

ישראל מקו נגב 2 - שותפות מוגבלת ("השותפות")

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22	רח' כנפי נשרים 22
ירושלים, 95464	ירושלים, 95464
באמצעות מגנ"א	באמצעות מגנ"א
לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
רח' אחד העם 54	רח' אחד העם 54
תל-אביב, 65202	תל-אביב, 65202
באמצעות מגנ"א	באמצעות מגנ"א

ג.א.נ,

הנדון: חתימת הסכמי הלוואה למימון חלקה של ישראל מקו נגב 2 - שותפות מוגבלת ("השותפות") בפיתוח פרויקט "תמר"

בהמשך לדוח מיידי מיום 2 במאי 2011 (אסמכתא: 2011-01-134475) בקשר לחתימת מסמך עקרונות (Term Sheet) עם דויטשה בנק (להלן: "הבנק"), להעמדת הלוואת גישור בסך 350 מיליון דולר ארה"ב לשותפות לצורך השקעתה בפיתוח פרויקט "תמר" (להלן בהתאמה: "הלוואת הגישור" ו-"הפרויקט"), ובקשר עם העמדת הלוואה נוספת בסכום השווה ל- 400 מיליון דולר ארה"ב לשותפות (להלן: "ההלוואה הנוספת"), (הלוואת הגישור וההלוואה הנוספת יקראו להלן: "ההלוואות" והמלווים במסגרת ההלוואות יקראו יחדיו "המלווים"), מתכבדת השותפות להודיע כי ביום 15 במאי 2011, היא התקשרה בהסכמים עם המלווים במסגרתם תועמדה לה ההלוואות בתנאים שעיקרם מפורט בתמצית להלן:

1. **הלוואת הגישור - הלוואה דולרית בסך 350 מיליון דולר ארה"ב** אשר תועמד לשותפות על ידי הבנק ומספר בנקים וגופים מוסדיים ישראלים וזרים, לתקופה שסיומה בתום 36 חודשים ממועד המשיכה של הסכום הראשון מתוך כספי ההלוואה (להלן: "תקופת ההלוואה"). הלוואת הגישור נושאת ריבית שנתית בשיעור של Libor לשלושה חודשים בתוספת 3.5% במשך 18 החודשים הראשונים של תקופת ההלוואה וריבית שנתית בשיעור של Libor לשלושה חודשים בתוספת 5% במשך 18 החודשים הנותרים של תקופת ההלוואה. הריבית תשולם אחת לרבעון וקרן ההלוואה תיפרע בתשלום אחד בתום תקופת ההלוואה.

השותפות רשאית למשוך את כספי הלוואת הגישור, מעת לעת, במהלך 6 החודשים ממועד המשיכה של הסכום הראשון מתוך כספי ההלוואה, וזאת הן לצורך מימון חלקה של השותפות בדרישות תשלום שתוציא נובל אנרגי, מפעילת הפרויקט (להלן: "המפעילה"), לשותפים בפרויקט בגין פיתוח הפרויקט, הן לצורך מימון עלויות ההלוואה והן לצורך החזר תשלומים הקשורים בפרויקט. השותפות רשאית בכל עת לפרוע בפירעון מוקדם את הלוואת הגישור, באופן שפירעון מוקדם כאמור במהלך 12 החודשים הראשונים של תקופת ההלוואה כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם כקבוע בהסכם הלוואת הגישור, ופירעון מוקדם במהלך התקופה שלאחר מכן אינו כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם.

הסכם הלוואת הגישור כולל מספר תנאים מוקדמים למשיכת סכומי הלוואת הגישור, שעיקרם: (1) יצירת שעבודים (בכפוף להשגת האישורים הנדרשים על פי דין) על זכויותיה של השותפות בחזקה ובפרויקט ועל נכסים אחרים של השותפות הקשורים בפרויקט לטובת המלווים ורישום שעבודים על זכויות אלה (וזאת הן להבטחת הלוואת הגישור והן להבטחת ההלוואה הנוספת); (2) השקעת הון עצמי מינימלי בפרויקט בהיקף של 175 מיליון דולר ארה"ב החל מיום 1.1.2010 (יצוין כי נכון למועד דוח זה השקיעה השותפות כ- 152 מיליון דולר ארה"ב והיא מתעתדת להשקיע סכום נוסף של כ- 14 מיליון דולר ארה"ב בימים הקרובים); (3) הפקדתם בנאמנות של כתב המחאת זכויות השותפות בפרויקט ובחזקה וכן כתב המחאת זכויות הניהול של השותף הכללי בשותפות בכל הקשור לפרויקט, לטובת המלווים. כתבי המחאת הזכויות האמורים יוכלו לשמש את המלווים רק במקרה של העמדת ההלוואות לפירעון מיידי עקב הפרה (יובהר כי המחאת זכויות השותפות בפרויקט ובחזקה כאמור כפופה, בין היתר, לאישור הממונה על ענייני הנפט); (4) קבלת אישור המפקח בהתאם לנדרש בהסכם השותפות; (5) המצאת דוח של מעריך חיצוני המאשר כי במאגר ישנן עתודות גז טבעי של לפחות 100 מיליארד מטרים מעוקבים; (6) השלמת בדיקת הנאותות של הבנק;

(7) קבלת אישור מהיועץ הטכני של המלווים כי משיכת הכספים הינה בהתאם לתקציב ולתוכנית הפיתוח של הפרויקט כפי שיעודכנו מעת לעת בהתאם להוראות הקבועות בהסכמי ההלוואה; (8) כי למועד המשיכה לא צפוי גרעון במקורות כספיים לצורך תשלום חלקה של השותפות בהוצאות ההקמה הצפויות של הפרויקט, ו-(9) כי לדעת הבנק, לא חל שינוי מהותי לרעה בעסקי השותפות או הפרויקט, או במצב הפוליטי, הפיננסי או הכלכלי של מדינת ישראל.

2. **ההלוואה הנוספת** - ההלוואה שקלית בסך בשקלים השווה ל-400 מיליון דולר ארה"ב שתועמד לשותפות לאחר משיכת מלוא כספי ההלוואה הגישור, לתקופה שעד ליום 1 באפריל 2024, על ידי הבנק ומספר בנקים וגופים מוסדיים ישראלים. ההלוואה הנוספת צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית שתחושב על פי תשואה של ממוצע משוקלל של אגרות חוב ממשלתיות צמודות מדד בעלות משך חיים ממוצע דומה בתוספת מרווח של 3.5%, ובלבד ששיעור הריבית השנתית לא יפחת מ-6%. הריבית תשולם אחת לרבעון, כאשר קרן ההלוואה תיפרע ב-40 תשלומים שווים, אחת לרבעון, החל מיום 1 ביולי 2014.

השותפות רשאית למשוך את כספי ההלוואה הנוספת מעת לעת, במהלך התקופה שממועד התקיימות התנאים המוקדמים (כמפורט להלן) ועד ליום 31 למרץ 2013, וזאת הן לצורך מימון חלקה של השותפות בדרישות תשלום שתוציא המפעילה לשותפים בפרויקט בגין פיתוח הפרויקט, הן לצורך מימון עלויות ההלוואה והן לצורך החזר תשלומים הקשורים בפרויקט. השותפות רשאית בכל עת לפרוע בפירעון מוקדם את ההלוואה הנוספת. פירעון מוקדם כאמור עד המועד שבו משך החיים הממוצע של ההלוואה יגיע לחמש וחצי שנים כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם כקבוע בהסכם ההלוואה הנוספת, ופירעון מוקדם במהלך התקופה שלאחר מכן אינו כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם.

הסכם ההלוואה הנוספת כולל מספר תנאים מוקדמים למשיכת סכומי ההלוואה הנוספת, הכוללים, בין היתר, חלק ניכר מהתנאים המוקדמים שבהלוואת הגישור וכן: (1) משיכת מלוא הכספים אשר הועמדו לשותפות במסגרת הסכם ההלוואה הגישור; (2) חתימה על הסכם שיתוף זכויות במסגרתו יוסדרו התנאים להובלת הגז הטבעי באמצעות התשתיות הקיימות של פרויקט ים תטיס עד למתקן הקבלה בחוף הים באשדוד ("הסכם השיתוף"); (3) השקעת הון עצמי מינימלי בפרויקט בהיקף של 200 מיליון דולר ארה"ב החל מיום 1.1.2010 (יצוין כי מתוך סכום זה השקיעה השותפות נכון למועד דוח זה כ-152 מיליון דולר ארה"ב והיא מתעתדת להשקיע סכום נוסף של כ-14 מיליון דולר ארה"ב בימים הקרובים); (4) אישור תכנית הפיתוח של הפרויקט על ידי השותפים לפרויקט, (5) חתימה על הסכמים למכירת גז בהיקף ובמחיר מינימלי כפי שנקבע בהסכם, ו-(6) עמידה ביחסים פיננסיים בקשר עם: (א) שמירה על יחס בין תזרים המזומנים הפנוי מהפרויקט לסך החוב לאותה תקופת חישוב (Debt Service Coverage Ratio); ו-(ב) שמירה על יחס בין הערך המהווך (במועד הצפוי לתחילת ההפקה המסחרית) של תזרים המזומנים הפנוי אשר צפוי ממועד ההפקה המסחרית בפרויקט ועד לתום תקופת הסכם ההלוואה הנוספת לבין סך קרן ההלוואה (Loan Life Coverage Ratio).

3. להבטחת קיום התחייבויותיה בהתאם להסכמי ההלוואות, התחייבה השותפות לשעבד (בכפוף להשגת האישורים הנדרשים על פי כל דין) את זכויותיה בנכסים הקשורים לפרויקט, לרבות (א) שעבוד כל זכויותיה של השותפות בחזקת "תמר", לרבות זכויותיה בהתאם להסכם התפעול המשותף החל על החזקה (Joint Operating Agreement); (ב) שעבוד כל זכויותיה של השותפות בנכסים המשמשים ו/או ישמשו בעתיד לצורך הפקה והובלת הגז מהמאגר, (ג) שעבוד כל חשבונות הבנק אליהם יועברו כספי ההלוואות כאמור וההכנסות מהפרויקט, ו-(ד) שעבוד חשבונות בנק של השותפות ובהם כספים אשר מיועדים לפרויקט. בנוסף, התחייבה השותפות לשעבד את זכויותיה בישות משפטית שתוקם (אם תוקם) לצורך החזקת הבעלות במערכת הובלת הגז ו/או לשעבד את זכויותיה בהסכם השיתוף. למועד דוח זה טרם נרשמו השעבודים כאמור.

4. במסגרת הסכמי ההלוואות נטלה על עצמה השותפות התחייבויות מקובלות בעסקאות מסוג זה, הכוללות בין היתר: מגבלות על נטילת אשראים נוספים ועל מתן ערבויות, עמידה ביחסים פיננסיים, עמידה בתוכנית הפיתוח של הפרויקט, התחייבות שלא להסכים להחלפת המפעילה בפרויקט ללא הסכמת נציג המלווים (שלא תימנע אלא מטעמים סבירים), מגבלות על העברת שליטה בשותף הכללי בשותפות, מגבלות לגבי חלוקות רווחים, התחייבות לעמידה בהוראות חוק רלוונטיות לרבות הוראות בקשר לחוקי איכות הסביבה, התחייבות לביצוע גידור של

שערי הריבית, שערי החליפין וההצמדה בקשר עם ההלוואות, תשלום עמלות שונות בגין העמדת ההלוואות וכן מגבלות מסוימות לגבי חתימה על חוזים.

5. הסכמי ההלוואות מאפשרים לשותפות לגייס סכום נוסף של עד כ-500 מיליון דולר במסגרת מימון מחדש של הלוואת הגישור, תוך שימוש באותן בטוחות, בכפוף לתנאים מסוימים, לרבות עמידה ביחסים פיננסיים המפורטים בהסכמי ההלוואות.

6. בהסכמי ההלוואה הוגדרו אירועי הפרה (events of default), אשר בהתקיימותם (בכפוף לתקופות מוגדרות לתיקון ההפרה במקרים מסוימים) תוקנה למלווים הזכות להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי. אירועי ההפרה כוללים בין היתר: אי תשלום סכומים המגיעים למלווים במועד, הפרת מצגים ו/או התחייבויות מצד השותפות, קרות אירועים אשר עלולים להשפיע מהותית לרעה על מצבה של השותפות, מצב הפרויקט, יכולתה של השותפות לקיים את תנאי הסכמי ההלוואות או הסכמי הפרויקט, או על מצבה הפוליטי, הפיננסי או הכלכלי של מדינת ישראל.

7. במסגרת החתימה על הסכמי ההלוואה, נחתמו בין השותפות למלווים הסכמים נלווים הכוללים, בין היתר, הוראות בקשר לתפעול חשבונות הבנק הרלוונטיים לפרויקט ולהלוואות ואשר מסדירים את מערכת היחסים בין המלווים.

8. השותפים בפרויקט "תמר" ושיעורי החזקתם הינם כדלקמן:

נובל אנרג'י מדיטרניאן:	36%
השותפות:	28.75%
דלק קידוחים – שותפות מוגבלת:	15.625%
אבנר חיפושי נפט – שותפות מוגבלת:	15.625%
דור גז חיפושים – שותפות מוגבלת:	4%

בכבוד רב,

ישראל מקו אויל אנד גז בע"מ
השותף הכללי בישראל מקו נגב 2 - שותפות מוגבלת
על-ידי אבי גפן, מנכ"ל