

תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ

(“החברה”)

18 באוקטובר 2023

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
רח' אחוזת בית 2
תל-אביב

לכבוד
רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים

באמצעות מגנ"א

א.ג.נ.,

הנדון: קבלת פנייה מבעלת השליטה בחברה בקשר לעסקה אפשרית לרכישת זכות לקבלת תמלוג על מדור חיפושי גז, שותפות מוגבלת

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 17 באוקטובר 2023 קיבלה פנייה מבעלת השליטה, אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ (להלן: "אלון גז"), ומחברת הבת שלה, בבעלות מלאה, אלון גז תמלוגים בע"מ (להלן: "אלון גז תמלוגים") במסגרתה הוצע לחברה לרכוש זכות לקבלת תמלוג על מדור חיפושי גז, שותפות מוגבלת (להלן: "דור גז"), שעיקריה כדלקמן (להלן: "הפנייה"):

1. ביום 12 באוקטובר 2023 נחתם הסכם בין אלון גז ואלון גז תמלוגים לבין נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ (להלן: "נפטא") במסגרתו התחייבה נפטא למכור לאלון גז תמלוגים את זכותה לקבלת תמלוג על בשיעור של 14.375% (ברוטו, לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט) מחלקה (4%) של דור גז, שאלון גז הינה בעלת השליטה בה (100%), בנפט ו/או גז שיופקו, ככל שיופקו, משטח חזקות I/12 "תמר" (להלן: "חזקות תמר") ו-I/13 "דלית" (שתיהן יחד להלן: "החזקות") ו/או מי מהן ולרבות כל נכס שיובא במקומן ו/או במקום מי מהן (להלן: "עסקת נפטא"). כמו כן, במסגרת עסקת נפטא, הוסכם כי נפטא ואלון גז יסלקו את ההליכים המשפטיים וכלל חילוקי הדעות ביניהן (לרבות כלל המחלוקות וחילוקי הדעות כאמור בין נפטא, אלון גז, דור גז והשותף הכללי בדור גז).

2. התמורה בעסקת נפטא הינה 62 מיליון דולר ארה"ב (להלן "תמורת נפטא") בכפוף להתאמות ולריבית כדלקמן (להלן: "תמורת נפטא המתואמת"):

2.1 מתוך התמורה יופחת סכום התמלוגים נטו (דהיינו, לאחר ניכוי היטל רווחי נפט ומס חברות) ששולם וישולם בפועל ע"י דור גז לנפטא בגין התקופה שמיום 1 בינואר 2023 ועד למועד סגירת עסקת נפטא ותשלום תמורת נפטא המותאמת (להלן: "מועד סגירת

עסקת נפטא" (אשר נכון ליום 12 באוקטובר 2023 מסתכם, בסך של כ-3.1 מיליון דולר¹).

2.2 היה ומועד סגירת עסקת נפטא יחול לאחר 1 בנובמבר 2023 יישא סכום תמורת נפטא (לפני התאמות) ריבית בשיעור של 8% לשנה מיום 1 בנובמבר 2023 ועד למועד סגירת עסקת נפטא ואולם ככל שמועד סגירת עסקת נפטא יחול לאחר 1 בינואר 2024 יעלה שיעור הריבית החל ממועד זה לשיעור של 10% עד למועד סגירת עסקת נפטא².

3. במסגרת הפנייה מציעות אלון גז ואלון גז תמלוגים לחברה לרכוש מאלון גז תמלוגים חלק מאותו תמלוג על בהתאם למפורט להלן.

4. הזכות לקבלת תמלוג העל המוצעת לחברה הינה בשיעור של 6.25%, ביחס לזכויותיה (בשיעור 4%) של דור גז בגז ו/או נפט שיופקו, ככל שיופקו, מהחזקות ו/או מי מהן ולרבות כל נכס שיובא במקומן או במקום מי מהן (להלן יקרא החלק המוצע לחברה: "התמלוג"). חישוב התמלוג יבוצע כמקובל על פי הבאר והסכם מפורט שיחתם בין אלון גז תמלוגים לחברה (להלן: "ההסכם המפורט"), אם יחתם, יכלול, בין היתר, התייחסות מפורטת לאופן החישוב הנ"ל.

5. בתמורה לתמלוג תשלם החברה לאלון גז תמלוגים, במועד השלמת העסקה, במזומן, את החלק היחסי (6.25%/14.375%) מתוך תמורת נפטא המתואמת ובניכוי סכום התמלוג נטו (דהיינו לאחר ניכוי היטל רווחי נפט ומס חברות) שהיה על דור גז לשלם לאלון גז תמלוגים בגין התקופה שממועד סגירת עסקת נפטא ועד למועד השלמת העסקה (להלן: "תמורת אלון גז תמלוגים"). תמורת אלון גז תמלוגים תישא ריבית שנתית בשיעור של 8% החל ממועד סגירת עסקת נפטא ועד למועד השלמת העסקה.

6. כאמור לעיל, תשלום התמלוג יחושב על פי שווי השוק של התמלוג "על-פי הבאר". חישוב שווי השוק של התמלוג מהחזקות על-פי הבאר לחברה יעשה באותו אופן ואותם העקרונות לפיהם מחושב שווי השוק של תמלוגי המדינה.

7. בהתאם לפנייה, כתנאי להצעה המפורטת לעיל, עד תום 45 יום ממועד הפנייה, יחתם ויאושר על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, הסכם אשר יהיה כפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, ולאישורים רגולטורים, ככל שידרשו.

¹ כל תשלום או החזר בגין היטל רווחי נפט עבור תמלוגים ששולמו עד ליום 31 בדצמבר 2022 (כולל) ישולם על ידי נפטא או יוחזר לה, ולא לאלון גז תמלוגים. בכפוף להשלמת עסקת נפטא, ככל שנפטא תידרש לשלם היטל רווחי נפט נוסף (מעבר לניכוי במקור) בגין תמלוגי העל ששולמו החל מיום 1 בינואר 2023, אלון גז תמלוגים תשלם היטל זה במקומה של נפטא (או תחזירו לנפטא ככל ששולם ע"י נפטא) וככל שנפטא תהיה זכאית להחזר היטל רווחי נפט בגין התקופה האמורה החזר זה יוחזר לאלון גז תמלוגים.
2 יצוין, כי בעסקת נפטא נקבע שכל ולא יתקבל אישור הממונה להעברת התמלוג העל לאלון גז תמלוגים ולשעבודו לטובת הממנים של אלון גז תמלוגים עד ליום 15 בפברואר 2024 או עד מועד מאוחר יותר שיוסכם בין הצדדים, יהא כל צד רשאי לבטל את ההסכם בהודעה בכתב לצד האחר (אלא אם אותו צד גרם לעיכוב).

כמו כן, במסגרת הפנייה מבקשת אלון גז כי החברה תודיע לאלון גז בתוך 7 ימים ממועד הפנייה האם בכוונת החברה לבחון את הפנייה, ולפעול לאישורה בוועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה.

8. בהתאם לפנייה, כל הזכויות והחובות של החברה בגין הזכות לתמלוג יחולו החל ממועד השלמת העסקה, ככל שתושלם, בהתאם להסכם המפורט (להלן: "מועד השלמת העסקה"), ובכלל זה תהיה החברה זכאית לכל זכות ותישא בכל חבות (לרבות היטלים ומיסים) ביחס לתמלוגים שנתקבלו בגין נפט ו/או גז שנמכר לאחר המועד האמור.

9. בהתאם לפנייה, במסגרת ההסכם המפורט, על החברה לאשר כי ידוע לה שקיימות מחלוקות בין שותפי חזקת תמר למדינה בקשר עם חישוב התמלוג על-פי הבאר וכי בהתאם להחלטות סופיות שיתקבלו בעניין זה עשוי להשתנות השיעור האפקטיבי של התמלוגים שישולמו לחברה, ובמקרה כזה ייתכן והחברה תידרש להחזיר הפרשים בגין תמלוגים שישולמו לה ביתר, או תהיה זכאית להפרשים בגין תמלוגים ששולמו לה בחסר. בהקשר זה יצוין, כי במסגרת ההסכם המפורט התבקשה החברה כי תקבע זכות לקיזוז הפרשים מתוך תמלוגים עתידיים.

10. בהתאם לפנייה, המצגים בקשר לעסקה מושא הפנייה יהיו בדומה למצגים המצומצמים שבעסקת נפטא, בשינויים המחויבים, לרבות מצג לגבי העברת התמלוג לחברה במועד השלמת העסקה כשהוא נקי וחופשי משעבוד, והם יפורטו בהסכם המפורט, וללא כל מצג (As Is) בקשר עם עסקי דור גז ו/או שוויו הכלכלי של התמלוג.

11. בהתאם לפנייה, ככל וייחתם הסכם בין הצדדים, השלמת העסקה ביניהם תהיה מותנית בהשלמת עסקת נפטא, לרבות קבלת אישור הממונה על ענייני הנפט להעברת תמלוג העל מנפטא לאלון גז תמלוגים ולרישומם ורישום שעבוד על תמלוג העל לטובת המממנים של אלון גז תמלוגים בפנקס הנפט וכן תהיה כפופה לתנאים מתלים הנדרשים על פי דין בעסקה מסוג זה, לרבות קבלת אישור אסיפת בעלי המניות של החברה וקבלת האישורים מאת הממונה על ענייני הנפט הדרושים על פי חוק הנפט, התשי"ב – 1952 ו/או רשות התחרות ככל שידרשו. כמו כן מובהר במסגרת הפנייה, למען הסר ספק, כי השלמת עסקת נפטא אינה תלויה בהחלטתה של החברה בקשר לאמור בפנייה.

12. כל צד יישא בכל מס, היטל או אגרה המוטלים עליו על פי כל דין בגין ההתקשרות.

13. אגרת הרישום למשרד האנרגיה והתשתיות ביחס לרישום העברת תמלוג העל בפנקס הנפט תשולם על ידי החברה.

14. בהתאם לפנייה, התקשרות בעסקה כפופה לחתימה על הסכם מפורט ואין בפנייה משום התחייבות של אלון גז ו/או של אלון גז תמלוגים כי יתקשרו בהסכם המפורט.

החברה מעדכנת בזאת כי ההצעה לרכישת זכות לקבלת תמלוג על המפורטת לעיל, תובא לדיון במוסדות החברה הרלבנטיים בתקופה הקרובה.

בכבוד רב,

אלעד סופר, מנכ"ל

עידו פורת, סמנכ"ל כספים