

דלק קידוחים - שותפות מוגבלת ("השותפות")

27 בספטמבר, 2018

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
רח' אחוזת בית 2	רח' כנפי נשרים 22
<u>תל-אביב</u>	<u>ירושלים</u>

א.ג.נ.,

הנדון: התקשרות בהסכמים לרכישת מניות EMG ולרכישת זכויות בצינור EMG

בהמשך לאמור בסעיף 7.12.2(ב)(2) לדוח התקופתי של השותפות ליום 31.12.2017, אשר פורסם ביום 21.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-022209), לדוח המידי של השותפות מיום 19.2.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-013578) אודות חתימת שני הסכמים בין השותפות ו-Noble Energy Mediterranean Ltd. (להלן: "נובל") לבין חברת Dolphinus Holdings Limited (להלן: "הסכמי דולפינוס" ו-"דולפינוס", בהתאמה) לייצוא גז טבעי למצרים ממאגרי תמר ולוויתן, לדוח המידי של השותפות מיום 7.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-018330) בדבר ניהול משאים ומתנים של השותפות ונובל עם חברת Eastern Mediterranean Gas Company S.A.E (להלן: "EMG") לצורך הזרמת גז טבעי מישראל למצרים באמצעות צינור EMG (כהגדרתו להלן), לאישור אסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות בשותפות בדבר הימנעות מחלוקת רווחים לצורך השקעתם ברכישת זכויות ב-EMG (מס' אסמכתאות: 2018-01-062350, 2018-01-063043) (להלן: "אסיפת מחזיקי היחידות"), ולסעיף 9 בדוח הצעת המדף של השותפות מיום 16.9.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-084490), מתכבדת השותפות להודיע בזאת כי, במטרה לממש את הסכמי דולפינוס, חתמה EMED Pipeline B.V. ("EMED")² ביום 26.9.2018 על הסכמים לרכישת 39% מהון המניות של EMG (להלן: "עסקת EMG" או "העסקה"). השלמת העסקה מותנית, בין היתר, בחתימת הסכם קיבולת והפעלה (Capacity, Lease & Operatorship Agreement – CLOA), בין EMED לבין EMG, במסגרתו תעניק EMG ל-EMED את הזכות הבלעדית לחכור ולהפעיל את צינור EMG לצורך הזרמת גז טבעי מישראל למצרים (להלן: "הסכם הקיבולת וההפעלה"), והכל כמפורט להלן:

א. רקע כללי

EMG הינה חברה פרטית הרשומה במצרים שבבעלותה צינור ימי בקוטר של 26 אינטש ובאורך של כ-90 ק"מ המחבר בין מערכת ההולכה הישראלית באזור אשקלון לבין מערכת ההולכה המצרית באזור אל-עריש וכן מתקנים נלווים (להלן ביחד: "צינור EMG"). צינור EMG תוכנן לקיבולת של כ-7 BCM לשנה, עם אפשרות להגדלת הקיבולת לכ-9 BCM לשנה באמצעות התקנת מערכות נוספות. הזרמת הגז בצינור EMG ממצרים לישראל הופסקה לפני מספר שנים, ולמיטב ידיעת השותפות, נכון למועד דוח זה, אין ל-EMG פעילות מסחרית, והיא נותרה

¹ באמצעות Noble Energy International Ltd. (להלן: "נובל קפריסין").

² EMED הינה חברה יעודית שהוקמה לצורך העסקה ורשומה בהולנד, שמניותיה מוחזקות, כדלקמן: חברת בת בבעלות מלאה של השותפות הרשומה בקפריסין – 25%, נובל קפריסין – 25% וחברת Sphinx EG BV, חברת בת בבעלות מלאה של East Gas Company, המחזיקה, בין היתר, בצנרת גז ותשתיות במצרים (להלן: "השותף המצרי") – 50%.

חשופה לתביעות וחובות מצד רשויות, מממנים, ספקים ולקוחות בסכומים משמעותיים³. יצוין כי במסגרת העסקה, השותפות אינה נדרשת להעמיד בטחונות או ערבויות ביחס לחובותיה הקיימים של EMG.

נכון למועד הדוח, בעלי המניות הרשומים של EMG הינם, כדלקמן:

- (1) EGI-EMG LP – 12% ;
- (2) מרחב מ.נ.פ. בע"מ – 8.2% ;
- (3) מרחב אמפל אחזקות באנרגיה, שותפות מוגבלת – 8.6% ;
- (4) קבוצת מרחב – אמפל בע"מ – 8.2% (להלן: "קבוצת מרחב אמפל");
- (5) PTT Energy Resources Company Limited (להלן: "PTT")⁴ – 25% ;
- (6) Mediterranean Gas Pipeline Ltd. (להלן: "MGPC")⁵ – 28% ;
- (7) Egyptian General Petroleum Corporation (להלן: "EGPC")⁶ – 10%

(בעלי המניות (4) – (1) לעיל יכוננו להלן יחד: "המוכרות")

יצוין כי חלק מהמוכרות, בעלי המניות במוכרות וחברות הקשורות למוכרות, מנהלים מספר הליכי בורות במוסדות לבורות בינלאומית כנגד ממשלת מצרים וחברות בבעלותה בקשר להפסקת הזרמת הגז ממצרים לישראל (להלן יחד: "הליכי הבורות"). כמו כן, EMG הינה צד לבורות כנגד חברות בבעלות ממשלת מצרים.

ב. הסכמים לרכישת 39% מהון מניות EMG

ביום 26.9.2018 חתמה EMED עם המוכרות על ארבעה הסכמים נפרדים, דומים בעיקרם, לרכישת מניות EMG המוחזקות על ידי המוכרות, בשיעור כולל של 37% מהון המניות של EMG (להלן ביחד: "הסכמי רכישת המניות"), וכן על הסכם נוסף לרכישת מניות בשיעור של 2% מ-MGPC (להלן: "הסכם MGPC").

1. עיקרי הסכמי רכישת המניות

א. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, שהעיקרים שבהם נזכרים בפסקה ד' להלן, והתנאים להשלמת העסקה (Closing), המוכרות תמכורנה ותעברנה ל- EMED את מניות EMG המוחזקות על ידן, בשיעור כולל של 37% מהון מניות EMG (להלן: "המניות הנרכשות"), לרבות כלל הזכויות הנלוות למניות הנרכשות.

ב. המוכרות, בעלי המניות במוכרות והחברות הקשורות למוכרות יוותרו על כל טענה, תביעה, פסק, החלטה, צו או סעד קיימים להם כנגד ממשלת מצרים וחברות בבעלותה במסגרת הליכי הבורות.

ג. בתמורה למניות הנרכשות, לויתור על זכויותיהן במסגרת הליכי הבורות, ולזכויות נוספות בהתאם להסכמי רכישת המניות, כאמור לעיל, תשלם EMED למוכרות במועד השלמת העסקה (Closing), סך כולל של 518 מיליון דולר ארה"ב (להלן: "התמורה"), אשר מתוכו תשלמנה כל אחת מבין השותפות ונובל סך של כ- 185 מיליון דולר ארה"ב,

³ בהתאם לדוחותיה הכספיים של EMG לימים 31.12.2017 ו- 31.12.2016, נכסי EMG מסתכמים לכ- 117 מיליון דולר וכ- 129 מיליון דולר, בהתאמה; סך ההתחייבויות מסתכמות לכ- 505 מיליון דולר וכ- 487 מיליון דולר, בהתאמה; וגרעון בהון העצמי בסך של כ- 388 מיליון דולר וכ- 358 מיליון דולר, בהתאמה. כמו כן, בשנים 2017 ו- 2016 לא הכירה EMG בהכנסות מפעילות ונצברו לה הפסדים בסך של כ- 30 מיליון דולר ו- 26 מיליון דולר, בהתאמה. הדוחות הכספיים מוצגים בדולר של ארה"ב וערוכים לפי כללי החשבונאות המקובלים במצרים. יצוין כי, נתוני הדוחות הכספיים לימים 31.12.2017 ו- 31.12.2016 ולשנים שהסתיימו באותם הימים מבוססים על דוחות כספיים אשר רואה החשבון של EMG נמנע מלתת את חוות דעתו עליהם, בשל מהותיות הסוגיות וההסתייגויות כפי שמופיעות בחוות דעתו. עוד יצוין כי, הדוחות הכספיים הנ"ל אינם כוללים הפרשה בגין תביעות אפשריות מצד לקוחות.

⁴ חברת אנרגיה ציבורית בבעלות חלקית של ממשלת תאילנד.

⁵ חברה פרטית, אשר למיטב ידיעת השותפות, נמצאת בשליטת Evsen Group, חברה בראשותו של ד"ר עלי אבסן.

⁶ חברה ממשלתית מצרית.

והיתרה תשולם על-ידי השותף המצרי.

ד. ביצוע העסקה נשוא הסכמי רכישת המניות מותנה בהתקיימות תנאים מתלים מקובלים ובין היתר: קבלת כל האישורים וההסכמות הנדרשים לשם העברת המניות הנרכשות מאת המוכרות ורישומן על שם EMED; קבלת האישורים וההסכמות הדרושים על פי כל דין במצרים וישראל לקיום העסקאות נשוא הסכמי רכישת המניות ולהזרמת הגז בצינור EMG מישראל למצרים; חתימה על הסכם הקיבולת וההפעלה והסרת כל מניעה מהותית לביצועו; השלמת הליך בדיקת נאותות (Due Diligence) הנדסית ביחס לצינור EMG, ובכלל זה ביצוע מבחני הזרמת גז רציפה מישראל למצרים דרך צינור EMG, בהתאם לכמויות ולתקופה שנקבעו; שינוי מבנה חוב קיים של EMG לטובת בנק מצרי ופריסתו מחדש לשביעות רצונה של EMED; קבלת כל האישורים הפורמליים הנדרשים אצל המוכרות, לרבות ביחס לבעלת השליטה בקבוצת מרחב אמפל הנמצאת בהליכי פירוק, אישורי בית משפט, והשלמת כלל הסכמי רכישת המניות.

ה. המועד האחרון לקיום התנאים המתלים ולהשלמת העסקה (Closing) הוא 30.6.2019, אולם בכוונת הצדדים לפעול להשלמת העסקה בהקדם האפשרי, ולהערכת השותפות, קיימת סבירות להתקיימות התנאים המתלים לעסקה במועד מוקדם מזה האמור, כך שהזרמתו של גז טבעי מישראל למצרים דרך צינור EMG תחל בתחילת שנת 2019.

ו. הדין החל על הסכמי רכישת המניות הוא דין אנגלי. מחלוקות בין הצדדים יידונו בבוררות בלונדון (על פי כללי הבוררות של London Court of International Arbitration).

בכוונת השותפות לממן את השקעתה בעסקת EMG באמצעות שימוש בתזרים המזומנים הפנוי של השותפות ו/או הלוואות מתאגידים בנקאיים ו/או הרחבת סדרה א' של אגרות החוב שהנפיקה השותפות ביום 26.12.2016.

2. עיקרי הסכם MGPC

בד בבד עם חתימת הסכמי רכישת המניות, נחתם הסכם בין EMED לבין MGPC, לפיו תעביר MGPC ל-EMED, ללא תמורה, בכפוף ובמקביל להשלמת הסכמי רכישת המניות, 2% ממניות EMG המוחזקות על-ידה, וזאת כנגד סיום מחלוקות בין חלק מהמוכרות לבין MGPC.

בכפוף ולאחר השלמת עסקת EMG, בעלי המניות ב-EMG יהיו כדלקמן:

(1) EMED – 39% ;

(2) PTT – 25% ;

(3) MGPC – 17% (בשליטת ד"ר עלי אבסן)

(4) השותף המצרי – 9%⁷;

(5) EGPC – 10%.

ג. הסכם הקיבולת וההפעלה – Capacity Lease & Operatorship Agreement

כאמור, השלמתה של עסקת EMG מותנית, בין היתר, בחתימת הסכם הקיבולת וההפעלה בין EMED ל-EMG, במסגרתו תעניק EMG ל-EMED את הזכות הבלעדית לחכור ולהפעיל את צינור EMG לכל תקופת הסכמי דולפינוס, עם אפשרות להארכת ההסכם. על פי הסכם זה, העלויות הנדרשות להשמת צינור EMG, עד לסכום של 30 מיליון דולר (המשקף הערכה

⁷ למיטב ידיעת השותפות, MGPC צפויה להעביר לשותף המצרי את המניות הנ"ל.

ראשונית של עלויות אלה), ועלויות ההפעלה השוטפות של הצינור, תחולנה על EMED (להלן יחד: "עלויות ההפעלה"), ואילו EMG תהיה זכאית לקבל את דמי ההולכה השוטפים שתשלם דולפינוס עבור השימוש בצינור (להלן: "דמי ההולכה") בניכוי עלויות ההפעלה.

ד. הסכם בעלי המניות ב-EMED

כאמור, EMED הינה חברה יעודית שהוקמה לצורך העסקה ורשומה בהולנד, שמניותיה מוחזקות, כדלקמן: חברת בת בבעלות מלאה של השותפות הרשומה בקפריסין – 25%, נובל קפריסין – 25% וחברת Sphinx EG BV, חברת בת בבעלות מלאה של East Gas Company – 50%. בסמוך למועד חתימת הסכמי רכישת המניות, חתמו בעלי המניות ב-EMED על הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות ב-EMED, ובכלל זאת הוראות בדבר החלטות מהותיות שתתקבלנה פה אחד. כמו כן, נקבעו הסדרי זכות סירוב ראשונה על העברת מניות ב-EMED.

ה. הסכם עקרונות לשימוש בתשתיות נוספות

בד בבד עם חתימת הסכמי רכישת המניות, כמתואר לעיל, נחתם הסכם עקרונות בין השותפות ונובל לבין השותף המצרי (אשר בבעלותו מקטע הצינור בין עקבה לאל-עריש, להלן: "הצינור הפאן ערבי"), וחברה קשורה של דולפינוס, לפיו הסכימו הצדדים, כי השותפות ונובל תקבלנה גישה לקיבולת נוספת במערכת ההולכה המצרית, באמצעות הצינור הפאן-ערבי, בנקודת הכניסה למערכת ההולכה המצרית באזור עקבה אשר תאפשר הזרמת גז בכמויות נוספות מעבר לכמויות הגז שיוזרמו דרך צינור EMG (להלן: "התשתית הנוספת") לשם יישום הסכם דולפינוס והסכמים נוספים למכירת גז טבעי למצרים. כמו כן, הסכימו הצדדים לבחון פרויקטים נוספים להולכת גז טבעי ל ישראל למתקנים וללקוחות פוטנציאליים במצרים.

ו. מזכרי הבנות עם שותפי תמר ושותפי לווייתן

בסמוך למועד החתימה על עסקת EMG חתמו נובל והשותפות על מזכר הבנות בלתי מחייב עם שותפי תמר ועל מזכר הבנות בלתי מחייב עם שותפי לווייתן בקשר להקצאת הקיבולת והסדרים נוספים בקשר עם הזרמת גז טבעי בצינור EMG ובתשתית הנוספת (כהגדרתה לעיל).

במסגרת מזכר ההבנות עם שותפי לווייתן נקבע, כי בכפוף, בין היתר, לחתימתו של הסכם מחייב עד ליום 30.6.2019, ולהשלמת עסקת EMG, ישולם על-ידי השותפים בפרויקט לווייתן במועד השלמת עסקת EMG סכום של 250 מיליון דולר בתמורה להתחייבות EMED לאפשר הזרמת גז טבעי ממאגר לווייתן לצורך מימוש הסכם לווייתן-דולפינוס והבטחת קיבולת של 350,000MMbtu ליום בצינור EMG ובתשתית הנוספת, כך שבהמשך לאמור בסעיף ב.1.ג. לעיל, במועד השלמת העסקה, מתוך סך התמורה שתשולם על-ידי השותפות ונובל, סך של כ- 250 מיליון דולר ישולם על-ידי שותפי לווייתן, כך שסך התמורה שתשולם על-ידי השותפות במועד השלמת העסקה יעמוד על כ-170 מיליון דולר, וזאת בהתאם לכלל תנאי אישור אסיפת מחזיקי היחידות כפי שפורטו בדוח זימון האסיפה (המתוקן) מיום 28.6.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-062350).

במקביל, חתמו נובל והשותפות על מזכר הבנות בלתי מחייב עם שותפים בפרויקט תמר לפיו, בכפוף, בין היתר, לחתימת הסכם מחייב עד ליום 30.6.2019, ולהשלמת עסקת EMG, ישלמו שותפי תמר לשותפי לווייתן, עד ליום 30.6.2020, סכום של 125 מיליון דולר (המהווה החזר של 50% מהסכום האמור להשתלם על-ידי שותפי לווייתן במועד השלמת עסקת EMG) בתמורה להתחייבות של EMED לאפשר העברת גז ממאגר תמר לצורך מימוש הסכם תמר-דולפינוס, לרבות מכירה על בסיס מזדמן כבר בתחילת 2019, או סכום מופחת באופן יחסי, היה וסך הקיבולת של צינור EMG והתשתית הנוספת, כפי שתאושר על-ידי גורם טכני מוסמך, יהיה נמוך מקיבולת של 700,000MMbtu ליום. בנוסף נקבעו במזכרי ההבנות מנגנונים המאפשרים לשותפי לווייתן להשתמש בקיבולת הפנויה מעל 350,000MMbtu ליום, ככל ששותפי תמר לא ישתמשו בקיבולת במלואה. יודגש, כי ההסכמים המחייבים עם שותפי תמר ושותפי לווייתן, אם

וככל שיחתמו, צפויים לכלול הסדרים ספציפיים בנוגע להסדרת השימוש בצינור EMG והתשתית הנוספת, לרבות הסדרים בנוגע לחלוקת הקיבולת במקרים שונים, השקעות בתשתית הנוספת והסדרים נוספים. ההסכמים המחייבים, אם וככל שיחתמו, יהיו כפופים לקבלת האישורים הרגולטוריים הרלוונטיים, לרבות אישור רשות ההגבלים העסקיים ואישור משרד האנרגיה, ככל שיידרשו.

בנוסף לאמור, בסמוך למועד חתימת הסכמי רכישת המניות, הסבו דלק ונובל את הסכם תמר-דולפינוס לכלל השותפים בפרויקט תמר ואת הסכם לווייתן-דולפינוס לכלל השותפים בפרויקט לווייתן, בהתאם לשיעור זכויותיהם של השותפים בכל אחד מנכסי הנפט הנ"ל.

השותפים בפרויקט לווייתן ושיעור החזקותיהם הינם כדלקמן:

39.66%	Noble Energy Mediterranean Ltd.
45.34%	דלק קידוחים - שותפות מוגבלת
15.00%	רציו חיפושי נפט (1992) שותפות מוגבלת

השותפים בפרויקט תמר ושיעור החזקותיהם הינם כדלקמן:

25%	Noble Energy Mediterranean Ltd.
28.75%	ישראלמקו נגב 2, שותפות מוגבלת
22.00%	דלק קידוחים - שותפות מוגבלת
16.75%	תמר פטרוליום בע"מ
4.00%	דור חיפושי גז שותפות מוגבלת
3.50%	אוורסט תשתיות שותפות מוגבלת

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד: פרטי המידע המובאים לעיל, לרבות בנוגע לאפשרות להזרמת גז בצינור EMG במסגרת בדיקת הנאותות ההנדסית, תנאי הסכם הקיבולת וההפעלה, אם וככל שיחתם, אפשרויות המימון של העסקה, עלויות השמשת צינור EMG, האפשרות להתקיימותם של התנאים להשלמת העסקה, והמועד האפשרי להתקיימותם, והאפשרות לחתימת הסכמים מחייבים עם שותפי לווייתן ו/או תמר, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1969, המבוסס על הערכות ראשוניות בלבד. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או עשוי להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים אשר לשותפות אין עליהם שליטה.

בכבוד רב,

דלק ניהול קידוחים (1993) בע"מ
השותף הכללי בדלק קידוחים - שותפות מוגבלת

ע"י יוסי אבו, מנכ"ל
 יניב פרידמן, משנה למנכ"ל