

תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ

(להלן: "החברה")

15 בפברואר, 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

הנדון: דוח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה ועסקה עם בעלת השליטה

בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הודעה ומודעה"), תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הצבעה בכתב") ולתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 (להלן: "תקנות עסקה עם בעל שליטה"), מתכבדת החברה להודיע על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה (להלן: "האסיפה"), אשר תתכנס ביום ב', 20 בפברואר 2024, בשעה 15:00 במשרדי החברה, בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B.

1. הנושאים שעל סדר יום האסיפה

1.1. אישור התקשרות החברה בהסכם עם אלון גז תמלוגים בע"מ ("אלון גז תמלוגים"), חברה בבעלות מלאה של אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ בעלת השליטה בחברה ("אלון גז" או "בעלת השליטה"), לרכישת זכות לקבלת חלק מתמלוג על מדור חיפושי גז, שותפות מוגבלת ("דור גז")

אישור התקשרותה של החברה בהסכם לרכישת הזכות לקבלת תמלוג על בשיעור של 6.25% (ברוטו), לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט, התשי"ב-1952 (להלן: "חוק הנפט") מחלקה של דור גז (4%), שאלון גז הינה בעלת השליטה בה (100%), בנפט ו/או גז שיופקו, ככל שיופקו, משטח חזקות I/12 "תמר" (להלן: "חזקת תמר") ו- I/13 "דלית" (להלן: "חזקת דלית" ושתיהן יחד להלן: "חזקות") ו/או מי מהן ולרבות כל נכס שיובא במקומן ו/או במקום מי מהן ("העסקה").

השלמת העסקה כפופה לתנאים המתלים המפורטים בסעיף 2.4 להלן, לרבות אישור העסקה על ידי האסיפה הכללית המזומנת באמצעות דוח זה.

לפרטים אודות עיקרי ההתקשרות בעסקה ראו סעיף 2 להלן.

לפרטים אודות פעילות ועדת הביקורת של החברה, לרבות בכובעה כוועדת דירקטוריון בלתי תלויה שהוסמכה על ידי דירקטוריון החברה ("הוועדה המיוחדת" או "הוועדה הבלתי תלויה") לצורך, בין היתר, בחינת כדאיות העסקה (לרבות בחינת ההחלטה שלא

לבצע את העסקה, בהתאם לסמכותה), בחינת חלופות לעסקה, ניהול משא ומתן בשם החברה מול בעלת השליטה ולשם בחינת נאותות וסבירות התמורה המבוקשת בעסקה, ראו סעיף 3 להלן. לפרטים אודות השיקולים והנימוקים לאישור העסקה ראו סעיף 3.2.7 להלן.

נוסח ההחלטה המוצעת: לאשר את התקשרות החברה בהסכם עם אלון גז תמלוגים בע"מ, שהינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של בעלת השליטה בחברה, אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ, לרכישת זכות לקבלת תמלוג על בשיעור של 6.25% (ברוטו, לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט) מחלקה של דור חיפושי גז שותפות מוגבלת (4%), שהינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של בעלת השליטה בחברה, בנפט ו/או גז שיופקו, ככל שיופקו מחזקות I/12 "תמר" ו-I/13 "דלית", ואת ביצוע כל הנדרש לשם מימושו (לרבות נטילת המימון כאמור בדו"ח זה), והכל בהתאם לתנאים המפורטים בדוח זה להלן, ובכלל כן לאשר כי ועדת הביקורת תהיה מוסמכת לאשר סטייה בלתי מהותית מתנאי ההסכם וכן לפעול בשם החברה בקשר עם יישוב מחלוקות וסכסוכים ביחס ליישום ההסכם ומתן אישורים לפיו.

2. עיקרי ההתקשרות בעסקה המובאת לאישור האסיפה

2.1. רקע

ביום 17 באוקטובר 2023 קיבלה החברה פנייה מבעלת השליטה, אלון גז, ומחברת הבת שלה, בבעלות מלאה, אלון גז תמלוגים, במסגרתה הוצע לחברה לרכוש מאלון גז תמלוגים את הזכות לקבלת תמלוג על מדור גז, שעיקריה כדלקמן (להלן: "**הצעת בעלת השליטה**" ו-"**הפנייה**")¹:

2.1.1. 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 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).

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

2.1.2.1 מתוך תמורת נפטא יופחת סכום התמלוגים נטו (דהיינו, לאחר ניכוי היטל רווחי נפט ומס חברות) ששולם וישולם בפועל ע"י דור גז לנפטא בגין התקופה שמיום 1

¹ ראו דיווח מיידי מיום 18 באוקטובר 2023, מס' אסמכתא 2023-01-095983, המובא בדרך של הפנייה.

בינואר 2023 ועד למועד סגירת עסקת נפטא ותשלום תמורת נפטא המותאמת (להלן: "מועד סגירת עסקת נפטא") (אשר נכון ליום 12 באוקטובר 2023 הסתכם, בסך של כ-3.1 מיליון דולר²).

2.1.2.2 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 נפטא.³

2.1.3 במסגרת הפנייה, הציעו אלון גז ואלון גז תמלוגים לחברה לרכוש מאלון גז תמלוגים חלק מאותו תמלוג על, שהינו הזכות לקבלת תמלוג העל 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. בהקשר זה יצוין כי ההסכם שנחתם בין אלון גז תמלוגים לחברה, כולל בין היתר התייחסות מפורטת לאופן החישוב הנ"ל.

2.1.4 בתמורה לתמלוג הוצע כי החברה תשלם לאלון גז תמלוגים, במועד השלמת העסקה, במזומן, את החלק היחסי (6.25%/14.375%) מתוך סכום תמורת נפטא המתואמת, בניכוי סכום תמלוג אלון גז תמלוגים⁴ 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 העסקה") ובתוספת ריבית שנתית בשיעור של 8% (ובהתאמה לחלק מהשנה) החל ממועד סגירת עסקת נפטא ועד למועד השלמת העסקה.

2.1.5 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.

2.1.6 בהתאם לפנייה וכתנאי להצעה המפורטת בה, עד תום 45 יום ממועד הפנייה (מועד שמאוחר יותר הוארך מעת לעת עד ליום 17 בדצמבר 2023⁵), נדרש להיחתם ולהיות

² 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.

³ יצוין, כי בעסקת נפטא נקבע שככל 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).

⁴ תמלוג על בשיעור של 14.375% (ברוטו, לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט) מחלקה של דור גז (4%) בגז ו/או נפט שיופקו, ככל שיופקו, משטח החזקות ו/או מי מהן ולרבות כל נכס שיובא במקומן או במקום מי מהן (לעיל ולהלן: "תמלוג אלון גז תמלוגים").

⁵ ראו דיווחים מיידיים מהימים 26.11.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-128325), 8.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-134001) ו-14.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-136461) המובאים בדרך של הפנייה.

מאושר על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, הסכם אשר כפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה ולאישורים רגולטורים, ככל שידרשו.

2.1.7. בהתאם לפנייה, כל הזכויות והחובות של החברה בגין הזכות לתמלוג יחולו החל ממועד השלמת העסקה, ככל שתושלם (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.

2.1.8. בהתאם לפנייה, במסגרת ההסכם שייחתם יהיה 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 בחסר⁶. בהקשר זה יצוין, כי במסגרת ההסכם שייחתם התבקשה החברה כי תקבע זכות לקיזוז הפרשים מתוך תמלוגים עתידיים.

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

2.1.10. בהתאם לפנייה, השלמת העסקה מותנית בהשלמת עסקת נפטא, לרבות קבלת אישור הממונה על ענייני הנפט (להלן: "הממונה") להעברת תמלוג העל מנפטא לאלון גז תמלוגים ולרישום ורישום שעבוד על תמלוג העל לטובת המממנים של אלון גז תמלוגים בפנקס הנפט וכן 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.

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

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

2.2. כללי

2.2.1. ביום 18 באוקטובר 2023, החליט דירקטוריון החברה למנות את הוועדה המיוחדת ולהסמיכה לבחון האם להיענות להצעת בעלת השליטה וככל שתראה לנכון להיענות, אזי לנהל משא ומתן בקשר עם העסקה, לפעול לפי שיקול דעתה העצמאי ובכלל זה,

⁶ לפרטים בדבר המחלוקות בין שותפי חזקת תמר למדינה בקשר עם חישוב התמלוג על-פי הבאר ראו סעיף 8.2 לדוח השנתי 2022.

לבחון את תנאי הצעת בעלת השליטה, חלופות להצעה וכן למנות יועצים חיצוניים עצמאיים משפטיים, כלכליים ואחרים.

2.2.2. ביום 4 בדצמבר 2023⁷, הודיעה הוועדה המיוחדת כי לאחר בחינת הצעת בעלת השליטה, ובשים לב למכלול השיקולים שנשקלו על ידה, מצאה הוועדה כי היענות להצעה הינה ראויה ומשרתת את טובת החברה. בהתאם, הוועדה המיוחדת החליטה כי בכפוף להגעה להסכם מחייב עם אלון גז תמלוגים בקשר עם התקשרות בעסקה, לשביעות רצונה של הוועדה המיוחדת (להלן: "ההסכם"), היא תמליץ למוסדות החברה המוסמכים לפעול לאישור העסקה וזאת בהתאם לתנאים העקרוניים המפורטים בפנייה ולתנאי ההסכם ככל שיגובש כאמור.

2.2.3. ביום 17 בדצמבר 2023 (להלן: "מועד חתימת ההסכם"), אישרו הוועדה המיוחדת (לרבות בשבתה כוועדת ביקורת) ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם, וכן נחתם ההסכם, אשר תנאיו העיקריים מפורטים להלן. לפרטים אודות פעילותה של הוועדה המיוחדת ואישור העסקה על ידי הוועדה המיוחדת ועל ידי הדירקטוריון ראו סעיף 3 להלן.

2.2.4. העסקה כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים כמפורט בסעיף 2.4 להלן.

יובהר כי למועד דוח זה אין כל וודאות לכך שיתקבלו כל האישורים הנדרשים להשלמתה של העסקה ו/או כי יתקיימו כל התנאים המתלים להשלמתה ובהתאם אין ודאות להשלמת העסקה, גם אם תאושר באסיפה המזומנת בדוח זה.

2.3. התמורה בעסקה

2.3.1. במועד השלמת העסקה, תשלם החברה לאלון גז תמלוגים, במזומן, את תמורת העסקה (כהגדרתה בסעיף 2.1.4). להערכת החברה, ולשם המחשה בלבד, אילו השלמת העסקה הייתה מתרחשת במועד דיווח זה, תמורת העסקה, הייתה בסך של כ- 26 מיליוני דולר ארה"ב.

2.3.2. תמורת העסקה תישא ריבית שנתית בשיעור של 8% החל ממועד סגירת עסקת נפטא ועד למועד השלמת העסקה.

2.3.3. תשלום התמלוג, כאמור לעיל, 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.

2.3.4. החל ממועד השלמת העסקה, כל החיובים בגין היטל רווחי הנפט בקיזוז סכומי ההיטל שנוכו במקור לאלון גז תמלוגים עבור התמלוג ששולמו לאלון גז תמלוגים על-ידי דור גז בגין התקופה שהחל ממועד השלמת עסקת נפטא ואילך, יחולו על החברה ולא על אלון גז תמלוגים. למען הסר ספק, בכפוף להשלמת העסקה, ככל שאלון גז תמלוגים תידרש לשלם היטל רווחי נפט נוסף (דהיינו, מעבר לניכוי במקור) בנוגע לתמלוג ששולם בגין התקופה שהחל ממועד השלמת עסקת נפטא ואילך כאמור,

⁷ ראו לעניין זה דיווח מיום 5 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-132585) המובא בדרך של הפנייה.

החברה תשלם היטל זה במקומה (או תחזיר לאלון גז תמלוגים, ככל ושולם על ידה) ובמקרה שאלון גז תמלוגים תהיה זכאית להחזר היטל רווחי נפט בנוגע לתמלוג בגין התקופה האמורה, אלון גז תמלוגים תעביר לחברה החזר זה שיתקבל על ידה. בהתאם, כל תשלום או החזר בגין היטל רווחי הנפט עבור תמלוגים ששולמו עד למועד השלמת עסקת נפטא ישולם על ידי אלון גז תמלוגים או יוחזר לאלון גז תמלוגים, ולא לחברה.

2.3.5. התמורה נבחנה ואושרה על ידי הוועדה המיוחדת, לרבות בעקבות משא ומתן שקיימה עם אלון גז, והיא עומדת בטווח הערכת השווי שבוצעה על ידי היועצים הכלכליים הבלתי תלויה של הוועדה המיוחדת (להלן: "**הערכת השווי**"). הערכת השווי מצורפת לדוח זה **כנספח א'**. לפרטים נוספים אודות הערכת השווי ראו סעיף 3.2.5 להלן.

2.4. תנאים מתלים והשלמת העסקה

2.4.1. השלמת העסקה כפופה להתקיימותם של התנאים המתלים הבאים, בתוך תשעים (90) ימים ממועד חתימת ההסכם, או מועד מאוחר יותר בהסכמת הצדדים, אשר העיקריים בהם הינם כדלקמן:

2.4.1.1. אלון גז תמלוגים המציאה לחברה הודעה בכתב לפיה עסקת נפטא הושלמה וכי הזכות לתמלוג אלון גז תמלוגים נרשמה בפנקס הנפט על שם אלון גז תמלוגים; לעדכון בנושא ראה סעיף 3.2.8.7 להלן.

2.4.1.2. קבלת אישור הממונה להעברת התמלוג ולרישומו על שם החברה בפנקס הנפט ולרישום שעבוד על התמלוג לטובת המממנים של החברה (להלן: "**אישור הממונה**"); בהקדם האפשרי לאחר חתימת ההסכם, יגישו הצדדים לממונה בקשה לקבלת אישור הממונה (להלן: "**הבקשה לממונה**");

2.4.1.3. השגת מימון לרכישת התמלוג על ידי החברה;

2.4.1.4. קבלת אישור להתקשרות החברה בהסכם ולביצוע העסקה מושא ההסכם על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה, ברוב הנדרש לפי דין;

2.4.1.5. נכונות מצגי והתחייבויות אלון גז תמלוגים והחברה, גם במועד השלמת העסקה.

2.4.2. העסקה תושלם עד לחלוף שבעה (7) ימי עסקים ממועד התקיימות התנאים המתלים.

2.4.3. היה והתנאים המתלים המפורטים בסעיף זה לעיל לא התקיימו בתוך 90 (תשעים) ימים ממועד החתימה על ההסכם זה, או עד מועד מאוחר יותר שיוסכם בין הצדדים בכתב יהיה כל צד להסכם רשאי לבטל את ההסכם בהודעה בכתב לצד השני (למעט אם אותו צד גרם לעיכוב) מבלי שלמי מהצדדים תהיה טענה או חבות כלשהי כלפי הצד האחר בקשר עם ההסכם או ביטולו. עם קבלת ההודעה בדבר ביטול ההסכם כאמור, יודיעו הצדדים לממונה על ענייני הנפט על ביטול ומשיכת הבקשה לממונה בהקדם האפשרי.

2.5. מצגים והתחייבויות

2.5.1. ההסכם כולל מצגים והתחייבויות, ובכלל כך, מצגים של החברה ואלון גז תמלוגים ביחס להתאגדותן, לסמכותן להתקשר בהסכם ולביצוע כל ההתחייבויות על פיו ולתוקף ההסכם.

2.5.2. בנוסף ההסכם כולל מצג של אלון גז תמלוגים לפיו למעט ההליכים המשפטיים בין נפטא לאלון גז וחברות קשורות לאלון גז בקשר עם זכותה של נפטא לקבלת תמלוג על מדור גז (אשר יסולקו במועד השלמת עסקת נפטא), לא קיימות תביעות, דרישות או הליכים אחרים בקשר לתמלוג, וכן אין כל זכות ו/או טענה ו/או דרישה של צד שלישי כלשהו בקשר לתמלוג אלון גז תמלוגים, וכי התמלוג יועבר לחברה במועד השלמת העסקה כשהוא "נקי וחופשי"⁸.

2.5.3. בהסכם מובהר כי החברה מחזיקה בתמלוגים מחזקת תמר ומחזקת דלית ויש בידה את כל המידע הדרוש בנוגע לתמלוג וערכו וכן כי התמלוג נמכר במצב כפי שהוא (As Is), ללא כל מצג נוסף מאלון גז תמלוגים ו/או בעלת השליטה, למעט המצגים מטעם אלון גז תמלוגים המפורטים בהסכם והתחייבויות אלון גז תמלוגים על פי ההסכם, וכן מובהר בהסכם כי ידוע לחברה כי קיימות מחלוקות בין בעלות הזכויות בחזקות תמר ודלית למדינה בקשר עם חישוב התמלוג על-פי הבאר וכי בהתאם להחלטות סופיות שיתקבלו בעניין זה עשוי להשתנות השיעור האפקטיבי של התמלוג, ובמקרה כזה ייתכן והחברה תידרש להחזיר לדור גז הפרשים בגין תמלוגים שישולמו לה ביתר, או תהיה זכאית להפרשים מדור גז בגין תמלוגים ששולמו לה בחסר.

2.5.4. התנאים שיחולו על התמלוג מוסדרים בשטר התמלוג עליו יחתמו אלון גז תמלוגים ודור גז, במועד סגירת עסקת נפטא (להלן: "שטר התמלוג") וכן אלון גז תמלוגים והחברה יחתמו במועד השלמת העסקה על הודעה לדור גז בדבר המחאת התמלוג ושטר התמלוג לחברה ובכך תסכים החברה לתנאים המוסדרים בשטר התמלוג הכוללים, בין היתר את אופן חישוב שווי השוק של התמלוג "על-פי הבאר" וכן הוראות והסדרים שונים בנוגע למגעים המתנהלים בין הצדדים לתמר דרום מערב (השותפים בפרויקט תמר, המדינה ובעלות הזכויות ברישיון 353/ערן שפקע) (להלן: "הצדדים לתמר דרום מערב") להסדרת הזכויות הכלכליות והמסחריות במאגר תמר דרום מערב. ככל שיגיעו הצדדים לתמר דרום מערב להסכמה בעניין הני"ל, הצדדים לשטר התמלוג מתחייבים לאמץ את ההסדר שיחול בין החברה לבין תמר פטרוליום בע"מ, Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD ו-Tamar Investment RSC 2 Limited (להלן: "משלמות התמלוג") בענין התאמות שיש לבצע בגובה התמלוג שיחול לאור החלק מההפקה או השווי שייחוס למדינה ולבעלי הזכויות ברישיון 353/ערן שפקע. ככל שההסדרים שיחולו בין החברה לבין משלמות התמלוג לחברה יהיו לא אחידים, אזי יאומץ ההסדר המיטיב ביותר ביחס לחברה. בהסכם מובהר כי ידוע לחברה כי שטר התמלוג כולל, בית היתר, הוראות לעניין הסדרים שונים ביחס

⁸ נקי וחופשי מכל חוב, שיעבוד, משכון, זכות עיכובון, עיקול, קיזוז, היטל, תביעה, אופציה או זכות צד שלישי אחרת מכל מין וסוג שהוא, לרבות זכות קדימה, זכות סירוב ראשונה או כל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, או התחייבות לבצע או להקנות איזה מהאמורים לעיל.

לבעלות הזכויות בחזקת תמר ובחזקת דלית, המדינה ובעלות הזכויות ברישיון 353/ערן שפקע כאמור לעיל וכי ההסדרים הללו מקובלים על החברה.

2.6. מימון העסקה

2.6.1. לצורך מימון העסקה, שהינו תנאי מתלה להשלמת העסקה כאמור בסעיף 2.4.1.3 לעיל, החברה תבחן (באמצעות מוסדותיה המוסמכים) את אפשרויות המימון העומדות לרשותה, ותקבל החלטה לגבי המימון המיטבי עבורה (לפרטים נוספים ראו סעיף 3.2.8.6 להלן).

2.6.2. להערכת החברה ובהתאם לאינדיקציות ראשוניות שקיבלה, מימון העסקה הינו בר השגה, בתנאים מתאימים למבנה העסקה.

יובהר, כי המידע האמור לעיל ביחס להערכות החברה בדבר יכולתה להשיג מימון חיצוני לעסקה וביחס לתנאיו כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס על המידע המצוי בידי החברה ועל הערכות החברה נכון למועד זה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל שינויים בסביבה המאקרו כלכלית (לרבות השפעות מלחמת 'חרבות ברזל'), תנאי השוק במועד נטילת האשראי, החלטות הגורמים המממנים וכיו"ב.

3. עיקר פעילות הוועדה המיוחדת והאופן בו נקבעה התמורה

תנאי העסקה, ובכללם התמורה, נקבעו בהסכמה בין החברה ואלון גז, באמצעות אלון גז תמלוגים, לאחר שדירקטוריון החברה הסמיך את הוועדה המיוחדת ביום 18 באוקטובר 2023,⁹ כוועדה עצמאית ונפרדת של דירקטוריון החברה, ולאחר שהתקיים משא ומתן בין הוועדה המיוחדת בקשר עם התנאים לעסקה. במסגרת פעילותה, התקשרה הוועדה המיוחדת עם יועצים (משפטיים וכלכליים) בלתי תלויים, וביצעה, לרבות באמצעות יועציה, בחינה של הזכות לקבלת חלק מתמלוג העל ושל ההיבטים השונים של העסקה והמחיר ההוגן בגינה. במסגרת זו, נערכה עבור הוועדה הערכת שווי לנכס התמלוג, ששימשה את הוועדה לצורך בחינת הוגנות הצעת בעלת השליטה כמפורט להלן.

3.1. הרכב הוועדה המיוחדת וסמכויותיה

3.1.1. הרכב הוועדה המיוחדת הינו: ריקי גרנות (דירקטורית חיצונית), היידי ארליך (דירקטורית חיצונית) ושמעון גל (דירקטור בלתי תלוי), המשמשים גם כחברי ועדת הביקורת של החברה כאמור. לפרטים אודות השכלתם של חברי הוועדה ועיסוקם בחמש השנים האחרות ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה¹⁰, אשר המידע הכלול בו נכלל כאן על דרך ההפניה. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על

⁹ ראו לעניין זה דיווח מידי של החברה מיום 19 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-096229).
¹⁰ כפי שפורסם ביום 29 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-034569) ובכפוף לשינויים המפורטים להלן: מר שמעון גל חדל ביום 13.8.2023 לכהן כדירקטור בחברת אקסלנס ניהול השקעות וניירות ערך בע"מ והחל ביום 28.8.2023 לכהן בחברת בית הזיקוק אשדוד בע"מ.

ידי חברי הוועדה המיוחדת, למי מחברי הוועדה המיוחדת אין עניין אישי בעסקה, לרבות זיקה אחרת לחברה, לבעלת השליטה בה או לאלון גז תמלוגים.

3.1.2. לוועדה הוענקו הסמכויות הבאות הנדרשות לצורך מילוי תפקידה, לרבות: הסמכות לקבוע את סדרי עבודתה להבטחת אי תלות עבודתה, לרבות בנושא סודיות; הסמכות לעיין בכל המסמכים והחומרים המצויים בידי החברה; סמכות לראיין ולבקש מסמכים ומידע מכל נושא משרה ו/או עובד של החברה ויועץ שלה; סמכות לקבל ייעוץ משפטי ופיננסי עצמאי ובלתי תלוי ובכלל זאת לבחור את היועצים ולקבוע את שכרם; הסמכות להתקשר עם יועצים בלתי תלויים אחרים על פי שיקול דעתה של הוועדה; הסמכות להחליט האם טובת החברה היא בביצוע העסקה ובחינת חלופות לביצוע העסקה; והסמכות לבצע כל פעולה נלווית או לקבל כל החלטה נוספת הנדרשת לצורך מילוי תפקידה.

3.1.3. למען הסר ספק לוועדה הוקנתה סמכות להחליט שלא לאשר את התקשרות החברה בעסקה.

3.2. תהליך עבודת הוועדה המיוחדת

3.2.1. **תקופת עבודתה של הוועדה המיוחדת** - הוועדה הבלתי תלויה קיימה תהליך עבודה מעמיק ומקיף, אשר נמשך כשלושה חודשים במהלכם התקיימו 16 ישיבות (לרבות ישיבות הוועדה בכובעה כוועדה בלתי תלויה וישיבות נציגי הוועדה לצרכי משא ומתן עם אלון גז על תנאי העסקה).

3.2.2. **מינוי יועצים מקצועיים** – במסגרת עבודתה ובהתאם לסמכויותיה כאמור, מינתה הוועדה, לאחר תהליך מיון, את היועצים החיצוניים והבלתי תלויים הבאים: (א) **יועצים משפטיים** – משרד גורניצקי ושות', המתמחה, בין היתר, בדיני תאגידים וניירות ערך, לרבות, בליווי וועדות בלתי תלויות בעסקאות עם בעלי שליטה ("היועצים המשפטיים"); (ב) **יועצים כלכליים** – פירמת פרומתאוס ייעוץ כלכלי בע"מ, אשר לה ניסיון רב בליווי וועדות בלתי תלויות בעסקאות עם בעלי שליטה וכן היכרות עם שוק הגז והנפט בישראל ("היועצים הכלכליים" או "מעריך השווי"). למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, ליועצים האמורים אין עניין אישי בעסקה ו/או תלות ו/או זיקה פסולה אחרת לחברה או לבעלי השליטה בחברה או לצד לעסקה¹¹.

3.2.3. נהלי עבודה –

3.2.3.1. בסמוך לתחילת פעילותה, גיבשה הוועדה נוהל עבודה סדור, תוך היועצות עם יועציה המשפטיים, שנועד להבנות תהליך עבודה עצמאי ואפקטיבי, בלתי תלוי בחברה או בבעלת השליטה בה, אשר יישמר בסודיות המצופה, יתועד באופן תקין

¹¹ יצוין כי היועצים המשפטיים מסרו, טרם ההתקשרות עמם, כי ייעצו בנושאים מסוימים לבעלי השליטה בחברה וכן טיפלו בעבר בהליך שהחברה הייתה צד לו ובהליך אחר בחברה שלבעלי השליטה יש בה אחזקות, כאשר סך הכנסותיהם בהקשרים אלה היה בסכום זניח ביחס להכנסותיהם, וכי אין בכך כדי ליצור תלות כלשהי שלהם בחברה או בבעלת השליטה או עניין אישי מצידם בעסקה (למען הסר ספק היועצים אינם משמשים כיועצים משפטיים קבועים או שוטפים של החברה).

ויתווה את הקווים המנחים לשיתוף הנהלת החברה בתהליך העבודה באופן שלא יסטה מהסטנדרטים המצופים מוועדה מיוחדת.

3.2.3.2 יצוין בהקשר זה כי ישיבותיה של הוועדה המיוחדת ויועציה בוצעו באופן עצמאי ונפרד מהנהלת החברה ומבעלי השליטה בה, בנוכחות חברי הוועדה המיוחדת והיועצים הבלתי תלויים, ותועדו על ידי היועצים המשפטיים. בהתאם לנהלי העבודה, לבקשת חברי הוועדה המיוחדת, נציגי הנהלת החברה זומנו לישיבות מסוימות, או לחלקים מישיבות מסוימות, לצורך קבלת מידע ו/או הצגת עמדות ו/או נתונים שהתבקשו על ידי חברי הוועדה המיוחדת, אך לא השתתפו בקבלת ההחלטות. כמו כן, חלק מישיבות הוועדה המיוחדת נערכו כישיבות משא ומתן אשר בהם נכחו נציגי הוועדה המיוחדת ויועציה (לרבות יועציה המשפטיים של הוועדה אשר נכחו בכל פגישות המשא ומתן) ונציגי בעלת השליטה.

3.2.4. בחינת חלופות –

3.2.4.1 הוועדה המיוחדת בחנה את שאלת הימצאותן של חלופות שיתכן ועומדות לחברה בקשר עם העסקה המוצעת. לצורך כך ביצעה הוועדה, בסיוע היועצים הכלכליים, בחינה עצמאית של חלופות אפשריות. לאחר דיונים בסוגייה, הגיעה הוועדה למסקנה כי לא קיימות עסקאות דומות אפשריות, שיכולות להוות חלופות לעסקה המוצעת. מסקנתה של הוועדה נתמכה גם בעמדתם של יועציה הכלכליים הבלתי תלויים.

3.2.5. הערכת השווי –

3.2.5.1 לשם בחינת העסקה והוגנות המחיר המוצע עבורה, ערכו היועצים הכלכליים הערכת שווי עצמאית לתמלוג, לרבות בחינת הוגנות של מחיר העסקה המוצע על ידי בעלת השליטה בגינו. הערכת השווי התבססה על שיטת DCF תוך התאמתה לתחום הגז והפעלת אומדנים ושיקול דעת מקצועי, ככל שנדרש, בכל הנוגע לפרמטרים המרכיבים את מודל הערכת השווי.

3.2.5.2 הערכת השווי שביצעו היועצים הכלכליים עבור החברה מצ"ב **כנספח א'** לדיווח זה, ועיקריה, בתמצית, כדלקמן:

כחלק ממתודולוגיית הערכת השווי לעסקה המוצעת, בחנו היועצים הכלכליים את הוגנות עסקת נפטא, בהתחשב בכך שהעסקה המוצעת לחברה הינה חלק יחסי מתוך עסקת נפטא (6.25%/14.375%). לאחר דיונים שהתקיימו בוועדה וגיבוש עמדת היועצים הכלכליים, הערכת השווי האינדיקטיבית מציגה שני תרחישים המשפיעים על שווי תמלוג העל וכתוצאה מכך, על שווי עסקת נפטא (כמודל לבחינת חלקה של החברה בעסקת נפטא, לפני התאמה לריבית ולהקטנת התמורה בגין סכומים שהועברו מתחילת השנה על פי ההסכם): **תרחיש בסיס**, לפי הפקה יומית של 1.2 BCF המשקף שווי של כ-57.2 מיליון דולר ארה"ב לעסקת נפטא (לאחר התאמה לריבית ותמלוגים ששולמו לנפטא – כ-53.2 מיליון דולר ארה"ב, נכון לסוף חודש נובמבר 2023) ("**תרחיש הבסיס**"); ובנוסף **תרחיש הרחבה**, לפי

הפקה יומית של 1.6 BCF, לגביו נמצא על בסיס אומדן שמרני כי הוא משקף שווי של כ-63.1 מיליון דולר ארה"ב לעסקת נפטא (לאחר התאמה לריבית ותמלוגים ששולמו לנפטא – כ-59.1 מיליון דולר ארה"ב, נכון לסוף חודש נובמבר 2023) ("תרחיש ההרחבה").

לאחר מכן, בחנו היועצים הכלכליים האם התמורה המבוקשת בעסקת נפטא – כ-62 מיליון דולר ארה"ב (תמורת נפטא המתואמת הינה כ-58.4 מיליון דולר ארה"ב, נכון לסוף חודש נובמבר 2023) נמצאת בטווח שהתקבל בין תרחיש הבסיס לתרחיש ההרחבה, וזאת, בהתחשב בהסתברות להתקיימות תרחיש ההרחבה, שנתפש בידי הוועדה ויועציה כתרחיש הסביר יותר.

בהתאם למתודולוגיית חישוב זו, קבעו היועצים הכלכליים כי תמורת נפטא המתואמת נמצאת בטווח שווי התמלוגים האינדיקטיבי, לפיכך, נקבע במסגרת הערכת השווי כי מחיר העסקה הנגזר מכך בגין התמלוג הינו הוגן וסביר¹².

המידע האמור לעיל ביחס להערכות החברה בדבר הסבירות הקיימת להתקיימות תרחיש ההרחבה (כהגדרתו לעיל), הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, מבוסס על המידע אשר פורסם לציבור בקשר עם תרחיש ההרחבה כמפורט בסעיף 3.2.7.6 להלן ועל הערכות הוועדה הבלתי תלויה נכון למועד זה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל אי-השלמת ההתקשרות בהסכם עם מצרים, כאמור בדיווח מיום 4 בדצמבר 2023, וכן בשל אי-קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לצורך התממשות תרחיש ההרחבה.

3.2.6. משא ומתן עם בעלת השליטה בקשר עם העסקה –

3.2.6.1 לאחר שהוועדה הבלתי תלויה הגיעה לכלל מסקנה כי העסקה המוצעת הינה החלופה היחידה העומדת לעת הזאת בפני החברה, ולאחר הצגת עבודת היועצים הכלכליים בפני הוועדה, קיימה הוועדה (באמצעות יו"ר הוועדה), בליווי יועציה המשפטיים והכלכליים הבלתי תלויים, משא ומתן עם נציגי בעלת השליטה, תוך חתירה לשיפור תנאי העסקה בין החברה לבעלת השליטה והתנאים המתלים לה, אף שעסקת נפטא נחתמה זה מכבר.

3.2.6.2 לאחר מיצוי המשא ומתן עם בעלת השליטה, הושגה הסכמה עקרונית בין הצדדים על תנאי העסקה, בכפוף להגעה להסכם מחייב, לרבות בקשר עם השגת מימון לרכישת התמלוג על ידי אלון גז תמלוגים, כתנאי מתלה להסכם.

3.2.6.3 ביום 4 בדצמבר 2023, הודיעה הוועדה הבלתי תלויה לחברה כי לאחר בחינת ההצעה, ובשים לב למכלול השיקולים שנשקלו על ידה, מצאה הוועדה כי היענות להצעה, בכפוף להגעה להסכם מחייב עם אלון גז בקשר עם העסקה נשוא ההצעה,

¹² היועצים הכלכליים ציינו כי מסקנתם זו, תהיה תקפה גם בהינתן הארכות של מספר חודשים בודדים, ככל שידרשו, עד להשלמת העסקה.

לשביעות רצונה של הוועדה הבלתי תלויה, הינה ראויה ומשרתת את טובת החברה. בהתאם, הוועדה החליטה כי בכפוף להגעה להסכם כאמור לשביעות רצונה של הוועדה הבלתי תלויה, היא תמליץ למוסדות החברה המוסמכים לפעול לאישור העסקה נשוא ההצעה, במסגרתה תרכוש החברה זכות לקבלת תמלוג על מדור חיפושי גז וזאת בהתאם לתנאים העקרוניים המפורטים בפנייה ולתנאי ההסכם ככל שיגובש כאמור.

3.2.7. המלצות הוועדה הבלתי תלויה ונימוקיהן –

3.2.7.1 בתום תהליך ממושך ויסודי שקיימה הוועדה הבלתי תלויה, בסיוע יועציה הבלתי תלויים, לרבות בחינת נאותות שבוצעה בקשר עם רכישת התמלוג והתאמת הוראות ההסכם לממצאיה, ביום 17 בדצמבר 2023, הגיעה הוועדה הבלתי תלויה, לרבות בכובעה כוועדת הביקורת, למסקנה כי העסקה המוצעת הינה החלופה היחידה העומדת כיום בפני החברה וכי יהיה זה לטובת החברה וכלל בעלי המניות לאשר את ההתקשרות בהסכם, בין היתר, מהשיקולים והנימוקים כמפורט להלן:

3.2.7.2 על פי תקנון ההתאגדות של החברה, מטרת החברה הינה החזקה בתמלוגים של חברות העוסקות בתחום הנפט והגז. לפיכך, שוקדת החברה מתחילת דרכה על הרחבת השקעותיה בתחום החזקת התמלוגים ובמשך השנים ניסתה לרכוש תמלוגי גז נוספים, מעבר לנכס התמלוג אותו היא מחזיקה. עד כה, לא עלה בידיה של החברה להרחיב את מגוון נכסי התמלוגים שברשותה וזאת, בין היתר, נוכח מבנה שוק הגז וגודלו. רכישת תמלוג העל המוצע בעסקה הינה בהלימה עם האסטרטגיה העסקית של החברה, כאמור, תקדם את פעילות החברה ולא תמנע מהחברה להתקשר בעסקאות נוספות בעתיד, לכשיהיו כאלה.

3.2.7.3 תחום הפעילות היחיד של החברה במועד דיווח זה, הינו החזקה בזכות לקבלת תמלוגים ביחס לנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינצלו מחלקן של משלמות התמלוגים בחזקות תמר ודלית. התמלוג המוצע לרכישה במסגרת ההצעה מתייחס גם הוא לחזקות תמר ודלית ולכן, בשים לב לניסיון של החברה עם תמלוגים כאמור והיכרותה המעמיקה של החברה עם חזקת תמר וחזקת דלית, העסקה מתאימה במיוחד לפעילות הקיימת של החברה והנכס הנרכש צפוי להשתלב במארג הנכסים הקיים של החברה ולא יצריך מהחברה תשומות ניהוליות מעבר לקיים כיום.

3.2.7.4 מהותה של החברה כחברה ציבורית נעוצה, בין היתר, ביכולתה לחפש ולהתקשר בעסקאות נוספות לרכישת זכויות לקבלת תמלוגי על בתחום הגז והנפט ועקב כך, לגדול ולהתפתח. להערכת החברה, שאומצה בידי הוועדה, קיימות עסקאות מעטות לרכישת זכויות בתמלוגי על לאורך השנים, ולמיטב הידיעה לעת הזאת אין בנמצא עסקה ממשית אחרת שתאפשר לממש את אסטרטגיית הצמיחה של החברה.

3.2.7.5 בהתאם להערכת השווי שביצעו היועצים הכלכליים, התמורה במסגרת העסקה הינה סבירה והוגנת בנסיבות העניין, וזאת לאור היעדר עסקאות חלופיות בשוק, לאור ההסתברות להרחבת ההפקה היומית במאגר ל- 1.6 BCF שאותה רואה הוועדה, לאחר היוועצות ביועציה הכלכליים, כגבוהה. כל זאת, בשים לב לשיעור ההיוון, השפעת עליית הריבית במשק ופרמיית הסיכון של העסקה עקב מלחמת יחברות הברזל'.

3.2.7.6 ביום 4 לדצמבר 2023 פרסמו החברה ושותפות במאגר תמר (תמר פטרוליום בע"מ וישראלמקו נגב 2, שותפות מוגבלת) דיווח מידי בנושא 'עדכון בנוגע למשא ומתן להתקשרות בתיקון להסכם בקשר עם ייצוג גז טבעי למצרים'¹³. במסגרת דיווח זה פורסם כי המשא ומתן של שותפי תמר עם BOE מצוי בשלבים מתקדמים לחתימה על תיקון להסכם הייצוא. בדיווח הוצגו הכמויות השנתיות של הגז הטבעי שצפויות להיכלל בתיקון להסכם הייצוא. התקדמות בשלבים לחתימה על תיקון להסכם הייצוא מהווה צעד נוסף לקראת אישור פרויקט ההרחבה, שכפוף לקבלת החלטת השקעה סופית (FID) אשר להערכת החברה, וזאת לאחר השלמת תכנון הנדסי (FEED) והגעה להסדרים המסחריים הנדרשים בקשר עם ייצוא הגז הטבעי, באופן שמצביע על הגדלת ההסתברות לגידול בגובה התקבול שהחברה תקבל מהתמלוג.

ביום 14 בדצמבר 2023 פרסמו החברה והשותפות במאגר תמר דיווח מיידי נוסף בקשר עם אישור הממונה על עדכון אישור הייצוא באופן שהכמות הכוללת המירבית הנוספת תעמוד על 43 BCM (חלף 38.7 BCM), והכמות השנתית המירבית תעמוד על 4 BCM (חלף 3.5 BCM)¹⁴.

הוועדה, לאחר היוועצות ביועציה הכלכליים, ראתה את שני הדיווחים לעיל כמחזקים את המסקנה שיש לתת משקל לא מבוטל להסתברות להתקיימות תרחיש ההרחבה.

ביום 15 בפברואר 2024 פרסמה החברה דוח משאבים מעודכן לפרויקט תמר (מס' 2024-01-016857) (להלן: "דוח המשאבים המעודכן"), הנכלל בדוח זה על דרך הפנייה, הכולל תזרים מזומנים מהוון (DCF) המניח כי תרחיש ההרחבה יתממש, היינו כי שותפי תמר יאשרו ויבצעו את ההשקעות הנדרשות ויתקיימו יתר התנאים אשר יאפשרו הגדלה של כושר ההפקה ממאגר תמר להיקף של 1.6 BCF ליום (להלן: "תרחיש ההרחבה").

בעקבות האמור לעיל התבקש מעריך השווי על ידי הוועדה הבלתי תלויה לבחון האם וכיצד יש בפרסום דוח המשאבים המעודכן כדי להשליך על תוצאות הערכת השווי, וקיבלה ממעריך השווי את הדוח המשלים המצורף כנספח א' לדוח זימון מתוקן זה, במסגרתו מאשר מעריך השווי כי יש בנתוני דוח המשאבים המעודכן כדי לחזק את ההסתברות להתממשות תרחיש ההרחבה, באופן התומך ומאשש

¹³ ראו לעניין זה דיווח מיום 4 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-131919) המובא בדרך של הפנייה.
¹⁴ ראו לעניין זה דיווח מיום 14 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-136119) המובא בדרך של הפנייה.

את מסקנות הערכת השווי לגבי הוגנות המחיר המוצע עבור התמלוג הנרכש מבעלת השליטה. על בסיס דוח המשאבים המעודכן והדוח המשלים של מעריך השווי, אישררו הוועדה הבלתי תלויה ביום 14 בפברואר 2024 ודירקטוריון החברה ביום 15 בפברואר 2024 את החלטתם לאשר ולהמליץ לאסיפה הכללית של החברה לאשר, את התקשרות החברה בעסקה המוצעת.

המידע האמור לעיל ביחס להערכות החברה בדבר הסבירות הקיימת להתקיימות תרחיש ההרחבה (כהגדרתו לעיל), הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע אשר פורסם לציבור בקשר עם תרחיש ההרחבה כמפורט בסעיף 3.2.7.6 להלן ועל הערכות הוועדה הבלתי תלויה נכון למועד זה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל אי-השלמת ההתקשרות בהסכם עם מצרים, כאמור בדיווח מיום 4 בדצמבר 2023, וכן בשל אי-קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לצורך התממשות תרחיש ההרחבה או אי ביצוע ההשקעות הנדרשות.

3.2.7.7 התשוואה להון (ROE) מהעסקה לחברה, צפויה להיות משמעותית, וזאת בשים לב לשיעור ההיוון כמובא בהערכת השווי (9.5% שנתי; להלן: "שיעור ההיוון") ולכך שלהערכת החברה חלק משמעותי מתמורת העסקה ימומן באמצעות מימון חיצוני הצפוי להילקח בריבית הנמוכה משיעור ההיוון.

כאמור לעיל המידע האמור ביחס להערכות החברה בדבר יכולתה לקבל מימון חיצוני וביחס לשיעור הריבית שיישא המימון כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על המידע המצוי בידי החברה ועל הערכות החברה נכון למועד זה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל שינויים בסביבה המאקרו כלכלית (לרבות השפעות מלחמת 'חרבות ברזל'), תנאי השוק במועד נטילת האשראי, החלטות הגורמים המממנים וכיו"ב.

3.2.7.8 הנהלת החברה בחנה בעבר, באופן ראשוני, התקשרות בעסקה דומה ולאור הנתונים שהיו בידה בזמנו ובחינות שערכה, סברה (בנסיבות בהן לא היה עניין אישי לבעלת השליטה), כי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע עסקה כאמור. יחד עם זאת, לאור המחלוקות המשפטיות שהיו קיימות בקשר עם העסקה אותה בחנה הנהלת החברה בעבר, בין דור גז לבין נפטא, התעורר קושי מהותי בקידומה של עסקה כאמור. קושי זה הוסר במסגרת העסקה, כמפורט בסעיף 2.5.2 לעיל.

3.2.8 פרטים נוספים בדבר העסקה והשיקולים לאישורה

להלן יובאו פירוט בדבר סוגיות נוספות בנוגע לעסקה והשיקולים לאישורה.

3.2.8.1 שיעור התמלוג הנרכש

העסקה המובאת לאישור היא לרכישת תמלוג-על בשיעור של 6.25%, ביחס לזכויותיה של דור-גז בפרויקט תמר בשיעור של 4%

(מתוך 100%). מובהר כי במסגרת בחינת העסקה לא נבחנה אפשרות לרכישת תמלוג בשיעור אחר (גבוה או נמוך יותר), הואיל וההצעה של בעלת השליטה, כפי שהוצגה לחברה, התייחסה לשיעור זה בלבד ולא עמדה על הפרק הצעה לרכישת תמלוג בשיעור אחר כלשהו. הוועדה קבעה כי העסקה המוצעת הינה החלופה הטובה ביותר העומדת בפני החברה, וכי שיעור התמלוג המוצע במסגרת העסקה מתאים לפרופיל העסקי של החברה ומטרתה, וזאת אף בשים לב לכך ששיעור התמלוג בעסקה אחרת שבחנה החברה בעבר היה דומה לשיעור התמלוג המוצע בעסקה הנוכחית (ראו סעיף 3.2.7.8).

3.2.8.2

תרחיש ההרחבה

הערכת השווי שהוכנה עבור הוועדה מבוססת, בין היתר, ההנחה של התממשות תרחיש ההרחבה. הנחה זו אף תואמת את תרחיש הבסיס של תזרים המזומנים המהווה שנכלל בדוח המשאבים המעודכן שפרסמה החברה ביום 15.2.2024. התממשות תרחיש ההרחבה בפועל מותנית, בין היתר, באישור וביצוע ההשקעות הנדרשות על ידי שותפי תמר, לרבות אלון גז (באמצעות דור-גז). להערכת הוועדה, ביצוע ההשקעות האמורות הוא אינטרס מובהק של אלון גז (בהיותה בעלת השליטה (100%) בדור-גז), התואם את אינטרס החברה, לפיכך, אף שלחברה לא ניתנה במסגרת ההסכם לרכישת התמלוג התחייבות מטעם אלון גז לביצוע ההשקעות האמורות (באופן שלמיטב ידיעת החברה תואם את המקובל בהסכמי רכישה תמלוג-על), החשש מתרחיש כזה בעיני הוועדה איננו ממשי. במקרה שאלון גז (באמצעות דור גז) תחליט להימנע מסיבה כלשהי מביצוע השקעות אשר יאושרו על ידי כלל שותפי תמר בקשר לפרויקט ההרחבה (או בקשר להשקעה עתידית אחרת כלשהי), צפוי הדבר לפגוע בהכנסות החברה מהתמלוג הנרכש, ובמקרים מסוימים עלול אף להביא לפקיעת זכות התמלוג - לפרטים בדבר גורמי הסיכון של החברה ביחס למקרה של חילוט זכויותיו של משלם התמלוגים ופקיעת זכות התמלוג כתוצאה מכך, ראו בסעיף 28.4 לפרק גורמי הסיכון הנכלל בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 29 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-034569) (להלן: "הדוח התקופתי").

3.2.8.3

פרטים נוספים בנוגע להערכת השווי

א. כפי שנכתב בדוח הערכת השווי המשלים המצורף כנספח א' הערכת השווי נחתמה ביום 15 בפברואר 2024 ומהווה תיקוף ועדכון להערכת השווי שניתנה ביום 17 בדצמבר 2023.

בשים לב בין היתר לכך שמדובר בעסקה של החברה עם בעל השליטה, מטרתה של הערכת השווי שבוצעה עבור הוועדה היא לבחון את הוגנות מחיר העסקה המוצעת, על בסיס הערכת השווי הכלכלי ההוגן של התמלוג הנמכר. בהתאם, בחר מעריך השווי, לפי שיקול דעתו המקצועי, להשתמש בשיטה המוכרת והמקובלת של היוון תזרים המזומנים העתידי הצפוי מהתמלוג הנרכש (DCF). לפרטים נוספים ראה הערכת השווי המצורפת כנספח א' והתייחסות מעריך השווי שם. פרטים בנוגע למחלוקות וההליכים המשפטיים שהתנהלו בין בעלת השליטה אלון גז לבין נפטא בנוגע לשיעור התמלוג ותנאיו

למיטב ידיעת החברה, בין אלון גז לנפטא התקיימו לאורך השנים הליכים משפטיים בקשר לשורה של מחלוקות הנוגעות לתנאי זכות התמלוגים של נפטא (להלן: "מחלוקות העבר"). בתמצית, נכון למועד התקשרותם בהסכם בחודש אוקטובר 2023, מדובר בשלוש מחלוקות העבר הבאות:

א. המחלוקת העיקרית בין הצדדים הייתה בנוגע לשיעור זכות התמלוג בו החזיקה נפטא. מחלוקת זו התבררה בבוררות שנפסקה לטובת נפטא, ולפיה חויבה דור-גז לשלם לנפטא תמלוג בשיעור 14.375% מתוך שיעור זכויותיה בפרויקט תמר (4% מתוך 100%). במסגרת הבוררות טענה דור-גז, בין היתר, כי שיעור התמלוג האמור (14.375%) עולה על השיעור המירבי שנקבע בהנחיות הממונה על ענייני הנפט, ובמסגרת הבוררות נקבע בקשר לכך כי הסמכות לדון בטענה זו נתונה לממונה על ענייני הנפט שהוא הרשות המוסמכת לעניין זה. בקשר לכך הגישה דור-גז ערעור לשר האנרגיה, במסגרתו ביקשה, בין היתר, כי התמלוג שנרשם לטובת נפטא בשיעור של 14.375% יימחק ויירשם תחתיו תמלוג בשיעור נמוך משמעותית, זאת בהתבסס על ההנחיות הנ"ל. הליך זה היה תלוי ועומד במועד הסכם רכישת התמלוג מנפטא (אוקטובר 2023). אם הליך זה היה נמשך ונפסק לטובת דור-גז, הייתה נפטא עלולה לאבד שיעור משמעותי מזכות התמלוג.

ב. המחלוקת השניה בין הצדדים הייתה לגבי אופן חישוב סכום התמלוגים, קרי האם יש לחשבו בדומה לחישוב תמלוג המדינה, על פי שוויו בפי-הבאר כטענת דור-גז וכמקובל בענף, המגלם ניכוי של חלק מסוים של תמורת המכירה המשקף את ההוצאות הכרוכות בהוצאת הגז מהבאר והובלתו לנקודת המסירה ללקוח, או לחילופין, שיש לחשבו כשיעור מתוך תמורת המכירה ברוטו ללקוח (ללא ניכויים), כפי שטענה נפטא ("מחלוקת פי-הבאר"). בפועל שילמה דור-גז את התמלוג לפי שוויו בפי-הבאר.

במועד מכירת התמלוג (אוקטובר 2023) היה הנושא תלוי ועומד בבוררות. אם הליך זה היה נפסק לטובת נפטא, היה על דור-גז לשלם לנפטא את ההפרש הנובע בין שתי שיטות החישוב. יצוין כי אלון גז לא ביצעה הפרשה בספריה בגין מחלוקת זה על בסיס ייעוץ משפטי שקיבלה לפיו הסיכוי שתתקבל עמדת דור-גז בנושא זה עולה על הסיכוי כי עמדתה תידחה.

ג. המחלוקת השלישית בין הצדדים הייתה בנוגע לטענת נפטא, לפיה מתשלום התמלוג שקיבלה מדור-גז בחודש פברואר 2022, בגין התקופה של דצמבר 2020 עד דצמבר 2021, ניכתה דור-גז היטל רווחי נפט (היטל שישנסקי) בשיעור של 29% במקום 21%, ועקב כך נגרם לנפטא הפסד של כ- 626 אלפי דולר ארה"ב (בתוספת ריבית פיגורים). מחלוקת זו התנהלה בהליך בורות ואם הייתה נפטא זוכה בהליך, הייתה זכאית לקבל כפיצוי מדור-גז את הסכום האמור.

יובהר ויודגש כי כמתואר בסעיף 2.5.2 לעיל, במסגרת עסקת נפטא הוסכם כאמור בין אלון גז לנפטא על סיום מחלוקות העבר, ומשכך לא צפויה להיות למחלוקת העבר השפעה כלשהי על החברה ו/או על תנאי התמלוג הנרכש, הואיל ושיעור התמלוג הנרכש קבוע ואינו שנוי במחלוקת (6.25% מתוך זכויותיה של דור-גז בשיעור 4%), וכן הובהר כי התמלוג יחושב לפי שוויו על פי-הבאר, בדומה לאופן חישוב תמלוגי המדינה. עוד יודגש, כי הוועדה, בהיותה ועדה בלתי תלויה, בחנה את תנאי העסקה המוצעת, ובכלל זה, את הוגנות מחיר התמלוג על בסיס בדיקה עצמאית, בהסתמך בין היתר על הערכת השווי הבלתי תלויה, על מנת להבטיח שהעסקה ותנאיה משרתים את טובת החברה ובעלי מניותיה, ומבלי לייחס נפקות להסדרת מחלוקות העבר בהסכם נפטא.

למיטב ידיעת החברה, בנסיבות העניין, סיום מחלוקות העבר, במסגרת עסקת נפטא, היה אינטרס משותף של שני הצדדים, בהמשך לאמור בסעיף 3.2.7.8 לעיל.

3.2.8.5

חובות הגילוי שחלים על החברה בנוגע לפרויקט תמר

כמפורט בסעיף 4.2.2 להלן, זכויות החברה בתמלוג הנרכש יהיו בעלות מאפיינים דומים לזכויות של החברה בתמלוג העל ממאגר תמר הקיים ברשותה כבר טרם העסקה המוצעת. בכלל זה יצוין כי לחברה כבעלת זכות לקבלת תמלוגים (הן התמלוג לו היא זכאית כיום והן זה הנרכש במסגרת העסקה) אין יכולת השפעה על אופן ניהולו של פרויקט תמר, ואין לה גישה ישירה למידע הנוגע לפרויקט המצוי בידי שותפי תמר. משכך, דרישות הגילוי ביחס לתמלוג ופרויקט תמר החלות על החברה מכוח חוק ניירות ערך ותקנותיו

כוללות פרטים רבים אשר אינם בידיעת החברה או בשליטתה במישרין. להשלכות היעבר המידע, ולפעולות שנקטה החברה על מנת להשיג את המידע הנדרש ראה סעיף 8.7 לדוח התקופתי.

כאמור בפרק א' לדוח הרבעוני של החברה לחציון הראשון לשנת 2023 מיום 30.8.2023, בשים לב לאמור לעיל, ביום 9 באוגוסט 2023 נחתם הסכם בין החברה לבעלת השליטה (להלן: "הסכם הניהול"), לפיו התחייבה אלון גז, בין היתר, לספק לחברה את כל המידע המצוי ברשותה של אלון גז בנוגע לפעילות במאגרי הגז הטבעי בחזקות תמר ודלית, הנדרש לחברה לצורך קיום חובות הגילוי החלות עליה על פי הוראות חוק ניירות ערך והתקנות מכוחו, ככל שהעברת המידע האמור לא מהווה הפרה של הוראות הדין ו/או הפרה של התחייבות לשמירה על סודיות כלפי צד ג' ו/או מידע אשר מחייב את אלון גז לבצע עיבוד או ניתוח או הסקת מסקנות. בהתאם לכך, בדיווחיה הפומביים מתבססת החברה, בין היתר, על המידע שנמסר לה על ידי אלון גז במסגרת הסכם הניהול, וכן על דיווחים פומביים של החברה הציבורית תמר פטרוליום בע"מ, המשלמת תמלוגים לחברה (לפרטים נוספים ראה סעיף 2 לפרק א' לדוח הרבעוני של החברה לחציון הראשון לשנת 2023 מיום 30.8.2023 סימוכין 2023-01-081919 המובא בדרך של הפנייה).

יצוין בקשר לכך, כי הסכם הניהול הינו לתקופה של 3 שנים החל מיום 4 ביולי 2023 וכל אחד מהצדדים יהיה רשאי להביאו לידי סיום בהודעה בכתב שתימסר למשנהו, ששים (60) יום לפחות לפני המועד בו הוא מבקש להביא הסכם זה לסימו. על אף האמור לעיל, תעמוד לצדדים הזכות לבטל הסכם זה באופן מיידי, ככל שאלון גז תחדל מלהיות בעלת שליטה בחברה.

מובהר כי ההסכם לרכישת התמלוג המובא לאישור האסיפה אינו משנה את תנאיו של הסכם הניהול ותנאי העברת המידע מאת בעלת השליטה, והם ימשיכו לחול בהתאם להוראות הסכם הניהול (לפרטים נוספים בדבר הסכם הניהול והעברת המידע, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 4 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-06282), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת בדרך של הפנייה). לפיכך, ההסכם המובא לאישור האסיפה אינו כולל התחייבות חדשה או נוספת של אלון גז כי תמשיך לספק לחברה את המידע במקרה שתחדל להיות בעלת השליטה בחברה, או התחייבות כי במקרה בו דור גז תעביר את זכויותיה בפרויקט תמר לצד שלישי יקבל על עצמו הנעבר התחייבות לספק לחברה את המידע הנדרש לה.

לפיכך, בכל אחד מהמקרים הנזכרים לעיל, קיים סיכון שהחברה תאבד מקור לקבלת המידע הנדרש לה על מנת לעמוד בחובות הגילוי החלות עליה. במקרים כאמור, תהא החברה במצב בו היתה קודם לחתימתה על הסכם הניהול עם בעלת השליטה. לפרטים אודות השפעות סיכון היעדר גישה למידע ראו סעיף 28.2 לדוח התקופתי וכן סעיף 8.7 לדוח התקופתי במסגרתו מתוארות גם הפעולות שעשתה החברה על מנת לעמוד בדרישות הגילוי בתקופה שקדמה לרכישת השליטה בידי אלון.

מימון הרכישה

3.2.8.6

כמפורט בסעיף 4.1 להלן, השלמת הרכישה של התמלוג מותנית, בין היתר, בהשגת המימון הנדרש לתשלום התמורה על ידי החברה. מובהר, עם זאת, כי נכון למועד זה אין ודאות באשר לסוג המימון שתיקח החברה, שיעור הריבית בגין המימון, היקף המימון ויתר תנאי המימון, וכל אלו ייקבעו לאחר אישור העסקה, בהתאם לתנאי השוק המשתנים. מובהר כי אישור האסיפה לרכישת התמלוג במסגרת העסקה המוצעת, אם יתקבל, יהווה גם אישור (ככל שהדבר נדרש) לנטילת המימון הנדרש לצורך תשלום התמורה עבור התמלוג, ובלבד ששיעור הריבית בגין המימון האמור יפחת משיעור ההיוון השנתי אשר שימש בהערכת שווי התמלוג לצורך תחשיב תזרים המזומנים המהוון, אשר נקבע לשיעור של 9.5% (כאמור בסעיף 3.2.7.7 לעיל), היקף המימון יהיה בשיעור של 70%-100% מהתמורה שתשולם על ידי החברה, ומשך החיים הממוצע של ההלוואה ינוע בין 2-6 שנים.

3.2.8.7 ביום 21 בינואר 2024 קיבלה החברה מאלון גז תמלוגים הודעה בכתב לפיה עסקת נפטא הושלמה וכי הזכות לתמלוג אלון גז תמלוגים נרשמה בפנקס הנפט על שם אלון גז תמלוגים, וכי בכך התקיים אחד מהתנאים המתלים להשלמת העסקה, כמפורט בסעיף 2.4.1.1 לעיל¹⁵.

3.2.9. החלטת דירקטוריון החברה

בהמשך להמלצות הוועדה הבלתי תלויה, ביום 17 בדצמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה, כי לאחר דין ובחינה של העסקה, ובשים לב להערכת השווי והמידע שהונח בפניו, ולמכלול השיקולים שנשקלו על ידי הוועדה הבלתי תלויה, לרבות נימוקיה כפי שעיקריהם הובאו לעיל, כי ההסכם, על מכלול תנאיו, הסדריו, מנגנוני ההתאמה והסייגים בו, מגלם עסקה רצויה, ראויה, הוגנת ושהינה לטובת החברה ובעלי מניותיה מקרב הציבור, ומשקפת שווי הוגן לזכות לקבלת תמלוג העל הנרכשת.

¹⁵ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-008946)

בהתאם, אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה ולהתמלאות יתר התנאים המתלים לעסקה, המובאים בהסכם והמפורטים לעיל.

בנוסף הדירקטוריון החליט, להסמיך את ועדת הביקורת (בהיותה אורגן בלתי תלוי) לשמש כאורגן החברה אשר יהא מוסמך לאשר סטייה בלתי מהותית מתנאי ההסכם וכן לפעול בשם החברה בקשר עם יישוב מחלוקות וסכסוכים עם בעלת השליטה ביחס ליישום ההסכם ומתן אישורים לפיו.

4. פרטים נוספים בהתאם לתקנות עסקה עם בעל שליטה

4.1. הדרך שבה נקבעה התמורה ואופן מימון הרכישה

4.1.1. כאמור בסעיף 2.3.1 לעיל, בתמורה להעברת התמלוג, במועד השלמת העסקה תשלם החברה לאלון גז תמלוגים, במזומן, את תמורת העסקה כאמור לעיל. תמורת העסקה נשוא ההסכם נקבעה כנגזרת של התמורה אותה התחייבה אלון גז תמלוגים לשלם עבור תמלוג-העל הנרכש על ידה בעסקת נפטא.

4.1.2.

4.1.3. כאמור בסעיף 2.6 לעיל, לצורך מימון הרכישה, החברה תבחן (באמצעות מוסדותיה המוסמכים) את אפשרויות המימון החיצוני העומדות לרשותה (שלא ממקורותיה העצמיים של החברה), ותקבל החלטה לגבי המימון המיטבי עבורה. יצוין כי החברה החלה בבחינת חלופות מימון ופעולות להשגת מימון.

יובהר, כי המידע האמור לעיל ביחס להערכות החברה בדבר יכולתה להשיג מימון חיצוני וביחס לשיעור הריבית וביחס לתנאיו כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על המידע המצוי בידי החברה ועל הערכות החברה נכון למועד זה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל שינויים בסביבה המאקרו כלכלית (לרבות השפעות מלחמת 'חרבות ברזל'), תנאי השוק במועד נטילת האשראי וכיו"ב.

4.2. תיאור הנכס הנרכש

4.2.1. במסגרת העסקה מוצע לחברה לרכוש, מאלון גז תמלוגים, זכות לקבלת חלק (6.25%) מתמלוג העל 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 תמר ודלית ו/או מי מהן ולרבות כל נכס שיובא במקומן ו/או במקום מי מהן.

4.2.2. הזכות לתמלוגי על הקיימת כיום לחברה, זהה במאפייניה לזכות לתמלוגי על אותה תרכוש החברה במסגרת ההסכם, למעט כך ששיעור הזכות לתמלוגי על אותו תרכוש

החברה במסגרת ההסכם אינו תלוי במועד החזר ההשקעה, כמפורט בפרק א' לדוח השנתי של החברה שפורסם ביום 29 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-034569) (להלן: "הדוח השנתי 2022"), ולמעט כך שאינה כוללת זכות לנטילת שווי התמלוג בעין בקרות אירוע הפרה.

4.2.3. לעניין אופן חישוב שווי השוק על פי הבאר של התמלוגים ופרטים בדבר חזקת תמר וחזקת דלית, ראה סעיפים 8.2 ו-9, בהתאמה, לפרק א' לדוח השנתי 2022.

4.2.4. בטבלאות שלהלן מובאים פרטים לעניין השיעור המשויד בפועל לחברה מתוך ההכנסות מחזקת תמר, כיום, ובהנחה שהחברה התקשרה בהסכם אלון גז תמלוגים (הנתונים להלן מחושבים לפי שיעור התמלוג לאחר החזר ההשקעה בנוגע לתמלוג מתמר פטרוליום, Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD ו-Tamar Investment 2 RSC Limited):

4.2.5. השיעור המשויד בפועל לחברה מתוך הכנסות מחזקת תמר כיום:

פריט	אחוז	הסברים
סך ההכנסות ממכירות גז בחזקת תמר	100%	
סה"כ השיעור ממנו זכאית החברה לקבל תמלוגים מהזכויות בחזקת תמר	31.25%	כולל זכויות בשיעור של 9.25% של תמר פטרוליום, בשיעור של 11% של Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD ובשיעור של 11% של Tamar Investment 2 RSC Limited
שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקן של משלמות התמלוגים	4.875%	
השיעור המשויד בפועל לחברה מתוך הכנסות הפרויקט בחזקת תמר	1.52% (מתוכם מחויבות Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD ו-Tamar Investment 2 RSC Limited בתשלום של 1.07% ותמר פטרוליום מחויבת בתשלום של 0.45%)	יודגש, כי השיעור בפועל של התמלוגים המשולמים לחברה הינו נמוך יותר, עקב חישוב התשלום לפי שווי התמלוג על-פי הבאר, בדומה לאופן בו מחושבים תמלוגי המדינה.

4.2.6. השיעור המשויד בפועל לחברה מתוך הכנסות מחזקת תמר בהנחה שהחברה התקשרה בהסכם:

<u>פריט</u>	<u>אחוז</u>	<u>הסברים</u>
סך ההכנסות ממכירות גז בחזקת תמר	100%	
סה"כ השיעור ממנו זכאית החברה לקבל תמלוגים מהזכויות בחזקת תמר	35.25%	כולל זכויות בשיעור של 9.25% של תמר פטרוליום, בשיעור של 11% של Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD, בשיעור של 11% של Tamar Investment 2 RSC Limited ובשיעור של 4% של דור גז
שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקן של משלמות התמלוגים	5.03%	
השיעור המשויך בפועל לחברה מתוך הכנסות הפרויקט בחזקת תמר	1.77%	יודגש, כי השיעור בפועל של התמלוגים המשולמים לחברה הינו נמוך יותר, עקב חישוב התשלום לפי שווי התמלוג על-פי הבאר, בדומה לאופן בו מחושבים תמלוגי המדינה. (מתוכם מחויבות Mubadala Energy RSC LTD (Tamar) ו- Tamar Investment 2 RSC Limited בתשלום של 1.07%, תמר פטרוליום מחויבת בתשלום של 0.45% ודור גז מחויבת בתשלום של 0.25%)

4.3. אישורים נדרשים

4.3.1. כניסתו לתוקף של ההסכם, מותנית בהתקיימותם של התנאים המתלים, כמפורט בסעיף 2.4 לעיל.

4.4. פירוט עסקאות מסוגה של ההחלטה המוצעת או עסקאות דומות לה, בין החברה לבעל השליטה בה או שלבעל השליטה היה בהן עניין אישי, שנחתמו בשנתיים שקדמו לאישור ההחלטה המוצעת או שהן עדיין בתוקף במועד האישור כאמור

למועד הדוח לא קיימות עסקאות מסוגן של העסקה המובאת לאישור האסיפה או עסקאות דומות לה, בין החברה לבין בעלי השליטה בה או שלבעלי השליטה עניין אישי בהן, שנחתמו בשנתיים שקדמו לתאריך אישור העסקה על ידי דירקטוריון החברה, או שהן עדיין בתוקף במועד אישור הדירקטוריון כאמור¹⁶.

¹⁶ למען הזהירות בלבד, יצוין כי סמוך לפני המועד בו פרסמה החברה תשקיף להשלמה, שפורסם ביום 23.5.2018, עת הייתה החברה חברה בת בבעלות מלאה של דלק מערכות אנרגיה בע"מ (להלן: "דלק אנרגיה"), שהינה חברה בת בבעלות מלאה של קבוצת דלק בע"מ (להלן: "קבוצת דלק"), התקשרה החברה עם דלק אנרגיה, בהסכם לפיו החברה רכשה מדלק אנרגיה זכות לקבלת תמלוגים בשיעור של 1.125% לפני החזר השקעה ו-4.875% לאחר החזר השקעה מניו-מד אנרגי – שותפות מוגבלת, שלמיטב ידיעת החברה הינה בעלת השליטה בה הינה קבוצת דלק ומתמר פטרוליום

4.5. שמות הדירקטורים שהשתתפו בדיונים בוועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה בהחלטה המוצעת

4.5.1. בישיבות ועדת הביקורת

חברי ועדת הביקורת אשר השתתפו בישיבת ועדת הביקורת מיום 17 בדצמבר 2023 הם הדירקטורים ה"ה ריקי גרנות (דירקטורית חיצונית), הדוויג (הייד) ארליך (דירקטורית חיצונית) ושמעון גל (דירקטור בלתי תלוי).

4.5.2. בישיבות הדירקטוריון

הדירקטורים אשר השתתפו בדיון והצביעו בישיבת הדירקטוריון מיום 17 בדצמבר 2023 הם ה"ה ריקי גרנות (דירקטורית חיצונית), הדוויג (הייד) ארליך (דירקטורית חיצונית) ושמעון גל (דירקטור בלתי תלוי).¹⁷

4.5.3. שמות הדירקטורים שיש להם, למיטב ידיעת החברה, עניין אישי בהחלטה המוצעת

4.5.3.1 ה"ה יהונתן ליימן, רן שלח וצחי גרוסוסר, שהינם בעלי עניין אישי באישור ההתקשרות לאור הקשר הקיים לכל אחד מבין הדירקטורים הללו לאלון גז:

מר יהונתן ליימן, יו"ר דירקטוריון החברה, הינו בנו של מר שמעון ליימן, אשר ביחד עם אחותו הגב' טליה גולן, מחזיק, באמצעות אורטל ייזום והשקעות בע"מ¹⁸ בכ-17% ממניות אסנס פרטנרס שהינה בעלת השליטה (בעקיפין) בחברה והינו דירקטור באלון גז; מר רן שלח נמנה על בעלי השליטה (בעקיפין) בחברה והינו יו"ר דירקטוריון אלון גז; מר צחי גרוסוסר הינו מנכ"ל אלון גז.

4.5.4. שם בעל השליטה בחברה שיש לו עניין אישי ומהות העניין האישי

אלון גז הינה בעלת עניין אישי בעסקה לאור העובדה כי הינה צד להתקשרות עם החברה לרכישת זכות לתמלוג על כמפורט לעיל.

פרטים כלליים אודות האסיפה

5. הרוב הדרוש לאישור ההחלטה שעל סדר היום

5.1. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה שעל סדר היום, בהתאם לאמור בסעיף 275 לחוק החברות, הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הרשאים להצביע והצביעו בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור העסקה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (או) (2)

בע"מ, ביחס לנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו ויונצלו מזכויותיה של ניו-מד אנרג'י שותפות מוגבלת בשיעור של 22% (מתוך 100%), ומזכויותיה של תמר פטרוליום בע"מ בשיעור של 9.25% (מתוך 100%), בחזקת "תמר" I/12 וחזקת "דלית" I/13. לפרטים נוספים ראו סעיף 1 לדוח השנתי 2022, המובא בדרך של הפנייה.

¹⁷ בפתח הדיון נכחו ה"ה יהונתן ליימן, רן שלח וצחי גרוסוסר, דירקטורים בחברה. עם פתיחת הישיבה הודיעו שלושת הדירקטורים הנ"ל על קיומו של עניין אישי מצידם בקשר עם אישור העסקה, ולאחר מכן עזבו את הישיבה ולא השתתפו במהלך הדיון או בשלב קבלת ההחלטות.

¹⁸ בנוסף למיטב ידיעת החברה מר ליימן מכהן כמנכ"ל אורטל ייזום והשקעות בע"מ.

סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5.2. בעל מניה המשתתף בהצבעה יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה, או אם ההצבעה היא באמצעות כתב הצבעה, על גבי כתב ההצבעה, אם יש לו ענין אישי באישור ההחלטה אם לאו; לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה.

6. המועד הקובע

בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב, המועד הקובע לענין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה יחול בתום יום המסחר בניירות הערך של החברה בבורסה ביום **26 לדצמבר 2023** (להלן: "**המועד הקובע**"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

7. מניין חוקי לקיום האסיפה

על פי תקנה 66 לתקנון החברה, המניין החוקי לפתיחת דיון באסיפה הוא נוכחות של שני בעלי מניות או יותר, בעצמם, באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, המחזיקים או המייצגים יחד, שיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה.

8. אסיפה נדחית

8.1. בהתאם לתקנה 66 לתקנון החברה, אם לא נכח באסיפה הכללית בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה הכללית מניין חוקי, תדחה האסיפה הכללית בשבעה (7) ימים, לאותה שעה ולאותו מקום, כך שתתכנס ביום **27 בפברואר 2024, בשעה 15:00**, או למועד אחרי כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה שתימסר לכלל בעלי המניות שהיו זכאים לקבל הודעה על האסיפה.

8.2. אם באסיפה שנדחתה כאמור לעיל לא יימצא מניין חוקי כעבור חצי שעה מן המועד הקובע באסיפה, אזי תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא. באסיפה הנדחית יעמדו לדיון אך ורק נושאים שנכללו בסדר היום של האסיפה המקורית. על אף האמור לעיל, אם כונסה האסיפה על פי דרישת בעלי מניות כאמור בסעיפים 63 או 64 לחוק החברות, תתקיים האסיפה הנדחית רק אם נכחו בה לפחות בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות 10% מההון המונפק ו-1% לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, או בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות 10% מזכויות ההצבעה בחברה.

9. אופן ההצבעה

9.1. אישור בעלות במועד הקובע

9.1.1. בעל מניות לא רשום שלזכותו רשומות אצל חבר בורסה מניות ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים (להלן: "**בעל מניות לא רשום**"), יוכל להשתתף בהצבעה רק אם ימציא, במועד ובאופן המפורטים להלן, אישור מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומות לזכותו המניות (להלן: "**חבר הבורסה**"), בדבר בעלותו במניות במועד הקובע, בהתאם לתקנות החברות (הוכחת

בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), התש"ס-2000 (להלן: "אישור בעלות" ו-"תקנות הוכחת בעלות", בהתאמה).

9.1.2. בהתאם לתקנות הוכחת בעלות, בעל מניות לא רשום זכאי לקבל מחבר בורסה אישור בעלות בכתב, שיהיה ערוך לפי הטופס שבתוספת לתקנות הוכחת בעלות וייחתם בידי חבר הבורסה (להלן: "טופס אישור בעלות").

9.1.3. בעל מניות לא רשום זכאי לקבל את טופס אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או באמצעות משלוח בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

9.1.4. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות לחבר בורסה שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק 2 לחוק ניירות ערך (להלן: "מערכת ההצבעה האלקטרונית"). דין הרישום במערכת ההצבעה האלקטרונית כדין אישור בעלות לפי תקנות הוכחת בעלות.

9.2. הדרכים להשתתף ולהצביע באסיפה

9.2.1. בעלי המניות הזכאים להשתתף באסיפה ולהצביע, יוכלו לעשות זאת, לפי בחירתם, באחת הדרכים הבאות:

9.2.1.1. להגיע לאסיפה ולהצביע בה בעצמם, כמפורט בסעיף 9.37 להלן;

9.2.1.2. למנות בא כוח שיגיע לאסיפה ויצביע בה במקומם על פי כתב מינוי, כמפורט בסעיף 9.4 להלן;

9.2.1.3. להצביע באמצעות כתב הצבעה, כמפורט בסעיף 9.5 להלן;

9.2.1.4. בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כמפורט בסעיף 9.5.69.6 להלן.

9.2.2. בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת; לעניין זה, הצבעה של בעל מניות בעצמו או באמצעות בא כוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה.

9.3. השתתפות באסיפה והצבעה על ידי בעל המניות בעצמו

9.3.1. בעל מניות לא רשום המעוניין להגיע לאסיפה ולהצביע בה בעצמו, ימציא לחברה את טופס אישור הבעלות עד 48 שעות לפני מועד האסיפה, באופן המפורט בסעיף 10 להלן.

9.3.2. בעל מניות יידרש לזהות עצמו בהגיעו לאסיפה על ידי הצגת תעודה מזהה בפני יו"ר האסיפה או בפני מי שמונה לכך על ידי יו"ר האסיפה, ובעל מניות לא רשום יידרש להציג בפניו גם את טופס אישור הבעלות, אלא אם אישור הבעלות שלו הועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

9.4 השתתפות באסיפה והצבעה באמצעות בא כוח על פי כתב מינוי

- 9.4.1 בעל מניות המעוניין למנות בא כוח שיגיע לאסיפה ויצביע בה במקומו (להלן: "בא כוח") יחתום על כתב מינוי בא כוח (להלן: "כתב המינוי"). אם הממנה הוא תאגיד, יחתם כתב המינוי בדרך המחייבת את התאגיד, וימציא, באם יידרש לכך, אישור עורך-דין או רואה-חשבון בכתב בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד.
- 9.4.2 בעל מניות ימציא לחברה את כתב המינוי, או העתק מתאים הימנו, ביחד עם טופס אישור הבעלות, עד 24 שעות לפני מועד האסיפה, באופן המפורט בסעיף 10 להלן.
- 9.4.3 כתב המינוי יהיה תקף גם לגבי אסיפה נדחית של האסיפה אליה מתייחס כתב המינוי, אלא אם צוין אחרת בכתב המינוי.
- 9.4.4 נדחתה האסיפה, או הוחלט על קיום אסיפת המשך, רשאי בעל מניות לא רשום למנות בא כוח להצבעה באסיפה הנדחית או באסיפת המשך, לפי העניין, באופן המפורט לעיל, בין אם נכח באסיפה המקורית בעצמו או על ידי בא כוח.
- 9.4.5 יושב ראש האסיפה רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבל כתב מינוי כאמור גם לאחר המועד הנקוב לעיל, אם מצא זאת לראוי, לפי שיקול דעתו. לא התקבל כתב המינוי כאמור לעיל, לא יהיה לו תוקף באותה אסיפה.
- 9.4.6 בא כוח יידרש לזהות עצמו בהגיעו לאסיפה על ידי הצגת תעודה מזהה בפני יו"ר האסיפה או בפני מי שמונה לכך על ידי יו"ר האסיפה ולהציג בפניו את כתב המינוי, או העתק מתאים הימנו, ואת טופס אישור הבעלות (אם הממנה הינו בעל מניות לא רשום), אלא אם אישור הבעלות של הממנה הועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

9.5 הצבעה באמצעות כתב הצבעה

- 9.5.1 בעל מניות המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות, חלף השתתפותו באסיפה בעצמו ו/או באמצעות בא כוח ו/או כתב הצבעה אלקטרוני, יוכל לעשות זאת על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה המצורף לדוח הזימון (להלן: "כתב הצבעה"). הצבעתו של בעל מניות באמצעות כתב ההצבעה תיחשב כאילו נוכח והשתתף באסיפה הן לצורך המניין החוקי הנדרש באסיפה והן לצורך חישוב תוצאות ההצבעה.
- 9.5.2 בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה ימציא לחברה עד 4 שעות לפני מועד ההצבעה, קרי: עד יום 20 בפברואר 2024, בשעה 11:00, את כתב ההצבעה החתום על ידו וכן את טופס אישור הבעלות, אלא אם אישור הבעלות שלו הועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל מניות לא רשום רק אם צורף לו טופס אישור בעלות או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 9.5.3 בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות (להלן: "בעל מניות רשום") המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה ימציא לחברה עד 6 שעות לפני מועד ההצבעה, קרי:

עד יום 20 בפברואר 2024, בשעה 9:00, את כתב ההצבעה החתום על ידו בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת ההתאגדות. לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל מניות רשום רק אם נשלח לחברה צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת ההתאגדות.

9.5.4 בעל מניות לא רשום זכאי לקבל מחבר הבורסה בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות עמדה באתר ההפצה, אלא אם כן הודיע בעל מניות כאמור לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום; הודעתו לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות העמדה.

9.5.5 בעל מניות רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה.

9.5.6 הודעות עמדה

9.5.6.1 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה על ידי בעל מניות, בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות ההצבעה בכתב**"), הינו עד עשרה ימים לפני מועד כינוס האסיפה, קרי: 10 בפברואר 2024. החברה תפרסם את נוסח הודעת העמדה כאמור, לא יאוחר מיום אחד לאחר שבעל המניות המציאו לחברה. הודעת עמדה שתכלול את תגובת דירקטוריון החברה אפשר ותוגש עד חמישה ימים לפני מועד האסיפה, קרי: 15 בפברואר 2024.

9.5.6.2 בעל מניות רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה את נוסח הודעות העמדה שהגיעו אליה.

9.5.7 אתר ההפצה

הודעות עמדה (ככל ויהיו), ניתן למצוא באתר ההפצה של הרשות לניירות ערך, בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il> (לעיל ולהלן: "**אתר ההפצה**") וכן באתר הבורסה, בכתובת: <http://maya.tase.co.il> (להלן: "**אתר המאיי"ה**").

9.6 הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

9.6.1 על פי תקנות הצבעה בכתב, חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים במניות באמצעותו במועד הקובע (להלן: "**רשימת הזכאים**").

9.6.2 בעל מניות לא רשום המופיע ברשימת הזכאים רשאי להצביע באסיפה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

9.6.3 בעל מניות לא רשום רשאי להודיע עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע, בהודעה בכתב לחבר הבורסה, כי הוא אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים.

9.6.4. חבר הבורסה יעביר, לכל אחד מבעלי המניות הכלולים ברשימת הזכאים ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב חבר הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת האלקטרונית, בין היתר קוד גישה לצורך ההצבעה במערכת.

9.6.5. החל מתום המועד הקובע ועד שש שעות לפני מועד האסיפה, קרי: עד יום 20 בפברואר 2024, בשעה 9:00 (להלן: "מועד נעילת המערכת"), מערכת ההצבעה האלקטרונית תאפשר לבעלי המניות הזכאים, להיכנס למערכת ההצבעה האלקטרונית, תוך הזדהות ושימוש בקוד גישה ייחודי, ולהצביע או לשנות הצבעה קודמת.

9.6.6. ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה.

9.6.7. מקום בו נדחית האסיפה לאחר מועד נעילת המערכת או נקבעה אסיפת המשך, בעל מניות לא רשום אשר הצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לא יוכל לשנות את הצבעתו באמצעות המערכת. אין בקביעת אסיפה נדחית או אסיפת המשך כדי למנוע מבעל המניות, שהצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית באותה אסיפה, מלשנות את הצבעתו, אלא שיוכל לעשות זאת בכל אמצעי הצבעה אחר כמפורט לעיל.

9.6.8. בעל מניות שהעביר לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, ומבקש להצביע באמצעי הצבעה אחרים, אינו נדרש להעביר לחברה אישור בעלות חדש לצורך הצבעה באסיפה הנדחית או באסיפת המשך.

9.6.9. הצבעות שבוצעו במערכת ההצבעה האלקטרונית עד למועד נעילת המערכת יימנו (ככל שלא שונו מאוחר יותר על ידי המצביע) במסגרת תוצאות האסיפה הנדחית או אסיפת המשך, הן לצורך המניין החוקי הנדרש באסיפה והן לצורך חישוב תוצאות ההצבעה.

9.7. הודעה על קיומו של עניין אישי ומידע נוסף אשר נדרש

9.7.1. בעל מניות המשתתף בהצבעה ימסור לחברה לפני הצבעתו את הפרטים הבאים (להלן: "הפרטים הנדרשים"):

9.7.1.1. האם הוא "בעל עניין" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך;

9.7.1.2. האם הוא "משקיע מוסדי" כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל)(השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), התשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994;

9.7.1.3. האם הוא "נושא משרה בכירה" בחברה כהגדרת המונח בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך;

- 9.7.1.4 האם הוא "בעל שליטה" בחברה כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך ;
- 9.7.1.5 האם יש לו "עניין אישי", באישור הנושא שעל סדר היום כהגדרת המונח בחוק החברות.
- 9.7.2 בעל מניות ימסור את הפרטים הנדרשים, כמפורט לעיל, באופן הבא :
- 9.7.2.1 בעל מניות אשר יגיע לאסיפה על מנת להצביע בה בעצמו, ימסור את הפרטים הנדרשים על גבי טופס אשר ייחתם על ידו לפני ההצבעה ;
- 9.7.2.2 בעל מניות אשר מינה בא כוח על פי כתב מינוי, ימסור את הפרטים הנדרשים על גבי טופס כתב המינוי ;
- 9.7.2.3 בעל מניות המבקש להצביע באמצעות כתב הצבעה, ימסור את הפרטים הנדרשים על גבי כתב ההצבעה ;
- 9.7.2.4 בעל מניות לא רשום המבקש להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, ימסור את הפרטים הנדרשים בכתב ההצבעה האלקטרונית, במקום המיועד לכך.
- 9.7.3 בעל מניות שלא ימסור לחברה את הפרטים הנדרשים לגבי קיומו של עניין אישי, כמפורט לעיל, וכן בעל מניות שיסמן "כן" בשאלה לגבי קיומו של עניין אישי אך לא ימסור פירוט בעניין – לא יצביע וקולו לא יימנה.

10. אופן המצאת מסמכים לחברה

- 10.1 את המסמכים שעל בעל המניות להמציא לחברה בהתאם להוראות דלעיל, ניתן להמציא, עד למועדים שפורטו לעיל, באחת הדרכים הבאות :
- 10.1.1 במסירה ביד במשרדי החברה בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B ;
- 10.1.2 במשלוח דואר רשום למשרדי החברה בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B ;
- 10.1.3 במשלוח דואר אלקטרוני ליועצת המשפטית ומזכירת החברה בכתובת דוא"ל: sigal@dlrl.co.il.
- 10.2 בעל מניות רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, לפנות למשרדי החברה בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B, ולאחר שהוכיח את זהותו להנחת דעתה של היועצת המשפטית ומזכירת החברה, או עובד אחר שמונה לעניין זה, למשוך את כתב ההצבעה וטופס אישור הבעלות שלו שמסר לחברה לצורך הצבעתו.

11. זכות לעיון ברישומי ההצבעה האלקטרונית

על פי תקנות הצבעה בכתב בעל מניות אחד או יותר המחזיק במועד הקובע מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה של בעלי המניות זכאי בעצמו או באמצעות שליח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה, לעיין במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה.

נכון למועד ההודעה בדבר כינוס האסיפה נשוא כתב הצבעה זה, כמות מניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה 1,000,050 מניות; כמות מניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעלי השליטה בחברה הינה כ-492,143 מניות.

12. הוספת נושא לסדר יום

12.1. לאחר פרסום דוח הזימון ייתכנו שינויים בסדר היום וניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר המא"י ובאתר ההפצה.

12.2. בעל מניה אחד או יותר, המחזיק מניות המהוות שיעור של 1% לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית של החברה, רשאי לבקש מהדירקטוריון, עד שבעה (7) ימים לאחר זימון האסיפה, לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה הכללית.

12.3. מצא הדירקטוריון כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום מתאים להיות נדון באסיפה הכללית, תכין החברה סדר יום מעודכן וכתב הצבעה מתוקן (ככל שיידרש), ותפרסם אותם לא יאוחר משבעה (7) ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה להכללת נושא נוסף על סדר היום. מובהר, כי ככל שהחברה תפרסם סדר יום מעודכן, אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בדוח הזימון.

12.4. בעל מניה המבקש לכלול בסדר היום של האסיפה הכללית הצעת מועמד לכהונה כדירקטור לפי תקנה 5א או 5ג לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, יכלול את הפרטים האמורים בתקנה 26 לתקנות הדוחות בבקשתו ויצרף אליה הצהרת המועמד לכהן כדירקטור לפי סעיף 224ב לחוק החברות, ולפי העניין, גם הצהרה לפי סעיף 241 לחוק החברות.

13. מתן הוראה בידי רשות ניירות ערך

13.1. על פי תקנה 10 לתקנות עסקה עם בעל שליטה, בתוך עשרים ואחד ימים (21) מיום הגשת דוח העסקה רשאית רשות ניירות ערך או עובד שהסמיכה לכך, להורות לחברה לתת, בתוך מועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בקשר להחלטה המוצעת לפי תקנות עסקה עם בעל שליטה, וכן להורות לחברה על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע.

13.2. ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור, רשאית רשות ניירות ערך להורות על דחיית מועד האסיפה למועד שיחול לא לפני עובר שלושה (3) ימי עסקים ולא יאוחר משלושים וחמישה (35) ימים ממועד פרסום התיקון לדוח העסקה.

13.3. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

14. נציגת החברה

נציגת החברה לטיפול בדוח זה היא עו"ד סיגל ברלינר לוינסון, היועצת המשפטית ומזכירת החברה, קיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B, טלפון: 073-3242742; מייל: sigal@dlrl.co.il

15. עיון במסמכים

15.1. ניתן לעיין בדוח המידי שפרסמה החברה בדבר כינוס האסיפה ובהודעות עמדה (ככל שיהיו) באתר ההפצה ובאתר המאי"ה. כמו כן, הדוח המידי ועותק מכל מסמך הנוגע להחלטות האמורות, עומדים לעיון במשרדי החברה בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B, בימים א עד ה', בשעות העבודה המקובלות, ולאחר תיאום מראש עם עו"ד סיגל ברלינר לוינסון, היועצת המשפטית ומזכירת החברה, בטלפון: 073-3242742 ובמייל: sigal@dlrl.co.il, וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית או הנדחית (ככל שתיערך).

15.2. החברה תאפשר לכל בעל מניות הנדרש לכך בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 הגדלה ו/או הקראה של דוח זה.

בכבוד רב,

תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ

על ידי אלעד סופר, מנכ"ל

ועו"ד סיגל ברלינר לוינסון, יועצת משפטית

ומזכירת החברה

נספח א' הערכת שווי



פרומתאום

ייעוץ כלכלי

חברה בקבוצת
VRG

תומר אנרגיה

הערכת שווי ~~אינדקס~~ בית לתמלוגי העל

17 בדצמבר, 2023

הקדמה והגבלת אחריות

פרומתאוס יעוץ כלכלי בע"מ ("פרומתאוס" ו/או "הפירמה") נתבקשה ליעץ לוועדה הבלתי תלויה של תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ ("החברה" ו-"הלקוח" ו/או "הועדה" בהתאמה) בקשר עם הצעת בעלת השליטה בחברה, אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ ("בעלת השליטה"), וחברת הבת שלה, בבעלות מלאה, אלון גז תמלוגים בע"מ (וביחד: "המוכרות") לרכוש זכות לקבלת תמלוג על מדור חיפוי גז, שותפות מוגבלת, וזאת באותם תנאים בהם תרכוש בעלת השליטה את הזכויות לתגמולים הנ"ל מאת נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ ("נפטא"), בהתאם להסכם שבין בעלת השליטה לבין נפטא מיום 12 באוקטובר, 2023 אשר פורסם כי השלמתו כפופה להתקיימות תנאים מתלים (ההסכם עם נפטא - "עסקת הבסיס" והעסקה הנשקלת עם בעלת השליטה תכונה - "העסקה הנשקלת" בהתאמה). חוות הדעת מיועדת לשימוש של הלקוח בלבד ולצורך הגשה לדירקטוריון. אין לעשות בחוות דעת זו כל שימוש אחר, ללא קבלת אישור הפירמה מראש ובכתב. על אף האמור לעיל, אנו מודעים ומסכימים לכך שהתוצרים - כולם או חלקם - צפויים להיכלל ו/או להיות מאוזכרים ו/או להתפרסם כחלק מדיווחיה לציבור של החברה, לרבות במסגרת דוח זימון אסיפה כללית לאישור העסקה הנשקלת לשם קבלת אישור בעלי המניות, וכן יכול שישמשו את החברה בהליכים משפטיים עתידיים בהקשר עם פעילות הוועדה הבלתי תלויה ו/או העסקה הנשקלת (אם וככל שיתעוררו) ו/או לצורך דיווח/מסירת מידע לכל רשות מוסמכת, וכי הסכמתנו לשימושים הנ"ל הינה חלק מהשירותים שניתנים על ידנו.

הערכות כלכליות נועדו לשקף באופן סביר והוגן מצב נתון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים ותוך התייחסות להנחות יסוד, אומדנים ותחזיות ובכלל זה מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ני"ע התשכ"ח-1968), שהתממשותו אינה ודאית. בהתאם, חוות דעת זו תקפה למועד חתימתה בלבד, והיא מבוססת על מידע מהלקוח או מהחברה או ממי מטעמם וממקורות נוספים ובכלל זה היא עשויה לכלול דוחות כספיים, הערכות, תחזיות ושומות ("המידע"). חוות הדעת מתארת את עיקרי המידע, הניתוחים ונהלי הבדיקה שבוצעו אך התיאור איננו בהכרח מלא או מפורט. יודגש כי הפירמה אינה מבצעת בדיקה עצמאית של המידע והיא מניחה שהמידע הינו מהימן. לפיכך חוות הדעת אינה מהווה אימות לנכונות, לשלמות ולדיוק המידע והיא אינה כוללת ביקורת לגבי התאמתו לכללי החשבונאות. הפירמה אינה אחראית להשלכות צורת ההצגה (חשבונאית או אחרת) של המידע במידה וקיימות. המידע מבוסס בחלקו על ידע קיים למועד חוות הדעת, וכן על הנחות וציפיות שונות הנוגעות הן לחברות והן לגורמים חיצוניים רבים, לרבות מצב השוק, מתחרים פוטנציאליים ומצב המשק בכללותו. היה והמידע אינו שלם, מדויק או מהימן, תוצאות חוות הדעת עשויות להשתנות, ולכן הפירמה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את חוות הדעת ככל שיתקבל מידע חדש. עם זאת, יצוין כי לא בא לידיעת הפירמה דבר העלול להצביע על חוסר סבירות המידע.

מוצהר בזאת כי אין לפירמה תלות או עניין אישי בחוות הדעת, בחברה, במוכרות ו/או בעלי השליטה בהן, למעט העובדה שהפירמה מקבלת שכר טרחה עבור חוות דעת זו, וכי שכר הטרחה אינו מותנה בתוצאות חוות הדעת. חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת נאותות ואינה באה במקומה. כמו כן, היא איננה מיועדת לקבוע שווי עבור משקיע ספציפי ואין בה משום ייעוץ או חו"ד משפטי.

יובהר כי חוות דעת זו אינה מהווה הצעה או המלצה או חוות דעת ביחס לכדאיות ביצוע או הימנעות מביצוע עסקה מכל סוג.

הקדמה והגבלת אחריות

הפירמה, כל חברה הנשלטת על ידה וכן כל בעל שליטה, וכל נושא משרה במי מהן, אינם אחראים (למעט אם פעלו בזדון) לכל נזק, אובדן מוניטין, הפסד, אובדן רווחים, והוצאה מכל סוג, בין אם כל אלה הינם ישירים או עקיפים ("הנזק") שייגרמו למסתמך על חוות דעת זו כולה או חלקה בין אם הנזק נצפה או לא. הלקוח לא יהא זכאי לקבל מאתנו כל סכום בגין הנזק, בין על פי חוזה או בנזיקין, לפי חוק או אחרת, או כפיצוי עונשי או מיוחד, או בקשר עם תביעות הנובעות או הקשורות באופן אחר עם חוות דעת זו. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ככל שנחויב (בהליך משפטי או אחר) לשלם סכום כלשהו לצד ג' בקשר עם ביצוע חוות דעת זו, מתחייב הלקוח לשפותנו מיד עם דרישתנו הראשונה בגין כל סכום כאמור העולה על פי שלושה משכר טרחתנו, למעט אם פעלנו בזדון או ברשלנות רבתי.

חישובים המוצגים בחוות הדעת בוצעו על מספרים מדויקים אך הוצגו בפורמט מעוגל. כתוצאה, עשויה להיות סטייה לא מהותית בעת סכימה/הכפלה של המספרים המוצגים בעבודה זו. נוסח חתום של העבודה, הוא הנוסח הסופי והיחיד שמחייב. כל מסמך שאינו חתום על ידינו לא יחייב אותנו ולא ייצג את חוות דעתנו. גיליונות עבודה, ניירות חישוב או טיוטות כל שהן הינם מידע פנימי שלנו, ולפיכך, העברת מסמכים אלו במהלך העבודה או אחריה נתונה לשיקול דעתנו הבלעדי.

על פי בקשת הוועדה הבלתי תלויה, אנו מאשרים בזאת, כי לאחר שערכנו בדיקה נאותה בעניין, ולפי מיטב ידיעתנו ובדיקתנו, אין לפרומתאוס זיקה כלשהי לחברה או למוכרות ו/או בעלי השליטה בהן, וכן אין לנו או לגורמים מטעמנו תלות או ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירותים לוועדה הבלתי תלויה וביצוע העבודה, והכל בשים לב גם לקריטריונים שנקבעו לעניין זה בעמדת סגל משפטית של רשות ניירות ערך (מס' 105-30) בקשר עם גילוי על קיומה של תלות בין מעריך שווי לבין תאגיד.

פרטי החברה המעריכה

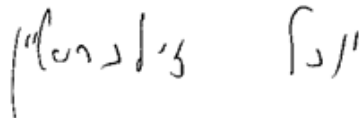
פרומתאוס ייעוץ כלכלי

פרומתאוס הינה פירמה העוסקת ביעוץ כלכלי ומימוני ובמתן חוות דעת מומחה והערכות שווי. הפירמה מייצעת ללקוחותיה בעסקאות מיזוגים ורכישות (M&A) כמו גם בפרויקטים כלכליים משמעותיים במגוון ענפי משק.

העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח יובל זילברשטיין, מנכ"ל הפירמה ומומחה בעל עשרות שנות ניסיון בביצוע הערכות שווי, ניתוח דוחות כספיים, הכנת חוות דעת מומחה וביצוע עבודות ייעוץ כלכלי מסוגים שונים עבור חברות ועסקים. לרו"ח זילברשטיין תואר מוסמך (M.A) בהצטיינות במנהל עסקים ותואר בוגר (B.A) החוג לחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים.

בברכה,

יובל זילברשטיין



פרומתאוס ייעוץ כלכלי בע"מ

17.12.2023

מקורות מידע עיקריים ששימשו לעבודה:

1. שיחות שביצענו עם הנהלת החברה.
2. נתונים שקיבלנו מהנהלת החברה: תנאי מימון אינדיקטיביים לעסקה מהבנק, מצגת עם עסקאות אחרות שבחנה החברה.
3. מידע ציבורי המתפרסם באתרי אינטרנט ובכלל זה דיווחים שפרסמו על ידי החברה והשותפים במאגר, כתבות בעיתונות ומקורות פומביים אחרים.

ניתוח חלופות

1. בהינתן תחום הפעילות הנוכחי של החברה (תמלוגים בתחום הנפט והגז), למיטב הבנתנו ועל בסיס המידע שעמד לרשותנו, אין אלטרנטיבות לעסקה דומה אחרת, ונמסר לנו כי הנהלת החברה השקיעה מאמצים ניכרים כדי לאתר עסקה מתאימה, ללא הצלחה, טרם עסקה זו.
2. להערכת החברה העסקה לא צפויה למנוע עסקאות עתידיות, וזאת מכיוון ששיעור המינוף של החברה נמוך יחסית ומימון העסקה צפוי לכלול הלוואה לצד תשלום במזומן. הערכה זו מקובלת עלינו.

מתודולוגיה והנחות עיקריות

1. הערכת שווי לתמלוגי העל - לפי 2 תרחישים: **תרחיש בסיס (1.2bcf)** ו**תרחיש הרחבה (1.6bcf)**:

a. חישוב ההכנסות הצפויות ממכירת המשאבים (ברמת **100% מאגר**)

b. הכפלת ההכנסות בשיעור הזכאות לתמלוג -

הסבר	שיעור	
	4.0%	חלקה של דור במאגר תמר
הזכות לתמלוג, כמפורט בעסקה	14.375%	% תמלוג העל מתוך חלקה של דור
בטרם התאמה לפי הבאר	0.575%	% מהכנסות המאגר בעסקת נפטא - אלון גז - לפני התאמה לפי הבאר
11.3/12.5	90.4%	יחס התאמה - פי הבאר
	0.520%	% מהכנסות המאגר בעסקת נפטא - אלון גז ("עסקת נפטא")
התאמה לחלקה של תומר אנרגיה	43.478%	
כמפורט בעסקה - 6.25% / 14.375%	0.226%	% מהכנסות המאגר בעסקת נפטא - תומר אנרגיה

▪ לשם הנוחות נעשה שימוש בשיעור שבעסקת נפטא - דור אלון - < תמלוג על המגלם

0.52% מהכנסות המאגר (התמלוג שברשותה של תומר אנרגיה כיום מגלם כ-1.38% מהכנסות המאגר)

מתודולוגיה והנחות עיקריות

c. ניכוי תשלומים למדינה - היטל רווחי נפט (היטל ששינסקי) ומס חברות.

d. היוון התזרים שהתקבל בשיעור היוון מתאים - נעשה שימוש בשיעור של כ-9.5% (ר' התייחסות לשיעור היוון

בנספח א').

2. השוואת שווי תמלוגי העל לתשלום המבוקש (תמורה) בהסכם נפטא-אלון גז.

התאמה בגין שיעור שונה בפי הבאר

1. התקבולים שבעסקה מושפעים מתחשיב שווי השוק בפי הבאר, לפי מקדם שקובעת המדינה:
 $(11.3 / 12.5) * \%$ זכאות התמלוג להכנסות מהמאגר.

2. בשל המלחמה, המדינה קבעה הפחתה של המקדם ל-11.06 עבור כל שנת 2023 (דוח בדו"ח הכספי לרבעון השלישי).

3. הפחתת המקדם תקטין את שווי התמלוגים בכ-0.1 מ' \$ בלבד (לפי עסקת נפט-אלון גז) והיא הובאה בחשבון בתזרים שבשקף הבא.

הערכת שווי אינדיקטורים

תרחיש בסיס (1.2bcf) - מבוסס על תחזית התזרים שפרסמה החברה ביחס לתמלוגיה ממאגר תמר (בגין כ-1.38% מהכנסות המאגר), בהתאמה לשיעור בעסקת נפטא (0.52%).

US \$ '000	Total	2023	2024	2025	2026	2027	...	2050	2051	2052	2053
Total Gross Production (BCM)	284.6	10.20	10.06	11.42	11.65	11.65		3.63	3.19	2.80	2.48
Revenue - 100% tamar	65,076,531	1,926,576	1,856,533	2,055,799	2,103,112	2,110,843		925,700	813,559	713,983	632,891
Alon Gas											
% Royalties		0.51%	0.52%	0.52%	0.52%	0.52%		0.52%	0.52%	0.52%	0.52%
Royalties - Alon gas	338,055	9,802	9,650	10,686	10,932	10,972		4,812	4,229	3,711	3,290
Levy Rate		35.4%	39.2%	44.3%	46.8%	46.8%		46.8%	46.8%	46.8%	46.8%
Levy	(156,092)	(3,472)	(3,779)	(4,736)	(5,116)	(5,135)		(2,252)	(1,979)	(1,737)	(1,540)
Cashflow before tax	181,963	6,330	5,872	5,950	5,816	5,837		2,560	2,250	1,974	1,750
Company Tax	(28,689)	(825)	(728)	(662)	(617)	(622)		(589)	(517)	(454)	(403)
Free CF	153,274	5,505	5,143	5,288	5,199	5,215		1,971	1,732	1,520	1,348

השווי המהוון של התמלוגים מסתכם בכ-57.2 מ' \$

הערכת שווי אינדיקטציות

תרחיש הרחבה (1.6bcf) - רקע

1. הרחבה של יכולת ההפקה מהמאגר מ-1.2 ל-1.6 bcf ליום, ככל שתהיה, הינה בעלת פוטנציאל להשפעה מהותית על שווי התמלוגים, בעיקר בשל הקדמת התקבולים מהמאגר.
2. ההחלטה לאישור ההרחבה צפויה להיות, על-פי החברה, ברבעון הראשון לשנת 2024 (הדוח לרבעון השלישי לשנת 2023, פרק עדכון פרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2022, ס' 5).
3. ביום 4.12.2023 פרסמו תומר אנרגיה והשותפות במאגר תמר דיווח מידי בעניין בנושא "עדכון בנוגע למשא ומתן להתקשרות בתיקון להסכם בקשר עם ייצוא גז טבעי למצרים". בדיווח נרשם כי "המשא ומתן של שותפי תמר עם BOE" (החברה אליה מאגר תמר מייצא גז למצרים) "מצוי בשלבים מתקדמים לחתימה על תיקון להסכם הייצוא". כמו כן נרשם כי התיקון להסכם יכלול התחייבות שותפי תמר לספק כמות גז טבעי של כ-43 BCM נוספים (מעבר להסכם הנוכחי שבו התחייבו השותפות לספק כ-23 BCM), וביום 14.12.2023 פורסם דיווח מידי לכך שהממונה לענייני הנפט במשרד האנרגיה והתשתיות אישר את הכמויות הנ"ל.

הערכת שווי אינדיקטורים

תרחיש הרחבה (1.6bcf) - רקע

3. קיומם של הסדרים מסחריים בקשר עם ייצוא הגז הטבעי, בהתאם לדוח השנתי של החברה לשנת 2022, הוא תנאי, במקביל להשלמת התוכנית ההנדסית, לאישור תוכנית ההרחבה. לפיכך, הדיווחים מחזקים את המסקנה שיש לתת משקל לא מבוטל להסתברות להתקיימות תרחיש ההרחבה.
4. לאור האמור, ביצענו הערכה של השפעת תרחיש ההרחבה על שווי התמלוגים שבעסקה, כמפורט בשקפים הבאים.

הערכת שווי אינדיקטורים

תרחיש הרחבה (1.6bcf) - אומדן

1. בדיווח של ישראלמקו נגב 2 מיום 8.3.2023 בנושא "דוח עתודות ונתוני תזרים מהוון מעודכנים בחזקת תמר", פורסמו נתונים מדגמיים ביחס לתחזית ההפקה הצפויה מהמאגר, אם תאושר ההרחבה, וניתוח רגישות לתזרים המהוון מהמאגר כתלות בשיעורי היוון שונים. הדיווח התייחס לחלקה של ישראלמקו, אשר בעלת אחזקה במאגר.
2. על פי הדיווח, תחת שימוש בשיעור היוון של 10%, שווי תרחיש ההרחבה גבוה בכ-10% משווי התרחיש הבסיסי. כלומר, בהתבסס על הדיווח ובהתאמה לנתוני העסקה, שווי התמלוגים הינו כ-63.1 מ' \$ ("תרחיש הרחבה שמרני").

הערכת שווי אינדיקטיבית

תרחיש הרחבה (1.6bcf) - אומדן

3. התבססנו על מידע שקיים בדיווח בנוגע לתחזית ההפקה העתידי של המאגר (נתונים מדגמיים אודות הכמות שיפיק המאגר בשנים מסוימות וסך ההשקעות בהרחבה) וביצענו הערכת שווי **אינדיקטיבית** לשווי התמלוגים בתרחיש ההרחבה, תוך שימוש בהנחות עצמיות לעניין מחירי המשאבים לאורך שנות התחזית והיקף ההפקה של המאגר עד השלמת יכולת ההפקה המוגדלת (בהתאם לדיווח, החל משנת 2028 המאגר יפיק בקצב של כ-15.2 BCM בשנה).
4. לבדיקתנו, שווי תרחיש ההרחבה עבור נכס התמלוגים שבעסקה, תחת שיעור היוון של כ-9.5% (ר' התייחסות לשיעור ההיוון בנספח א') מסתכם בשווי גבוה יותר של כ-63.5-65 מ' דולר (כ-13%-11% יותר מכ-57.2 מ' \$ בתרחיש הבסיסי).
5. השווי הגבוה ביחס לתרחיש ההרחבה השמרני נובע ממאפיינים הייחודיים לתומר אנרגיה כחברת תמלוג, שההוצאות וההשקעות במאגר אינן חלות עליה, לעומת ישראלמקו אשר בעלת אחזקה במאגר.

סיכום והשוואה לתשלום המבוקש בעסקה

הערכת שווי תמלוגי העל - סיכום:

- לצורך בחינת העסקה נבחן טווח שווי - בין תרחיש הבסיס לתרחיש ההרחבה לפי שווי שמרני:

מ' \$	
57.2	רף <u>תחתון</u> - תרחיש בסיס - הפקת 1.2 BCF ליום
63.1	רף <u>עליון</u> - תרחיש הרחבה שמרני (מחמיר) - הפקת 1.6 BCF ליום

סיכום והשוואה לתשלום המבוקש בעסקה

- בהתאם לתנאי העסקה, את התשלום הבסיסי (62 מ' \$) יש להתאים בגין ריבית שלאחר 1.11.2023 ולהקטין את התמורה (התשלום המבוקש) בגין סכומים שהועברו מתחילת השנה. להלן ההתאמה ליום 30.11.2023:

התאמת התשלום בעסקה:

מ' \$	
62.0	תשלום בסיסי (לפני התאמות)
0.4	תשלום ריבית בהתאם לתנאי העסקה
(4.0)	התאמות בגין תמלוגים טרם השלמת העסקה (מדור גז לנפטא) עד ליום 30.11.2023*
58.4	סה"כ תשלום בעסקה

- מנגד, יש להתאים את הערכת השווי בגין תמלוגים טרם העסקה (שלא יתקבלו אצל הרוכשות):

מ' \$	
רף תחתון -	רף עליון -
תרחיש בסיסי	תרחיש הרחבה שמרני
לפי שווי גבוה בכ-10%	ביחס לתרחיש הבסיסי
57.2	63.1
(4.0)	(4.0)
53.2	59.1

שווי התמלוגים ליום 1.1.2023

התאמות בגין תמלוגים טרם השלמת העסקה (מדור גז לנפטא) עד ליום 30.11.2023*

סה"כ שווי התמלוגים

סיכום והשוואה לתשלום המבוקש בעסקה

- טווח השווי לסוף חודש נובמבר, בהתאם לתרחיש מחמיר (נמוך) של הרחבת המאגר, נע בין כ-53.2 מ' \$ לבין כ-59.1 מ' \$*.
- התשלום בעסקה לסוף חודש נובמבר, מסתכם בכ-58.4 מ' \$*.

מסקנה: התשלום המבוקש נמצאת בטווח שווי התמלוגים ולפיכך המחיר הוגן וסביר עבור תומר אנרגיה.

הערכת השווי שביצענו, לפיה שווי התמלוגים לסוף נובמבר אף גבוה מ-59.1 מ' \$, תומכת במסקנה זו. לבדיקתנו, המסקנה תקפה גם בהינתן הארכות של מספר חודשים בודדים עד השלמת העסקה.

נספח א' - שיעור היוון

הערות	פרומתאוס - 2 חברות השוואה ממאגר תמר 22.11.23	פרומתאוס - כל חברות השוואה 22.11.23	BDO ליום 31.12.22	פרמטר	סימון
על בסיס חציון חברות ההשוואה	41.9%	32.5%	47.0%	יחס חוב לשווי נכסים	D/V
$(D/V) = 1 - (E/V)$	58.1%	67.5%	53.0%	יחס הון עצמי לשווי נכסים	E/V
$(D/E) = (D/V) / (E/V)$	72.1%	48.2%	88.7%	יחס חוב להון עצמי	D/E
בכדי לאמוד את הבטא, בחנו קבוצה של חברות ציבוריות דומות. מכיוון שלא קיימות חברות נסחרות הזהות לנשוא עבודה זו, בחרנו חברות הדומות בחלק ממאפייניהן לאלו של נשוא עבודה זו אולם שונות זו מזו וזאת בכדי ליצור תמהיל אשר יבטא באופן הטוב ביותר את המאפיינים הרלוונטיים. הבטא מחושבת על בסיס שבועי לתקופה של 5 שנים.	0.63	0.83	0.28	בטא לא ממונפת של חברות ההשוואה	β_{UL}
שיעור המס לטווח ארוך של החברה המוערכת	23.0%	23.0%	23.0%	שיעור מס - טווח ארוך של החברה	Tax
$\beta_L = \beta_{UL} * \{1 + (1 - Tax) * (D/E)\}$	0.97	1.14	0.47	בטא ממונפת של החברה	β_L
תשואה נומינלית לפדיון הרב שנתי של אג"ח של ארה"ב ליום 22.11.23, לתקופה של כ-8.8 שנים (במח"מ של המאגר)	4.4%	4.4%	3.88%	ריבית חסרת סיכון	Rf
פרמיית הסיכון בשוק הישראלי מתבססת על נתוני דמודרן (Damodaran) ובתוספת השינויים ב-CDS של ישראל - מעודכן ל-22.11.23.	6.73%	6.73%	6.43%	פרמיית השוק	MRP
פרמיה לגודל בהתאם לנתוני Kroll לנובמבר 2023, לחברות גדולות בהתאמה לשוק הישראלי שבוצעה על ידינו.	1.2%	1.2%	0.93%	פרמיית גודל	Psize
פרמיה ספציפית שהוספה לפי שיקול דעת מעריך השווי	ל.ר.	ל.ר.	3.00%	פרמיית סיכון ספציפית	SRP
$RE = Rf + \beta_L * MRP + SRP + Psize$	12.2%	13.3%	10.8%	מחיר ההון העצמי	Re
מחיר החוב של החברה ליום 22.11.23 - עפ"י התאמה למח"מ של כ-8.8 שנים	8.0%	8.0%	8.14%	מחיר החוב של החברה	Rd
$WACC = Re * (E/V) + Rd * (D/V) * (1 - TAX)$	9.66%	10.97%	8.75%	מחיר ההון המשוקלל	WACC
התאמה לכך שתזרים נכס שלא חשוף לסיכונים תפעול בעל סיכון נמוך יותר	1.5%	1.5%	ל.ר.		מקדם התאמה בגין תמלוגי על
	8.2%	9.5%	8.75%		WACC - תומר תמלוגים

■ בשקלול הנתונים ואי הוודאות במשק, שיעור היוון הראוי לשיטתנו עומד על כ-9.5%.



פרומתאום

ייעוץ כלכלי

חברה בקבוצת
VRG

תומר אנרגיה

הערכת שווי לתמלוגי העל - בחינה משלימה

15 בפברואר, 2024

הקדמה והגבלת אחריות

פרומתאוס יעוץ כלכלי בע"מ ("פרומתאוס" ו/או "הפירמה") נתבקשה ליעץ לוועדה הבלתי תלויה של תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ ("החברה" ו-"הלקוח" ו/או "הועדה" בהתאמה) בקשר עם הצעת בעלת השליטה בחברה, אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ ("בעלת השליטה"), וחברת הבת שלה, בבעלות מלאה, אלון גז תמלוגים בע"מ (וביחד: "המוכרות") לרכוש זכות לקבלת תמלוג על מדור חיפוי גז, שותפות מוגבלת, וזאת באותם תנאים בהם תרכוש בעלת השליטה את הזכויות לתגמולים הנ"ל מאת נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ ("נפטא"), בהתאם להסכם שבין בעלת השליטה לבין נפטא מיום 12 באוקטובר, 2023 אשר פורסם כי השלמתו כפופה להתקיימות תנאים מתלים (ההסכם עם נפטא - "עסקת הבסיס" והעסקה הנשקלת עם בעלת השליטה תכונה - "העסקה הנשקלת" בהתאמה). ההתקשרות עם הלקוח נחתמה על ידי הלקוח והפירמה ביום 6 בנובמבר, 2023. חוות הדעת מיועדת לשימושו של הלקוח בלבד ולצורך הגשה לדירקטוריון. אין לעשות בחוות דעת זו כל שימוש אחר, ללא קבלת אישור הפירמה מראש ובכתב. על אף האמור לעיל, אנו מודעים ומסכימים לכך שהתוצרים - כולם או חלקם - צפויים להיכלל ו/או להיות מאוזכרים ו/או להתפרסם כחלק מדיווחיה לציבור של החברה, לרבות במסגרת דוח זימון אסיפה כללית לאישור העסקה הנשקלת לשם קבלת אישור בעלי המניות, וכן יכול שימשו את החברה בהליכים משפטיים עתידיים בהקשר עם פעילות הוועדה הבלתי תלויה ו/או העסקה הנשקלת (אם וככל שיתעוררו) ו/או לצורך דיווח/מסירת מידע לכל רשות מוסמכת, וכי הסכמתנו לשימושים הנ"ל הינה חלק מהשירותים שניתנים על ידנו.

הערכות כלכליות נועדו לשקף באופן סביר והוגן מצב נתון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים ותוך התייחסות להנחות יסוד, אומדנים ותחזיות ובכלל זה מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ני"ע התשכ"ח-1968), שהתממשותו אינה ודאית. בהתאם, חוות דעת זו תקפה למועד חתימתה בלבד, והיא מבוססת על מידע מהלקוח או מהחברה או ממי מטעמם וממקורות נוספים ובכלל זה היא עשויה לכלול דוחות כספיים, הערכות, תחזיות ושומות ("המידע"). חוות הדעת מתארת את עיקרי המידע, הניתוחים ונהלי הבדיקה שבוצעו אך התיאור איננו בהכרח מלא או מפורט. יודגש כי הפירמה אינה מבצעת בדיקה עצמאית של המידע והיא מניחה שהמידע הינו מהימן. לפיכך חוות הדעת אינה מהווה אימות לנכונות, לשלמות ולדיוק המידע והיא אינה כוללת ביקורת לגבי התאמתו לכללי החשבונאות. הפירמה אינה אחראית להשלכות צורת ההצגה (חשבונאית או אחרת) של המידע במידה וקיימות. המידע מבוסס בחלקו על ידע קיים למועד חוות הדעת, וכן על הנחות וציפיות שונות הנוגעות הן לחברות והן לגורמים חיצוניים רבים, לרבות מצב השוק, מתחרים פוטנציאליים ומצב המשק בכללותו. היה והמידע אינו שלם, מדויק או מהימן, תוצאות חוות הדעת עשויות להשתנות, ולכן הפירמה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את חוות הדעת ככל שיתקבל מידע חדש. עם זאת, יצוין כי לא בא לידיעת הפירמה דבר העלול להצביע על חוסר סבירות המידע.

מוצהר בזאת כי אין לפירמה תלות או עניין אישי בחוות הדעת, בחברה, במוכרות ו/או בעלי השליטה בהן, למעט העובדה שהפירמה מקבלת שכר טרחה עבור חוות דעת זו, וכי שכר הטרחה אינו מותנה בתוצאות חוות הדעת. חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת נאותות ואינה באה במקומה. כמו כן, היא איננה מיועדת לקבוע שווי עבור משקיע ספציפי ואין בה משום ייעוץ או חו"ד משפטי.

יובהר כי חוות דעת זו אינה מהווה הצעה או המלצה או חוות דעת ביחס לכדאיות ביצוע או הימנעות מביצוע עסקה מכל סוג.

הקדמה והגבלת אחריות

הפירמה, כל חברה הנשלטת על ידה וכן כל בעל שליטה, וכל נושא משרה במי מהן, אינם אחראים (למעט אם פעלו בזדון) לכל נזק, אובדן מוניטין, הפסד, אובדן רווחים, והוצאה מכל סוג, בין אם כל אלה הינם ישירים או עקיפים ("הנזק") שייגרמו למסתמך על חוות דעת זו כולה או חלקה בין אם הנזק נצפה או לא. הלקוח לא יהא זכאי לקבל מאתנו כל סכום בגין הנזק, בין על פי חוזה או בנזיקין, לפי חוק או אחרת, או כפיצוי עונשי או מיוחד, או בקשר עם תביעות הנובעות או הקשורות באופן אחר עם חוות דעת זו. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ככל שנחויב (בהליך משפטי או אחר) לשלם סכום כלשהו לצד ג' בקשר עם ביצוע חוות דעת זו, מתחייב הלקוח לשפותנו מיד עם דרישתנו הראשונה בגין כל סכום כאמור העולה על פי שלושה משכר טרחתנו, למעט אם פעלנו בזדון או ברשלנות רבתי.

חישובים המוצגים בחוות הדעת בוצעו על מספרים מדויקים אך הוצגו בפורמט מעוגל. כתוצאה, עשויה להיות סטיה לא מהותית בעת סכימה/הכפלה של המספרים המוצגים בעבודה זו. נוסח חתום של העבודה, הוא הנוסח הסופי והיחיד שמחייב. כל מסמך שאינו חתום על ידינו לא יחייב אותנו ולא ייצג את חוות דעתנו. גיליונות עבודה, ניירות חישוב או טיוטות כל שהן הינם מידע פנימי שלנו, ולפיכך, העברת מסמכים אלו במהלך העבודה או אחריה נתונה לשיקול דעתנו הבלעדי.

על פי בקשת הוועדה הבלתי תלויה, אנו מאשרים בזאת, כי לאחר שערכנו בדיקה נאותה בעניין, ולפי מיטב ידיעתנו ובדיקתנו, אין לפרומתאוס זיקה כלשהי לחברה או למוכרות ו/או בעלי השליטה בהן, וכן אין לנו או לגורמים מטעמנו תלות או ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירותים לוועדה הבלתי תלויה וביצוע העבודה, והכל בשים לב גם לקריטריונים שנקבעו לעניין זה בעמדת סגל משפטית של רשות ניירות ערך (מס' 105-30) בקשר עם גילוי על קיומה של תלות בין מעריך שווי לבין תאגיד.

התייחסות למתודולוגיית הערכת השווי

הערכת השווי שבוצעה עבור הוועדה נועדה לבחון את הוגנות מחיר העסקה המוצעת לכלל בעלי המניות של החברה, על בסיס הערכת השווי הכלכלי ההוגן של התמלוג המוצע לרכישה. לעמדתנו, אמדן השווי הכלכלי ההוגן של התמלוג המוצע לרכישה צריך להבחן על פי גישת היוון תזרים המזומנים העתידי (DCF) הצפוי מהתמלוג הנרכש, בשיעור היוון ראוי. השימוש ב-DCF כשיטה העדיפה להערכת שווי חברה נקבע גם בפסיקה, והוא רלבנטי במיוחד במקרה הנוכחי לאור מספר גורמים: האחד - הנכס המוצע בעסקה הוא למעשה תזרים מזומנים עתידי מהמאגר כך שגישת DCF היא הגישה הישימה להערכתו של תזרים זה. השני - השותפים במאגר, וכן תומר אנרגיה, מפרסמים אחת לשנה תזרים מזומנים חזוי בגין המאגר שמבוסס על דוח משאבים של חברת ייעוץ בינלאומית בלתי תלויה המתמחה בתחום. גזירת התזרים בגין תמלוג העל מתזרים מזומנים חזוי זה היא פשוטה. השלישי - תמלוגי העל מאופיינים בסיכון עסקי נמוך מזה של המאגר עצמו, מאחר שהם נגזרים באופן ישיר מהכנסות המאגר ולא מהרווח שלו, עניין שמחזק את השימוש בגישת ה-DCF כגישה המתאימה ביותר.

לאור האמור לעיל, לדעתנו שימוש בגישת שווי השוק (זאת אומרת, חילוץ מחיר התמלוג משווי מניות החברה), אינה השיטה הישימה להערכת שווי הכלכלי של תמלוג העל נשוא העסקה המוצעת. בהקשר זה, נציין עוד, כי בחנו עסקאות שנעשו בענף בשנים האחרונות ומחיר העסקה בהן משקף פרמיה מהותית על שווי השוק של המניות. בנוסף, נפח המסחר של תומר אנרגיה נמוך באופן מהותי בהשוואה לחברות נסחרות בבורסה. העסקאות שנבחנו על ידינו, נעשו בחברות בהן הסחירות גבוהה באופן מהותי ממניית תומר אנרגיה, כך שבהינתן ונעשות עסקאות בפרמיה מהותית על השוק בחברות אשר יותר סחירות מתומר, חזקה שהשימוש בשווי השוק אינו ישים במניית תומר אנרגיה.

פרטי החברה המעריכה

פרומתאוס ייעוץ כלכלי

פרומתאוס הינה פירמה העוסקת ביעוץ כלכלי ומימוני ובמתן חוות דעת מומחה והערכות שווי. הפירמה מייצעת ללקוחותיה בעסקאות מיזוגים ורכישות (M&A) כמו גם בפרויקטים כלכליים משמעותיים במגוון ענפי משק.

העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח יובל זילברשטיין, מנכ"ל הפירמה ומומחה בעל עשרות שנות ניסיון בביצוע הערכות שווי, לרבות הערכות שווי בהיקפים גבוהים מהערכת השווי שנעשתה עבור עבודה זו, ניתוח דוחות כספיים, הכנת חוות דעת מומחה וביצוע עבודות ייעוץ כלכלי מסוגים שונים עבור חברות ועסקים. לרו"ח זילברשטיין תואר מוסמך (M.A) בהצטיינות במנהל עסקים ותואר בוגר (B.A) החוג לחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים.

בברכה,

יונתן זילברשטיין

רו"ח יובל זילברשטיין

פרומתאוס ייעוץ כלכלי בע"מ

15.02.2024

בחינה משלימה

1. ביום 17.12.2023 הגשנו לידי הועדה הערכת שווי של הזכות לקבלת תמלוג על לצורך בחינת הוגנות וסבירות העסקה הנשקלת כהגדרתה לעיל ("הערכת השווי"). מסקנת הערכת השווי הייתה כי המחיר המבוקש הוגן וסביר עבור תומר אנרגיה.
2. עקב פרסום "דוח עתודות ונתוני תזרים מהוון מעודכנים בפרויקט תמר" מיום 15.02.2024, נתבקשנו על ידי הועדה לבחון האם חל שינוי במסקנת הערכת השווי.
3. לשם כך, ביצענו ניתוח של תחזית התזרים של החברה ביחס לתמלוגיה ממאגר תמר הכוללת את השלב השני של פרויקט ההרחבה (כהגדרתו בדיווח מיום 15.02.2024), שלפיה החל מהרבעון השלישי של שנת 2025 תגדל יכולת ההפקה היומית המירבית של המאגר עד כ-1.6 BCF. מהניתוח עולה כי התחזית משפרת את **תרחיש ההרחבה** שנכלל בהערכת השווי. נציין כי פרסום תחזית הכוללת את השלב השני של פרויקט ההרחבה, הנוסף לדיווח המידי אודות המשא המתן המצוי בשלבים מתקדמים לחתימה על תיקון להסכם הייצוא ל-Blue Ocean Energy שפורסם ביום 4.12.2023 ואישור הממונה על ענייני הנפט שפורסם ביום 13.12.2023, מחזקים את הערכתנו שמדובר בתרחיש הסביר יותר.
4. בנוסף, בחנו את השפעת השינויים בשוק על שיעור ההיוון, ומצאנו ששיעור היוון שחושב בהערכת השווי נותר מתאים להיוון התזרים החזוי.
5. מהבדיקה שביצענו ובשים לב לכך שתרחיש ההרחבה הוא הסביר יותר להערכתנו, עולה כי הנתונים מחזקים את מסקנת הערכת השווי, כלומר **שהמחיר בעסקה הנשקלת הוגן וסביר עבור תומר אנרגיה.**

תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הצבעה בכתב")

חלק ראשון

1. שם החברה: תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ (להלן: "החברה").
2. סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה

אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה, שתתקיים ביום ג', 20 בפברואר 2024, בשעה 15:00 במשרדי החברה, בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B, ובכל אסיפה נדחית (להלן: "האסיפה").
3. פירוט נושאים שעל סדר היום שלגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב ההצבעה
 - 3.1. אישור התקשרות החברה בהסכם עם אלון גז תמלוגים בע"מ ("אלון גז תמלוגים"), חברה בבעלות מלאה של אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ, בעלת השליטה בחברה ("אלון גז" או "בעלת השליטה"), לרכישת זכות לקבלת חלק מתמלוג על מדור חיפושי גז, שותפות מוגבלת ("דור גז")
 - 3.1.1. אישור התקשרותה של החברה בהסכם לרכישת הזכות לקבלת תמלוג על בשיעור של 6.25% (ברוטו, לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט, התשי"ב-1952) מחלקה של דור גז (4%), שאלון גז הינה בעלת השליטה בה (100%), בנפט ו/או גז שיופקו, ככל שיופקו, משטח חזקות I/12 "תמר" ו- I/13 "דלית" ו/או מי מהן ולרבות כל נכס שיובא במקומו ו/או במקום מי מהן ("העסקה").
 - 3.1.2. לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.1, 2, 3 ו-4 לדוח זימון האסיפה.

נוסח ההחלטה המוצעת: "לאשר את התקשרות החברה בהסכם עם אלון גז תמלוגים בע"מ, שהינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של בעלת השליטה בחברה, אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ, לרכישת זכות לקבלת תמלוג על בשיעור של 6.25% (ברוטו, לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט) מחלקה של דור חיפושי גז שותפות מוגבלת (4%), שהינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של בעלת השליטה בחברה, בנפט ו/או גז שיופקו, ככל שיופקו מחזקות I/12 "תמר" ו- I/13 "דלית", ואת ביצוע כל הנדרש לשם מימושו (לרבות נטילת המימון כאמור בדו"ח זה), והכל בהתאם לתנאים המפורטים בדוח הזימון אשר כתב הצבעה זה מהווה נספח לו, ובכלל כך לאשר כי ועדת הביקורת תהיה מוסמכת לאשר סטייה בלתי מהותית מתנאי ההסכם וכן לפעול בשם החברה בקשר עם יישוב מחלוקות וסכסוכים ביחס ליישום ההסכם ומתן אישורים לפיו."
4. המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסחים המלאים של ההחלטות המוצעות

ניתן לעיין בדוח המיידית שפרסמה החברה בדבר כינוס האסיפה ובהודעות עמדה (ככל שיהיו) באתר ההפצה של המגנ"א בכתובת האינטרנט: www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה בכתובת www.maya.tase.co.il. כמו כן, הדוח המיידית ועותק מכל מסמך הנוגע להחלטות האמורות, עומדים לעיון במשרדי החברה בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B, בימים א' עד ה', בשעות העבודה

המקובלות, ולאחר תיאום מראש עם עו"ד סיגל ברלינר לוינסון, היועצת המשפטית ומזכירת החברה, בטלפון: 073-3242742 ובמייל: sigal@drl.co.il, וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית או הנדחית (ככל שתיערך).

החברה תאפשר לכל בעל מניות הנדרש לכך בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 הגדלה ו/או הקראה של דוח זה.

5. הרוב הדרוש לאישור ההחלטות באסיפה בנושאים שעל סדר היום

הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה שעל סדר היום המתוארת בסעיף 3.1 לעיל, בהתאם לאמור בסעיף 275 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הרשאים להצביע והצביעו בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור העסקה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; או (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

על פי הוראות סעיף 276 לחוק החברות, בעל מניה המשתתף בהצבעה יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה או, אם ההצבעה היא באמצעות כתב הצבעה - על גבי כתב ההצבעה, אם יש לו עניין אישי באישור העסקה אם לאו; לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה.

על מי שיש לו עניין אישי, יחולו הוראות סעיף 276 לחוק החברות, בשינויים המחויבים.

6. ציון זיקה של בעל מניה

בחלקו השני של כתב הצבעה זה מוקצה מקום לסימון קיומו או העדרו של עניין אישי באישור ההחלטה שעל סדר היום, כנדרש על-פי הוראות חוק החברות, ולתיאור מהות העניין האישי הנ"ל, אם קיים. יובהר, כי כל מי שלא יסמן קיומו או העדרו של עניין אישי כאמור או לא ימסור תיאור כאמור, לא תובא הצבעתו במניין הקולות.

בנוסף, לעניין אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים, מוקצה בחלק השני של כתב ההצבעה מקום לסימון סיווג המשתתף בהצבעה.

7. תוקף כתב ההצבעה

לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורפו לו המסמכים הבאים:

בעל מניות לא רשום¹ - אישור בעלות כאמור בסעיף 13 להלן או אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "מערכת ההצבעה האלקטרונית").

בעל מניות רשום² - צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.

המועד האחרון להמצאת כתב ההצבעה על ידי בעל מניות רשום הינו עד 6 שעות לפני מועד האסיפה.

המועד האחרון להמצאת כתב ההצבעה על ידי בעל מניות לא רשום הינו עד 4 שעות לפני מועד האסיפה.

כתב הצבעה שלא הומצא בהתאם לאמור בסעיף זה יהיה חסר תוקף.

¹ מי שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם חברה לרישומים.

² בעל מניות הרשום בספרי החברה.

8. **הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית**

בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית וזאת עד מועד נעילת המערכת כאמור. לפרטים ראו סעיף 10.6 לדוח זימון האסיפה.

9. **מען החברה למסירת כתבי ההצבעה והודעות העמדה**

משרדי החברה, בקיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B.

10. **המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה על ידי בעלי המניות**

עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה.

11. **המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה**

עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה.

12. **כתובת אתרי האינטרנט שמצויים בהם כתבי ההצבעה והודעות העמדה**

אתר ההפצה של רשות ניירות ערך (להלן: "אתר ההפצה"): www.magna.isa.gov.il; אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: www.maya.tase.co.il.

13. **אישורי בעלות**

בעל מניות לא רשום זכאי לקבל מחבר הבורסה באמצעותו מוחזקות מניות של החברה על ידי אותו בעל מניות (להלן: "חבר הבורסה") את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

14. **עיון בכתבי הצבעה**

בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני בלא תמורה קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (אם תהיינה) באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן הוא הודיע לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום; הודעת בעל מניות לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות העמדה.

בעל מניות אחד או יותר המחזיק במועד הקובע מניות בשיעור המהווה 5% או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה, כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה במשרדה של החברה (שמענו מצוין בסעיף 9 לעיל), בשעות העבודה המקובלות, לעיין בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה, כמפורט בתקנה 10 לתקנות הצבעה בכתב.

נכון למועד זה, כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה: 1,000,050 מניות.

נכון למועד זה, כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה, כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, ביחד עם אחרים, הינה: 492,143 מניות.

15. שינויים בסדר היום של האסיפה

לאחר מועד פרסום כתב הצבעה זה ייתכנו שינויים בסדר יום האסיפה, לרבות הוספת נושא לסדר היום, ועשויות להתפרסם הודעות עמדה. ככל שיבוצעו שינויים כאמור ו/או יפורסמו הודעות עמדה, ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה.

כתב הצבעה מתוקן, ככל שיידרש בעקבות שינויים בהחלטות שעל סדר היום, יפורסם באתר ההפצה בד בבד עם פרסום השינויים בהחלטות כאמור, וזאת לא יאוחר מהמועדים המפורטים בתקנה 5 לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושאים שעל סדר היום בחלקו השני של כתב הצבעה זה.

תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "התקנות")

חלק שני

- שם החברה: תומר תמלוגי אנרגיה (2012) בע"מ.
מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה): קיבוץ יקום, מתחם Greenworks, בנין B.
מס' החברה: 1-483711-51.
מועד האסיפה: יום ג', 20 בפברואר 2024, בשעה 15:00.
סוג האסיפה: אסיפה כללית מיוחדת או כל אסיפה נדחית.
המועד הקובע: תום יום המסחר בניירות הערך של החברה בבורסה ביום ג', 26 בדצמבר 2023.

פרטי בעל המניות

1. שם בעל המניות - _____
2. מס' זהות - _____
3. אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית -
מס' דרכון - _____
המדינה שבה הוצא - _____
בתוקף עד - _____
4. אם בעל המניות הוא תאגיד -
מס' תאגיד - _____
מדינת ההתאגדות - _____

סיווג משותף באסיפה

נא ציין האם הינך:

- "בעל עניין" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
- "משקיע מוסדי" כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), תשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994.
- "נושא משרה בכירה" כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
- אינני אחד מהנ"ל.

[המשך בעמוד הבא]

אופן ההצבעה

האם אתה בעל עניין אישי בהחלטה ⁴		אופן ההצבעה ³			הנושא שעל סדר היום
לא	כן ⁵	נמנע	נגד	בעד	
					<p>לאשר את התקשרות החברה בהסכם עם אלון גז תמלוגים בע"מ, שהינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של בעלת השליטה בחברה, אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ, לרכישת זכות לקבלת תמלוג על בשיעור של 6.25% (ברוטו), לפני הוצאות ותמלוגים אחרים לרבות התמלוג למדינה לפי חוק הנפט) מחלקה של דור חיפושי גז שותפות מוגבלת (4%), שהינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של בעלת השליטה בחברה, בנפט ו/או גז שיופקו, ככל שיופקו מחזקות I/12 "תמר" ו-I/13 "דלית", ואת ביצוע כל הנדרש לשם מימושו (לרבות נטילת המימון כאמור בדו"ח זה), והכל בהתאם לתנאים המפורטים בדוח זימון האסיפה, ובכלל כך לאשר כי ועדת הביקורת תהיה מוסמכת לאשר סטייה בלתי מהותית מתנאי ההסכם וכן לפעול בשם החברה בקשר עם יישוב מחלוקות וסכסוכים ביחס ליישום ההסכם ומתן אישורים לפיו, והכל כמפורט בסעיפים 1.1, 2, 3 ו-4 לדוח זימון האסיפה.</p>

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1) לחוק החברות) - כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות, למעט במקרים שבהם ההצבעה היא באמצעות המערכת האלקטרונית. לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה - כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.

³ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

⁴ בעל מניות שלא ימלא טור זה ביחס לנושא שעל סדר היום של האסיפה שלגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה, או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין.

⁵ נא לפרט במקום המיועד לכך.

פרטים אודות העניין האישי בהחלטות שעל סדר היום (ככל שרלוונטי):

_____ חתימה:

_____ תאריך: