



## מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת

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

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

ג.א.נ.,

### הנדון: משא ומתן לרכישת זכויות השתתפות בשדה נפט מפיק במפרץ מקסיקו בארה"ב

השותפות מתכבדת להודיע כי היא מנהלת משא ומתן עם צד שלישי בלתי קשור לרכישת זכויות השתתפות (Working Interest) בשדה נפט הממוקם במפרץ מקסיקו (Gulf of Mexico), ארצות הברית, שהינו שדה נפט מפיק ("השדה").

להלן פרטים כלליים אודות העסקה המתגבשת:

#### תיאור כללי של נכס הנפט

השדה הינו שדה נפט וגז טבעי במים עמוקים (Deepwater) הממוקם במפרץ מקסיקו.

זכויות ההשתתפות לגביהן מנהלת השותפות משא ומתן הינן בשיעור 12.5% (מתוך 100%) בשדה ("הזכויות המוצעות לרכישה"), המוחזקות כיום על ידי תאגיד בינלאומי גדול, בעל פעילות והשקעות משמעותיות בתחום האנרגיה ("המוכרת").

השדה מופעל על ידי חברת אנרגיה אמריקאית מהמובילות בעולם, בעלת ניסיון רב כמפעילה במים עמוקים במפרץ מקסיקו, עם יכולות מוכחות בתפעול מתקנים במים עמוקים. שותפה נוספת בשדה הינה חברה מובילה בענף, עם פורטפוליו נכסי Offshore משמעותי במפרץ מקסיקו וניסיון רב בנכסי מים עמוקים במפרץ מקסיקו.

השדה מופעל באמצעות פלטפורמת Tension Leg Platform, אשר על פי המידע שנמסר מהמוכרת ונציגיה הינה בעלת קיבולת עיבוד בהיקף של כ- 75,000 חביות נפט ליום וכ-25 מיליון רגל מעוקב גז טבעי ליום, מעבר להיקפי הפעילות הנוכחיים, מה שעל פי המידע שנמסר לשותפות מהמוכרת ונציגיה יאפשר בעתיד הרחבה משמעותית של היקפי הפעילות.

על פי מידע שהתקבל מהמוכרת ונציגיה, נכון למועד דוח זה, התפוקה נטו מהשדה בגין הזכויות המוצעות לרכישה עומדת על כ-4,500 עד 5,000 חביות שווה ערך נפט ליום (BOED), מתוכן כ-96% נפט. בנוסף, בהתבסס על נתונים שהתקבלו מהמוכרת ונציגיה, בשנת 2025 ההפקה מהשדה (בגין חלק הזכויות המוצעות למכירה) עמדה על כ-1.5 מיליון חביות שווה ערך נפט (BOE) וההכנסות הסתכמו לכ-100 מיליון דולר.

#### אומדן מחיר הרכישה

נכון למועד דוח זה, מחיר הרכישה המשוער של הזכויות המוצעות לרכישה, עומד על כ-190 מיליון דולר ארה"ב, בכפוף להתאמות מקובלות, לרבות הפחתת מחיר הרכישה בגובה ההכנסות נטו שנוצרו למוכרת מהזכויות המוצעות לרכישה, החל מהמועד הקובע (כהגדרתו להלן).

בנוסף, במסגרת המשא ומתן נבחנת אפשרות לתשלום תמורה נוספת מותנית (Contingent Consideration) בגין הזכויות המוצעות לרכישה, בסכום של עד 15 מיליון דולר ארה"ב, התלויה בממוצע מחיר הנפט בתקופה עתידית קצובה.

מועד התוקף המשוער של העסקה לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה (Effective Date) הינו 1 ביולי 2025 ("המועד הקובע"), כך שההכנסות נטו שהתקבלו אצל המוכרת בגין הזכויות המוצעות לרכישה החל מהמועד הקובע, תקוזזנה ממחיר הרכישה, במועד השלמת העסקה (אם וככל שתושלם).

#### **לוחות זמנים משוערים להשלמת המשא ומתן ולהשלמת העסקה לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה**

השותפות מעריכה כי ככל ויבשיל המשא ומתן בין הצדדים, חתימה על הסכם מחייב לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה (Purchase and Sale Agreement) צפויה להתבצע בסוף הרבעון הראשון של שנת 2026, כאשר מועד השלמת העסקה המשוער (Closing Date) צפוי להיות במהלך הרבעון השני של שנת 2026.

השותפות בוחנת צירוף שותפים לעסקת רכישת הזכויות המוצעות לרכישה.

השלמת העסקה לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה כפופה, בין היתר, לתנאים הבאים: השלמת המשא ומתן, השלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון השותפות, קבלת אישורים של האורגנים המוסמכים של השותפות, הסדרי מימון לצורך תשלום מחיר הרכישה של הזכויות המוצעות לרכישה (יצוין כי בידי השותפות הצעות ראשוניות לא מחייבות מבנקים בישראל ומגופי מימון זרים להשתתפות במימון של הזכויות המוצעות לרכישה בהיקף של עד ל-70% ממחיר הרכישה), אישורים נדרשים אצל המוכרת וכן אי-מימוש זכות סירוב ראשונה (ROFR) של השותפים הנוכחיים בשדה.

מודגש כי נכון למועד דוח זה, טרם הושלם המשא ומתן לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה ואין כל וודאות כי הוא יושלם, כי ייחתם הסכם מחייב לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה, כי העסקה לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה תושלם ומה יהיו תנאיה הסופיים.

#### **אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד**

הערכות השותפות בדבר אומדן מחיר הרכישה של הזכויות המוצעות לרכישה ולוחות הזמנים לחתימת והשלמת עסקת רכישת הזכויות המוצעות לרכישה, ככל שתחתם ותושלם, הינן **מידע צופה פני עתיד** כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס על הערכות והנחות של הנהלת השותפות המבוססות, בין היתר, על מידע שנמסר לה על ידי המוכרת ועל מידע המצוי בידה במועד דוח זה, והן עשויות להשתנות ו/או להתעדכן, לרבות באופן מהותי, במהלך התקדמות המשא ומתן ועד לחתימת הסכם מחייב לרכישת הזכויות המוצעות לרכישה, אם וככל שייחתם, בין היתר עקב גורמים שאינם בשליטת השותפות.

בכבוד רב,

מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ  
השותף הכללי במודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת  
על ידי יהונתן שוחט, מנכ"ל  
ועמנואל מיארוב, סמנכ"ל כספים