



"מודיעין-אנרגיה" – שותפות מוגבלת

תמורת ההנפקה מיועדת להשתתפות, באופן המתואר בתשקיף המדף ובדוח הצעה זה, בחיפוש נפט וגז. ההשקעה בניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה כרוכה בסיכון ממשי של אובדן מלוא כספי ההשקעה תוך זמן העשוי להיות קצר יחסית (ראו סעיף 1.21 בדוח התקופתי של השותפות לשנת 2019 שפורסם ביום 24.3.2020 (אסמכתא 2020-01-028809) (להלן: "הדוח התקופתי") - "גורמי סיכון").

השותף הכללי (המציע): השותף המוגבל (המנפיק): המפקח: השותפות: מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) מודיעין-אנרגיה נאמנויות בע"מ שמעון אבנעים, רו"ח מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת

7 במאי, 2020

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף של השותפות המוגבלת "מודיעין-אנרגיה" (להלן: "השותפות המוגבלת" או "השותפות") מיום 26.5.2017 שפורסם ביום 25.5.2017 (אסמכתא 2017-01-053796) אשר תוקפו הוארך ביום 16.5.2019 עד ליום 25.5.2020 כאמור בדוח מיידי של השותפות מיום 16.5.2019 (אסמכתא 2019-01-047251) (להלן: "תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הצעת מדף"), המציע והמנפיק מתכבדים לפרסם בזאת דוח הצעת מדף להנפקת ולרישום ניירות הערך המפורטים להלן (להלן: "דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה" או "דוח זה"):

בדוח הצעת המדף תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף אלא אם צוין אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים

מוצעים בזה לבעלי יחידות ההשתתפות, לבעלי כתבי אופציה (סדרה 16) ולבעלי כתבי אופציה (סדרה 17) אשר יהיו קיימים ביום 14.5.2020 (להלן: "היום הקובע"), בדרך של זכויות, ניירות הערך המפורטים להלן.

1.1 1,025,856 כתבי אופציה (סדרה 16) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות (להלן: "כתבי האופציה (סדרה 16)"), כך שכל כתב אופציה (סדרה 16) יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת בת 0.01 ₪ ע.ג. (כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 4.1.9 להלן) (להלן: "יחידות המימוש"), כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך 5 ₪ (להלן: "מחיר המימוש של אופציה 16").¹

מחיר המימוש של אופציה 16 צמוד לשער היסודי (כהגדרתו בסעיף 4.1.2 להלן) שהוא \$1 = 3.5270 ₪.

¹ יצוין כי כתבי האופציה (סדרה 16) הונפקו לראשונה על פי דוח הצעת מדף של השותפות מיום 5.5.2020 והחלו להיסחר בבורסה ביום 7.5.2020.

ניתן לממש את כתבי האופציה (סדרה 16) בכל יום מסחר החל ממועד רישומם למסחר ועד ליום 20.12.2020 (כולל) (להלן: "**תקופת המימוש של אופציה 16**"). למרות האמור, לא ניתן יהיה לממש את כתבי האופציה (סדרה 16) ביום הקובע להצעה בדרך של זכויות, חלוקת רווחים, איחוד הון השותפות, פיצול הון השותפות או הפחתת הון השותפות (כל אחד לחוד יקרא להלן: "**אירוע שותפות**"). חל יום האקס של אירוע שותפות לפני היום הקובע של אירוע שותפות, לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור.

כתב אופציה (סדרה 16) שלא ימומש עד ליום 20.12.2020 יפקע ויהיה בטל ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא.

לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה (סדרה 16) ראו סעיף 4.1 להלן.

1.2 1,025,856 כתבי אופציה (סדרה 17) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות (להלן: "**כתבי האופציה (סדרה 17)**"), כך שכל כתב אופציה (סדרה 17) יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת בת 0.01 ₪ ע.נ. (כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 4.1.9 להלן) (להלן: "**יחידות המימוש**"), כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך 10 ₪ (להלן: "**מחיר המימוש של אופציה 17**").²

מחיר המימוש של אופציה 17 צמוד לשער היסודי (כהגדרתו בסעיף 4.1.2 להלן) שהוא \$1 = 3.5270 ₪.

ניתן לממש את כתבי האופציה (סדרה 17) בכל יום מסחר החל ממועד רישומם למסחר ועד ליום 1.5.2022 (כולל) (להלן: "**תקופת המימוש של אופציה 17**"). למרות האמור, לא ניתן יהיה לממש את כתבי האופציה (סדרה 17) ביום הקובע לאירוע שותפות. חל יום האקס של אירוע שותפות לפני היום הקובע של אירוע שותפות, לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור.

כתב אופציה (סדרה 17) שלא ימומש עד ליום 1.5.2022 יפקע ויהיה בטל ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא.

לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה (סדרה 17) ראו סעיף 4.1 להלן.

(כתבי האופציה (סדרות 16 עד 17) המוצעים יכוננו להלן: "**ניירות הערך המוצעים**").

2.

פרטים אודות הון השותפות

2.1 להלן פרטים אודות הון השותפות המונפק:

² יצוין כי כתבי האופציה (סדרה 17) הונפקו לראשונה על פי דוח הצעת מדף של השותפות מיום 5.5.2020 והחלו להיסחר בבורסה ביום 7.5.2020.

לאחר ההנפקה				לפני ההנפקה			
יחידות השתתפות בדילול מלא (בהנחה שכל ניירות הערך המוצעים יחולקו על פי דוח זה, שכל כתבי האופציה המוצעים ימומשו ליחידות השתתפות, שכל כתבי האופציה הקיימים ימומשו ליחידות השתתפות ושכל כתבי האופציה הלא סחירים ימומשו ליחידות השתתפות)	כתבי אופציה (סדרה 17)	כתבי אופציה (סדרה 16)	כתבי אופציה (לא סחירים) ¹	יחידות השתתפות	כתבי אופציה (סדרה 17)	כתבי אופציה (סדרה 16)	כתבי אופציה (לא סחירים) ³
15,331,113 ⁴	1,691,556	1,691,556	296,613	11,651,388	665,700	665,700	296,613

2.2 היחידות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרות 16-17) המוצעים במסגרת דוח הצעה זה (בהנחה שכל כתבי האופציה (סדרות 16-17) המוצעים יחולקו במסגרת ההצעה וימומשו ליחידות) תהווה כ- 13.38% מזכויות ההצבעה ומן ההון המונפק של השותפות לאחר ההנפקה בדילול מלא.

"בדילול מלא" לענין זה – בהנחה שכל כתבי האופציה (סדרות 16-17) המוצעים במסגרת דוח הצעה זה יחולקו וימומשו ליחידות השתתפות, וכל כתבי האופציה (מסדרות 16 ו- 17) וכתבי האופציה הלא סחירים, הקיימים במועד דוח זה, ימומשו ליחידות השתתפות.

2.3 מחירי היחידות בבורסה⁵
להלן נתונים לגבי מחירי היחידות (הגבוה ביותר והנמוך ביותר) שנקבעו בבורסה בשנים 2018, 2019 ו- 2020 (עד למועד הסמוך למועד דוח זה), באג':

2020 (עד ליום 6/5/2020)		2019		2018		
השער	בתאריך	השער	בתאריך	השער	בתאריך	
402	12/3	884	24/3	473	7/2	המחיר הנמוך ביותר
1112	1/1	1204	22/5	1592	7/11	המחיר הגבוה ביותר

2.4 רישום למסחר של ניירות ערך בשותפות
א. בתקנון הבורסה נקבע כי לא ירשמו למסחר ניירות ערך בשותפות מוגבלת אלא אם השותפות המוגבלת התחייבה בהסכם השותפות לבצע פרויקטים אשר הוגדרו במפורט בהסכם השותפות המוגבלת לפני הרישום למסחר לראשונה או פרויקטים אשר יוגדרו במפורט בהסכם השותפות המוגבלת לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בשלם אושר על-ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות.

על אף האמור לעיל, שותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו חיפושי נפט או גז, רשאית, לאחר הרישום למסחר, לבצע פרויקטים נוספים, בהתקיים אחת החלופות הבאות:

³ כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות אשר הוקצו לנושאי משרה ועובדים של השותף הכללי והשותפות בהתאם לתוכניות אופציות לעובדים, נותני שירותים ונושאי משרה של השותף הכללי והשותפות.

⁴ בחישוב כמות זו לא נלקחה בחשבון התאמה להנפקת הזכויות על פי דוח הצעה זה לה זכאים מחזיקי כתבי האופציה הלא סחירים של השותפות, אותה ניתן יהיה לחשב רק לאחר השלמת הנפקת הזכויות (על פי תנאי כתבי האופציה הלא סחירים יותאם מספר יחידות המימוש בגין למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של יחידות ההשתתפות בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של יחידת ההשתתפות "אקס זכויות").

⁵ כאשר שער גבוה/נמוך מופיע מספר פעמים במהלך השנה מצוין תאריכו של המועד המוקדם יותר בו הופיע.

(1) לפני הרישום לראשונה למסחר נקבע בהסכם השותפות כי השותפות המוגבלת רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, וזאת לתקופה של 3 שנים שתחל במועד הרישום למסחר. בתום 3 השנים תהיה השותפות רשאית להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו, בהתאם לקבוע בס"ק (2) להלן.

(2) לאחר הרישום לראשונה למסחר, האסיפה הכללית החליטה כי השותפות המוגבלת תהיה רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות. החלטה כאמור תתקבל בדרך הקבועה בסעיף 65 נא לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 לעניין אישור הצעה פרטית ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים.⁶

"פרויקט" הוגדר לעניין זה כחיפוש נפט או גז, פיתוחם או הפקתם על פי זכות נפט או היתר מוקדם עם זכות קדימה לקבלת רישיון כמשמעותם בחוק הנפט שהוקנו לשותפות המוגבלת.

בתיקון לתקנון הבורסה מחודש נובמבר 2017 נקבע ש"פרויקט" בשותפות מוגבלת העוסקת בחיפוש נפט וגז אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה כולל גם חיפוש נפט או גז פיתוחם או הפקתם המבוצעים מחוץ לישראל על ידי השותפות המוגבלת, ובלבד שמתקיימים התנאים שלהלן:

(1) חיפוש הנפט או הגז, פיתוחם או הפקתם כאמור, מתבצעים על פי הרשאה שהוקנתה כדין לשותפות על פי דיני המדינה אשר בשטחה מתבצעות הפעולות האמורות. לענין זה יראו בהרשאה שהוקנתה לתאגיד המוחזק על ידי השותפות כהרשאה שהוקנתה לשותפות.

לעניין סעיף קטן זה "תאגיד" – תאגיד שפעילותו הבלעדית הינה החזקה בהרשאה כאמור.

(2) שותפות מוגבלת שרשמה את יחידות ההשתתפות שלה למסחר בבורסה לפני יום 3 לספטמבר 2015, תהיה רשאית להשקיע בפרויקט המתבצע מחוץ לישראל בהתקיים אחד מהתנאים שלהלן:

(i) טרם ההשקעה לראשונה של השותפות בכל פרויקט כאמור, החליטה האסיפה הכללית כי השותפות המוגבלת רשאית לעשות כן. החלטה כאמור תאושר בדרך הקבועה בסעיף 7(ד) לחוק לתיקון פקודת השותפויות (מס' 5), התשע"ה-2015, לעניין אישור הצעה פרטית בשותפות כאמור.

⁶ באסיפה כללית של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות שהתקיימה ביום 2.9.2019 הוחלט, בין היתר, לתקן את סעיף 5.1 בהסכם השותפות, כך שהשותפות תהיה רשאית לעסוק בחיפוש, פיתוח והפקה של נפט וגז טבעי בשטח נכסי נפט וגז טבעי נוספים אשר ההשקעה בהם תאושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי (להלן: "הנכסים הנוספים"), והכל בהתאם להוראות פקודת השותפויות, ולפי הנסיבות. כן נקבע כי החלטת האסיפה תעמוד בתוקפה עד ליום 1.9.2022 (להלן: "מועד הפקיעה"), והיא ניתנת להארכה למשך תקופות נוספות בנות שלוש שנים כל אחת, ע"י אישור מחודש של אסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות ברוב הדרוש על פי דין. ככל שמחזיקי יחידות ההשתתפות לא יאשרו מחדש את מתווה אישור ההשקעה בנכסים נוספים כאמור לעיל, אזי השקעה בכל נכס נפט, נוסף על הנכסים שהיו בידי השותפות במועד הפקיעה, תחייב קבלת אישור האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

(ii) התקבל אישור האסיפה הכללית בהתאם לאמור בסעיף א. (2) לעיל.

יצוין כי נכון למועד דוח זה לשותפות זכויות ב- 4 פרויקטים בחו"ל, בקליפורניה, ארה"ב – Grapevine, Mountain-View, Cassini, Shideler. הזכויות בפרוייקטים אלו הן הרשאות שהוענקו לחברה פרטית הרשומה בארה"ב בשליטת השותפות (באמצעות שותפות ישראלית רשומה) על פי דיני המדינה בה מבוצעים הפרוייקטים. הפרוייקטים האמורים הוגדרו בהסכם השותפות ותיקון הסכם השותפות בשלהם אושר על-ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות. כל אחד מהפרוייקטים האמורים הינו "פרוייקט" כהגדרתו בתקנון הבורסה כאמור לעיל לעניין הגדרת "פרוייקט" בשותפות מוגבלת העוסקת בחיפוש נפט וגז המבוצעים מחוץ לישראל.

ב. עילות השעיית מסחר ומחיקה

בנוסף לעילות הקבועות בתקנון והנחיות הבורסה בעניין השעיית מסחר בניירות ערך ומחיקתם מן הרישום למסחר, על-פי הוראות תקנון והנחיות הבורסה הידועות במועד דוח זה, רשאי דירקטוריון הבורסה להשעות את המסחר בניירות הערך בשותפות ולמחקם מן הרישום למסחר במקרים המפורטים להלן:

(1) התקבל דיווח של השותפות המוגבלת על כך שפקעו או שבוטלו כל הרשאות הנפט שלה.

(2) השותפות החלה לעסוק גם בתחומי-פעילות שאינם בתחום עיסוקה הבלעדי.

(3) השותפות החלה לעסוק בפרוייקטים 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.

3. אופן הצעת ניירות הערך

3.1 ניירות הערך המוצעים יונפקו, בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך המזכים (כהגדרתם להלן)⁷ אשר יהיו רשומים בפנקס בעלי היחידות ו/או בפנקס בעלי כתבי האופציה (סדרה 16) ו/או בפנקס בעלי כתבי האופציה (סדרה 17) ביום הקובע (14.5.2020), באופן שכל מי שיחזיק ב- 810 יחידות השתתפות ו/או ב- 810 כתבי אופציה (סדרה 16) ו/או ב- 810 כתבי אופציה (סדרה 17) של השותפות ביום הקובע, יקבל יחידת זכות אחת המורכבת מ- 64 כתבי אופציה (סדרה 16) ו- 64 כתבי אופציה (סדרה 17), ללא תמורה. ניירות הערך המוצעים, מוצעים ב- 16,029 יחידות זכות.

⁷ יצוין כי בעלי השליטה בשותף הכללי, אי. ד. בי. חברה לפתוח בע"מ (להלן: "IDB") ודו-צח בע"מ, חברה בשליטת צחי סולטן (להלן: "דו-צח"), הגיעו להסכמה ביניהם (להלן: "ההסכמה") לפיה כל אחד מהצדדים להסכמה (להלן: "מעניק הזכות") העניק לצד האחר ("הרוכש") זכות לרכוש מחצית מכתבי האופציה של השותפות אשר יחולקו למעניק הזכות על פי דוח הצעת מדף זה, בגין ניירות ערך שרכש מעניק הזכות בהצעה לציבור על פי דוח הצעת מדף של השותפות מיום 5.5.2020 (להלן: "זכות הרכישה"). זכות הרכישה תהיה ניתנת למימוש, במלואה או בחלקים, עד ליום 31.7.2020.

3.2 בהתחשב במחירי הסגירה של יחידות ההשתתפות הקיימות וכתבי האופציה (סדרות 16-17) הקיימים של השותפות בבורסה ביום 7.5.2020, שהינם 4.422 ₪, 0.715 ₪ ו- 0.696 ₪, בהתאמה, מחיר יחידת השתתפות "אקס" זכויות הוא כ- 4.258 ₪, מחיר כתב אופציה (סדרה 16) אקס זכויות הוא כ- 0.5515 ₪, ומחיר כתב אופציה (סדרה 17) אקס זכויות הוא כ- 0.5325 ₪, ומשכך מרכיב ההטבה הגלום בהצעת הזכויות למחזיקי יחידות ההשתתפות הוא כ- 3.709%.

3.3 הגדרות
"היום הקובע" / "יום המסחר אקס זכויות" – 14.5.2020. אם יפורסם לאחר היום הקובע תיקון לתשקיף המדף או לדוח הצעת המדף, ללא שינוי מבנה ההנפקה, לא ישונה היום הקובע.
"יום החלוקה" – 17.5.2020.

"ניירות הערך המזכים" – יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרות 16-17) קיימים, הקיימים ביום הקובע.

"זכאים רשומים" – בעלי ניירות הערך המזכים, הרשומים ביום הקובע בפנקס בעלי היחידות או בפנקס מחזיקי האופציה (סדרה 16) או בפנקס מחזיקי האופציה (סדרה 17), לפי הענין, כבעלים של ניירות הערך המזכים, למעט החברה לרישומים.

"זכאים בלתי רשומים" – בעלי ניירות הערך המזכים, המחזיקים ביום הקובע בניירות הערך המזכים באמצעות החברה לרישומים.

"החברה לרישומים" – מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ.

"יום מסחר" – יום שבו מתקיים מסחר בבורסה.

"יום עסקים" – יום אשר בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

3.4 יחס הזכויות, המסחר בזכויות
ניירות הערך המוצעים בדרך של זכויות, מוצעים כאמור לבעלי ניירות הערך המזכים לפי היחס של 64 כתבי אופציה (סדרה 16) ו- 64 כתבי אופציה (סדרה 17) לכל מחזיק ב- 810 יחידות השתתפות של השותפות ו/או ב- 810 כתבי אופציה (סדרה 16) ו/או ב- 810 כתבי אופציה (סדרה 17) של השותפות ביום הקובע (בדבר הטיפול בשברים ראו סעיף 3.7 להלן).

3.5 מסחר בבורסה "אקס זכויות"
יחידות ההשתתפות וכתבי האופציה (סדרות 16-17) הקיימים יסחרו בבורסה "אקס זכויות" החל מיום 14.5.2020.

3.6 פנקס בעלי יחידות ההשתתפות ופנקסי מחזיקי כתבי האופציה (סדרות 16-17) הקיימים
פנקס בעלי יחידות ההשתתפות ופנקסי מחזיקי כתבי האופציה (סדרות 16-17) יהיו פתוחים ממועד פרסום דוח זה עד ליום הקובע, דהיינו מיום 7.5.2020 ועד ליום 14.5.2020.

3.7 שברי זכויות
ביחס למחזיקים הרשומים, המציע לא יתחשב בשברי הזכויות, דהיינו בזכות לקבל פחות מכתב אופציה (סדרה 16) או מכתב אופציה (סדרה 17) אחד שלם.

שבִּרֵי הזכויות להם זכאים הזכאים הבלתי רשומים, המצטברים לכתב אופציה (סדרה 16) אחד או לכתב אופציה (סדרה 17) אחד, יימכרו על ידי חברי הבורסה באמצעותם מוחזקים ניירות הערך המזכים לאותם שבירים. תמורת מכירת השבירים המצטברים לכתב אופציה שלם כאמור, אם תהיה כזו, לאחר ניכוי מחיר הנפקתם והוצאות מכירתם בשיעור של 1% מהתמורה וכל היטל או מס שיוטל, תחולק בהתאם לזכויותיהם על ידי משלוח שיקים לזכאים אלה או בזיכויים בנקאיים לא יאוחר מ- 15 ימים לאחר מכירתם כאמור. המציע לא ישלח לזכאי רשום תשלום בסכום הנמוך מ- 30 ש"ח.

3.8

תעודות ומכתבי הקצאה

הקצאת כתבי האופציה (סדרות 16-17) במסגרת הנפקת הזכויות תיעשה כדלקמן:

א. לא יאוחר מיום מסחר אחד לאחר יום החלוקה, תשלח השותפות מכתבי הקצאה בגין כתבי האופציה (סדרות 16-17) לזכאים הרשומים, לרבות החברה לרישומים (לטובת הזכאים הבלתי רשומים), אשר חולקו להם זכויות בהתאם לאמור לעיל. בגין כתבי האופציה (סדרות 16-17) לא יוצאו תעודות אלא מכתבי הקצאה בלבד וההחזקה בהם תהיה בהתאם למכתבי ההקצאה ובהתאם לרשום בפנקס מחזיקי כתבי האופציה שתנהל השותפות.

ב. מכתבי ההקצאה יהיו ניתנים להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים על ידי הגשת הודעה על כך לשותפות בנוסח המקובל למטרה זו. כל ההוצאות הכרוכות בפעולות כאמור, לרבות המסים וההיטלים הכרוכים בכך, יחולו על המבקש לבצע את הפעולות וישולמו על ידו.

ג. יחידות ההשתתפות שתנבענה מהמרת כתבי האופציה (סדרות 16-17), תירשמנה במרשם בעלי יחידות ההשתתפות על שם החברה לרישומים.

ד. האמור לעיל לא יחול על יחידות ההשתתפות שהונפקו למחזיק רשום, הנובעות מהמרה של כתבי האופציה (סדרות 16-17).

4.

תנאי ניירות הערך המוצעים

4.1 כתבי האופציה (סדרות 16-17) (להלן בסעיף 4 זה: "כתב אופציה")

4.1.1 כל כתב אופציה (סדרה 16) יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת (כפוף להתאמות כמפורט בסעיפים 4.1.9 להלן) כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש של אופציה 16 (כמפורט בסעיף 1.1 לעיל) צמוד לשער היסודי כהגדרתו להלן.

כל כתב אופציה (סדרה 17) יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת (כפוף להתאמות כמפורט בסעיפים 4.1.9 להלן) כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש של אופציה 17 (כמפורט בסעיף 1.2 לעיל) צמוד לשער היסודי כהגדרתו להלן.

4.1.2 מחירי המימוש של כתבי האופציה (סדרות 16-17) צמודים לשער היסודי (כהגדרתו להלן).

בסעיף 4.1.2 זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

"דולר" – הדולר של ארה"ב.

"השער הידוע" - השער היציג האחרון של הדולר שקבע בנק ישראל ובלבד שבתקופה שבה אין בנק ישראל נוהג לקבוע שער יציג, יהיה השער הידוע, השער שקבע לאחרונה שר האוצר ביחד עם נגיד בנק ישראל עבור תעודות התחייבות ממשלתיות הצמודות לשער הדולר.

"השער היסודי" - השער הידוע אשר פורסם בסוף היום של ה- 4.5.2020 שהוא \$1 = 3.5270 ₪.

"שער המימוש" - השער הידוע ביום מימוש כתב האופציה (סדרה 16 או 17, לפי הענין).

"יום עסקים" - יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

"יום המימוש" – היום בו נמסרה הודעת מימוש לשותף המוגבל, במקרה של מסירה במישרין, ובמקרה של מסירת הודעת מימוש באמצעות חברי בורסה היום שבו קיבלה מסלקת הבורסה מחבר הבורסה הודעה על מימוש כתב אופציה, הממלאת את כל התנאים המפורטים בדוח הצעת המדף. לענין זה, תחשב הודעה על מימוש שנתקבלה במסלקת הבורסה לאחר השעה שנקבעה בחוקי העזר של המסלקה, כאילו נתקבלה ביום המסחר הבא.

אם יתברר במועד תשלום כלשהו של מחיר המימוש בגין כתבי האופציה כי שער המימוש השתנה לעומת השער היסודי, יגדל או יקטן מחיר מימוש כתבי האופציה בשיעור זהה לשיעור העלייה או הירידה של שער המימוש לעומת השער היסודי, כלומר לא תחול הגנה על מחיר המימוש.

שיטת ההצמדה האמורה לא ניתנת לשינוי בכל תקופת המימוש של כתבי האופציה.

4.1.3 הודעות מימוש כתבי אופציה

הבעלים הרשומים של כתבי האופציה יהיו זכאים בתקופת המימוש לממש את זכותם על פי כתבי האופציה לרכוש את יחידות השתתפות המימוש ולקבלן בהקצאה תמורת תשלום במזומנים של מחיר המימוש וזאת בתנאים הבאים:

כל מחזיק בכתב אופציה (להלן: **"המבקש"**) אשר ירצה לממש את זכותו לרכוש את יחידות המימוש להן הוא זכאי יגיש באמצעות הבנקים וחברי הבורסה האחרים אם הוא מחזיק שאינו רשום, או במישרין (אם הוא רשום בפנקס בעלי האופציה) באופן המתואר להלן, בקשה בכתב בנוסח שייקבע על ידי השותפות (להלן: **"הודעת המימוש"**) בצרף מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה אליהם מתייחסת הבקשה ובתוספת הסכום במזומן שיהיה שווה למחיר המימוש לכל כתב אופציה שמימושו מתבקש. כמות היחידות אשר מחזיק בכל כתב אופציה יהיה זכאי לרכוש תמורת מחיר המימוש תותאם במקרים המפורטים בסעיף 4.1.9 להלן.

על המבקש יהיה לחתום, בכל עת שיידרש לכך על ידי השותפות, על כל מסמך נוסף הדרוש בהתאם להוראות כל דין הסכם הנאמנות לשם מתן תוקף להקצאת יחידות המימוש.

לנאמן הסמכות ליפות כוחו של כל אדם שימצא לנכון לחתום בשם המבקש ועבורו על כל מסמך הדרוש לצורך הקצאת יחידות המימוש.

לא מילא המבקש אחר כל התנאים למימוש כתב האופציה במלואם, והדבר אינו ניתן לתיקון ע"י מי שיתמנה ע"י הנאמן כאמור לעיל, אזי תחשב הודעת המימוש כבטלה, ומכתבי הקצאת כתבי האופציה והכספים שצורפו להודעת המימוש יוחזרו למבקש, תוך שני ימי עסקים מעת שהשותפות קבעה כי ההודעה בטלה.

הודעת מימוש אינה ניתנת לביטול או לשינוי. לא תינתן זכות לממש חלקי כתבי אופציה, אך מכתב הקצאה של כתבי אופציה ניתן לפיצול או להעברה או לויתור כאמור בסעיף 4.1.6 להלן. חל מועד תום תקופת מימוש כתבי אופציה ביום שאינו יום מסחר, ידחה המועד ליום המסחר הבא מיד אחריו.

4.1.4 חוקי העזר של מסלקת הבורסה בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה המוצעים
כל המחזיק בכתבי אופציה באמצעות בנקים וחברי בורסה אחרים (להלן: "המורשים") ייתן הודעת מימוש באמצעותם.

חוקי העזר בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה קובעים כדלקמן:

א. הודעת מימוש שתתקבל עד שעה 12:00 במשרדי חבר הבורסה, באמצעותו מוחזקים כתבי האופציה, תועבר על ידי החבר למסלקת הבורסה לא יאחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

ב. קיבלה מסלקת הבורסה הודעה מחבר הבורסה בדבר מימוש עד 12:00, תחייב מסלקת הבורסה את חבר הבורסה בתמורה הכספית ותזכה בהתאם את החברה לרישומים, זאת לא יאחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא לאחר שנמסרה לה ההודעה כאמור.

ג. קיבלה החברה לרישומים הודעת זיכוי כאמור בס"ק (ב) לעיל עד שעה 12:00, תעביר החברה לרישומים האמורה את בקשת המימוש למשרדי השותפות לא יאחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

ד. כל הודעה מאלה המנויות בס"ק (א) עד (ג) לעיל שתתקבל לאחר השעה 12:00 מדי יום מסחר, תחשב כאילו התקבלה לפני השעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

ה. למרות האמור לעיל, במועד תום תקופת המימוש, ואם מועד תום תקופת המימוש אינו יום מסחר, ביום המסחר הבא, על חברי מסלקת הבורסה להעביר למסלקה את בקשות המימוש הסופיות עד השעה 12:00. המימוש יבוצע באותו יום. חבר המסלקה שלא הגיש בקשה עד השעה האמורה, תראה אותו המסלקה כמי שלא מימש את זכותו לממש, וכתבי האופציה שיוחזקו באמצעותו יפקעו.

ו. למרות האמור לעיל, מודגש בזה כי על מימוש כתבי האופציה יחולו חוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו ביום המימוש בפועל.

4.1.5 הקצאה ותעודות

א. לא יאוחר משני ימי מסחר לאחר תאריך המימוש, יקצה הנאמן למבקשים באמצעות תעודות את יחידות המימוש המגיעות להם, וזאת על שם החברה לרישומים, ולאור האישור לרישום למסחר של יחידות המימוש בבורסה, תפנה השותפות לבורסה בבקשה לגרום כי יחידות המימוש תרשמנה למסחר בבורסה בסמוך ככל האפשר לאחר מכן.

ב. המבקש לא יהיה זכאי להקצאת חלק מיחידת מימוש, אולם כל עודפי יחידות המימוש שיתהוו, אם יתהוו, ימכרו על ידי הנאמן בבורסה במשך תקופה של 30 ימים ממועד ההקצאה הנ"ל, והתמורה, לאחר ניכוי הוצאות המכירה בשיעור של 1% ממחיר המימוש היחסי, עמלות והיטלים אחרים, אם יהיו, תשולם לזכאים תוך 7 ימים מתאריך המכירה.

4.1.6 העברה ופיצול כתבי האופציה

א. העברה

מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה ניתנים להעברה וליתור ובלבד שיוגש לנאמן שטר העברה מתאים. שטר ההעברה יהא במתכונת דומה לשטר העברת יחידות. הנאמן יחזיק במשרדו הרשום פנקס ובו רשימה של מחזיקי כתבי האופציה הרשומים אצלו. הנאמן יהיה רשאי לסגור את הפנקס ולא להרשות בו העברות לתקופות שלא תעלינה על 30 יום בכל שנה. הוראות הסכם הנאמנות החלות על העברת יחידות השתתפות, יחולו בשינויים המחויבים על העברת מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה.

ב. פיצול

כל מכתב הקצאת כתבי אופציה ניתן לפיצול למספר מכתבי הקצאה, אשר סך כל מספר כתבי האופציה הכלולים בהם, שווה למספר כתבי האופציה שנכללו במכתב הקצאה שפיצולו מבוקש. הפיצול יעשה עפ"י בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אותו מכתב הקצאה, בצרף מכתב ההקצאה שפיצולו מבוקש. כל הוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מס בולים ותשלומי חובה אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

4.1.7 פקיעת כתבי האופציה

א. כתב אופציה שמומש יפקע מתאריך ההקצאה של יחידות המימוש.

ב. כתב אופציה אשר לא ימומש עד תום תקופת המימוש, דהיינו, שהודעת המימוש, מחיר המימוש ומכתב הקצאה בגינו לא יתקבלו בשותפות עד לאותו תאריך, לא יקנה זכות כלשהי ויפקע בתאריך האמור.

4.1.8 זכויות יחידות המימוש

יחידות המימוש תזכינה את בעליהן להשתתף במלוא הרווחים במזומנים ובכל חלוקה אחרת אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתן הנו לאחר תאריך המימוש, ומתאריך זה תהיינה שוות בזכויותיהן מכל הבחינות ליחידות ההשתתפות הקיימות בשותפות ביום המימוש.

4.1.9 התאמות עקב השתתפות בהנפקת זכויות וחלוקת רווחים
מתאריך דו"ח הצעת המדף ועד תום תקופת המימוש תחולנה לגבי כתבי אופציה שטרם מומשו ההוראות הבאות:

א. השתתפות בהנפקת זכויות
אם יוצעו לבעלי יחידות השתתפות ניירות ערך כלשהם בדרך של זכויות, לא יתווספו יחידות (מימוש) או ניירות ערך אחרים ליחידות המימוש ומחיר המימוש לא ישתנה, אלא תוצענה זכויות זהות באותו מחיר ובתנאים זהים גם לבעלי כתבי האופציה שטרם מומשו, כאילו מימשו בעלים אלה את כתבי האופציה שלהם עובר לתאריך הקובע את הזכות להשתתף בהנפקת הזכויות האמורה. שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

ב. התאמה בגין חלוקת רווחים
אם בתקופת המימוש של כתבי האופציה, השותפות תחלק רווחים, מחיר המימוש יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס חלוקת הרווחים" לבין שער הנעילה של יחידות ההשתתפות בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום "האקס חלוקת רווחים". השותפות תודיע ביום האקס לפני פתיחת המסחר על מחיר המימוש החדש. שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

4.1.10 הוראות שונות להגנת מחזיקי כתבי האופציה בתקופת המימוש
מתאריך דוח זה וכל עוד לא מומשו או פקעו כל כתבי האופציה, תחולנה ההוראות הבאות:

א. לא תחולקנה לבעלי יחידות השתתפות יחידות חדשות ללא תמורה, אם כיחידות הטבה או באופן אחר.

ב. אם היחידות בנות 0.01 שו הקיימות תאוחדנה ליחידות בנות ערך נקוב גדול יותר או תמוזגנה ליחידות בנות אותו ערך נקוב, או תחולקנה בחלוקת משנה ליחידות בנות ערך נקוב קטן יותר, יוקטן או, לפי המקרה, יוגדל בהתאם, מספר היחידות שיוקצו עקב מימוש כתבי האופציה לאחר פעולה כאמור. במקרה זה לא יהיה בעל כתבי האופציה זכאי לקבל חלק מיחידה שלמה אחת ושברי יחידות יטופלו כפי שהשותף המוגבל יקבע באישור המפקח. במקרה של איחוד או חלוקה כאמור, יש לקרוא את הוראות סעיף 4.1.9(ב) בכפוף לשינויים המחויבים.

ג. הזכויות הנלוות ליחידות הקיימות לא תשונינה אלא אם המפקח שוכנע כי השינוי אינו פוגע בבעלי כתבי האופציה או אם בעלי כתבי האופציה הסכימו לשינוי בהחלטה מיוחדת של אסיפת בעלי כתבי האופציה. מיזוג יחידות והנפקה של יחידות השתתפות חדשות בדרך של זכויות לא תיחשב כשינוי זכויות. לענין הנחיות הבורסה בנוגע לשינוי בתנאי כתבי האופציה - ראה סעיף 4.1.11 להלן.

ד. הנאמן ישלח לא יאחר משלושה שבועות ולא מוקדם מארבעה שבועות לפני תום תקופת המימוש של כתבי האופציה, הודעה בכתב, לכל מי שרשומים בפנקס בעלי כתבי האופציה, בה יאמר כי זכות המימוש לא תתקיים לאחר תאריך המימוש האחרון של כתבי האופציה, וכי לאחר מועד זה יהיו כתבי האופציה בטלים ומבוטלים, ויפרסם על כך מודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית או בכל דרך אחרת על פי דין ויפרסם על כך דוח מיידי.

ה. הנאמן יעמיד במשרדו הרשום, לעיון בעלי כתבי האופציה, העתק מהדו"חות הכספיים המבוקרים, מהדוחות התקופתיים ומדוחות כספיים ביניים (לא מבוקרים) של השותפות המוגבלת, מיד עם פרסומם, במשך שעות העבודה הרגילות.

4.1.11 שינוי זכויות כתבי האופציה ואסיפות מחזיקי כתבי האופציה

על פי תנאי כתבי האופציה, באישור מוקדם של החלטה שתתקבל ברוב של 75% מהמצביעים באסיפה כללית נפרדת של בעלי כתבי האופציה מאותה סדרה או בהסכמת המפקח שתינתן במידה והוא שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים בכתבי האופציה מאותה סדרה, יכול השותף המוגבל להתפשר עם בעלי כתבי האופציה מאותה סדרה בקשר לכל זכות או תביעה שלהם או לבצע כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויותיהם או של תנאי כתבי האופציה מאותה סדרה.

בהתאם להנחיות ולתקנון הבורסה, תנאי כתבי האופציה אינם ניתנים לשינוי בכל הקשור למחיר המימוש, תקופת המימוש ושיטת ההצמדה. על אף האמור לעיל, ניתן על פי תקנון והנחיות הבורסה לשנות את מחיר המימוש ו/או תקופת המימוש ו/או שיטת ההצמדה ובלבד שהדבר נעשה במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושרו על ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

4.1.12 פנקס בעלי כתבי האופציה

הנאמן ינהל במשרדו הרשום פנקס ובו רשימה מעודכנת של בעלי כתבי האופציה. הנאמן יהיה רשאי לסגור את הפנקס ולא להרשות בו העברות בתקופות שלא תעלינה על 30 יום בכל שנה.

4.1.13 רישום

הנאמן יכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשם כתב האופציה בפנקס והנאמן לא יהיה חייב לרשום בפנקס ולהכיר בשום נאמנות, בין מפורשת ובין מכללא, או בכל משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר בקשר לכתב אופציה. הנאמן יכיר בכל מחזיק רשום של כתב אופציה כזכאי לכתב האופציה חופשי מכל זכות קיזוז, תביעה נגדית או זכויות שביושר אשר בין הנאמן לבין מחזיק קודם, כולל המחזיק המקורי של אותו כתב אופציה.

4.1.14 יורשים

מבצעי הצוואה ומנהלי עזבוננו של מחזיק יחיד של כתב אופציה שנפטר, או כשאין מבצעי צוואה או מנהלי עיזבון - האנשים שיש להם זכות בכתב האופציה בתור היורשים של המחזיק היחיד של כתב האופציה שנפטר, יהיו היחידים שהנאמן יכיר בהם בתור מחזיקי כל זכות בכתב האופציה.

במקרה פטירתו של אחד או יותר ממחזיקים משותפים של כתב אופציה, יכיר הנאמן אך ורק בנותר או בנותרים בחיים בתור בעלי זכות כלשהי בכתב האופציה או בתור בעלי טובת הנאה בו. כל מי שנעשה זכאי לכתב אופציה כתוצאה ממיתה או פשיטת רגל של מחזיק בכתב האופציה, תהיה לו הזכות, לכשיביא אותן הראיות שידרוש ממנו הנאמן מדי פעם בפעם, להירשם כמחזיק כתב האופציה או בכפיפות לתנאים אלה, להעביר את כתב האופציה.

4.1.15 הודעות

פרט למקרים בהם נקבע אחרת, כל הודעה מאת השותפות למחזיק כתבי אופציה תינתן על ידי הודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית ועל ידי משלוח הודעה בדואר רשום מיועדת למחזיק כתב אופציה לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס (בפנקס של מספר מחזיקים, למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס ולפי כתובתו הנ"ל), וכל הודעה תפורסם או שתשלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה כעבור 72 שעות מזמן שבו הופיעה ההודעה בעיתון או מזמן מסירתה.

4.1.16 אסיפות בעלי כתבי האופציה

כל הוראות הסכם הנאמנות בנוגע לאסיפות כלליות של בעלי היחידות תחשבנה, בכפוף למצוין לעיל בסעיף זה, כמתייחסות לאסיפות כלליות נפרדות של בעלי כתבי האופציה מאותה סדרה, בשינויים המחויבים לפי העניין, כאילו כתבי האופציה מאותה סדרה מהווים סוג נוסף של יחידות, והצבעה תיערך בדרך של מנין קולות. לכל מחזיק כתב אופציה יהיה קול אחד בגין כל כתב אופציה המוחזק על ידו.

4.2 יחידות ההשתתפות

יחידות ההשתתפות אשר תנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרות 16-17) המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה, תהיינה שוות זכויות ליחידות הקיימות ותזכינה את בעליהן בכל הזכויות שיוענקו לבעלי יחידות ההשתתפות הקיימות לאחר מועד פרסום דוח הצעת מדף זה. הזכויות הנלוות ליחידות ההשתתפות הקיימות מתוארות בפרקים 4 ו-5 בתשקיף המדף.

5. השלכות מס

5.1 להיבטי מס מסוימים ראו פרק 8 בתשקיף המדף.

5.2 להיבטי מיסוי נוספים ראה **נספח א'** לדוח זה.

5.3 ייעוץ מס מקצועי

כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעת כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. הוראות הדין המתוארות להלן בפרק זה הינן נכונות למועד פרסום דוח הצעת המדף ואין כל וודאות כי לא יחולו שינויים בשיעורי המס במדינות המתוארות להלן במועדים הרלוונטיים. כמו כן, ההוראות הכלולות בתשקיף ובדוח הצעת המדף בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף ובדוח הצעת המדף ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

6. הימנעות מעשיית הסדרים

6.1 המציע, הדירקטורים של המציע, הנאמן והדירקטור של הנאמן, מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף בקשר עם הצעת ניירות הערך על פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך על פי דוח הצעת המדף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף ובדוח הצעת המדף.

6.2 המציע, הדירקטורים של המציע, הנאמן והדירקטור של הנאמן, מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף להודיע לרשות ניירות הערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי הסותר את ההתחייבות כאמור בס"ק 6.1 לעיל.

6.3 המציע, הדירקטורים של המציע, הנאמן והדירקטור של הנאמן, מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף להימנע מלהתקשר עם צד שלישי כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בס"ק 6.1 לעיל.

6.4 התחייבות הדירקטורים של המציע והנאמן כאמור לעיל, תעמוד בתוקף כל עוד הדירקטורים האמורים ממשיכים לכהן בתפקידם כדירקטורים במציע ובנאמן, לפי הענין.

היתרים ואישורים

.7

7.1 הבורסה נתנה את אישורה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף ואת היחידות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרות 16-17).

7.2 השותף הכללי יפנה לבורסה בתוך שלושה ימי מסחר לאחר סגירת רשימת החתימות בהצעה לציבור, בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המוצעים על-פי דוח ההצעה.

המסחר בניירות הערך שיוצעו על-פי דוח ההצעה יחל סמוך לאחר רישומם למסחר. כתבי האופציה (סדרות 16-17) יסחרו בבורסה ביחד עם כתבי האופציה (סדרות 16-17) הקיימים במועד רישומם למסחר.

7.3 אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, או להימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על השותפות או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדוח הצעת המדף, או על המחיר בו הם מוצעים.

תשלום אגרה

.8

בהתאם להוראות תקנה 4א' לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, השותפות תשלם לרשות ניירות ערך את תוספת האגרה בעד ניירות הערך המוצעים במסגרת דוח הצעת המדף.

תמורת ההנפקה

.9

9.1 כתבי האופציה (סדרות 16-17) מוצעים ללא תמורה ולפיכך לא צפויה לשותפות תמורה מיידיית מהנפקה זו. ההוצאות המשוערות הכרוכות בהנפקה מוערכות בכ- 20 אלפי ₪⁸.

9.2 אם כל כתבי האופציה (סדרה 16) המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה ימומשו עד ליום 20.12.2020 יתקבל סכום ברוטו של עד כ- 5,129 אלפי ₪⁹.

⁸ הוצאות כאמור אינן כוללות עמלת מימוש בסך השווה ל-3.5% מהתמורה שתתקבל ממימוש כתבי האופציה (סדרות 16-17) המוצעים על פי דוח הצעה זה (להלן: "עמלת המימוש"), לא כולל תמורה שתתקבל בגין מימוש של כתבי אופציה על ידי בעלי עניין בשותף הכללי (לרבות בעלי השליטה בשותף הכללי). עמלת המימוש תשולם אחת לרבעון קלנדארי, בגין מימוש כתבי האופציה (סדרות 16-17), שבוצע במהלך הרבעון הקלנדארי החולף. לעמלת המימוש יתווסף מע"מ כדין אשר ישולם על ידי השותפות. עמלת המימוש תשולם בחלקים שווים, לדיסקונט קפיטל חיתום בע"מ (להלן: "דיסקונט חיתום") ולאפסילון חיתום והנפקות בע"מ (להלן: "אפסילון"). יצוין כי דיסקונט חיתום הינה חברה בשליטת מר יצחק סולטן, שהינו אחד מבעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות ואפסילון היא חברה בשליטה, בעקיפין, של חברת השקעות דיסקונט בע"מ, שהינה חברה בשליטת בעל השליטה באי די בי חברה לפתוח בע"מ, שהינה מבעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות. יצוין כי בקשר עם העמלות המשולמות לדיסקונט חיתום ואפסילון כאמור, ובהתאם להחלטת האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות מיום 19.8.2018, השותפות קיבלה חוות דעת מומחה בלתי תלוי, המתמחה בתחום שוק ההון, ביחס לעמלות הנהוגות והמקובלות להנפקות של תאגידים דומים לשותפות. חוות הדעת מצרפת **כנספת ב'** לדוח הצעת מדף זה.

⁹ לצורך החישוב כאמור הונח שלא יחול שינוי במחיר המימוש (עם זאת, כאמור לעיל, מחיר המימוש צמוד לשער היסודי).

אם כל כתבי האופציה (סדרה 17) המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה ימומשו עד ליום 1.5.2022 (לא כולל כתבי אופציה (סדרה 17) שיוקצו במסגרת ההקצאה הנוספת כאמור בסעיף 1.4 לעיל, ככל שתבוצע) יתקבל סכום ברוטו של עד כ- 10,259 אלפי ₪.¹⁰

9.3

כל כספי תמורת ההנפקה נטו ישמשו בידי הנאמן - מיד עם קבלתם - להשקעה בהון השותפות המוגבלת, בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, וישמשו בידי השותפות להשקעה בחיפוש נפט ולפיתוח נכסי הנפט של השותפות, בניכוי סכומים שימשו לצורך הניהול השוטף של השותפות, כמפורט בפרקים 4-6 בתשקיף המדף, לרבות על דרך ההפניה.

למועד דוח הצעת מדף זה לשותפות זכויות בחזקת I/18 "שמשון" בישראל וב- 4 פרויקטים, בקליפורניה, ארה"ב – Grapevine, Mountain View, Cassini, Shideler.

להלן טבלה מרכזת של סטטוס הפרוייקטים האמורים נכון למועד הדוח:

¹⁰ לצורך החישוב כאמור הונח שלא יחול שינוי במחיר המימוש (עם זאת, כאמור לעיל, מחיר המימוש צמוד לשער היסודי).

שם הפרויקט	פרוספקט	שיעור אחזקה	קידוח	ממצאים	סטטוס נוכחי	הערות
Mountain View	Sunset Boulevard	25.8081%	Cattani-Rennie 47X-15	תגלית מסחרית משנת 2017	הבאר הפיקה מספר חודשים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2018 ואז הוחלט על השעיית הבאר ("Suspension") לצורך נטישה זמנית (Temporary abandonment) של הקידוח מאחר וקצב ההפקה לא הצדיק הקמת מתקני קבע	בכוונת השותפים בפרויקט לבצע עבודות לחידוש ההפקה מהבאר בעזרת תשתית מתקני קבע אשר נקנו לטובת החדרת מים בפרוספקט Trinidad.
	Trinidad 7	26.05%	Stenderup 56X-28	תגלית מסחרית משנת 2018	הפקה מסחרית מאז חודש אוגוסט 2018	
			Stenderup 66X-28	נמצאו סימני נפט משמעותיים	מבחני הפקה החל מחודש נובמבר 2019	במהלך מבחני ההפקה הופק נפט ונמכר. לאור משבר נגיף הקורונה והמצב הכלכלי בשווקים ובכלל זה הירידות במחירי הנפט והגז הוחלט להקפיא את המשך ביצוע מבחני ההפקה. בכוונת השותפים לחדש את המבחנים עם התייצבות השווקים והתאוששות במחירי הנפט.
GrapeVine	GrapeVine	22.3125%	Chardonnay 47X-35	תגלית מסחרית משנת 2017	הפקה מסחרית מאז חודש אוקטובר 2017	
			1-31 Bordeaux	תגלית מסחרית משנת 2018	הפקה מסחרית מאז חודש מאי 2018	
			North Chardonnay 2-35	תגלית מסחרית משנת 2019	הפקה מסחרית מאז חודש יוני 2019	לאור משבר נגיף הקורונה והמצב הכלכלי בשווקים ובכלל זה הירידות במחירי הנפט והגז הוחלט לצמצם את ההפקה מהבאר.
Cassini	Cassini	35.625%	Cassini 857Z-34	תגלית מסחרית משנת 2019	הפקה מאז חודש ספטמבר 2019	
Shideler	Shideler	37.5%	Shideler-1	נמצאו סימני נפט משמעותיים	מבחני הפקה	במהלך מבחני ההפקה הופק נפט ונמכר. לאור נגיף הקורונה והמצב הכלכלי בשווקים ובכלל זה הירידות במחירי הנפט והגז הוחלט להקפיא את המשך ביצוע מבחני ההפקה. בכוונת השותפים לחדש את המבחנים עם התייצבות השווקים והתאוששות במחירי הנפט.

שם הפרויקט	פרוספקט	שיעור אחזקה	קידוח	ממצאים	סטטוס נוכחי	הערות
חזקת שמשון	פרוספקט שמשון	10%	שמשון-1	בחודש אוגוסט 2012 הוכרז כתגלית מסחרית	המאגר טרם פותח	המאגר טרם פותח בשל היקפו המצומצם יחסית. המשך הפיתוח יישקל, בין היתר, לאור ממצאים בתוכנית העבודה בפרוספקט דקר (ראה להלן).
	פרוספקט דקר	10%	קידוח דקר	קידוח אקספלורציה מתוכנן	טרם נקדח	על פי תוכנית העבודה יש: לבצע סקר סייסי תלת ממדי עד ליום 30.9.2020. להתחיל בקידוח עד סוף שנת 2022.

השלכות נגיף הקורונה

בסוף שנת 2019 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן בכל רחבי העולם (לרבות בישראל), נגיף קורונה (COVID-19) אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה"). על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית. למשבר הקורונה ולפעולות הננקטות על ידי מדינות רבות בעולם בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף יש השלכות משמעותיות על כלכלות רבות ועל שוקי ההון בעולם, כאשר במהלך חודש מרץ 2020 נרשמו ירידות חדות במחירי ניירות ערך בישראל ובבורסות מרכזיות ברחבי העולם, תוך עלייה בתנודתיות במחירי סחורות ונכסי סיכון שונים.

במהלך שנת 2020 ועד למועד דוח הצעה זה, נרשמו בשווקים הבינלאומיים ירידות חדות וחריגות בעוצמתן במחירי מוצרי האנרגיה, אותם ניתן לייחס למשבר הקורונה, כמו גם לסיבות נוספות, ובכלל זאת מאבקי כוח בין יצרניות הנפט הגדולות בעולם וגורמים גלובאליים נוספים המשפיעים על הביקוש וההיצע של מוצרי אנרגיה.

השותפות עוקבת בדריכות אחר התפתחויות משבר הקורונה והשפעותיו על השווקים ועל פעילותה.

פרוייקטים בארה"ב

כמפורט לעיל, לאור משבר נגיף הקורונה והמצב הכלכלי בשווקים ובכלל זה הירידות במחירי הנפט והגז, נכון למועד דוח הצעה זה החליטו השותפים בפרוייקטים של השותפות בארה"ב להקפיא את המשך ביצוע מבחני ההפקה בקידוח Stenderup 66X-28 בפרוייקט Mountain View ואת המשך ביצוע מבחני ההפקה בקידוח Shideler-1 בפרוייקט Shideler. כמו כן הוחלט לדחות את עבודות חידוש ההפקה מבאר Cattani-Rennie 47X-15 בפרוייקט Mountain View. בכוונת השותפים לחדש את מבחני ההפקה כאמור ואת עבודות חידוש ההפקה מבאר Cattani-Rennie 47X-15 עם התייצבות השווקים והתאוששות במחירי הנפט.

כמו כן, עד התייצבות השווקים והתאוששות במחירי הנפט, בכוונת השותפות להתמקד בהמשך ההפקה מהבארות המפיקות בפרוייקטים בהם שותפה השותפות (כמפורט לעיל), ולא לבצע פעולות חיפוש ו/או פיתוח חדשות.

נכון למועד דוח הצעה זה, ההפקה מהבארות המפיקות בפרוייקטים בהם שותפה השותפות הינה רווחית והשותפות אינה נדרשת למקורות מימון חיצוניים לצורך המשך ההפקה.

ישראל

בכוונת השותפות להמשיך לקדם את פעילות החיפושים בחזקת 1/18 "שמשון", כאשר בשלב הראשון מתוכנן במהלך שנת 2020 סקר סייסמי תלת מימדי אשר בכוונת השותפות לממן את חלקה בו מהכנסות מהפקה בפרוייקטים בארה"ב ומגיוסי הון.

דנמרק

כאמור בדוח המידי מיום 31.3.2020 (אסמכתא 2020-01-033708), השותפות החליטה כי בשלב זה, בהתחשב, בין היתר, במשבר הקורונה והמצב הכלכלי בשווקים ובכלל זה הירידות במחירי הנפט והגז, שלא להאריך את תקופת האופציה שהוענקה לה לרכישת זכויות נפט בפרוייקט לחיפושי נפט וגז טבעי בדנמרק וכי תמשיך לבחון אפשרות השקעה בפרוייקט בהתאם להתפתחויות בשווקים ובתוכנית העבודה ברישיון.

מובהר כי ההערכות וההשערות השונות המפורטות בסעיף זה בדבר משבר הקורונה והשפעותיו האפשריות וכן תוכניות השותפות בעקבותיו, 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 הצעה זה אשר מתבססות על הערכות של המפעילים בפרוייקטים בהם שותפה השותפות ועל 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.

9.5 מובהר כי האמצעים הכספיים שבידי השותפות במועד דוח הצעת מדף זה, אינם מספיקים למימון חלקה של השותפות בתוכניות העבודה בנכסי הנפט שלה, והיא נדרשת, ועשויה להידרש גם בעתיד, לגייס סכומי כסף נוספים להשלמת מימון חלקה בתוכניות העבודה בנכסי הנפט שלה על ידי גיוס הון נוסף, אם תנאי השוק יאפשרו זאת, ו/או על ידי צירוף שותפים לנכסי הנפט או שיהיה עליה לוותר על חלק מפעולות החיפושים או לצמצמן. במידה והשותפות לא תגייס כספים נוספים ו/או תצטרף שותפים כאמור או במידה שהפעולות הנכללות בתוכניות העבודה תימשכנה מעבר למתוכנן ו/או שהעלויות תהיינה גבוהות מהמתוכנן, השותפות עשויה לאבד את נכסי הנפט שלה או חלקם או חלקים מהם וכן לאבד חלק מההשקעות שנעשו עד לאותו שלב.

ראו לענין זה גם סעיף 1.21.6 בדוח התקופתי (אפשרות של העדר אמצעים כספיים מספיקים להעמדת בטחונות ולביצוע כל הפעולות עד כדי אובדן נכסי הנפט).

9.6 לא נקבע סכום מינימלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

10. **שינויים וחדושים מהותיים מיום הגשת תשקיף המדף של השותפות**
לפירוט השינויים אשר אירעו בכל עניין שיש לתארו בתשקיף המדף של השותפות, שחלו ממועד פרסום תשקיף המדף של השותפות ביום 26.5.2017 ועד למועד פרסום דוח הצעת מדף זה, ראו הדיווחים התקופתיים, הרבעוניים והמיידיים אשר פרסמה השותפות החל ממועד פרסום תשקיף המדף של השותפות ביום 26.5.2017 ועד למועד פרסום דוח הצעת מדף זה, כפי שפורסמו באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il וכן באתר האינטרנט של הבורסה בכתובת www.maya.tase.co.il אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

בהתאם לתקנה 4(א) לתקנות הצעת מדף, דיווחים מיידיים שפורסמו על ידי השותפות ממועד פרסום תשקיף המדף של השותפות ועד למועד פרסום דוח הצעת המדף נכללים בדוח הצעת מדף על דרך של הפניה.

11. **דוחות הערכת משאבים**
11.1 בדוח התקופתי של השותפות לשנת 2018 (שפורסם ביום 13.3.2019, אסמכתא -2019-01-021604), נכלל דוח משאבים ביחס למשאבים המותנים Gross (100%) contingent resources) במאגר חולות מיוקן J (Shimshon Miocene J Sand Reservoir) שבחזקת I/18 "שמשון" (להלן: "דוח המשאבים המותנים בשמשון"). המידע המופיע בדוח האמור מובא כאן על דרך ההפניה. למועד הדוח לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח המשאבים המותנים בשמשון.

בנספח ג'1 לדוח זה מצורפת הסכמת מעריך המשאבים להכללת דוח המשאבים המותנים בשמשון בדוח זה וכן אישורו לאור חלוף הזמן ממועד הדוח.

ביום 23.3.2020 פרסמה השותפות דוח מיידי בדבר הערכת משאבים מנובאים (פרוספקטיביים) בפרוספקט דקר שבשטח חזקת 1/18 "שמשון" (אסמכתא -01-2020-028743) (להלן: "**דוח המשאבים המנובאים בשמשון**"). המידע המופיע בדוח האמור מובא כאן על דרך ההפניה. לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח המשאבים המנובאים בשמשון.

בנספח ג'2 לדוח זה מצורפת הסכמת מעריך המשאבים להכללת דוח המשאבים המנובאים בשמשון בדוח זה.

11.2 ביום 3.10.2018 פרסמה השותפות דוח מיידי בדבר הערכת משאבים מותנים ביחס לשכבת Cattani בפרוספקט 7 Trinidad בפרויקט Mountain View (אסמכתא -01-2018-091419) (להלן: "**דוח המשאבים לשכבת Cattani**"). המידע המופיע בדוח האמור מובא כאן על דרך ההפניה. לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח המשאבים לשכבת Cattani.

בנספח ד' לדוח זה מצורפת הסכמת מעריך המשאבים להכללת דוח המשאבים לשכבת Cattani בדוח זה וכן אישורו לאור חלוף הזמן ממועד הדוח.

11.3 בדוח התקופתי נכלל דוח הערכת משאבים מותנים מעודכן ביחס לפרויקט Grapevine וכן נתוני תזרים מהוון (להלן: "**דוח המשאבים ב-Grapevine**"). המידע המופיע בדוח האמור מובא כאן על דרך ההפניה. לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח המשאבים ב-Grapevine. **בנספח ה'** לדוח זה מצורפת הסכמת מעריך המשאבים להכללת דוח המשאבים ב-Grapevine בדוח זה וכן אישורו לאור חלוף הזמן ממועד הדוח.

11.4 ביום 11.11.2019 פרסמה השותפות דוח מיידי בקשר עם הערכת משאבים מנובאים (פרוספקטיביים) ומותנים בפרוספקט Cassini בפרויקט Cassini (אסמכתא -01-2019-096645) (להלן: "**דוח משאבים בפרוספקט Cassini**"). המידע המופיע בדוח האמור מובא כאן על דרך ההפניה. לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח המשאבים בפרוספקט Cassini.

בנספח ו' לדוח זה מצורפת הסכמת מעריך המשאבים להכללת דוח המשאבים בפרוספקט Cassini בדוח זה וכן אישורו לאור חלוף הזמן ממועד הדוח.

11.5 ביום 29.8.2018 פרסמה השותפות דוח מיידי בקשר עם הערכת משאבים מנובאים (פרוספקטיביים) בפרוספקט Shideler בשטח פרויקט Shideler (אסמכתא -01-2018-081966) (להלן: "**דוח משאבים בפרוספקט Shideler**"). המידע המופיע בדוח האמור מובא כאן על דרך ההפניה. לא חל כל שינוי בפרטים אשר הובאו בדוח המשאבים בפרוספקט Shideler.

בנספח ז' לדוח זה מצורפת הסכמת מעריך המשאבים להכללת דוח המשאבים בפרוספקט Shideler בדוח זה וכן אישורו לאור חלוף הזמן ממועד הדוח.

12.

מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים של השותפות

בהתאם להוראות תקנה 4א לתקנות הצעת מדף, מצורף **כנספח ח'** לדוח הצעת מדף זה, מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים של השותפות בו נכללת הסכמתם כי חוות הדעת ודוחות הסקירה שלהם לדוחותיה הכספיים של השותפות (כמפורט במכתב ההסכמה), יכללו, על דרך ההפניה, בדוח הצעת מדף זה, הכל בנוסח מכתב ההסכמה המצורף וכפוף לו.

13.

חיתום

הצעת ניירות הערך על פי דוח הצעת מדף זה אינה מובטחת בחיתום.

להלן חוות דעת משפטית שניתנה לשותפות, למציע ולנאמן על ידי משרד עורכי הדין ד"ר זאב הולנדר, עורכי דין, המשמשים כעורכי הדין להנפקה זו:



Dr. ZEEV HOLENDER
LAW OFFICES & NOTARY
ד"ר זאב הולנדר, משרד עורכי דין ונוטריון

Dr. Zeev Holender, Adv. (J.S.D.)*
Itay Brafman, Adv. & Notary (LL.M.)
Adi Ron, Adv. (LL.M.)
Zorick Shifman, Adv.
Heli Elkaslasy, Adv.

*Also admitted to the New York Bar

ד"ר זאב הולנדר, עו"ד
איתי ברפמן, עו"ד ונוטריון
עדי רון, עו"ד
זוריק שיפמן, עו"ד
חלי אלקסלסי, עו"ד

TEL AVIV	AMSTERDAM	CYPRUS	תל אביב
49 Rothschild Blvd., Tel Aviv 6578405, Israel Tel: +972-3-5665005, Fax: +972-3-5665015 office@holender.co.il www.holender.co.il	Laurierstraat 71, 1016 PJ Amsterdam, The Netherlands Tel: +31-20-7784141, Fax: +31-20-3305444 office@holender.com	Panagioti Kannellopoulou 18 Sakkas Court 3, apt. 302 6057, Larnaca, Cyprus Tel: +357-24660120, Fax: +357-24660180 office@holendercyprus.com	שדרות רוטשילד 49, תל אביב 6578405 טל: +972-3-5665005, פקס: +972-3-5665015 office@holender.co.il www.holender.co.il

תל אביב, 7 במאי, 2020

לכבוד	לכבוד	לכבוד
מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש <u>תל אביב</u>	מודיעין-אנרגיה נאמניות בע"מ מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש <u>תל אביב</u>	מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש המגדל המשולש <u>תל אביב</u>

ג.א.נ.,

דוח הצעת מדף של "מודיעין-אנרגיה" – שותפות מוגבלת
מיום 7 במאי, 2020 ("דוח הצעת המדף")

בהתייחס לתשקיף המדף של השותפות מיום 26.5.2017 (להלן: "תשקיף המדף") ולדוח הצעת המדף שבנדון, אשר פורסם מכוחו, הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

1. הזכויות הנילוות לניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף ולניירות הערך הקיימים בתאריך התשקיף, מתוארות לדעתנו נכונה בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
 2. לדעתנו למודיעין-אנרגיה נאמניות בע"מ הסמכות להנפיק את ניירות הערך האמורים בצורה המוצעת בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף, ולמודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ הסמכות להציע בצורה המתוארת בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
 3. לדעתנו הדירקטור של המנפיק והדירקטורים של המציע נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף או בדוח הצעת המדף, לרבות על דרך ההפניה.
- הרינו מסכימים כי חוות דעתנו זו תכלול בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,
איתי ברפמן, עו"ד
ד"ר זאב הולנדר, משרד עורכי דין

נספח א'

היבטי מיסוי

1.1

מיסוי השותפות – כללי

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 כדידידנד.

ביום 1.1.2017 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, 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"). השותף הכללי מעריך, כי השותפות עומדת בתנאים הנ"ל, שכן בשנת 2019 עיקר הוצאות השותפות היו בגין נכסי הנפט בארה"ב בהם יש לה זכויות השתתפות, וזאת גם תוכנית העבודה של השותפות לשנת 2020. לפיכך, הוראות הצו הנ"ל יחולו על השותפות. על כן, בהתאם להוראות הצו, משטר המס שיחול על השותפות יהא כאילו היא חברה לכל דבר ועניין, הגם ששותפות בד"כ אינה נישומה לצרכי מס והכנסותיה והוצאותיה מיוחסות לשותפים בה.

בהתאם, ההוצאות וההכנסות של השותפות לא ייוחסו למחזיקי היחידות, כל עוד שהצו הנ"ל חל עליה, והשותפות היא זו שתדווח על ההכנסה החייבת שלה ותישא במס החל בגין ההכנסה החייבת שלה, כאילו היא הייתה חברה, לפי שיעורי המס החלים על חברה, כמפורט להלן.

1.2

שיעורי המס החלים על השותפות

בתוקף מיום 1.1.2018, ההכנסה החייבת של חברה חייבת במס חברות בשיעור של 23%. מאחר שהשותפות נישומה כחברה היא תהא כפופה למס חברות בשיעור הנ"ל.

1.3

מיסוי חלוקת דיבידנד על ידי השותפות

בהתאם לצו יראו רווחים שחולקו על ידי השותפות כאילו הם דיבידנד והם יהיו כפופים למס בידי מחזיקי היחידות כאילו קיבלו דיבידנד.

הדיבידנד ימוסה בידי מחזיק יחידה בהתאם לזהותו, כמפורט להלן:

1.3.1 ככלל, יחיד תושב ישראל חייב במס על דיבידנד בשיעור של 25% (סעיף 125ב'(1) לפקודה), למעט יחיד שהינו בעל מניות מהותי בתאגיד במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה 30% (להגדרת "בעל מניות מהותי", ראה סעיף 1.6.2 להלן).

1.3.2 מחזיק יחידה שהינו חברה בע"מ לא יחוב במס נוסף בגין הדיבידנד והוא לא יכלל בהכנסה החייבת של מקבל הדיבידנד שהיא חברה בע"מ.

1.3.3 דיבידנד בידי תושב חוץ שאינו בעל מניות מהותי יהיה חייב במס בשיעור של 25%. דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ימוסה בשיעור של 30% והכל בכפוף לאמנות המס עליהן חתומה מדינת ישראל.

1.3.4 דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת יחויב במס בהתאם לשיעורי המס החלים על היחיד. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור, ובלבד שההכנסות כאמור אינן מהוות בידיהם הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד".

בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות הניכוי במקור**") קיימת חובה לנכות מס במקור בעת חלוקת דיבידנד כאמור למחזיקי היחידות. יצוין, כי המס במקור מהווה מקדמה על חשבון המס שחל על מקבל הדיבידנד. לפיכך, מחזיק יחידה שיקבל דיבידנד כאמור יידרש לדווח עליו במסגרת הדוח השנתי שלו, אך ככל ששיעור המס במקור שנוכה הינו בגובה המס החל עליו – לא יחול מס נוסף. בהתאם לתקנות הניכוי במקור, שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם) בגין דיבידנד, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהיה בעל מניות מהותי בתאגיד, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה בשיעור של 25%. לגבי יחיד או תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי אשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים ינוכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור בשיעור של 30%.

לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. כמו כן, ככל שלגבי הדיבידנד נקבע שיעור מס מוגבל על פי דין, ינוכה מס במקור על פי השיעור שנקבע גם אם מחזיק היחידה הינו חבר בני אדם תושב ישראל. לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי במקור יהיה בכפוף גם להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל למדינת תושבותו של המקבל וקבלת אישור מתאים מרשות המיסים מראש.

1.4

אי תחולת התקנות בעניין "מחזיק זכאי"

כל עוד הצו חל על השותפות והיא ממוסה כחברה, הוראות התקנות, אשר מסדירות את אופן ייחוס ההכנסות וההוצאות של שותפות נסחרת למחזיקי יחידות השותפות שהינם "מחזיקים זכאים" לא תחולנה על השותפות.

1.5

אי הכרה בהוצאות חיפושי נפט כהוצאה שוטפת

במטרה לעודד חיפושי נפט וגז בישראל, הותקנו תקנות אשר מעניקות הטבות מס מסוימות למשקיעים בחיפושי נפט וגז בישראל. תקנות אלה ידועות בשם תקנות מס הכנסה (ניכויים מהכנסת בעלי זכויות נפט), התשט"ז-1956 (להלן: "**תקנות הנפט**"). תקנות הנפט מאפשרות, בין היתר, לנכות את הסכומים המושקעים בחיפושי נפט וגז כהוצאה שוטפת לצרכי מס על אף היותם הוצאה הונית במהותם.

נכון למועד דוח הצעת המדף ובהתאם לצו כמתואר בסעיף 1.1 לעיל, ולאור עמדת רשות המסים, כי תקנות הנפט חלות אך ורק על שותפות שעיקר הוצאותיה והשקעותיה בשנת המס הן בנכסי נפט בישראל, תקנות הנפט לא יחולו על השותפות.

1.6

היבטי מס של מחזיקי היחידות וכתבי האופציה בעת מכירת

1.6.1 ביום 6 באוגוסט 2012 אישרה הכנסת את תיקון 195 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2013), במסגרתו נוסף סעיף 121ב לפקודה הקובע כי יחיד יהיה חייב החל משנת 2013 במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בסעיף. סעיף זה עודכן ביום 29 בדצמבר 2016 כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התש"ז-2016 (להלן: "**חוק ההסדרים לשנים 2017-2018**"). סעיף 121ב המעודכן קובע, כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2018 עלתה על 641,880 שקלים חדשים, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בשיעור של 3% נוספים על האמור לעיל (להלן: "**מס יסף**"). הכנסה חייבת כוללת את כל סוגי ההכנסות לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תכלול רק אם שווי מכירתה עולה על 4 מיליון ₪ והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין.

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 (להלן: "**החוק לשינוי נטל המס**"). בהתאם לחוק לשינוי נטל המס אשר נכנס לתוקף החל משנת 2012, נקבע בין היתר, העלאת שיעור המס על הכנסות ביד יחידים בגין רווחי הון, ריבית ודיבידנד מ-20% ל-25%, ולבעל מניות מהותי¹¹ מ-25% ל-30%.

בחוק ההסדרים לשנים 2017-2018 הופחת שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, ל-23% החל מיום 1 בינואר 2018.

1.6.2

רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודה רווח הון ריאלי¹² ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט רווח ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "**בעל מניות מהותי**" בחברה – קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר¹³ ב-10% לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה¹⁴ בחברה – במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 30%. כמו כן, יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב במס בגין רווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך בשיעור של 30%, עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(9) לפקודה.

¹¹ יחיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה), ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו מאמצעי השליטה (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה, במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור.

¹² כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

¹³ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

¹⁴ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

יחיד שההכנסה בידי ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 2(1) לפקודה יחויב במס בהתאם לשיעורי המס השולי לפי סעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 לפקודה (בשנת המס 2018 ואילך – 23%).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד".

במכירת יחידות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו ליחידות, יראו כמחיר המקורי של יחידות אלה (לצורך חישוב רווח ההון) את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימושן ליחידות. כמו כן, לצרכי מס יראו את יום הרכישה של יחידות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

ככלל תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובלבד שניירות הערך נרכשו לאחר שנרשמו למסחר בבורסה. האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו, או הנהנים, או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין כאמור לפי סעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל, אפשר שיחולו הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ, בכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המסים.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון ממכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה ממכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי או מהתשלום לפי העניין. לגבי נייר ערך שאינו צמוד למדד או למטבע חוץ ינוכה מס במקור בשיעור של 15%. חייב המשלם למוכר שהוא חבר בני אדם תמורה ממכירת ניירות הערך ינכה מס בשיעור של מס החברות לפי סעיף 126(א) לפקודה מרווח ההון הריאלי. זאת, בכפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק על ידי רשות המיסים ובכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

לתושב חוץ לא ינוכה מס במקור כאמור בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות הנ"ל. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור, ביום 31 ביולי וביום 31 בינואר של כל שנת מס, בשל מכירה של ניירות ערך בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

ככלל, ככל שניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה יימחקו מהמסחר בבורסה, שיעור המס שינוכה במקור בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה 30% מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

יצוין, כי לא יחולו על מחזיקי היחידות ההוראות המיוחדות החלות על מיסוי רווחי הון בידי "מחזיק זכאי", שכן כאמור בהתאם להוראות הצו, השותפות תמוסה כחברה.

1.6.3 קיזוז הפסדים

ככלל, הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותרו בקיזוז רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס. הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה, ניתן יהיה לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בין אם ההפסד/רווח נוצרו מנכס (לרבות נייר ערך סחיר) בישראל, ובין אם מחוצה לה (למעט רווח אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

הפסד הון שהיה בשנת המס ממכירת ניירות הערך יהיה בר קיזוז גם כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מאותו נייר הערך. הפסד הון שהיה בשנת המס ממכירת ניירות הערך יהיה בר קיזוז, באותה שנת המס, גם כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים, ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד מניירות ערך אחרים שקיבלו היחיד או החברה אינו עולה על השיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה אם מדובר בחברה (23% משנת 2018 ואילך) או על השיעור הקבוע בסעיפים 125(ב)(1) או 125ג(ב), לפי העניין, אם מדובר ביחיד. הפסד שלא ניתן לקזזו כאמור לעיל, יקוזז כנגד רווח הון בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, בזו אחר זו, לאחר השנה בה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

ביום 31 באוגוסט 2011 פורסם ברשומות תיקון תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון ממכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשע"א-2011. במסגרת התיקון כאמור נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצרכי ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים") יקוזז החייב בניכוי המס במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור. תחולת התיקון כאמור הינה החל מיום 1 בינואר, 2012.

1.7 מיסוי בארה"ב

1.7.1 ביום 22.12.2017 אושרה בארה"ב רפורמה מקיפה בחוק המס הפדראלי (The Internal Revenue Code) שבמסגרתה נעשו תיקונים משמעותיים בשיעורי המס של חברות ויחידים בארה"ב, הכוללים, בין השאר, גם הפחתה של מס החברות לשיעור של 21% (במקום 35%) וביטול מס המינימום (Alternative Minimum Tax) שחל על חברות.

לצורך ההשקעה בפרויקטים בארה"ב, הקימה השותפות שותפות כללית חדשה בישראל בשם מודיעין אנרגיה אינטרנשיונל (להלן: "**שותפות מודיעין אינטרנשיונל**"), אשר בהיותה שותפות הינה "שקופה" לצרכי מס, ושותפות מודיעין אינטרנשיונל הקימה בארה"ב ומחזיקה בכל ההון המונפק (100%) של חברת מודיעין אינטרנשיונל אינק., שהינה חברה מוגבלת במניות (להלן: "**מודיעין ארה"ב**"). מודיעין ארה"ב כפופה בארה"ב על הכנסתה החייבת (הכנסות פחות הוצאות מוכרות) הן למס מדינה (State Tax) והן למס חברות פדרלי (Federal Tax). מס המדינה מוכר כהוצאה לצרכי חישוב המס הפדרלי.

שיעור מס המדינה בקליפורניה הוא 8.84% מההכנסה החייבת. בעקבות הרפורמה הנ"ל, כפופה מודיעין ארה"ב למס פדרלי בארה"ב בשיעור 21%. כאמור, המס המינימלי בוטל במסגרת הרפורמה.

בהתאם לסעיף 12(2)(א) לאמנה למניעת כפל מס שנחתמה בין ישראל לבין ארה"ב (להלן: "**האמנה**"), במקרה שמודיעין ארה"ב תחלק רווחים, הדיבידנד יהא כפוף למס במקור בארה"ב בשיעור של עד 25% (במקום 30%).

הואיל והשותפות תמוסה כחברה בהתאם להוראות הצו, היא תהא זכאית לזיכוי בהתאם להוראות סעיף 126(ד) לפקודת מס הכנסה, בגין מס החברות ששולם על ידי מודיעין ארה"ב. הואיל וסכום הזיכוי גבוה ממס החברות בישראל (23%) לא יחול בישראל מס נוסף על ההכנסה שתתקבל על ידי השותפות כאמור.

נספח ב'

חוות דעת בקשר עם עמלות שתשלומנה למפיצים

תאריך: 29.4.2020

לכבוד

מודיעין אנרגיה שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות")

א.נ.,

הנדון: הצעה לציבור וחלוקת כתבי אופציה בדרך של זכויות

על פי דוחות הצעת מדף מחודש מאי 2020 של השותפות (להלן: "ההנפקות")

הנני פעיל משנת 1967 בשוק ההון ובעל מומחיות וניסיון רב בתחום, לרבות בנושאי ניהול תיקים, חיתום וגיוסי הון.

נמסר לי על ידכם כי בכוונתכם לפרסם בחודש מאי 2020 דוחות הצעת מדף להצעה לציבור של יחידות השתתפות של השותפות וכתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות (להלן: "ההצעה לציבור") וכן לחלוקה, בדרך של זכויות לבעלי ניירות ערך של השותפות, של כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות (להלן: "חלוקת הזכויות").

לבקשתכם, בחנתי את שיעור העמלות אשר תשלומנה למפיצי ההצעה לציבור וחלוקת הזכויות שבנדון ובכללם דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ שהינה חברה בשליטת מר צחי סולטן, הנמנה על בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות וכן אפסילון חיתום והנפקות בע"מ, חברה בשליטה, בעקיפין, של חברת השקעות דיסקונט בע"מ, שהינה חברה בשליטת בעל השליטה באי די בי חברה לפתוח בע"מ, שהינה מבעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות.

בהתחשב בעמלות הנהוגות והמקובלות להנפקות של תאגידים דומים לשותפות, שיעורן, סכומן וגורמים נוספים הקשורים להנפקות שבנדון, העובדות שבבסיס חוות דעתי מפורטות להלן:

1. לא תינתן התחייבות חיתומית, אלא שירותי ניהול והפצה על בסיס "רב המאמצים".
 2. שרתי ההפצה יינתנו על ידי דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ ואפסילון חיתום והנפקות בע"מ (להלן: "המפיצים").
 3. העמלות אשר תשלומנה למפיצים בהצעה לציבור תהיינה כדלקמן:
 - עמלת ניהול והפצה בשיעור של 4% מתמורת ההנפקה המיידית ברוטו בהצעה לציבור.
 - עמלת מימוש כתבי אופציה בשיעור של 3.5% מהתמורה ברוטו אשר תתקבל בעת מימוש כתבי האופציה אשר יונפקו במסגרת ההצעה לציבור.
 - עמלות הניהול וההפצה וכן עמלות מימוש כתבי האופציה לא ישולמו בגין תמורה שתתקבל בגין רכישות ומימושים על ידי בעלי שליטה ו/או בעלי עניין בשותף הכללי.
 4. עמלות אשר תשלומנה למפיצים במסגרת חלוקת הזכויות:
 - עמלת מימוש כתבי אופציה בשיעור של 3.5% מהתמורה ברוטו אשר תתקבל בעת מימוש כתבי האופציה אשר יונפקו במסגרת חלוקת הזכויות.
 - עמלה זו לא תשולם בגין תמורה שתתקבל ממימושים על ידי בעלי שליטה ו/או בעלי עניין בשותף הכללי.
- לכל העמלות כאמור יתווסף מע"מ כדין.

בהתבסס על היכרותי את שוק ההון בכלל ושוק הנפקות הציבוריות והפרטיות וכן את הפרקטיקה הנהוגה ולאור המפורט:

בשנת 2018 בוצעו גיוסי ההון האחרונים של השותפות. עמלת הניהול וההפצה עמדה על סך של 4.5%-3.25%. לעת הזאת, לאור המצוקה והתנודתיות הגבוהה בשוק ההון, בהתחשב בהיקף גיוס מיידי קטן בסך של כ- 3 מיליון ₪ ולאחר בחינה של 7 הנפקות דומות שבוצעו לאחרונה ועמלות ההפצה והניהול ששולמו בגין, העמלות המפורטות לעיל תואמות את הנהוג והמקובל להנפקות של תאגידים דומים לשותפות ואת תנאי השוק המקובלים בעסקאות בתחום שבין צדדים שאינם קשורים.

אני מסכים כי חוות דעתי זו תצורף לדוחות הצעת המדף או לדיווח מיידי אחר של השותפות אשר יפורסם לציבור במגנ"א ובמאי"ה.

בכבוד רב,

אריה וייס

שירותים פיננסיים

נספח ג'

אישור בקשר עם דוח הערכת משאבים מותנים בחזקת שמשון

NSAI NETHERLAND, SEWELL
& ASSOCIATES, INC.
WORLDWIDE PETROLEUM CONSULTANTS
ENGINEERING • GEOLOGY • GEOPHYSICS • PETROPHYSICS

EXECUTIVE COMMITTEE
ROBERT C. BARG • P. SCOTT FROST
JOHN G. HATTNER • MIKE K. NORTON
DAN PAUL SMITH • JOSEPH J. SPELLMAN
RICHARD B. TALLEY, JR. • DANIEL T. WALMER

CHAIRMAN & CEO
C. H. (SCOTT) REES III
PRESIDENT & COO
DANNY D. SIMMONS
EXECUTIVE VP
G. LANCE BINDER

May 4, 2020

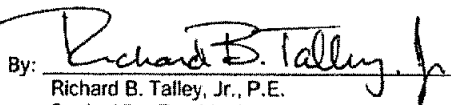
Mr. Ron Maor
Modiin Energy Limited Partnership
Triangle Tower, 42nd Floor
3 Azrieli Center
Tel Aviv 67023
Israel

Dear Mr. Maor:

As independent consultants, Netherland, Sewell & Associates, Inc. (NSAI) hereby grant permission to Modiin Energy Limited Partnership (Modiin), its subsidiaries, and related parties to use our report issued to Modiin dated March 12, 2019, to be filed with the Israel Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange. This report sets forth our estimates of the contingent resources, as of February 28, 2019, to the Modiin working interest in the Shimshon Miocene J Sand located in the Shimshon Lease, offshore Israel. Since our March 12 report, we, NSAI, confirm there is no change to our estimates of the contingent resources.

Sincerely,

NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES, INC.

By: 
Richard B. Talley, Jr., P.E.
Senior Vice President

JRC:MDK

נספח ג'

אישור בקשר עם דוח הערכת משאבים מנובאים בחזקת שמשון

NSAI NETHERLAND, SEWELL
& ASSOCIATES, INC.
WORLDWIDE PETROLEUM CONSULTANTS
ENGINEERING • GEOLOGY • GEOPHYSICS • PETROPHYSICS

EXECUTIVE COMMITTEE	CHAIRMAN & CEO
ROBERT C. BARG • P. SCOTT FROST	C. H. (SCOTT) REES III
JOHN G. MATTHEW • MIKE K. NORTON	PRESIDENT & COO
DAN PAUL SMITH • JOSEPH J. SPELLMAN	DANNY D. SIMMONS
RICHARD B. TALLEY, JR. • DANIEL T. WALKER	EXECUTIVE VP
	G. LANCE BINDER

May 4, 2020

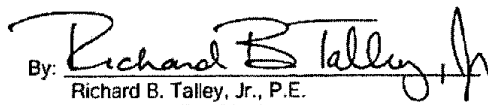
Mr. Ron Maor
Modiin Energy Limited Partnership
Triangle Tower, 42nd Floor
3 Azrieli Center
Tel Aviv 67023
Israel

Dear Mr. Maor:

As independent consultants, Netherland, Sewell & Associates, Inc. (NSAI) hereby grant permission to Modiin Energy Limited Partnership (Modiin), its subsidiaries, and related parties to use our report issued to Modiin dated March 23, 2020, to be filed with the Israel Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange. This report sets forth our estimates of the unrisks prospective resources, as of December 31, 2019, to the Modiin working interest in certain Dakar prospects located in the Shimshon I/18 Lease, offshore Israel. Since our March 23 report, we, NSAI, confirm there is no change to our estimates of the prospective resources.

Sincerely,

NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES, INC.

By: 
Richard B. Talley, Jr., P.E.
Senior Vice President

JPC:MDK

נספח ד'

אישור בקשר עם דוח הערכת משאבים בפרוספקט Trinidad 7 בפרויקט Mountain View



Professional Technical Services
for the Petroleum Industry

May 4, 2020

Mr. Ron Maor-CEO
Modiin Energy Limited Partnership
3 Azrieli Center, Triangle Tower, 41st Floor
Tel Aviv, 6702301

Re: October 2, 2018 Resource Evaluation – Trinidad 7 Prospect, Mountain View Area, Kern County, California

Dear Mr. Maor:

This letter of May 4, 2020 relates to Petrotech's estimated gross (100%) contingent resources as of September 1, 2018 for the Trinidad 7 prospect located in the Mountain View field area, Kern County, California, United States of America. All data used in or generated for this report are available for inspection and review only by parties authorized in our office or authorized by Modiin Energy Management (1992) Ltd.

This update has been prepared for use by Modiin Energy Limited Partnership (Modiin) in filing with the ISA; in our opinion the assumptions, data, methods, and procedures used in the preparation of this report are appropriate for such purpose.

Since the date of the original report there has been no additional information or data which would justify any revisions to the conclusions reached relative to the volume of Contingent Resources.

Neither Petrotech nor any of its staff have any personal, corporate, or fiduciary interest in the subject property, Modiin Energy Management (1992) Ltd., or Modiin Energy-Limited Partnership. Neither the employment to make this study nor the compensation is contingent on Petrotech's conclusions or estimates of resources associated with the subject property.

Sincerely,

A handwritten signature in blue ink that reads "Bradford A. DeWitt".

Bradford A. DeWitt,
P.E., P1804 State of California



Over 35 Years of Excellence 1984 - 2020

4520 California Ave., Suite 310 • Bakersfield, CA 93309 • Tel 661.635.0465 Fax 661.635.0468
www.PetrotechResources.com

נספח ה'

אישור בקשר עם דוח הערכת משאבים בפרויקט Grapevine



Professional Technical Services
for the Petroleum Industry

May 4, 2020

Mr. Ron Maor-CEO
Modiin Energy Limited Partnership
3 Azrieli Center, Triangle Tower, 42nd Floor
Tel Aviv, 67023

Re: Resource Evaluation – Grapevine Project, Southern San Joaquin Valley, Kern County, California

Dear Mr. Maor:

This letter of May 4, 2020 relates to Petrotech's estimated gross (100%) contingent resources as of December 31, 2019 for the Grapevine project area of the Grapevine prospect located in the Southern San Joaquin Valley, Kern County, California, United States of America. All data used in or generated for this report are available for inspection and review only by parties authorized in our office or authorized by Modiin Energy Management (1992) Ltd.

This report has been prepared for use by Modiin Energy Limited Partnership (Modiin) in filing with the ISA; in our opinion the assumptions, data, methods, and procedures used in the preparation of this report are appropriate for such purpose.

Since the date of the last report of March 23, 2020 there has been no additional information or data which would justify any revisions to the conclusions reached relative to the volume of Prospective and Contingent Resources.

Neither Petrotech nor any of its staff have any personal, corporate, or fiduciary interest in the subject property, Modiin Energy Management (1992) Ltd., or Modiin Energy-Limited Partnership. Neither the employment to make this study nor the compensation is contingent on Petrotech's conclusions or estimates of resources associated with the subject property.

Sincerely,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bradford A. DeWitt".

Bradford A. DeWitt,
P.E., P1804 State of California



Over 30 Years of Excellence 1984 - 2019

4520 California Ave., Suite 310 • Bakersfield, CA 93309 • Tel 661.635.0465 Fax 661.635.0468
www.PetrotechResources.com

נספח ו'

אישור בקשר עם דוח הערכת משאבים בפרוספקט Cassini בשטח פרויקט Cassini



Professional Technical Services
for the Petroleum Industry

May 4, 2020

Mr. Ron Maor-CEO
Modiin Energy Limited Partnership
3 Azrieli Center, Triangle Tower, 41st Floor
Tel Aviv, 6702301

Re: November 1, 2019 Resource Evaluation – Cassini Prospect, South Belridge Area, Kern County, California

Dear Mr. Maor:

This letter of May 4, 2020 relates to Petrotech's estimated gross (100%) prospective and contingent resources as of November 1, 2019 for the Cassini prospect located in the South Belridge area, Kern County, California, United States of America. All data used in or generated for this report are available for inspection and review only by parties authorized in our office or authorized by Modiin Energy Management (1992) Ltd.

This update has been prepared for use by Modiin Energy Limited Partnership (Modiin) in filing with the ISA; in our opinion the assumptions, data, methods, and procedures used in the preparation of this report are appropriate for such purpose.

Since the November 1, 2019 report there has been no additional information or data which would justify any revisions to the conclusions reached relative to the volume of Prospective and Contingent Resources.

Neither Petrotech nor any of its staff have any personal, corporate, or fiduciary interest in the subject property, Modiin Energy Management (1992) Ltd., or Modiin Energy-Limited Partnership. Neither the employment to make this study nor the compensation is contingent on Petrotech's conclusions or estimates of resources associated with the subject property.

Sincerely,

A handwritten signature in blue ink that reads "Bradford A. DeWitt".

Bradford A. DeWitt,
P.E., P1804 State of California



Over 35 Years of Excellence 1984 - 2020

4520 California Ave., Suite 310 • Bakersfield, CA 93309 • Tel 661.635.0465 Fax 661.635.0468
www.PetrotechResources.com

נספח ז'

אישור בקשר עם דוח הערכת משאבים בפרוספקט Shideler בשטח פרויקט Shideler



Professional Technical Services
for the Petroleum Industry

May 4, 2020

Mr. Ron Maor-CEO
Modiin Energy Limited Partnership
3 Azrieli Center, Triangle Tower, 41st Floor
Tel Aviv, 6702301

Re: August 1, 2018 Resource Evaluation – Shideler Prospect, Belridge Area, Kern County, California

Dear Mr. Maor:

This letter of May 4, 2020 relates to Petrotech's estimated gross (100%) prospective resources as of August 1, 2018 for the Shideler prospect located in the Belridge field area, Kern County, California, United States of America. All data used in or generated for this report are available for inspection and review only by parties authorized in our office or authorized by Modiin Energy Limited Partnership.

This report has been prepared for use by Modiin Energy Limited Partnership (Modiin) in filing with the ISA; in our opinion the assumptions, data, methods, and procedures used in the preparation of this report are appropriate for such purpose.

Since the date of the original report there has been no additional information or data which would justify any revisions to the conclusions reached relative to the volume of Prospective Resources.

Neither Petrotech nor any of its staff have any personal, corporate, or fiduciary interest in the subject property, Modiin Energy Management (1992) Ltd., or Modiin Energy-Limited Partnership. Neither the employment to make this study nor the compensation is contingent on Petrotech's conclusions or estimates of resources associated with the subject property.

Sincerely,

A handwritten signature in blue ink that reads "Bradford A. DeWitt".

Bradford A. DeWitt,
P.E., P1804 State of California



Over 35 Years of Excellence 1984 - 2020

4520 California Ave., Suite 310 • Bakersfield, CA 93309 • Tel 661.635.0465 Fax 661.635.0468
www.PetrotechResources.com

נספח ח'

מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים של השותפות

7 במאי, 2020

לכבוד:

דירקטוריון מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
השותף הכללי של מודיעין אנרגיה (שותפות מוגבלת)
מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש-קומה 42, תל אביב 67023

**הנדון: דוח הצעת מדף של מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") המיועד
להתפרסם בחודש מאי 2020**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בדוח הצעת מדף שנדון של
הדוחות שלנו המפורטים להלן:

(1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 23 במרס 2020 על הדוחות הכספיים המאוחדים של השותפות
לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2019.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 23 במרס 2020 על מידע כספי נפרד של השותפות בהתאם
לתקנה פג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2019
ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

חתימות

השותפות :

מודיעין אנרגיה – שותפות מוגבלת

המציע :

מודיעין אנרגיה ניהול (1992) בע"מ

הדירקטורים של המציע :

אהרון קאופמן

רון מאור

יצחק סולטן

בן ציון בלייברג

יהושע שטרן

יהושע אברמוביץ

נחמה ציבין

הנאמן והמנפיק:

מודיעין אנרגיה נאמנויות בע"מ

הדירקטור של הנאמן והמנפיק:

ש.א. נאמנויות (1999) בע"מ