



## מודיעין-אנרגיה – שותפות מוגבלת

מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, קומה 42, תל אביב 67023  
טלפון: 073-2683611 פקס: 073-2683615  
[www.modiin-energy.com](http://www.modiin-energy.com)

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

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

ג.א.נ.,

### הנדון: רכישת נכס נפט מפיק בקולורדו, ארה"ב

בהמשך לדוח המידי של השותפות מיום 2.12.2020 (אסמכתא 2020-01-123412) ולמצגת שפורסמה באותו יום (אסמכתא 2020-01-123415) בדבר משא ומתן לרכישת זכויות בנכס נפט מפיק בקולורדו, ארה"ב, הכולל 58 בארות נפט מפיקות, 2 בארות לסילוק מים ומתקני הפקה ("נכס הנפט"), אשר המידע הכלול בהם מובא כאן על דרך ההפניה, השותפות מתכבדת לדווח כי התקשרה בהסכם עם Fulcrum Energy Capital Fund II, LLC, קרן private equity אמריקאית המתמחה בהשקעות lower-middle market בתחום הגז והנפט בצפון אמריקה ("פולקרום") ו-Gondola Resources, LLC ("גונדולה"), שהינה חברה בת בבעלותה המלאה, בהסכם בקשר עם מבנה העסקה לרכישת נכס הנפט ורכישת חלקה של השותפות בנכס הנפט, אשר תמצית עיקריו כדלקמן:

1. פולקרום, באמצעות גונדולה, התקשרה בהסכם לרכישה מ-SandRidge Energy, Inc. ("SandRidge"), של 100% מהזכויות בנכס הנפט, הנמצא ב-North Park Basin ב-Jackson County במדינת קולורדו, ארה"ב בהתאם להסכם שנחתם בין גונדולה לבין SandRidge ("ההסכם עם SandRidge").
2. השותפות תרכוש מגונדולה 50% מהזכויות בנכס הנפט, כנגד מחצית מסכום הרכישה של נכס הנפט כפי שנקבע בהסכם עם SandRidge וכנגד תשלום כאמור גונדולה תמחה לשותפות, מיד לאחר השלמת העסקה נשוא ההסכם עם SandRidge, מחצית מהזכויות שרכשה בנכס הנפט ובאותם תנאים בהם רכשה את הזכויות בנכס הנפט (back to back).
3. סכום הרכישה הכולל של נכס הנפט הינו כ-47 מיליוני דולר (עבור 100% מהזכויות). למחיר העסקה יבוצעו התאמות בהתחשב בכך שהמועד האפקטיבי של העסקה הוא ה-1.10.2020 והכנסות נכס הנפט ממועד זה שייכות לרוכשות הנכס, אשר צפויות להפחית את סכום הרכישה האפקטיבי לכ-40 מיליוני דולר ("סכום הרכישה"). יצויין בהקשר זה כי ההסכם עם SandRidge כולל מנגנוני התאמה של סכום הרכישה, בין היתר, למקרה של אי התאמות אם וככל שיתגלו במהלך בדיקות הנאותות של נכס הנפט אשר בעטיין הוסכם להפחית את סכום הרכישה (בעיות בקשר עם הבעלות על הזכויות, בעיות של איכות סביבה וכד').
4. השותפות תפקיד בימים הקרובים מחצית מסכום הפקדון אשר על גונדולה להפקיד להבטחת העסקה, בסך של 1.5 מיליון דולר (חלקה של השותפות) ("הפקדון"). ככל שהעסקה נשוא ההסכם עם SandRidge תושלם והשותפות לא תשלם לגונדולה מחצית מסכום הרכישה של נכס הנפט כאמור, יחולט סכום הפקדון והוא ישמש כפיצוי לגונדולה. במידה וכתוצאה מאי תשלום מחצית מסכום הרכישה של נכס הנפט כאמור לגונדולה גונדולה לא תשלם את העסקה ותאבד את הפקדון שהיא הפקידה להבטחת העסקה, השותפות תפצה אותה במחצית סכום הפקדון שגונדולה הפקידה, דהיינו סך של 750 אלפי דולר (ובסך הכל השותפות תישא במקרה כאמור בסך של 2.25 מיליון דולר). לשותפות זכות מקבילה כאמור כלפי גונדולה.

5. במועד השלמת העסקה בין השותפות, גונדולה ופולקרום, מודיעין וגונדולה יתקשרו בהסכם לתפעול משותף של נכס הנפט (JOA), על פיו, בין היתר, תמונה גונדולה כמפעילת נכס הנפט.

השלמת עסקת רכישת נכס הנפט כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקת נאותות של נכס הנפט על ידי פולקרום, גונדולה והשותפות. נכון למועד דוח זה, הכוונה להשלים את העסקה לרכישת נכס הנפט עד אמצע פברואר 2021.

עד מועד השלמת העסקה לרכישת נכס הנפט, SandRidge תמשיך להפעילו.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי במועד הדיווח אין כל וודאות אם ומתי העסקה תושלם. כמו כן, נכון למועד דוח זה, האמצעים הכספיים שבידי השותפות אינם מספיקים למימון חלקה של השותפות ברכישת נכס הנפט ובהתאם לכך, היא תיבחן את אפשרויות המימון העומדות בפניה, בין אם מימון בנקאי או חוץ בנקאי ובין אם מימון על ידי שוק ההון.

כוונתיה של השותפות כמפורט לעיל, לרבות לעניין השלמת רכישת נכס הנפט ועיתויה והמחיר הסופי של נכס הנפט, הינם **מידע צופה פני עתיד** המבוסס על הערכות השותפות לאור מידע המצוי בידה במועד הדוח. לאור העובדה שכוונות השותפות מושפעות מגורמים חיצוניים ומאחר שמימוש כוונות השותפות מושפע משינויים באותם גורמים חיצוניים, הרי שכוונות השותפות עשויות להשתנות.

בכבוד רב,

מודיעין-אנרגיה ניהול (1992) בע"מ  
השותף הכללי במודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת  
על ידי רון מאור, מנכ"ל וסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי