר אישור התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ראה דיווח מיידי מיום 21 בנובמבר 2019 (אסמכתא 01-2019-100800).

יג. ביום 18 בדצמבר 2019, הודיעה השותפות כי היא התקשרה בהסכם רישיון (להלן: "הסכם הרישיון") עם חברת Enefit Outotec Technology OU, חברה המאוגדת באסטוניה (להלן: "Enefit") ובהסכם ייעוץ עם חברת Eesti Energia Aktiaselts, חברה המאוגדת באסטוניה (להלן: "EE") ובעלת מניות ב-Enefit. לפרטים נוספים, ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

יד. נכון למועד הדוח, השותפות בשלבים מתקדמים להתקשרות עם חברת גליל הנדסה בתחום שירותי התכנון ההנדסיים (להלן: "גליל הנדסה"), לשם קבלת שירותי תכנון בקשר עם התכנון ההנדסי. לפרטים נוספים, ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

טו. בדבר עדכונים בנושא אסדרת החשמל, ראה באור 13' לדוחות כספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2019.

טז. בדבר דוח הצעת מדף מיום 31 בדצמבר 2019, ראה סעיף 5 לעיל בפרק הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד לעיל.

4. אירועים לאחר תקופת הדוח

- א. בדבר התייחסות השותפות להודעת משרדי הממשלה לעיתונות בק"ע רישיונות לחיפוש והפקת פצלי שמן, ראה דיווח מיידי מיום 18 בפברואר 2020 (אסמכתא 2020-01-016977).
- ב. לפרטים אודות אירועים לאחר תקופת הדוח ראו באור 20 לדוחות כספיים שנתיים ליום 31 בדצמבר 2019 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: 18 במרץ, 2020

רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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
8-47	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 2019 ו-2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפות ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019. 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 ולבצע 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 שיושמו 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 2019 ו-2018, 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 כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה של סיכון כספי ואי-וודאות, בין היתר בשל ירידות חדות במחירי הנפט אשר חלו לאחר תאריך הדיווח אשר עשויה להיות להם השפעה על הכדאיות הפרויקט, היתכנות סגירה פיננסית וגיוסים עתידיים. לצורך המשך קידומו של הפרויקט, נדרשת השותפות לגייס מימון ממקורות שונים כגון גיוסי הון ו/או מימון ו/או הכנסת משקיעים נוספים לשותפות. 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,
18 במרץ, 2020

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי דולר			
נכסים שוטפים			
4,489	363	4	מזומנים ושווי מזומנים
-	2,401	5	ניירות ערך סחירים
143	38	6	חייבים ויתרות חובה
4,632	2,802		
נכסים לא שוטפים			
474	415	7	פקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש
1,395	2,690	8	פרויקט בהקמה
10	171	9	רכוש קבוע, נטו
1,879	3,276		
6,511	6,078		
התחייבויות שוטפות			
-	38		התחייבויות בגין חכירה לזמן קצר
275	756	10	זכאים ויתרות זכות
92	1,157	11'	נגזרים פיננסיים
367	1,951		
התחייבויות לא שוטפות			
-	138		התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
6,144	3,989	14	הון השותפות
6,511	6,078		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

18 במרץ, 2020			
רפי דיין	ג'אק סבג	יעקב מימרן	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל ודירקטור	יו"ר דירקטוריון	
של השותפות	של השותפות	של השותף הכללי	
המוגבלת ושל	המוגבלת ושל		
השותף הכללי	השותף הכללי		

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2017	2018	2019		
אלפי דולר (למעט נתוני הפסד ליחידת השתתפות)				
-	415	1,765	16	הוצאות הנהלה וכלליות
-	415	1,765		הפסד תפעולי
-	(257) 24	(341) 1,077	'א17 'ב17	הכנסות מימון הוצאות מימון
-	(233)	735		(הכנסות) הוצאות מימון, נטו
-	182	2,500		הפסד לתקופה
-	182	2,500		סה"כ הפסד כולל
			18	הפסד ליחידת השתתפות (בדולר)
-	0.007	0.093		בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

השותף המוגבל - רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) נאמנויות בע"מ			השותף הכללי – נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ		
יתרת הפסד	השקעות בהון השותפות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	השקעות בהון השותפות	סה"כ הון
אלפי דולר					
-	*	-	-	*	*
<u>יתרה ליום 1 בינואר 2017</u>					
-	-	-	-	-	-
סה"כ הפסד/רווח כולל					
-	*	-	-	*	*
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</u>					
-	6,266	-	-	6	6,272
-	-	54	-	-	54
(182)	-	-	(*)	-	(182)
הנפקת יחידות השתתפות, נטו תשלום מבוסס מניות סה"כ הפסד כולל					
(182)	6,266	54	(*)	6	6,144
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</u>					
-	-	345	-	-	345
(2,500)	-	-	(*)	-	(2,500)
תשלום מבוסס מניות סה"כ הפסד כולל					
(2,682)	6,266	399	(*)	6	3,989
<u><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</u></u>					

(*) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
	אלפי דולר		
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>			
-	(309)	(1,119)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת (א)
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
-	(474)	59	שינוי בפקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש, נטו
-	-	(2,401)	השקעה, נטו בניירות ערך סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח
-	(1,347)	(918)	או הפסד
-	(10)	(6)	השקעה בפרויקט בהקמה
-	(10)	(6)	רכישת רכוש קבוע
-	(1,831)	(3,266)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>			
-	6,643	-	תמורה מהנפקת חבילה, נטו
-	-	(35)	תשלומי התחייבות בגין חכירה
-	6,643	(35)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-	(14)	294	הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
-	4,489	(4,126)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
-	-	4,489	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
-	4,489	363	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי דולר		

(א) מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

			הפסד לתקופה
-	(182)	(2,500)	
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
			(רווח) הפסד מנגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
-	(257)	1,043	דרך רווח או הפסד, נטו
-	50	281	תשלום מבוסס מניות
-	*	45	הוצאות פחת
-	14	(257)	(הכנסות) הוצאות מימון
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
-	(143)	105	(עלייה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
-	209	164	עלייה בזכאים ויתרות זכות
-	(309)	(1,119)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(ב) פעילות מהותית שלא במזומן

-	22	-	הוצאות הנפקה
-	44	313	עלויות שהונו לפרויקט בהקמה
-	4	64	תשלום מבוסס מניות שהונו לפרויקט בהקמה
-	70	377	

(* מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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, ובבעלות 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 13' 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 ולבעלת השליטה בשותף 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 ומבעלת השליטה בשותף 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.

ביום 31 בדצמבר 2019, פרסמה השותפות דוח הצעת מדף על פי התשקיף (להלן: "הצעת מדף"). ביום 2 בינואר 2020, לאחר תאריך הדיווח, פרסמה הבורסה את תוצאות ההנפקה על פי דוח הצעת המדף. סך הכל התמורה שהתקבלה בהנפקה מהציבור לאחר הוצאות הנפקה בגין הצעת המדף הינה בסך 1,965,612 דולר. ראה גם באור 20' להלן.

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

באור 1: - כללי (המשך)

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.

2. לעסוק בחיפוש 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 שינויי הגבול או הזכויות האמורות יינתנו בשל סיבות גיאולוגיות מקומיות.

במועד הדוחות הכספיים תחום הפעילות היחיד של השותפות הינו חיפוש, פיתוח והפקה של אנרגיה מפצלי שמן במישור רותם שבנגב ופסולת עירונית ממוינת בעלת ריכוז גבוה של פלסטיק מסוג פוליאטילן/פוליפרופילן במישור רותם שבנגב (להלן: "הפרויקט"). בכוונת השותפות לעשות שימוש בפצלי השמן המצויים מעל שכבת הפוספטים בשטח הזכות שלה בתור זרם מוצקים נושא חום בתהליך השבת אנרגיה מפסולת הפלסטיק. (להלן: "הפרויקט בהקמה"). 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.

השותפות מבצעת את התכנון ההנדסי הנדרש לשם קבלת הצעות בהמשך מקבלן ה-EPC ואף בשלב מתקדם יותר להתקשרות עימו כחלק מתהליך הסגירה הפיננסית. לאחרונה התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) בסין אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט ברחבי העולם ומעורר חוסר וודאות וחשש להתמתנות בפעילות הכלכלית הגלובלית. בנוסף, כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטותו נוקטות מדינות העולם בשיטת בידוד אנשים יחד עם הגבלות שונות אשר משתנות באופן דינאמי, לרבות צמצום מעבר בין גבולות. לאלו עלולה להיות השפעה מהותית על זמינות קבלני EPC בתחום פעילות השותפות ועל לוחות הזמנים לביצוע פעולות, לרבות ביצוע מ"מ והתקשרות עם קבלן ה-EPC.

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 1: - כללי (המשך)

ההכנסות הצפויות מהפרויקט מקורן במכירת נפט וחשמל שמקורם בפצלי השמן ופסולת הפלסטיק. בהתאם, מחיר הנפט הינו גורם מרכזי המשפיע על הכדאיות הכלכלית של הפרויקט. לאור אופי הפרויקט ועלויות ההפקה, הוא מושפע בצורה ישירה מהתנודות במחירי הנפט. הנפט לסוגיו הינו סחורה (COMMODITY) לו נקבעים מחירים בבורסות בעולם, והוא נתון לתנודתיות עקב גורמים פוליטיים וכלכליים. לאחר תאריך הדיווח, חלו ירידות חדות במחירי הנפט, אשר בגינן תיתכן השפעה מהותית על הדוחות הכספיים, הונה העצמי ותוצאותיה של השותפות, אשר יבחנו על ידי השותפות התקופות העוקבות. לאמור עשויה להיות השפעה על כדאיות הפרויקט, היתכנות סגירה פיננסית וגיוסים עתידיים.

ביום 31 בדצמבר 2019, פרסמה השותפות דוח הצעת מדף. ביום 2 בינואר 2020, לאחר תאריך הדיווח, פרסמה השותפות את תוצאות ההנפקה על פי הצעת המדף. סך הכל התמורה שהתקבלה בהנפקה מהציבור לאחר הוצאות הנפקה בגין הצעת המדף הינה בסך 1,965,612 דולר. ראה גם באור 20' להלן.

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 המהוונים 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.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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: "המצטרף" - farmor) לשאת בהן.

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 המצרף, וזאת באופן עקבי למדיניות החשבונאית שלו לטיפול בנכסי חיפוש והערכה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כמפורט בבאור 2' בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן"), השותפות בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

השותפות מטפלת בחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

השותפות כחוכר

עבור העסקאות בהן השותפות מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה השותפות להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של השותפות. לאחר מועד התחילה מודדת השותפות את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

מספר שנים

זכות שימוש בנכס 4.82 (1)

(1) בהתאם להסכם שנחתם בין השותפות למחכיר, זכות השימוש בנכס הינה עד ליום 28 באוקטובר 2023.

למרות האמור לעיל, תהיה רשאית השותפות לסיים את תקופת השכירות החל מיום 29 באוקטובר 2021 ובלבד שהודיעה על כך למחכיר מראש ובכתב 90 יום קודם לכן.

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת השותפות ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

במועד התחילה משתמשת השותפות בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן השותפות מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב- IAS 17.

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

1. 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:

%	
7-15	ציוד וריהוט משרדי
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.

2. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

השותפות בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הקריטריון הייחודי להלן מיושם בבחינת ירידת ערך של הנכס הספציפי הבא:

עלויות פיתוח שהונו וטרם הופחתו שיטתית

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה ליום 31 בדצמבר 2019, או לעתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך.

ח. 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:

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

א1. השותפות מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. במועד ההכרה לראשונה שותפות יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ב1. השותפות מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו הן החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים והן מכירת הנכסים הפיננסיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים לפי השווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, למעט ריבית והפרשי שער מוכרים ברווח כולל אחר.

ג1. השותפות מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

21. מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר

השקעות במכשירים הוניים אינן עומדות בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר כגון נגזרים, לרבות נגזרים משובצים שהופרדו מחוזה מארח נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא אם הם מיועדים לשמש כמכשירים להגנה אפקטיבית.

בקשר עם מכשירים הוניים מסוימים שאינם מוחזקים למסחר, במועד ההכרה לראשונה, החברה ביצעה בחירה שאינה ניתנת לשינוי, להציג ברווח כולל אחר שינויים עוקבים בשווי ההוגן אשר אילולא כן היו נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים אלה לא ייקפו לרווח או הפסד בעתיד גם לא בעת גריעת ההשקעה.

הכנסות מדיבידנד מהשקעות במכשירים הוניים מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד בדוח על הרווח או הפסד.

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;

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 השותפות תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר. השותפות בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסים פיננסיים אלה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 השותפות 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 השותפות בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהשותפות עשויה להידרש לשלם בחזר (סכום הערבות).
- כאשר השותפות ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, השותפות 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.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

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 הונניים נקבעת כערך שייר. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

ט. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 וסקימים 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).

י. 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.

התחייבות בגין בונוס 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. עסקאות תשלום מבוסס יחידות השתתפות

עובדים/נותני שירותים אחרים של השותפות זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס יחידות השתתפות 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. אם השותפות אינה מסוגלת לאמוד באופן מהימן את שווי ההוגן של הסחורות או של השירותים שהתקבלו, אזי שוויים נמדד בעקיפין, בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים.

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 הקבוצה לגבי מספר המכשירים הוניים 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.

יב. הפסד ליחידת השתתפות

הפסד ליחידת השתתפות מחושב על ידי חלוקה של ההפסד המיוחס לבעלי יחידות ההשתתפות במספר יחידות ההשתתפות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

יחידת השתתפות פוטנציאליות נכללות בחישוב ההפסד המדולל ליחידת השתתפות אם השפעתן מגדילה את ההפסד ליחידת השתתפות מפעילויות נמשכות. ליחידת השתתפות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות בהפסד המדולל ליחידת השתתפות רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות בהפסד הבסיסי ליחידת השתתפות.

יג. הון השותפים

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

יד. שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2018, למעט האמור להלן:

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות

בחודש ינואר 2016 פורסם על ידי ה-IASB תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן – "התקן"). התקן מפרט את העקרונות להכרה, למדידה, להצגה ולגילוי של חכירות. התקן מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 (להלן – "התקן הישן"), את פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות ואת פרשנות מספר 15 של הוועדה המתמדת לפרשנויות. בהתאם לתקן, חכירה מוגדרת כחווה, או חלק מחווה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את הזכות לשלוט בנכס לתקופת זמן.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. כמתאפשר על פי התקן בחרה החברה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע חלקי. החברה הכירה בהתחייבויות בגין חכירה במועד היישום לראשונה עבור חכירות שסווגו כחכירות תפעוליות בעת יישום התקן הישן. יתרת ההתחייבויות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה הקיימת במועד יישום התקן לראשונה. כאשר יתרת נכסי זכות השימוש הינם בגובה יתרת ההתחייבויות בגין חכירה.

בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה.

לפירוט בדבר המדיניות החשבונאית המיושמת החל ממועד האימוץ לראשונה של התקן, ראה באור 2ד' לעיל.

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים בהן השותפות מהווה חוכר. על פי התקן, כאמור בבאור 2ד' לעיל, למעט חריגים, מכירה השותפות בגין כל חוזה חכירה בה היא מהווה חוכר ביתרת התחייבויות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחוזי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

להלן נתונים המתייחסים ליישום לראשונה של התקן ליום 1 בינואר 2019 בגין חוזי חכירה אשר בתוקף במועד היישום לראשונה:

א. ריכוז השפעות היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים של השותפות ביום 1 בינואר 2019:

כפי שמוצג בהתאם ל- IFRS 16	כפי שדווח בעבר	כפי שדווח השינוי אלפי דולר	
230	220	10	<u>נכסים לא שוטפים</u> רכוש קבוע, נטו
(36)	(36)	-	<u>התחייבויות שוטפות</u> התחייבויות בגין חכירה לזמן קצר
(184)	(184)	-	<u>התחייבויות לא שוטפות</u> התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. השותפות נעזרה במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית הנומינלי המתאימה להיוון חוזי החכירה, זאת בהתאם לסיכון המימוני של השותפות, בהתאם למח"מ חוזי החכירה וכן בהתאם למשתנים כלכליים אחרים. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו 7.83%.

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

להלן עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים:

- 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 תזרים המזומנים ואת תקופת ההטבות הצפויה.

באור 4: - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
265	44	מזומנים למשיכה מיידית בדולר
-	8	מזומנים למשיכה מיידית באירו
4,224	311	מזומנים למשיכה מיידית בש"ח
4,489	363	

באור 5: - ניירות ערך סחירים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
-	57	מניות
-	1,784	אגרות חוב
-	560	קרנות נאמנות
-	2,401	

בתקופת הדוח, השותפות פתחה בשלושה בתי השקעות שונים, חשבונות לניהול תמורת ההנפקה בהתאם למדיניות ההשקעה עליה הוחלט בדירקטוריון, אשר נגזרת, בין היתר, מצרכי הנזילות של השותפות. בהתאם לכך, השקיעה השותפות בניירות ערך סחירים אשר נכון למועד הדוח, הסתכמו לסך של כ- 2,401 אלפי דולר.

באור 6: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
135	36	מוסדות
8	2	חייבים ויתרות חובה אחרים
<u>143</u>	<u>38</u>	

באור 7: - פקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש

פקדונות משועבדים כנגד ערבויות שהשותפות העמידה למשרד האנרגיה בסך של 125 אלפי דולר וכן למשרד הכלכלה בסך של 1 מיליון ש"ח. לעניין זה, ראה באור 10' להלן.

באור 8: - פרויקט בהקמה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
1,250	1,250	החזר הוצאות עבר (1)
12	464	הנדסה
27	259	רגולציה וסטטוטוריקה
30	76	פיילוטים ובדיקות מעבדה
36	345	סביבה ותכנון
9	265	ייעוץ פיננסי ומשפטי
31	31	אחרות
<u>1,395</u>	<u>2,690</u>	

(1) ראה באור 7'ד'.

השותפות מחזיקה בתעודת 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 לעיל, 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").

באור 8: - פרויקט בהקמה (המשך)

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

יצוין כי ביום 21 בנובמבר 2019, פנתה השותפות לממונה בבקשה לקבלת אורכה להגשת הבקשה לקבלת זיכיון לכריית המחצב עד שתתקבל מרמ"י ההרשאה לתכנון ותאושר תכנית המכרה. ראה באור 20ה' להלן.

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. בהתאם לאמור, השותפות הגישה בקשה רשמית לרמ"י להרשאות לתכנון הן למכרה והן למתקן ההפקה, זאת לאחר שמולאו דרישות הסף הכוללות תעודת תגלית ממשרד 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 ("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.

6. 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. ראה גם באור 20ד' להלן.

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. 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;

באור 8: - פרויקט בהקמה (המשך)

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 באור 8' לעיל, והמלצת משרד הכלכלה והתעשייה כמצוין בבאור זה.

ביום 25 בדצמבר 2019, המליץ משרד הכלכלה לרמ"י, כי בהתאם להחלטת הוועד להקצאת קרקע באישורי תעשייה מיום 11 בדצמבר 2019, הוא ממליץ על הקמת מפעל (מתקן תעשייתי לייצור נפט מפצלי שמן מועשרים) כדלקמן:

הארכת הרשאה לתכנון לשנה וחצי נוספים מיום 11 בדצמבר 2019. כמו כן, ובהתאם לאמור לעיל ולאור העובדה שהשותפות עשתה את המוטל עליה כדי לקדם את אבן הדרך הראשונה בה הותנתה ההרשאה לתכנון (קרי התקשרות עם מתכננים לצורך ביצוע התכנון וחתימת הסכם הרשאה לתכנון), והסיבה לכך שטרם נחתם הסכם ההרשאה לתכנון לא קשורה לשותפות, הוועדה החליטה על שחרור הערבות בגין אבן הדרך הראשונה (בסך 300 אלפי ש"ח) והקטנת הערבות למיליון ש"ח (במקום 1.3 מיליון ש"ח). ראה גם באור 13'2' להלן.

תוקף ההמלצה ל- 24 חודשים. בהמלצה צוין כי תנאי להמלצה הינו כי מעבר מהסכם פיתוח לחכירה יותנה בקבלת אישור משרד הכלכלה לאחר השלמת הבנייה והאיכלוס התעשייתי.

למיטב ידיעת השותפות, עסקת ההרשאה לתכנון נדונה ואושרה בהנהלת רמ"י במסלול האדום, ובהתאם הועברה לוועדת המשנה לאישור זרים (בשל העובדה שבעל השליטה בשותף הכללי הוא אזרח זר).

כאמור, תכנית העבודה של השותפות כרוכה בקבלת הנחיות, אישורים והיתרים מרשויות שונות. נגיף הקורונה (COVID-19) בסין אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט ברחבי העולם ומעורר חוסר וודאות. כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטותו נוקטת מדינת ישראל בשיטת בידוד אנשים ואף אוכלוסיות מסוימות הנכנסים תחת הגדרות שנקבעו כולל הגבלות על הפעילות השוטפת ואשר משתנות באופן דינאמי. לכך עלולה להיות השפעה מהותית על זמינות משרדי הממשלה והרשויות השונות ובהתאם על לוחות הזמנים לביצוע פעולות. יודגש כי השותפות ממשיכה בביצוע תכנית העבודה הנדרשת לשם קבלת ההנחיות ו/או האישורים ו/או ההיתרים ממשרדי הממשלה והרשויות השונות.

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 עקרוני 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: - פרויקט בהקמה (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 עקרוני. בהתאם, הונו לסעיף הוצאות בתחום ההנדסה, הגאולוגיה והסביבה, הכימיה והרגולציה, שכר, ייעוץ משפטי ופיננסי הקשורות קשר ישיר לפרויקט.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

זכות שימוש בנכס	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי דולר					
-	-	9	1	10	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2019
220	-	-	-	220	השפעת יישום לראשונה של IFRS 16
-	5	1	-	6	תוספות במשך השנה: רכישות
220	5	10	1	236	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
-	-	(*)	(*)	(*)	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר, 2019
-	-	-	-	-	השפעת יישום לראשונה של IFRS 16
62	(*)	3	(*)	65	תוספות במשך השנה: פחת
158	5	7	1	171	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
-	-	9	1	10	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018

(*) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי דולר.

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
7	70	צד קשור - השותף כללי (1)
100	219	התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר
21	21	ספקים והמחאות לפרעון
147	446	הוצאות לשלם זכאים אחרים
275	756	

(1) ראה באור 19א' להלן.

באור 11: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
143	38	<u>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:</u>
		חייבים
		<u>נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:</u>
-	2,401	ניירות ערך סחירים
474	415	פקדונות בתאגידים בנקאיים המוגבלים בשימוש
474	2,816	
143	2,439	סה"כ שוטף
474	415	סה"כ לא שוטף

ב. התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי דולר		
275	756	<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:</u>
-	38	זכאים ויתרות זכות
-	138	התחייבות בגין חכירה לזמן קצר
		התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
275	932	
		<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:</u>
92	1,157	נגזרים פיננסיים (1)
367	1,951	סה"כ שוטף
-	138	סה"כ לא שוטף

(1) כתבי האופציה שהונפקו בחבילה שסווגו כנגזרים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (מסווגים רמה 3). ראה גם באורים 17'ב' לעיל ו-17'א' להלן.

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים:

עיקר הסיכונים המשפיעים על מכשיריה הפיננסיים של השותפות נובעים מהשקעתה בניירות ערך סחירים. השקעותיה של השותפות במניות סחירות רגישות לסיכון במחיר השוק הנובע מאי וודאויות לגבי השווי העתידי של השקעות אלה. השותפות מנהלת את סיכון המחיר על ידי גיוון בתיק ההשקעות ועל ידי הגבלת סך ההשקעה בחברה ספציפית בפרט, והגבלת סך ההשקעה במניות בכלל. דיווחים על תיק ההשקעות מוגשים לדרג בכיר בהנהלת השותפות באופן סדיר. דירקטוריון השותפות סוקר ומאשר את כל ההחלטות הקשורות להשקעות במניות.

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מבחני רגישות לשינויים בשערי הבורסה של ניירות הערך (באלפי דולר):

הפסד מהשינוי		שווי הוגן		רווח מהשינוי		עליה (ירידה) בשער החליפין
(10%)	(5%)			5%	10%	
(240)	(120)	2,401	120	240		ניירות ערך סחירים

באור 12: - 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 כדיבידנד.

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 שבבקבות 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%.

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.

באור 12: - מסים על ההכנסה, תמלוגים והיטל משאבי טבע (המשך)

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 שישינסקי 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.

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 13טו' 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 חשבוונאות 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 13: - 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.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

3. ניהול השותפות ודמי מפעיל (תפעול וניהול):

ראה באור 19ד'1 להלן.

4. התחייבות לתשלום תמלוג על:

ראה באור 19ד'2 להלן.

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 19ד'3 להלן.

4. שכר הנאמן והוצאותיו

ראה באור 19ד'4 להלן.

ג. כל עלויות 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 שנשאו בהן, אם וככל שנשאו, כפי שיפורט בדו"ח אשר יערך 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.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

3. לאחר השלמת ההנפקה, העמידה השותפות במקום השותף הכללי ערבויות כאמור בסעיף יד' 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.
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 המתקן, 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 ויחתם על ידי הצדדים.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

2. לאחר שהשותפות תקבע את הפירוט המדויק של שירותים הדרושים לה במסגרת הקמת המתקן 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 המתקן ועם קבלן התפעול והתחזוקה (O&M) של המתקן ביחס לתשתיות שסופקו והוקמו על ידי יעקובי 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 שיחתם בניהם (להלן: "הסכם השירותים המפורט").

3. השותפות הסכימה, בכפוף לסגירה הפיננסית והקמת המתקן, 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. 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 במתקן.

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.

ביום 13 במאי 2019, השותפות ויעקובי (להלן: "הצדדים") הסכימו להאריך את התקופה לחתימת ההסכמים המפורטים כך שתסתיים בחלוף שנה ממועד השלמת ההנפקה של השותפות והרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב של ניירות הערך שלה, קרי ביום 28 בנובמבר 2019. ביום 28 בנובמבר 2019, הצדדים הסכימו להאריך את התקופה לחתימת ההסכמים המפורטים בתקופה נוספת של 9 חודשים כך שתסתיים ביום 31 באוגוסט 2020.

יצוין כי הצדדים במגעים מתקדמים בדבר אספקת הפסולת וההגדרה ההנדסית למתקן קבלת הפסולת במסגרת התכנון הנדסי עקרוני של הפרויקט המבוצע על ידי השותפות.

1. 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 מתקן 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.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

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

ז. 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 לתהליך ניצול פצלי השמן במתקן ההפקה. במזכר ההבנות נקבע, בין היתר, כדלקמן:

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

2. הצדדים יבחנו במשותף אפשרות לפרויקט משותף, על פיו, עם ובכפוף להשלמת מתקן ההפקה, VESI תספק פסולת אורגנית לשותפות (בשער המתקן) והשותפות תרכוש פסולת אורגנית מ-VESI, על-פי מפרט שיוסכם בין הצדדים, על בסיס צרכי מתקן 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.

5. השותפות בוחנת שיתופי פעולה עם גורמים בתחומים החקלאות והתעשייה לשם קבלת פסולת פלסטיק מתחומים אלו.

ח. 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.

ט. 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.

השותפות מדדה את ההתחייבויות בגין השירותים כאמור לעיל בהתאם לשווי הוגן המייצג את האומדן הטוב ביותר של עמידה בתנאי ההסכם.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

י. ביום 13 באוגוסט 2019, התקשרה השותפות במזכר הבנות (להלן: "מזכר ההבנות") עם צד שלישי בלתי קשור (להלן: "הצד השלישי") המחזיק בזכויות מסוימות לכריית ועיבוד פצלי שמן באזור מישור רותם ובעל זכויות כרייה במישור רותם בשטח תעודת התגלית של השותפות באתר רותם מזרח (להלן: "שטח הפרויקט"), אשר עיקריו כדלקמן:

1. הצדדים ישתפו פעולה בכריית שכבת הטפל (שמעל שכבת פצלי השמן) ובכריית פצלי השמן בשטח הפרויקט.
2. הצדדים ישתפו פעולה ויישאו במשותף בעלויות תכנון, פיתוח, חפירה, פינוי וטיפול בשכבת הטפל בשטח הפרויקט (להלן: "עבודות ההסרה"). עבודות ההסרה יחלו 12 חודשים לפני סיום הקמת מתקן ההפקה הראשון של השותפות.
3. לשותפות תהא הזכות לכרות ולעשות שימוש גם בפצלי שמן אשר בשטח הזכויות של הצד השלישי, בתמורה שנקבעה.
4. מזכר ההבנות נכס לתוקף מיידי והוא יהיה בתוקף עד שיוחלף בהסכם מפורט שייחתם בין הצדדים. ככל שלא ייחתם הסכם כאמור בתוך 12 חודשים, יהא כל צד רשאי לבטל את מזכר ההבנות בהודעה של 30 יום לצד האחר.

יא. ביום 3 בנובמבר 2019, אשרה אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות את מינויו של איתן כבל כדירקטור בשותף הכללי. ראה גם באור 14ב' (3) להלן. יצוין כי שכר הדירקטורים שישולם לאיתן כבל, בסך של 12 אלפי ש"ח לחודש (בתוספת מע"מ) ישולם על ידי השותף הכללי.

יב. ביום 18 בדצמבר 2019, הודיעה השותפות כי היא התקשרה בהסכם רישיון (להלן: "הסכם הרישיון") עם חברת Enefit Outotec Technology OU, חברה המאוגדת באסטוניה (להלן: "Enefit") ובהסכם ייעוץ עם חברת Eesti Energia Aktsiaselts, חברה המאוגדת באסטוניה (להלן: "EE") ובעלת מניות ב-Enefit.

למיטב ידיעת השותפות, Enefit הינה חברה בבעלות משותפת של חברת Outotec הפינית וחברת Eesti Energia Aktsiaselts. למיטב ידיעת השותפות, קבוצת Enefit היא קבוצת אנרגיה בבעלות ממשלת אסטוניה (החברה באיחוד האירופאי), היא אחת ממפיקות האנרגיה המתחדשת הגדולות ביותר במדינות צפון אירופה, והיא נחשבת לאחת מהחברות המובילות בעולם בהפקת אנרגיה מפצלי שמן תוך שימוש בכרייה (Ex-situ). בימים אלה (בעקבות השלמת סגירה פיננסית), מוקמת בירדן תחנת כח להפקת חשמל מפצלי שמן המבוססת על טכנולוגיה של Enefit בעלות של מעל ל-2 מיליארד דולר.

במסגרת הסכם הרישיון הנדון, השותפות תקבל רישיון לעשות שימוש בטכנולוגיית Enefit 280) לצורך ההקמה והתפעול של מתקן לייצור נפט וחשמל מפצלי שמן וחומרים המכילים הידרוקבונים (כגון צמיגים ופסולת פלסטית), שהשותפות מתכננת להקים במישור רותם (להלן: "מתקן ההפקה"). טכנולוגיית Enefit היא טכנולוגיה מסוג "HSR" (Hot Solids Recycle) הזוהה לטכנולוגיה "SHC" (Carrier Heat Solid) להפקת נפט וחשמל מפצלי שמן. למיטב ידיעת השותפות טכנולוגיות HSR ו-SHC מיושמות באופן מסחרי במספר מתקנים הפועלים כיום באסטוניה.

תמורת הרישיון, השותפות תידרש לשלם, רק לאחר ובכפוף לסגירה הפיננסית של פרויקט הקמת מתקן ההפקה: (א) דמי רישיון (License Fee) בסך מצטבר של 1,700 אלפי אירו, בהתאם לאבני דרך שיוסכמו בין הצדדים; ו- (ב) תמלוגים (Royalty Fee) בשיעור 2.5% מהכנסות ממכירת התוצרים ותוצרי הלוואי של מתקן ההפקה, בניכוי כל הוצאות הייצור, ההפעלה והתחזוקה (למעט הוצאות כרייה), בהתאם לעקרונות לחישוב התמלוגים למדינת ישראל על פי פקודת המכרות.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

במקרה בו הסגירה הפיננסית לא תושג תוך 39 חודשים, השותפות תהיה זכאית להאריך את התקופה להשגת הסגירה הפיננסית בתקופה נוספת של 12 חודשים תמורת תשלום של 50 אלפי אירו, ואם גם לאחר תקופה זו לא תושג סגירה פיננסית, אזי כל צד יהא זכאי לסיים ההסכם. בנוסף, בהסכם הרישיון נקבעה תקופת בלעדיות במהלכה Enefit לא תעניק רישיונות שימוש בטכנולוגיית Enefit לגוף אחר המתכנן לפעול בישראל. במסגרת הסכם הייעוץ שנחתם, EE, תעניק לשותפות מפעם לפעם, לפי דרישה, שירותים מקצועיים שונים, במהלך שלב הכנת הבקשה להציע הצעות (RFP) לקבלן ההקמה (EPC Contractor) של מתקן ההפקה ובמהלך שלב הסגירה הפיננסית של פרויקט הקמת מתקן ההפקה.

השותפות תכיר בעלויות בגין רכישת זכות השימוש במועד ביצוע התשלום בפועל ותפחית לאורך תקופת ההסכם.

יג. נכון למועד הדוח, השותפות בשלבים מתקדמים להתקשרות עם חברת גליל הנדסה בתחום שירותי התכנון ההנדסיים (להלן: "גליל הנדסה"), לשם קבלת שירותי תכנון בקשר עם התכנון ההנדסי. יצוין, כי חברת גליל הנדסה כבר החלה במתן שירותי התכנון בקשר עם התכנון ההנדסי. השותפות מדדה את ההתחייבויות בגין השירותים כאמור לעיל בהתאם לשווי הוגן המייצג את האומדן הטוב ביותר של עמידה בתנאי ההסכם.

יד. 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. בהתאם להמלצת משרד הכלכלה לרמ"י מיום 25 בדצמבר 2019, הקטינה השותפות את הערבות לסך של 1 מיליון ש"ח וזאת.

טו. תמלוגים למדינה בהתאם לפקודת המכרות

בפקודה נקבע כי במסגרת הזכות לכריית 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.

באור 13: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, ערבויות ורגולציה (המשך)

טז. אסדרת חשמל:

ביום 6 במרץ 2019, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 10 משיבה 555 (1336) בנושא "אסדרה ליצרנים המחברים 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 שעותי 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 במשך 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.

ביום 30 ביולי 2019, הגישה השותפות לחברת החשמל לישראל בקשה לביצוע סקר היתכנות לחיבור מתקן.

ביום 17 בדצמבר 2019, קיבלה שותפות רא"מ ביצעה את תוצאות סקר היתכנות לחיבור מתקן ייצור החשמל בהספק של כ- 70 מגוואט לרשת החשמל באזור המתקן. תוצאות הסקר מבהירות כי חיבור המתקן מותנה בפיתוח תשתית החשמל באזור. ראה גם באור 20ג' להלן.

באור 14: - הון השותפות

א. הרכב יחידות ההשתתפות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2018
26,811,700	26,811,700

יחידות השתתפות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת

ב. התנועה ביחידות ההשתתפות

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

יתרה ליום 1 בינואר, 2018
הנפקת יחידות השתתפות, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
הנפקת יחידות השתתפות, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

באור 15: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. ההוצאה בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי דולר		
הוצאה שנזקפה לרווח והפסד בגין תכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הונניים		
-	50	281
הוצאה שהוונה לפרויקט בהקמה בגין תכנית תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הונניים		
-	4	64
-	54	345

ב. עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי השותפות לנושאי משרה ועובדים 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 ולתמריץ נושאי משרה, עובדים, יועצים ונותני שירותים נוספים של השותפות ו/או של השותף הכללי ו/או של תאגידים קשורים של השותפות, על מנת לתמריץ, לשמר ולהגביר את מאמציהם לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותם עם השותפות ותאגידים קשורים שלה.

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: "הניצ"ע"), 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 בהון השותפות.

ביום 21 בפברואר 2019, 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).

באור 15: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

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.

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

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 השתתפות 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 השתתפות לצורך הקצאה כאמור יחושב לפי הגבוה מבין: (א) מחיר יחידת השתתפות בהנפקה; 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 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) (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 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 ההשתתפות התלויות.

באור 15: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

3. ביום 3 בנובמבר 2019, אשרה אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות הקצאת 1,411,000 כתבי אופציה לא סחירים לאיתן כבל, באפן שכל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות בת 1 ש"ח ע.נ. להלן עיקרי תכנית ההענקה:

- מנה ראשונה הכוללת 40% מכמות כתבי האופציה - כל שלושה חודשים מיום 3 בנובמבר 2019 (להלן: "המועד הקובע") יבשילו 1/4 מכתבי האופציה. מחיר המימוש של המנה הראשונה הינו 1.31 ש"ח ליחידת השתתפות. אורך החיים החזוי הינו עד שנתיים ממועד ההבשלה של כל רבע. על פי הערכת שווי שקיבלה השותפות, השווי ההוגן של כל כתב אופציה הינו 0.51 ש"ח לרבע הראשון, 0.54 ש"ח לרבע השני, 0.56 ש"ח לרבע השלישי ו-0.57 ש"ח לרבע האחרון.
- מנה שניה הכוללת 30% מכמות כתבי האופציה – יובשלו בתום שנתיים מהמועד הקובע. מחיר המימוש של המנה השניה הינו 2.02 ש"ח ליחידת השתתפות. אורך החיים החזוי הינו עד שנתיים ממועד ההבשלה. על פי הערכת שווי שקיבלה השותפות, השווי ההוגן של כל כתב אופציה הינו 0.55 ש"ח.
- מנה שלישית הכוללת 30% מכמות כתבי האופציה – יובשלו בתום שלוש שנים מהמועד הקובע. מחיר המימוש של המנה השלישית הינו 2.62 ש"ח ליחידת השתתפות. אורך החיים החזוי הינו עד שנתיים ממועד ההבשלה. על פי הערכת שווי שקיבלה השותפות, השווי ההוגן של כל כתב אופציה הינו 0.52 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.

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

ביום 26 בנובמבר 2019, המנהל הכללי של הבורסה אישר רישום למסחר של 1,411,000 מניות שתנבענה ממימוש האופציות המפורטות לעיל, בכפוף לתנאים שנקבעו (מובהר בזה כי האישור כאמור אינו מהווה אישור לרישום ניירות הערך למסחר. על השותפות לקבל אישור פרטני לרישום למסחר של ניירות הערך שהיא מבקשת להקצות, טרם הקצאתם).

באור 16: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2017	2018	2019
אלפי דולר		
-	30	252
-	76	173
-	24	48
-	201	937
-	45	-
-	39	355
-	415	1,765

דמי ניהול ומפעיל לשותף הכללי (1)
שירותים מקצועיים
שכר דירקטורים
שכר עבודה ונלוות
הוצאות הנפקה בגין נגזרים פיננסיים
אחרות

(1) ראה באור 19' להלן.

באור 17: - הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הכנסות מימון	א.
2017	2018	2019		
אלפי דולר				
-	257	-	רווח מנגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן	
-	-	39	דרך רווח או הפסד (1)	
-	-	257	רווח מניירות ערך סחירים	
-	-	45	הפרשי שער	
-	-	45	הכנסות ריבית מניירות ערך סחירים	
-	257	341		
			הוצאות מימון	ב.
-	-	1,043	הפסד מנגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן	
-	14	-	דרך רווח או הפסד (1)	
-	10	34	הפרשי שער	
-	10	34	עמלות וריביות בנקאיות ואחרות	
-	24	1,077		
			(1) רווח/הפסד כתוצאה בשינוי בשווי הוגן של כתבי האופציה שהונפקו בחבילה שסווגו כנגזרים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. ראה גם באורים 11 ו-11ב' לעיל.	

באור 18: - הפסד ליחידת השתתפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הפסד ליחידת השתתפות	באור 18: -
2017	2018	2019		
-	182	2,500	הפסד המיוחס לבעלי יחידות ההשתתפות (באלפי דולר)	
1,000	26,811,700	26,811,700	כמות יחידות ההשתתפות המשוקללת	
-	0.007	0.093	הפסד ליחידת השתתפות – בסיסי ומדולל (בדולר)	

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים

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

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

א. יתרות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר 2019

אנשי מפתח ניהוליים	צדדים קשורים
אלפי דולר	אלפי דולר

- (*)

יתרות חובה:
חייבים ויתרות חובה

יתרות זכות:
זכאים ויתרות זכות

162 70

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

ליום 31 בדצמבר 2018

אנשי מפתח ניהוליים	צדדים קשורים
אלפי דולר	אלפי דולר

- (*)

יתרות חובה:
חייבים ויתרות חובה

יתרות זכות:
זכאים ויתרות זכות

44 7

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

ב. עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים שהונו לנכס

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

אנשי מפתח ניהוליים	צדדים קשורים
אלפי דולר	אלפי דולר

105 -

פרויקט בהקמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

אנשי מפתח ניהוליים	צדדים קשורים
אלפי דולר	אלפי דולר

27 -

פרויקט בהקמה

בשנת 2017 לא היו עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים שהונו לנכס.

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

הוצאות הנהלה וכלליות	אנשי מפתח ניהוליים	
	צדדים קשורים	אלפי דולר
	252	879

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

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

בשנת 2017 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 חיפושי 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:

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 עקרוני 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.

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

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 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;

"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 ממתקן ההפקה במהלך תהליך הפקת הנפט מפצלי השמן, לפני ניכוי תמלוגים ו/או היטלים ו/או כל התחייבות אחרת לתשלום מכל סוג.

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

(**) "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.
- 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.

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

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 מהתחייבויות 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 שהותרו 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.

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.

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

ג. 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 (ראה באור 14'ב' לעיל), והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "התמורה"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ-845 אלפי ש"ח.

ד. עם סיום העסקתו של בעל התפקיד על ידי השותפות, למעט סיום העסקה בגין איזה מהאירועים המפורטים בסעיף ו' 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 כפי שמפורט לעיל ולהלן. יצוין כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי.

ה. 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").

ו. 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").

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים (המשך)

- ב. המשרה הינה משרת אמן, ובהיקף משרה של 85% ממשרה מלאה.
- ג. 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 (ראה באור 14' לעיל), והכל בהתאם לדין והוראות ההסכם (להלן: "התמורה"). סה"כ עלות שנתית מוערכת לשותפות כ-645 אלפי ש"ח.
- ד. 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.
- ה. 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 שתמסר לצד השני, 90 ימים מראש (להלן: "תקופת ההודעה המקודמת").
- ו. 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 20: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

- א. בהמשך לאמור בבאור 1' לעיל, ביום 2 בינואר 2020, פרסמה הבורסה את תוצאות ההנפקה על פי דוח הצעת המדף, אשר על פיה הוקצו לציבור 6,900,000 יחידות השתתפות, 3,450,000 כתבי אופציה סדרה 1, 2,760,000 כתבי אופציה סדרה 2 ו- 690,000 כתבי אופציה סדרה 3. סך הכל התמורה שהתקבלה בהנפקה מהציבור לאחר הוצאות הנפקה בגין הצעת המדף הינה בסך 1,965,612 דולר.
- ב. לאחר תאריך הדיווח נרשמו ירידות שערים בשוק ההון וזאת בין היתר על רקע התפשטות נגיף הקורונה. עם התרחשות ירידות השערים כאמור, פעלה השותפות במהירות לצמצום החשיפה. נכון למועד פרסום הדוחות, השותפות מחזיקה בקרנות כספיות ובפקדונות דולרים ויתרות אירו בלבד. בתקופה המתחילה החל מיום 1 בינואר 2020 ועד סמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, לשותפות הפסד מימוש השקעות בסך של כ-83 אלפי דולר וזאת לעומת רווח בסך של כ-39 אלפי דולר בשנת 2019.
- ג. בהמשך לאמור בבאור 13טז' ביום 12 בינואר 2020, נתקיימה פגישת המשך עם הגורמים הרלוונטיים בחברת החשמל לדיון על ממצאי הסקר ובכלל זה סטטוס פיתוח התשתית באזור והשלכות על חיבור המתקן. סוכם כי על מנת לקדם את הפרוייקט ימשכו המגעים המקצועיים בבחינת אפשרויות חיבור שונות של המתקן ובמקביל יחל הליך לדרישת עבודה מחח"י של תכנון הנדסי בממשק עם רשת החשמל. השותפות פועלת לקידום ההליכים על מנת לאפשר חיבור למערכת החשמל באופן שלא יעכב את לוחות הזמנים לתחילת הפקת מסחרית בשנת 2024.
- ד. בהמשך לאמור בבאור 8א' (6) לעיל, ביום 18 בפברואר 2020, פורסמה הודעה משותפת של משרד האנרגיה והמשרד להגנת הסביבה, בקשר עם סיכום בין המשרדים כי שר האנרגיה לא יעניק רישיונות חדשים לחיפוש ולהפקה של פצלי שמן במעמקים (IN-SITU) וכן לא בכרייה על פני הקרקע. כפי שעולה מההודעה ולמיטב ידיעת השותפות אין בהחלטה האמורה כדי להשליך על תעודת התגלית שהוענקה לשותפות על ידי משרד האנרגיה בשטח תגלית מס' 919D6 ועל הפרויקט של השותפות, וכי הפרויקט ובכלל זה הליך התכנון, יקודמו כמתוכנן, לאור קריטריונים סביבתיים שנקבעים על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- ה. בהמשך לאמור בבאור 8א' (2) לעיל, ביום 10 במרץ 2020, השיב הממונה כי בשלב זה לא יוכל לדון בבקשתנו לקבלת זיכיון עד שהשותפות תמלא אחר כל תנאי תעודת התגלית לרבות השלמת ההליכים הסטטוטוריים.

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 10א. - תמצית דו"חות על הרווח (ההפסד) הכולל של השותפות לכל אחד מהחציונים בשנת 2019 (באלפי דולר)

<u>סה"כ 2019</u>	<u>7-12 / 2019</u>	<u>1-6 / 2019</u>	
1,654	836	818	הוצאות הנהלה וכלליות
1,654	836	818	הפסד תפעולי
<u>736</u>	<u>1,055</u>	<u>(319)</u>	(הכנסות) הוצאות מימון, נטו
2,390	1,891	499	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 2018-01-104079) 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:

<u>נושא</u>	<u>סכום באלפי דולר</u>
קידום תוכנית העבודה בתגלית מס' 919D6	918
רכישת רכוש קבוע	6
תשלומים שונים נוספים	860
סה"כ תשלומים ששולמו במזומן השנה	1,784

בחודש ינואר 2020 הנפיקה השותפות לציבור יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרות 1 עד 3) על-פי דוח הצעת מדף שפורסם ביום 31.12.2019 (מס' אסמכתא 2019-01-116763) מכוח תשקיף המדף שפורסם ביום 4.11.2018 (נושא תאריך 5.11.2018) (מס' אסמכתא 2018-01-104079) (ביחד להלן: "התשקיף") אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה האמורה הסתכמה לסך של כ- 7,590 אלפי דולר. כל כספי תמורת ההנפקה האמורה נטו, בניכוי הוצאות הנאמנות, שימשו את הנאמן להשקעה בהון השותפות המוגבלת, בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, והם מיועדים לחיפוש, פיתוח והפקה של נפט מפצלי שמן ברישיון רותם מזרח אשר בשטחו הוענקה לשותפות תעודת תגלית רותם.

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.

בחודש ינואר 2020 נרשמו למסחר בבורסה 6,900,000 יחידות השתתפות בנות 1- ש"ח ע.ג. כ"א של השותפות, 3,450,000 כתבי אופציה (סדרה 1) של השותפות, 2,760,000 כתבי אופציה (סדרה 2) של השותפות ו- 690,000 כתבי אופציה (סדרה 3) של השותפות. כל אחד מכתבי האופציה האמורים ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת של השותפות.

בשנת 2019 לא היה הפסקות מסחר בניירות הערך של השותפות.

תקנה 21 – תגמולים לבעלי ענין 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 2019, וכן פירוט התגמולים, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של השותפות לשנת 2019, שניתנו בשנת 2019 לבעלי ענין בשותפות בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בשותפות (באלפי דולר):

סה"כ	תגמולים עבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה ביחידות השתתפות	היקף משרה	תפקיד	שם
259	259 (10)	-	-	-	-	-	-	- (9)	100%	השותף הכללי	נורת'ווד אקספלוריישן ישראל בע"מ (1)
73	-	-	51	-	22	-	-	-	-	יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	ד"ר יעקב מימרן (2)
403	-	-	-	-	180	-	223	0.05	85%	דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל	ג'אק סבג (3)
304	-	-	-	-	123	-	181	0.05	85%	סמנכ"ל כספים	רפי דיין (4)
6	-	-	-	-	6	-	-	-	-	דירקטור בשותף הכללי	Andrew Fraser Rowe
3	-	-	-	-	3	-	-	0.06	-	דירקטור בשותף הכללי	פרדי זך
30	-	-	-	-	6	-	24	-	-	דירקטור בשותף הכללי	עירית שדר טוביאס
37	-	-	-	-	37	-	-	-	-	דירקטור בשותף הכללי	איתן כבל (5)
9	-	-	-	-	-	-	9	-	-	דירקטור חיצוני בשותף הכללי	אבי בלין (6)
9	-	-	-	-	-	-	9	-	-	דירקטור חיצוני בשותף הכללי	ירון קליין (7)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	המפקח	פאהן קנה ושות', רואי חשבון ביחד עם מיכה בלומנטל, רו"ח (8)

(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) מונה ביום 3.11.2019.
 (6) מונה ביום 28.2.2019.
 (7) מונה ביום 28.2.2019.
 (8) לפירוט אודות התשלומים להם זכאי המפקח, ראו סעיף 4.20.1 בתשקיף אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.
 (9) Northwood Exploration Pty. Ltd., בעלת השליטה בשותף הכללי, מחזיקה 22.73% מיחידות ההשתתפות של השותפות.
 (10) דמי מפעיל בסך של כ-252 אלפי דולר וכן החזר הוצאות שכירות בסך של כ-7 אלפי דולר.

להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו על ידי השותף הכללי ממקורותיו (ולא על ידי השותפות או ממקורותיה) לבעלי ענין ונושאי משרה בכירה בשותף הכללי בשנת 2019 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	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר
55	ג'אק סבג	דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל	15%	0.05	(1) 55	-	-	-	-	-	-
32	רפי דיין	סמנכ"ל כספים	15%	0.05	32	-	-	-	-	-	-
7	איתן כבל (2)	דירקטור בשותף הכללי	-	-	-	-	-	-	7	-	-
32	Andrew Fraser Rowe	דירקטור בשותף הכללי	-	-	22	-	-	-	-	-	10
10	פרדי זך	דירקטור בשותף הכללי	-	0.06	10	-	-	-	-	-	-

(1) כ-11 אלפי דולר הן בגין השנים 2017-2018.

(2) מונה ביום 3.11.2019.

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.

באסיפה כללית מיוחדת של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות שהתקיימה ביום 19.8.2018 הוחלט, בין היתר, לאשר את מדיניות התגמול המתוקנת לנושאי משרה בשותף הכללי ובשותפות לתקופה של שלוש שנים החל ממועד אישור האסיפה, בנוסח שצורף כנספח א' לזימון לאסיפה.

לפרטים אודות ההחלטה האמורה ראו דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיום 22.9.2019 (אסמכתא 2019-01-097639) ודוח מיידי בדבר תוצאות אסיפה כללית מיום 3.11.2019 (אסמכתא 2019-01-093753), אשר המידע המופיע בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

ראה גם תקנה 29א להלן.

תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה

לתיאור מצבת החזקות בעלי ענין בניירות ערך של השותפות נכון ליום 18.3.2020 ולמועד הדוח, ראו דוח מידי של השותפות מיום 18.3.2020 (מס' אסמכתא 01-026235-2020), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה ודוחות מידיים.

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

נכון למועד הדוח, קיימים ורשומים למסחר בבורסה:

33,710,700 יחידות השתתפות בנות 1 ש"ח כ.א. של השותפות;

16,855,350 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;

13,484,280 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;

3,371,070 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 7,907,262 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות.

תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי ניירות הערך מעודכן של השותפות, ראו דוח מידי של השותפות מיום 2.1.2020 (מס' אסמכתא 01-001104-2020), 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 מימרן	ג'אק סבג	פרדי זך	Andrew Fraser Rowe	עירית טוביאס	שדר	אבי בלין	ירון קליין	איתן כבל
1 מספר זיהוי	000413930	014677272	047225438	דרכון ניו זילנדי מס' LL306449	027805340		022666408	056750037	56004096
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	דירקטור
3 תאריך לידה	5.5.1943	23.7.1958	15.3.1946	1.12.1970	25.5.1970		13.10.1966	10.12.1960	23.08.1959
4 מען להמצאת כתבי בי דין	השירות 39, אלון שבוע, גוש עציון	זריצקי 4, תל אביב	השרון 7 (ת.ד. 171) כוכב יאיר	462 Banna Avenue, Griffith,	רחוב יגאל אלון 94, תל אביב	קיבוץ גבעת ברנר, ת.ד. 099 מיקוד 60948	אפרים קציר 23 דירה 84 רחובות	סלעית 6/1 ראש העין	

				NSW, 2680, Australia					
5	נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
6	חברות בועדה או ועדות הדירקטוריון	-	-	-	-	-	-	ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול	ישראלית
7	האם דירקטור חיצוני	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	ישראלית
	אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית	-	-	-	-	-	-	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	ישראלית
	אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה	-	-	-	-	-	-	לא	ישראלית
	אם לא, האם הוא כשיר להתמנות כדירקטור בלתי תלוי	-	-	-	-	-	-	כן	ישראלית
8	האם הוא עובד של השותף הכללי, חברה בת, חברה קשורה שלו או של בעל עניין (בציון התפקיד שהוא ממלא כאמור)	יועץ חיצוני בשותף הכללי	יועץ חיצוני בשותף הכללי	יועץ חיצוני בשותף הכללי	יועץ חיצוני בשותף הכללי	יועץ חיצוני בשותף הכללי	יועץ חיצוני בשותף הכללי	לא	ישראלית
9	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	1.3.2017	14.2.2011	1.3.2017	1.3.2017	1.3.2017	1.3.2017	28.2.2019	ישראלית
10	השכלתו	תואר ראשון ושני בגאולוגיה מהאוניברסיטה העברית; תואר שני בגאולוגיה סטרוקטורלית ומכניקה של סלעים מאוניברסיטת לונדון; דוקטור בגאולוגיה מאוניברסיטת לידס, אנגליה	תואר ראשון והיסטוריה של המזרח התיכון וגיאוגרפיה, מאוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון במשפטים (LL.B), תואר במסחר (B.Com.) (חשבונאות), University of Canterbury, New Zealand	תואר ראשון במשפטים (LL.B), תואר במסחר (B.Com.) (חשבונאות), University of Canterbury, New Zealand	תואר ראשון במשפטים (LL.B), תואר במסחר (B.Com.) (חשבונאות), University of Canterbury, New Zealand	תואר ראשון במשפטים (LL.B), תואר במסחר (B.Com.) (חשבונאות), University of Canterbury, New Zealand	BA במנהל עסקים בינלאומיים באוניברסיטה העברית, תל אביב	ישראלית
11	עיסוקו בחמש השנים האחרונות	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	יועץ בתחום המחצבים והרגולציה	מנכ"ל בתאגידים שונים	ישראלית

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.	נפט - שותפות מוגבלת (-) 2011 (2017)	מנהל קהילה ומזכיר קיבוץ גבעת ברנר	נקסט ג'ין; גבאי התחדשות עירונית.	ספצ בע"מ
13	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בשותף הכללי	לא	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	לא

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה

בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, השותף הכללי מנהל את עסקי השותפות המוגבלת. לפרטים אודות הדירקטורים 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 ¹	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. ר"ח ועו"ד	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. ר"ח
ניסיונו בחמש שנים האחרונות	מנהל כספים בגיאולובאל ריסורס ישראל בע"מ.	בעל משרד ר"ח. מבקר פנימי בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל

¹ לתיאור הסכם העסקתו ראה סעיף 8.11.3 לעיל.

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 מוגבל 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 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

א. במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו לא התקבלו החלטות בעניין תשלום דיבידנד (סופי וביניים) וחלוקת מניות הטבה, שינויים בהון הרשום או המונפק של השותפות, עיסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין השותפות ובעל ענין בה.

כמו-כן, לא התקבלו החלטות אסיפה כללית בעניינים המפורטים לעיל, שלא בהתאם להמלצות הדירקטוריון.

במהלך תקופת הדוח לא התקבלו החלטות בעניין שינוי הסכם השותפות המוגבלת.

ב. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

לפירוט אודות החלטות אסיפה כללית מיוחדת בקשר עם עסקאות שלבעלי שליטה עשויים להיות בהם ענין אישי, שהתקבלו בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו ראו תקנה 22 לעיל.

תקנה 29א- החלטות השותפות

לפרטים על פטור ביטוח ושיפוי לנושא משרה בשותפות, ראו סעיפים 10.2.3 ו- 10.2.12-10.2.14 בפרק 10 לתשקיף, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 19.11.2019 וביום 21.11.2019 אישרו ועדת התגמול של השותף הכללי ודירקטוריון השותף הכללי, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעל עניין), תש"ס-2000, התקשרות של השותפות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בשותפות, בשותף הכללי ובשותף המוגבל, לתקופה של שנה החל מיום 31.10.2019.

לפירוט עיקרי פוליסת הביטוח הנ"ל, לרבות תמצית נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישורה, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 21.11.2019 (אסמכתא 2019-01-108800), אשר המידע המופיע בו מובא כאן על דרך ההפניה.

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