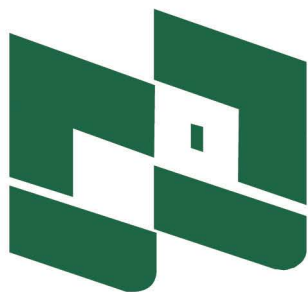


כהן פיתוח גז ונפט בע"מ
מיסודו של חיים כהן ז"ל

דוח תקופתי

לשנת 2025



כהן פיתוח גז ונפט בע"מ
מיסודו של חיים כהן ז"ל

דוח תקופתי לשנת 2025

תוכן העניינים:

פרק א'	תיאור עסקי התאגיד
פרק ב'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
פרק ג'	דוחות כספיים
פרק ד'	פרטים נוספים על התאגיד
פרק ה'	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

פרק א' – תיאור עסקי התאגיד

פרק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד¹

1. פעילות החברה ותיאור ההתפתחות עסקיה – כללי

1.1. כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה ביום 10 בינואר 1958 תחת השם חיים כהן ובניו בע"מ. ביום 3 ביוני 2019 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי. בחודש פברואר 1982 הנפיקה החברה לציבור מניות וכתבי אופציה אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

1.2. החברה עוסקת בתחום הנפט והגז הטבעי, וזאת באמצעות החזקה בזכות לקבלת תמלוגים מנכסי נפט (להלן: "זכות התמלוגים"), כמפורט בפרק זה, והחזקה בעקיפין ביחידות השתתפות של ניו-מד אנרג'י – שותפות (להלן: "ניו-מד אנרג'י" או "השותפות"). כמו כן, לחברה זכויות בנכס נדל"ן בקריית אריה בפתח תקווה המסווג כנדל"ן להשקעה.

1.3. החברה מחזיקה בשיעור של 50% מהון המניות של אבנר נפט וגז בע"מ (להלן: "חברת אבנר"). יתרת מניותיה של חברת אבנר מוחזקות על ידי דלק מערכות אנרגיה בע"מ (להלן: "דלק אנרגיה"), שהינה חברה פרטית המוחזקת בשיעור של 100% על ידי קבוצת דלק בע"מ (להלן: "קבוצת דלק"). חברת אבנר שימשה כשותף כללי של אבנר חיפושי נפט – שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות אבנר" או "אבנר"). בחודש מאי 2017 הושלם מיזוג בין ניו-מד אנרג'י (כשותפות קולטת) לבין שותפות אבנר (כשותפות יעד), באופן שכל נכסיה והתחייבויותיה של אבנר הועברו As Is לניו-מד אנרג'י, השותף המוגבל של ניו-מד אנרג'י הנפיק יחידות השתתפות למחזיקי יחידות ההשתתפות בשותפות אבנר, ושותפות אבנר התחסלה ללא פירוק ונמחקה מרישומי רשם השותפויות (להלן: "מיזוג השותפויות" או "המיזוג").

1.4. כחלק מהשלמת מיזוג השותפויות, ולאור העובדה שלא ניתן שיהיו שני שותפים כלליים בשותפות מוגבלת ציבורית, הוחלט כי השותף הכללי של השותפות הממוזגת לאחר המיזוג, יהא השותף הכללי בניו-מד אנרג'י (להלן: "השותף הכללי בשותפות"). על כן, חתמה החברה עם דלק אנרגיה על הסכם המסדיר את הפיצוי שתקבל החברה עבור כך שהשותף הכללי בשותפות אבנר חדל מלכהן כשותף כללי וכי הוא אינו לוקח חלק בניהול השותפות הממוזגת. במועד זה חדלה חברת אבנר מלהיות שותף כללי ונותרה עם החזקה בשיעור של כ-0.96% מיחידות ההשתתפות שהונפקו על ידי השותף המוגבל בניו-מד אנרג'י (להלן: "יחידות ניו-מד אנרג'י").

1.5. לאחר מיזוג השותפויות, לחברה החזקה, באמצעות החזקותיה בחברת אבנר, בשיעור של כ-0.48% מיחידות ניו-מד אנרג'י. היות שלאחר מיזוג השותפויות לחברה אין השפעה על אופן ניהול השותפות ו/או נכסי הנפט שמהם היא זכאית לתמלוגים, החברה רואה בהחזקה זו השקעה פיננסית בלבד שמשוערכת לשווי הוגן דרך רווח והפסד (ראו ביאור 6.א. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח זה (להלן: "הדוחות הכספיים"). בהתאם לכך, הנתונים המספריים והתיאור המובא בדוח זה ביחס לנכסי הנפט של השותפות, מתייחסים אך ורק לזכות לקבלת תמלוגים מנכסי הנפט האמורים.

1.6. זכות התמלוגים של החברה

1.6.1. מקורה של זכות התמלוגים של החברה הוא בהסכם הייסוד של אבנר (להלן: "הסכם שותפות אבנר"), מכוחו זכאית החברה לתמלוג בגין חלקה של שותפות אבנר בנפט ו/או בגז ו/או בחומרים

¹ להגדרות של חלק מהמונחים המקצועיים הכלולים בפרק זה ראו נספח מונחים מקצועיים בסוף פרק זה.

בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט של אבנר.

1.6.2 במסגרת אישור מיזוג השותפויות, בחודש מאי 2017, קיבלה על עצמה ניו-מד אנרג'י את כל התחייבויותיה של אבנר לתשלום התמלוגים לחברה (וכן לצדדים שלישיים), ולצורך זה נערך תיקון להסכם השותפות המוגבלת של ניו-מד אנרג'י והובהר כי הסכם שותפות אבנר ושטרי התמלוגים שנחתמו מכוחו מעת לעת יוותרו בתוקפם המלא ביחס לצדדים להם.

1.6.3 בהתאם להסכם שותפות אבנר, ובעקבות השלמת מיזוג השותפויות והתיקון להסכם השותפות המוגבלת של ניו-מד אנרג'י, זכאית החברה לקבלת תמלוגים בשיעור של 1.4375% בגין חלקה של ניו-מד אנרג'י בנפט ו/או בגז ו/או בחומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מכל נכסי הנפט של ניו-מד אנרג'י (קיימים ועתידיים), למעט בגין חזקות I/10 אשקלון (להלן: "**חזקת אשקלון**") ו-I/7 נועה (להלן: "**חזקת נועה**") אשר שיעור התמלוגים בגינם עומד על 1.304%.

1.6.4 נכון למועד אישור הדוח, משלמת השותפות לחברה תמלוגים בגין הכנסותיה ממאגר הגז הטבעי לויתן, המצוי בשטח החזקות I/14 לויתן דרום ו-I/15 לויתן צפון (להלן: "**מאגר לויתן**" או "**פרויקט לויתן**" או "**חזקות לויתן**").

לפרטים נוספים בדבר זכות החברה לקבלת תמלוגים מניו-מד אנרג'י, ראו סעיף 6.28.11 (א) להלן. 1.6.5 בחודש אוגוסט 2016 מכרה שותפות אבנר את זכויותיה בנכסי הנפט חזקת I/16 תנין (להלן: "**חזקת תנין**" ו/או "**מאגר תנין**") ו-I/17 חזקת כריש (להלן: "**חזקת כריש**" ו/או "**מאגר כריש**") ל-Energean Israel Ltd. (להלן: "**אנרג'יאן ישראל**") אשר קיבלה על עצמה את התחייבותה של שותפות אבנר לתשלום תמלוגים לחברה (וכן לבעלי תמלוגים אחרים) בגין הזכויות שרכשה משותפות אבנר בחזקות כריש ותנין. שיעור הזכות לקבלת תמלוגים בחזקות כריש ותנין נותר השיעור המקורי בגין חלקה של אבנר טרם מיזוג השותפויות, קרי 2.875%.

1.6.6 בחודש יולי 2017 (לאחר מיזוג השותפויות) מכרה ניו-מד אנרג'י שיעור של 9.25% (מתוך 100%) מזכויותיה בחזקת תמר ובחזקת I/13 דלית (להלן: "**חזקת דלית**" ו/או "**מאגר דלית**") לתמר פטרוליום בע"מ (להלן: "**תמר פטרוליום**"). במסגרת העסקה, שהושלמה בחודש יולי 2017, קיבלה על עצמה תמר פטרוליום את התחייבותה של ניו-מד אנרג'י לתשלום תמלוגים לחברה (וכן לבעלי תמלוגים אחרים) בגין הזכויות שמכרה השותפות לתמר פטרוליום כאמור.

1.6.7 ביום 9 בדצמבר 2021 השלימה ניו-מד אנרג'י עסקה למכירת מלוא זכויותיה בחזקות תמר I/12 (להלן: "**מאגר תמר**" או "**פרויקט תמר**" או "**חזקת תמר**") ודלית I/13 (להלן ביחד: "**חזקות תמר דלית**") ל-Mubadala Energy (Tamar) RSC Ltd² ו-Tamar Investment 2 RSC Limited³ (להלן: "**Mubadala (Tamar)**" ו-"**Tamar 2**", בהתאמה, להלן יחד: "**הרוכשות**").

זכויותיה של ניו-מד אנרג'י בחזקות תמר ודלית נמכרו לרוכשות בכפוף לזכות התמלוגים של החברה, ובמסגרת העסקה חתמו הרוכשות על התחייבות כלפי החברה לפיה החל ממועד השלמת העסקה הן יכנסו בנעלי ניו-מד אנרג'י לעניין תשלום התמלוגים, כך שזכויות החברה כמקבלת תמלוגים תשמרנה.

² למיטב ידיעת השותפות, Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD (לשעבר Tamar Investment 1 RSC Limited) היא חברה יעודית (SPV) המוחזקת (בשרשרת) על ידי MDC Oil & Gas Holding Company LLC, תאגיד מקבוצת Mubadala Investment Company PJSC, שהיא חברה בבעלות ממשלת אבו דאבי (להלן: "**MDC**").

³ בחודש דצמבר 2022 רכשה חברת Union Energy & System Operations Malta Ltd, חברה בשליטת מר אהרון פרנקל מ-MDC (להלן: "**יוניון**"), את מלוא מניות Tamar Investment 2 RSC Limited.

לאור האמור, החל ממכירות חודש דצמבר 2021, תמלוגי העל בגין החלק האמור בפרויקט תמר (22%) מתקבלים מהרוכשות (חלף השותפות).

למיטב ידיעת החברה, מכירת הזכויות לרוכשות נעשתה לצורך קיום התחייבויות ניו-מד אנרג'י על פי הוראות החלטת הממשלה בעניין "מתווה הגז" המתוארת בסעיף 1.25.16.25.6 (א) להלן.

1.6.8. ביום 17 באוגוסט 2022 התקשרה החברה (באמצעות תאגיד בארה"ב המוחזק בבעלותה המלאה) בהסכם לרכישת זכויות לתמלוגים מחלקה של נאוויטס פטרוליום,⁴ שותפות מוגבלת (להלן: "נאוויטס") בנכסי הנפט בקסקין, שננדואה ושננדואה דרום (לשעבר יוקטן צפון), במימי מפרץ אמריקה (לשעבר מפרץ מקסיקו), כמפורט בביאור 2.א.12 לדוחות הכספיים ובדיווחים המיידים של החברה מהימים 17 באוגוסט 2022 ו-5 בספטמבר 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-104875 ו-2022-01-113899, בהתאמה), אשר המידע על פיהם מובא בדוח בדרך של הפניה.

ניו-מד אנרג'י, Tamar 2, Mubadala (Tamar), תמר פטרוליום, נאוויטס ואנרג'יאן ישראל יכוננו להלן בדוח זה: "משלמות התמלוגים", כאשר יובהר כי השימוש במונח זה ביחס לפרויקט מסוים מתייחס לכל אחת ממשלמות התמלוגים המחזיקה בפרויקט, לפי העניין, ובהתאם לפירוט בסעיף זה לעיל.

1.7. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוח, פועלת השותפות בתחום האנרגיה ועוסקת בעיקר בחיפוש, פיתוח, הפקה ושיווק של גז טבעי, קונדנסט ונפט בישראל, בקפריסין, במרוקו ובבולגריה, ובקידום פרויקטים שונים מבוססי גז טבעי, במטרה להגדיל את היקף מכירות הגז הטבעי מנכסי השותפות. במקביל, בוחנת השותפות הזדמנויות עסקיות בתחום החיפוש, הפיתוח, ההפקה והשיווק של גז טבעי, קונדנסט ונפט במדינות נוספות, וכן בוחנת ומקדמת אפשרויות לביצוע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות ולייצור מימן מגז טבעי. נכסי הנפט העיקריים של השותפות במועד אישור הדוח הם מאגר הגז הטבעי לוויטן (המפיק), ומאגר הגז הטבעי אפרודיטה שנתגלה בשטח בלוק 12 בקפריסין (להלן: "אפרודיטה" או "בלוק 12") (שאינו מפיק), המאגרים מצויים כולם באזור הים התיכון. לפרטים בדבר כלל נכסי הנפט של השותפות מהם זכאית כאמור החברה לתמלוגים, ראו סעיפים 6.2 עד 6.12 להלן.

1.8. לפרטים אודות הצעה שקיבל השותף הכללי מאת Abu Dhabi National Oil Company (ADNOC) P.J.S.C. ו-BP Exploration Operating Company Limited (להלן: "BP" ו-"הקונסורציום"), בהתאמה, בנוגע לעסקה אפשרית במסגרתה ירכוש הקונסורציום במזומן את כל יחידות ההשתתפות של השותפות המוחזקות על-ידי הציבור ומקצת היחידות המוחזקות על-ידי קבוצת דלק, בכפוף לתנאים מסוימים (להלן: "הצעת הקונסורציום"), ואודות השהיית הדיונים בקשר עם הצעת הקונסורציום מחודש מרץ 2024, ראו סעיף 1.7 לפרק א' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, אשר פורסם ביום 28 במרץ 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-034680), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.9. מאגר תמר, אשר הזרמת הגז ממנו החלה במרץ 2013, מאגר לוויטן, אשר הזרמת הגז ממנו החלה בחודש דצמבר 2019 ומאגר כריש, אשר הזרמת הגז ממנו החלה בחודש אוקטובר 2022, מספקים כיום כמעט את כל הגז הטבעי הנצרך במשק הישראלי. בין הלקוחות הבולטים של השותפים במאגרי לוויטן ותמר נמנים חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"), תחנות כוח פרטיות, מפעלי תעשייה, חברת החשמל

⁴ בהתאם להסכם רכישת זכויות לתמלוגים בנכס הנפט שננדואה, זכות התמלוגים של החברה בפרויקט שננדואה חלה על אחזקה בשיעור של 53.1% בנכס הנפט. שיעור של 4.1% מהזכויות בנכס הנפט הועבר על-ידי נאוויטס ל- BOE Exploration & Production LLC המשמשת כמפעילת הפרויקט. בהתאם להסכמות בין הצדדים, כל אחד מהמחזיקים יעביר לחברה, לפי חלקו, את התשלום בגין תמלוגי העל בשיעור של 0.25%.

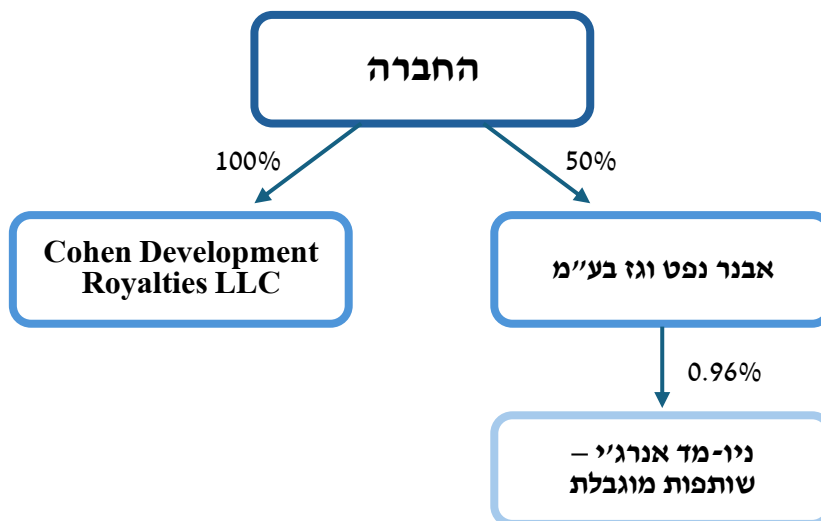
הלאומית של ירדן – The National Electric Power Company (להלן: "NEPCO"), מפעלי תעשייה בירדן וכן חברת Blue Ocean Energy⁵ (להלן: "BOE" או "בלו אושן") המייבאת גז למצרים מישראל.

1.10. עד שנת 2007 עסקה החברה בעיקר בתחום הנדל"ן. במסגרת פעילותה זו ניהלה החברה נכסי נדל"ן מניבים, במישרין ובאמצעות נכסי משפחת כהן בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, וכן עסקה ביוזום פרויקטים, בין באופן עצמאי ובין בשיתוף עם אחרים. מאז מכירת מרבית נכסי הנדל"ן של החברה בשנת 2007, התמקדה פעילותה של החברה בתחום חיפושי נפט וגז טבעי והפקתם כאמור לעיל. נכס הנדל"ן היחיד שנותר בבעלות החברה הוא זכויות במקרקעין בקריית אריה בפתח תקווה, עליו ניתן להקים פרויקט בניה בהיקף של כ-16,400 מ"ר שטחי מסחר, משרדים ושירותים וכ-22,384 מ"ר חניונים (להלן: "בניין D"). למעט בניית מרתפי חניה בלבד אשר הסתיימו בשנת 2009, לא נעשתה בניה נוספת בפרויקט. נכון למועד אישור הדוח, התוכנית שהחברה קידמה להרחבת זכויות הבנייה הקיימות בנכס, אושרה בוועדה המקומית ובחודש מרץ 2024 אושרה להפקדה להתנגדויות בוועדה המחוזית. לאחר דחיית ההתנגדויות העיקריות, בחודש ספטמבר 2024 נודע לחברה כי פורסמה ברשומות הודעה בדבר אישור התכנית.

בשנת הדוח לא הייתה לחברה כל פעילות בתחום הנדל"ן, למעט אחזקתה בבניין D.

1.11. יצוין כי, מאז יום 7 באוקטובר 2023 נמצאת מדינת ישראל במלחמה במספר חזיתות, ובעקבות כך, במהלך השנים 2024 ו-2025 ניהל המשק הישראלי שגרה בצל המלחמה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 5.2.4 להלן, וכן את גורם הסיכון בקשר לכך בסעיף 6.33.1 להלן. החברה מזדהה עם המאמץ הלאומי, משתתפת בצער משפחות הנופלים והנרצחים ושולחת איחולי החלמה לכלל הפצועים.

1.12. להלן תרשים מבנה האחזקות המהותיות של החברה:



⁵ למיטב ידיעת החברה, ההסכם נחתם עם Dolphinus Holdings Limited, אשר הסבה בחודש יוני 2020 את זכויותיה מכוח ההסכם ל-Blue Ocean Energy LLC.

2. מידע כללי על תחום פעילות הגז והנפט

- 2.1. לפרטים בדבר נכסי הנפט המהותיים מהם זכאית החברה לקבל תמלוגים, הכוללים את חזקות תמר ודלית, חזקות לויתן, נכס הנפט שננדואה ובלוק 12 בקפריסין (מאגר אפרודיטה), ראו סעיפים 6.2, 6.3, 6.4 ו-0, בהתאמה להלן. לפרטים אודות זכויות ברישיון החיפוש Han Asparuh 1-21, הנמצא בשטח המים הכלכליים של רפובליקת בולגריה בים השחור (להלן: "רישיון בולגריה"), ראו סעיף 0 להלן. בטבלה שלהלן מובאים פרטים בדבר ההערכה המיטבית (best estimate) של כמויות העתודות (2P), המשאבים המותנים (2C) והמשאבים המנובאים (2U) המיוחסים לנכסים אלו (במונחי 100%), כפי שנאמדו על ידי המעריך העצמאי, Netherland Sewell and Associates Inc. (להלן: "המעריך" או "NSAI").
- 2.2. בנוסף כוללת הטבלה נתוני עתודות ומשאבים מותנים המיוחסים לחזקת כריש, המבוססים על דוח משאבים ליום 31 בדצמבר 2025 שפרסמה אנרג'יאן ביום 19 במרץ 2026. כמפורט בסעיף 6.5.10(א) להלן, מובהר כי הנתונים המובאים בנוגע למשאבים המיוחסים לחזקת כריש מבוססים על פרסומים באתר האינטרנט של אנרג'יאן, ולא במסגרת דיווחיה המחייבים של אנרג'יאן מכוח הדין האנגלי, וכי לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים כאמור.
- 2.3. בנוסף לנכסים הנ"ל, לחברה זכות לקבלת תמלוגים מנכסי נפט נוספים אשר נכון למועד אישור הדוח מסווגים כנכסי נפט זניחים, כדלקמן:
- 2.3.1. זכויות בפרויקט ים תטיס ובחזקות I/7 "נועה" ו-I/10 "אשקלון" (ראו סעיף 6.9 להלן). (חזקות נועה וחזקות אשקלון יקראו יחד להלן: "פרויקט ים תטיס").
- 2.3.2. זכויות לקבלת תמלוגים מחזקת תנין (ראו סעיף 6.6 להלן).
- 2.3.3. זכויות לקבלת תמלוגים מרישיון בוז'דור (ראו סעיף 6.7 להלן).
- 2.3.4. זכויות לקבלת תמלוגים מנכס הנפט בקסקין ושננדואה דרום (ראו סעיפים 6.11 ו-6.12 להלן).
- 2.3.5. זכויות לקבלת תמלוג מרישיונות חיפוש במקבץ "I" (ראו סעיף 6.8 להלן).
- 2.3.6. לפרטים בדבר נכסי נפט שהפעילות בהם הופסקה, ראו סעיף 6.13 להלן.

שם הפרויקט	שם הנפט	מאגרים שהתגלו בשטח נכס/ הנפט	שיעור זכות התמלוגים	משלמת התמלוגים	שיעור הזכויות בנכס הנפט לגביהן חלה זכות התמלוגים	הערכה מיטבית (2U) של סך כמות המשאבים המנובאים (100%)			הערכה מיטבית (2C) של כמות המשאבים המותנים (100%)			הערכה מיטבית (2P) של סך כמות העתודות (100%)		
						נפט Million Barrels	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	נפט Million Barrels	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	נפט Million Barrels	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF
לוויתן	חזקות לווייתן	לווייתן	1.4375%	ניו-מד אנרגי	45.34%	-	-	-	-	1.5	679.6	-	43.0	19,526
לווייתן עמוק	חזקות לווייתן	לווייתן	1.4375%	ניו-מד אנרגי	45.34%	378.7	-	368	-	-	-	-	-	-
תמר	חזקות תמר	תמר ו-תמר SW ⁶	1.4375%	Mubadala , Tamar 2 ותמר פטרוליום	31.25%	-	-	-	-	-	-	-	12.5	9,583.9
דלית	חזקות דלית	דלית	1.4375%	Mubadala , Tamar 2 ותמר פטרוליום	31.25%	267.6	-	-	-	-	270.7	-	-	-
אפרודיטה בקפריסין	בלוק 12	אפרודיטה	1.5%	ניו-מד אנרגי	30%	79.2	0.1	-	-	8.1	3,665.5	-	-	-
שננדואה	נכס הנפט שננדואה	שננדואה	0.25%	נאוויטס	53.1% ⁷	-	-	-	-	-	-	-	-	376.1
כריש ⁸	חזקות כריש	כריש	2.875%	אנרגיאן	26.4705%	-	-	-	-	5.6	55.1	-	69.3	2,025.2
בולגריה	בלוק 1-21 Han Asparuh		1.5%	ניו-מד אנרגי	50% ⁹	7,505.6	-	-	-	-	-	-	-	-

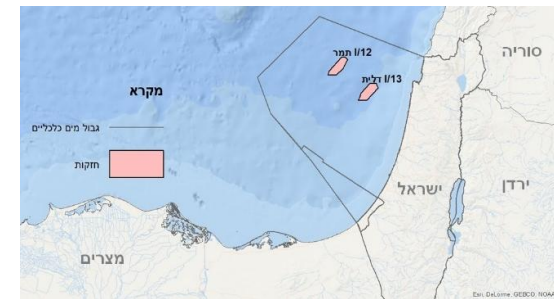
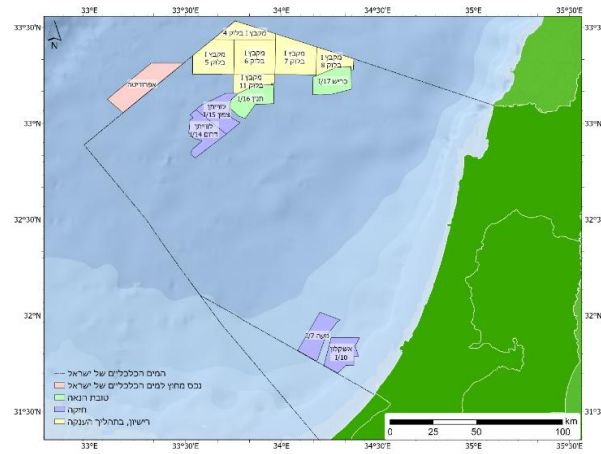
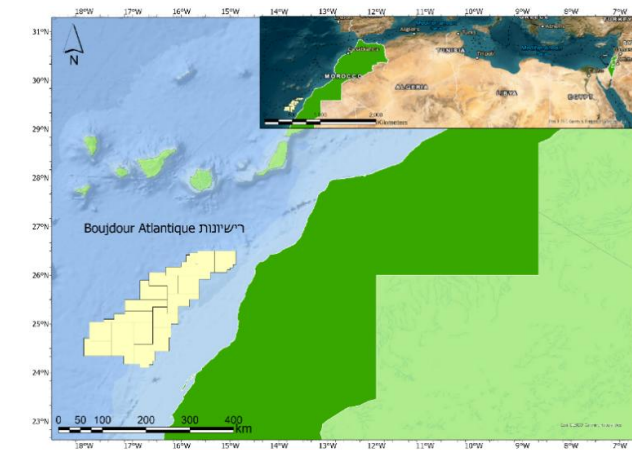
⁶ העתודות המצוינות בטבלה המיוחסות למאגר תמר SW כוללות את העתודות המצויות בשטח חזקות תמר (78%) ו-76% מהעתודות הגולשות אל מחוץ לשטח חזקות תמר והמצויות בשטח רישיון 353/ע"ר" שפקע (אשר הינן 22% מסך העתודות במאגר תמר SW), המיוחסות למדינת ישראל בהתאם להסדר גישור בין מדינת ישראל לבין שותפי רישיון ערן (לפרטים ראו סעיף 6.13.2 להלן). דהיינו, בסה"כ נכללות בדוח זה כ- 95% מסך העתודות במאגר תמר SW. להרחבה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 12 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 022333-01-2026) אשר האמור בו מובא בזאת על דרך ההפנייה.

⁷ בהתאם להסכם רכישת זכויות לתמלוגים בנכס הנפט שננדואה, זכות התמלוגים של החברה בפרויקט שננדואה חלה על אחזקה בשיעור של 53.1% בנכס הנפט. שיעור של 4.1% מהזכויות בנכס הנפט הועבר על-ידי נאוויטס ל- BOE Exploration & Production המשמש כמפעילת הפרויקט. בהתאם להסכמות בין הצדדים, כל אחד מהמחזיקים יעביר לחברה, לפי חלקו, את התשלום בגין תמלוגי העל בשיעור של 0.25%.

⁸ הנתונים בקשר עם מאגר כריש מתבססים על דוח המשאבים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 כפי שפורסם באתר חברת אנרגיאן ביום 19 במרץ 2026. כמויות הגז הומרו מ-BCM ל-BCF ביחס של 1: 35.3147.

⁹ לפרטים אודות טענת השותפות בדבר התמלוג ותגובת החברה ראו סעיף 6.10.1 להלן.

2.4. להלן מפות הכוללות את נכסי הנפט ורשיונות בהם יש לחברה זכויות, נכון למועד אישור הדוח :



3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

בשנתיים שקדמו לתאריך הדוח, לא בוצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניותיה שנעשו מחוץ לבורסה על ידי בעל עניין בחברה.

4. חלוקת רווחים

4.1. בשנתיים האחרונות החברה הכריזה על חלוקת רווחים כמפורט להלן:

תאריך הכרזה	מועד חלוקה	סכום חלוקה למניה (דולר)	סכום החלוקה הכולל (מיליוני דולר)	דיווח מיידי
30.5.2024	20.6.2024	1.67084	11	מספר אסמכתא : 2024-01-057579
27.11.2024	18.12.2024	1.67084	11	מספר אסמכתא : 2024-01-619709
29.5.2025	18.6.2025	1.67072	11	מספר אסמכתא : 2025-01-039324
27.11.2025	15.12.2025	1.67072	11	מספר אסמכתא : 2025-01-093883

4.2. דירקטוריון החברה לא אימץ מדיניות חלוקת דיבידנד.

4.3. לחברה אין כל מגבלות חיצוניות העשויות להשפיע על יכולתה לחלק רווחים הניתנים לחלוקה בעתיד.

4.4. יתרת הרווחים הראויים לחלוקה על פי הדוחות הכספיים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-32,977 אלפי דולר.

פרק שני – מידע אחר

5. מידע כספי וסביבה כללית

5.1. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

5.1.1. לפרטים אודות הכנסות, עלויות, רווח מפעולות רגילות של תחום הפעילות, ראו דוחות על הרווח הכולל הכלולים בדוחות הכספיים.

5.1.2. לפרטים אודות סך הנכסים וההתחייבויות של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 31 בדצמבר 2025, ראו דוחות על המצב הכספי הכלולים בדוחות הכספיים.

5.1.3. להסברים בדבר הנתונים הכספיים האמורים לעיל, ראו חלק ראשון בדוח הדירקטוריון של החברה (פרק ב' לדוח זה).

5.2. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

5.2.1. תחום הפעילות העיקרי של החברה הינו כאמור החזקה בזכויות לקבלת תמלוגים מנכסי נפט בישראל, בקפריסין ובארה"ב. כמו כן, לחברה החזקה בעקיפין ביחידות ניו-מד אנרג'י.

החברה אינה מחזיקה בזכויות ישירות בנכסי הנפט מהם היא זכאית לתמלוגים, ואין לחברה כל השפעה על אופן ניהול נכסי הנפט האמורים. המידע וההערכות הכלולים בדוח זה ביחס לנכסי הנפט ותחום הפעילות מבוססים במידה רבה על מידע והערכות של משלמות התמלוגים.

5.2.2. חוק הנפט, התשי"ב-1952 (להלן: "**חוק הנפט**") מסדיר את הרגולציה בתחום החיפוש, הפיתוח וההפקה של נפט וגז טבעי בישראל וקובע, בין היתר, הוראות בקשר עם תשלום תמלוגים למדינה וכי פעולות לחיפוש נפט וגז בישראל יכולות להתבצע באזורים גיאוגרפיים בהם ניתנה לגורם המחפש זכות נפט וגז על פי חוק הנפט. חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (להלן: "**חוק משק הגז הטבעי**") מסדיר בעיקר את נושאי ההולכה, החלוקה, השיווק והאחסון של גז טבעי ו/או גז טבעי נוזלי (להלן: "**LNG**" או "**גז**") בתחומי מדינת ישראל. בנוסף, חוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע, התשע"א-2011 (להלן: "**חוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע**") מסדיר, בין היתר, סוגיות מס, והיטל רווחי נפט. לפרטים נוספים אודות חוק הנפט, חוק משק הגז הטבעי וחוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע, ראו סעיף 6.27 להלן.

5.2.3. התפתחות משק הגז הטבעי בישראל

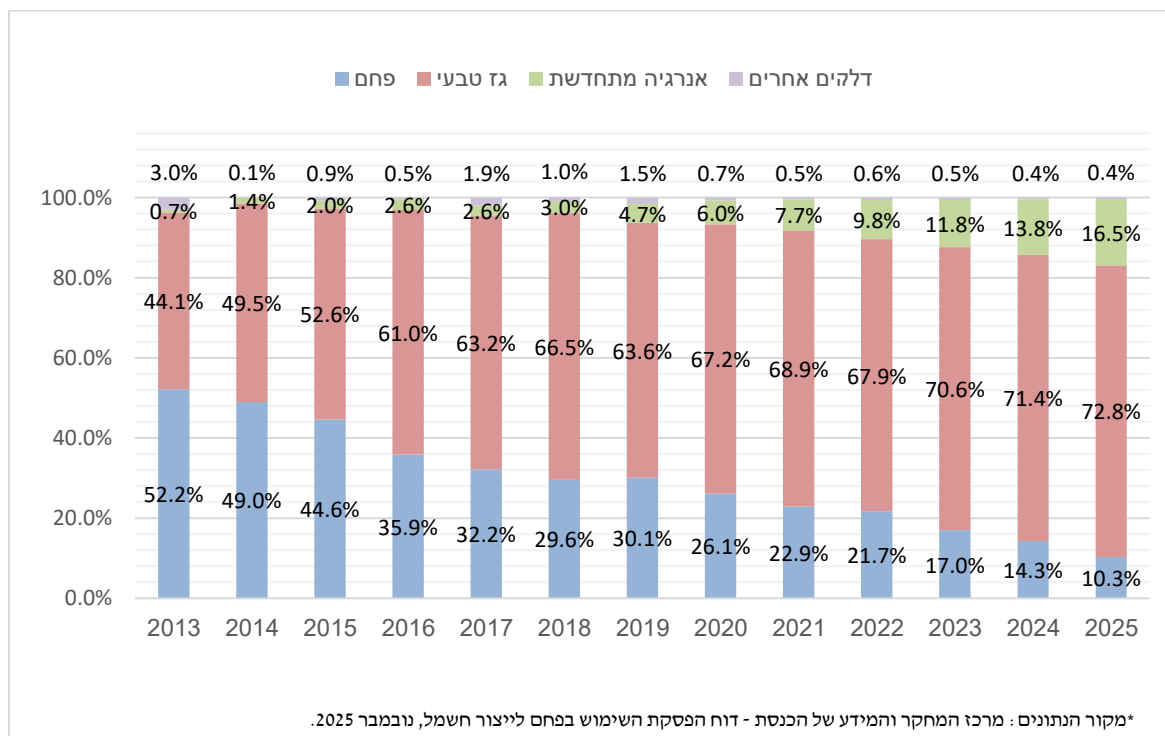
(א) התפתחות משק הגז הטבעי בישראל החלה בשנים 1999-2000 עם גילוי מאגר נועה בחזקת נועה ומאגר מרי B בחזקת אשקלון. בהמשך, בשנת 2009 נתגלו מאגר תמר ומאגר דלית, בשנת 2010 נתגלה מאגר לווייתן ולאחר מכן בשנים 2012 ו-2013 התגלו מאגר תנין ומאגר כריש, בהתאמה. מאגר אפרודיטה, הממוקם ברובו המכריע בשטח המים הכלכליים של קפריסין, התגלה בשנת 2012.

בשנת 2004 החלה הזרמת גז טבעי מפרויקט ים תטיס באמצעות מערכת ההולכה של תשתית ההולכה של נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (להלן: "**נתג**"). בתחילה חוברו מתקני חברת החשמל ומפעלי תעשייה גדולים. בהמשך, עם תחילת הזרמת הגז מפרויקט תמר בשנת 2013, חוברו תחנות כוח פרטיות ומפעלים נוספים והצריכה הכוללת של גז טבעי בישראל עלתה במקביל להתקדמות בפריסת תשתית ההולכה של נתג"ז וחיבורם של צרכנים גדולים (לרבות תחנות כח של חברת החשמל ותחנות כח פרטיות) למערכת הולכה, וחיבורם של צרכנים

קטנים יותר למערך חלוקה. בחודש דצמבר 2019 החלה ההפקה המסחרית מפרויקט לויתן ובחודש אוקטובר 2022 הודיעה Energean Oil and Gas Plc (להלן: "אנרג'יאן") כי החלה הזרמת גז ממאגר כריש. כמו כן, מאז שנת 2022 ועד למועד אישור הדוח התגלו תגליות גז טבעי נוספות במאגרים בשטח ישראל. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.18.1 להלן.

הצריכה הכוללת של גז טבעי בישראל מהמאגרים האמורים עלתה במקביל להתקדמות בהקמתה של תשתית ההולכה של נת"ג¹⁰ ולחיבורם של צרכנים גדולים (לרבות תחנות כח של חברת החשמל, מפעלי תעשייה גדולים ותחנות כח פרטיות) למערך ההולכה ושל צרכנים קטנים יותר למערך החלוקה. במסגרת סקירה שפורסמה בספטמבר 2025 על-ידי משרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "משרד האנרגיה"), לסיכום שנת 2024¹⁰, צוין, בין היתר, כי נכון לסוף שנת 2024, הוקמה במערכת ההולכה צנרת להולכת גז טבעי באורך של מעל ל-900 ק"מ, אליה מחוברים 45 לקוחות שונים, בכללם לקוחות יצוא במצרים וירדן. לפי הפרסום האמור, כושר ההולכה במערכת ההולכה הארצית צפוי לגדול ולתת מענה לביקושים עתידיים.

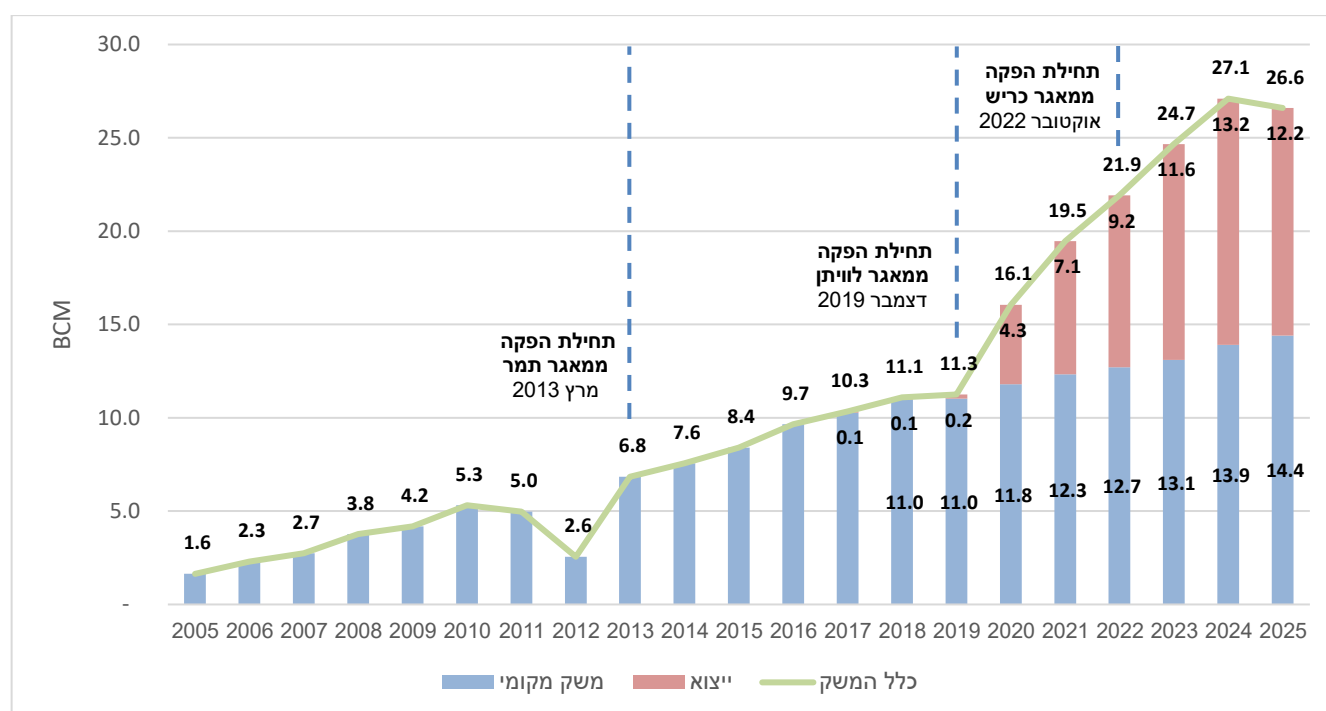
(ב) בשני העשורים האחרונים עבר משק הגז הטבעי בישראל שינויים משמעותיים, הכוללים בין היתר שינויים רגולטוריים, כלכליים, מסחריים, פיסקאליים וסביבתיים בזכות תגליות הגז הטבעי, הפך המשק הישראלי למשק עצמאי מבחינה אנרגטית. תוך שנים ספורות הפך הגז הטבעי במשק הישראלי למרכיב המרכזי בסל הדלקים לייצור חשמל וכן למקור אנרגיה משמעותי לתעשייה. במשאבי הגז הטבעי שהתגלו בישראל, יש כדי לספק את כל צרכי הגז של ישראל בעשורים הבאים, ובכך להקטין בצורה משמעותית את התלות של מדינת ישראל במקורות אנרגיה זרים, וכן לאפשר ייצוא גז טבעי בכמויות מהותיות לשווקים אזוריים וגלובאליים. בהתאם להחלטות הממשלה שהתקבלו בהקשר זה. להלן תמהיל מקורות יצור החשמל בישראל משנת 2013 ועד חודש ספטמבר 2025:



¹⁰ ראו ה"ש 13 להלן.

(ג) בהתאם לנתונים הנכללים בסקירת משק הגז הטבעי לשנת 2024 מחודש מאי 2025 שפורסמה על-ידי רשות הגז הטבעי במשרד האנרגיה (להלן: **"רשות הגז הטבעי"** ולהלן בסעיף זה: **"הסקירה"**),¹¹ טיוטת דוח להתייחסות הציבור של הוועדה הבין משרדית לבחינת מדיניות הגז הטבעי וחיוזוק הביטחון האנרגטי מיום 9 באפריל 2025¹² ולהערכות השותפות בקשר עם שנת 2025 (וזאת מכיוון שטרם פורסמו נתוני רשות הגז הטבעי בקשר עם שנה זו) היקף צריכת הגז הטבעי בישראל עלה מכ-6.8 BCM בשנת 2013 לכ-14.4 BCM בשנת 2025. בשנת 2017 החל לראשונה ייצוא גז טבעי ממאגר תמר לירדן, בהיקף מצומצם, ובשנת 2020 החל ייצוא של גז טבעי למצרים מהמאגרים לויתן ותמר וכן ייצוא גז טבעי ממאגר לויתן לירדן. כמו כן, כמות הייצוא עלתה מ-4.25 BCM בשנת 2020 לכ-12.25 BCM בשנת 2025.

להלן תרשים המציג את הגידול בכמויות הגז שנצרכו במשק המקומי ואת כמויות הגז שסופקו לייצוא, בהתבסס על דוחות משרד האנרגיה, במונחי BCM:¹³



על-פי הסקירה, מגמת הגידול בביקוש לגז טבעי במשק המקומי צפויה להימשך בעשור הקרוב עקב הגידול הצפוי בביקוש לחשמל, לרבות מעבר לתחבורה חשמלית, הסבת התחנות הפחמיות לגז טבעי, המשך מגמת מעבר התעשייה לגז טבעי על חשבון דלקים פוסיליים אחרים, וצריכה עתידית הקשורה באפשרות להקמת חוות שרתים בישראל. יתרה מכך, הצפי הוא כי מגמת הגידול בביקוש לגז טבעי יימשך גם בהינתן צמיחה משמעותית בשימוש באנרגיות מתחדשות, וזאת בשים לב לגידול הצפוי בכלל הביקושים לאנרגיה. על אף התנודתיות במחירי הנפט והגז בעולם בחמש השנים האחרונות, בישראל מחירי הגז הטבעי שמרו על יציבות, בין היתר, בשל היותו מבוסס על הסכמים ארוכי טווח.¹⁴

¹¹ סקירת משק הגז הטבעי – סיכום לשנת 2024.

¹² טיוטת הדוח של הוועדה הבין משרדית לבחינת מדיניות הגז הטבעי וחיוזוק הביטחון האנרגטי (9.4.2025).

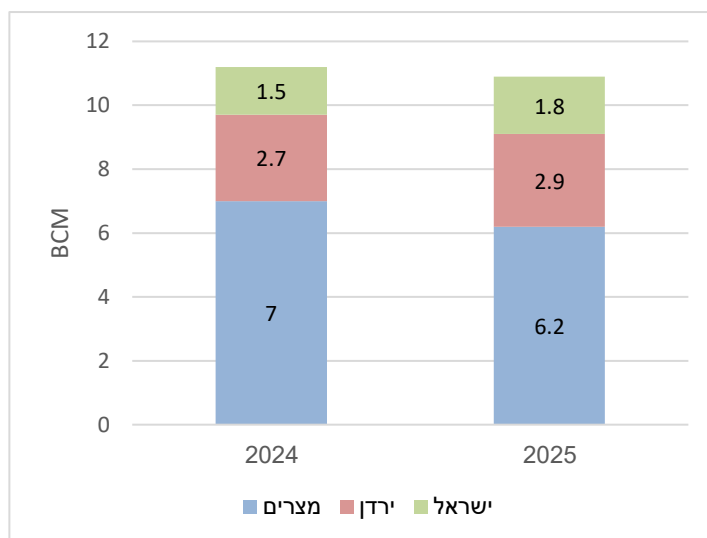
¹³ סקירת משק הגז הטבעי – סיכום לשנת 2023.

¹⁴ ראו ה"ש 11 לעיל.

(ד) להלן טבלה המציגה את נתוני המכירות בשנים 2024-2025 בחלוקה לפי ספקי הגז השונים ובפילוח מכירות לשוק המקומי ולייצוא. יצוין כי, נתוני הפרויקטים לווייתן וכריש לשנת 2024 מבוססים על נתוני משרד האנרגיה,¹⁵ נתוני שנת 2025 של הפרויקטים לווייתן וכריש מבוססים על ניתוח השותפות ונתוני פרויקט תמר מבוססים על המידע כפי שדווח על ידי תמר פטרוליום :

2024			2025			
סה"כ	ייצוא	שוק מקומי	סה"כ	ייצוא	שוק מקומי	
11.2	9.7	1.5	10.9	9.1	1.8	לווייתן
10.1	3.4	6.7	10.1	3.3	6.8	תמר
6.0	-	6.0	5.6	-	5.6	כריש

(ה) על-פי הסקירה, נתוני הצריכה של הגז הטבעי בשנת 2024 במשק המקומי היו בהיקף של כ- 13.9 BCM. בשנת 2024 סופק ממאגר לווייתן גז טבעי לשוק המקומי בהיקף של כ- 1.5 BCM ולירדן ולמצרים בהיקף של כ- 2.7 BCM וכ- 7.0 BCM, בהתאמה. בשנת 2025 סופק ממאגר לווייתן גז טבעי לשוק המקומי בהיקף של כ- 1.8 BCM ולירדן ולמצרים בהיקף של כ- 2.9 BCM וכ- 6.2 BCM, בהתאמה, כמפורט בגרף שלהלן :



על-פי הסקירה, סך היצוא מישראל בשנת 2024 עמד על 13.2 BCM המהווים כ- 49% מסך ההפקה המקומית של גז טבעי, זאת לעומת 11.6 BCM ליצוא בשנת 2024 שהיוו כ- 47% מסך ההפקה המקומית בשנה זו, המשקף גידול של כ- 14% בהיקף היצוא בין השנים 2023-2024.¹⁶ כמו כן, הוצגה במסגרת הסקירה התפלגות הצריכה של הגז הטבעי שהופק בשנת 2024 (במונחי BCM) בין המשק המקומי לשווקי הייצוא, ובהתאם לשימושים השונים, כמפורט להלן :

¹⁵ דו"ח על הכנסות מינהל אוצרות טבע – שנת 2024.

¹⁶ ראו ה"ש 13 לעיל.

משק מקומי						סה"כ	יצוא	סה"כ	
תעשייה			סה"כ	קוגנרציה	חשמל				
CNG	חלוקה	תעשייה המחוברת לרשת ההולכה							
0.051	0.430	1.0	1.5	1.5	10.9	13.9	13.2	27.1	2024
0.035	0.393	1.0	1.4	1.6	10.2	13.1	11.6	24.7	2023
0.030	0.353	2.2	2.6	-	10.1	12.7	9.2	21.9	2022
0.032	0.299	2.3	2.6	-	9.7	12.3	7.1	19.5	2021
0.036	0.254	2.2	2.5	-	9.3	11.8	4.3	16.1	2020
0.033	0.263	1.9	2.2	-	8.8	11.0	0.2	11.2	2019
0.041	0.194	1.7	1.9	-	9.1	11.0	0.1	11.1	2018

(ו) להערכת השותפות, בהתבסס, בין היתר, על עבודות שביצעו חברות ייעוץ בלתי תלויות, תחזית הביקושים לגז טבעי בשוק המקומי לשנים הקרובות עליה התבססה השותפות הינה כדלקמן: בשנת 2026 - כ- 15.5 BCM ; בשנת 2027 - כ- 17 BCM ; בשנים 2028-2030 - כ- 17.6 BCM, עד לכ- 21 BCM בשנת 2040. התחזית ניתנה, בין היתר, בהינתן גידול אקסטרני בהיקף הביקושים לחשמל (בין היתר, כתוצאה מחדירה משמעותית של רכבים חשמליים, פרויקטים כדוגמת חישובול הרכבת, והמשך הקמת מתקני התפלת מים), הגדלת השימוש בגז טבעי דחוס (להלן: "CNG") בתעשייה ובחלק מענפי התחבורה, הנגשת הגז הטבעי למפעלי תעשייה נוספים ברחבי הארץ ולמגזר החקלאות, ומהלכי חקיקה ממשלתיים לשינויים במקטע החלוקה וזאת לצורך שידרוג תפקודה של מערכת החלוקה, הטמעת השימוש בגז טבעי במקטעים נוספים כגון, שירותים, פיתוח ומיצוי תעשיות המבוססות על גז טבעי כחומר גלם (כדוגמת ייצור מימן כחול).

יצוין כי, שימוש הולך וגובר בבינה מלאכותית (Artificial Intelligence, AI) ובלמידת מכונה (Machine Learning, ML) מוביל לעליה גלובאלית בביקוש לאנרגיה בכלל, ולחשמל בפרט, וזאת, בין היתר, לצורך תפעול מרכזי מידע (Data Centers). כך לדוגמא, צריכת החשמל העולמית של מרכזי מידע בשנת 2026 צפויה להיות כפולה מזו שבשנת 2022. גידול כאמור בביקוש לאנרגיה צפוי לחולל תמורות משמעותיות בשווקים ולהשפיע על מקורות האנרגיה המשמשים לייצור חשמל.

גורמי הגידול המפורטים לעיל מתווספים לגידול בביקוש לגז טבעי ולחשמל במשק הישראלי, הנגזר מהגידול הטבעי באוכלוסייה ומהעלייה ברמת החיים. על אף האמור לעיל, העלייה בביקוש לגז טבעי עשויה להתמתן בשנים הבאות על רקע מדיניות הממשלה בנוגע להפחתת פליטות גזי חממה וקידום השימוש באנרגיות מתחדשות, לצורך ייצור חשמל, ובהינתן התפתחויות טכנולוגיות אפשריות בהיבטים של אחסון ואגירת אנרגיה. לפרטים ראו סעיף 6.27.13 להלן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – תחזית הביקושים מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי תתממש, כולה או חלקה, והיא עשויה להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים, ובין היתר, התפתחות הגידול בכלכלה הישראלית, תנאי האקלים בישראל ובעולם, קצב הפסקת השימוש בפחם כמקור בייצור החשמל, קצב הכניסה של אנרגיות מתחדשות כמקור לייצור חשמל, קצב כניסת רכבים חשמליים לשוק הישראלי ומדיניות הממשלה בתחומים נוספים הנוגעים, במישרין או בעקיפין, לגידול הביקוש לגז טבעי.

(א) החל מיום 7 באוקטובר 2023 מנהלת ישראל מלחמה במספר חזיתות, כנגד ארגון הטרור חמאס וארגון הטרור הג'יהאד האיסלאמי בשטח רצועת עזה; ארגון הטרור חיזבאללה בשטח לבנון; ארגון הטרור של החות'ים בתימן; המליציות השיעיות בעיראק וכן כנגד המשטר באיראן וכנגד פעילות טרור שמקורה בשטחי יהודה ושומרון. במקביל לכך, במרבית שנת 2025 ניהל המשק הישראלי שגרה בצל מלחמה.

(ב) ביום 13 ביוני 2025, הכריזה מדינת ישראל על מבצע "עם כלביא", במסגרתו התנהל עימות ישיר בין ישראל לאיראן. המבצע נמשך 12 ימים. בחודש נובמבר 2024 אישרה ממשלת ישראל הסכם להפסקת פעולות הלחימה מול ארגון הטרור חיזבאללה בלבנון, ובחודש אוקטובר 2025 חתמה מדינת ישראל על הסכם להפסקת המלחמה בשטח רצועת עזה ולהשבת החטופים. ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מתקפה משולבת של ישראל וארצות הברית בשם "שאגת הארי", כנגד מטרות ממשל באיראן ובעקבותיה החל עימות בחזית הצפונית בין ישראל לארגון הטרור חיזבאללה בלבנון.

(ג) בעקבות המלחמה וההסלמה הביטחונית, הורידה חברת Moody's את דירוג האשראי של מדינת ישראל בשתי פעימות: בפברואר 2024 מרמה A1 לרמה A2 ובספטמבר 2024 מרמה A2 לרמה BAA1. נכון לינואר 2026, מודי'ס הותירה את רמת הדירוג על כנה (Baa1) ועדכנה את אופן הדירוג ליציב. חברת S&P Global Ratings הורידה את דירוג האשראי של מדינת ישראל בשתי פעימות מרמה AA- לרמה A+ עם תחזית שלילית, ובהמשך מרמה A+ לרמה A. בחודש נובמבר 2025 הותירה החברה את הדירוג על כנו ועדכנה את תחזית הדירוג ליציבה. חברת הדירוג Fitch הורידה את הדירוג באוגוסט 2024 מרמה A+ לרמה A (עם תחזית שלילית), ונכון למועד אישור הדוח הדירוג נותר ללא שינוי.

(ד) עם תחילת מבצע "עם כלביא" ביום 13 ביוני 2025, קיבלה המפעילה בפרויקט לווייתן הוראה משר האנרגיה, לפיה בעקבות המצב הביטחוני, היא נדרשת להפסיק את פעילות אסדת לווייתן, וזאת עד למתן הודעה אחרת, ובהתאם, הופסקה הפקת הגז הטבעי והקונדנסט ממאגר לווייתן. עם סיום המבצע, ביום 24 ביוני 2025 הופעלה מחדש אסדת לווייתן וחזרה להפקה סדירה מהמאגר התבצעה ביום 25 ביוני 2025. לפרטים נוספים, ראו דוח מידי של החברה מיום 25 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-045577), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה. למיטב ידיעת החברה, הוראות דומות ניתנו בקשר להפסקת פעילות אסדת כריש.

(ה) למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות, עם תחילת מבצע "שאגת הארי" ביום 28 בפברואר 2026, קיבלה המפעילה בפרויקט לווייתן הוראה משר האנרגיה, לפיה בהתאם להמלצה ביטחונית שנמסרה לו, היא נדרשת להפסיק את פעילות אסדת לווייתן, וזאת עד למתן הודעה אחרת. בהודעת השר צוין כי, בהתאם לצרכי הביטחון רשאי הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה (להלן: "הממונה על ענייני הנפט") לתת הוראות נוספות הנוגעות לפעילות האסדה. בהתאם, הופסקה הפקת הגז הטבעי והקונדנסט ממאגר לווייתן. ביום 28 בפברואר 2026 הודיע הממונה על הנפט לשותפי לווייתן כי, בשים לב להתפתחויות ולמצב

המיוחד בעורף, על שברון להיערך למדיניות הפעלה משתנה של פעילות האסדה, כאשר מדיניות זו עשויה לכלול, בין היתר, הנחיה להפסקות זמניות בהפקה, בהתאם להערכות מצב עתידיות ועדכונים שוטפים המגיעים ממערכת הביטחון. למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות ובהתאם להסכמי מכירת הגז, שותפי לווייתן הוציאו הודעות ללקוחות על התרחשות אירוע "כוח עליון" בקשר עם הפסקת ההפקה כאמור. למיטב ידיעת החברה, הוראות דומות ניתנו בקשר להפסקת פעילות אסדת כריש. לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 2 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-019020), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח טרם התקבל אצל המפעילה בפרויקט לווייתן או אצל אנרג'יאן עדכון משר האנרגיה באשר למועד חידוש ההפקה מהמאגרים. החברה מעריכה כי להפסקת ההפקה מהמאגרים לווייתן וכריש עשויה להיות השפעה שלילית על תוצאותיה, אולם בשלב זה אין ביכולתה לאמוד את משך הפסקת ההפקה ואת היקף השפעתה על תוצאות החברה.

(ו) למלחמה לא היתה השפעה מהותית על עסקי החברה בשנת 2025, יחד עם זאת, נגרם עיכוב בלוחות הזמנים להשלמת פרויקט הצינור השלישי (כהגדרתו בסעיף 6.3.5(ב)(1) להלן), וכן עיכוב בלוחות הזמנים וגידול בעלויות בפרויקט נתג'ז להנחת צנרת תת-ימית במקטע ההולכה הימי בין אשדוד לאשקלון (ראו סעיף 6.16.2(ג) להלן). נכון למועד אישור הדוח, קיימת אי ודאות ביחס להתפתחות העימות הנוכחי מול איראן, לרבות ביחס להתרחבותו לזירות נוספות במזרח התיכון (לרבות מדינות המפרץ הפרסי) והשלכות אפשריות על תשתיות ושרשראות אספקה אזוריות, לרבות תשתיות הפקה ויצוא נפט וגז ונתיבי שיט. בעקבות מבצע "שאגת הארי" ותקיפות צבאיות על ידי ישראל וארצות הברית נגד יעדים באיראן ומנגד תגובות צבאיות מצד איראן נגד יעדים במזרח התיכון והמפרץ הפרסי נרשמה עלייה חדה באי הוודאות הגיאופוליטית ותנודתיות מוגברת בשווקי האנרגיה הגלובליים. בפרט, נרשמה השפעה מהותית על שוק הגז הטבעי הנוזלי (LNG), בין היתר עקב שיבושים נרחבים בשרשרת האספקה האזורית, פגיעה בתשתיות אנרגיה והגבלות בפועל על השיט במצרי הורמוז – נתיב מעבר מרכזי לחלק משמעותי מהסחר העולמי ב LNG ובנפט גולמי והשבתה של מתקני ייצור.

עם תחילת מבצע "שאגת הארי" הודיעה נתג'ז כי הקבלנים הזרים אשר מבצעים את פרויקט המקטע המשולב עזבו את הארץ. בעקבות כך, נגרמה דחיה נוספת בהשלמת הפרויקט, כך שנכון למועד אישור הדוח, ולהערכת השותפות, השלמת פרויקט המקטע המשולב צפויה ברבעון השלישי של שנת 2026.

יצוין כי, בשלב זה קיים חוסר ודאות בקשר להתפתחות מבצע "שאגת הארי", משכו והשלכותיו, וכן לגבי מועד חידוש ההפקה מפרויקט לווייתן ומפרויקט כריש. נכון למועד אישור הדוח, ולאור ההתפתחויות האמורות, לא ניתן להעריך כיצד תתפתח הלחימה ו/או ההסלמה האזורית, ובכלל זאת האם יחולו שיבושים נוספים בתשתיות אנרגיה ו/או בנתיבי שיט במזרח התיכון (לרבות במרחב המפרץ ומצרי הורמוז) וכן את מידת השפעתה בנוגע למועדים הצפויים להשלמת הפרויקטים השונים של משלמות התמלוגים המצויים בביצוע ובכללם שדרוג מערכות ההולכה לייצוא. בנוסף, לא ניתן להעריך את היקף ועיתוי השפעתם

האפשרית, אם בכלל, על מחירי האנרגיה בעולם, לרבות על מחיר חבית נפט מסוג ברנט ו/או על מחירי גז טבעי ו/או גז טבעי נוזלי (LNG). כמו כן, לא ניתן להעריך את השפעת המבצע ו/או ההסלמה האזורית על החברה, נכסיה ועסקיה, ובכלל זאת האפשרות להתממשות גורמי הסיכון הנובעים מאלה והשפעתם האפשרית, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33.1 להלן, אשר להתממשותם עלולה להיות השפעה שלילית מהותית לרעה על החברה, נכסיה ועסקיה.

5.2.5. התפתחות משק הגז הטבעי בעולם

(א) תעשיית הנפט והגז העולמית מושפעת מאד משינויים ברמות ההיצע והביקוש וממחירי הנפט הגולמי, המאופיינים בתנודתיות רבה. הגורמים המרכזיים המשפיעים על מחירי הנפט הגולמי הינם היקף אספקת הנפט ממדינות אופ"ק (OPEC – Organization of the Petroleum Exporting Countries)¹⁷, היקף אספקת הנפט ממדינות שאינן חברות באופ"ק ובפרט רוסיה, ארה"ב וקנדה, ורמת הביקוש העולמית לנפט גולמי. בנוסף, מחירי הנפט הגולמי מושפעים מיכולות הייצור ועלויותיהן וכן מקצב התפתחותן ושילובן של יכולות הפקת אנרגיות חלופיות.

(ב) בהתאם לנתונים העיקריים ביחס לתחזיות הביקוש העולמי לנפט שפורסמו בשנת 2025, על ידי גופים בינלאומיים, מסתמנת מגמה של המשך גידול בביקוש העולמי לנפט בטווח הבינוני והארוך. בהתאם לדוח שפרסמה סוכנות האנרגיה הבינלאומית (IEA) הביקוש העולמי לנפט צפוי להמשיך לגדול בטווח הארוך ולהגיע לרמה של כ- 113 מיליון חביות ביום בשנת 2050. לצד זאת, בהתאם לתחזיות לנוכח השפעתם של גורמי היצע גלובליים, ובכלל זה מדיניות צמצום השקעות באקספלורציה בעשור החולף, קצב פיתוח נכסים חדשים, שיבושים גיאופוליטיים אפשריים וקצב התפתחותן של אנרגיות חלופיות, קיים צפי למחסור יחסי בהיצע הנפט והגז ביחס לקצב הגידול בביקוש, אשר עשויים לתמוך בסביבת ביקוש חזקה ובתנודתיות במחירי הנפט והגז.

(ג) בדומה לכך, דוח התחזית השנתית של OPEC צופה צמיחה מתמשכת בביקוש העולמי לנפט. על פי הדוח, בטווח הבינוני צפוי גידול של כ- 9.6 מיליון חביות ביום, מכמות של כ- 103.7 מיליון חביות ביום בשנת 2024 ל- 113.3 מיליון חביות ביום בשנת 2030. בטווח הארוך, תחזית OPEC צופה כי הביקוש לנפט ימשיך לגדול ויגיע לכ- 123 מיליון חביות ביום בשנת 2050.

(ד) חרף המשך שילובן של אנרגיות מתחדשות במקורות האנרגיה העולמיים, ההערכה בתחזית OPEC היא כי הביקוש לנפט ימשיך לגדול גם בטווח הארוך, כאשר התורמות העיקריות לגידול הן הודו, דרום-מזרח אסיה, המזרח התיכון ויבשת אפריקה. התחזיות מצביעות על כך שעיקר הגידול בביקוש ינבע ממדינות שאינן חברות בארגון ה-OECD. בהתאם לתחזית OPEC, מדינות אלו צפויות לרשום גידול מצטבר של כ- 27.7 מיליון חביות ביום עד לשנת

¹⁷ בסמוך למועד פרסום הדוח, חברות בארגון המדינות אינדונזיה, אלג'יריה, איראן, גבון, גינאה המשוונית, עיראק, כווית, לוב, קונגו, ניגריה, ערב הסעודית, ונצואלה ואיחוד האמירויות הערביות.

2050, גידול זה צפוי לקזז את הקיטון החזוי בביקוש מצד מדינות ה-OECD בטווח הארוך, אשר מוערך בכ- 8.5 מיליון חביות ביום עד לשנת 2050.

לדוגמא, ביחס למגזר התחבורה, המהווה כ- 57% מהביקוש העולמי לנפט, תחזית OPEC מעריכה כי חרף הגידול בנתח השוק של רכבים חשמליים, רכבים בעלי מנועי בעירה פנימית צפויים להמשיך ולהוות את רוב צי הרכב העולמי, בשיעור של כ- 72% בשנת 2050. כמו כן, התחזיות צופות גידול בביקוש לדלקים המיועדים לענף התעופה ולתעשייה הפטרוכימית, אשר יחד עם הסולר, צפויים להוות מרכיבים מרכזיים בגידול בצריכת הנפט העולמית בעשורים הקרובים.

5.2.6. התפתחות משק הגז הטבעי בארה"ב¹⁸

(א) ארה"ב הינה שחקנית מפתח בתחום והינה יצרנית וצרכנית הנפט והגז הטבעי הגדולה בעולם, כאשר צריכת הנפט שלה כיום היא כ-20% מצריכת הנפט העולמית.

(ב) שוק הנפט והגז הטבעי בארה"ב הינו שוק משוכלל ומפותח, בו רוב הנפט והגז המופק נמכר לשוק המקומי. הגידול בהיצע ביחס לביקוש משפיע בעיקר על מחיר השוק. מצב בו לא ניתן למצוא קונים במחיר השוק הינו מצב נדיר ביותר, שכן קיימת יכולת אחסון המאפשרת קיומו של שוק מסחר משני גם בעונות בהן אין די צרכני קצה לכל הכמויות המופקות. עם זאת יצוין כי, קיימת מגמה של גידול בייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים ואלטרנטיביים (כגון אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח, אנרגיה הידרואלקטרית ואנרגיה גרעינית) הצפויים להחליף בהדרגה חלק מהשימוש בנפט, גז ופחם.

(ג) על-פי ממצאי ה-U.S. Energy Information Administration (להלן: "EIA"), נכון לשנת 2024, מקורות האנרגיה המרכזיים אותם צורכת ארה"ב הינם נפט (כ-37.44%) גז טבעי (כ-36.48%), פחם (כ-8.32%), אנרגיה גרעינית (כ-8.59%) והידרו אלקטרי ואנרגיות מתחדשות (כ-9.15%).¹⁹

(ד) לפי ה-EIA,²⁰ מחיר הנפט הוא המניע העיקרי לפעילות קידוחים עתידית והמשפיע המרכזי על קצבי ההפקה. בהתאם, ונוכח הביקוש הגדל במשק האמריקאי ומחוצה לו, צפויה הפקת נפט להגיע לכמויות שיא במהלך 30 השנים הקרובות, כאשר הפקת הנפט והגז הטבעי צפויה להישאר בקצבים גבוהים עד לשנת 2050. בהתאם לגידול הצפוי בהפקה רמות ייצוא הנפט (והגז הטבעי) תגענה גם הן לרמות שיא בשנים הקרובות ותשמורנה על יציבות עד 2050, כאשר צפוי שארה"ב תישאר יצואנית נטו.

5.2.7. הגורמים החיצוניים העיקריים המשפיעים על תחום זה הינם:

(א) תנודות ברכיבי הצמדה בנוסחאות מחירי הגז הטבעי

מחירי הגז הנקובים בהסכמים למכירת גז טבעי מפרויקטי תמר ולוויתן בהם התקשרו משלמות התמלוגים מהפרויקטים האמורים מבוססים על נוסחאות מחיר שונות הכוללות, בעיקר, הצמדה למחיר חבית מסוג ברנט (Brent), הצמדה לתעריף ייצור החשמל, כפי שנקבע

¹⁸ המידע הכללי הכלול בסעיף זה מבוסס ברובו על [bp Statistical Review of World Energy 2025](#), והינו למיטב ידיעת נאוויטס.

¹⁹ [eia – Monthly Energy Review – February 2026](#)

²⁰ [eia – Annual Energy Outlook 2023](#); [eia – Annual Energy Outlook 2025](#)

מעת לעת על ידי הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל (להלן: "תעריף ייצור החשמל" ו-"רשות החשמל", בהתאמה), הצמדה למדד המחירים לצרכן האמריקאי (U.S. CPI) וכן הצמדה לשער החליפין שקל/דולר, והצמדה למדד התעו"ז הכללי המפורסם על ידי רשות החשמל (להלן: "מדד התעו"ז") ולמדד מרווח הזיקוק (להלן ביחד: "רכיבי ההצמדה")²¹. יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, הסכמי מכירת הגז הטבעי כוללים מחירי רצפה, למעט הסכמים בהם המחיר הינו קבוע, ולפיכך החשיפה של משלמות התמלוגים כאמור לתנודות ברכיבי ההצמדה בהסכמים אלו מגודרת בעיקרה ברף תחתון.

לפרטים אודות השפעתם האפשרית של שינויים ברכיבי ההצמדה השונים על עסקי משלמות התמלוגים, ראו סעיף 6.33.3 להלן.

(ב) רגולציה

תחום החיפוש, הפיתוח, ההפקה, השינוע וההוצאה מכלל שימוש של נכסי נפט וגז טבעי, כפוף לרגולציה במדינות שבשטחן מתבצעת הפעילות. בישראל, כפוף התחום לרגולציה ענפה בכל הקשור לנכסי הנפט (לרבות כללים להענקה, העברה ושעבוד), לתנאים לפיתוח, להפקה ולאספקה (לרבות הקמת תשתיות הולכה וחלוקה וחיבור צרכנים), לתמלוגים ומיסוי, לייצוא, לאסדרה סביבתית, שיווק, דיני תחרות וכו'. בעקבות תגליות הגז שנתגלו על ידי השותפות ושותפיה במהלך השנים, בנכסי הנפט השונים במימיה הכלכליים של מדינת ישראל, חל גידול משמעותי בהיקף הרגולציה בתחומי האנרגיה והסביבה בישראל בכלל ובקשר למיזמי הגז הטבעי בפרט.

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על פעילות חיפוש, פיתוח והפקה של גז טבעי ו/או נפט בישראל וכן בקפריסין, בולגריה ומרוקו ראו סעיף 6.27.14 להלן.

(ג) תנאי ביקוש והיצע

לפרטים אודות הביקוש וההיצע בשווקים הבינלאומיים ובשוק המקומי, ראו סעיפים 6.1.3, 6.16 ו- 6.19 להלן.

²¹ יצוין כי נוסף להשפעת השינויים במחיר חבית מסוג ברנט (Brent), הכנסות משלמות התמלוגים מהפרויקטים האמורים מושפעות בעקיפין גם ממחירי הגז הטבעי ומוצרי אנרגיה חליפיים אחרים שנקבעים בשווקים הבינלאומיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1.3(ב) להלן.

פרק שלישי – תיאור עסקי החברה בתחומי פעילותה

6. תחום הנפט והגז

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר לתיאור עסקי החברה (לרבות הערכות, תחזיות והתקשרויות) מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ופרסומים אלו באופן עצמאי.

6.1. מידע כללי על תחום הפעילות

6.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פעילות חיפוש, פיתוח, הפקה, שינוע והוצאה מכלל שימוש של מאגרי ומתקני גז טבעי ונפט (להלן בסעיף זה: "**הפעילות**") היא פעילות מורכבת ודינאמית, הכרוכה בעלויות משמעותיות ובחוסר ודאות ניכר לגבי עלויות, לוחות זמנים, הימצאות נפט או גז טבעי והיכולת להפיקם תוך הקפדה על כללי בטיחות מחמירים, שמירה על הסביבה ועל כדאיות כלכלית. כתוצאה מכך, חרף ההשקעות הניכרות, לעתים קרובות פעולות החיפוש, ובכלל זאת קידוחי הניסיון וההערכה, אינן משיגות תוצאות חיוביות ואינן מביאות להכנסות כלשהן ועלולות להוביל לאובדן רוב ההשקעה או כולה בזמן קצר יחסית.

הפעילות מבוצעת בדרך כלל במסגרת של עסקאות משותפות בין מספר שותפים החותמים על הסכם תפעול משותף (Joint Operating Agreement או JOA), על פיו מתמנה אחד השותפים כמפעיל העסקה המשותפת (לתיאור הסכם תפעול משותף, ראו לדוגמה הסכם תפעול משותף החל על פרויקט תמר המתואר בסעיף 6.28.6 להלן).

6.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה, הנחיות ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפירוט ראו סעיף 6.27 להלן.

6.1.3. התפתחויות בשווקים או שינויים במאפייני לקוחות משלמות התמלוגים

(א) נכון למועד אישור הדוח, מוכרות משלמות התמלוגים גז טבעי מפרויקטי תמר ולויתן ללקוחות שונים במשק המקומי והאזורי, כשהעיקריים שבהם הם חברת החשמל, NEPCO בירדן, ו-BOE במצרים, כמפורט בסעיף 6.15.2 להלן. בנוסף, מספקים שותפי תמר קונדנסט מפרויקט תמר לבית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "**בית זיקוק אשדוד**"). בהיקף שאינו מהותי. לתיאור ההסכמים למכירת גז טבעי בהם התקשרו משלמות התמלוגים עם לקוחותיהם, ראו סעיף 6.15.3 להלן.

כמו כן, פועלת תמר פטרוליום ביחד עם שותפי תמר להגדלת מכירות הגז הטבעי ללקוחות נוספים בשוק המקומי ובמדינות שכנות וכן מקדמת ביחד עם שותפי תמר את שדרוג מערכות ההולכה לייצוא. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.2.4(ג) להלן.

בד בבד, ולאור היקף המשאבים המשמעותי שהתגלה לחופי מדינת ישראל, בעיקר במאגרי הגז הטבעי תמר ולויתן, פועלת השותפות לאיתור שווקים נוספים ולהגדלת מכירות הגז הטבעי ללקוחות נוספים בשוק המקומי וכן במדינות שכנות, בכפוף למגבלות על ייצוא גז, כמפורט בסעיף 6.27.12 להלן. כן בוחנת השותפות שימוש בתשתיות קיימות ו/או אשר יהיו קיימות בעתיד הנראה לעין ו/או שייבנו במיוחד לצורך ייצוא גז טבעי לשווקים הגלובליים

הרחוקים יותר אשר ניתן לייצא גז טבעי אליהם באמצעות דרכים נוספות, לרבות בדרך של הנזלתו (LNG) ו/או דחיסתו (CNG). לפרטים נוספים ראו סעיף 6.16.3(ז) להלן. כמו כן, לפרטים בדבר מערכת הסכמים שמטרתה לאפשר אספקת גז למצרים דרך ירדן ראו סעיף 6.16.2(ב) להלן. בהקשר זה יצוין כי ביום 15 ביוני 2022 נחתם מזכר הבנות בין ממשלות ישראל ומצרים ונציבות האיחוד האירופי בנושא שיתוף פעולה במסחר, שינוע וייצוא של גז טבעי למדינות האיחוד האירופי (להלן בסעיף זה: **"מזכר ההבנות"**).²² על-פי מזכר ההבנות, הצדדים יפעלו לאספקה סדירה של גז טבעי למדינות האיחוד האירופי ממצרים, ישראל ויעדים נוספים, באמצעות הנזלת גז טבעי במתקני הנזלה במצרים. זאת, בכפוף לשמירה על הביטחון האנרגטי של השוק המקומי של כל אחת מהמדינות החתומות על מזכר ההבנות וללא מניעה מישראל או מצרים מלייצא גז טבעי למדינות אחרות. בנוסף, מזכר ההבנות קובע כי האיחוד האירופי יעודד חברות אירופאיות להשתתף בהליכים תחרותיים ולהשקיע בפרויקטים של חיפוש והפקה של גז טבעי בישראל ובמצרים.

במסגרת פעילות הייצוא כאמור, השותפות עשויה לבחון ניווד גז טבעי בין שווקים באמצעות עסקאות החלפה (SWAP). במסגרת עסקאות כאמור, צד המספק גז טבעי בנקודת מסירה מסוימת מקבל כמות שוות ערך של גז טבעי בנקודת מסירה אחרת מצד שלישי, וזאת תוך ניצול תשתיות צנרת קיימות המחברות בין מדינות שונות, באופן המאפשר גישה לשווקים שאינם מחוברים ישירות למקור ההפקה או לצרכנים עימם אין הסכמים מסחריים ישירים. ביצוע של עסקאות כאמור, כפוף, בין היתר, לקיומם של הסכמים מסחריים מתאימים, לאישורים רגולטוריים (ככל שיידרשו) ולתנאים גיאופוליטיים שיאפשרו מימוש בפועל.

(ב) הגורמים המשפיעים על המחיר והביקושים לגז טבעי ומוצרי אנרגיה אחרים

כללי

הביקוש לאנרגיה בכלל ולגז טבעי בפרט תלוי במספר גורמים עיקריים, ובהם מחיריהם של מוצרי האנרגיה השונים והמוצרים התחליפיים להם, שינוי במגוון ובאופן השימושים בגז טבעי, קצב גידול התמ"ג (תוצר מקומי גולמי), קצב גידול האוכלוסייה, רמת החיים, תנאי מזג האוויר, ורמת ההתייעלות האנרגטית של צרכני ויצרני חשמל וגז.

כמו כן, מדיניות ממשלתית עשויה להשפיע על נתח השוק של הגז הטבעי בתמהיל מקורות ייצור החשמל, וזאת באמצעות, בין היתר, עידוד התפתחות של מקורות אנרגיה חלופיים לגז הטבעי, כגון אנרגיות מתחדשות ואנרגיה גרעינית אזורית; מדיניות הממשלה להפחתת השימוש בפחם; אמצעים לאגירת אנרגיה; קצב כניסת כלי תחבורה חשמליים; קצב חיבור מפעלים למערכת הגז הטבעי; הקמת תחנות כוח חדשות המונעות בגז טבעי; וקצב סגירתן ו/או הסבתן לשימוש בגז טבעי של תחנות כוח פחמיות.

מחירי הגז הטבעי והגט"ן בשווקים הבינלאומיים ומחירי מוצרי אנרגיה חלופיים, לרבות אנרגיות מתחדשות, הנפט והפחם, עשויים להשפיע אף הם על רמות הביקושים ועל היקף מכירות הגז הטבעי של משלמות התמלוגים ומחירי המכירה של הגז הטבעי, ובכך להשפיע על הכדאיות הכלכלית של קידום פרויקטים חדשים או הרחבת פרויקטים קיימים. נוסף לכך, מחירי LNG נמוכים בשווקים הבינלאומיים עשויים להביא להגדלת ייבוא של LNG

²² [הודעת דוברות משרד האנרגיה בקשר למזכר ההבנות \(15.6.2022\)](#).

לשווקים האזוריים, ובכך לצמצם את הביקושים לגז טבעי המופק בישראל בשווקים האזוריים הרלוונטיים לשותפות ולפגוע בהכנסות משלמות התמלוגים ממאגרי תמר ולוויתן. בהתאם, מחירי LNG גבוהים עשויים לצמצם את ייבוא ה-LNG לשווקים האזוריים, ולהגדיל את הדרישה לגז טבעי המופק בישראל.

שוק ה-LNG העולמי כולל מאפיינים של שוק סחורות (Commodity), בשונה משווקי הגז הטבעי המסופק בצנרת, התלויים במגמות הביקוש וההיצע בכל איזור ואיזור. נכון למועד אישור הדוח, כ-13% מהביקוש העולמי לגז הוא בתצורת LNG.

למיטב ידיעת החברה, בשנים האחרונות חל גידול ביכולת הייצור של LNG בעולם, וזאת, בין היתר, עקב הפעלת מתקני הנזלה חדשים או הרחבת מתקנים קיימים, ובמקביל חלה האצה בצבר הפרויקטים המצויים בהקמה ובפיתוח של מתקני הנזלה ומתקני גיזוז.

כיום, ארצות הברית, קטאר ואוסטרליה הינן יצואניות ה-LNG הגדולות בעולם, כאשר בשנת 2025 הן היוו כ-65%-60% מאספקת ה-LNG העולמית.

בעקבות מבצע "שאגת הארי" ותקיפות צבאיות על ידי ישראל וארצות הברית נגד יעדים באיראן ומנגד תגובות צבאיות מצד איראן נגד יעדים במזרח התיכון והמפרץ הפרסי נרשמה עלייה חדה באי הוודאות הגיאופוליטית ותנודתיות מוגברת בשווקי האנרגיה הגלובליים. בפרט, נרשמה השפעה מהותית על שוק הגז הטבעי הנוזלי (LNG), בין היתר עקב שיבושים נרחבים בשרשרת האספקה האזורית, פגיעה בתשתיות אנרגיה והגבלות בפועל על השיט במצרי הורמוז – נתיב מעבר מרכזי לחלק משמעותי מהסחר העולמי ב-LNG ובנפט גולמי. במסגרת ההתפתחויות האמורות, דווח על השבתה זמנית של מתקני ייצור והנזלת LNG בקטאר, מהיצואניות הגדולות בעולם, לרבות הכרזה על כוח עליון (force majeure) במשלוחים. השבתה זו גרעה נתח מהותי מההיצע העולמי של LNG והחריפה את המחסור בשוק הבינלאומי, בהתאם הובילה לעליות חדות במחירי הגז הטבעי, להגברת התחרות על מקורות אספקה חלופיים – בעיקר מצד צרכניות באירופה ובאסיה – ולהטמעת פרמיית סיכון גיאופוליטית במחירי האנרגיה.

התנודתיות במחירי האנרגיה בשנים האחרונות ובתקופה הסמוכה לפרסום הדוח

מחירי האנרגיה מתאפיינים בשנים האחרונות בתנודתיות גבוהה, בעיקר כתוצאה מאירועים ושינויים גלובליים כגון תנאי מזג אוויר המשפיעים על היקף יצור החשמל ממקורות מתחדשים, משבר הקורונה וסיומו, מלחמת רוסיה-אוקראינה וכן נכון למועד אישור הדוח, גם על רקע מתיחות גיאופוליטית במזרח התיכון, לרבות בקשר עם העימות בין ישראל וארצות הברית עם איראן בעקבות מבצע "שאגת הארי" והתרחבות העימות והשפעתו על מדינות נוספות באזור, לרבות מדינות המפרץ, ועל נתיבי שיט ותשתיות הפקה ויצוא נפט וגז. מחירי האנרגיה מושפעים גם מהסנקציות וההתערבות המדינית של ארה"ב ביחס לונצואלה.

החל מהמחצית השנייה של שנת 2022 התמתן הגידול בביקושים לגז טבעי, אשר זינק קודם לכן עם סיום משבר הקורונה וביתר שאת עם פרוץ מלחמה רוסיה-אוקראינה ונרשמה בשווקים הבינלאומיים ירידה מסוימת במחיר האנרגיה, זאת, בין היתר, על רקע עליה מהירה בקצב האינפלציה, אשר הביאה ריבית על ידי בנקים מרכזיים. במהלך שנת 2025 חלה תנודתיות במחיר האנרגיה כתוצאה מאירועים ושינויים גלובליים במאזן ההיצע והביקוש

ומשינויים ברמות המלאים העולמיות, וכן מהתפתחויות מאקרו כלכליות שכללו התמתנות מגמות אינפלציוניות והתחלה של הפחתות ריבית על-ידי חלק מהבנקים המרכזיים בעולם.

במהלך שנת 2024 נסחרה חבית ברנט בטווח שבין 69-90 דולר לחבית, ובשנת 2025 חבית ברנט נסחרה בטווח של 63-79 דולר לחבית. נכון למועד אישור הדוח, מחירה של חבית נפט מסוג ברנט עומד על כ- 100 דולר.²³

לעניין מחירי LNG, בשנת 2024 גז טבעי נוזלי נסחר בצפון-מערב אירופה במחיר ממוצע של כ- 10.6 דולר ל-MMBTU, ובשנת 2025 עמד המחיר הממוצע על כ- 11.3 דולר ל-MMBTU. להלן גרף המציג את מחירי הברנט החודשיים בדולר בשנים 1987-2025:



* מקור הגרף: U.S. Energy Information Administration

המדיניות המוניטרית וקצב האינפלציה בישראל

שיעור האינפלציה בישראל, לפי מדד המחירים לצרכן, בשנת 2025 עמד על כ-2.6%,²⁴ לעומת אינפלציה בשיעור של כ-3.2% בשנת 2024²⁵ וכ-3.0% בשנת 2023.²⁶ התוצר המקומי הגולמי של ישראל בשנת 2025 צמח בכ-3.1%.²⁷

לפי תחזית בנק ישראל מחודש ינואר 2026²⁸ (להלן: "תחזית בנק ישראל"), שיעור האינפלציה בשנים 2026 ו-2027 צפוי לעמוד על כ-1.7% וכ-2%, בהתאמה. התוצר המקומי הגולמי צפוי לצמוח בשנים 2026 ו-2027 בכ-5.2% ובכ-4.3%, בהתאמה. יצוין כי התחזית האמורה גובשה לאחר הפסקת האש באוקטובר 2025, ובהנחה כי השקט היחסי בכלל הזירות יימשך.

שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2026) צפוי לעמוד על 1.7% ושיעור האינפלציה במהלך שנת 2027 על 2.0%. רמת הריבית ברבעון הרביעי של 2026 צפויה לעמוד בממוצע על 3.5%. עוד יצוין כי, על פי עדכון תחזית לשנת 2026

²³ יצוין כי, מספר גופים פועלים לעדכון תחזית הברנט ליתרת שנת 2026 ובכלל זה, סוכנות המידע לאנרגיה של ארצות הברית (EIA – U.S. Energy Information Administration) שעדכנה את תחזית מחיר הברנט לשנת 2026 לכ- 79 דולר לעומת 58 דולר לפני פרוץ המלחמה (קישור).

²⁴ [התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, יולי 2025.](#)

²⁵ [פירוט נתוני הלמ"ס ביחס לשנת 2024 \(15.1.2024\).](#)

²⁶ [פירוט נתוני הלמ"ס ביחס לשנת 2023 \(15.1.2024\).](#)

²⁷ [הודעת הלמ"ס מיום \(16.2.2026\).](#)

²⁸ [התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2026.](#)

שפרסם אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר ביום 10 במרץ 2026, ההערכה היא כי התוצר צמח בשנת 2025 בשיעור של 2.9% והוא צפוי לצמוח בשנת 2026 בשיעור של 4.7%²⁹.

יצוין כי, תחזית משרד האוצר מיום 10 במרץ 2026 משקף שינוי בהערכת הצמיחה לשנת 2026, בין היתר על רקע מבצע "שאגת הארי", כאשר לפי הפרסום האמור מבצע "שאגת הארי" צפוי להפחית כ- 0.5 נקודות אחוז מתחזית צמיחת התוצר בשנת 2026, ותרחיש הבסיס שביסוד התחזית כולל המשך לחימה קצרת טווח בחזית הצפון ומול איראן למשך מספר שבועות, לצד השבתת המשק, נטל המילואים, השפעות גלובליות ועדכון נתונים.

יצוין כי, למחירי מוצרי האנרגיה, סביבת הריבית, מלחמות סחר, לרבות בקשר עם הטלת מכסים וקצב האינפלציה יש השפעה גם על העלויות התפעוליות של הפקת הגז, כמו גם על עלויות הפיתוח בפרויקטים של השותפות, ובכלל זאת ביצוע קידוחי פיתוח, הערכה וחיפוש.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות בדבר האינפלציה, הריבית, שיעורי הצמיחה והשלכות הסביבה המאקרו-כלכלית מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של ניו-מד אנרג'י נכון למועד אישור הדוח ומתבסס על הפרסומים בארץ ובעולם בנושא זה והנחיות הרשויות הרלוונטיות ואשר התממשותם אינה וודאית, כולה או חלקה ואינה בשליטת ניו-מד אנרג'י או החברה.

(ג) באזורים בהם מצויים נכסי הנפט של נאוויטס בארה"ב קיים שוק מפותח ביותר הן לנפט והן לגז. בנכסים של נאוויטס בארה"ב, המצויים במים עמוקים דרומית לטקסס וללואיזיאנה, ההידרוקרבונים המופקים מחוברים ישירות לצנרת הולכה קיימת, ונמכרים לשווקים המחוברים באופן ישיר לתשתית זו. בחלק מהמקרים, מדובר בצנרת Open Access שמחירה מופקחים, אך לא תמיד. במקרים רבים ניתן למכור את ההידרוקרבונים כבר בכניסה לצנרת במחיר המגלם את עלויות ההולכה.

6.1.4. שינויים טכנולוגיים מהותיים

בעשורים האחרונים חלו שינויים טכנולוגיים בתחום החיפוש, הפיתוח, ההפקה, השינוע וההוצאה מכלל שימוש של מאגרי ומתקני נפט וגז טבעי, הן בתחום הניטור, איסוף המידע וניתוחו והן בשיטות הקידוח, הפיתוח וההפקה. שינויים אלו שיפרו את איכות הנתונים העומדים לרשות מחפשי הנפט והגז הטבעי ומאפשרים איפיון מתקדם יותר של מאגרי נפט וגז טבעי פוטנציאליים, ולכן עשויים גם להקטין את הסיכונים בביצוע הקידוחים. כמו כן, השיפורים הטכנולוגיים ייעלו את ביצוע עבודות הקידוח וההפקה, באופן המאפשר, בין היתר לפעול בתנאים קשים יותר מבעבר, לרבות בעומקי מים משמעותיים. בהתאם לאמור, יכולים תאגידים המחפשים נפט וגז טבעי, להשקיע מאמצי חיפוש בשטחים בהם בעבר לא ניתן היה לבצע קידוחים, או שניתן היה לבצעם, אולם בעלויות גבוהות מאוד ובסיכונים רבים יותר. משלמות התמלוגים ושותפיהן בפרויקטים השונים חותרות ליישם טכנולוגיות מיטיביות בכל מקטעי הפעילות. ובכלל זאת משקיעים משאבים נכבדים בעיבוד וניתוח מחדש של סקרים סייסמיים באמצעות טכנולוגיות חדשניות, ובכלל זה מעבר לשימוש בטכנולוגיית חיישנים הנפרסים על קרקעית הים (Ocean Bottom Nodes) להבדיל מטכנולוגיות מסורתיות של גרירת חיישנים מאחורי כלי שיט, בכדי לקבל דימות סייסמי

²⁹ [סקירת מקרו והכנסות המדינה עדכון תחזית 2026, אגף הכלכלן הראשי, משרד האוצר \(10.3.2026\).](#)

מדויק ומקיף יותר בשכבות הגיאולוגיות, בין היתר, באזורים בהם נדרש איפיון של מטרות עמוקות או דימות של שכבות מפיקות, לטייב את בסיס הנתונים, לעדכן את מפות המאגרים ואת הערכת הפרמטרים המאפיינים אותם, וכך בהתאם לעדכן את היקף המשאבים בהם, לעדכן את תוכניות הפיתוח ולהגדיר פרוספקטים חדשים. כמו כן, יושמו ומיושמות הן בפרויקט תמר והן בפרויקט לויתן, ככל הניתן, טכנולוגיות המוגדרות "מיטביות" (Best Available Technologies) כדי לייעל את מערך ההפקה, להגביר את הבטיחות במתקנים ולצמצם את השפעתם על הסביבה. רשות הגז הטבעי בוחנת מגמות רגולציה וטכנולוגיה בפיתוח משקי גז טבעי בעולם, לצורך השגת מטרות ארוכות טווח לגבי מבנה משק הגז הטבעי בישראל במגוון תחומים כגון סחר משני, מדיניות ייצוא, אחסון, יתירות במערכת ההולכה, היציבות האנרגטית במשק ועוד, זאת בהתאם למדיניות משרד האנרגיה.³⁰ שינויים טכנולוגיים במקטע ההפקה והשינוע של הגז הטבעי, כגון טכנולוגיות חדשות ויעילות יותר להפיכת גז טבעי לגז"ן באמצעות מתקן יבשתי או ימי (FLNG), דחיסה ל-CNG ומיצוי לנוזל (GTL) עשויים לסייע בשינוע ובמסחור יעילים יותר של גז טבעי. בהקשר זה יצוין כי, לאור קבלת החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח השלב הראשון של פרויקט ההרחבה, שותפי לויתן אינם בוחנים עוד את האפשרות להקמת מתקן FLNG כחלופת פיתוח.

בשנים האחרונות, ניכרת עליה בפיתוח ויישום טכנולוגיות בינה מלאכותית (Artificial Intelligence, AI) ולמידת מכונה (Machine Learning, ML), בין היתר בענפי כלכלה שונים ובתעשיית האנרגיה בפרט. טכנולוגיות אלה מיושמות, בין היתר, לצורך שיפור יכולות ניתוח של מסדי נתונים גדולים, ייעול שרשראות אספקה, אופטימיזציה ואוטומציה של מידע, ואופטימיזציה של תזרימי עבודה (Workflows) שונים. בתחומי הפעילות של החברה ניכרת חדירה מתמשכת של יכולות AI ו-ML בעיבוד ופיענוח של מידע סייסמי, פיענוח לוגים של קידוחים, ניתוח נתוני הפקה, תפעול מערכות ההפקה, התחזוקה וניטור הסביבה, ניהול וחקירה של מסדי נתונים גדולים וכו'. השותפות מטמיעה בתזרימי העבודה ובמערכותיה יכולות AI ו-ML ובוחנת באופן שוטף פיתוחים נוספים לצורך יישומם.

6.1.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

(א) איתור וקבלת זכויות לחיפושים (רכישה או הצטרפות) בשטחים בהם קיים פוטנציאל לממצא מסחרי.

(ב) יכולות פיננסיות ויכולת גיוס משאבים כספיים ניכרים.

(ג) שימוש בטכנולוגיות מתקדמות, דוגמת סקרים סייסמיים 3D ותהליכי עיבוד מידע מתקדמים, לאיתור והכנת פרוספקטים לקדיחה, לשיפור הערכת תוצאות הקידוחים, וכן לצורך גיבוש תוכנית פיתוח.

(ד) חבירה לגופים עתירי ידע וניסיון הפועלים בתחום לצורך ביצוע קידוחים ו/או תוכניות פיתוח מורכבות, תוך הסתייעות בידע המקצועי שברשותם, והשתתפותם בהשקעות הכספיות הניכרות.

(ה) הצלחת פעילות החיפושים.

³⁰ [סקירת משק הגז הטבעי, סיכום לשנת 2024.](#)

(ו) במקרה של מציאת גז טבעי ו/או נפט, התקשרות בהסכמים למכירת הגז בכמויות ובמחירים מתאימים.

(ז) קיומם של הון אנושי, ידע, ניסיון ויכולת הנדסיים, גיאולוגיים, פיננסיים ומסחריים לניהול פרויקטי חיפוש, פיתוח והפקה בהיקפים כספיים ניכרים, לרבות הקמת תשתיות הפקה והולכה.

6.1.6. מחסומי כניסה ויציאה בתחום הפעילות

מחסומי הכניסה והיציאה בפעילות משלמות התמלוגים הינם כדלקמן:

(א) מחסומי הכניסה העיקריים: הצורך בהיתרים וברשיונות לביצוע חיפוש, פיתוח, הפקה והזרמה של נפט וגז טבעי; עמידה בדרישות החוק והרגולציה במדינות השונות בהן פועלות משלמות התמלוגים, ובכלל זאת: בישראל – הנחיות וקריטריונים שקבע הממונה על ענייני הנפט ובקפריסין – הנחיות וקריטריונים הקבועים בחקיקה ובהסדרים על פי הסכם הזיכיון, כמתואר בסעיף 6.5.3 (להלן), וכן בכל אזור שבו פועלת נאווטס; היכולת להעביר ו/או לרכוש זכויות בנכסי נפט וגז טבעי, לרבות לעניין הצגת איתנות פיננסית של המבקש ויכולת טכנית של המפעיל לצורך קבלתן וכן קיומה של יכולת טכנית ופיננסית לביצוע השקעות בהיקף נרחב של מיליארדי דולרים, והמאופיינות ברמת סיכון גבוהה יחסית, הכרוכות בביצוע פעולות החיפוש, הפיתוח וההפקה; כמו כן, עיסוק בתחום הפעילות דורש מומחיות רבה, לרבות לצורך איתור נכסים מתאימים לחיפוש, פיתוח או הפקה.

(ב) מחסומי היציאה העיקריים: התחייבויות מכוח הסכמי אספקת גז ארוכי טווח בהם התקשרו משלמות התמלוגים; חובת אטימת קידוחים ונטישתם הקיימת הן בישראל והן מחוץ הכוללת הוצאה מכלל שימוש של כלל מתקני ההפקה לפני החזרת שטחי החזקות למדינה, כמפורט בשטרי החזקה, הסכם הזיכיון בקפריסין, תנאי הרישיונות והוראות הדין הרלוונטיות. באזורים בהם פועלת נאווטס, קיימת חובת פירוק מתקני הפקה לפני נטישת שטח נכסי נפט, הכרוכה לעתים בעלויות משמעותיות מאד וכן בחלק מנכסי נאווטס נדרש אישור מהרשויות המוסמכות לצורך העברת הזכויות בנכסים.

בנוסף, בכל הקשור ליציאה מפרויקטים קיימים בדרך של מכירה חלקית או מלאה עשויים להיות חסמי יציאה הנובעים מהדרישות הרגולטוריות שיחולו על הרוכש ומהיקף הכספי המשמעותי והיכולות המקצועיות הנדרשות בתחום הפעילות של מכירה כאמור, אשר עשויים להשפיע על מספר הקונים הפוטנציאליים לנכסי נפט וגז, ועלולים ליצור עיכוב ביכולת מכירת הנכסים במחיר המתאים ויציאה מתחום הפעילות.

(ג) בבולגריה, מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים כוללים את הצורך בקבלת אישור מועצת השרים להעברת זכויות ברישיון חיפוש והפקה של נפט וגז, בהתאם לחוק החל. בתוך כך, על המבקש להוכיח עמידה בדרישות פיננסיות, טכניות ומקצועיות מחמירות, וכן הוכחת העסקת כוח אדם מקצועי, וכאשר רישיון מוחזק על-ידי מספר צדדים, נדרשת הסכמת כל המחזיקים הנוכחיים.

גז טבעי משמש בעיקר לייצור חשמל, ונמכר בישראל ובאיזור בעיקר ליצרני חשמל. ככלל, התחליפים לשימוש בגז הטבעי הם דלקים אחרים שעיקרם: סולר, מזוט, פחם, גפ"מ, פטקוק וכן אנרגיה ממקורות מתחדשים, כגון אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכו', לרבות אנרגיה מתחדשת שעשויה להיות מופקת מעבר לביקוש בשוק ותאוחסן במתקני אגירה לטובת שימוש בזמן בו מקור האנרגיה אינו זמין (לדוגמה, שעות הלילה בהן לא ניתן להפיק אנרגיה ממקורות סולאריים). לכל אחד מהדלקים החליפיים ולשיטות הפקת האנרגיה החלופיות כאמור ישנם יתרונות וחסרונות והם כפופים לתנודתיות מחירים, זמינות, אילוצים טכניים, רגולציה, זמינות קרקעות ועוד. המעבר משימוש ממקור אנרגיה אחד למקור אנרגיה אחר כרוך בדרך כלל בהשקעות גדולות. יתרונותיו העיקריים של הגז הטבעי לעומת פחם ודלקים פוסיליים נוזליים הם העובדה שהניצולת האנרגטית של תחנות כוח המופעלות בגז טבעי גבוהה משמעותית מזו של תחנות כוח המופעלות בפחם ובמזוט, וכן העובדה שפליטת פחמן דו חמצני, חלקיקים ותחמוצות גופרית וחנקן מבעירת גז טבעי נמוכה משמעותית מזו של פחם ומזוט. לפרטים אודות החלטות ממשלת ישראל בנוגע לקידום השימוש באנרגיות מתחדשות וקביעת יעדים להפחתת הפליטות של גזי החממה, ראו סעיף 6.27.13 להלן.

נפט משמש כחומר בעירה ונמכר, בין היתר, לטובת ייצור דלק לרכבים, ליצרני חשמל וללקוחות תעשייתיים ופרטיים. בתחום התחבורה היבשתית הקלה חלה בשנים האחרונות התחזקות של שוק הרכבים בהנעה חלופית (גז טבעי וחשמל). אולם ככלל אין עדיין תחליף מלא לנפט כמקור דלק לרכבים מסורתיים, לתעופה ולתחבורה ימית. בענפי התעשייה, הבניין והפטרוכימיה התחליפים האפשריים לנפט טרם הבשילו לכדי פתרון מסחרי מספק. להלן התחליפים העיקריים לנפט ולגז טבעי ורמת חדירתם לשוק:

מימן

מקור אנרגיה נוסף הנבחן כתחליף משמעותי לדלקים פוסיליים הוא המימן. ההערכות כיום הן שבתנאים מסוימים, עד לסוף העשור הנוכחי ניתן יהיה להוזיל את עלויות ייצור המימן לרמה כדאית מסחרית, בין היתר עקב כניסה משמעותית של יצרנים סיניים לתחום והוזלת החלקים הנדרשים בתהליך הייצור. נפט וגז טבעי מהווים תחליפים האחד של השני. עם זאת, בשלב הנוכחי חדירת המימן לשוק עודנה מוגבלת, בעיקר בשל עלויות ייצור גבוהות, אי-ודאות רגולטורית ופערים בפיתוח תשתיות ההולכה והאחסון הנדרשות.

אנרגיה מתחדשת

בעשור האחרון עוברים שווקי האנרגיה עוברים שינויים משמעותיים, אשר הבולט בהם הוא כניסת מקורות אנרגיה נוספים והמגמה הבולטת ביותר היא כניסתן של אנרגיות מתחדשות – בעיקר רוח ושמם – לתמהיל מקורות האנרגיה לייצור חשמל. בעולם ניכרת מגמה של הרחבת השימוש בטכנולוגיות בתחום האנרגיה המתחדשת, בעיקר אלו המנצלות את אנרגיית הרוח והשמם כתחליף לשימוש בגז ופחם, בשילוב עם טכנולוגיות לאגירת אנרגיה. אנרגיה מתחדשת (בעיקר שמם ורוח) הוותה כ- 64% ממרכיב הצמיחה ביכולת ייצור האנרגיה בארה"ב לשנת 2025, זאת במקביל לתנופת השקעות בהקמת מתקני אגירה (סוללות). ואולם, בפועל, נתח האנרגיות

³¹ [U.S. EIA, Short-Term Energy Outlook \(STEO\) 2025; IEA – Global Hydrogen Review 2025](#)

המתחדשות בתמהיל הכולל גדל בשיעור זניח בלבד מהשנה הקודמת, עובדה הממחישה כי תפוקת האנרגיה המתחדשת אינה גדלה בקצב המהיר הנדרש לעמידה ביעדים שהוצבו.

קצב החדירה האיטי נובע ממספר גורמים הקשורים זה בזה: אתגרי רווחיות של מודלים עסקיים מבוססי אנרגיה ירוקה; חוסר יציבות של אנרגיית שמש ורוח כמקור רציף לחשמל; ומכשולים טכנולוגיים. זאת ועוד, השימוש באנרגיה מתחדשת הוא בעיקרו לייצור חשמל, בעוד שכמות לא מהותית בלבד מצריכת הנפט העולמית משמשת לייצור חשמל – כך שאנרגיה מתחדשת אינה מהווה, בשלב זה, תחליף מלא לנפט וגז.

אנרגיה גרעינית

אנרגיה גרעינית מהווה מקור נוסף לייצור יציב של חשמל ללא פליטות גזי חממה. ב-2024 הגיע ייצור החשמל הגרעיני העולמי לשיא היסטורי, אך נתח האנרגיה הגרעינית בייצור החשמל העולמי נותר יציב סביב 9% בלבד, שכן הביקוש הכולל לחשמל גדל מהר יותר מקצב התרחבות הכורים. עם זאת, פיתוח משמעותי בתחום הוא הכורים המודולריים הקטנים (SMR) אשר צפוי לאפשר בנייה מהירה יותר ובעלויות נמוכות יותר של כורים קטנים לייצור חשמל. נכון למועד הדוח, חדירת האנרגיה הגרעינית עודנה מוגבלת, בשל עלויות הקמה גבוהות, אתגרים רגולטוריים, וחששות ציבוריים הנוגעים לבטיחות ולטיפול בפסולת גרעינית.

מדיניות המשפיעה על התחליפים בתחום

גורם מרכזי למגמת המעבר לאנרגיות חלופיות הינו ההתחממות הגלובלית והשאיפה להפחתת משמעותית של פליטות גזי חממה. בדצמבר 2015 נערכה ועידת האקלים (United Nations Climate Change Conference) בפריז, מכוחה נחתם הסכם כלל עולמי לשמירה על האקלים (אמנת ה-UNFCCC), הכולל התחייבות המדינות החתומות להפחתת פליטות מזהמים, בהתאם ליעדים מפורטים שהוצגו על ידי כל מדינה. מאז, התכנסו מספר ועידות אקלים, האחרונה התקיימה בברזיל בנובמבר 2025 והסתיימה בקריאה דחופה להאצת המעבר לאנרגיות מתחדשות כדי לעמוד ביעדי הסכם פריז לקראת 2030.

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח נאויטס, יצוין כי המאמצים לקדם את הסתמכות משק האנרגיה העולמי על אנרגיה נקיה על חשבון אנרגיה מסורתית נתקלים באתגרים לא מבוטלים שצפויים להקשות על השגת יעדי ה-Net Zero Emissions אליהם התחייבו מרבית מדינות העולם. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח נאויטס, בעקבות בחירתו של דונלד טראמפ לנשיאות ארה"ב בבחירות 2024, צפויים שינויים במדיניות האנרגיה האמריקאית, הכוללים צמצום רגולציות סביבתיות ותמיכה מחודשת בתעשיות הדלקים המסורתיים. הממשל החדש הביע כוונה לצמצם, להגביל או לשנות את התמריצים הפדרליים לאנרגיות מתחדשות ולהגביר קידוחי נפט וגז בשטחים פדרליים. עם זאת, השפעת שינויים אלה עשויה להיות מוגבלת, שכן רבות ממדינות ארה"ב ממשיכות לקדם מדיניות תומכת אנרגיה מתחדשת, והכדאיות הכלכלית של אנרגיות אלה השתפרה משמעותית בשנים האחרונות. בנוסף, חברות אמריקאיות רבות התחייבו ליעדי אקלים שאפתניים ולרכישת אנרגיה ממקורות מתחדשים, ללא תלות במדיניות הממשל הפדרלי.

שוק הנפט בארה"ב הינו שוק מפותח ומשוכלל, בו מרבית הנפט המופק נמכר לשוק המקומי המסוגל לקלוט את כל הכמויות המופקות.

הנפט הינו סחורה (Commodity) עולמית שמחירה מוכתבים על ידי תנודות היצע וביקוש כלל-עולמיות. הנפט ניתן לאחסון, דבר המאפשר קיומו של שוק משני במצבים של עודף היצע, בהם אין די צרכני קצה לכל הכמויות המופקות.

במצב דברים זה, התחרות בתחום הפעילות בארה"ב הינה בעיקרה על רכישת הרישיונות. הגורמים המוכרים יכולים להיות הממשל הפדרלי, המדינה או גורמים פרטיים לפי העניין.

תחרות נוספת בתחום הינה על זמינות ספקים ושירותים. פעילות מרובה של פיתוח נכסים במקביל עשויה להגביל את זמינות הספקים והשירותים השונים, ומחייבת לעיתים שריון מראש של ספקים מסוימים.

לפרטים נוספים ראו סעיף 6.18 להלן.

זכות התמלוגים של החברה

כמפורט בסעיף 1.6 לעיל, זכות התמלוגים של החברה חלה ביחס לכל נכסי הנפט של ניו-מד אנרג'י, חלה ביחס לזכויות בשיעור 22% (מתוך 100%) בחזקות תמר ודלית שהועברו ל-Mubadala (Tamar) ו-Tamar 2 בחודש דצמבר 2021 וכן חלה ביחס לזכויות בשיעור 9.25% (מתוך 100%) בחזקות תמר ודלית שהועברו לתמר פטרוליום בחודש יולי 2017, כמפורט בסעיף 1.6.6 לעיל, וכן חלה ביחס לזכויות בחזקות תנין וכריש שהעבירה שותפות אבנר לאנרג'יאן בחודש אוגוסט 2016, כמפורט בסעיף 1.6.5 לעיל,³² בנוסף, זכות התמלוגים חלה ביחס לזכויות בשיעור של 49%³³ מחלקה של נאוויטס וכן 4.1% מחלקה של Beacon ברישיון שננדואה, 7.5% ו-41.85% ברישיונות בקסקין ושננדואה דרום של נאוויטס, בהתאמה, כמפורט בסעיף 1.6.8 לעיל.

להלן מובאים פרטים בדבר נכסי הנפט מהם זכאית החברה לקבלת תמלוגים:

6.2 חזקות תמר ודלית

לחברה זכות לקבלת תמלוגים מזכויותיהן של Tamar 2 ו-Mubadala (Tamar) ותמר פטרוליום בחזקות תמר ודלית. להלן פרטים בדבר חזקות תמר ודלית:

6.2.1 כללי

חזקת תמר	
פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	חזקת I/12 "תמר" ³⁴ .
מיקום:	נכס ימי כ-90 ק"מ מערבית לחופי חיפה, בעומק מים של 1,670 מטר.
שטח:	כ-250 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	חזקה; פעולות מותרות על פי חוק הנפט – חיפושים והפקה.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	2.12.2009
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	1.12.2038
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	1.12.2038
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	בכפוף לחוק הנפט ב-20 שנים נוספות.
ציון שם המפעיל (Operator):	Chevron Mediterranean Limited (להלן: "שברון").
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	- שברון (25%).³⁵ - ישראלקו נגב 2, שותפות מוגבלת (להלן: "ישראלקו") (28.75%). למיטב ידיעת החברה, השותף הכללי

³² כאמור בסעיף 1.4 לעיל, מאחר שהחברה מחזיקה (בעקיפין) בשיעור של 0.96% מיחידות ניו-מד אנרג'י באמצעות חברת אבנר, אשר החברה מחזיקה בשיעור של 50% מהונה המונפק והנפרע (0.48%) הוגדרה על ידי החברה כהשקעה פיננסית, הכנסות והוצאות החברה מכוח החזקה זו אינן כלולות במידע המפורט בדוח זה.

³³ ראו ה"ש 4 לעיל.

³⁴ בשטח חזקת תמר התגלה בשנת 2009 מאגר הגז הטבעי תמר ובחודש דצמבר 2013 מאגר הגז הטבעי תמר SW.

³⁵ שברון היא חברה בת של Chevron Corporation, תאגיד ציבורי זר שמניותיו נסחרות ב-NYSE, ואשר למיטב ידיעת החברה, אין בעל מניות יחיד המחזיק למעלה מ-10% מהון המניות המונפק שלה.

חזקת תמר	
פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
בישראלמקו, ישראלמקו אויל אנד גז בע"מ, הינו חברה פרטית הנשלטת בעקיפין על ידי מר חיים צוף.³⁶ נכון ליום 31 בדצמבר 2024, תאגידים הנשלטים על-ידי מר חיים צוף מחזיקים בכ-22.18% מיחידות ההשתתפות שהונפקו על-ידי ישראלמקו ניהול (1988) בע"מ (השותף המוגבל בישראלמקו). כמו כן, מר חיים צוף מחזיק במישרין בכ-0.43% מיחידות ההשתתפות שהונפקו על-ידי השותף המוגבל בישראלמקו. • Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD (11%).³⁷ • Tamar Investment 2 Limited (11%).³⁸ • תמר פטרוליום (16.75%).³⁹ • דור חיפוש גז, שותפות מוגבלת (להלן: "דור") (4%). למיטב ידיעת החברה, השותף הכללי בדור הינו אלון ניהול חיפוש גז בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של אלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ, שהינה חברה פרטית אשר בעלי השליטה בה הם אסנס פרטנרס בע"מ (אשר למיטב ידיעת החברה אין בה בעלי שליטה) וה"ה פנחס כהן, רן שלח וגיל-עד בושביץ. • Union Energy & Systems 2 Ltd. (3.5%). למיטב ידיעת החברה, Union Energy & Systems 2 Ltd. הינה חברה קשורה של Tamar Investment 2 Limited. ביום 30.9.2024 הושלמה עסקה לרכישת החזקות האמורות מאוורסט תשתיות – שותפות מוגבלת.	

חזקת תמר	
פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכס הנפט	
בדך החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:	החזקה הוענקה ביום 2.12.2009 בעקבות ממצא הגז הטבעי "תמר" שנתגלה בשנת 2009 בשטח רשיון 309/מתן.
תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:	באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט (מתמר פטרוליום).
ציון החלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט:	בזכות לקבלת תמלוגים: 0.449%.

³⁶ למיטב ידיעת החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024, תאגידים הנשלטים על-ידי מר חיים צוף מחזיקים בכ-22.18% מיחידות ההשתתפות שהונפקו על-ידי ישראלמקו ניהול (1988) בע"מ (השותף המוגבל בישראלמקו). כמו כן, מר חיים צוף מחזיק במישרין בכ-0.43% מיחידות ההשתתפות שהונפקו על-ידי השותף המוגבל בישראלמקו.

³⁷ למיטב ידיעת החברה, Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD היא חברה יעודית (SPV) המוחזקת (בשרשר) על ידי MDC Oil & Gas Holding Company LLC, תאגיד מקבוצת Mubadala Investment Company PJSC, שהיא חברה בבעלות ממשלת אבו דאבי.

³⁸ למיטב ידיעת החברה, מלוא זכויות הבעלות בחברת Tamar Investment 2 Limited מוחזקות על ידי Union Energy & Systems Operations Malta Ltd, אשר נכון למועד אישור הדוח הינה חברה בבעלותו המלאה של מר אהרן גובר פרנקל, בעל ענין בחברה.

³⁹ למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוח אין בתמר פטרוליום בעל שליטה. בהתאם לדיווחיה של תמר פטרוליום, אהרן גובר פרנקל (באמצעות Union Energy & Systems Operations Malta Ltd ו- Equity Finance & Investment Ltd), תאגידים זרים בבעלותו המלאה) ואליהו עוזר (באמצעות ג'רוזלם ריפורט פבליקיישנס בע"מ וג'רוזלם פוסט בע"מ, חברות בבעלותו המלאה) מחזיקים כל אחד בנפרד כ- 24.99% מהזכויות ההוניות וזכויות ההצבעה בתמר פטרוליום.

חזקת דלית	
פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	חזקת I/13 דלית. ⁴⁰
מיקום:	נכס ימי כ-50 ק"מ מערבית לחופי חיפה.
שטח:	כ-250 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	חזקה; פעולות מותרות על פי חוק הנפט – חיפוש והפקה.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	2.12.2009
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	1.12.2038
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	1.12.2038
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	בכפוף לחוק הנפט ב-20 שנים נוספות.
ציון שם המפעיל (Operator):	שברון.
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	• שברון (25%). • ישראלמקו (28.75%). • Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD (11%). • Tamar Investment 2 Limited (11%). • תמר פטרוליום (16.75%). • דור (4%). • Union Energy & Systems 2 Ltd. (3.5%).

חזקת דלית	
פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכס הנפט	
בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:	החזקה הוענקה ביום 2.12.2009 בעקבות ממצא הגז הטבעי דלית, שנתגלה בשנת 2009 בשטח רשיון 308/מיכל.
תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:	באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט (מתמר פטרוליום).
ציון החלק בפועל המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט:	בזכות לקבלת תמלוגים: 0.449%.

6.2.2 עיקר תנאי שטרי החזקות תמר ודלית

(א) כללי

התנאים שנקבעו בתנאי חזקות תמר ודלית (להלן בסעיף זה: "החזקות") זהים בעיקרם, וכוללים, בין היתר, הוראות בנושאים העיקריים הבאים:⁴¹

⁴⁰ בשטח חזקת דלית התגלה בשנת 2009 מאגר הגז דלית.

⁴¹ משרד האנרגיה והתשתיות - הענקת חזקת I/12 "תמר" (5.12.2017).

- (1) בעלי החזקות ושיעור החזקתם בכל אחת מהחזקות כמפורט לעיל ;
- (2) מתקני מערכת ההפקה ומערכת ההולכה (להלן בסעיף זה : "המתקנים") יוקמו ויופעלו באמצעות שברון (להלן בסעיף זה : "המפעילה") שתנהל את הפעולות הנדרשות על פי שטר החזקה ועל פי חוק הנפט מטעם בעל החזקה. המפעילה תחייב בפעולותיה את בעל החזקה, והודעות הממונה או מי מטעמו למפעילה, תחייבנה את בעל החזקה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויותיהם ומאחריותם של כל אחד משותפי תמר לפעול בהתאם להוראות שטר החזקה ולהוראות כל דין, ביחד ולחוד.
- (3) בעל החזקה לא יחליף את המפעילה אלא בחברה שאושרה על ידי הממונה, מראש ובכתב.

(ב) היקף החזקה

- (1) בעל החזקה יהיה בעל הזכות הבלעדית לחפש ולהפיק נפט וגז טבעי בשטח החזקה בלבד, במשך כל תקופת החזקה, בכפוף ליתר הוראות שטר החזקה ולכל דין.
- (2) בעל החזקה, על אחריותו בלבד, יתכנן, יממן, יקים ויפעיל את מערכת ההפקה ואת מערכת ההולכה של בעל החזקה, ויתחזק אותן לצורך הפעלתן השוטפת, הכל באמצעות המפעילה, קבלנים, מתכננים ויועצים שהם בעלי ידע וניסיון בתחומיהם, ובאופן שיאפשר אספקה סדירה, תקינה ובטיחותית של נפט וגז טבעי מהמאגר.

(ג) תקופת החזקה

תקופת החזקה תחולק לשתי תתי-תקופות :

- (1) תקופת הפיתוח – התקופה שבמהלכה יבצע בעל החזקה את כל הפעולות לצורך הגעה לשלב ההפקה המסחרית, לרבות קידוחי פיתוח, ויקים את מערכת ההפקה ומערכת ההולכה של בעל החזקה, בכפוף להוראות שטר החזקה.
 - (2) תקופת ההפקה המסחרית – התקופה שמסיום תקופת הפיתוח ועד תום תקופת החזקה, שבמהלכה יבצע בעל החזקה הפקה מסחרית משטח החזקה, בכפוף להוראות שטר החזקה ולכל דין.
- הסתיימה תקופת החזקה או בוטלה החזקה לפי הוראות חוק הנפט לרבות סעיף 29 לחוק הנפט או לפי הוראות שטר החזקה, תפקע זכותו של בעל החזקה לפעול מכוחו של שטר החזקה.

(ד) מכירה לצרכנים בישראל

בעל החזקה יספק את הנפט והגז הטבעי באמינות, ביעילות ובאורח תקין, ולא יסרב סירוב בלתי סביר לספק נפט וגז טבעי לצרכנים בישראל.

(ה) הקמת מתקנים

- (1) בעל החזקה לא יקים את מערכת ההפקה אלא לאחר שהממונה נתן לבעל החזקה אישור הקמה ובכפוף לתנאי האישור.
- (2) בעל החזקה יקים את מערכת ההפקה ואת מערכת ההולכה באופן שיאפשר יכולת הפקה מסחרית כוללת משטח חזקת תמר ומשטח חזקת דלית, שלא תפחת מ-7 מיליארד מטר

מעוקב סטנדרטי של גז טבעי בשנה. החל מתחילת תקופת ההפקה המסחרית, בכפוף לאישור נקודת הקבלה הצפונית.42

(3) ככל שתהיה לכך הצדקה כלכלית, בעל החזקה יהיה רשאי, בכפוף לקבלת אישור הממונה ומנהל רשות הגז הטבעי שמונה לפי חוק משק הגז הטבעי, להגדיל את קיבולת מערכת ההפקה ומערכת ההולכה של בעל החזקה ולהוסיף להן מתקנים וקידוחים, ובכלל זה הקמת צינור לנקודת קבלה נוספת באופן שיאפשר הזרמת כמויות גדולות יותר של גז טבעי באמינות וביעילות לצרכנים בישראל.

(ו) חברת פיקוח

תכנון מערכת ההפקה והקמתה ייעשו בפיקוח של חברות בעלות ניסיון בפיקוח על תכנון או הקמה של מערכות הפקה, שבעל החזקה יתקשר עימן, וזאת בכפוף לאישורו של הממונה. בהתאם לאמור, נבחרו חברות פיקוח לליווי תכנון מערכת ההפקה והקמתה, שאושרו על-ידי הממונה.

(ז) ההפקה המסחרית

ההפקה המסחרית משטח החזקה תתבצע בהתאם לעקרונות אלה:

(1) ההפקה תתבצע בשקידה ראויה, ללא בזבז, ובאופן שאין בו כדי לפגוע במאפייני המאגר המצוי בשטח החזקה.

(2) ההפקה תתבצע בהתאם לתפוקה המינימאלית ולתפוקה המקסימאלית שיאושרו על ידי הממונה, מעת לעת, בהתחשב בנתוני המאגר ובמאפייניו.

(3) בעל החזקה יהיה חייב לשמור על איכות הגז המוזרם על ידו למערכת ההולכה הארצית בהתאם למפרט הגז שייקבע.

(4) בעל החזקה יבצע הפקה מסחרית בשקידה ראויה, בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ולכל דין, ובהתאם להוראות כל רשיון, היתר, אישור וכיו"ב הנדרשים לשם כך לפי כל דין.

(5) בעל החזקה לא יחל בהפקה מסחרית ולא יחל בהזרמת גז טבעי למערכת ההולכה של בעל החזקה, אלא לאחר שהגיש לממונה בקשה לאישור ההפעלה והבקשה אושרה על ידו.

(6) בסוף כל שנה (לפחות 30 יום לפני סוף שנה קלנדרית) יגיש בעל החזקה לממונה תוכנית עבודה שנתית מפורטת, וכן תחזית עלויות לביצוע הפעולות שבתוכנית, ותחזית לקצב ההפקה בשנה העוקבת.

(7) בעל החזקה יודיע לממונה על המועדים שבהם בכוונתו להתחיל בהקמת מתקנים נוספים על מנת לעמוד בהוראות שטר החזקה.

(ח) אחסון גז טבעי

הממונה רשאי להורות לבעל החזקה על פעולות להעברת גז טבעי לצורך אחסון גז מהמאגר למאגרים מורשים, ככל שבמילוי ההוראות כאמור לא יהיו עלויות כלשהן לבעל החזקה בגין

⁴² ההפקה מתבצעת באמצעות פלטפורמה שהוקמה מול חופי אשדוד ובאמצעות מתקן הקבלה.

הולכתו, החדרתו, אחסונו והוצאתו של הגז, ולא יהיה במילוי ההוראות כדי לפגוע במאגר. תמלוג בגין הגז הטבעי המאוחסן יחול בעת הוצאת הגז ממאגר האחסון ולא בעת הפקתו מהמאגר.

ביקש בעל החזקה לאחסן גז מיוזמתו במאגרי אחסון מורשים, ייעשה הדבר על חשבון בעל החזקה ובהתאם להוראות כל דין ואמות המידה, ככל שתהיינה.

(ט) ביטול החזקה או הגבלתה

החזקה תבוא לידי סיום עם תום תקופת החזקה, עם פקיעתה לפי סעיף 29 לחוק הנפט, עם ביטולה לפי סעיף 55 לחוק הנפט, או בהתקיים אחד מהתנאים המפורטים להלן:

(1) בעל החזקה חרג באופן מהותי מהוראה מהותית לפי שטר החזקה או מהוראות הממונה מכח שטר החזקה.

(2) הערבות או חלק ממנה חולטה, ובעל החזקה לא השלים את סכום הערבות כנדרש לפי הוראות שטר החזקה.

(י) תכנית נטישה

(1) בתוך 30 חודשים מיום תחילת תקופת ההפקה יגיש בעל החזקה לאישור הממונה תוכנית כללית לנטישת מתקני מערכת ההפקה ולאיתוסם קידוחים, בעת סיום השימוש בהם, בין במהלך תקופת החזקה ובין לאחריה (להלן: "**תוכנית הנטישה הכללית**").⁴³

(2) לא יאוחר מהמועד שבו הפיק בעל החזקה מאה ושבעים מיליארד מטרים מעוקבים של גז משטח החזקה, יגיש בעל החזקה לאישור הממונה תוכנית מפורטת לפירוק המתקנים, בהתאם להוראות תוכנית הנטישה הכללית (להלן: "**תוכנית הנטישה**"). שאושרה על ידי הממונה וכן את אומדן עלויות הפירוק. לא הגיש בעל החזקה תוכנית נטישה במועד, או מצא הממונה שתוכנית הנטישה שהוגשה אינה ראויה לאישור ולא הצליחו הממונה ובעל החזקה להסכים על תוכנית הנטישה, יקבע הממונה את תוכנית הנטישה.

(3) במועד אישור תוכנית הנטישה על ידי הממונה יקבע הממונה לבעל החזקה תוכנית לפיה בעל החזקה ייתן בטוחה או יפקיד ל"קרן נטישה", במועדים, במתכונת ובשיטת הצבירה כפי שיוורה במטרה להבטיח שיהיו בידי בעל החזקה האמצעים הדרושים לביצוע תוכנית הנטישה.

(4) נטישת קידוחים קיימים: בעל החזקה יודיע לממונה על רצונו לאטום קידוח בודד לפחות שלושה חודשים לפני ביצוע הפעולה. בהודעה שתוגש ייכלל הסבר על הצורך לאטום את הקידוח ועל תוכנית האיתוס. איתוס הקידוח מחייב אישור מראש של הממונה.

(יא) ערבויות

בשטר החזקה נקבעו הוראות הנוגעות להמצאת ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ובלתי חוזרת על ידי בעל החזקה להבטחת קיום תנאי שטר החזקה, תקופתה, וכן עילות

⁴³ ביום 30 בספטמבר 2015 הוגשה תוכנית הנטישה הכללית לאישור הממונה על ענייני הנפט.

לחילוט הערבות. לפרטים אודות ערבויות שניתנו כאמור להבטחת קיום תנאי שטר החזקה, הוראות חוק הנפט והנחיות הממונה, ראו סעיף 6.27.11(ב) להלן.

(יב) שונות

בנוסף, כולל שטר החזקה הוראות נוספות המתייחסות, בין היתר, לתנאים להפעלת המתקנים, בטיחות, טיפול בתקלות, בדיקות, דיווחים ופיקוח, אחריות, ביטוח ושיפוי.⁴⁴

6.2.3 עמידה בתנאי תוכנית העבודה בפרויקט תמר וחזקת דלית⁴⁵

מעבר לאמור בתנאי שטרי חזקות תמר ודלית כמפורט בסעיף 6.2.2 לעיל, לא נקבעה תוכנית עבודה מחייבת בפרויקט תמר ובחזקת דלית.

6.2.4 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בפרויקטי תמר ודלית

(א) להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל בפרויקט תמר וחזקת דלית מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד אישור הדוח, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות:

חזקת תמר	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2023	- המשך הפקת מפרויקט תמר, תפעול ותחזוקה שוטפים. - השלמת באר תמר SW, וחיבורה למערכת ההפקה התת ימית בשדה תמר והתחלת הרצה. - המשך עדכון המודל הגיאולוגי ומודל הזרימה, בין היתר, בהתבסס על נהלי העבודה והידע המקצועי של שברון, בהתאם לנתוני הקידוחים וההפקה, תכנון והכנות לביצוע קידוחים והשלמות נוספים של בארות תמר. - שדרוג מערכת שחרור גז בלחץ גבוה על גבי האסדה לניקוי ואורור בחנקן. - היערכות לביצוע התקנות וסיום יצור מרכיבי מערכת השבת MEG וטיפול במלחים של מי תצורה. - תכנון מפורט, רכש וייצור של צינור הולכה שלישי מהמאגר לפלטפורמה ומתקנים נלווים. - התקנת לפיד במתקן הקבלה באשדוד (AOT). - המשך ביצוע עבודות הנדסיות, שדרוג ושיפור מערך ההפקה בפלטפורמת תמר ובמתקן הקבלה, לרבות שיפור מערכות התפעול, צביעת ציוד וצנרת, שדרוג מערכות תת ימיות, שדרוג מערכות שחרור גז בלחץ גבוה על גבי האסדה לניקוי ואורור חנקן, שדרוג מערכת ההאבטחה והסייבר על גבי הפלטפורמה ובחינת אופציות להגדלת תפוקה ויצוא מתמר.
2024	- המשך הפקת מפרויקט תמר, תפעול ותחזוקה שוטפים. - המשך עדכון המודל הגיאולוגי ומודל הזרימה, בין היתר, בהתבסס על נהלי העבודה והידע המקצועי של שברון, בהתאם לנתוני הקידוחים וההפקה, תכנון והכנות לביצוע קידוחים והשלמות נוספים של בארות תמר. - הנחת צינור הולכה שלישי משדה תמר לפלטפורמה, ושדרוג הפלטפורמה. - התקנת לפיד במתקן הקבלה באשדוד (AOT). - סיום ייצור והיערכות לביצוע התקנות מרכיבי מערכת השבת MEG וטיפול במלחים של מי תצורה. - שדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד (AOT). - שדרוג מערכות האבטחה הבקרה והבטיחות על גבי הפלטפורמה, שידרוג מערכת הבקרה וגיבוי החשמל וכן הוספת חדר חשמל ובקרה על גבי האסדה, שידרוג

⁴⁴ יצוין כי במסגרת אישור להפעלה של מערכת ההפקה מחזקת תמר נקבעו חובות מוגברות לבעל החזקה בקשר עם הפעלת מערכת ההפקה בשל חשיבות הפקת הגז לישראל.

⁴⁵ נכון למועד אישור הדוח, הוגשה תוכנית פיתוח מפורטת לגבי חזקת תמר בלבד.

חזקות תמר	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
	- מערכות שחרור גז בלחץ גבוה על גבי האסדה לניקוי ואוויר חנקן, בדיקה ושדרוג מערכות קונסטרוקציה ותשתית להארכת חיי האסדה. - פעולות פיתוח ושדרוג נוספות ככל שיידרשו, בין היתר, בקשר עם הגדלת יכולת ההפקה של המאגר.
2025	- המשך הפקה מפרויקט תמר, תפעול ותחזוקה שוטפים. - המשך עדכון המודל הגיאולוגי ומודל הזרימה, בין היתר, בהתבסס על נהלי העבודה והידע המקצועי של שברון, בהתאם לנתוני הקידוחים וההפקה, תכנון והכנות לביצוע קידוחים והשלמות נוספים של בארות תמר. - הנחת צינור שלישי משדה תמר לפלטפורמה וכן שדרוג הפלטפורמה. - הכנות לקדיחת באר תמר 12 ובאר תמר 3ST. - התקנת לפיד במתקן הקבלה באשדוד (AOT). - התקנת מתקן השבת MEG באסדה. - שדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד (AOT). - שדרוג מערכות האבטחה הבקרה והבטיחות על גבי הפלטפורמה ומתקן הקבלה, שדרוג מערכת הבקרה וגייבוי החשמל, וכן הוספת חדר חשמל ובקרה על גבי האסדה, שדרוג מערכות שחרור גז בלחץ גבוה על גבי האסדה, בדיקה ושדרוג מערכות קונסטרוקציה ותשתית להארכת חיי האסדה. - פעולות פיתוח ושדרוג נוספות ככל שיידרשו, בין היתר, בקשר עם הגדלת יכולת ההפקה של המאגר.
2026	- המשך הפקה מפרויקט תמר, תפעול ותחזוקה שוטפים. - המשך עדכון המודל הגיאולוגי ומודל הזרימה, בין היתר, בהתבסס על נהלי העבודה והידע המקצועי של שברון, בהתאם לנתוני הקידוחים וההפקה, תכנון והכנות לביצוע קידוחים והשלמות נוספים של בארות תמר. - סיום חיבור והשמת הצינור השלישי משדה תמר לפלטפורמה. - הכנות לקדיחת באר תמר 12 ובאר תמר 3ST. - מתקן חדש להזרקת MEG במתקן הקבלה ומחזור. - שדרוג מערכות האבטחה, הבקרה והבטיחות על גבי הפלטפורמה ומתקן הקבלה, הוספת חדרי מגורים, סדנא ומעבדה על גבי האסדה, בדיקה ושדרוג מערכות קונסטרוקציה ותשתית להארכת חיי האסדה, סיום שדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד. - פעולות פיתוח ושדרוג נוספות ככל שיידרשו, בין היתר, בקשר עם הגדלת יכולת ההפקה של המאגר.
2027	- קידוח והשלמת באר תמר 12 ובאר תמר 3ST, וחיבורן למערכת ההפקה התת ימית בשדה תמר. - מתקן חדש להזרקת MEG במתקן הקבלה ומחזור. - הוספת חדרי מגורים, סדנא ומעבדה על גבי האסדה וסקר גרימיטרי. - פעולות פיתוח ושדרוג נוספות ככל שיידרשו, בין היתר, בקשר עם שימור יכולת ההפקה של המאגר.
2028 ואילך	- המשך הפקה מפרויקט תמר, תפעול ותחזוקה שוטפים. - המשך עדכון המודל הגיאולוגי ומודל הזרימה, בין היתר, בהתבסס על נהלי העבודה והידע המקצועי של שברון, בהתאם לנתוני הקידוחים וההפקה, תכנון והכנות לביצוע קידוחים והשלמות נוספים של בארות תמר. - קידוח והשלמת בארות נוספות (לרבות באר תמר 12 ובאר תמר 3ST), וחיבורן למערכת ההפקה התת ימית בשדה תמר. - השלמת שדרוג מערכות האבטחה, הבקרה והבטיחות על גבי הפלטפורמה.

חזקת תמר	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
	פעולות פיתוח ושדרוג נוספות ככל שיידרשו, בין היתר, בקשר עם שימור יכולת ההפקה של המאגר.

חזקת דלית	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2023-2025	- בחינת חלופות פיתוח בשים לב לתוכניות הפיתוח של המאגרים הסמוכים ולנתוני ההפקה ממאגר תמר. - עדכון מיפוי וניתוח של מאגר דלית, בהתבסס על הסקר הסייסמי שהתבצע ועל נתונים ממאגרים סמוכים, ובכלל זה, נתוני ההפקה ממאגר תמר.
2026 ואילך	- בחינת חלופות פיתוח בשים לב לתוכניות הפיתוח של המאגרים הסמוכים ולנתוני ההפקה ממאגר תמר. - עדכון מודל סטטי של מאגר דלית, באמצעות פרשנות מעודכנת ותוך שילוב מתודולוגיות מידול מעודכנות, בהתבסס על הסקר הסייסמי שהתבצע ועל נתונים ממאגרים סמוכים, ובכלל זה, נתוני ההפקה ממאגר תמר. - מיפוי והגדרה של פרוספקטים נוספים בשטח החזקה, ובכלל זה, פרוספקט למטרות עמוקות בשטח החזקה. - בחינת השלמת קידוח דלית-1, קדיחת קידוחים נוספים ככל שיידרש וחיבור המאגר למערכת ההפקה התת ימית של פרויקט תמר. - עיבוד מחדש של הסקר הסייסמי שהתבצע באזור החזקה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות תמר פטרוליום כאמור לעיל לעניין הפעולות המתוכננות, לוחות הזמנים ועצם ביצוען של הפעולות המתוכננות, לרבות אפשרות הרחבת קיבולת האספקה וקצבי ההפקה בפרויקט תמר הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות תמר פטרוליום לגבי הפעולות המתוכננות, העלויות, לוחות הזמנים ועצם ביצוען של הפעולות המתוכננות וקצבי ההפקה, המתבססים כולם על הערכות שקיבלה החברה מהמפעילה. הפעולות המתוכננות, לוחות הזמנים וקצבי ההפקה בפועל עשויים להיות שונים מהותית מההערכות לעיל והם תלויים, בין היתר, בקבלת ההחלטות המתאימות על-ידי שותפי תמר, בקבלת האישורים הנדרשים על-פי כל דין, בהשלמת התכנון המפורט של מרכיבי הפעולות, בקבלת הצעות מקבלנים, בשינויים בשוק הספקים וחומרי הגלם בעולם, ברגולציה החלה, ביכולת טכנית, ובכדאיות כלכלית, בהתפתחויות במצב הבטחוני בישראל ובאזור (לרבות במבצע שאגת הארי המתנהל במועד אישור דוח זה) ו/או בגורמים שונים שאינם בשליטת החברה.

(ב) תוכנית הפיתוח בפרויקט תמר⁴⁶

מערכת ההפקה של פרויקט תמר כוללת: שבע בארות הפקה תת ימיות (כולל תמר SW), שנקדחו ממועד תחילת פיתוח פרויקט תמר;⁴⁷ מערך הפקה תת ימי המקשר בין בארות

⁴⁶ תוכנית הפיתוח של מאגר תמר אשר הוגשה לממונה על ענייני הנפט על ידי המפעילה בשם שותפי חזקות תמר ודלית כללה, בין היתר, התייחסות לפיתוח חזקת דלית.

⁴⁷ יצוין כי, ביום 29. בדצמבר 2025 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה סופית (FID) בקשר עם ביצוע שני קידוחי פיתוח חדשים (קידוח תמר 12 וקידוח תמר ST3) במהלך השנים 2027 ו-2028, שמטרתם שימור יכולת ההפקה ממאגר תמר בטווח הארוך, הבטחת היתירות ממנו ואת העמידה בהתחייבויות למכירת גז טבעי מהמאגר. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 30 בדצמבר 2025 (מסי' אסמכתא 105357-01-2025), אשר הפרטים המובאים בו נכללים בזאת על דרך ההפניה.

ההפקה ופלטפורמת הטיפול וההפקה (להלן: **"פלטפורמת תמר"**)⁴⁸, פלטפורמת תמר בה נערך עיקר הטיפול בגז הטבעי; מערך הולכת גז וקונדנסט מהפלטפורמה אל החוף; ומתקן הקבלה של הגז הטבעי באשדוד AOT (Ashdod Onshore Terminal) (לעיל ולהלן: **"מתקן הקבלה"**), בו נעשה הטיפול הסופי בגז הטבעי, וממנו הגז הטבעי מוזרם למערכת ההולכה הארצית של נתג'ז והקונדנסט מוזרם בצינור ייעודי לבית זיקוק אשדוד הסמוך.

ביום 29 באוגוסט 2016, העניק שר האנרגיה והתשתיות (להלן: **"שר האנרגיה"**) לשותפי תמר⁴⁹ רישיון להפעלה של צינור בקוטר 10 אינץ', אשר יועד במקור להובלת קונדנסט מפלטפורמת תמר, לשם העברת גז טבעי, וזאת בכדי להגדיל את קיבולת אספקת הגז.

יכולת הפקת הגז המירבית מפרויקט תמר (לאחר השלמת השלב הראשון של פרויקט ההרחבה) נכון למועד אישור הדוח הינה כ- 1.15 BCF ליום. יובהר כי יכולת הפקת הגז השנתית המירבית תלויה במספר גורמים נוספים, כגון עבודות תחזוקה מתוכננות, תקלות, דעיכה וכיו"ב. לפרטים אודות פרויקט לשימור, פיתוח והרחבת יכולת ההפקה של פרויקט תמר ראו סעיף (ג) להלן.

מאז הפעלתה המסחרית, מערכת ההפקה של פרויקט תמר הינה בעלת אמינות תפעולית גבוהה ביותר של כ-99% Up-time.

לפרטים נוספים אודות מערכת ההפקה של פרויקט תמר ראו סעיף 6.20 להלן.

(ג) פרויקט ההרחבה

ביום 7 בדצמבר 2022 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה סופית (Final Investment Decision – FID) בשלב הראשון של פרויקט דו שלבי לשימור, פיתוח והרחבת יכולת ההפקה של פרויקט תמר ולשדרוג מערכות ההולכה לייצוא (להלן: **"פרויקט ההרחבה"** ו-**"השלב הראשון של פרויקט ההרחבה"**), השלב הראשון של פרויקט ההרחבה כולל השקעה בצינור הולכה שלישי מהבארות לפלטפורמת הטיפול וההפקה (להלן: **"האסדה"**) בתשתיות הימיות, באסדה ובמתקן הקבלה באשדוד. ביום 9 בפברואר 2026 הושלם השלב הראשון של פרויקט ההרחבה. ביום 16 בפברואר 2024 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה נוספת לשדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד (להלן: **"שדרוג המדחסים"**). נכון למועד אישור הדוח, טרם הושלם שדרוג המדחסים, אשר ביחד עם השלב הראשון של פרויקט ההרחבה, צפוי להביא לגידול ביכולת ההפקה היומית המירבית מפרויקט תמר לעד כ- 1.6 BCF ליום. להערכת המפעילה, שדרוג המדחסים צפוי להסתיים בשבועות הקרובים. עם זאת יצוין כי, עלול לחול עיכוב בהשלמת הפרויקט בעקבות מבצע "שאגת הארי" והמצב הבטחוני בישראל ובאזור.

ביום 23 באוגוסט 2023 התקבל אישור הממונה על ענייני הנפט (אשר עודכן ביום 13 בדצמבר 2023) לייצוא כמויות גז נוספות ל-BOE מפרויקט תמר, וביום 15 בפברואר 2024 התקשרו שותפי תמר עם BOE בתיקון להסכם הייצוא למצרים מיום 19 בפברואר 2018, כפי שתוקן מעת לעת. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.15.4(א)(2) להלן.

⁴⁸ ביום 26 בנובמבר 2012 וביום 3 ביוני 2013 העניק הממונה אישור לשותפי תמר להקמה ולהפעלה של פלטפורמת תמר, בהתאמה.

⁴⁹ הרישיון הוענק לחברת תמר 10 אינץ' בע"מ, המוחזקת על ידי שותפי תמר, לפי שיעור החזקתם בחזקת תמר.

לצורך ייצוא כמויות גז נוספות משמעותיות, נדרש שדרוג של מערכות ההולכה לייצוא, באמצעות השתתפות במימון ושימוש בקיבולות מערכות ההולכה הבאות (להלן: "שדרוג מערכות ההולכה לייצוא"):

(1) תחנת דחיסה בירדן (הקמה ותפעול על ידי חברת הולכת הגז שם) (להלן: "פרויקט שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל"). יצוין כי, בחודש בספטמבר 2024 נחתמה מערכת הסכמים בקשר עם השתתפות במימון שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל והולכת הגז⁵⁰. על פי מערכת ההסכמים האמורה, חלקם של שותפי תמר בהשתתפות במימון הפרויקט האמור (50%) צפוי להסתכם בכ-176.5 מיליון דולר.⁵¹ המועד המשוער להשלמת פרויקט שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל הינו במחצית השנייה של שנת 2026;

(2) תחנת דחיסה באזור רמת חובב יחד עם הנחת צינור יבשתי מתחנה זו עד בסמוך למעבר ניצנה (הקמה ותפעול על ידי נתג"ז) (להלן: "פרויקט ניצנה"). יצוין כי, בחודש אוקטובר 2025 נחתמה מערכת הסכמים בקשר עם הקמת פרויקט ניצנה והולכת הגז. המועד המשוער להשלמת פרויקט ניצנה הינו במחצית השנייה של שנת 2028.

להלן טבלה המציגה את אומדני הקיבולות הנוכחית והפוטנציאלית של כל אחת ממערכות ההולכה לייצוא, וכן אומדני יכולת הייצוא הנוכחית והפוטנציאלית הכוללת למאגר תמר, בהנחה כי שדרוג מערכות ההולכה לייצוא יבוצע (ב-BCM לשנה):

תשתית	קיבולת נוכחית	קיבולת נוספת נוכחית ופוטנציאלית	סה"כ קיבולת פוטנציאלית	יכולת הייצוא הנוכחית והפוטנציאלית הכוללת למאגר תמר	קיבולת נוספת בתשתית מותנית ב:
EMG ⁵²	כ-6	כ-2	כ-8	כ-532	השלמת מקטע מערכת ההולכה הימית אשדוד-אשקלון.
ירדן צפון ⁵⁴	כ-7 (כ-3.5) למצרים וכ-3.5 לירדן	כ-4	כ-11 (כ-7.5) למצרים וכ-3.5 לירדן	כ-3.75	השלמת פרויקט שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל
ניצנה	-	כ-6	כ-6	כ-52.5	השלמת פרויקט ניצנה
סה"כ	כ-13	כ-12	כ-25	כ-8.25	-

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המובא לעיל בדבר המועדים המוערכים להשלמת שדרוג המדחסים והפרויקט לשדרוג מערכות ההולכה לייצוא מהווה "מידע צופה פני

⁵⁰ יצוין כי, התקשרותם של שותפי תמר בהסכם האמור היוותה החלטת השקעה סופית (FID) בפרויקט שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.16.2(ה) להלן.

⁵¹ יצוין כי, כתוצאה מסקר הנדסי טכני למערכת ההולכה שהושלם בחודש נובמבר 2024, עודכנה תקרת תקציב הפרויקט מכ-343 מיליון דולר לכ-353 מיליון דולר (100% פרויקט).

⁵² צנרת ההולכה בישראל המובילה לצינור EMG.

⁵³ יובהר, כי יכולת הייצוא השנתית הנוכחית למאגר תמר בתשתית זו הינה כ-2 BCM, וכי למאגר תמר אין חלק בקיבולת הפוטנציאלית הנוספת בתשתית זו.

⁵⁴ צינור FAJR וצנרת הולכה בישראל המובילה לצינור FAJR.

⁵⁵ לפרטים אודות מערכת ההסכמים להקמת פרויקט ניצנה ולהולכת גז טבעי למצרים בקו רמת חובב-ניצנה ראו סעיף 6.16.2(ה) להלן.

עתידי", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס, בין היתר, על הערכות משלמות התמלוגים ותוכניות העבודה שלהן נכון למועד זה, על הערכות ואומדני שברון ותוכניותיה נכון למועד זה, בנוגע לזמינות ציוד ושירותים, לוחות זמנים, קבלת אישורים רגולטוריים, והנחות לגבי משך התארכות הפרויקטים. אין כל ודאות כי ההערכות דלעיל תתממשנה, כולן או חלקן, והן עשויות להתממש במועדים שונים ו/או באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם תלויים במשלמות התמלוגים ו/או בחברה, לרבות אי קבלת אישורים רגולטוריים בידי שותפי תמר, אי התקשרות בהסכמים בין שותפי תמר ו/או המפעילה לצדדים שלישיים, שינויים בתוכניות המפעילה, שינויים בזמינות ציוד ו/או נותני שירותים וחומרי הגלם, התפתחויות והסלמה במצב הבטחוני בישראל ובאזור (לרבות במבצע שאגת הארי המתנהל במועד אישור דוח זה), וכן ממכלול גורמים שונים הקשורים בפרויקטים מהסוגים האמורים לרבות התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33 להלן.

(ד) מאגר תמר SW

מאגר תמר SW התגלה בשנת 2013 בשטח חזקת תמר (78%) והוא גולש בחלקו לשטח שנכלל ברישיון ערן (22%) שפקע ביום 14 ביוני 2013 (להלן: "רישיון ערן").

על פי תוכנית הפיתוח של מאגר תמר SW, אשר אושרה על ידי הממונה על ענייני הנפט בחודש ינואר 2019, וזאת בשים לב להוראות מתווה הגז, מאגר תמר SW פותח על ידי הסבת קידוח התגלית לקידוח מפיק ובאמצעות חיבורו למתקנים התת-ימיים של פרויקט תמר. בחודש יולי 2023 הושלמו עבודות הפיתוח של מאגר תמר SW והוא חובר למערכת ההפקה של מאגר תמר. לאחר השלמת כל הפעולות המקדימות והבדיקות הנדרשות, החל מחודש פברואר 2024 מתבצעת הפקה סדירה.

בעקבות הליך גישור שנערך בין שותפי רישיון ערן והממונה על ענייני הנפט, הגיעו הצדדים להסכמות שעוגנו במסגרת הסדר גישור, אשר ניתנה לו גם הסכמת כל שותפי תמר, ולפיהן מאגר תמר SW יחולק בין שטח חזקת תמר (78%) לבין שטח רישיון ערן (22%) ואילו הזכויות המיוחסות כאמור לשטח רישיון ערן תתחלקנה בין המדינה (76%) לבעלי הזכויות ברישיון ערן (24%). ביום 11 באפריל 2019 ניתן תוקף של פסק-דין להסדר הגישור האמור.

בהחלטת ממשלה מס' 476 מיום 16 באוגוסט 2015 (כפי שעודכנה ביום 22 במאי 2016), נקבע, בין היתר, כי תוקף אישור תוכנית הפיתוח של מאגר תמר SW יוגבל להפקת כמות של גז טבעי שמכירתה תניב הכנסות בסך שלא יעלה על 575 מיליון דולר (עלויות הפקת הגז כפי שיבוקרו על-ידי החשבת הכללית באוצר, כאשר בעלי החזקה חויבו להעמיד לעיונה את כל המידע והנתונים בקשר לכל ההוצאות הכרוכות בפעילות הפיתוח של המאגר לרבות מימון וכן להכנסות ממכירת גז שיופק מהמאגר (שתחושבנה בהתאם להחלטה) (להלן: "מגבלת ההפקה"). כן נקבע, כי מגבלת ההפקה תבוטל לאחר שתושג הסכמה בין המדינה לבין שותפי תמר בקשר עם דרך מימוש הזכויות שנקבעו במאגר תמר SW.

לפי דיווח תמר פטרוליום, בחודש אוגוסט 2025 נחתם בין שותפי תמר לבין המדינה הסכם (להלן בסעיף זה: "ההסכם"), לפיו, בין היתר, שותפי תמר ישלמו למדינה (בנוסף לתמלוג העל המשולם למדינה על-פי חוק הנפט) תמלוג על בשיעור 5.9% בגין הכנסותיהם שינבעו מהגז המופק ממאגר תמר SW לפי שווי השוק על-פי הבאר (להלן: "התמלוג למדינה"), וזאת החל מחודש יולי 2025. לאור האמור, נתן הממונה על ענייני הנפט הודעה לשותפי תמר על

הסרת מגבלת ההפקה, זאת עד למועד קיום התנאים המתלים להסכם, הכוללים, בין היתר, את אישור האורגנים המוסמכים של כל אחת מבעלות הזכויות במאגר תמר SW, קבלת כל האישורים הדרושים למדינה להסכם, לרבות בנוגע לשינוי גבולות חזקת תמר כך שיכללו את כל שטח מאגר תמר SW⁵⁶, אישורים של רשויות המס בקשר עם חבות המיסוי והיטל רווחי הנפט והגז של שותפי תמר, אישור הממונה להענקת התמלוג למדינה ואישור קבוע של הממונה להסרת מגבלת ההפקה.

לפי דיווח תמר פטרוליום, אם התנאים האמורים לא יתקיימו עד ליום 16 באפריל 2026 או מועד מאוחר יותר שיוסכם בין הצדדים, ינסו הצדדים להגיע להסכמות חליפיות שיגלמו את ההסדרים הכלכליים ביניהם בתוך 90 ימים. ככל שהצדדים לא יצליחו להגיע להסכמות כאמור, לכל צד תהיה הזכות לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת הקבועה בהסכם. אם יבוא ההסכם לידי סיום בהתאם לאמור לעיל, תוחזר מגבלת ההפקה, שותפי תמר יפסיקו לשלם את התמלוג למדינה, ותשלומי התמלוג למדינה שבוצעו עד לאותו מועד לא יוחזרו.

יצוין כי, למיטב ידיעת החברה בהתאם לדיווח תמר פטרוליום, נכון למועד אישור הדוח מקיימים שותפי תמר משא ומתן עם יתר בעלי הזכויות ברישיון ערן שפקע (24%), בנוגע להסדרת זכויותיהם הכלכליות/מסחריות במאגר תמר SW.

אודות המחלוקת שנתגלה בין תמר פטרוליום לבין החברה ויתר בעלי התמלוגים באשר לחבות תשלום התמלוגים ממאגר תמר SW, ראו סעיף 6.2.4(ד)6.28.11(א)(7) להלן.

6.2.5 השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מחזקות תמר ודלית

החברה אינה מחזיקה בזכות ישירה בחזקות תמר ודלית ואינה נושאת בהוצאות בקשר לפעילויות החיפושים, הפיתוח וההפקה בהם נושאים השותפים בחזקות. זכות התמלוגים מקנה לחברה שיעורים מסוימים מחלקן של משלמות התמלוגים בנפט, בגז הטבעי ובחומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מחזקות תמר ודלית. בטבלה להלן מובאים פרטים לעניין השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מההכנסות בחזקות תמר ודלית:

פריט	אחוז	הסברים
סך ההכנסות ממכירות גז	100%	
שיעור זכויות Mubadala (Tamar) ו-Tamar 2	22%	
שיעור זכויותיה של תמר פטרוליום	9.25%	
שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקן של Mubadala (Tamar), Tamar 2 ותמר פטרוליום	1.4375%	לפרטים בדבר זכות התמלוגים של החברה ושיעוריה, ראו בסעיף 1.6 לעיל.
השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מתוך הכנסות הפרויקט	0.449% מתוך זה: • חלק Mubadala (Tamar) ו-Tamar 2: 0.316%	מחושב לפי שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקן של Mubadala (Tamar) ו-Tamar 2 כמפורט לעיל, כשהוא מוכפל בשיעור זכויותיהן (ביחד) של Mubadala (Tamar) ו-Tamar 2 בנכס הנפט (קרי: 22%), בתוספת שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של תמר פטרוליום

⁵⁶ לפי דיווח תמר פטרוליום, ביום 5 במרץ 2026 החליטה מועצת הנפט להמליץ בפני שר האנרגיה על אישור שינוי הגבולות האמור. ההמלצה הינה בהסתמך על צפי להסכמה מחייבת בין שותפי תמר לבין בעלי רישיון ערן שפקע. עוד צוין בהחלטה, כי ככל שלא תושג הסכמה כאמור בתוך מספר ימים, המועצה מותירה את האישור הסופי של שינוי הגבולות לשיקול דעתו של השר, בכפוף למסגרת הזמנים הנקובה בהסכם בין שותפי תמר למדינה.

פריט	אחוז	הסברים
	חלק תמר פטרוליום: 0.133%	כמפורט לעיל, כשהוא מוכפל בשיעור זכויותיה של תמר פטרוליום בנכס הנפט הכפופים לזכות לתמלוגים (קרי: 9.25%). אופן חישוב השיעורים האמורים נעשה בהתאם לעקרונות לפיהם מחושבים תמלוגי המדינה בפרויקט תמר ולכן השיעורים האמורים עשויים להשתנות ככל שאופן חישוב תמלוגי המדינה ישתנה. לפרטים נוספים אודות אופן חישוב שיעור התמלוגים, לרבות לעניין פרסום הנחיות לאופן חישוב שווי התמלוג בפי הבאר לזכויות נפט בים והוראות הממונה על ענייני הנפט בעניין חישוב שווי התמלוג על פי הבאר – חזקת תמר, ראו סעיפים 6.28.11(ב) ו-6.27.11(ג) להלן, בהתאמה.

6.2.6. עתודות בפרויקט תמר

(א) עתודות, תזרים מהוון ונתוני הפקה בחזקת תמר

לפרטים אודות העתודות בחזקת תמר (כולל מאגרי תמר ותמר SW), התזרים המהוון המיוחס לחלק החברה הנובע מחזקת תמר ונתוני הפקה המיוחסים לחברה בשנים 2023-2025, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ראו דוח מידי של החברה שפורסם ביום 12 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-022333) אשר המידע המצוי בו מובא בזאת על דרך ההפניה. מצורף **כנספת א'** לדוח זה הסכמת NSAI להכללת הדוח האמור בדוח זה לרבות בדרך של הפניה, ומכתב היעדר שינויים מהותיים מ-NSAI בחזקות לוותן.

(ב) משאבים מותנים ומנובאים בחזקת דלית

מבנה דלית מופרד בשברים למספר תאי שבר (Fault Blocks) כאשר קידוח "דלית 1" הוכיח את הימצאם של המשאבים בתא השבר העיקרי בו נקדח, ולא בתאי השבר הסמוכים לו. בהתאם, ועל-פי דוח שקיבלה החברה מ-NSAI, אשר הוכן בהתאם לכללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS) (להלן בסעיף זה: "דוח המשאבים"), סיווג NSAI, נכון ליום 31.12.2025 את משאבי הגז הטבעי בתא השבר העיקרי כמשאבים מותנים, בעוד שחלק אחר ממשאבי הגז בחזקת דלית עדיין מסווגים כמשאבים מנובאים.

(1) משאבים מותנים בחזקת דלית

על-פי דוח המשאבים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, המשאבים המותנים בחזקת דלית, המסווגים בשלב Development On Hold הינם כמפורט להלן:

קטגוריית המשאבים המותנים	סה"כ בנכס הנפט (Gross) BCF	סה"כ השיעור המשווה למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Net) ⁵⁷ BCF
אומדן הכמויות הנמוך (1C-Low Estimate)	216.9	1.0
האומדן הטוב ביותר (2C-Best Estimate)	270.7	1.2

⁵⁷ בדוח המשאבים לא צוין חלק החברה (Net) אלא חלק החברה (Gross).

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Net) ⁵⁷ BCF	סה"כ בנכס הנפט (Gross) BCF	קטגוריית המשאבים המותנים
1.5	334.8	האומדן הגבוה (3C-High Estimate)

בדוח המשאבים מצוין כי, המשאבים המותנים מותנים בכדאיות הכלכלית של תוכנית הפיתוח הנוכחית, באישור הפרויקט, ובהתחייבות לפיתוח המשאבים, וכי אם יתקיימו התנאים הנ"ל, חלק מהמשאבים המותנים עשויים להיות מסווגים כרזרבות. כמו כן, מצוין בו כי בהתבסס על פיתוח של מאגרים דומים, המשאבים המותנים בקטגוריית האומדן הטוב ביותר הנם בעלי סיכוי סביר להפקה מסחרית. יצוין כי, השוק הפוטנציאלי העיקרי למשאבים אלה, הוא השוק המקומי והשוק הבינלאומי.

אזהרה – אין ודאות כי יהא זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק שיעור כלשהו מהמשאבים המותנים.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות NSAI בדבר המשאבים המותנים בחזקת דלית, הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. ההערכות לעיל מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי ואחר, שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה בחזקה והינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד של NSAI אשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. כמויות הגז הטבעי, שיופקו בפועל (ככל שיופקו), עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי ו/או מהביצועים בפועל של המאגר. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי.

(2) משאבים מנובאים בחזקת דלית

א. נתוני כמויות

על-פי דוח המשאבים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, המשאבים המנובאים המצויים בשישה תאי שבר במבנה דלית (הצמודים לתא השבר בו נתגלתה תגלית דלית), הינם כמפורט להלן:

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Net) ⁵⁸ BCF	סה"כ בנכס הנפט (Gross) BCF	פרוספקט	קטגוריית המשאבים המנובאים
0.6	134.2	West 1	האומדן הנמוך (Low Estimate)
0.3	64.0	West 2	
0.0	2.9	West 3	

⁵⁸ בדוח המשאבים לא צוין חלק החברה (Net) אלא חלק החברה (Gross).

סה"כ הנפט הנפט (Gross) BCF	סה"כ הנפט הנפט (Gross) BCF	פרוספקט	קטגוריית המשאבים המנובאים
0.0	3.4	East 1	
0.0	1.8	East 2	
0.0	5.9	East 3	
0.8	169.1	West 1	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)
0.4	80.8	West 2	
0.0	3.7	West 3	
0.0	4.3	East 1	
0.0	2.3	East 2	
0.0	7.4	East 3	
0.9	210.2	West 1	האומדן הגבוה (High Estimate)
0.5	101.8	West 2	
0.0	4.6	West 3	
0.0	5.5	East 1	
0.0	2.9	East 2	
0.0	9.3	East 3	

דוח המשאבים הוכן על בסיס, תוצאות קידוח דלית 1 ועל בסיס סקר סייסימי D3 שבוצע ושתוצאותיו עובדו בשנת 2001. תוצאות הסקר האמור עובדו מחדש בשנים 2008 ו-2010.

ב. להלן הפרמטרים הבסיסיים ששימשו לחישוב התרחישים השונים

Parameter	Gross Rock Volume (Acre-Feet)		Area (Acres)		Average Gross Thickness (Feet)		Net-to-Gross (decimal)	
	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate
West 1	73,444	104,920	1,075	1,353	68	78	0.74	0.84
West 2	34,754	46,649	534	729	65	68	0.74	0.84
West 3	1,595	2,279	19	30	84	76	0.74	0.84
East 1	1,864	2,663	20	144	93	18	0.74	0.84
East 2	1,005	1,436	16	75	63	19	0.74	0.84
East 3	3,199	4,570	55	152	58	30	0.74	0.84

Parameter	Porosity (decimal)		Gas Saturation (decimal)		Gas Formation Volume Factor (SCF/RCF)		Gas Recovery Factor (decimal)	
	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate
West 1	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
West 2	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
West 3	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
East 1	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
East 2	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
East 3	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70

ג. הסיכונים המשמעותיים הכרוכים בהמשך התהליך:

הסיכונים המשמעותיים הכרוכים בשלב זה של הפעילות בחזקת דלית הינם סיכונים טכניים-תפעוליים, וכן סיכונים גיאולוגיים, לרבות: סיכון לתקלות בפעולות הקדיחה (ככל שתהיינה), בביצוע הלוגים החשמליים ובביצוע מבחני ההפקה (ככל שיהיו). במקרה שהפעולות הטכניות-תפעוליות יושלמו ללא תקלות, הסיכונים בהמשך התהליך הנדרש להגעה לתגלית מסחרית, הינם, בין היתר, שחדירות (פרמאביליות) חולות המאגר לא תהא מספקת על-מנת לאפשר זרימה בספיקה בעלת משמעות מסחרית, חדירה של מים אל הקידוח שלא תאפשר הפקה כלכלית, עלויות פיתוח התגלית, חוסר הצדקה כלכלית ומסחרית לפיתוח התגלית וכיוצ"ב.

ד. אומדן ההסתברות להצלחה של כל אחד מגורמי הסיכון הגיאולוגיים ואומדן ההסתברות להצלחה הכולל הינם כדלקמן:

פרמטר	הסתברות להצלחה (באחוזים)
Trap Integrity	90
Reservoir Quality	90
Source Evaluation	100
Migration/Timing	95
סה"כ הסתברות להצלחה	77

ה. אומדן הסתברות לפיתוח לשם הפקה מסחרית:

בדוח צוין כי בהתבסס על פיתוח שדות דומים ובהנחה שתהיה תגלית, חלק מהמשאבים המנובאים בקטגוריית האומדן הטוב ביותר, הינם בעלי סיכוי סביר להפקה מסחרית. השוק הפוטנציאלי העיקרי למשאבים אלה הוא השוק המקומי והשוק הבינלאומי.

ו. נימוקי החברה אודות הבסיס לפרמטרים הבסיסיים ששימשו בחישוב התרחישים:

הפרמטרים ששימשו בחישוב האומדנים השונים מבוססים, בין היתר, על תוצאות הסקרים הסייסמיים, על המידע שנתקבל מקידוח דלית 1 וקידוחים סמוכים וכן על מידע שנתקבל ממאגרים דומים נוספים באזור ובעולם.

בדוח צוין כי, המשאבים המנובאים אשר צוינו הם משאבים אשר טרם התגלו וכוללים משאבים מעבר למשאבים המותנים אשר צוינו לעיל. עבור אותם

משאבים מנובאים, המידע הגיאולוגי והגיאופיזי מצביע על אפשרות לתגלית נוספת, אך בשלב זה לא נמצא מספיק מידע על מנת לסווגם כעתודות או משאבים מותנים.

אזהרה – אין ודאות כי חלק כלשהו מהמשאבים הפוטנציאליים שצוינו אכן יתגלה. אם יתגלה, אין ודאות כי יהא זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק חלק כלשהו מהמשאבים. המידע הפרוספקטיבי אינו בגדר הערכה אודות רזרבות ומשאבים מותנים אותם ניתן יהיה להעריך רק לאחר ביצוע קידוח, אם בכלל.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות NSAI בדבר המשאבים הפרוספקטיביים בחזקת דלית, הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. ההערכות לעיל מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיזי ואחר, שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה בחזקה והינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד של NSAI ואשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. כמויות הגז הטבעי, שיופקו בפועל (ככל שיופקו), עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי ו/או מהביצועים בפועל של המאגר. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי.

בדוח המשאבים ציינה NSAI, בין היתר, מספר הנחות והסתיוגויות ובכלל זה כי:

- (1) ביחס למשאבים המותנים, ההערכות אינן משקפות סיכוני פיתוח; (2) NSAI לא ביקרה בשדה הנפט ולא בדקה את התפעול המכני של הבאר או את מצבה; (3) NSAI לא בחנה חשיפה אפשרית הנובעת מענייני איכות הסביבה. יחד עם זאת, צוין כי נכון למועד דוח המשאבים, לא ידוע לה על חבות אפשרית בנוגע לענייני איכות הסביבה העלולה להשפיע באופן מהותי על כמות המשאבים המוערכת בדוח המשאבים המותנים או על מסחריותם; (4) המשאבים הינם באתר שלא פותח ועל כן הערכתם מבוססת על אומדני גודל מאגר ויעילות הפקה (Recovery Efficiencies) תוך אנלוגיה למאגרים עם מאפיינים גאולוגיים ומאפייני מאגר דומים; (5) דוח המשאבים אינו כולל ניתוח כלכלי של נכס הנפט.

ז. חוות דעת של המעריך

מצורף **כנספת ב'** לפרק זה דוח משאבים מותנים ומנובאים בחזקת דלית שהוכן על-ידי NSAI, נכון ליום 31 בדצמבר 2025. כן מצ"ב **כנספת א'** הסכמת NSAI להכללת הדוח האמור לעיל בדוח זה.

6.3. חזקות לויתן

לחברה זכות לקבלת תמלוגים מזכויותיה של ניו-מד אנרג'י בחזקות לויתן. להלן פרטים בדבר נכס הנפט לויתן.

6.3.1 כללי

חזקות לויתן	
פרטים כללים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	לויתן צפון. לויתן דרום.
מיקום:	נכסים ימיים המצויים כ-130 ק"מ מערבית לחופי חיפה.
שטח:	השטח הכולל של שתי החזקות יחדיו הינו כ-500 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	חזקה; פעולות מותרות על פי חוק הנפט – חיפושים והפקה.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	27.3.2014
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	13.2.2044
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	13.2.2044
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	בכפוף לחוק הנפט ניתן להאריך ב-20 שנים נוספות.
ציון שם המפעיל (Operator):	שברון.
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	• שברון (39.66%). • ניו-מד אנרג'י (45.34%). • רציו אנרגיות – שותפות מוגבלת (להלן: "רציו") (15%). למיטב ידיעת החברה, רציו אנרגיות ניהול בע"מ, בעלת השליטה ברציו אנרגיות שותף כללי בע"מ, שהינה השותף הכללי ברציו, הינה חברה בבעלות ד.ל.י.ן בע"מ (להלן: "ד.ל.י.ן") (34%); חירם לנדאו בע"מ (להלן: "חירם") (34%) איתן איזנברג בע"מ (להלן: "איזנברג") (8.5%), אייל צפירי (4.3%), עידו פורת (1.4%), אשר פורת (1.4%), דניאל סולדין (1.4%) ועו"ד בעז בן צור ועו"ד רובי בכר בנאמנות עבור מר שלומי שוקרון (15%). ד.ל.י.ן הנה חברה פרטית, בבעלות יאיר רוטלוי (1/3) וליגד רוטלוי (2/3). חירם הנה חברה פרטית, בבעלות דבורה לנדאו (1/2), יגאל לנדאו (1/6), שלומית לנדאו (1/6) ויובל לנדאו (1/6). איזנברג הינה חברה פרטית בשליטת איתן איזנברג.⁵⁹

⁵⁹ למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוח, שיעור החזקותיהם של כלל בעלי העניין ברציו (למעט החזקות מוסדיים) הינו כ-23.73%.

פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכס הנפט	
בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:	-
תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:	באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט מניו-מד אנרג'י.
ציון החלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט:	בזכות לקבלת תמלוגים: 0.652%.

6.3.2. עיקרי תנאי חזקות לויתן

(א) התנאים שנקבעו בתנאי חזקות לויתן צפון ולויתן דרום זהים בעיקרם. התיאור המובא להלן מתייחס לנושאים העיקריים בחזקת לויתן דרום (להלן בסעיף זה: "החזקה"), כאשר במקומות בהם יש הבדל מהותי ביחס לחזקת לויתן צפון, הדבר מצוין.

(ב) המפעיל יחייב בפעולותיו את בעל החזקה והודעות הממונה על ענייני הנפט או מי מטעמו למפעיל תחייבנה את בעל החזקה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויותיהם ומאחריותם של כל אחד משותפי לויתן לפעול בהתאם להוראות החזקה ולהוראות כל דין, ביחד ולחוד.

(ג) בעל החזקה לא יחליף את המפעיל אלא באישור הממונה על ענייני הנפט מראש ובכתב.

(ד) היקף החזקה

(1) בעל החזקה יהיה בעל הזכות הבלעדית לחפש ולהפיק נפט וגז טבעי בשטח החזקה בלבד, במשך כל תקופת החזקה כאמור, בכפוף ליתר הוראות שטר החזקה וכל דין.

(2) בעל החזקה, על אחריותו בלבד, יתכנן, יממן, יקים ויפעיל את מערכת ההפקה ויתחזק אותה לצורך הפעלתה השוטפת, הכל באמצעות המפעיל, קבלנים, מתכננים ויועצים שהם בעלי ידע ברמה גבוהה וניסיון רב בתחומיהם, ובאופן שיאפשר אספקה אמינה, סדירה, תקינה ובטיחותית של נפט ושל גז טבעי משדה לויתן.

(ה) תקופת החזקה

הסתיימה תקופת החזקה או בוטלה החזקה לפי הוראות חוק הנפט והתקנות שמכוחו או לפי הוראות שטר החזקה, תפקע זכותו של בעל החזקה לפעול מכוחו.

(ו) מכירה לצרכנים בישראל וייצוא

(1) בעל החזקה לא יסרב סירוב בלתי סביר לספק נפט וגז טבעי לצרכנים בישראל.

(2) ייצוא גז טבעי מהחזקה טעון אישור בכתב מאת הממונה על ענייני הנפט באישור שר האנרגיה (להלן בסעיף זה: "אישור הייצוא"). אישור הייצוא ניתן בהתאם לרגולציה הרלוונטית, לרבות שינויים שיחולו בה ובכפוף לכל דין.⁶⁰ כמו כן, לא יתאפשר יצוא באופן הפוגע ביכולת של בעל החזקה לספק ולהזרים משדה לויתן למערכת ההולכה הארצית כמות של 1.05 מיליון מ"ק של גז לשעה לפחות (משטחי חזקות לויתן יחד). למרות האמור לעיל, הממונה על ענייני הנפט יהיה רשאי לשקול להפחית את הכמות שבעל החזקה נדרש לספק ולהזרים משדה לויתן למערכת ההולכה הארצית כאמור,

⁶⁰ לפרטים אודות החלטות הממשלה בעניין יצוא, ראו סעיף 6.27.12 להלן.

וזאת אם נוכח, בין היתר, כי בעל חזקה אחר אשר יקבל חזקה לאחר יום 27 במרץ 2014 מזרים או צפוי להזרים בלוח זמנים סביר גז למערכת ההולכה הארצית.

(3) במקרה של מחסור בגז טבעי בישראל, ייתן בעל החזקה עדיפות לצרכי המשק המקומי, בכפוף לרגולציה הרלוונטית. כמות שתסופק כאמור למשק המקומי תיחשב כחלק מהכמות המיועדת למשק המקומי לפי החלטת הממשלה האמורה ולא תגרע מהכמות המותרת לייצוא לפי אישור הייצוא ככל שיינתן.

(ז) הקמת מתקנים והתאמת קיבולת לצרכי המשק המקומי

(1) התכנון וההקמה של מערכת ההפקה ומערכת ההולכה לחוף במסגרת תכנית הפיתוח ייעשו כך שיאפשרו אספקה והזרמה של גז למערכת ההולכה הארצית בכמות של 1.4 מיליון מ"ק לשעה לפחות (כ-12 BCM בשנה) משטחי חזקות לויתן יחד.

(2) בעל החזקה יהיה רשאי, בכפוף לקבלת אישור בכתב של הממונה על ענייני הנפט ומנהל רשות הגז הטבעי, לפי העניין, להגדיל את קיבולת מערכת ההפקה ומערכת ההולכה לספק ולהוסיף להן מתקנים וקידוחים, באופן שיאפשר הזרמה למערכת ההולכה הארצית של כמויות גז מעבר לאמור בסעיף 6.3.2 לעיל.

(3) הממונה על ענייני הנפט רשאי לדרוש מבעל החזקה, אם ראה צורך בכך בשל נסיבות מיוחדות, להוסיף למערכת ההפקה ומערכת ההולכה מתקנים וקידוחים, וכן נקודת כניסה נוספת, באופן שיאפשר הזרמת כמויות של גז העולות על אלה האמורות לעיל בבטיחות, באמינות וביעילות לצרכנים בישראל. דרישה כאמור תינתן רק אם התקיימו נסיבות מיוחדות, תוך שקילה ואיזון של כל השיקולים הנוגעים לעניין, ובהם שיקולי כדאיות כלכלית, ואם ימצא הממונה על ענייני הנפט כי אין לתוספת כדאיות כלכלית לבעל החזקה, רק אם ימצא לכך פתרון. דרש הממונה על ענייני הנפט כאמור, יכין בעל החזקה תוספת לתוכנית הפיתוח ויגיש אותה לאישורו בתוך תקופה שיקבע הממונה על ענייני הנפט בדרישתו.

(ח) ההפקה המסחרית

(1) ההפקה המסחרית משטח החזקה תתבצע בהתאם לעקרונות אלה:

א. ההפקה תתבצע בשקידה ראויה, ללא בזבז, ללא יצירת סיכון, ובאופן שאין בו כדי לפגוע במאפייני מאגרי הגז המצויים בשדה לויתן.

ב. ההפקה מכל קידוח תתבצע כך שלא תעלה על התפוקה המרבית היעילה. הממונה על ענייני הנפט רשאי להורות לבעל החזקה, מזמן לזמן, מה תהיה התפוקה המרבית, בהתחשב בנתוני מאגרי הגז המצויים בשדה לויתן ובמאפייניהם.

ג. בעל החזקה ישמור על איכות הגז המוזרם על-ידו למערכת ההולכה הארצית בהתאם למפרט הגז שייקבע.

(2) בעל החזקה יבצע הפקה מסחרית בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ולכל דין, ובהתאם להוראות כל רישיון, היתר, אישור וכו' הנדרשים לשם כך לפי כל דין.

(3) בעל החזקה לא יחל בהפקה מסחרית ולא יחל בהזרמת גז למערכת ההולכה לספק, אלא לאחר שהגיש לממונה על ענייני הנפט בקשה לאישור הפעלה והבקשה אושרה על ידו.

(4) בסוף כל שנה (לפחות 30 יום לפני סוף שנה קלנדרית) יגיש בעל החזקה לממונה על ענייני הנפט תוכנית עבודה מפורטת המתארת את העבודות שבכוונתו לבצע בשנה העוקבת לגבי החזקה לצורך ההפקה וקיום הוראות שטר החזקה, תחזית עלויות לביצוע הפעולות שבתוכנית העבודה האמורה, ותחזית לקצב ההפקה בשנה העוקבת.

(5) בעל החזקה יודיע לממונה על ענייני הנפט על המועדים שבהם בכוונתו להתחיל בהקמת מתקנים נוספים על מנת לעמוד בהוראות שטר החזקה.

(ט) חברות הפיקוח

תכנון מערכת ההפקה, יצור מרכיביה, הקמתה והפעלתה ייעשו בפיקוח של חברות פיקוח בעלות הכשרה וניסיון בפיקוח על תכנון, יצור, הקמה או הפעלה, לפי העניין, של מערכות הפקה ימיות, וזאת בכפוף לאישורו של הממונה על ענייני הנפט.

(י) תוכנית הפיתוח

(1) בעל החזקה יכין ויגיש לאישור הממונה על ענייני הנפט את תוכנית הפיתוח שהוא מציע לשדה לויתן.

(2) בעל החזקה יכלול בתוכנית הפיתוח לוח הזמנים מפורט לביצוע תוכנית הפיתוח לגבי מערכת ההפקה למשק המקומי שלפיו ההפקה המסחרית והזרמת גז למערכת ההולכה תחל 48 חודשים ממועד מתן שטר החזקה.

(3) בעל החזקה רשאי להגיש לממונה על ענייני הנפט בקשה מנומקת ומפורטת לדחות או לעדכן את לוח הזמנים שנקבע בתוכנית הפיתוח כאמור. הממונה על ענייני הנפט ידחה או יעדכן את לוח הזמנים, לפי המבוקש או בהיקף אחר, הכל כפי שיראה לנכון בנסיבות העניין, אם שוכנע כי בעל החזקה פעל בשקידה ראויה בכל הדרוש לצורך עמידה בלוח הזמנים, וכי העיכוב בלוח הזמנים אינו נובע ממעשה או ממחדל של בעל החזקה, או מאירוע שבעל החזקה יכול היה, אילו פעל בשקידה ראויה, למנוע או להגביל או להקטין את תוצאותיו.

(יא) שינוי תנאים בשטרי החזקות

אם תתגלה בשטח החזקה שכבה שממנה ניתן להפיק נפט גולמי בכמויות מסחריות, יוסיף הממונה על ענייני הנפט לשטר החזקה פרקים שיכללו את כל הנחוץ כדי להתאימו לנדרש להפקת נפט גולמי, לעיבודו ולהולכתו; בעל החזקה לא יפיק משטח החזקה נפט אלא לאחר הוספת הפרקים כאמור ובהתאם להוראותיהם.

(יב) ביטול החזקה או הגבלתה

החזקה תבוא לידי סיום עם תום תקופת החזקה, עם פקיעתה לפי סעיף 29 לחוק הנפט, עם ביטולה לפי סעיף 55 לחוק הנפט, לרבות בהתקיים אחד התנאים המפורטים להלן:

(1) בעל החזקה חרג באופן מהותי מהוראה מהותית לפי שטר החזקה או מהוראות הממונה על ענייני הנפט מכוח שטר החזקה.

(2) הערבות (כמפורט בסעיף קטן (יד) להלן) או חלק ממנה חולטה, ובעל החזקה לא השלים את סכום הערבות כנדרש לפי הוראות שטר החזקה.

(יג) תוכנית פירוק

- (1) לא יאוחר מהמועד שבו יתרת העתודות (P2) בשדה לויתן לפי דוח הערכת המשאבים המעודכן האחרון תפחת מ- 125 BCM, יגיש בעל החזקה לאישור הממונה על ענייני הנפט תוכנית מפורטת לפירוק המתקנים, וכן אומדן של עלויות הפירוק (להלן: "**תוכנית הפירוק**"). לא הגיש בעל החזקה תוכנית פירוק כאמור במועד, או מצא הממונה על ענייני הנפט שתוכנית הפירוק שהוגשה אינה ראויה לאישור, ולא הצליחו הצדדים להסכים על תוכנית הפירוק, יקבע הממונה על ענייני הנפט את תוכנית הפירוק בהתאם לתקנים בינלאומיים מקובלים.
- (2) במועד אישור תוכנית הפירוק על-ידי הממונה על ענייני הנפט יקבע הממונה על ענייני הנפט לבעל החזקה תוכנית שלפיה בעל החזקה ייתן בטוחה או יפקיד ל"קרן נטישה", במועדים, במתכונת ובשיטת הצבירה כפי שיוורה הממונה על ענייני הנפט, במטרה להבטיח שיהיו בידי בעל החזקה האמצעים הדרושים לביצוע תוכנית הפירוק.
- (3) בעל החזקה יודיע לממונה על ענייני הנפט על רצונו לנטוש קידוח לפחות 3 חודשים לפני המועד שבו הוא מבקש לבצע את הפעולה, ולא יבצעה אלא לאחר קבלת אישור הממונה על ענייני הנפט בכתב.

(יד) ערבויות⁶¹

- (1) לצורך הבטחת מילוי הוראות שטר החזקה וכל אישור שייתן הממונה על ענייני הנפט לפי שטר החזקה (להלן בסעיף זה: "**כתבי אישור**"), להבטחת תשלומים לפי כל דין מבעל החזקה למדינה וכתנאי להענקת שטר החזקה, בעל החזקה ימציא ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ובלתי חוזרת לטובת מדינת ישראל בסך של 50 מיליון דולר בגין כל אחת מחזקות לויתן (ובסה"כ 100 מיליון דולר, כאשר חלקה של השותפות עומד על סך של כ-45 מיליון דולר) בהתאם ללוחות זמנים שנקבעו מראש (להלן בסעיף זה: "**הערבות**"). נכון למועד אישור הדוח, המציא כל אחד מבעלי חזקות לויתן את חלקו בערבות האמורה.
- (2) הערבות תהיה בתוקף למשך כל תקופת החזקה ותמשיך לעמוד בתוקפה גם לאחר פקיעת החזקה כל עוד לא הודיע הממונה על ענייני הנפט שאין צורך בה ובכפוף להוראות חוק הנפט.
- (3) הערבות תשמש להבטחת קיום הוראות שטר החזקה וכתבי אישור על-ידי בעל החזקה, להבטחת תשלומים המגיעים לפי כל דין מבעל החזקה למדינה בגין פיצוי ושיפוי המדינה וכל רשות מרשויותיה על כל נזק, תשלום, אובדן, הפסד או הוצאה שיגרמו להן, במישרין או בעקיפין, עקב אי מילוי הוראה מהוראות שטר החזקה או כתבי האישור, במועדה ובמלואה, או עקב ביטול תנאי מתנאי החזקה, הגבלתו או התלייתו או עקב כל מעשה או מחדל של בעל החזקה בקשר עם החזקה וקיום תנאי שטר החזקה, וכן להבטחת תשלום עיצומים כספיים אם יוטלו על בעל החזקה לפי כל דין.

⁶¹ ערבות כאמור תינתן לכל אחת מחזקות לויתן בנפרד, אך כל אחת מהן תשמש לשתי החזקות כאמור.

(4) הממונה על ענייני הנפט רשאי לחלט את הערבות, כולה או מקצתה, בכל אחד מן המקרים המפורטים להלן:

א. בעל החזקה לא ביצע את תוכנית הפיתוח שאושרה על ידי הממונה על ענייני הנפט ולפי תנאים שנקבעו באישור, או לא הקים את מתקני מערכת ההפקה, או לא החל בהפקה מסחרית או בהזרמה למערכת ההולכה לספק במועדים שנקבעו לכך לפי שטר החזקה או בכתבי אישור.

ב. ארעה תקלה בטיחותית או סביבתית כתוצאה מפעילות בעל החזקה, ובעל החזקה לא תיקן את התקלה או תוצאותיה לפי הנחיות הממונה על ענייני הנפט וכל דין.

ג. לעניין חזקת לויתן צפון בלבד – בעל החזקה הפר תנאי שקבע הממונה על ענייני הנפט בקשר לנטישה של קידוח "לויתן 2", או לא ביצע באופן מיטבי את תוכנית הנטישה בקשר עם הקידוח האמור.

ד. בעל החזקה לא ביצע נטישה בהתאם לתוכנית הפירוק.

ה. הוגשה נגד המדינה תביעה או דרישה לתשלום פיצוי בגין נזק שנגרם בשל הפרת תנאי מתנאי שטר החזקה או כתבי האישור, בשל ביצוע לקוי של הוראות שטר החזקה או כתבי האישור או בשל ביטול שטר החזקה, וכן אם נגרמו למדינה הוצאות עקב תביעה או דרישה כאמור; חילוט הערבות לשם כיסוי סכום התביעה כאמור, ייעשה רק לאחר שפסק הדין באותה תביעה (לרבות פסק בורר) יהפוך לחלוט, ובהתאם לסכומים שנפסקו נגד המדינה בפסק הדין כאמור (ובמקרה של פשרה – בכפוף לאישורה על ידי בעל החזקה, אשר לא יסרב אלא מטעמים סבירים בלבד) ובכפוף לכך שניתנה לבעל החזקה הזדמנות להצטרף כצד להליך.

ו. נגרמו למדינה הוצאות או נזקים עקב ביטול החזקה.

ז. בעל החזקה לא ביצע בדיקות כנדרש לפי שטר החזקה, לא הגיש דיווחים ומסמכים כנדרש לפי שטר החזקה.

ח. בעל החזקה לא קיים הוראה מן ההוראות, לעניין ביטוח, הקבועות בשטר החזקה או המוטלות עליו לפי כל דין.

ט. בעל החזקה הפר הנחיות שניתנו לו על ידי נציג צה"ל בכל עניין ביטחוני הנוגע למערכת ההפקה.

י. בעל החזקה לא מילא אחר הוראות שטר החזקה לעניין הערבות.

יא. בעל החזקה הפר באופן מהותי תנאי אחר בשטר החזקה או בכתבי האישור או בהנחיות שנתן לו הממונה על ענייני הנפט לפיהם.

(5) מצא הממונה על ענייני הנפט כי קמה לכאורה עילה לחילוט, ישלח הממונה על ענייני הנפט לבעל החזקה הודעה על כך ויאפשר לו להגיב בנוגע לעילה לכאורה ולאפשרות החילוט, בתוך 7 ימים מיום קבלת מכתב ההתראה, אלא אם מצא כי בנסיבות העניין אין להמתין. החליט הממונה על ענייני הנפט, לאחר ששקל את תגובת בעל החזקה, אם ניתנה, כי יש מקום לחילוט, ישלח לבעל החזקה הודעה ובה יפרט את ההפרה, נימוקי החילוט וסכום החילוט. הממונה על ענייני הנפט יהיה רשאי לפנות לבנק ולדרוש את

החילוט החל מתום 7 ימים מיום מסירת ההודעה, זולת אם לפני כן שילם בעל החזקה את הסכום שנקבע בהודעה.

(6) על אף האמור בסעיף קטן (5) לעיל, אם העילה לכאורה לחילוט היא מעשה או מחדל הניתן לתיקון, רשאי הממונה על ענייני הנפט להודיע לבעל החזקה כי פנייתו לבנק תיעשה אם בתוך תקופה שקבע לא יתקן בעל החזקה את המעשה או המחדל, והתקופה האמורה תחלוף מבלי שבעל החזקה תיקן את המעשה או המחדל לשביעות רצונו של הממונה על ענייני הנפט.

(7) חולטה הערבות או חלק ממנה, ימציא בעל החזקה ערבות חדשה, או ישלים את יתרתה עד לסכום הערבות, כפי שאמור להיות באותו מועד, מיד עם קבלת דרישת הממונה על ענייני הנפט.

(8) אין בסמכות החילוט או בחילוט כדי לגרוע מזכותה של המדינה לתבוע מבעל החזקה תשלום נזקים שהוא חב בהם לפי שטר החזקה או מזכותה של המדינה או מנהל רשות הגז הטבעי לתבוע כל סעד או תרופה אחרים על פי כל דין או שטר החזקה.

(טו) שטרי החזקות כוללים הוראות נוספות לרבות בנושאים הבאים: הסדרי ביטחון; תנאים להפעלת המתקנים וטיפול בתקלות; בדיקות, דיווחים ופיקוח; מתן שירותים לבעלי חזקות אחרות; הוראות לעניין שמירה על הסביבה, בטיחות; מגבלות על העברה או שעבוד של שטר החזקה ושל נכסי מערכת ההפקה; אחריות, שיפוי וביטוח.

6.3.3 עמידה בתנאי תוכנית העבודה בפרויקט לווייתן

מעבר לאמור בתנאי שטרי חזקות לווייתן כמפורט בסעיף 6.3.2 לעיל, לא נקבעה תוכנית עבודה מחייבת בפרויקט לווייתן.

6.3.4 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בפרויקט לווייתן

להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל בפרויקט לווייתן מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד אישור הדוח, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות בפרויקט האמור:

חזקות לווייתן	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2023	- המשך שיפור מערך ההפקה בפלטפורמת לווייתן והמתקנים החופיים, וכן שיפור מערכות תומכות ומערכות סביבתיות, בהתאם לדרישות תפעוליות ודרישות רגולטוריות. - המשך ביצוע עבודות תחזוקה ושיפורים במערכות החשמל והבקרה התת-ימיות. - השלמה (completion) של קידוח לווייתן-8 וחיבורו למערך ההפקה הקיים. - ביצוע קדם תכנון Pre-FEED בהליך תחרותי בין קבוצות בינלאומיות אשר מתמחות בתחום התכנון וההקמה של מתקני FLNG, במסגרת קידום החלופות לפיתוח פרויקט ההרחבה (כהגדרתו בסעיף 6.3.5 להלן). - ביצוע והשלמה של Pre-FEED להרחבת מערך ההפקה של מאגר לווייתן, לרבות הקמת תשתיות תת ימיות וביצוע השינויים הנדרשים על הפלטפורמה, במסגרת קידום החלופות לפיתוח פרויקט ההרחבה. - ביצוע סקרים, תכנון ורכש עבור פרויקט הצינור השלישי לרבות שינויים והתאמות על הפלטפורמה.

חזקות לווייתן	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
	פעולות שונות נוספות, לרבות: המשך הפקה ממאגר לווייתן, תפעול ותחזוקה שוטפים, ביצוע פעולות ניטור, סקרים, בדיקות, ובחינת אפשרויות לאיפיון, קדיחה ופיתוח של מטרות החיפוש העמוקות.
2024	- המשך שיפור מערך ההפקה בפלטפורמת לווייתן והמתקנים החופיים, וכן שיפור מערכות תומכות ומערכות סביבתיות, בהתאם לדרישות תפעוליות ודרישות רגולטוריות. - השלמת ההכנות לביצוע סקר בסיס (baseline) של כבידה (gravity) בשדה בכדי לטייב תחזיות הפקה ולסייע בקבלת החלטות פיתוח בפרויקט. - השלמת Pre-FEED עבור מתקן FLNG. - המשך ביצוע פרויקט הצינור השלישי (כהגדרתו בסעיף 6.3.5 (ב) להלן). - השלמת Pre-FEED ותחילת ביצוע FEED להרחבת מערך ההפקה של מאגר לווייתן, במסגרת קידום פיתוח פרויקט ההרחבה, הכולל הקמת תשתיות תת-ימיות, וביצוע השינויים והתוספות הנדרשים על הפלטפורמה, וכן התחייבויות מוקדמות לקבלת שירותים ולרכש פריטים אשר זמן אספקתם ארוך (Long Lead Items). - פעולות שונות נוספות, לרבות: המשך הפקה ממאגר לווייתן, תפעול ותחזוקה שוטפים, ביצוע פעולות ניטור, סקרים, בדיקות ובחינת אפשרויות לאיפיון, קדיחה ופיתוח של מטרות החיפוש העמוקות.
2025	- המשך שיפור מערך ההפקה בפלטפורמת לווייתן והמתקנים החופיים, וכן שיפור מערכות תומכות ומערכות סביבתיות, בהתאם לדרישות תפעוליות ודרישות רגולטוריות. - ביצוע פרויקט הצינור השלישי (כהגדרתו בסעיף 6.3.5 (ב) להלן). - השלמת ה-FEED במסגרת קידום פיתוח פרויקט ההרחבה, והתחייבויות מוקדמות לקבלת שירותים ולרכש פריטים אשר זמן אספקתם ארוך (Long Lead Items). - פעולות שונות נוספות, לרבות המשך הפקה ממאגר לווייתן, תפעול ותחזוקה שוטפים, ביצוע פעולות ניטור, סקרים ובדיקות. - ביצוע סקר הבסיס (baseline) של כבידה (gravity) בשדה בכדי לטייב תחזיות הפקה ולסייע בקבלת החלטות פיתוח בפרויקט.
2026 ואילך	- קבלת החלטת השקעה סופית (FID) על-ידי שותפי לווייתן לשלב הראשון של פרויקט ההרחבה (לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.3.5 להלן), ביצוע והקמת הפרויקט, הכולל, בין היתר, קידוח והשלמת בארות הפקה נוספות, הרחבת המערכות התת ימיות, והרחבת המערכות על גבי אסדת ההפקה. - השלמת פרויקט הצינור השלישי (כהגדרתו בסעיף 6.3.5 (ב) להלן). - בחינת אפשרויות להרחבת מערך ההפקה של מאגר לווייתן, מעבר לשלב הראשון של פרויקט ההרחבה, לרבות האפשרות להנחת צינור רביעי בין השדה לפלטפורמה והרחבת המערך התת-ימי מעל המאגר (השלב השני של פרויקט ההרחבה). - ביצוע סקר סייסמי D3 במהלך המחצית השנייה של שנת 2026, בין היתר לאיפיון מטרות החיפוש העמוקות. - פעולות שונות נוספות, המשך שיפור פלטפורמת לווייתן והמתקנים החופיים, וכן שיפור מערכות תומכות ומערכות סביבתיות, בהתאם לדרישות תפעוליות ורגולטוריות.

6.3.5 תכנית לפיתוח מאגר לווייתן

(א) ביום 2 ביוני 2016 אושרה תוכנית פיתוח שדה לווייתן על-ידי הממונה על ענייני הנפט. תוכנית זו, המחולקת לשני שלבים (שלב 1א' ושלב 1ב'), כוללת אספקת גז טבעי למשק המקומי ולייצוא בהיקף כולל של עד כ- 21 BCM בשנה, וכן אספקת קונדנסט למשק המקומי (להלן בסעיף זה: "תוכנית הפיתוח" או "התוכנית"). על פי התכנית, תוקם מערכת הפקה הכוללת עד 8 בארות ראשונות שיחברו בצנרת תת-ימית לפלטפורמה קבועה (להלן בסעיף זה: "הפלטפורמה"), הממוקמת בתחומי המים הטריטוריאליים של ישראל, בהתאם להוראות

תמ"א 37/ח, ושעליה יותקנו מערכות הטיפול בגז ובקונדנסט. מהפלטפורמה יוזרם הגז לחוף לנקודת הכניסה הצפונית של מערכת ההולכה הארצית של נתג"ז כפי שהוגדרה בתמ"א 37/ח (להלן: "**נקודת החיבור לנתג"ז**"). הקונדנסט יוזרם לחוף בצינור נפרד ובמקביל לצינור הגז, ויחובר לבית זיקוק באמצעות צנרת דלקים קיימת. בנוסף, כוללת תוכנית הפיתוח הקמה של אתר לאחסון זמני ופריקה זמנית של קונדנסט, בסמוך לתחנת הכוח חגית (להלן: "**אתר חגית**"), לצורך מתן גיבוי במידה ולא ניתן יהיה להזרים קונדנסט לבית זיקוק. לפרטים נוספים אודות הסכם להזרמת הקונדנסט באמצעות צנרת תש"א לבז"א, ראו סעיף 6.15.5(ב)(3) להלן. לפרטים נוספים אודות אישור תמ"א 37/ח והוראותיה כאמור, ראו סעיף 6.27.13(ז) להלן. לפרטים נוספים אודות מערכת ההפקה של פרויקט לווייתן ואתר חגית, ראו סעיף 6.20.2(ה) להלן.

(ב) תוכנית הפיתוח ניתנת ליישום באופן מלא או בשני שלבים עיקריים, בהתאם לבשלות השווקים הרלוונטיים, כמפורט להלן:

(1) שלב 1א' – השלב הנוכחי, במסגרתו נקדחו 5 בארות הפקה תת-ימיות (4 בארות בתחילת ההפקה, ובאר נוספת בשנת 2023), הוקם מערך הפקה תת-ימי המקשר בין בארות ההפקה והפלטפורמה, והוקמו מערך הולכה אל החוף ומתקנים יבשתיים נלווים. על-פי תוכנית הפיתוח, יכולת הפקת הגז בשלב זה היא כ- 12 BCM בשנה ובתנאי תפעול מסוימים אף ניתן להגיע להפקה גבוהה מהאמור.

ביום 23 בפברואר 2017 קיבלו שותפי לווייתן החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח שלב 1א' בתקציב של כ- 3.75 מיליארד דולר (100%). לאחר תקופת הרצה ראשונית, החלה ביום 31 בדצמבר 2019 הזרמת הגז הטבעי ממאגר לווייתן. ביום 1 בינואר 2020 החלה מכירת גז טבעי ממאגר לווייתן לירדן תחת הסכם NEPCO (כמפורט בסעיף 6.15.4(ב)(1) להלן); וביום 15 בינואר 2020 החלה הזרמת הגז הטבעי ממאגר לווייתן למצרים תחת ההסכם עם BOE (המפורט בסעיף 6.15.4(ב)(2) להלן).

על מנת להגדיל את יכולת הפקת הגז לכ- 14 BCM בשנה, קיבלו שותפי לווייתן ביום 29 ביוני 2023 החלטת השקעה סופית (FID) לביצוע פרויקט במסגרתו יונח צינור הולכה תת-ימי שלישי מהשדה לפלטפורמה, וישודרגו מערכות על גבי הפלטפורמה (להלן: "**פרויקט הצינור השלישי**"), בתקציב כולל של כ- 568 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 258 מיליון דולר).

במהלך שנת 2025 וכן במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026 התבצעו עבודות תחזוקה שוטפות במאגר לווייתן, ובכלל זאת עבודות מתוכננות לצורך השלמת פרויקט הצינור השלישי, אשר במהלכן צומצמה ואף הופסקה הפקת הגז הטבעי ממאגר לווייתן. ביום 1 במרץ 2026 הודיעה המפעילה לשותפות כי פרויקט הצינור השלישי הושלם. יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, סך עלות פרויקט הצינור השלישי הינה כ- 480 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 217 מיליון דולר).

(2) שלב 1ב' – ביום 23 בפברואר 2025 הגישו שותפי לווייתן לאישור הממונה על ענייני הנפט תוכנית מעודכנת לפיתוח מאגר לווייתן, הכוללת בעיקרה עדכונים בקשר עם יישום שלב 1ב' (להלן: "**תוכנית הפיתוח המעודכנת למאגר לווייתן**"), ובכלל זאת בנוגע למתקני

הטיפול על הפלטפורמה, מיקום ותזמון קידוח בארות, והאפשרות לביצוע השלב השני של שלב 1ב', כמפורט להלן (להלן: "**פרויקט ההרחבה**").

על-פי תוכנית הפיתוח המעודכנת למאגר לווייתן, פרויקט ההרחבה ניתן ליישום באופן מלא או בשלבים, כדלקמן:

א. **שלב ראשון** – כולל קידוח והשלמה של 3 בארות הפקה נוספות, ככל שיידרש, מערכות תת-ימיות משלימות והרחבת מערכי הטיפול בפלטפורמה באופן הצפוי להגדיל את יכולת הפקת הגז הכוללת של המערכת עד לכ- 21 BCM בשנה (להלן: "**השלב הראשון של פרויקט ההרחבה**").

ב. **שלב שני** – כולל בעיקרו קבלת אישורים רגולטוריים וביצוע השקעות נוספות, ובהן השקעות בהנחת צינור רביעי בין השדה לפלטפורמה (להלן: "**הצינור הרביעי**"), ובהתקנת מערכות תת ימיות נוספות, במטרה להגדיל את יכולת ההפקה היומית המקסימלית לכמות כוללת של עד לכ- 23 BCM לשנה (להלן: "**השלב השני של פרויקט ההרחבה**").

ביום 21 באוגוסט 2025 אישר הממונה על ענייני הנפט את תוכנית הפיתוח המעודכנת לביצוע פרויקט ההרחבה. אישור הממונה כאמור ניתן בשים לב למספר התניות שעיקרן העברת והצגת מידע טכני נוסף למשרד האנרגיה, אשר יישומן יתבצע בתיאום עם הצוות המקצועי במנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה ובהנחייתו. באישורו ציין הממונה כי, בכדי להגביר את קצב ההפקה מעבר ל- 2,100 MMSCFD, עם ביצוע השלב השני של פרויקט ההרחבה, תידרש הגשת מסמכים תומכים בהתאם להנחיית הצוות המקצועי במנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה, אשר יהוו עדכון לתוכנית הפיתוח המעודכנת ואישורם על-ידי הממונה.

(ג) כמפורט בסעיף 6.27.13 להלן, התקשרויות לייצוא גז טבעי מחייבות קבלת אישור מהממונה על ענייני הנפט, בהתאם להחלטות ממשלה. אישור הממונה לייצוא גז ממאגר לווייתן, נקבע, בין היתר, על בסיס הערכות שמבצע הממונה מעת לעת, בין היתר, בעזרת יועצים מקצועיים בינלאומיים, ביחס לכמות הגז הטבעי הכוללת המשוערת במאגר הניתנת להפקה (recoverable). ביום 21 באוגוסט 2025 ציין הממונה על ענייני הנפט (במסגרת אישורו לתוכנית הפיתוח המעודכנת, כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל), כי עמדת משרד האנרגיה נכון למועד זה היא כי כמות הגז הטבעי הכוללת הניתנת להפקה מהמאגר, (קרי, כמות הגז שהופקה מיום תחילת ההפקה בתוספת כמות הגז הניתנת להפקה שנתרה במאגר) הינה כ- 551 BCM (כ- 19.4 TCF), וזאת לעומת הערכת משרד האנרגיה הקודמת שעמדה על כ- 500 BCM (כ- 17.6 TCF), וכי נתונים אלו ימשיכו ויבדקו על-ידי המשרד בשנים הקרובות. לפרטים אודות כמות הגז הטבעי הכוללת הניתנת להפקה (הכוללת את העתודות, המשאבים המותנים וסך הגז שהופק מהמאגר) נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ראו סעיף 6.3.7 להלן. נכון למועד אישור הדוח, קיבלו שותפי לווייתן את אישור הממונה להגדלת הכמות החוזית הכוללת לייצוא כמויות הגז הנוספות למרים בהיקף של כ- 130 BCM, בהתאם למכתב הממונה על ענייני הנפט, כמפורט בסעיף 6.15.4(ב)(2) להלן.

- (ד) בימים 21 ביוני 2023 ו- 21 בדצמבר 2023 העבירו שותפי לווייתן לממונה על ענייני הנפט פניה עקרונית לאישור הגדלה של היקף יצוא הגז הטבעי המופק מפרויקט לווייתן, בהתאם להחלטת הממשלה החלה על יצוא הגז ממאגר לווייתן. ביום 25 ביוני 2024 התקבלה תגובת הממונה לפניית כאמור, לפיה עמדת גורמי המקצוע במשרד האנרגיה מאפשרת, נכון לעת הזו, יצוא גז טבעי נוסף ממאגר לווייתן בכמות כוללת של עד 118 BCM, אשר עשויה לגדול עד ל- 145 BCM, בהתקיים תנאים מסוימים (להלן: "**מכתב הממונה**"). עוד צוין במכתב הממונה כי, החל משנת 2044, יצוא גז טבעי ממאגר לווייתן יוכל להתבצע רק על בסיס בלתי רציף (Interruptible), בכפוף להבטחת האספקה למשק המקומי, וכי יצוא על בסיס קבוע (Firm) החל משנה זו יתאפשר רק לאחר בחינה מחודשת של צרכי המשק המקומי.
- (ה) לאחר חתימת תיקון הסכם הייצוא בין שותפי לווייתן ובלו אושן ביום 7 באוגוסט 2025, כמפורט בסעיף 6.15.4(ב)(2) להלן, שותפי לווייתן פנו לממונה לקבלת אישור יצוא.
- (ו) ביום 17 בדצמבר 2025 קיבלו שותפי לווייתן את אישור הממונה על ענייני הנפט לייצוא הכמויות הנוספות תחת התיקון להסכם הייצוא למצרים (כהגדרתו בסעיף 6.15.4(ב)(2) להלן, להלן בסעיף זה: "**האישור החדש**"). להערכת השותפות, האישור החדש מאפשר עמידה בהוראות התיקון להסכם הייצוא למצרים ובכלל זה באספקת הכמויות הנוספות לבלו אושן. האישור החדש ניתן בנוסף לאישור הייצוא שניתן לבעלי החזקות ביום 16 בדצמבר 2019, ונקבע בו כי הוא גובר על כל הוראה סותרת בכל מסמך אחר ובכלל זה על התיקון להסכם הייצוא למצרים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.15.4(ב)(2) להלן.
- (ז) במסגרת קידום פרויקט ההרחבה אישרו שותפי לווייתן בשנת 2024 בהתאם להסכם התפעול המשותף (Joint Operating Agreement) תקציבים בסך כולל של כ-504 מיליון דולר (100%), לביצוע FEED הכוללים, בין היתר, רכש מקדים של פריטים אשר זמן אספקתם ארוך (Long Lead Items).
- (ח) ביום 15 בינואר 2026 קיבלו שותפי לווייתן החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח השלב הראשון של פרויקט ההרחבה, בתקציב כולל של כ- 2.36 מיליארד דולר (100%). יצוין כי, תקציב זה כולל את תקציב ה-FEED, כמפורט לעיל. באותו מועד התקיימו כל התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של התיקון להסכם יצוא הגז הטבעי המופק ממאגר לווייתן למצרים, במסגרתו הוסכם על הגדלת הכמות החוזית הכוללת בהיקף של כ- 130 BCM (להלן: "**הכמויות הנוספות**"). לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.3.5(ב)(2) להלן.
- לוח הזמנים המשוער להפקת גז ראשון (First Gas) צפוי להיות במחצית השנייה של שנת 2029.
- יצוין כי, במהלך שנות פעילות הפרויקט יידרשו קידוחי הפקה נוספים שיאפשרו שמירה על יכולת הפקה בהיקף הנדרש ובהתאם לרמת יתירות מערכת ההפקה והבארות בשדה המוגדרת מעת לעת על-ידי שותפי לווייתן. כמו כן, במסגרת עבודות ההכנה לחיבורו והפעלתו של פרויקט ההרחבה תבוצענה עבודות תת ימיות ועל גבי האסדה, אשר תגרומונה מעת לעת להפחתה זמנית של יכולת ההפקה ואף להפסקת הפקה זמנית.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות דלעיל ביחס ליכולת ההפקה הצפויה ממאגר לווייתן ולוחות הזמנים לשלבי פיתוח נוספים של מאגר לווייתן ותכנית הפיתוח המעודכנת ולמועד ההפעלה האפשרי של השלב הראשון של פרויקט ההרחבה, מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המתבסס, בין היתר, על הערכות והשערות של השותפות, המפעילה במאגר לווייתן, תמר פטרוליום ושותפי תמר, בהתבסס על מגוון גורמים שאינם בשליטת השותפות או שעשויים להשתנות, וביניהם תכנית הפיתוח ולוחות הזמנים ליישומה, האפשרות לקבלת אישורים רגולטוריים, נתונים משוערים של זמינות ציוד, שירותים ועלויות, הנסמכים על ניסיון העבר, על מידע גיאולוגי, גיאופיזי, טכני-הנדסי ואחר, שנצבר, ועל סקרי שוק שונים. ההערכות בדוח זה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית עקב גורמים שאין לשותפות שליטה עליהם, בין היתר, במידה ויחולו שינויים ו/או עיכובים במגוון הגורמים שפורטו לעיל, וכן במידה שישתנו ההערכות וההשערות שנתקבלו, בין היתר, כתוצאה מתנאים גיאולוגיים ו/או מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים, משינוי בתנאי השוק ו/או ממכלול של שינויים גיאופוליטיים ו/או רגולטוריים ו/או מתנאים תפעוליים וטכניים במאגר לווייתן ו/או מגורמים בלתי צפויים הקשורים בחיפושים, הפקה ושיווק של נפט וגז טבעי ו/או כתוצאה מהתקדמות פיתוח מאגר לווייתן עד להשלמתו ו/או התקיימות של אחד או יותר מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה של השותפות.

6.3.6 השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מפרויקט לווייתן

פריט	אחוז	הסברים
סך ההכנסות ממכירות גז בחזקות לווייתן	100%	-
שיעור זכויותיה של שותפות בחזקות לווייתן	45.34%	-
שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של השותפות	1.4375%	לפרטים בדבר זכות התמלוגים של החברה ושיעוריה, ראו סעיף 1.6 לעיל.
השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מתוך הכנסות הפרויקט בחזקות לווייתן	0.652%	מחושב לפי שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של שותפות כמפורט לעיל, כשהוא מוכפל בשיעור זכויותיה של שותפות בנכס הנפט כמפורט לעיל. אופן חישוב השיעורים האמורים נעשה בהתאם לעקרונות לפיהם מחושבים תמלוגי המדינה בפרויקט ולכן השיעורים האמורים עשויים להשתנות ככל שאופן חישוב תמלוגי המדינה ישתנה. לפרטים נוספים אודות אופן חישוב שיעור התמלוגים ראו סעיף 6.28.11(ב)(7).

6.3.7 עתודות, משאבים מותנים ומשאבים מנובאים בפרויקט לווייתן

(א) עתודות במאגר לווייתן נתוני כמויות

לפרטים אודות עתודות ומשאבים מותנים בשטח חזקות לווייתן והתזרים המהוון הנובע מהעתודות ומחלק מהמשאבים המותנים בחזקות לווייתן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ראו דוח מידיי של החברה שפורסם ביום 10 בפברואר 2026 (מספר אסמכתא: 01-014082-2026) אשר המידע המצוי בו מובא בזאת על דרך ההפניה. מצורף **כנספת א'** לדוח זה הסכמת NSAI

להכללת הדוח האמור בדוח זה לרבות בדרך של הפניה, ומכתב היעדר שינויים מהותיים מ-NSAI בחזקות לויתן.

(ב) משאבים מנובאים בחזקות לויתן

בעקבות ניתוח של עיבוד מחדש של סקרים סייסמיים שבוצעו בשנת 2019 ועל בסיסו, נערך עבור השותפות, על ידי NSAI, דוח משאבים מנובאים בחזקות לויתן, על פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרולים (SPE-PRMS). דוח המשאבים המנובאים בחזקות לויתן מובא בזאת בדרך של הפניה לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 30 במרץ 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-022483) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2024"). הסכמת NSAI להכללת הדוח האמור בדוח זה, לרבות בדרך של הפניה, ומכתב היעדר שינויים מהותיים מ-NSAI ביחס למשאבים האמורים, מצורפים כנספח א' לפרק זה.

6.4. נכס הנפט שננדואה

לחברה זכות לקבלת תמלוגים מזכויותיה של נאוויטס בנכס הנפט שננדואה.

נאוויטס מחזיקה באמצעות ShenHai LLC חברה בת (בשרשור) בבעלות מלאה של נאוויטס (להלן בסעיף זה: "ShenHai") ב-49% מהזכויות בפרויקט שננדואה, שהינו פרויקט מפיק במימיו העמוקים של מפרץ אמריקה (להלן: "שננדואה").

להלן פרטים בדבר נכס הנפט שננדואה:

6.4.1 כללי

פרטים כלליים אודות נכס הנפט שננדואה	
שם נכס הנפט:	שננדואה (Shenandoah)
מיקום:	נכס ימי במפרץ אמריקה, כ-390 ק"מ דרומית מניו אורלינס, לואיזיאנה, ארה"ב, במים העמוקים של מפרץ אמריקה, בעומק מים של בין 1,770 ל-1,920 מטר.
שטח:	שטחו המאוחד הכולל של נכס הנפט הינו כ-28,880 אקרים (כ-116.9 קמ"ר), והוא כולל את רישיונות 31938 ו-25232 ואת מרבית שטחו של רישיון 28148 (להלן: "הרישיונות" או "רישיונות שננדואה"). רישיונות שננדואה מאוחדים תחת הסכם איחוד כמפורט בסעיף 6.28.8 להלן. ⁶²
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	נכס מפיק. פעולות מותרות – חיפושים, פיתוח והפקה של נפט וגז בשטח קרקע מוגדר הנקרא Lease.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	OCS-G 31938 (WR 51 block) – 1.12.2007 OCS-G 25232 (WR 52 block) – 1.6.2003 OCS-G 28148 (WR 53 block) – 1.5.2006
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	OCS-G 31938 – 30.11.2017 OCS-G 25232 – 31.5.2014 OCS-G 28148 – 30.4.2016
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	בחודש יולי 2025 החלה הפקה מסחרית של נפט וגז מפרויקט שננדואה. בהתאם, ניתן לרישיונות המאוחדים סטטוס HBP (Held By Production), והם הוארכו עד לשנה ממועד סיום ההפקה בנכס הנפט. להערכת NSAI צפויה הפקה כלכלית מפרויקט שננדואה עד שנת 2039 לפחות.
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	הרישיונות המאוחדים מוחזקים בסטטוס Held By Production עד לשנה ממועד סיום ההפקה בנכס הנפט. לפרטים אודות הסכם איחוד רישיונות שננדואה – ראו סעיף 6.28.8 להלן.
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	הארכה של תוקף הרישיונות מעבר לתוקפם המקורי או מעבר להארכה שניתנה, מתבצעת באחת מארבע דרכים עיקריות: 1. ביצוע קידוח ו/או פעולות מאושרות בשטח הרישיון מזכה את בעלי הרישיון בהארכה אוטומטית של עד שנה ממועד סיום העבודות. ישנן גם עבודות נוספות (דוגמת סקרים סיסמיים וכיו"ב) שניתן לבצע ברישיון ולקבל בגינן אישור הארכה מ-BSEE. 2. SOP – Suspension of Production, במקרה שלא החלה הפקת נפט מהרישיון בתקופת הרישיון (המקורי או המוארך), ניתן לקבל אישור על "השהיית הפקה" (SOP). במסגרת הענקת ה-SOP תיקבע תכנית עבודה מחייבת הכוללת אבני דרך לפיתוח הנכס, ממועד ההענקה ועד לתחילת הפקה. הארכת תוקף הרישיון על בסיס SOP לא תינתן עד למועד

⁶² רישיונות OCS-G 31938 (WR 51 block), OCS-G 25232 (WR 52 block) וחציו הצפוני של רישיון 28148 (WR 53 block) (Unit Agreement) (להלן: "הרישיונות המאוחדים"), שטחם המאוחד נקרא Walker Ridge Block 51 Unit (להלן: "Walker Ridge Block 51 Unit").

פרטים כלליים אודות נכס הנפט שנדואה	
תחילת ההפקה לפי תכנית העבודה, אלא לתקופות קצובות בלבד – לרוב, בנות כשנה בכל פעם (כלומר לא עד לתחילת הפקה). כל עוד בעלי הרישיון עומדים בתכנית העבודה, ה-SOP יוארך לתקופה קצובה נוספת. 3. Lease Holding Operations – לאחר תחילת ביצוע קידוחי פיתוח בנכס הנפט אך טרם החלה ההפקה מתקבל אישור Lease Holding Operations, אשר מתיר לבעלי הזכויות להחזיק ברישיון למשך שנה מתום פעולות הקידוחים עד לתחילת הפקה מנכס הנפט. אם במשך עד שנה מתום פעולות הקידוחים לא החלה הפקה או לא בוצעו פעולות פיתוח נוספות נדרש לקבל אישור השחיית הפקה (SOP) מחודש. 4. HBP Held By Production – עם תחילת הפקה מסחרית בשטח הרישיון תוקפם של הרישיונות המאוחדים מוארך אוטומטית עד לשנה מתום הפקה מסחרית.	
BOE Exploration & Production, LLC⁶³ (להלן בסעיף זה: "המפעילה" או "המפעילה בנכס" או "מפעילת הפרויקט")	ציון שם המפעיל (Operator):
ShenHai LLC.^{64 65} – 49% Beacon Offshore Energy Development LLC.⁶⁶ – 20.05% HEQ Blue Ridge, LLC⁶⁷ – 20% BOE II Exploration LLC⁶⁸ – 10.95%	ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:

פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכס הנפט שנדואה	
17 באוגוסט 2022	בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:
באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט מנאוויטס (המחזיקה בנכס הנפט בשיעור של 49%).	תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:
0.116%	ציון החלק בפועל המשווה למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט ⁶⁹ :
ביחס לרישיון OCS-G 31938 בלבד: 0.111%	

6.4.2 פעולות טרם ההחזקה בנכס הנפט

עד לזכייתה של נאוויטס במכרז לרכישת שנדואה, החזיקה Cobalt ב-20% מהזכויות ברישיונות שנדואה, כאשר יתר השותפים היו: Anadarko Petroleum Corporation (אשר שימשה גם כמפעילה) – 33%; ConocoPhillips Company – 30% (להלן: "ConocoPhillips"); Venari – 17%.

⁶³ חברה בבעלותה המלאה של Beacon (כהגדרתה להלן).

⁶⁴ חברה בת (בשרשור) בבעלות מלאה (100%) של נאוויטס.

⁶⁵ בחציו הדרומי של רישיון OCS-G 28148 (WR 53 block) מחזיקה ShenHai LLC בזכויות בשיעור של 86.592%.

⁶⁶ חברה פרטית המוחזקת במלואה על ידי קרנות של קבוצת Blackstone (לעיל ולהלן: "Beacon").

⁶⁷ חברה פרטית המוחזקת במלואה על ידי HEQ Deepwater. HEQ Deepwater הינה שותפת ייעודית המתמקדת בקידוחים במים העמוקים במפרץ אמריקה והמוחזקת על ידי Quantum Energy Partners, קרן השקעות מובילה ומוכרת המתמחה בתחום הנפט והגז בארה"ב ו-Houston Energy LP, חברה הפעילה בתחום הנפט והגז במפרץ אמריקה.

⁶⁸ חברה פרטית המוחזקת במלואה על ידי קרנות של קבוצת Blackstone.

⁶⁹ לשם הנוחות, השיעורים האמורים מעוגלים לרמה של 3 ספרות לאחר הנקודה. יצוין כי השיעורים המפורטים הינם לאחר התקיימות התנאי להגדלת התמלוג שלמיטב ידיעת החברה התקיים במהלך שנת 2023. לפרטים נוספים אודות התנאי האמור, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 17 באוגוסט 2022 ו-5 בספטמבר 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-104875 ו-2022-01-113899, בהתאמה), אשר המידע על פיהם מובא בדוח בדרך של הפניה.

בחודש פברואר 2018, הודיעו Anadarko ו-ConocoPhillips ליתר השותפים בשנדואה, כי החליטו לוותר על חלקן ברישיונות. לאור האמור, נקבע כי הזכויות האמורות יועברו ל-Cobalt ו-Venari באופן פרופורציונאלי לחלקן ברישיונות, וכי Cobalt תמונה כמפעילה בנכס. לאחר העברת הזכויות האמורה, ההחזקה בנכס היתה כדלקמן: Cobalt – 54.05% ; Venari – 45.95%.

ביום 5 באפריל 2018 ניתן על ידי בית המשפט לענייני פשיטות רגל במחוז הדרומי של טקסס חטיבת יוסטון, ארה"ב, צו המאשר את ביצוע עסקת המכר, לרבות העברת הזכויות בנכס לנאוויטס.

להלן טבלה הכוללת, למיטב ידיעת נאוויטס, תיאור פעולות עבר מהותיות בשטח נכס הנפט, שבוצעו לפני שנאוויטס החזיקה בנכס הנפט:

חלק הפרויקט	זהות בעל הזכות במועד ביצוע הפעולה	תקופה שבה הפעולה בוצעה	תיאור תמציתי של הפעולה	תיאור תמציתי של תוצאות הפעולה
שנדואה	Anadarko	2017-2008	9 קידוחי תגלית, הערכה ואימות נקדחו ברישיונות OCS-G 31938 OCS-G 28148 OCS-G 25237⁷⁰. - נרכש מידע סייסמי 3D נוסף ועובדו תוצאות קידוחי הערכה (appraisal wells) - גובשה והוצגה תכנית פיתוח	סה"כ הושקעו בנכס כ-1.8 מיליארד דולר

6.4.3 עמידה בתנאי תוכנית העבודה בנכס הנפט שנדואה

בהתאם לפרסומי נאוויטס, תכנית העבודה המפורטת ברישיונות שנדואה עד למועד זה, קוימה במלואה.

6.4.4 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת לנכס הנפט שנדואה

ביום 25 באוגוסט 2021 קיבלו שותפי הפרויקט החלטת השקעה סופית - Final Investment Decision (להלן בסעיף זה: "FID") לפיתוח פרויקט שנדואה בתקציב כולל (בגין 100% מהזכויות בפרויקט) של כ-1.8 מיליארד דולר, וזאת בהתאם לתכנית הפיתוח המפורטת (FDP) וההרשאות להוצאות (AFE) שנחתמו.

ביום 25 ביולי, 2025 החלה הפקת מסחרית של נפט וגז בפרויקט.

תחילת ההפקה בפרויקט בוצעה באופן מדורג, מבוקר ובשלבים (ramp-up), שכללו פתיחה מבוקרת של בארות ההפקה, ניקוי הבארות והתשתיות וכיול המערכת. בתחילת חודש אוקטובר 2025, הושלם בהצלחה תהליך ה-ramp-up של ארבע בארות ההפקה שנקדחו במסגרת פיתוח שלב א' של הפרויקט, עם ההגעה לקצב ההפקה של 100,000 חביות נפט ליום (bopd) / 117,000 חביות נפט אקוויוולנטיות ליום (boepd).⁷¹

⁷⁰ קידוח התגלית נקדח בשנת 2009, לעומק כולל של כ-9,000 מטר וגילה שכבת מאגר נושאית נפט בעובי של כ-100 מטר נטו. בעקבות התגלית בוצעו חמישה קידוחים נוספים לטובת אימות והערכה. שניים מהקידוחים היו יבשים ואילו שלושת הנוספים גילו שכבות מאגר עבות יותר, כאשר העבה מביניהן בעובי של כ-340 מטר נטו. שטח המאגר מוערך בכ-14 קמ"ר.

⁷¹ בהנחת יחס יחידות גז לחביות נפט של $BOE = 6 MCF$ (לא כולל נוזלי גז טבעי).

בהתאם לעדכון שמסרה מפעילת הפרויקט, הביצועים בפועל של בארות ההפקה, מתקן הטיפול וההפקה (Floating Production System) (להלן: "FPS") של הפרויקט ושל יתר מערכות ההפקה, הטיפול וההולכה תואמים את ציפיותיה.

עבודות פיתוח שלב א' של הפרויקט כללו קידוח והשלמה של ארבעה קידוחי פיתוח והפקה – SA008, SA009, SA010 ו-SA007, התקנת ציוד וצנרת תת ימיים להולכה, שליטה ובקרה של הנפט והגז מבארות ההפקה ל-FPS, הקמת ה-FPS (בעל כושר הפקה וטיפול של כ- 120,000 חביות נפט ליום, 140 מיליון רגל מעוקב גז טבעי ליום ו-40 אלף חביות מי הפקה ליום) והתקנת צנרות יצוא של הנפט והגז מה-FPS וההפקה וחיבורן לצנרת הולכה ראשית קיימת אל החוף.

ביום 20 בדצמבר, 2024 אישרו שותפי הפרויקט הרחבה והאצה של פיתוח הפרויקט (להלן: "תוכנית הפיתוח המורחבת") הכוללת בין היתר, הקדמת שלבי ביצוע עתידיים, במטרה להקדים ולשפר את השאת הערך מנכס הנפט תוך ניצול אופטימלי של ה-FPS שישמש את הפרויקט. תוכנית הפיתוח המורחבת כוללת את הרכיבים העיקריים שלהלן:

(1) הגדלת קיבולת ה-FPS מ-120,000 חביות נפט ליום, לכ-140,000 חביות נפט ליום, שתאפשר מתן מענה להיקפי ההפקה הנוספים משננדואה ושננדואה דרום. הגדלת קיבולת ה-FPS כאמור, צפויה להסתיים לקראת סוף שנת 2026.

(2) קידוח שתי בארות פיתוח והפקה נוספות, כאשר הקידוח החמישי צפוי להתבצע ברבעון הראשון של שנת 2027 והקידוח השישי צפוי להתבצע ברבעון השלישי של שנת 2028. יצוין כי, הקידוח החמישי תוכנן להתחיל כבר במהלך הרבעון השני של שנת 2026, אך ביצעו נדחה בהתאם לזמינות אוניית הקידוח. בהתאם, נדחה במספר חודשים גם ביצועו של הקידוח השישי.

(3) התקנת משאבה בקרקעית הים, אשר תאפשר החל מהרבעון השני של שנת 2028 הגברה של קצב הפקת הנפט מבארות ההפקה ל-FPS וכן הארכת משך ההפקה הצפוי מהן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות לעיל ביחס לשלב ב' של תכנית הפיתוח, לרבות בקשר למועדים הצפויים ביחס לרכיביה השונים, הערכות בנוגע לשימוש ב-FPS בנכס הנפט שננדואה דרום, וכן בחינת אפשרות מכירת חלק מהזכויות בפרויקט שננדואה ושננדואה דרום מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות מפעילת הפרויקט אשר מבוססות על המידע המצוי כיום ברשותה, והן עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית עקב גורמים שאין לנאויטס ולחברה שליטה עליהם, והכוללים, בין היתר, עדכון הערכות והשערות המפעילה, מכלול של שינויים או דרישות רגולטוריות ו/או שינויים בתנאים התפעוליים והטכניים בפרויקט. בנוסף, אין כל ודאות כי תכנית הפיתוח המורחבת אכן תמומש וכן יתכנו שינויים ברכיביה השונים.

6.4.5 תכנית עבודה בפועל ומתוכננת בנכס הנפט

להלן תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תכנית העבודה המתוכננת:

תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תכנית העבודה המתוכננת
2023	- המשך פעולות קידוחים. - המשך הקמת מתקן ה-FPS. - המשך ייצור, תכנון הנדסי והתקנה של צנרת היצוא. - רכש צנרת ומכשור לצורך חיבור הבארות בקרקעית הים.
2024	- המשך הקמת ה-FPS (כולל הגעה לאבן דרך של SOP – התקנת ה-Topsides על ה-Hull). - סיום קידוח באר רביעית. - ביצוע השלמות בבארות (הגעה לאבן דרך של SOP). - התחלת התקנת מערכת תת-ימית (הגעה לאבן דרך של SOP). - השלמת התקנת צנרת היצוא.
2025	- סיום השטת ה-FPS למפרץ אמריקה והתקנתו (הגעה לאבן דרך של SOP). - המשך השלמת הבארות. - השלמת התקנות צנרת וציוד תת-ימי ל-FPS (הגעה לאבן דרך של SOP). - תחילת הפקה (הגעה לאבן דרך של SOP). - הגדלת קיבולת ה-FPS ל-120 אלף חביות ביום.
2026	- המשך הפקה. - רכש ציוד שזמן אספקתו ארוך (long lead). - סיום הגדלת קיבולת ה-FPS ל-140 אלף חביות ביום.
2027	- המשך הפקה. - קידוח באר הפקה חמישית.
2028 ואילך	- המשך הפקה. - התקנה והפעלה של משאבה תת-ימית. - קידוח בארות פיתוח נוספות. - הרחבת תשתית תת-ימית.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות דלעיל לעניין הפעולות המתוכננות בנכס הנפט, לרבות עלויות ולוחות זמנים, ולרבות בנוגע למועד המשך ביצוע עבודות הפיתוח והשלמתן, כאמור לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות שנמסרו לנאויטס על ידי המפעילה בנכס הנפט, בין היתר על בסיס מידע הנדסי, כלכלי ואחר, שנתקבל מהמפעילה בהתבסס על מגוון גורמים וביניהם, תכנית הפיתוח ולוחות הזמנים ליישומה, קבלת אישורים רגולטוריים, נתונים משוערים של זמינות ציוד, שירותים ועלויות וכן על ניסיון העבר והינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד אשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית אם יחולו שינויים ו/או עיכובים במגוון גורמים, וכן אם ישתנו ההערכות שנתקבלו, ו/או התנאים התפעוליים והטכניים ו/או בעקבות שינויים ו/או עיכובים במגוון גורמים, לרבות שינויים בתנאי השוק בכלל ובסקטור הנפט בפרט ו/או שינויים גיאופוליטיים ו/או בעקבות גורמים בלתי צפויים הקשורים בפיתוח נכסי נפט ו/או בעקבות גורמים חיצוניים שאינם בשליטת נאויטס ו/או מימוש של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בפרק זה.

6.4.6. השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט שנדוואה בטבלה להלן מובאים פרטים לעניין השיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מההכנסות מנכס הנפט שנדוואה :

הסברים	אחוז ⁷²	פריט
	100%	הכנסות שנתיות חזויות של נכס הנפט

⁷² לשם הנוחות, השיעורים האמורים מעוגלים לרמה של 3 ספרות לאחר הנקודה.

פריט	אחוז ⁷²	הסברים
תמלוג על לממשל הפדרלי בארה"ב	(16.667%)	שיעור זה הוא התמלוג שיש לשלם בגין רישיון OCS-G 31938 (16.67%) ממנו צפויה להתבצע ההפקה מנכס הנפט בהתאם לתוכנית הפיתוח; שיעור התמלוגים בגין רישיונות OCS-G 25232 ו-OCS-G 28148 הוא 12.5%
הכנסות מנוטרלות ברמת נכס הנפט	83.333%	
שיעור זכויות נאויטס בנכס הנפט	49%	
סה"כ חלקה של נאויטס בהכנסות מנכס הנפט בניכוי תשלום תמלוג על לממשל הפדרלי	40.833%	
שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של נאויטס בנכס הנפט	0.271%	
השיעור המשויך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מתוך הכנסות נכס הנפט	0.111% מתוכם: חלק נאויטס – 0.102% חלק Beacon – 0.009%	מחושב לפי שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקן של נאויטס ו- Beacon כשהוא מוכפל בשיעור זכויותיהן של נאויטס (49%) וחלקה של Beacon (4.1%) בנכס הנפט בניכוי תמלוג על לממשל הפדרלי כמפורט לעיל. אופן חישוב התמלוגים לצורך חישוב התמלוגים המגיעים לחברה ייעשו בהתאם לכללים לתשלום תמלוגים לממשל הפדרלי ולכן השיעורים האמורים עשויים להשתנות ככל שאופן חישוב תמלוגי הממשל הפדרלי ישתנה.

6.4.7. עתודות ונתוני תזרים מהוון בנכס הנפט שנדוואה

(א) נתוני כמויות

(1) על פי הדוח שקיבלה נאויטס מ-NSAI, ואשר הוכן בהתאם לכללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS), נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, עתודות הנפט והגז הטבעי שבנכס הנפט, הינן כמפורט להלן:

סה"כ החלק המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Net) ⁷³				סה"כ בנכס הנפט (Gross)			קטגוריית עתודות
סה"כ בשווה ערך של חביות נפט MMBOE	נפט MMBBL	נוזלי גז טבעי MMBL ⁷⁵	גז טבעי BCF ⁷⁵	סה"כ בשווה ערך של חביות נפט MMBOE ⁷⁴	נפט MMBBL	גז טבעי BCF	
0.2	0.2	0.0	0.1	187.1	158.0	174.2	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)
0.3	0.2	0.0	0.2	210.7	177.0	201.8	עתודות צפויות (Probable Reserves)
0.5	0.4	0.1	0.3	397.8	335.1	376.1	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable) (Reserves)
0.3	0.2	0.0	0.2	249.2	209.6	237.2	עתודות אפשריות (Possible Reserves)
0.8	0.6	0.1	0.5	646.9	544.7	613.3	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible Reserves)

(2) בדוח צוין כי שלב הבשלות אליו משויכות העתודות מוגדר כ- On Production.

(3) בדוח ציינה NSAI, בין היתר, מספר הנחות והסתייגויות ובכללן כי: (א) ההערכות הינן כמקובל בהערכת עתודות על פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE PRMS), ואינן מותאמות לסיכונים; (ב) NSAI לא ביקרה באזור נכסי הנפט ולא בדקה את התפעול המכני של המתקנים והבארות או את מצבם; (ג) NSAI לא בחנה חשיפה אפשרית הנובעת מענייני איכות הסביבה ועל כן לא כללה בדוח העתודות עלויות שעלויות לנבוע מחבות כאמור; (ד) NSAI ציינה כי ההערכות שלה בדוח מבוססות, בין היתר, על ההנחות שהנכסים יפותחו בהתאם לתכניות הפיתוח הקיימות שהוצגו על ידי מפעילת הנכס, שהנכסים יתופעלו כראוי, שלא יחולו תקנות או מגבלות רגולטוריות חדשות שישפיעו על יכולתם של בעלי הזכויות לשמור על ההפקה, ושנתוני ההפקה בפועל יתאמו את התחזיות שלה; (ה) NSAI עשתה שימוש במידע טכני וכלכלי הכולל, בין היתר, לוגים, דגימות סלע, מפות גיאולוגיות, מידע סיסמי, וזכויות בעלות בנכסים; (ו) ל- NSAI סופק כל המידע הנחוץ לצורך הכנת הדוח ולא הוגבלה הגישה ל- NSAI לאף מידע אשר היה בדעתה כי הוא הכרחי להכנת הדוח; (ז) כמקובל בהערכות בתחום הנפט

⁷³ חלק החברה (Net) המוצג בטבלה לעיל הינו חלקה של החברה בזכות לקבלת תמלוג העל, המחושב בהתאם לשיעור הזכויות של נאויטס בנכס הנפט, לגביהן חלה זכות התמלוגים, מתוך נתוני סה"כ נכס הנפט ברוטו (Gross) כפי שמוצגים בדוח העתודות. סה"כ החלק המשוך לחברה חושב לפי שיעור תמלוג של כ-0.208% מחלקן של נאויטס ו-Beacon ולאחר תמלוג לממשל הפדרלי בשיעור של כ-16.67% (זאת בהתחשב בתמלוג הפדרלי בגין רישיון WR51 אשר משטחו צפויה להתבצע ההפקה). יצוין כי שיעור התמלוג הינו לפני התאמות לפי הבאר, וכי התמלוג האפקטיבי יחושב בפועל לפי שווי שוק בפי הבאר ועל כן בפועל עשוי להיות נמוך יותר.

⁷⁴ הצגת כל העתודות, לרבות הגז, במונחי כמויות של מיליוני חביות נפט, ובהנחת יחס יחידות גז לחביות נפט של BOE = 6 MCF.

⁷⁵ בתהליך המעבר מכמויות Gross לכמויות Net מתבצעת המרה של הגז הטבעי לגז טבעי נמכר, נוזלי גז טבעי נמכרים וכן נעשה שימוש בחלק מהגז המופק לצרכי הפקה שוטפת.

והגז, ישנן אי ודאויות מובנות בפרשנות ההנדסית והגאו-פיזית, ולכן מסקנות NSAI מייצגות, כמקובל, פרשנות מקצועית בלבד; (ח) NSAI עשתה שימוש במידע שהתקבל מנאויטס, מהמפעילה בנכס הנפט, ממקורות מידע פומביים וממידע לא חסוי המצוי בידי NSAI; ו- (ט) NSAI לא בחנה את הזכויות החוזיות בנכסים; (י) חלק מהותי של העתודות מבוסס על חישובי נפח ונכסים אנלוגיים, ולא בהכרח על נתוני ההפקה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות NSAI בדבר כמויות עתודות הנפט והגז הטבעי בנכס הנפט הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. ההערכות לעיל מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר, שנתקבל מהקידוחים ומההפקה ומאת המפעילה במאגר, והינן בגדר הערכות והשערות בלבד של NSAI ואשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. כמויות הגז הטבעי ו/או הנפט שיופקו בפועל עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי ו/או הנפט ו/או מתנאים מסחריים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגר. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בנכס הנפט והפקה של נפט וגז טבעי.

עתודות אפשריות (Possible Reserves) הן העתודות הנוספות אשר אינן צפויות להיות מופקות באותה מידה כמו העתודות הצפויות (Probable Reserves). ישנו סיכוי של 10% שהכמויות שיופקו בפועל יהיו שוות או גבוהות מכמות העתודות המוכחות (Proved Reserves), בצירוף כמות העתודות הצפויות (Probable Reserves) ובצירוף כמות העתודות האפשריות (Possible Reserves).

(ב) נתוני התזרים המהוון

ביחס לחישוב התזרים המהוון המפורט להלן, יצוין כדלקמן:

(1) התזרים המהוון חושב לפי הערכת נאויטס המבוססת על ממוצע תחזיות מחירי נפט וגז של גופים בינלאומיים הכוללים בנקים וגופי מחקר שנלקחו ממאגר FactSet⁷⁶: (1) מחירי נפט- נלקחו תחזיות לגבי מחירי נפט West Texas Intermediate (WTI). מחיר הנפט מותאם לאיכות הנפט ולהפרשי שערים, ביחס ל-WTI. (2) מחירי גז- נלקחו תחזיות לגבי מחירי גז טבעי Henry Hub. מחיר הגז מותאם לאיכות הגז ולהפרשי שערים.

להלן טבלה המרכזת את התחזיות ביחס למחירי הגז הטבעי והנפט בהם נעשה שימוש (לפני התאמות):

מחיר גז טבעי דולר/MMBTU	מחיר נפט דולר/חבית	תקופה של שנה המסתיימת ביום
3.93	59.13	31.12.2026
3.87	62.12	31.12.2027
3.81	65.07	31.12.2028
3.81	70.41	לאחר מכן

⁷⁶ המעודכנים לחודש פברואר 2026.

- (2) במסגרת נתוני תוכנית העבודה שמסרה המפעילה ל- NSAI נלקחו בחשבון, בין היתר, הפסקות בהפקה לצורך תחזוקה שוטפת וכן השבתות בשל תנאי מזג אוויר.
- (3) קצב ההפקה בפועל עשוי להיות נמוך או גבוה מקצב ההפקה בו נעשה שימוש לצורך הערכת התזרים המהוון. NSAI לא ערכה ניתוח רגישות ביחס לקצב ההפקה של הבארות.
- (4) שיעור התמלוג של החברה הינו כ-0.25% (מתוך זכויות של 53.1% בנכס הנפט). שיעור התמלוגים שישולמו ברמת נכס הנפט לממשל הפדרלי, בשיעור של כ-16.67% כך ששיעור התמלוג של החברה הינו כ-0.208% לאחר תמלוג לממשל הפדרלי.⁷⁷ יצוין כי שיעור התמלוג הינו לפני התאמות בפי הבאר, וכי התמלוג האפקטיבי יחושב בפועל לפי שווי שוק בפי הבאר ועל כן בפועל עשוי להיות נמוך יותר.
- (5) בחישוב התזרים המהוון נלקח בחשבון מס בשיעור 21%.
- (6) לצורך הצגת תשלומי המס במסגרת דוח התזרים, מחשבת החברה את תשלומי המס ברמת נכס הזכויות לקבלת תמלוגי על ואינה מתחשבת בהוצאות מימון והוצאות מטה אחרות בארה"ב הניתנים לקיזוז כנגד ההכנסה החייבת בנכס. יצוין כי שיעור התמלוג יחושב בפועל לפי שווי שוק בפי הבאר ועל כן בפועל עשוי להיות נמוך יותר מהשיעור האמור.
- התזרים המהוון עודכן ביחס לתזרים המהוון שנכלל בדוח המידי שפרסמה החברה ביום 15 בינואר 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-004560) בדבר עתודות ונתוני תזרים מהוון בנכס הנפט שננדואה (להלן בסעיף זה: "**הדוח הקודם**") בעקבות תחילת ההפקה מהפרויקט. בנוסף עודכנה תחזית מחירי הנפט.
- להלן הערכת התזרים המהוון נכון ליום 31 בדצמבר 2025 באלפי דולר, המיוחס לחלקה של החברה בעתודות שבנכס הנפט:

⁷⁷ וזאת בהתאם לתמלוג הפדרלי בגין רישיון WR51 אשר משטחו מבוצעת ההפקה.

סה"כ תזרים מהוון מעתודות מוכחות מסוג (1P) (Proved Reserves) ליום 31.12.2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה בנכס הנפט)									
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מס הכנסה	סה"כ הכנסות מתמלוגי על לאחר תמלוג לממשל הפדרלי ולפני מס הכנסה	כמות מכירות נפט (אלפי חביות)	כמות מכירות נפט (אלפי חביות)	שנה
מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%			(100% מנכסי הנפט)	78(MMCF)	
1,883	1,923	1,967	2,013	2,063	276	2,338	34,335	32,295	2026
1,439	1,534	1,639	1,758	1,891	263	2,154	30,597	28,394	2027
1,021	1,136	1,269	1,426	1,611	232	1,843	25,487	23,225	2028
870	1,010	1,180	1,389	1,647	251	1,898	24,842	22,159	2029
483	585	714	880	1,096	167	1,263	16,562	14,751	2030
262	331	422	545	713	109	822	10,782	9,600	2031
147	194	259	350	481	73	554	7,281	6,471	2032
85	117	163	231	333	51	384	5,056	4,481	2033
47	67	97	145	219	33	253	3,333	2,949	2034
81	122	186	289	460	70	530	7,175	6,179	2035
46	72	115	188	313	48	361	4,914	4,203	2036
18	29	48	82	144	22	166	2,268	1,939	2037
8	13	23	41	75	11	86	1,178	1,007	2038
2	4	8	14	27	4	32	429	367	2039
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2040
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2041
6,391	7,136	8,090	9,351	11,075	1,610	12,684	174,240	158,020	סה"כ

78 הכמות המופקת כוללת נוזלי גז טבעי וגז טבעי.

סה"כ תזרים מהוון מעתודות צפויות (Probable Reserves) ליום 31.12.2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה בנכס הנפט)									
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מס הכנסה	סה"כ הכנסות מתמלוגי על לאחר תמלוג לממשל הפדרלי ולפני מס הכנסה	כמות מכירות (MMCF)	כמות מכירות נפט (אלפי חביות)	שנה
מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%			(100% מנכסי הנפט)		
63	65	66	68	69	9	79	1,149	1,088	2026
374	399	427	458	492	68	561	7,871	7,403	2027
456	507	567	636	719	103	822	11,228	10,384	2028
551	639	747	879	1,042	159	1,201	15,644	14,039	2029
553	670	818	1,008	1,256	298	1,553	20,589	18,144	2030
417	527	673	869	1,137	383	1,520	20,242	17,736	2031
320	422	564	763	1,048	333	1,381	18,448	16,109	2032
215	295	412	584	842	262	1,104	14,762	12,881	2033
134	192	280	416	630	192	823	10,993	9,600	2034
25	37	56	88	139	89	229	2,928	2,677	2035
16	26	41	67	111	65	176	2,237	2,068	2036
18	30	49	84	148	56	204	2,659	2,381	2037
12	20	36	64	118	40	157	2,076	1,837	2038
9	16	29	55	107	31	138	1,839	1,614	2039
35	64	122	240	487	129	616	8,382	7,180	2040
139	291	636	1,458	3,524	937	4,461	60,769	51,939	2041-2051
3,336	4,200	5,523	7,737	11,870	3,155	15,025	201,816	177,081	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות מוכחות וצפויות מסוג (2P) (Proved+Probable Reserves) ליום 31.12.2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה בנכס הנפט)									
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מס הכנסה	סה"כ הכנסות מתמלוגי על לאחר תמלוג לממשל הפדרלי ולפני מס הכנסה	כמות מכירות (MMCF)	כמות מכירות נפט (אלפי חביות)	שנה
מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%			(100% מנכסי הנפט)		
1,946	1,988	2,033	2,081	2,132	285	2,417	35,485	33,383	2026
1,813	1,933	2,066	2,215	2,384	331	2,715	38,468	35,797	2027
1,477	1,643	1,836	2,062	2,330	335	2,665	36,715	33,610	2028
1,421	1,649	1,927	2,267	2,690	409	3,099	40,486	36,198	2029
1,036	1,254	1,532	1,889	2,352	465	2,817	37,151	32,895	2030
679	858	1,095	1,414	1,850	492	2,342	31,024	27,336	2031
467	616	823	1,113	1,528	406	1,935	25,729	22,579	2032
299	412	575	815	1,175	312	1,488	19,818	17,362	2033
180	259	378	561	850	226	1,076	14,326	12,549	2034
106	159	242	377	600	159	759	10,104	8,855	2035
63	98	156	254	425	113	537	7,151	6,271	2036
36	59	98	167	292	78	370	4,927	4,320	2037
20	34	59	105	193	51	244	3,254	2,844	2038
11	20	37	69	134	36	170	2,269	1,981	2039
35	64	122	240	487	129	616	8,382	7,180	2040
139	291	636	1,458	3,524	937	4,461	60,769	51,939	2041-2051
9,727	11,336	13,614	17,088	22,944	4,765	27,709	376,057	335,101	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות אפשריות (Possible Reserves) ליום 31.12.2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה בנכס הנפט)									
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מס הכנסה	סה"כ הכנסות מתמלוגי על לאחר תמלוג לממשל הפדרלי ולפני מס הכנסה	כמות מכירות (MMCF)	כמות מכירות נפט (אלפי חביות)	שנה
מהוון ב- 20%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 0%			(100% מנכסי הנפט)		
46	47	48	49	50	7	57	837	789	2026
71	76	81	87	93	13	106	1,436	1,406	2027
294	327	365	410	464	67	530	6,931	6,716	2028
4	4	5	6	7	1	8	(875)	171	2029
(47)	(57)	(70)	(86)	(107)	48	(59)	(1,681)	(617)	2030
69	88	112	144	189	50	239	2,495	2,846	2031
148	195	260	352	484	129	612	7,691	7,183	2032
203	279	390	553	797	212	1,009	13,193	11,791	2033
182	262	382	568	859	228	1,088	14,359	12,702	2034
161	241	367	571	908	241	1,149	15,279	13,414	2035
139	217	346	564	942	250	1,192	15,934	13,910	2036
105	171	285	487	854	227	1,081	14,465	12,608	2037
77	131	229	409	753	200	954	12,764	11,124	2038
55	98	179	335	648	172	820	10,987	9,566	2039
11	21	40	79	161	43	204	2,607	2,383	2040
49	161	536	1,871	7,009	1,863	8,872	120,820	103,639	2041-2066
1,567	2,261	3,557	6,401	14,111	3,751	17,862	237,242	209,629	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות מוכחות, צפויות ואפשריות מסוג (3P) (Proved+Probable+Possible Reserves) ליום 31.12.2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה בנכס הנפט)									
שנה	כמות מכירות נפט (אלפי חביות)	כמות מכירות (MMCF)	סה"כ הכנסות מתמלוגי על לאחר תמלוג לממשל הפדרלי ולפני מס הכנסה	מס הכנסה	סה"כ תזרים מהוון אחרי מס				
					מהוון ב- 0%	מהוון ב- 5%	מהוון ב- 10%	מהוון ב- 15%	מהוון ב- 20%
2026	34,172	36,322	2,474	292	2,182	2,130	2,081	2,035	1,992
2027	37,203	39,904	2,821	344	2,477	2,302	2,147	2,008	1,884
2028	40,326	43,646	3,195	402	2,793	2,472	2,201	1,969	1,771
2029	36,369	39,611	3,107	410	2,697	2,273	1,932	1,653	1,425
2030	32,278	35,469	2,758	513	2,245	1,802	1,462	1,197	988
2031	30,182	33,519	2,581	542	2,039	1,559	1,207	945	748
2032	29,762	33,419	2,547	535	2,012	1,465	1,083	811	615
2033	29,153	33,012	2,497	524	1,972	1,368	965	691	503
2034	25,251	28,685	2,163	454	1,709	1,129	760	521	363
2035	22,269	25,383	1,908	401	1,508	948	610	400	267
2036	20,181	23,085	1,730	363	1,367	819	502	315	201
2037	16,928	19,392	1,451	305	1,146	654	383	230	141
2038	13,968	16,018	1,197	251	946	514	287	165	97
2039	11,547	13,255	990	208	782	405	216	119	67
2040	9,563	10,989	820	172	648	319	163	85	46
2041-2066	155,579	181,590	13,333	2,800	10,533	3,329	1,172	452	188
סה"כ	544,729	613,298	45,572	8,516	37,056	23,490	17,171	13,597	11,295

אזהרה – יובהר כי נתוני תזרים מהוונים, בין אם חושבו בשיעור היוון מסוים או ללא שיעור היוון מייצגים ערך נוכחי אך לא דווקא מייצגים שווי הוון.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – נתוני התזרימים המהוונים כאמור לעיל הינם מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. הנתונים לעיל מבוססים על הנחות שונות, ביניהן ביחס לכמויות הנפט, הגז הטבעי ונוזלי הגז הטבעי שיופקו, קצב ומשך מכירותיהם מנכס הנפט שנדוּאה, עלויות תפעוליות, הוצאות הוניות, הוצאות נטישה, שיעורי תמלוגים ומחירי המכירה ואשר לגביהן אין כל ודאות כי יתממשו. יצוין כי, כמויות הגז הטבעי ו/או הנפט ו/או נוזלי הגז הטבעי שיופקו בפועל, ההוצאות האמורות וההכנסות האמורות עשויות להיות שונות מהותית מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי ו/או הנפט ו/או נוזלי הגז הטבעי ו/או הקונדנסט ו/או מהביצועים בפועל של הפרויקט ו/או כתוצאה ממחירי המכירה בפועל ו/או כתוצאה משינויים גיאופוליטיים שיחולו.

(ג) להלן ניתוח רגישות לפרמטרים העיקריים המרכיבים את התזרים המהוון של העתודות בנכס הנפט (מחיר הנפט והגז וכמות מכירות הנפט והגז)⁷⁹ ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי דולר), אשר בוצע על ידי יועץ חיצוני:

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 5%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 5%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%
קטון במחיר הנפט והגז בשיעור של 10%						גידול במחיר הנפט והגז בשיעור של 10%					
ענודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	12,077	10,197	8,821	7,780	6,968	ענודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	12,077	10,197	8,821	7,780	6,968
ענודות צפויות (Probable Reserves)	13,057	8,506	6,069	4,612	3,661	ענודות צפויות (Probable Reserves)	13,057	8,506	6,069	4,612	3,661
סה"כ ענודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	25,133	18,703	14,890	12,392	10,629	סה"כ ענודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	25,133	18,703	14,890	12,392	10,629
ענודות אפשריות (Possible Reserves)	15,522	7,041	3,912	2,486	1,723	ענודות אפשריות (Possible Reserves)	15,522	7,041	3,912	2,486	1,723
סה"כ ענודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	40,656	25,744	18,802	14,878	12,352	סה"כ ענודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	40,656	25,744	18,802	14,878	12,352
קטון במחיר הנפט והגז בשיעור של 15%						גידול במחיר הנפט והגז בשיעור של 15%					
ענודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	12,578	10,619	9,187	8,102	7,256	ענודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	12,578	10,619	9,187	8,102	7,256
ענודות צפויות (Probable Reserves)	13,650	8,891	6,341	4,818	3,824	ענודות צפויות (Probable Reserves)	13,650	8,891	6,341	4,818	3,824

⁷⁹ יובהר כי במסגרת ניתוח רגישות לגידול בכמות המכירות הובאה בחשבון מגבלת הכמות הכוללת בהתאם לדוח העתודות כפי שהחברה נוהגת לחשב בפרויקטים אחרים.

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 5%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 5%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	26,228	19,510	15,528	12,920	11,080	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	19,661	14,667	11,699	9,752	8,375
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	16,228	7,361	4,089	2,599	1,800	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	11,995	5,442	3,025	1,924	1,334
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	42,456	26,871	19,617	15,518	12,880	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	31,656	20,109	14,725	11,676	9,709
גידול במחיר הנפט והגז בשיעור של 20%						קיטון במחיר הנפט והגז בשיעור של 20%					
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	13,079	11,042	9,553	8,424	7,545	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	9,070	7,660	6,628	5,847	5,237
עתודות צפויות (Probable Reserves)	14,244	9,275	6,614	5,023	3,986	עתודות צפויות (Probable Reserves)	9,496	6,199	4,433	3,377	2,687
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	27,323	20,317	16,166	13,448	11,531	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	18,566	13,859	11,061	9,224	7,924
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	16,934	7,680	4,267	2,711	1,878	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	11,289	5,122	2,848	1,811	1,257
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	44,256	27,998	20,433	16,159	13,409	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	29,855	18,982	13,909	11,035	9,181
גידול בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 10%						קיטון בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 10%					
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	11,073	9,631	8,506	7,610	6,885	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	10,131	8,553	7,400	6,526	5,845
עתודות צפויות (Probable Reserves)	11,956	8,339	6,149	4,735	3,770	עתודות צפויות (Probable Reserves)	10,771	7,025	5,018	3,818	3,034
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	23,029	17,970	14,655	12,345	10,655	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	20,902	15,578	12,417	10,344	8,879
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	14,242	7,122	4,079	2,593	1,781	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	12,822	5,811	3,227	2,051	1,422
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	37,270	25,092	18,734	14,938	12,436	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	33,724	21,389	15,644	12,395	10,301

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 5%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 5%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%
קטון בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 15%						גידול בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 15%					
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	11,039	9,703	8,639	7,777	7,069	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	9,627	8,128	7,032	6,202	5,555
עתודות צפויות (Probable Reserves)	11,950	8,574	6,429	4,994	3,993	עתודות צפויות (Probable Reserves)	10,173	6,637	4,743	3,610	2,871
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	22,989	18,277	15,067	12,771	11,063	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	19,799	14,765	11,775	9,812	8,425
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	14,239	7,430	4,336	2,768	1,897	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	12,110	5,488	3,048	1,938	1,344
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	37,228	25,707	19,403	15,539	12,960	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	31,909	20,253	14,823	11,750	9,769
קטון בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 20%						גידול בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 20%					
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	11,006	9,753	8,741	7,911	7,223	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	9,122	7,703	6,664	5,878	5,264
עתודות צפויות (Probable Reserves)	11,944	8,807	6,715	5,268	4,234	עתודות צפויות (Probable Reserves)	9,574	6,249	4,468	3,403	2,707
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	22,950	18,559	15,456	13,180	11,457	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	18,697	13,952	11,132	9,281	7,971
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	14,236	7,707	4,582	2,945	2,019	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	11,397	5,166	2,870	1,825	1,265
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	37,186	26,267	20,038	16,124	13,475	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	30,094	19,118	14,002	11,105	9,237

(ד) השוואה בין הדוח הנוכחי לדוח הקודם: העתודות בקטגוריית P1 גדלו מ- MMBBL 148 בדוח הקודם ל- MMBBL 158, העתודות בקטגוריית P2 גדלו מ- MMBBL 334 בדוח הקודם ל- MMBBL 335, וזאת בעיקר בשל ביצועי הפקה עם קצב גבוה מהתחזית, והעתודות בקטגוריית P3 קטנו מ- MMBBL 562 בדוח הקודם ל- MMBBL 545 וזאת בעיקר בשל הקטנת טווח אי הוודאות.

(ה) חוות דעת של המעריך: דוח העתודות שהוכן על-ידי NSAI, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, מובא בזאת בדרך של הפנייה לדוח השנתי לשנת 2025 של נאווטס מיום 18 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-023779). הסכמת NSAI להכללת הדוח האמור בדוח זה, לרבות בדרך של הפניה, ומכתב היעדר שינויים מהותיים מ-NSAI ביחס למשאבים האמורים, מצורפים כנספת א' לפרק זה.

(ו) נתוני הפקה

להלן נתוני הפקת הנפט, הגז וה-NGL בפרויקט שנדוואה המיוחסים לנאווטס החל מתחילת הפקה מסחרית מהפרויקט ביום 25 ביולי 2025:

נפט	גז טבעי	
6,026	4,659	סך הכל תפוקה (המשויכת לשיעור הזכויות בנכס הנפט לגביהן חלה זכות התמלוגים) בתקופה (באלפי חביות/MCF)
		⁸⁰ <u>חלק החברה</u>
0.12	0.01	סה"כ תקבולים בגין תמלוגים (כל תקבול שנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו מנכס הנפט) ממוצעים שהתקבלו מיחידת תפוקה (המיוחסים למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה) (בדולר ל-חבית/MCF)
3.02%		שיעור אזילה המיוחס לנכס הנפט בתקופה המדווחת ביחס לסך ההפקה בפרויקט (ב-%)

⁸⁰ הנתונים ביחס לחברה עוגלו עד שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

6.5. נכס הנפט בלוק 12 בקפריסין

לחברה זכות לקבלת תמלוגים מזכויותיה של השותפות בנכס הנפט בלוק 12 בקפריסין.

6.5.1. רקע

ביום 11 בפברואר 2013 ניתן אישור הרשויות בקפריסין להעברת שיעור של 30% מזכויותיה של שברון קפריסין לשותפות בהסכם זיכיון (Production Sharing Contract) מיום 24 באוקטובר 2008 (להלן: "**הסכם הזיכיון**) המקנה זכויות חיפוש, הערכה, פיתוח והפקה של נפט ו/או גז בשטח המים הכלכליים של רפובליקת קפריסין בשטח הידוע כבלוק 12 (להלן: "**בלוק 12**") וברשיון חיפוש על פי הסכם הזיכיון (להלן בסעיף זה: "**רישיון החיפוש**").

ביום 7 בנובמבר 2019 נחתם בין בעלי הזכויות בהסכם הזיכיון לבין ממשלת קפריסין תיקון להסכם הזיכיון (להלן: "**התיקון הראשון להסכם הזיכיון**") ובמקביל, הוענק לבעלי הזכויות רישיון הפקה וניצול (Exploitation License) (להלן בסעיף זה: "**הרישיון**" או "**רישיון ההפקה**") או "**הרישיון בבלוק 12**") ואושרה תוכנית פיתוח והפקה למאגר (להלן בסעיף זה: "**תוכנית הפיתוח המקורית**"), כמפורט בסעיף 6.5.8 להלן. יצוין כי, במסגרת התיקון הראשון להסכם הזיכיון נערכו שינויים ועדכונים נוספים, בין היתר, בנוגע להעברת זכויות על-ידי הצדדים, אישור תוכנית עבודה ותקציב שנתי, אופן אישור שינויים בתוכניות ובתקציבים, אופן חישוב ההוצאות שונות, שינויים בקשר לעילות לביטול הזיכיון, הסדרים בנוגע להבטחת האטימה, הפירוק והפינוי של קידוחים ומתקנים בסיום תקופת הזיכיון, ועוד. בהמשך לכך, ביום 9 בנובמבר 2022 נחתם תיקון נוסף להסכם הזיכיון, לפיו הוארך מועד מחויבות השותפים במאגר אפרודיטה לקדוח קידוח הערכה/פיתוח נוסף A-3 (אפרודיטה 3) (להלן: "**קידוח A-3**") ולסיימו עד לחודש אוגוסט 2023. לפרטים בדבר ביצוע קידוח A-3, אשר הסתיים בחודש יולי 2023, ראו סעיף 6.5.3 להלן.

בהמשך לאמור, ביום 14 בפברואר 2025 אישרה ממשלת קפריסין תוכנית פיתוח מעודכנת של המאגר, המבוססת על תוכנית הפיתוח המקורית (להלן: "**תוכנית הפיתוח המעודכנת**"), ובמקביל נחתם תיקון נוסף להסכם הזיכיון המסדיר אבני דרך מעודכנות לפיתוח המאגר ומבטל את הודעת ההפרה שניתנה לשותפים במאגר, כמפורט בסעיף 6.5.3 להלן.

הסכם הזיכיון והתיקונים להסכם הזיכיון כאמור יקראו להלן יחד: "**הסכם הזיכיון**".

6.5.2. פרטים כלליים אודות בלוק 12

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	בלוק 12.
מיקום:	שטח ימי במים הכלכליים של קפריסין הממוקם כ-35 ק"מ צפונית מערבית למאגר לויתן ⁸¹ .

⁸¹ יצוין כי, מאגר אפרודיטה מצוי ברובו המכריע בשטח המים הכלכליים של קפריסין, ואחוזים בודדים משטחו מצויים בשטח חזקת 370/ישי (להלן: "**חזקת ישי**") אשר מצוי בשטח המים הכלכליים של ישראל. עוד יצוין כי, השותפים במאגר אפרודיטה קיבלו בעבר פניות הן מהשותפים ברישיון ישי, הן ממשד האנרגיה של מדינת ישראל, והן ממשד האנרגיה של קפריסין, בקשר עם הצורך בהסדרת זכויות הצדדים כאמור טרם קבלת החלטה על פיתוח מאגר אפרודיטה. עמדת השותפים במאגר אפרודיטה נכון למועד סמוך לאישור הדוח, היא כי העניין נתון לסמכות הממשלות וכי הם יפעלו בהתאם למנגנון להסדרת זכויות הצדדים ככל שייקבע על ידי הממשלות ובהתאם לדין הבינלאומי ולמקובל בתעשייה. ביום 11 באפריל 2022 פרסם משרד האנרגיה הישראלי כי שרות האנרגיה של ישראל וקפריסין סיכמו על מינוי מומחה חיצוני שיבחן את כמות הגז הטבעי במאגר ויקבע את חלוקתו בין שטחי המים הכלכליים של ישראל וקפריסין (**קישור**).

ביום 20 בינואר 2026 יצאה לקפריסין משלחת מקצועית מטעם משרד האנרגיה ובשיתוף נציגי משרד המשפטים, על מנת להמשיך את המגעים ליישום ההסכמות העקרוניות בנושא מאגר הגז הטבעי אפרודיטה-ישי, ולעגן אותו בהסכם בין-מדינתי.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שטח:	כ-386 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	רישיון הפקה וניצול (Exploitation License) שניתן בכפוף להסכם הזיכיון.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	7.11.2019
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	7.11.2044
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	7.11.2044 (25 שנה מיום הענקת הרישיון).
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	ניתן להאריך ב-10 שנים נוספות.
ציון שם המפעיל (Operator):	שברון קפריסין.
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	* שברון קפריסין (35%). * ניו-מד אנרג'י (30%). * BG Cyprus limited (להלן: "BG Cyprus"), (35%). (להלן בסעיף זה: "מחזיקי הזכויות ההוניות") למיטב ידיעת החברה, BG Cyprus הינה חברת בת (בשרשור) של Royal Dutch Shell Plc. (להלן: "Shell"), חברת אנרגיה העוסקת בכל תחומי הפעילות של תעשיית הגז והנפט הפועלת ביותר מ-70 מדינות בעולם. ⁸²

פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכס הנפט	
בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:	22.1.2009. ביום 11.2.2013 ניתן אישור הרשויות בקפריסין להעברת הזכויות בהסכם הזיכיון וברישיון החיפוש לשותפות.
תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:	באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט (מניו-מד אנרג'י).
ציון החלק בפועל המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט:	לפרטים ראו סעיף 6.5.7 להלן.

6.5.3. להלן פרטים נוספים אודות הרישיון בבלוק 12 והסכם הזיכיון

במסגרת הסכמות אלו, פיתוח המאגר, יתבצע על ידי בעלי הזכויות בצד הקפריסאי, ואילו בעלי חזקת ישי ומדינת ישראל יקבלו תגמול חד פעמי בגין חלקם במאגר, אשר שיעורו ייקבע בידי מומחה בינלאומי. לפרטים נוספים, ראו הודעת משרד האנרגיה מיום 20 בינואר 2026 ([קישור](#)). כמו כן, ביום 17 בפברואר 2026 יצאה לקפריסין משלחת דומה להמשיך דיונים אלו. יובהר כי, נכון למועד אישור הדוח קפריסין וישראל לא הגיעו להסכמות עקרוניות בנושא מאגר הגז הטבעי אפרודיטה-ישי ולא נחתם הסכם בין-מדינתי והדבר הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי בשל גורמים שאינם בשליטת השותפות ביניהם המשך המגעים בין הצדדים וההסכמות בין המדינות.

מעבר לכך, קיימת מחלוקת בין קפריסין לטורקיה בקשר עם הזכויות במים הכלכליים של קפריסין אשר עשויה להשפיע על פעילות השותפות ברישיון. עם זאת, יצוין כי בהתאם לדיווחיה הרשמיים, ממשלת טורקיה אינה טוענת לבעלות על השטחים בהם מצוי בלוק 12.

⁸² פרטים נוספים אודות Shell זמינים באתר האינטרנט ([קישור](#)).

(א) במסגרת הסכם הזיכיון, כפי שתוקן ביום 14 בפברואר 2025 במקביל לאישור של תוכנית הפיתוח המעודכנת (להלן: "**מועד אישור התוכנית**"), התחייבו השותפים, בין היתר, לעמוד באבני הדרך העיקריות לקידום פיתוח המאגר, כדלקמן:

- (1) השלמת ביצוע קדם תכנון (Pre-FEED) בתוך 9 חודשים ממועד אישור התוכנית;
- (2) תחילת ביצוע תכנון הנדסי מפורט (FEED) בתוך 11 חודשים ממועד אישור התוכנית;
- (3) השלמת ביצוע FEED בתוך 23 חודשים ממועד אישור התוכנית;
- (4) קבלת החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח המאגר בתוך 28 חודשים ממועד אישור התוכנית.

יצוין כי אי-עמידה באבני הדרך שהוגדרו בהסכם הזיכיון תהווה עילה לביטול הזיכיון, אלא אם זו נבעה מ"כוח עליון" (כהגדרתו בהסכם הזיכיון).

ביום 22 בדצמבר 2025 התקבלה החלטה בדבר ביצוע ה- FEED (לפרטים ראו סעיף 6.5.8 להלן).

(ב) קידוח A-3

בהתאם לתנאי הסכם הזיכיון, ביום 15 בספטמבר 2022 אישרו השותפים תקציב לביצוע קידוח A-3 בסך של 130 מיליון דולר (100%). קידוח A-3 הוא קידוח הערכה שתכליתו היתה לאשש את הערכות המפעילה והשותפות לגבי טיב המאגר והיקפו, ואשר מיועד לשמש בעתיד כבאר הפקה. קידוח A-3 החל בחודש מאי 2023, והסתיים בחודש יולי 2023. לפרטים בדבר דוח מעודכן של המשאבים המיוחסים למאגר אפרודיטה שפורסם לאחר השלמת קידוח A-3, ראו סעיף 6.5.10 להלן.

(ג) תשלומים לרפובליקת קפריסין

(1) רפובליקת קפריסין זכאית לקבל בונוסים חד פעמיים מבעלי הזכויות בבלוק 12 בהתקיים אבני דרך ביחס לקצב ההפקה היומי הממוצע לתקופה רצופה בת 30 ימים, העשויים להסתכם לסך של 9 מיליון דולר (100%).

(2) הסכם הזיכיון קובע מנגנוני חלוקה של תפוקת נפט וגז טבעי, כמפורט להלן. יצוין כי, רפובליקת קפריסין רשאית לקבל את חלקה בנפט או בגז הטבעי המופק, כולו או חלקו, בעין.

(ד) חלוקת נפט

בעלי הזכויות בבלוק 12 יחלקו את הנפט המופק (לאחר קיזוז הוצאות כמפורט להלן) עם רפובליקת קפריסין בהתאם לקצב ההפקה היומי הממוצע של הנפט, ככל שיופק כדלקמן:⁸³

⁸³ יצוין כי, מנגנון חלוקת הנפט לא תוקן במסגרת התיקונים להסכם הזיכיון.

מחיר לחבית (בדולר)			תפוקה יומית ממוצעת (בחביות) ⁸⁴
מעל 100	מ- 50.01 ועד 100	עד 50	
חלקה של רפובליקת קפריסין (כולל מס חברות בקפריסין)			
65%	63%	60%	עבור החלק בתפוקה היומית הממוצעת הנמוך מ-50,000 (כולל)
72%	67%	63%	עבור החלק בתפוקה היומית הממוצעת שבין 50,001 ועד 100,000 (כולל)
80%	75%	70%	עבור החלק בתפוקה היומית הממוצעת שבין 100,001 ועד 150,000 (כולל)
83%	80%	77%	עבור החלק בתפוקה היומית הממוצעת שבין 150,001 ועד 200,000 (כולל)
85%	85%	83%	עבור החלק בתפוקה היומית הממוצעת הגבוה מ-200,000

(ה) חלוקת גז טבעי

במסגרת הסכם הזיכיון נקבע מנגנון לחלוקת התפוקה של הגז הטבעי, המבוסס על מקדם מסוג R-פקטור. על פי המנגנון האמור, השותפים יהיו זכאים ל-55% מההכנסות השנתיות שתנבענה מתפוקת הגז הטבעי, עד לכיסוי כל ההוצאות ההוניות והשוטפות המוכרות שלהם (להלן: "**התפוקה לכיסוי הוצאות**"), ואילו היתרה (להלן: "**התפוקה לחלוקה**") תתחלק בין השותפים לממשלת קפריסין בהתאם למקדם R-פקטור, אשר המונה שלו כולל את סך ההכנסות המצטברות נטו והמכנה שלו כולל את סך ההשקעות ההוניות המצטברות. על פי המנגנון, חלקה של ממשלת קפריסין בתפוקה לחלוקה גדל כפונקציה של המקדם באופן לינארי, והוא יגיע לשיעור מירבי כאשר מקדם ה-R-פקטור יהיה שווה ל-2.5. לעניין זה:

(1) "**הכנסות מצטברות נטו**" משמעותן – חלקם של השותפים בהכנסות שהתקבלו בפועל מתפוקת הגז (לרבות התפוקה לכיסוי ההוצאות), בניכוי ההוצאות התפעוליות בהן נשאו השותפים בשטח הזיכיון, החל ממועד חתימת הסכם הזיכיון (28 באוקטובר 2008) ועד לתום הרבעון שקדם ליום החישוב (להלן: "**תקופת החישוב**").

(2) "**השקעות הוניות מצטברות**" משמעותן – הוצאות הפיתוח, הוצאות הפקה בעלות אופי הוני (ללא הוצאות תפעוליות) וכל הוצאות החיפוש, ביחס לשטח נשוא הסכם הזיכיון, שהוצאו בפועל במהלך תקופת החישוב.

לפרטים בדבר שיעור ההשתתפות של מחזיקי הזכויות ההוניות בשותפות לפי 4 תרחישים תיאורטיים בלבד לפיהם נקבע מקדם ה-R-פקטור, ראו סעיף 6.5.7 להלן.

(ו) חישוב חלקה של רפובליקת קפריסין בגז הטבעי ו/או בנפט המופק יבוצע כל שנה מההכנסות ממכירת גז טבעי ו/או נפט שיוותרו לאחר קיזוז הוצאות בעלי הזכויות בפרויקט בלוק 12 בגין

⁸⁴ החישוב מתבצע באופן פרוגרסיבי בהתאם למדרגות המופרטות בטבלה.

חיפוש, הערכה, פיתוח, הפקה ותפעול (להלן: "**הוצאות בלוק 12**")⁸⁵ בשיעור של עד 55% מסך ההכנסות מהגז שיופק ועד שיעור של 49% מסך ההכנסות מהנפט שיופק (להלן: "**תפוקה המיועדת לכיסוי החזר הוצאות**"). במקרה בו ההוצאות יהיו גבוהות מהתפוקה המיועדת לכיסוי החזר הוצאות, כל עודף יועבר לשנה הבאה עד לכיסוי מלא של ההוצאות או עד לסיום הסכם הזיכיון. הוצאה שלא כוסתה במועד סיום הסכם הזיכיון לא תוחזר.

(ז) ההוצאות המוכרות במסגרת התפוקה המיועדת לכיסוי החזר הוצאות לפי הסכם הזיכיון כאמור לעיל, כפופות לאישור רפובליקת קפריסין, וכוללות, בין היתר, הוצאות ישירות בגין חיפוש והערכה, הוצאות בגין העסקת עובדים וקבלני משנה, השכרת משרדים, עלויות בקשר עם דרישות חקיקה הנוגעות לאיכות הסביבה, עלויות חומרים, הוצאות ביטוח, הוצאות משפטיות, עלויות בגין הכשרת עובדים, הוצאות הנהלה וכלליות של המפעילה בקשר עם הפרויקט וכן כל הוצאה סבירה אחרת אשר נדרשת לפעילות חיפושים סבירה ויעילה. יצוין כי, הוצאות בקשר עם הקמה ותפעול של מתקן יצוא אינן מוכרות במסגרת התפוקה המיועדת לכיסוי החזר הוצאות.

(ח) הבונוסים כמפורט בסעיף 6.5.3(ג)(1) לעיל אינם נכללים בהוצאות הניתנות לקיזוז כאמור לעיל.

(ט) תשלום חלקה של רפובליקת קפריסין בגז ו/או הנפט המופק מגלם בתוכו גם את תשלומי מס החברות שהיה על בעלי הזכויות לשלם לרפובליקת קפריסין.

(י) כמו כן, רשאית רפובליקת קפריסין, תוך מתן הודעה מוקדמת בכתב, לחייב את בעלי הזכויות בבלוק 12 למכור לה גז מהתפוקה שאינה מיועדת לכיסוי החזר הוצאות בכפוף לעמידת בעלי הזכויות בבלוק 12 בהתחייבויותיהם על-פי הסכמים לאספקת גז טבעי, ככל שיחתמו.

(יא) על פי הסכם הזיכיון, שינוי בשליטה בקבוצת דלק או בשותפות, במישרין או בעקיפין, טעון אישור מראש של רפובליקת קפריסין.

(יב) הסכם הזיכיון כולל הוראות נוספות, ובכלל זאת תנאים הנוגעים לביטול הסכם הזיכיון ודרישה להעמדת ערבות בלתי מוגבלת בסכום לטובת רפובליקת קפריסין להבטחת קיום מלוא ההתחייבויות בעלי הזיכיון מכח הסכם הזיכיון, אותה העמידה (לניו-מד אנרג'י) קבוצת דלק.

6.5.4 פעולות בשטחי בלוק 12 שבוצעו לפני שניו-מד אנרג'י החזיקה בנכס הנפט

תיאור תמציתי של תוצאות הפעולה	תיאור תמציתי של הפעולה	התקופה בה הפעולה בוצעה	זהות מבצע הפעולה
-	הכנות לביצוע קידוח הניסיון "אפרודיטה A-1", ביצוע הקידוח האמור וכן ניתוח של תוצאות הקידוח והכנה לקראת ביצוע קידוח הערכה ⁸⁶ .	2011-2012	שברון קפריסין

6.5.5 עמידה בתנאי תוכנית העבודה המחייבת בבלוק 12

⁸⁵ ההכרה בהוצאות בלוק 12 נערכת בכל שנה על פי דוחות המוגשים על ידי מפעילת הפרויקט והיא מוגבלת למסגרת תקציב המוגש לאישור לרפובליקת קפריסין כחלק מהליך אישור תוכנית העבודה השנתית מכוח הסכם הזיכיון.

⁸⁶ ביום 2 באוקטובר 2013 הסתיים קידוח ההערכה "אפרודיטה A-2" אשר החל ביום 7 ביוני 2013.

עד למועד אישור הדוח, תוכנית העבודה המחייבת בבלוק 12, כפי שעודכנה ביום 14 בפברואר 2025 במסגרת התיקון האחרון להסכם הזיכיון, קוימה במלואה. לפרטים אודות אי עמידת השותפים בקשר עם אבן הדרך לביצוע ה- FEED, שהייתה קבועה בהסכם הזיכיון לפני שתוקן כאמור ובטרם ביטול הודעת ההפרה שניתנה לשותפים במאגר על-ידי ממשלת קפריסין, ראו סעיף 6.5.8 להלן.

6.5.6. תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בבלוק 12

להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל בנכס הנפט מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד אישור הדוח, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות:

פרויקט בלוק 12	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2023	- ביצוע קידוח A-3. - עדכון תוכנית הפיתוח וקידום פעולות לקבלת אישור ממשלת קפריסין. - פעולות שונות נוספות, לרבות: ניתוח גיאולוגי של נתונים ועדכון המודל הגיאולוגי, ניתוח טכני וכלכלי של הפרוספקטים בשטח הרישיון וחלופות למסחור הגז הטבעי שיופק מהמאגר.
2024	- עדכון תוכנית הפיתוח וקידום פעולות לקבלת אישור ממשלת קפריסין. - פעולות שונות נוספות, לרבות: ניתוח גיאולוגי של נתונים ועדכון המודל הגיאולוגי, וניתוח טכני וכלכלי של הפרוספקטים בשטח הרישיון. - המשך ניתוח ממצאי קידוח A-3.
2025	- עדכון ואישור תוכנית הפיתוח, ביצוע Pre-FEED ותחילת ביצוע ה-FEED, לקראת קבלת החלטת השקעה סופית (FID). - פעולות שונות נוספות, לרבות: ניתוח גיאולוגי של נתונים ועדכון המודל הגיאולוגי, ביצוע סקרים וניתוח טכני וכלכלי של הפרוספקטים בשטח הרישיון. - ביצוע סקרים בקרקעית הים לצורך תכנון מיקום מתקן ההפקה הצף ותכנון תוואי הצנרת.
2026 ואילך ⁸⁷	- פעולות שונות נוספות, לרבות: ניתוח גיאולוגי של נתונים ועדכון המודל הגיאולוגי, ביצוע סקרים, וניתוח טכני וכלכלי של הפרוספקטים בשטח הרישיון. - המשך ביצוע סקרים בקרקעית הים לצורך תכנון מיקום מתקן ההפקה הצף ותכנון תוואי הצנרת. - ביצוע והשלמת ה- FEED לקראת קבלת החלטת השקעה סופית (FID). - קבלת החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח מאגר אפרודיטה, וביצועו, לרבות קידוח בארות, הקמת מערכות תת ימיות, הקמת מתקן הפקה צף והקמת מתקן קבלה יבשתי.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות לעניין הפעולות המתוכננות בבלוק 12 (כולל פיתוח מאגר אפרודיטה), לרבות לעניין לוחות זמנים ועצם ביצועו, הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על הערכות של השותף הכללי בשותפות לגבי מרכיבי תוכנית העבודה המתבססות כולן על הערכות שקיבלה השותפות מהמפעילה. ביצוע תוכנית

⁸⁷ יצוין כי, נכון למועד הדוח ולפי דיווח השותפות, אישרו שותפי אפרודיטה את התקציבים המיועדים לביצוע ה- FEED וסקרים תת ימיים בלבד.

העבודה בפועל ולוחות הזמנים שלעיל כפוף לאישור השותפים ועשויים להיות שונים מהותית מההערכות לעיל והוא מותנה, בין היתר, ברגולציה החלה, ביכולת טכנית ובכדאיות כלכלית.

6.5.7 שיעור השתתפות מחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מבלוק 12

בטבלה שלהלן מובאים פרטים בדבר שיעור ההשתתפות של מחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מההכנסות שתנבענה בגין גז טבעי שיופק מנכס הנפט, ככל שתהיינה, בהתאם למנגנון החלוקה החדש, על פי 4 תרחישים תיאורטיים בלבד לפיהם נקבע מקדם ה-R-פקטור על 1, 1.5, 2 ו-2.5. יודגש כי הנתונים בטבלה שלהלן מבוססים על תחשיבים שבוצעו על פי הערכות והנחות עבודה שונות, בין היתר, בנוגע לקצב ההפקה של הגז הטבעי מהמאגר ומכירתו, עלויות הפיתוח של המאגר והמתקנים, על פי מידע שהתקבל מהמפעילה עלויות ההפקה השוטפות ועוד, אשר בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מההערכות וההנחות שנלקחו בחשבון. יצוין כי, הנתונים המפורטים להלן מבוססים על הנחות שונות בקשר עם תוכנית הפיתוח המעודכנת נכון למועד אישור הדוח, כמפורט בסעיף 6.5.8 להלן.

חישוב התמלוגים שישולמו לחברה נעשה בהנחה שהתמלוגים משולמים מתוך חלקה של השותפות (ברוטו) בנכס הנפט, לפני חלוקת הגז שיופק בין רפובליקת קפריסין לשותפות בהתאם להוראות הסכם הזיכיון. יצוין כי, נושא זה טרם נבחן על ידי השותפות, החברה ויתר הצדדים הזכאים לתמלוג, ועל כן אין ודאות שזה יהיה אופן חישוב התמלוג. לפיכך מובאים בטבלה שלהלן גם נתונים ביחס לאפשרות שייקבע כי יש לחשב את התמלוגים על פי חלקה של השותפות נטו (לאחר ניכוי החלק של רפובליקת קפריסין).

R-פקטור 2.5	R-פקטור 2	R-פקטור 1.5	R-פקטור 1	
100%	100%	100%	100%	סך ההכנסות מתפוקת הגז הטבעי
63.74%	54.53%	35.19%	15.75%	חלק רפובליקת קפריסין בהכנסות מתפוקת הגז הטבעי⁸⁸
36.26%	45.47%	64.81%	84.25%	חלק השותפים בהכנסות מתפוקת הגז הטבעי
30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	שיעור ההחזקה של השותפות בנכס הנפט
10.88%	13.64%	19.44%	25.28%	חלק השותפות בהכנסות מתפוקת הגז הטבעי, לפני תשלום תמלוגי-על
1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של השותפות⁸⁹
0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	שיעור ההשתתפות האפקטיבי של מחזיקי הזכויות ההוניות בחברה בהכנסות מתפוקת הגז הטבעי בהנחה שהתמלוגים מחושבים מהכנסות השותפות ברוטו (לפני הפחתת חלקה של רפובליקת קפריסין)
0.16%	0.20%	0.29%	0.38%	שיעור ההשתתפות האפקטיבי של מחזיקי הזכויות ההוניות בחברה בהכנסות מתפוקת הגז הטבעי בהנחה שהתמלוגים מחושבים מהכנסות

⁸⁸ הנתונים המפורטים בטבלה מבוססים על תחשיבים שנערכו על בסיס הנחות עבודה שונות, בין היתר, בנוגע לעלויות הפיתוח והתפעול של הפרויקט, קצב ההפקה והמכירה, מחירי הגז ועוד.

⁸⁹ לפרטים נוספים ראו סעיף 6.28.11(א)(4) להלן.

פקטור R-2.5	פקטור R-2	פקטור R-1.5	פקטור R-1	השותפות נטו (לאחר הפחתת חלקה של רפובליקת קפריסין)

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הנתונים שלעיל בדבר שיעור ההשתתפות של מחזיקי הזכויות ההוניות מהכנסות שתנבענה מנכס הנפט, ככל שתהיינה, מהווים "מידע צופה פני עתיד" כמשמעותו בחוק ניירות ערך. נתונים אלו מבוססים במידה רבה על הערכות והנחות עבודה שונות, אשר פורסמו על ידי ניו-מד אנרג'י, בין היתר, בנוגע לקצב ההפקה של הגז הטבעי מהמאגר, כמויות ומחירי מכירת הגז הטבעי, עלויות הפיתוח של המאגר והמתקנים, עלויות ההפקה השוטפות, ועוד. מודגש כי נתונים אלו עשויים להיות בפועל שונים באופן מהותי מההערכות וההנחות כאמור, והם מושפעים ומותנים, בין היתר, בהשלמת התכנון המפורט של תכנית הפיתוח המעודכנת, הביצוע בפועל של הפרויקט ומכלול של גורמים נוספים אשר לשותפות אין שליטה מלאה לגביהם או יכולת להעריכם במידה מספקת של ודאות.

6.5.8 התוכנית לפיתוח מאגר אפרודיטה

תוכנית הפיתוח המקורית של מאגר אפרודיטה, אשר אושרה כאמור על ידי ממשלת קפריסין ביום 7 בנובמבר 2019, כללה הקמת מתקן טיפול והפקה צף מעל המאגר בשטח הרישיון (להלן: "מתקן ההפקה הצף") ומערך הולכה תת ימי לשוק המצרי. במהלך השנים 2023-2024 ביקשו השותפים לקבל את אישור ממשלת קפריסין לעריכת שינויים במתווה של תוכנית ההפקה המקורית, אך בקשות אלו לא אושרו, ובמהלך תקופה זו לא עמדו השותפים באבן הדרך לביצוע ה- FEED כפי שנקבעה בהסכם הזיכיון באותה עת. על רקע זה, ביום 25 באוגוסט 2024 קיבלה המפעילה במאגר אפרודיטה הודעת הפרה משר האנרגיה בממשלת קפריסין, לפיה לשותפים במאגר עומדים 3 חודשים לרפא את ההפרה הנטענת ("תקופת הריפוי"). בעקבות כך, נערכות פגישות ושיחות בין נציגי הצדדים, וביום 17 בספטמבר 2024 נחתם הסכם בין השותפים במאגר לבין ממשלת קפריסין, במסגרתו הוסכמה הקפאת מצב (Standstill), וזאת במטרה להמשיך ולקיים דיונים על מנת לקבל אישור לתוכנית פיתוח מעודכנת שהוכנה על ידי השותפים על בסיס התוכנית המקורית.

בהמשך לכך, ביום 14 בפברואר 2025 אישרה כאמור ממשלת קפריסין את תוכנית הפיתוח המעודכנת, המבוססת על תוכנית הפיתוח המקורית, ולפיה יוקם מתקן ההפקה הצף, עם יכולת הפקה מירבית של כ- 800 MMCF ליום, באמצעות 4 בארות הפקה בשלב הראשון, ושממנו יוזרם הגז הטבעי באמצעות צנרת תת-ימית למערכת ההולכה המצרית (להלן: "תוכנית הפיתוח המעודכנת").

ביום 26 במרץ 2025 אישר דירקטוריון השותף הכללי תקציב לבחינת הקמת תשתית הולכה ממאגר אפרודיטה, כחלק מתוכנית הפיתוח המעודכנת של המאגר, אשר עיקרו ביצוע סקרי תשתית ותוואי של קרקעית הים.

כמו כן, ביום 18 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון השותף הכללי את תקציב מאגר אפרודיטה לשנת 2026, כאשר חלק התקציב בגין ביצוע תכנון הנדסי מפורט (FEED), היה כפוף להחלטת השותפים במאגר אפרודיטה לביצוע ה- FEED.

בהמשך לכך, ביום 22 בדצמבר 2025 קיבלו השותפים במאגר החלטה בדבר תחילת ביצוע ה-FEED למערכות ההפקה ולתשתית ההולכה.

בהתאם להערכה עדכנית של המפעילה במאגר, בטרם השלמת ביצוע ה-FEED, העלות המשוערת של תוכנית הפיתוח המעודכנת, מוערכת בכ- 4.1 מיליארד דולר (100%). יודגש כי, הוצאה לפועל של תוכנית הפיתוח המעודכנת והגעה לקבלת החלטת השקעה סופית (FID), מותנים, בין היתר, בתוצאות ה-FEED, בגיבוש הסדרים מסחריים לפיתוח ולהקמה של הצנרת לייצוא, בחתימה על הסכמים לאספקת גז טבעי ובהתקיימות התנאים המתלים באותם הסכמים, בקבלת אישורים רגולטוריים וכן בגיבוש הסדרים מימוניים. ככל שיתקיימו התנאים המתלים המפורטים לעיל, תחילת אספקת הגז הטבעי ממאגר אפרודיטה צפויה לחול בשנת 2031.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המפורט לעיל, לרבות אודות המועד האפשרי לקבלת החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח מאגר אפרודיטה, העלות המשוערת של תוכנית הפיתוח המעודכנת, המועד האפשרי לתחילת אספקת הגז הטבעי מהמאגר והיקף ההפקה הצפוי, וכן המידע בדבר האפשרות להתקשרות בהסכמים לייצוא גז טבעי מהמאגר על בסיס מזכר הבנות, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס על הערכות והנחות עבודה של השותפות ושל המפעילה במאגר, Chevron Cyprus Limited (להלן בסעיף זה: "המפעילה"), אשר אין כל ודאות כי יתממשו, כולן או חלקן, ואשר עשויות להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל, וזאת עקב גורמים שונים, וביניהם: קבלת החלטת השקעה (FID) על-ידי השותפים; קשיים רגולטוריים ואחרים בקבלת האישורים הנדרשים להקמת תשתית ההולכה החוצה גבולות, לרבות אישורי הרשויות בקפריסין ובמצרים; שינויים בתנאי השוק המקומי והעולמי, לרבות שינויים במחירי האנרגיה ובביקושים; שינויים גיאופוליטיים או במצב הביטחוני באזור; קשיים תפעוליים או טכניים בפיתוח המאגר ובהקמת התשתיות; שינויים בהיקף או בקצב צריכת הגז הטבעי בשווקי היעד; אי הגעה להסכמות מסחריות מחייבות עם חברת הגז הלאומית המצרית (EGAS) או עם צדדים שלישיים נדרשים אחרים; והתממשות איזה מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילות חיפושים, פיתוח והפקה של גז טבעי. לפיכך, אין כל ודאות כי המידע המפורט לעיל יתממש, והוא עשוי להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל. יובהר כי, ההערכות וההשערות כאמור עשויות להתעדכן ואף להשתנות באופן מהותי בהמשך, או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים, פיתוח והפקה של נפט וגז טבעי, לרבות כתוצאה מתנאים תפעוליים או תנאי שוק או תנאים רגולטוריים או מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33 להלן.

6.5.9 בהמשך לאישור תוכנית הפיתוח המעודכנת ותיקון הסכם הזיכיון מיום 14 בפברואר 2025, ביום 17 בפברואר 2025 חתמו בעלי הזכויות במאגר אפרודיטה, יחד עם ממשלת קפריסין, חברת ההידרוקרבונים של קפריסין (CHC), ממשלת מצרים וחברת הגז הלאומית המצרית (EGAS), על מזכר הבנות בלתי מחייב המתווה את המסגרת להמשך המשא ומתן בקשר עם יצוא הגז הטבעי מהמאגר למצרים, לרבות הקמת תשתית ההולכה הנדרשת בהקמת צינור ישיר למצרים והסדרי המכירה. נכון למועד אישור הדוח, ממשיכים הצדדים האמורים לנהל משא ומתן לקראת חתימה על מזכר הבנות מפורט למכירה למצרים (ל-EGAS) של מלוא כמויות הגז הטבעי שיופקו מהמאגר למצרים, כאשר EGAS תשמש כרוכשת הבלעדית של הגז הטבעי שיופק מהמאגר. כמו כן, מנהלים בעלי הזכויות במאגר אפרודיטה משא ומתן עם ממשלת מצרים לקראת חתימה על

הסכם שמטרתו להסדיר את היסודות העיקריים לפעילות ה-Midstream, הכוללת הנחת צנרת תת-ימית וחיבור מאגר אפרודיטה מגבול קפריסין-מצרים למערכת ההולכה המצרית.

6.5.10 משאבים מותנים ומנובאים המיוחסים לנכס הנפט בלוק 12 בקפריסין

בעקבות אישור תוכנית הפיתוח המעודכנת וקבלת החלטה בדבר ביצוע תכנון הנדסי מפורט (FEED) קיבלה השותפות דוח מ-NSAI, שהוכן בהתאם לכללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS) (להלן בסעיף זה: "דוח המשאבים"). נכון ליום 28 בפברואר 2026, הדוח מתייחס הן למשאבים שנתגלו באמצעות קידוחים במאגר ולפיכך מסווגים כמשאבים מותנים של גז טבעי וקונדנסט, והן למשאבים שלא נתגלו, ולפיכך מסווגים כמשאבים מנובאים של גז טבעי וקונדנסט, והכל כמפורט להלן.

יצוין כי, רובו המכריע של מאגר אפרודיטה מצוי במים הכלכליים של רפובליקת קפריסין, בעוד שמקצתו מצוי במים הכלכליים של ישראל, וכי דוח המשאבים מתייחס למשאבים המצויים במים הכלכליים של רפובליקת קפריסין בלבד.⁹⁰

(א) משאבים מותנים

(1) נתוני כמויות

על-פי דוח המשאבים, המשאבים המותנים של גז טבעי וקונדנסט במאגר אפרודיטה מסווגים באחד משני שלבי בשלות:

- משאבים המסווגים בשלב "פיתוח מושהה" (Development Pending), אשר ניתן להפיק באמצעות תוכנית הפיתוח, ואשר מותנים בקבלת החלטת השקעה סופית (FID) במסגרת תוכנית הפיתוח, בחתימה על הסכמים בקשר עם מכירת הגז, ובמחויבות לפיתוח המשאבים.
- משאבים המסווגים בשלב "פיתוח לא מובהר" (development unclarified), אשר לא קיימת תוכנית לפתחם, ולפיכך הם מותנים, בנוסף, בהכנה ובאישור של תוכנית פיתוח נוספת, ובמחויבות לפתחם.

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה ⁹¹ (Gross)		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		אומדן	שלב בשלות
קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF		
0.0	9.5	4.2	2,100.7	האומדן הנמוך (Low Estimate)	פיתוח מושהה
0.0	13.0	6.3	2,881.1	האומדן הטוב ביותר (Best)	

⁹⁰ ראו ה"ש 81 לעיל.

⁹¹ חלק החברה לא נכלל בדוח המשאבים והוא חושב לפי החלק המיוחס למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בנכס הנפט (0.45%). לאור העובדה שחלקה של רפובליקת קפריסין בגז שיופק מבלוק 12 תלוי בקצב ההפקה, אשר אינו ידוע ואינו ניתן להערכה נכון למועד דוח זה, הרי שלא ניתן לקבוע, נכון למועד דוח זה, את שיעורם של מחזיקי הזכויות ההוניות של השותפות (Net) במשאבים. יצוין כי, הנתונים המפורטים בטבלה זו חושבו בהתאם לתמלוגי העל בבלוק 12 החלים ביחס לחלקה של השותפות בתפוקת הגז הטבעי, לפני ניכוי חלק המדינה בתפוקה.

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Gross) ⁹¹		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		אומדן	שלב בשלות
קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF		
				Estimate)	
0.0	15.8	8.4	3,512.9	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	2.8	1.3	629.4	האומדן הנמוך (Low Estimate)	
0.0	3.5	1.7	784.4	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	פיתוח לא מובהר
0.0	4.9	2.6	1,081.0	האומדן הגבוה (High Estimate)	

בדוח המשאבים צוין כי הוא אינו כולל ניתוח כלכלי של התגליות בנכס הנפט וכי בהתבסס על פיתוח מאגרים דומים, המשאבים המותנים בקטגוריית האומדן הטוב ביותר הינם בעלי סיכוי סביר להיות בעלי כדאיות כלכלית.

אזהרה – אין ודאות כי יהא זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק שיעור כלשהו מהמשאבים המותנים.

(ב) משאבים מנובאים

(1) נתוני כמויות

על-פי דוח המשאבים, המשאבים המנובאים של גז טבעי וקונדנסט במאגר אפרודיטה הם כמפורט להלן:

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Gross) ⁹²		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		אומדן	מטרה
קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF		
0.0	0.0	0	3.8	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות A
0.0	0.0	0	9.8	האומדן	

⁹² ראו ה"ש 91 לעיל.

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Gross) ²²		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		אומדן	מטרה
קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF		
				הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.1	0	18.5	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.1	0.1	33.0	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות C
0.0	0.2	0.1	52.3	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.4	0.2	81.0	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.0	0	0.3	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות D1U
0.0	0.0	0	2.8	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.1	0.1	26.2	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.0	0	0	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות D1M
0.0	0.0	0	0.8	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.1	0	17.0	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.0	0	1.7	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות D1L

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Gross) ²²		סה"כ (100%) נכס הנפט (Gross)		אומדן	מטרה
קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF		
				(Low Estimate)	
0.0	0.0	0	4.0	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.0	0	10.1	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.0	0	0.7	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות D2U
0.0	0.0	0	7.4	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.4	0.2	86.9	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.0	0	0	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות D2M
0.0	0.0	0	1.0	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.1	0.1	24.3	האומדן הגבוה (High Estimate)	
0.0	0.0	0	0.1	האומדן הנמוך (Low Estimate)	חולות D2L
0.0	0.0	0	1.1	האומדן הטוב ביותר (Best Estimate)	
0.0	0.1	0.1	21.3	האומדן הגבוה (High Estimate)	

סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Gross) ²²		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		אומדן	מטרה
קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט Million Barrels	גז טבעי BCF		
				Estimate)	

(2) דוח המשאבים הוכן על בסיס סקרים סייסמיים 3D אשר בוצעו בשנים 2009 ו- 2013 על-ידי Petroleum Geo-Services, ואשר אוחדו ועובדו מחדש בשנת 2014, על בסיס נתונים מכלל הקידוחים שנקדחו במאגר, על בסיס אישור תוכנית הפיתוח, ניתוח עדכני של מסד הנתונים ותוצאות שלב ה- Pre-FEED וכן על בסיס נתונים ממאגרים דומים בעולם, בהתאם לפרקטיקות המיטביות בתעשייה (Best industry practices).

(3) הפרמטרים הבסיסיים ששימשו לחישוב התרחישים השונים :

מטרה	Average Gross Thickness (feet)		Area (Acre)		Gross Rock Volume (Acre*Feet)	
	High	Low	High	Low	High	Low
חולות A	51	51	2,896	1,930	146,232	97,488
חולות C	103	103	736	490	75,972	50,648
חולות D1U	55	15	1,018	52	56,044	770
חולות D1L	84	4	732	25	61,355	100
חולות D2	39	32	395	115	15,383	3,649
חולות D1U	66	15	1,296	46	85,606	700
חולות D1L	74	4	909	25	66,966	100
חולות D2	83	4	487	25	40,415	100

מטרה	Gas Saturation (decimal)		Porosity (decimal)		Net-to-Gross (decimal)	
	High	Low	High	Low	High	Low
חולות A	0.60	0.50	0.20	0.16	0.13	0.03
חולות C	0.75	0.65	0.23	0.19	0.70	0.40
חולות D1U	0.65	0.55	0.23	0.19	0.50	0.30
חולות D1L	0.55	0.45	0.26	0.21	0.45	0.25
חולות D2	0.65	0.55	0.24	0.20	0.50	0.30

מטרה	Gas Saturation (decimal)		Porosity (decimal)		Net-to-Gross (decimal)	
	High	Low	High	Low	High	Low
חולות D1U	0.75	0.65	0.23	0.19	0.90	0.70
חולות D1L	0.75	0.65	0.24	0.20	0.45	0.25
חולות D2	0.65	0.55	0.23	0.19	0.70	0.40

מטרה	Gas Recovery Factor (decimal)		Gas Formation Volume Factor (SCF/RCF)	
	High	Low	High	Low
חולות A	0.7	0.6	375	375
חולות C	0.7	0.6	378	378
חולות D1U	0.7	0.6	378	378
חולות D1L	0.7	0.6	378	378
חולות D2	0.7	0.6	378	378
חולות D1U	0.7	0.6	379	379
חולות D1L	0.7	0.6	379	379
חולות D2	0.7	0.6	379	379

(4) הסיכונים המשמעותיים הכרוכים בהמשך התהליך קשורים בהוכחת ממצא מסחרי וכוללים, בין היתר, חתימת הסכמים בקשר עם מכירת גז טבעי, קבלת כל האישורים הרגולטורים הנדרשים, תכנון, יצור, התקנה ותפעול של המתקנים, וכן עלויות הערכה ופיתוח של המאגר. בנוסף, קיימים סיכונים בהוכחת המשאבים המנובאים שבתא השבר שטרם נקדח. לפרטים נוספים אודות גורמי הסיכון הכרוכים בפעילות חיפוש, ראו סעיף 6.33 לדוח התקופתי.

(5) אומדן ההסתברות להצלחה של כל אחד מגורמי הסיכון בקידוח וכן אומדן סטטיסטי של ההסתברות הגיאולוגית להימצאות גז טבעי בכל אחת מהמטרות בהן מצויים המשאבים המנובאים הינם כדלקמן (באחוזים):

מטרה	שלמות המלכודת	המאגר איכות	איכות המקור	תזמון ונדידה	סה"כ
חולות A	95	30	100	100	29
חולות C	95	95	100	100	90
חולות D1U	60	90	100	100	54
חולות D1L	50	90	100	100	45
חולות D2	60	90	100	100	54
חולות D1U	60	90	100	100	54

מטרה	שלמות המלכודת	איכות המאגר	איכות המקור	תזמון ונדידה	סה"כ
חולות D1L	30	90	100	100	27
חולות D2	30	90	100	100	27

(6) אומדן להסתברות לפיתוח לשם הפקה מסחרית: לפרטים ראו סעיפים קטנים (2)-(3) לעיל.

(7) נימוקי השותפות אודות הבסיס לפרמטרים הבסיסיים ששימשו בחישוב התרחישים:
הפרמטרים ששימשו בחישוב האומדנים השונים מבוססים על סקרים סייסמיים, על נתונים מכלל הקידוחים שנקדחו במאגר, וכן על נתונים ממאגרים דומים בעולם, בהתאם לפרקטיקות המיטביות בתעשייה (Best industry practices).

אזהרה – אין ודאות כי חלק כלשהו מהמשאבים האפשריים, שצוינו, אכן יתגלה. אם יתגלה, אין ודאות כי יהא זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק חלק כלשהו מהמשאבים. המידע הפרוספקטיבי אינו בגדר הערכה אודות עתודות ומשאבים מותנים אותם ניתן יהיה להעריך רק לאחר קידוח הניסיון, אם בכלל.

(ג) בדוח המשאבים ציינה NSAI, בין היתר, מספר הנחות והסתיוגויות ובכלל זה, כי:

- (1) ההערכות ביחס למשאבים המותנים לא הותאמו לשקף סיכוני פיתוח;
- (2) NSAI לא ביקרה בשדה הנפט וכן לא בדקה את התפעול המכני של המתקנים והבארות או את מצבם;
- (3) NSAI לא בחנה חשיפה אפשרית הנובעת מענייני איכות סביבה. יחד עם זאת, ציינה NSAI כי נכון למועד דוח המשאבים לא ידוע לה על חבות אפשרית הקשורה לענייני איכות הסביבה העלולה להשפיע באופן מהותי על כמות המשאבים המוערכת בדוח המשאבים או על מסחריותם.

(ד) השוואה בין נתוני דוח המשאבים לבין נתוני דוחות קודמים הנוגעים לנכס הנפט

ההבדלים המהותיים בין דוח המשאבים הנוכחי לבין דוח המשאבים הקודם, אשר עיקרם נובע מאישור תוכנית הפיתוח וניתוח עדכני של מסד הנתונים ותוצאות שלב ה-Pre-FEED, הינם כמפורט להלן:

- (1) היקף המשאבים המותנים גדל בכ- 5% באומדן הנמוך (C1), בכ- 4% באומדן הטוב ביותר (C2), ובכ- 4% באומדן הגבוה (C3). היקף המשאבים המנובאים נותר ללא שינוי בכל האומדנים.
- (2) בדוח המשאבים הקודם סווגו כל המשאבים המותנים בשלב "פיתוח מושהה" (Development Pending). בדוח זה נותרו כ- 2,101 BCF (באומדן הנמוך, C1), כ- BCF (Development Pending). 2,881 (באומדן הטוב ביותר, C2), וכ- 3,513 BCF (באומדן הגבוה, C3) מהמשאבים המותנים בסיווג "פיתוח מושהה", בעוד יתרת המשאבים המותנים סווגו בדוח זה בשלב "פיתוח לא מובהר" (development unclarified).

(3) השינויים כאמור בסעיפים קטנים (1) ו-(2) לעיל נובעים בעיקר מהסיבות הבאות: (1) עדכון המודל הגיאולוגי על בסיס נתונים שהתקבלו מבדיקות מעבדה של גלעיני סלע מקידוח A-3; ו-(2) אישור תכנית הפיתוח על-ידי ממשלת קפריסין וכניסה לשלב ה-FEED, שאיפשרו, בין היתר, איפיון מדויק יותר של מערכות ההפקה המתוכננות, לרבות מספר הבארות וההפקה היומית הצפויה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות NSAI בדבר המשאבים המותנים והמנובאים במאגר אפרודיטה הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. ההערכות לעיל מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר, שנתקבל מהמפעילה מהקידוחים במאגר אפרודיטה ומקידוחים במאגרים סמוכים והינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד של NSAI, אשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. כמויות הגז הטבעי ו/או הקונדנסט שיופקו, אם יופקו, בפועל, עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות כאמור, וזאת, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק ו/או מתנאים מסחריים ו/או מהביצועים בפועל של המאגר. ההערכות וההשערות כאמור עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי, לרבות כתוצאה מהמשך ניתוח ממצאי הקידוח.

(ה) חוות דעת של המעריך

דוח המשאבים מובא בזאת בדרך של הפנייה לדוח מיידי של השותפות מיום 9 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-020656). מצ"ב **כנספת א'** לדוח זה הסכמת NSAI להכללת הדוח האמור בדוח זה, לרבות בדרך של הפניה, ומכתב היעדר שינויים מהותיים מ-NSAI ביחס למשאבים האמורים.

6.6. חזקות תנין וכריש

6.6.1. כללי

לחברה היתה בעבר זכות לקבלת תמלוגים משותפות אבנר בגין זכויותיה של אבנר בחזקות תנין וכריש. בעקבות החלטת הממשלה לאשרור מתווה הגז, ביום 26 בדצמבר 2016 הושלמה עסקה לפיה אבנר, ניו-מד אנרג'י ושברון העבירו את מלוא זכויותיהם בחזקות תנין וכריש לאנרג'יאן ישראל, אשר קיבלה על עצמה את כל ההתחייבויות לתשלום תמלוגים לחברה בגין הזכויות של אבנר אשר נמכרו לאנרג'יאן. בהתאם לכך, נכון למועד הדוח, לחברה זכות לקבלת תמלוגים מאנרג'יאן ישראל בגין חזקות תנין וכריש, כמפורט בסעיף זה.

החברה סיווגה את זכות התמלוגים מחזקת תנין ככנס נפט זניח לתוצאות פעילות החברה ולעסקיה, ולפיכך יובא בסעיף 6.6.3 להלן תיאור מצומצם של נכס זה.

נכון למועד הדוח אין לחברה גישה ישירה למידע אודות חזקות תנין וכריש. מובהר כי הפרטים המובאים להלן אודות חזקות כריש ותנין מבוססים בעיקר על פרסומים פומביים של אנרג'יאן, חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה בלונדון ובבורסה בתל-אביב, המדווחת לציבור בישראל על פי הוראות הדין הזר החל עליה, בהתאם להוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך. למיטב ידיעת החברה, אנרג'יאן היא בעלת השליטה באנרג'יאן ישראל. מובהר כי אין ביכולת החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בפרסומים אלו באופן עצמאי.

6.6.2. למיטב ידיעת החברה, תכנית הפיתוח המקורית של מאגרי כריש ותנין שהגישה אנרג'יאן ישראל לממונה על ענייני הנפט, אושרה על ידי משרד האנרגיה בחודש אוגוסט 2017 (להלן בסעיף זה: "תוכנית הפיתוח המקורית"), כאשר בשלב הראשון יפותח מאגר כריש ובהמשך יפותח מאגר תנין.⁹³

במהלך שנת 2018 קיבלה אנרג'יאן החלטת השקעה סופית בנוגע לפיתוח מאגר כריש באמצעות מתקן הפקה ואחסון צף (FPSO). ביום 26 באוקטובר 2022 דיווחה אנרג'יאן על הפקת גז ראשון (First Gas) ממאגר כריש, וביום 28 באוקטובר 2022 החלה למכור גז ללקוחותיה. התקנת רכיבי המערכת שצפויה להגדיל את כושר הפקת הנוזלים, נעצרה עם השעיית הפעילות ביוני 2025 בעקבות מבצע "עם כלביא". לאחר חידוש ההפקה ההתקנה המשיכה, אך השלמתה נדחתה כדי להימנע מהשבטות לא חיוניות בתקופות של ביקוש שיא. לפני הפסקת ההפקה הנוספת בעקבות המבצע "שאגת הארי", השלמה הייתה צפויה בסוף הרבעון הראשון של 2026, וכעת שתחודש ההפקה אנרג'יאן צופה להשלים אותה בתוך מספר שבועות. יודגש כי החברה, כבעלת זכות לתמלוגים, אינה נושאת בהוצאות תכנית הפיתוח של המאגרים תנין וכריש.

ביום 29 בפברואר 2024 דיווחה אנרג'יאן על הפקת גז ראשון (First Gas) ממאגר כריש צפון.⁹⁴

6.6.3. חזקות תנין

נכון למועד הדוח רואה החברה בתמלוג-העל מחזקת תנין ככנס נפט זניח לתוצאות פעילות החברה ולעסקיה, ולפיכך יובא להלן תיאור מצומצם של נכס זה.

⁹³ משרד האנרגיה הציג את תוכנית הפיתוח של כריש-תנין (8.8.2017).

⁹⁴ Karish North and second gas export riser online and new GSPA signed (29 February 2024).

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	חזקת תנין.
מיקום:	נכס ימי המצוי כ-130-80 קילומטר מערבית לחופי העיר נהריה.
שטח:	השטח הכולל של החזקה הינו כ-250 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	חזקה; פעולות מותרות על פי חוק הנפט – חיפושים והפקה.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	24.12.2015, בתוקף מיום 11.8.2014 (תוקן ביום 25.4.2017).
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	10.8.2044
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	10.8.2044
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	ב-20 שנה נוספות, בכפוף לחוק הנפט.
ציון שם המפעיל (Operator):	אנרגיאן ישראל.
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	אנרגיאן ישראל (100%).

6.6.4. חזקת כריש

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	חזקת כריש.
מיקום:	נכס ימי המצוי כ-130-80 קילומטר מערבית לחופי העיר נהריה.
שטח:	השטח הכולל של החזקה הינו כ-250 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	חזקה; פעולות מותרות על פי חוק הנפט – חיפושים והפקה.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	24.12.2015, בתוקף מיום 11.8.2014 (תוקן ביום 25.4.2017).
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	10.8.2044
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	10.8.2044
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	בכפוף לחוק הנפט, ב-20 שנה נוספות.
ציון שם המפעיל (Operator):	אנרגיאן ישראל.
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	אנרגיאן ישראל (100%).

6.6.5. עיקרי תנאי חזקת כריש

התנאים שנקבעו בשטר חזקת כריש, כפי שפורסמו באתר משרד האנרגיה, כוללים, בין היתר, הוראות בנושאים העיקריים הבאים: קביעה כי בעלי החזקות לא יחליפו את המפעיל אלא בחברה שאושרה על ידי הממונה על ענייני הנפט, מראש ובכתב; היקף החזקה וחובות בעל החזקה; תקופת החזקה כמפורט לעיל; מכירה לצרכנים בישראל; חובות בעלי החזקות בהקמת מערכת ההפקה ומערכת ההולכה באופן שיאפשר יכולת הפקה מסחרית כוללת בכמות של 3 BCM (משטחי שתי החזקות יחד) בכפוף לאמור בתכנית הפיתוח; הוראות והגבלות הנוגעות להפקה המסחרית; חובת בעל החזקה להגיש תכנית פיתוח הכוללת לוח זמנים מפורט; הוראות לשינוי תנאי שטר החזקה אם תתגלה בשטחה שכבה ממנה ניתן יהיה להפיק נפט גולמי בכמויות מסחריות; הוראות הנוגעות לביטול החזקה והגבלתה; הוראות לעניין תכנית פירוק, ערבויות, הסדרי בטחון; תחזוקה וטיפול בתקלות; בדיקות, דיווחים ופיקוח; הוראות לעניין שמירה על הסביבה; מגבלות על העברה או שעבוד של שטר החזקה ושל נכסי מערכת ההפקה; אחריות, שיפוי וביטוח.

6.6.6. עמידה בתנאי החזקה

נכון למועד הדוח, לא הובא לידיעת החברה מידע המצביע על כך שאנרגיאן אינה עומדת בתנאי החזקה.

6.6.7. תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בחזקת כריש ותנין

להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל בחזקות תנין וכריש מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד פרסום הדוח, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות, למיטב ידיעת החברה.

חזקות כריש ותנין	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2023	- התקנת רייזר יצוא שני, המחבר בין מתקן ההפקה לבין צנרת הייצוא. - המשך הפקה מסחרית מחזקת כריש, תפעול ותחזוקה שוטפים. - חיבור באר ההפקה בכריש צפון ל-FPSO.
2024	- תחילת הפקה מבאר כריש צפון-1. - המשך פעילות תפעול והפקה מחזקת כריש. - התקנה ותחילת הרצה של מתקן שני לטיפול בנוזלים.
2025	המשך פעילות תפעול והפקה מחזקת כריש.
2026 ואילך	- קדיחת קידוחי הפקה נוספים בחזקת כריש, ככל שיידרש. - פיתוח חזקת תנין, לרבות קדיחת בארות הפקה, ייצור והתקנה של מערכת תת-ימית וחיבורה ל-FPSO. בהקשר זה יצוין כי, בהתאם לפרסומי אנרגיאן, תחילת ההפקה מחזקת תנין צפויה בשנת 2032.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – התיאור לעיל בעניין הפעולות המתוכננות בחזקת כריש ותנין, לרבות לוחות זמנים לביצוען, ומועד התחלת הזרמת הגז ממאגר כריש הינן מידע צופה פני עתיד

כמשמעותו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, ומבוסס על פרסומים פומביים של אנרג'יאן בלבד. ביצוע תכנית העבודה בפועל, לרבות לוחות הזמנים עשוי להיות שונה מהותית מהמפורט לעיל והוא מותנה, בין היתר, ברגולציה החלה, ביכולת טכנית ובכדאיות כלכלית.

6.6.8. פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכסי הנפט והשיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מחזקות כריש ותנן

-	בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:
באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט (מאנרג'יאן). ⁹⁵	תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:
0.761% (ראו פירוט להלן).	ציון החלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט:

פריט	אחוז	הסברים
סך ההכנסות הנובעות מנכס הנפט	100%	
החלק האפקטיבי המיוחס למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מההכנסות מנכס הנפט הנובעות מזכות התמלוגים של החברה.	0.761%	אופן חישוב השיעורים האמורים נעשה בהתאם לעקרונות לפיהם מחושבים התמלוגים למדינה ולכן השיעורים האמורים עשויים להשתנות ככל שאופן חישוב התמלוגים למדינה ישתנה.
סה"כ	0.761%	

6.6.9. נתונים בדבר העתודות והמשאבים המיוחסים לחזקת כריש

(א) נתוני כמויות – עתודות

להלן פרטים בדבר העתודות המיוחסות לחזקת כריש (100%), הכוללים את המאגרים "כריש" ו-"כריש-צפון", ולזכויות החברה בנכס הנפט כריש, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, המבוססים על דוח משאבים שהוכן עבור אנרג'יאן על ידי DeGolyer and MacNaughton, מעריך העתודות הבלתי תלוי של אנרג'יאן (להלן: "D&M" או "מעריך העתודות") ואשר הוכן בהתאם לכללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS) (להלן בסעיף זה: "דוח עתודות").

כמפורט בדוח העתודות, העתודות המפורטות להלן מסווגות בשלב "Developed", כאשר חלקן מפיקות (developed producing) וחלקן אינן מפיקות (developed non-producing):

⁹⁵ לחברה זכויות לתמלוגים בלבד מחזקות כריש ותנן, ועל כן אין היא נושאת בהוצאות מכל סוג שהוא בחזקה.

סה"כ החלק המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה (Net) %		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		קטגוריית עתודות
קונדנסט / נפט Milion Barrels	גז טבעי BCF	קונדנסט / נפט Milion Barrels	גז טבעי BCF	
0.4	10.2	48.3	1,339.7	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)
0.2	5.2	21.0	685.5	עתודות צפויות (Probable Reserves)
0.6	15.4	69.3	2,025.2	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)
0.0	3.0	6.6	394.6	עתודות אפשריות (Possible Reserves)
0.6	18.4	75.9	2,419.8	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible Reserves)

אזהרה – עתודות אפשריות (Possible Reserves) הן העתודות הנוספות שאינן צפויות להיות מופקות באותה מידה כמו העתודות הצפויות (Probable Reserves). ישנו סיכוי של 10% שהכמויות שיופקו בפועל יהיו שוות או גבוהות מכמות העתודות המוכחות (Proved Reserves), בצירוף כמות העתודות הצפויות (Probable Reserves) ובצירוף כמות העתודות האפשריות (Possible Reserves).

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות בדוח אנרג'יאן בדבר כמויות העתודות והמשאבים המותנים של גז טבעי, נפט וקונדנסט בחזקת כריש, מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי, הנדסי ואחר, אשר לא קיימת לגביהם כל ודאות. כמויות הגז הטבעי, הנפט והקונדנסט שיופקו בפועל עשויות להיות שונות מההערכות הכלולות בדוח אנרג'יאן, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי, הנפט או הקונדנסט ו/או מתנאים מסחריים ו/או משינויים גיאופוליטיים ו/או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגר. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי, לרבות כתוצאה מנתוני ההפקה מחזקת כריש בפועל.

בדוח העתודות ציין מעריך העתודות מספר הנחות והסתייגויות, ובכלל זאת: (א) כי למעריך העתודות ניתן מצג לפיו ההנהלה הבכירה של אנרג'יאן מחויבת לתכניות הפיתוח וכי לאנרג'יאן יש את היכולות הפיננסיות לבצע את תכניות הפיתוח, לרבות קידוח והשלמת בארות והתקנת הציוד והמתקנים; (ב) כי לא נלקחו בחשבון אירועים פוליטיים בזירה; (ג) כי מעריך העתודות הניח שכל החוזים והחקיקה החלים ביום 31 בדצמבר 2025 עומדים

⁹⁶ הנתונים הכלולים בדוח העתודות המוצגים במונחי BCM (מיליארד מטר מעוקב) הומרו ל- BCF (מיליארד רגל מעוקב) לפי יחס המרה של 35.3147: 1. חלק החברה המוצג בטבלה לעיל מייצג את החלק המיוחס לזכות התמלוגים של החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (ברוטו), תחת הנחה כי שיעור התמלוג למדינה הוא 12.5%. לשם הנוחות, השיעורים האמורים מעוגלים לרמה של 1 ספרות לאחר הנקודה. אופן חישוב השיעורים האמורים נעשה בהתאם לעקרונות לפיהם מחושבים תמלוגי המדינה בפרויקט ולכן השיעורים האמורים עשויים להשתנות ככל שאופן חישוב תמלוגי המדינה ישתנה. לפרטים נוספים אודות אופן חישוב שיעור התמלוגים ראו סעיף 6.27.11(ג).

בתוקף לפי תנאיהם, כפי שהוצגו על ידי אנרגיאן ; ו- (ד) כי יתכנו הוצאות בלתי צפויות, עיכובים או הקדמה בלוחות הזמנים שבבסיס תזרים המזומנים.

(ב) נתוני תזרים מהוון

נתוני תזרים המזומנים המהוון המיוחס לזכות תמלוגים של החברה מחזקת כריש המפורטים בדוח זה (להלן: "**התזרים המהוון**"), מבוססים על נתוני התזרים המיוחסים בדוח העתודות לחזקת כריש, אשר נערכו על פי הערכות והנחות שסיפקה אנרגיאן למעריך העתודות.

להלן פירוט של ההנחות העיקריות לפיהן נערך התזרים המהוון, כפי שפורטו בדוח העתודות:

(1) מחירי הנפט, הקונדנסט והגז הטבעי:

א. ההנחה בתזרים המהוון היא כי המחיר של חבית נפט וקונדנסט בשנים 2026 עד 2027 יהיה 60 דולר, (65 דולר בניכוי עלויות הפצה בסך של 5 דולר לחבית בשנים אלו). ההנחה היא כי המחיר של חבית נפט וקונדנסט בשנים שלאחר מכן (2028 ואילך) יישאר קבוע על 65 דולר.

ב. ההנחה בתזרים המהוון היא כי מחיר הגז הטבעי בשנים 2026-2027 יהיה 4.25 דולר ליחידת חום (MMBTU) ובשנים 2028 ואילך, מחיר הגז הטבעי יישאר קבוע על 4.30 דולר ליחידת חום.

(2) אופן חישוב שווי השוק על פי הבאר של התמלוגים המשולמים לחברה בתזרים המהוון נעשה בהתאם לעקרונות לפיהם מחושבים תמלוגי המדינה. בתזרים המהוון נלקח בחשבון שיעור תמלוגי מדינה אפקטיבי של 11.06%, ובהתאם לכך ההנחה בתזרים היא כי האומדן בקשר עם השיעור האפקטיבי של התמלוגים שיתקבלו בחברה הוא כ- 0.673%. יצוין כי למיטב ידיעת החברה, השיעור בפועל של התמלוגים שישולמו לחברה אינו סופי והוא עשוי להשתנות.

(3) בחישובי המס נלקח בחשבון מס חברות בשיעור של 23%.

(4) בחישוב התזרים המהוון נלקחו בחשבון היטל רווחי נפט אשר חל על החברה בהתאם להוראות חוק מיסוי רווחי נפט, התשע"א-2011. יצוין לעניין זה כי לצורך קביעת מקדם ההיטל שחל ביחס לתמלוגי החברה נלקח בחשבון תחשיב שהוכן עבור החברה על ידי חברת הייעוץ BDO Consulting Group (להלן: "**BDO**"), המבוסס על הנתונים הפומביים שפרסמה אנרגיאן.

(5) תחזיות ההוצאות התפעוליות וההוצאות ההוניות התבססה על הנתונים שסופקו על ידי אנרגיאן, שיושמו לתרחישים שנבחנו על ידי מעריך העתודות. לא הונח גידול בעלויות או אינפלציה על הוצאות או עלויות כלשהן.

(ג) (למיטב ידיעת החברה העדכון העיקרי בתזרים המהוון הנוכחי לעומת התזרים המהוון ליום 31 בדצמבר 2024 הינו עדכון ירידה במחירי נוזלי הנפט החזויים. כמו כן חלק עדכון בפרופיל ההפקה החזוי וכן עדכון אומדן שיעור היטל רווחי הנפט אשר חושב על ידי BDO, אשר מועד תחילת תשלום היטל, נדחה מסוף שנת 2026 לתחילת שנת 2028.

(ד) בהתאם להנחות שונות, שהעיקריות שבהן מפורטות לעיל, להלן הערכת התזרים המהוון, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, באלפי דולר (לאחר היטל ומס הכנסה), המיוחס לחלק החברה מן העתודות שבחזקת כריש, לכל אחת מקטגוריות העתודות המפורטות לעיל.

סה"כ תזרים מהוון מעתודות מוכחות 1P (Proved Reserves) ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה)										
רכיבי התזרים										
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מסים		סה"כ הכנסות מתמלוגים לפני היטל ומס הכנסה (מהוון ב-0%)	כמות מכירות (BCM) (100% מנכס הנפט)	כמות מכירת קונדנסט (אלפי חביות) (100% מנכס הנפט)	עד ליום
					מס הכנסה	היטל				
מהוון ב-20%	מהוון ב-15%	מהוון ב-10%	מהוון ב-5%	מהוון ב-0%						
5,452	5,570	5,695	5,829	5,973	1,784	-	7,757	5.2	5,822	31/12/2026
4,639	4,945	5,286	5,668	6,098	1,822	-	7,920	5.2	6,247	31/12/2027
3,731	4,150	4,638	5,210	5,886	1,758	2,521	10,165	5.9	8,963	31/12/2028
1,881	2,183	2,550	3,001	3,560	1,063	2,656	7,280	4.2	6,415	31/12/2029
861	1,043	1,274	1,570	1,956	584	1,708	4,248	2.4	3,777	31/12/2030
784	990	1,265	1,633	2,136	638	2,110	4,884	3.2	3,245	31/12/2031
473	623	832	1,126	1,546	462	1,721	3,729	2.5	2,399	31/12/2032
327	450	627	889	1,282	383	1,465	3,130	2.1	2,031	31/12/2033
253	363	530	786	1,191	356	1,360	2,906	1.9	1,902	31/12/2034
182	273	417	648	1,031	308	1,177	2,516	1.6	1,734	31/12/2035
147	230	367	598	999	298	1,141	2,438	1.6	1,714	31/12/2036
100	163	272	464	813	243	929	1,984	1.2	1,460	31/12/2037
40	69	120	214	394	118	450	961	0.5	934	31/12/2038
25	44	81	151	292	87	334	713	0.3	855	31/12/2039
16	30	57	111	226	68	258	552	0.2	810	31/12/2040
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2041
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2042
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2044
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2045
18,911	21,125	24,009	27,900	33,382	9,971	17,830	61,183	37.9	48,308	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות צפויות (Probable Reserves) ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה)										
רכיבי התזרים										
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מסים		סה"כ הכנסות מתמלוגים לפני היטל ומס הכנסה (מהוון ב-0%)	כמות מכירות (BCM) 100% מנכס הנפט	כמות מכירת קונדנסט (אלפי חביות) (100% מנכס הנפט)	עד ליום
					מס הכנסה	היטל				
מהוון ב-20%	מהוון ב-15%	מהוון ב-10%	מהוון ב-5%	מהוון ב-0%						
56	57	58	60	61	18	-	79	0.1	28	31/12/2026
85	91	97	104	112	34	-	146	0.4	(631)	31/12/2027
(80)	(89)	(100)	(112)	(127)	(38)	271	106	(0.1)	469	31/12/2028
376	437	510	600	712	213	743	1,668	0.4	2,822	31/12/2029
817	990	1,209	1,490	1,856	554	2,396	4,806	2.8	4,102	31/12/2030
240	303	387	500	654	195	1,078	1,928	0.9	2,104	31/12/2031
112	148	198	267	367	110	465	942	0.6	728	31/12/2032
144	198	277	393	566	169	647	1,382	0.9	987	31/12/2033
84	121	176	261	395	118	452	965	0.5	939	31/12/2034
(23)	(34)	(52)	(80)	(127)	(38)	(146)	(311)	(0.2)	(118)	31/12/2035
128	201	320	522	871	260	995	2,125	1.6	840	31/12/2036
132	215	358	612	1,072	320	1,225	2,617	2.0	1,162	31/12/2037
153	260	453	810	1,491	445	1,704	3,641	2.7	1,722	31/12/2038
119	211	384	719	1,389	415	1,587	3,392	2.5	1,504	31/12/2039
96	179	340	668	1,356	405	1,549	3,309	2.5	1,391	31/12/2040
56	107	214	440	938	280	1,071	2,289	1.5	1,437	31/12/2041
7	15	31	66	147	44	169	360	0.1	495	31/12/2042
7	14	31	70	163	49	187	399	0.1	559	31/12/2043
5	11	25	60	147	44	168	360	0.1	500	31/12/2044
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2045
2,515	3,434	4,917	7,451	12,046	3,598	14,560	30,204	19.4	21,040	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves) ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה)										
רכיבי התזרים										
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מסים		סה"כ הכנסות מתמלוגים לפני היטל ומס הכנסה (מהוון ב-0%)	כמות מכירות (BCM) (100% מנכס הנפט)	כמות מכירת קונדנסט (אלפי חביות) (100% מנכס הנפט)	עד ליום
					מס הכנסה	היטל				
מהוון ב-20%	מהוון ב-15%	מהוון ב-10%	מהוון ב-5%	מהוון ב-0%						
5,508	5,627	5,753	5,888	6,034	1,802	-	7,836	5.2	5,850	31/12/2026
4,724	5,036	5,383	5,772	6,210	1,855	-	8,066	5.5	5,616	31/12/2027
3,651	4,061	4,538	5,098	5,759	1,720	2,792	10,272	5.8	9,432	31/12/2028
2,257	2,619	3,060	3,602	4,272	1,276	3,399	8,947	4.6	9,237	31/12/2029
1,678	2,032	2,483	3,061	3,812	1,139	4,104	9,055	5.2	7,879	31/12/2030
1,024	1,294	1,652	2,134	2,790	834	3,188	6,812	4.1	5,349	31/12/2031
585	771	1,030	1,393	1,914	572	2,186	4,671	3.1	3,127	31/12/2032
471	648	904	1,282	1,848	552	2,112	4,512	3.0	3,018	31/12/2033
337	483	705	1,048	1,586	474	1,812	3,872	2.4	2,841	31/12/2034
160	239	365	568	903	270	1,032	2,205	1.4	1,616	31/12/2035
276	431	687	1,120	1,869	558	2,135	4,563	3.2	2,554	31/12/2036
232	378	630	1,075	1,885	563	2,153	4,601	3.2	2,622	31/12/2037
193	329	573	1,024	1,885	563	2,154	4,602	3.2	2,656	31/12/2038
143	255	464	870	1,682	502	1,921	4,105	2.8	2,359	31/12/2039
112	208	397	780	1,582	472	1,807	3,861	2.7	2,201	31/12/2040
56	107	214	440	938	280	1,071	2,289	1.5	1,437	31/12/2041
7	15	31	66	147	44	169	360	0.1	495	31/12/2042
7	14	31	70	163	49	187	399	0.1	559	31/12/2043
5	11	25	60	147	44	168	360	0.1	500	31/12/2044
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2045
21,425	24,559	28,926	35,351	45,428	13,569	32,390	91,387	57.3	69,348	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות אפשריות (Possible Reserves) ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה)										
רכיבי התזרים										
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מסים		סה"כ הכנסות מתמלוגים לפני היטל ומס הכנסה (מהוון ב-0%)	כמות מכירות (BCM) (100% מנכס הנפט)	כמות מכירת קונדנסט (אלפי חביות) (100% מנכס הנפט)	עד ליום
					מס הכנסה	היטל				
מהוון ב-20%	מהוון ב-15%	מהוון ב-10%	מהוון ב-5%	מהוון ב-0%						
68	69	71	73	74	22	-	97	0.0	225	31/12/2026
190	203	217	232	250	75	298	623	0.5	237	31/12/2027
(56)	(62)	(70)	(78)	(88)	(26)	153	39	0.8	(1,855)	31/12/2028
(351)	(407)	(476)	(560)	(664)	(198)	(565)	(1,428)	0.1	(3,435)	31/12/2029
(276)	(335)	(409)	(504)	(628)	(187)	(969)	(1,784)	(0.7)	(2,286)	31/12/2030
662	837	1,068	1,380	1,804	539	2,059	4,403	1.9	5,462	31/12/2031
202	266	356	481	661	197	755	1,613	0.9	1,418	31/12/2032
115	158	221	313	451	135	515	1,101	0.6	940	31/12/2033
61	87	127	188	285	85	326	696	0.4	714	31/12/2034
181	272	414	645	1,025	306	1,171	2,501	1.9	1,071	31/12/2035
25	39	62	102	170	51	194	414	0.2	347	31/12/2036
(4)	(6)	(10)	(18)	(31)	(9)	(35)	(75)	(0.1)	38	31/12/2037
(38)	(64)	(112)	(201)	(369)	(110)	(422)	(902)	(0.7)	(454)	31/12/2038
(31)	(56)	(101)	(190)	(367)	(110)	(419)	(895)	(0.7)	(424)	31/12/2039
(28)	(52)	(99)	(194)	(394)	(118)	(450)	(961)	(0.7)	(414)	31/12/2040
12	23	46	94	200	60	228	487	0.3	268	31/12/2041
47	94	197	423	947	283	1,082	2,312	1.7	1,134	31/12/2042
37	79	171	386	906	271	1,035	2,212	1.6	1,042	31/12/2043
31	69	156	369	911	272	1,041	2,224	1.6	1,080	31/12/2044
26	60	144	356	922	275	1,053	2,251	1.5	1,457	31/12/2045
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2046
873	1,273	1,972	3,297	6,065	1,812	7,050	14,927	11.2	6,565	סה"כ

סה"כ תזרים מהוון מעתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible Reserves) ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי דולר ביחס לחלקה של החברה)										
רכיבי התזרים										
סה"כ תזרים מהוון אחרי מס					מסים		סה"כ הכנסות מתמלוגים לפני היטל ומס הכנסה (מהוון ב-0%)	כמות מכירות (BCM) (100% מנכס הנפט)	כמות מכירת קונדנסט (אלפי חביות) (100% מנכס הנפט)	עד ליום
					מס הכנסה	היטל				
מהוון ב-20%	מהוון ב-15%	מהוון ב-10%	מהוון ב-5%	מהוון ב-0%						
5,576	5,696	5,824	5,961	6,108	1,825	-	7,933	5.3	6,075	31/12/2026
4,915	5,239	5,600	6,005	6,460	1,930	298	8,688	6.0	5,853	31/12/2027
3,595	3,999	4,469	5,020	5,671	1,694	2,946	10,310	6.6	7,577	31/12/2028
1,906	2,212	2,585	3,042	3,608	1,078	2,834	7,520	4.6	5,802	31/12/2029
1,402	1,698	2,074	2,557	3,184	951	3,135	7,270	4.5	5,593	31/12/2030
1,686	2,130	2,720	3,513	4,595	1,372	5,247	11,214	6.0	10,811	31/12/2031
787	1,038	1,385	1,875	2,574	769	2,941	6,284	4.0	4,545	31/12/2032
586	806	1,125	1,595	2,299	687	2,627	5,613	3.6	3,958	31/12/2033
397	570	832	1,236	1,871	559	2,138	4,568	2.8	3,555	31/12/2034
341	511	780	1,213	1,928	576	2,203	4,706	3.3	2,687	31/12/2035
301	470	749	1,221	2,039	609	2,329	4,977	3.4	2,901	31/12/2036
228	372	620	1,058	1,854	554	2,118	4,526	3.1	2,660	31/12/2037
155	264	460	824	1,516	453	1,732	3,700	2.5	2,202	31/12/2038
112	199	363	681	1,315	393	1,502	3,210	2.2	1,935	31/12/2039
84	157	298	586	1,188	355	1,357	2,900	2.0	1,787	31/12/2040
67	130	260	534	1,137	340	1,299	2,776	1.9	1,705	31/12/2041
54	109	227	489	1,095	327	1,250	2,672	1.8	1,629	31/12/2042
44	93	202	455	1,070	319	1,222	2,611	1.8	1,601	31/12/2043
36	80	182	429	1,058	316	1,209	2,584	1.8	1,580	31/12/2044
26	60	144	356	922	275	1,053	2,251	1.5	1,457	31/12/2045
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2046
22,299	25,833	30,898	38,648	51,493	15,381	39,440	106,314	68.5	75,913	סה"כ

אזהרה – יובהר כי נתוני תזרים מהוונים, בין אם חושבו בשיעור היוון מסוים או ללא שיעור היוון מייצגים ערך נוכחי אך לא דווקא מייצגים שווי הוגן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – נתוני התזרימים המהוונים כאמור לעיל, הינם מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. הנתונים לעיל מבוססים על הנחות שונות, ביניהן ביחס לכמויות הגז והקונדנסט שיופקו, מחירי המכירה, קצב ומשך מכירות הגז הטבעי מהפרויקט, שיעורי ההיטל והנחות עבודה נוספות אשר אין לגביהן כל ודאות כי יתממשו. כמויות הגז הטבעי, הנפט ו/או הקונדנסט, שיופקו וימכרו בפועל, התמורה שתתקבל ממכירתם ויתר ההנחות שבבסיס התזרים המהוון עשויים להיות שונים מהותית מההנחות, ההערכות וההשערות שעומדים בבסיס התזרים המהוון, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים או שינויים רגולטוריים או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי, הנפט או הקונדנסט או כתוצאה מהביצועים בפועל של המאגר והפרויקט לעומת הביצועים שנצפו או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בדוח זה.

(ה) להלן ניתוח רגישות לפרמטרים העיקריים המרכיבים את התזרים המהוון (מחיר הנפט והגז וכמות מכירות הנפט והגז) ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי

דולר), אשר בוצע על ידי BDO⁹⁷:

שינויים במחירי הנפט והגז:

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהוון של 0%	שווי נוכחי בהוון של 10%	שווי נוכחי בהוון של 15%	שווי נוכחי בהוון של 20%
קטון במחיר הנפט והגז בשיעור של 10%					גידול במחיר הנפט והגז בשיעור של 10%				
עמודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	35,571	25,550	22,483	20,134	עמודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	31,161	22,370	19,656	17,570
עמודות צפויות (Probable Reserves)	13,360	5,458	3,807	2,782	עמודות צפויות (Probable Reserves)	10,742	4,406	3,089	2,273
סה"כ עמודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	48,932	31,007	26,290	22,915	סה"כ עמודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	41,903	26,776	22,745	19,842
עמודות אפשריות (Possible Reserves)	6,695	2,201	1,435	996	עמודות אפשריות (Possible Reserves)	5,509	1,830	1,203	843
סה"כ עמודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	55,627	33,209	27,725	23,911	סה"כ עמודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	47,413	28,606	23,948	20,686
גידול במחיר הנפט והגז בשיעור של 15%					קטון במחיר הנפט והגז בשיעור של 15%				

⁹⁷ לעניין ניתוח רגישות לתזרים המהוון למשתנה היקף מכירות הגז, יצוין כי לא נכללו עלויות בגין קידוחים נוספים שייתכן וידרשו על מנת להתאים לגידול בכמות מכירות הגז.

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	36,706	26,343	23,179	20,758	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	30,168	21,606	18,963	16,931
עתודות צפויות (Probable Reserves)	14,017	5,732	3,999	2,922	עתודות צפויות (Probable Reserves)	10,085	4,168	2,936	2,170
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	50,723	32,075	27,178	23,680	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	40,253	25,773	21,898	19,101
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	6,964	2,275	1,477	1,020	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	5,157	1,700	1,114	779
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	57,687	34,350	28,655	24,700	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	45,410	27,473	23,012	19,880
גידול במחיר הנפט והגז בשיעור של 20%					קיטון במחיר הנפט והגז בשיעור של 20%				
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	37,841	27,129	23,866	21,372	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	29,067	20,733	18,168	16,199
עתודות צפויות (Probable Reserves)	14,669	6,006	4,192	3,063	עתודות צפויות (Probable Reserves)	9,541	4,023	2,865	2,141
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	52,510	33,135	28,058	24,436	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	38,608	24,757	21,033	18,340
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	7,235	2,348	1,517	1,043	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	4,697	1,492	956	653
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	59,745	35,483	29,575	25,479	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	43,305	26,248	21,989	18,993

שינויים בכמות מכירות הנפט והגז :

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%
גידול בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 10%					קיטון בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 10%				

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	33,214	24,907	22,168	20,004	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	31,311	22,522	19,806	17,716
עתודות צפויות (Probable Reserves)	12,134	5,375	3,827	2,829	עתודות צפויות (Probable Reserves)	10,750	4,404	3,086	2,269
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	45,349	30,281	25,995	22,834	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	42,061	26,926	22,892	19,985
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	6,074	2,304	1,536	1,070	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	5,513	1,832	1,204	845
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	51,422	32,586	27,532	23,904	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	47,573	28,758	24,096	20,829
גידול בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 15%					קיטון בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 15%				
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	33,083	25,217	22,556	20,428	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	30,228	21,682	19,043	17,014
עתודות צפויות (Probable Reserves)	12,076	5,526	3,961	2,933	עתודות צפויות (Probable Reserves)	10,084	4,162	2,929	2,164
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	45,159	30,743	26,517	23,361	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	40,312	25,844	21,972	19,177
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	6,032	2,399	1,611	1,123	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	5,162	1,702	1,115	780
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	51,191	33,141	28,128	24,484	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	45,474	27,546	23,087	19,957
גידול בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 20%					קיטון בכמות מכירות הנפט והגז בשיעור של 20%				
עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	32,968	25,490	22,905	20,815	עתודות מוכחות 1P (Proved Reserves)	29,203	20,877	18,310	16,338
עתודות צפויות (Probable Reserves)	12,089	5,744	4,167	3,111	עתודות צפויות (Probable Reserves)	9,463	3,950	2,796	2,077
סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	45,058	31,234	27,072	23,926	סה"כ עתודות מסוג 2P (Proved+Probable Reserves)	38,665	24,826	21,106	18,415

רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%	רגישות / קטגוריה	שווי נוכחי בהון של 0%	שווי נוכחי בהון של 10%	שווי נוכחי בהון של 15%	שווי נוכחי בהון של 20%
עתודות אפשריות (Possible Reserves)	6,108	2,575	1,770	1,260	עתודות אפשריות (Possible Reserves)	4,781	1,560	1,018	710
סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	51,165	33,809	28,842	25,186	סה"כ עתודות מסוג 3P (Proved+Probable+Possible) (Reserves)	43,446	26,387	22,124	19,125

(ו) נתוני כמויות – משאבים מותנים

על פי דוח D&M, נוסף לעתודות, מיוחסים למאגרים "כריש" ו-"כריש צפון" בנכס הנפט כריש גם משאבים מותנים של גז טבעי, קונדנסט ונפט, אשר כיום אינם ברי-הפקה מסחרית (commercially recoverable) ועל כן אינם מסווגים כעתודות. להלן הערכת כמות המשאבים המותנים כפי שנקבעה בדוח העתודות:

קטגוריה		סה"כ (100%) בנכס הנפט (Gross)		סה"כ השיעור המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה ⁹⁸	
	גז טבעי BCF	קונדנסט/נפט Milion Barrels		גז טבעי BCF	קונדנסט/נפט Milion Barrels
האומדן הנמוך (Low Estimate – 1C)	19.1	2.2		0.1	0.0
האומדן הטוב ביותר (2C -Best Estimate)	55.1	5.6		0.4	0.0
האומדן הגבוה (3C-High Estimate)	112.9	11.0		0.9	0.1

אזהרה – אין ודאות כי יהא זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק שיעור כלשהו מהמשאבים המותנים.

⁹⁸ הנתונים הכלולים בדוח העתודות המוצגים במונחי BCM (מיליארד מטר מעוקב) הומרו ל- BCF (מיליארד רגל מעוקב) לפי יחס המרה של 35.3147:1. חלק החברה המוצג בטבלה לעיל מייצג את החלק המיוחס לזכות התמלוגים של החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (ברוטו, תחת הנחה כי שיעור התמלוג למדינה הוא 12.5%). לשם הנוחות, השיעורים האמורים מעוגלים לרמה של 1 ספרות לאחר הנקודה.

(ז) התאמה בין נתוני הדוח לבין נתוני דוחות קודמים ביחס לכמות העתודות המשויכות לנכס**הנפט**

למיטב ידיעת החברה, ההבדלים העיקריים בין דוח העתודות הנוכחי לבין דוח העתודות הקודם ביחס לכמות העתודות הינם קיטון בכמות נוזלי הנפט בעקבות עדכון התחזית של יחס בין כמות נוזלי הנפט לבין כמות הגז הטבעי המופק מהמאגר, בנוסף חלה ירידה בכמויות הגז ונוזלי הנפט ברמת ה-3P הסיבה המרכזית לירידה נובעת מעדכון של מודל המאגר על בסיס נתוני לחץ והפקה נאספו במהלך שנת 2025. בנוסף יצוין כי, הפקה של כ- 198 BCF⁹⁹ גז טבעי וכ- 5.07 מליוני חביות קונדנסט ונפט שהתבצעה בשנת 2025.

(ח) נתוני הפקה

נתוני ההפקה המפורטים להלן מבוססים על דיווחי אנרג'יאן בקשר עם ההפקה לשנת 2025¹⁰⁰ בהיקף כולל של כ- 5.6 BCM (100%) (שווה ערך לכ- 35,399 אלפי חביות). הנתונים הנקובים בדיווחי אנרג'יאן במונחי אלפי חביות (KBOE) הומרו למטר מעוקב (CM) לפי יחס המרה של 155.99, אשר הומרו לרגל מעוקב (CF) לפי יחס המרה של 35.3147: 1.1¹⁰¹.

נוזלי נפט	גז טבעי	
1,341	52,536	סה"כ תפוקה (המשויכת לשיעור הזכויות בנכס הנפט לגביהן חלה זכות התמלוגים) בתקופה (ב-MMCF לגז טבעי ובאלפי חביות נוזלי נפט)
		חלק החברה¹⁰²
1.59	0.11	תקבולים בגין תמלוגים (כל תקבול שנגזר מתפוקת הנכס המפיק לרבות מההכנסה ברוטו מנכס הנפט) ממוצעים שהתקבלו מיחידת תפוקה (המיוחסים למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה) (בדולר ל-MCF ולחבית)
-	-	היטל רווחי נפט וגז
1.59	0.11	סה"כ תקבולים נטו ממוצעים ליחידת תפוקה (המיוחסת לחלק החברה) (בדולר ל-MCF ולחבית)

(ט) חוות דעת של מעריך העתודות והמשאבים

דוח העתודות של חזקת כריש הוכן על ידי D&M, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ופורסם באתר האינטרנט של אנרג'יאן ביום 19 במרץ 2026.¹⁰³ הסכמת מעריך העתודות להכללת הפנייה לדוח העתודות בדוח זה מצורפת **כנספח א'** לדוח זה.

⁹⁹ למידע אודות יחס המרה ראו ה"ש 96 לעיל.

¹⁰⁰ [אנרג'יאן - Full Year 2025 Results \(19.3.2026\)](#).

¹⁰¹ למידע אודות יחס המרה ראו ה"ש 96 לעיל.

¹⁰² הנתונים ביחס לחברה עוגלו עד שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

¹⁰³ [אנרג'יאן - YE25 D&M Israel CPR report \(19.3.2026\)](#).

6.7. רישיונות החיפוש Boujdour Atlantique, באוקיינוס האטלנטי לחופי מרוקו (להלן: "רישיון בוז'דור")

ביום 6 בדצמבר 2022 חתמה השותפות ביחד עם חברת Adarco Energy Limited¹⁰⁴ (להלן: "אדרקו") על הסכמים בנוגע לפעילות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי ברישיונות החיפוש Boujdour Atlantique, הנמצא באוקיינוס האטלנטי לחופי מרוקו (להלן בסעיף זה: "נכס הנפט" או "הרישיון"),¹⁰⁵ עם המשרד הלאומי להידרוקרבונים ומכרות של מרוקו (Office National des Hydrocarbures et des Mines, "ONHYM") (להלן בסעיף זה: "ההסכמים"). ההסכמים מקנים, בין היתר, לשותפות ולאדרקו (כל אחת) 37.5% מהזכויות ברישיון, כשיתרת הזכויות ברישיון, בשיעור של 25%, מוקנית ל- ONHYM, בהתאם לאסדרה הקיימת במרוקו. ביום 1 ביוני 2023 חתמה NewMed Energy UK Limited (לשעבר Delek Energy Limited), חברה בת אשר התאגדה באנגליה, בבעלות מלאה של השותפות (להלן: "ניו-מד מרוקו"), על ההסכמים חלף השותפות ונכנסה בנעליה.

כמו כן, מקנים ההסכמים לשותפות, לאדרקו ול- ONHYM זכות לחפש הידרוקרבונים בשטח הרישיון לתקופה בת 8 שנים, בכפוף לעמידה בתוכנית עבודה, הניתנת להארכה במקרה של תגלית.

יצוין כי רישיון בוז'דור פקע ביום 31 בינואר 2026 ולפי דיווח השותפות, השותפים ברישיון מנהלים נכון למועד אישור הדוח, דיונים עם משרד האנרגיה והפיתוח בר קיימא ומשרד האוצר של מרוקו בקשר עם אפשרות להארכת תוקפו של הרישיון בשנה נוספת, לצורך השלמת כלל הפעולות הנדרשות לשם קבלת החלטת קידוח ניסיון בשטח הרישיון (drill or drop). יובהר כי, תיאור נכס הנפט המובא להלן מבוסס על ההנחה כי הרישיון יוארך כמבוקש עם זאת, אין כל ודאות כי הרישיון יוארך או בגין איזו תקופה.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
BOUJDOUR ATLANTIQUE.	שם נכס הנפט:
שטח ימי בדרום המים הכלכליים של מרוקו (ראו להלן מפה של נכס הנפט).	מיקום:
כ- 33,815 קמ"ר.	שטח:
רישיון חיפוש והפקה.	סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:
1.8.2023	תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:
31.1.2026	תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:
-	תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:
ההסכמים מקנים את הזכות לבצע חיפושי נפט ו/או גז טבעי בשטח הבלוק לתקופה של 8 שנים סך הכל – תקופה ראשונית – שנתיים וחצי (קרי, 31.1.2026) הארכה ראשונה (בכפוף להחלטת השותפות, ובכפוף להתחייבות לתוכנית העבודה של התקופה השנייה) – שנתיים; הארכה שנייה (בכפוף להחלטת השותפות, ובכפוף להתחייבות לתוכנית עבודה של התקופה השלישית) – שלוש שנים וחצי.	תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:

¹⁰⁴ כפי שנמסר לשותפות על-ידי אדרקו, אדרקו הינה חברה בשליטת מר יריב אלבו (משקיע מרוקאי) ובני משפחתו.

¹⁰⁵ יצוין כי, הרישיון כולל בפועל 17 שטחי רישיונות שונים.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
ציון האם קיימות אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	קיימת אפשרות לבקש הארכה מיוחדת במקרה בו נמצאו הידרוקרבונים ויש צורך בשהות נוספת לבחינת כלכליות.
ציון שם המפעיל (Operator):	ניו-מד מרוקו
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, בהתאם לפרסום של השותפות, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	- ניו-מד מרוקו – 37.5% (חברה פרטית בבעלות מלאה (100% של השותפות). - אדרקו – 37.5%. - ONHYM – 25%.

נכון למועד פרסום הדוח, רואה החברה ברישיון בוז'דור כנכס נפט זניח לתוצאות פעילות החברה ולעסקיה.

לאור סיווגה של טובת ההנאה ברישיון בוז'דור כנכס נפט זניח, מובא להלן תיאור מצומצם יותר של רישיון בוז'דור.

6.7.1 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת ברישיון בוז'דור

להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל ומתוכננות ברישיון בוז'דור, 30 חודשים מיום הענקת הרישיון, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות:

רישיון בוז'דור	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
42 חודשים מיום הענקת הרישיון (לאחר הארכה של התקופה הראשונה בשנה נוספת)	- ניתוח גיאולוגי וגיאופיסי ברישיון לרבות עיבוד מחדש של נתונים סייסמיים (2D+3D) ועבודות בהיבטי ESG. - קבלת החלטת קידוח ניסיון בשטח הרישיון (drill or drop).
הארכה ראשונה – 24 חודשים מסיום התקופה הראשונה	קדיחת קידוח ניסיון ראשון.
הארכה שנייה – 42 חודשים מסיום התקופה השנייה	קדיחת קידוח ניסיון/ הערכה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע בדבר הפעולות המתוכננות ברישיון בוז'דור, לרבות לעניין העלויות, לוחות הזמנים ועצם ביצוען, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על המידע הקיים אצל ניו-מד אנרג'י במועד אישור הדוח, וכולל הערכות והשערות של ניו-מד אנרג'י נכון למועד אישור הדוח. ביצוע תוכנית העבודה בפועל, לרבות לוחות הזמנים והעלויות, עשוי להיות שונה מהותית מהמידע המפורט לעיל, והדבר מותנה, בין היתר, בתנאי השוק, ברגולציה, בנסיבות חיצוניות רבות, ובכלל זאת בצרכים טכניים, ביכולת טכנית, בממצאים חדשים שיתגלו ובכדאיות כלכלית.

6.7.2 פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכסי הנפט והשיעור המשויך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות ברישיון בוז'דור

בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:	-
תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה מרישיון בוז'דור:	באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט מניו-מד אנרג'י.

כ-0.56% (ראו פירוט בסעיף 6.28.11(א)(4) להלן).	ציון החלק בפועל המשויד למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מרישיון בוז'דור: ¹⁰⁶

¹⁰⁶ יצוין כי, לפי דיווח השותפות, זכויות השותפות בנכס הנפט כפופות לתמלוגים המשולמים למדינת מרוקו. בהתאם לאסדרה המקומית במרוקו, גובה התמלוג תלוי בעומק המים בקידוח ובמצאים (גז או נפט). בקידוח שבו עומק המים עולה על 200 מטר ישולמו במקרה של תגלית נפט תמלוגים בשיעור שנתי של 7%. לעומת זאת, במקרה של תגלית גז בעומק האמור או יותר ישולם תמלוג בשיעור של 3.5%. חובת תשלום התמלוג חלה ביחס לכמויות שעולות על 500,000 טון נפט או 0.5 BCM גז טבעי. הנתונים בטבלה לעיל חושבו בהנחה של תגלית גז (קרי, תמלוג בשיעור של 3.5%). עוד יצוין כי, בהתאם לאסדרה במרוקו, קיים פטור ממס חברות לתקופה של 10 שנים לאחר תחילת הפקה, ולאחר מכן משולם מס חברות בשיעור של 31% (הן בתגלית גז והן בתגלית נפט).

6.8. רישיונות חיפוש במקבץ "I", בשטח בלוקים מס' 4, 5, 6, 7, 8 ו-11, במים הכלכליים של מדינת ישראל**(להלן: "הרישיונות במקבץ "I")****6.8.1. רקע**

ביום 29 באוקטובר 2023 הודיע הממונה על ענייני הנפט לשותפות ולחברות State Oil Company of Azerbaijan Republic (להלן: "SOCAR") ו-BP (להלן יחד בסעיף זה: "השותפים") על זכיית ההצעה שהגישו בקשר עם הרישיונות במקבץ "I", במסגרת ההליך התחרותי הרביעי לחיפוש גז טבעי באזור הצפון-מערבי של המים הכלכליים של מדינת ישראל, המזכה אותם לקבל 6 רישיונות חיפוש בבלוקים מס' 4, 5, 6, 7, 8 ו-11, המצויים בים התיכון, בשטח המים הכלכליים של ישראל (להלן בסעיף זה: "הרישיונות").

ביום 18 בדצמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות את השתתפות השותפות בפעולות חיפושים והפקה של נפט ו/או גז טבעי בשטח הרישיונות.

בהתאם, בחודש דצמבר 2023 העמידו השותפים ערבות בסך של 5 מיליון דולר (100%) וכן שילמו את מענק החתימה למשרד האנרגיה בסך של כ-5 מיליון דולר (100%).

ביום 17 במרץ העניק משרד האנרגיה לשותפים את הרישיונות כאמור.

ביום 22 בדצמבר 2025 חתמו השותפים על הסכם תפעול משותף (להלן בסעיף זה: "JOA"). מטרת ה-JOA היא לקבוע את הזכויות והחובות ההדדיים של הצדדים בקשר לפעולות בתחומי הרישיונות. ה-JOA כולל, בין היתר, את ההוראות העיקריות הבאות:

(א) SOCAR תכהן כמפעילה (Operator).

(ב) המפעילה תהא זכאית להחזיר כל ההוצאות הישירות שתוציא בקשר למילוי תפקידה כמפעילה וכן להחזיר הוצאות בלתי ישירות הנגזרות משיעור ההוצאות של הפעילות המשותפת בהתאם לסוג הפעילות ברישיונות, כמפורט להלן (כאשר בכל מקרה התשלום השנתי עבור הוצאות בלתי ישירות לא יפחת מ-150,000 דולר):

(1) בשלב החיפוש יעמוד שיעור ההוצאות הבלתי ישירות על בין 1%-3% מההוצאות הישירות, כתלות בסכום ההוצאות השנתי;

(2) בשלבי הפיתוח וההפקה יעמוד שיעור ההוצאות הבלתי ישירות על 1% מההוצאות הישירות.

(ג) במסגרת ה-JOA תוקם ועדת תפעול (Operating Committee), המורכבת מנציגי השותפים, אשר תפקידה ובסמכותה לאשר ולפקח על הפעולות המשותפות הדרושות או נחוצות למילוי תנאי הרישיונות וה-JOA. למעט אם נקבע אחרת, כל ההחלטות, האישורים, ופעולות אחרות של ועדת התפעול לגבי כל ההצעות המובאות בפניה, יוכרעו על-ידי הצבעה חיובית של שני צדדים או יותר (שאינם קשורים), המחזיקים ביחד בעת ההצבעה לפחות 70% מסך כל זכויות ההשתתפות.

(ד) ה-JOA קובע נושאים הדורשים הצבעה פה אחד של כלל השותפים, לרבות סיום הסכם הזיכיון ברישיונות, ויתור על חלק כלשהו מאזור הזיכיון ברישיונות ותיקון ה-JOA.

(ה) ב-JOA נקבע הליך להגשה ואישור של תוכניות עבודה, תקציבים והרשאות להוצאה (AFE) לביצוע פעולות בשטחים שההסכם חל עליהם.

ב-JOA נקבעו הוראות נוספות בעניינים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זאת הוראות לגבי פעולות בלעדיות (Exclusive Operations), סנקציות החלות על הצדדים ותנאים להטלתן, מגבלות מסוימות על העברת זכויות, פרישה מההסכם, זכויות וחובות לגבי הפקה, הוראות למקרה של שינוי שליטה וכו'. ה-JOA כפוף לדין האנגלי וכל סכסוך בנוגע אליו ייושב בבוררות לפי כללי ה-LCIA בלונדון.

להלן מובאים פרטים נוספים בדבר הרישיונות. נכון למועד אישור הדוח, רואה החברה את הרישיונות כנכס נפט זניח ביחס לכלל פעילות השותפות ונכסיה, ולפיכך מובא להלן תיאור מצומצם של הרישיונות, בהתאם למתכונת הגילוי הנדרשת ביחס לנכס נפט זניח.

6.8.2 פרטים כלליים

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	מקבץ "I" (בלוקים 4, 5, 6, 7, 8 ו-11).
מיקום:	האזור הצפון-מערבי של המים הכלכליים של מדינת ישראל בים התיכון.
שטח:	השטח הכולל של מקבץ הרישיונות הוא 1,677 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	נכס הנפט כולל 6 רישיונות, בהתאם להוראות חוק הנפט. רישיון מקנה לבעליו, בכפוף להוראות חוק הנפט: (1) זכות לחפש נפט בשטח הרישוי; (2) זכות לערוך, במידה ובתנאים שיקבע המנהל, פעולות חיפוש מחוץ לשטח הרישוי, שיש בהן כדי להעמיד על סיכויי הנפט שבתוך השטח הרישוי; ובכל הנוגע לזכות זו יהיה דינו של בעל הרישיון כדין בעל היתר מוקדם; (3) זכות ייחודית לקדוח קידוחי ניסיון וקידוחי פיתוח בשטח הרישוי ולהפיק ממנו נפט; ו- (4) זכות לקבל חזקה לאחר שהגיע לתגלית בשטח הרישוי.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	17.3.2025.
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	17.3.2028.
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	17.3.2028.
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת הארכה האפשרית:	בהתאם להוראות חוק הנפט, ניתן להאריך את הרישיון עד ל- 7 שנים מתאריך ההענקה המקורי, עם אפשרות להארכה של עד שנתיים נוספות במקרה של תגלית.
ציון שם המפעיל (Operator):	SOCAR.
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, בהתאם לפרסום של השותפות, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	- ניו-מד אנרג'י – 33.33%. - SOCAR – 33.34%, למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה ב-SOCAR היא ממשלת רפובליקת אזרבייג'ן. - BP – 33.33%, למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה בשרשרת של BP היא BP plc, שהיא חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה בלונדון וכן בבורסות בפרנקפורט ובניו יורק, ואין לה בעל שליטה.

6.8.3 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת ברישיונות

להלן פרטים בדבר הפעולות המתוכננות בנכס הנפט, כפי שנכללו בהצעה שהוגשה על-ידי השותפים במסגרת ההליך התחרותי. על-פי תנאי ההליך כאמור, פעולות אלו מהוות את תוכנית העבודה

המחייבת בנכס הנפט:

הרישיונות	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2025-2026	רכישה, ביצוע ועיבוד של סקרים סייסמיים ועבודות נוספות. לפי דיווח השותפות, בכוונת השותפים להתקשר עם ספק בינלאומי לביצוע סקר סייסמי 3D בחודשים הקרובים.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכה המוצגת לעניין הפעולות המתוכננות ברישיונות, לרבות לעניין לוחות זמנים ועצם ביצוען, הינה "מידע צופה פני עתיד" כמשמעותו בסעיף בחוק ניירות ערך, המבוססת על הערכות של ניו-מד אנרג'י ושל המפעילה ברישיונות, כפי שפורסמו על ידי ניו-מד אנרג'י. ביצוע תוכנית העבודה בפועל, לרבות לוחות זמנים, עשוי להיות שונה מהותית מההערכות לעיל והוא מותנה, בין היתר, ברגולציה החלה, ביכולת טכנית ובכדאיות כלכלית.

6.8.4. פרטים כלליים אודות חלקה של החברה ברישיונות והשיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות

ההוניות של החברה בהכנסות ברישיונות

-	בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:
באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מהרישיונות מניו-מד אנרג'י.	תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה מהרישיונות:
0.479%	ציון החלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מהרישיונות:

6.9. פרויקט ים תטיס

נכון למועד אישור הדוח, רואה החברה בפרויקט ים תטיס כנכס נפט זניח לתוצאות פעילות החברה, ולפיכך יובא להלן תיאור מצומצם של נכס זה.

6.9.1 כללי

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכסי הנפט:	חזקת נועה. חזקת אשקלון.
מיקום:	חזקת אשקלון – כ-25 ק"מ מערבית לחופי אשקלון. חזקת נועה – כ-40 ק"מ מערבית לחופי אשקלון.
שטח:	השטח הכולל של החזקות הינו כ-500 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	חזקה; פעולות מותרות על-פי חוק הנפט – חיפושים והפקה.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	חזקת אשקלון – 11.6.2002 חזקת נועה – 10.2.2000
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	חזקת אשקלון – 10.6.2032 חזקת נועה – 31.1.2030
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	חזקת אשקלון – 10.6.2032 חזקת נועה – 31.1.2030
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	בכפוף לחוק הנפט ב-20 שנים נוספות.
ציון שם המפעיל (Operator):	שברון
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	- שברון (47.059%). - ניו-מד אנרג'י (48.5%). - קבוצת דלק (4.441%).

6.9.2 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בפרויקט ים תטיס

(א) להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל בחזקת נועה ובחזקת אשקלון מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד אישור הדוח, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות:

פרויקט ים תטיס	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2023	- סיום אטימה ונטישה של בארות ההפקה של הפרויקט, והמשך הוצאה מכלל שימוש של מתקנים תת-ימיים, בהתאם לתקינה והנחיות הממונה על ענייני הנפט. - פעולות שונות נוספות, לרבות בחינת שימושים אפשריים בתשתיות הקיימות של הפרויקט.
2024	סיום הוצאה מכלל שימוש של מתקנים תת-ימיים, בהתאם לתקינה ולהנחיות הממונה על ענייני הנפט.

פרויקט ים תטיס	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
	- עריכת סקרים של שלמות הנדסית (asset integrity) ושל סביבה בהתאם להנחיות הממונה על ענייני הנפט עד לשנת 2029. - פעולות שונות נוספות, לרבות בחינת שימושים אפשריים בתשתיות הקיימות של הפרויקט, ובכלל זאת סקר השוואתי לבחינת חלופות להוצאה מכלל שימוש שני צינורות הגז התת-ימיים.
2025	- עריכת סקרים של שלמות הנדסית (asset integrity) ושל סביבה בהתאם להנחיות הממונה על ענייני הנפט עד לשנת 2029. - הוצאה מכלל שימוש של הפלטפורמה בתום השימוש בה, בהתאם לתקינה והנחיות הממונה על ענייני הנפט. - הוצאה מכלל שימוש של מתקן הקבלה היבשתי בתום השימוש בו, בהתאם לתקינה והנחיות הממונה על ענייני הנפט. - פעולות שונות נוספות, לרבות בחינת שימושים בתשתיות הקיימות של הפרויקט.
2026 ואילך	- עריכת סקרים של שלמות הנדסית (asset integrity) ושל סביבה בהתאם להנחיות הממונה על ענייני הנפט עד לשנת 2029. - פעולות שונות נוספות, לרבות בחינת שימושים אפשריים בתשתיות הקיימות של הפרויקט.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המפורט לעיל אודות הפעולות המתוכננות בפרויקט ים תטיס בשנת 2026 ואילך, לרבות לעניין לוחות זמנים ועצם ביצוען, מהווה "מידע צופה פני עתיד" כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות של ניו-מד אנרג'י ושל המפעילה בנכס הנפט, כפי שפורסמו על ידי ניו-מד אנרג'י. ביצוע תוכנית העבודה בפועל, לרבות לוחות זמנים, עשוי להיות שונה מהותית מההערכות לעיל, עקב גורמים שאינם בשליטת השותפות והחברה התלויים, בין היתר, ברגולציה החלה, ביכולת טכנית ובכדאיות כלכלית.

6.10. בלוק Han Asparuh 1-21 המצוי בשטח המים הכלכליים של רפובליקת בולגריה בים השחור (להלן: "רישיון בולגריה" או "הבלוק")

6.10.1. רקע

בחודש נובמבר 2024 התקשרה השותפות בהסכם לרכישת זכויות בשיעור של 50% ברישיון שהוענק על-ידי ממשלת בולגריה ביחס לשטח הבלוק, זכויות בהסכם לחיפושי גז טבעי ונפט בשטח הבלוק שנחתם עם ממשלת בולגריה, וזכויות בהסכם התפעול המשותף (JOA) אשר יחול בין השותפים בבלוק (להלן בסעיף זה: "הסכם רכישת הזכויות" או "ההסכם"). ההסכם נחתם בין NewMed Energy Balkan Limited, חברה ייעודית (SPC), בבעלות מלאה של השותפות (להלן בסעיף זה: "ניו-מד בלקן") לבין OMV Offshore Bulgaria GmbH (להלן בסעיף זה: "OMV Bulgaria" או "המוכרת"), חברה בת של OMV Petrom, אשר למיטב ידיעת השותפות הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסת בוקרשט ברומניה ונחשבת לתאגיד האנרגיה הגדול ביותר באזור דרום-מזרח אירופה.

ביום 12 במרץ 2025 דיווחה השותפות על השלמת העסקה, לאחר שבוצעה התקשרות בין הצדדים לממשלת בולגריה בהסכם המאשר את העברת הזכויות לניו-מד בלקן.

יצוין כי, השותפות ציינה בדיווחיה כי היא בוחנת באמצעות יועציה המשפטיים החיצוניים אם ההתחייבות לתשלום תמלוגי-על חלה גם ביחס לזכויותיה ברישיון בולגריה. בקשר לכך הבהירה החברה, ביחד עם בעלי תמלוגי על נוספים, את עמדתה החד משמעית בדבר חובת תשלום תמלוג-על בגין מלוא זכויות השותפות ברישיון בולגריה באמצעות החזקותיה בעקיפין בחברת ניו-מד בלקן, קרי 50% מהזכויות ברישיון,¹⁰⁷ והוסיפה כי תפעל כנגד כל ניסיון להתנער מחובת תשלום זו.

ביום 21 בינואר 2026 הושלמה עסקה במסגרתה ניו-מד בלקן ו-OMV Bulgaria מכרו 10% מהזכויות ברישיון בולגריה (5% מכל אחת מהמוכרות) לחברה הממשלתית הבולגרית Bulgarian Energy Holding EAD (להלן: "BEH"). עם השלמת העסקה, מחזיקה ניו-מד בלקן ב-45% מהזכויות ברישיון בולגריה (להלן: "הסכם מכירת זכויות ל-BEH").

6.10.2. הסכם רכישת הזכויות

במסגרת הסכם רכישת הזכויות נקבעו בין היתר:

- (א) הוראות שונות לעניין נשיאה במימון בהוצאות הפרויקט.
- (ב) במועד השלמת העסקה יתקשרו הצדדים בהסכם תפעול משותף (JOA) בנוסח מוסכם, במסגרתו ייקבע, בין היתר, כי המוכרת תמשיך לשמש כמפעילה (Operator) ברישיון.

6.10.3. פרטים כלליים

להלן פרטים כלליים ביחס לבלוק המבוססים בעיקרם על מידע שנמסר לשותפות על-ידי המפעילה OMV Bulgaria, והינם למיטב ידיעת החברה בהתאם לדיווח השותפות.

¹⁰⁷ יצוין כי ביום 9 במרץ 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון השותף הכללי בשותפות החלטה להעניק למר יוסי אבו, מנכ"ל השותפות, תגמול הוני בשיעור של 5% מהון המניות המונפק של ניו-מד בלקן, המותנה, בין היתר, בהשלמת תקופת אכשרה של 3 שנים. בדיווחי השותפות צוין כי השותפות מחזיקה בשרשור ב-42.75% מהזכויות בבלוק, באמצעות החזקה של 95% מהון המניות של ניו-מד בלקן.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	בלוק 1-21 Han Asparuh
מיקום:	המים הכלכליים של רפובליקת בולגריה בים השחור.
שטח:	כ- 13,712 קמ"ר.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	רישיון לביצוע חיפושי נפט וגז טבעי בשטח הרישיון, אשר נכלל במסגרת הסכם (Agreement) עם ממשלת בולגריה, הכולל זכות לקבלת זיכיון הפקה במקרה של תגלית שתוכר. זכויות ההפקה הינן בגבולות מסוימים שייקבעו בהתאם לתגלית או תגליות, ולאחר הכרזתה או הכרזתן. זיכיון ההפקה הינו לתקופה של 35 שנים עם אפשרות להארכה ב- 15 שנים נוספות בתנאים מסוימים.
תאריך הענקה מקורי של הבלוק, תאריך הפקיעה המקורי של הבלוק והתייחסות לאפשרות להארכת תקופת הבלוק:	ממשלת בולגריה העניקה את הרישיון בחודש אוגוסט 2012 לקונסורציום אשר כלל את Total Energies (i), אשר גם שימשה כמפעילה בפרויקט; Repsol (ii); ו- OMV (iii) Bulgaria. בשנת 2019 ויתרה Repsol על זכויותיה ברישיון, ובשנת 2022 ויתרה Total Energies על זכויותיה ברישיון, כך שכל הזכויות ברישיון הועברו לבעלות OMV Bulgaria המשמשת נכון למועד אישור הדוח גם כמפעילה בפרויקט. הרישיון המקורי הוענק לתקופה של 5 שנים, אשר הוארכה ב- 135 ימים מחודש ספטמבר 2017, בשנתיים נוספות מחודש ינואר 2018, ב- 109 ימים נוספים מחודש ינואר 2020, בשנתיים נוספות מחודש מאי 2020, ובשנתיים נוספות מחודש מאי 2022. בחודש יוני 2024 נחתם בין שר האנרגיה הבולגרי ו- OMV Bulgaria נספח המאשר הארכה נוספת של תוקף הרישיון ב- 23 חודשים עד ליום 18 באוקטובר 2026, עקב נסיבות של "כוח עליון", וזאת על רקע המלחמה באוקראינה ופרישתה של Total Energies מהפרויקט. למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות, מבחינה חוקית, לא קיימת אפשרות להארכה נוספת של הרישיון מעבר למועד הפקיעה הנוכחי שלו בחודש אוקטובר 2026 כאמור. יובהר כי, מועד פקיעת הרישיון הינו המועד האחרון בו ניתן יהיה לבצע קידוחי חיפושים בשטח הבלוק. עם זאת, במידה ותתגלה תגלית בשטח הרישיון, ניתן יהיה להאריך בשנה נוספת, קרי עד לחודש אוקטובר 2027, וזאת לצרכי הערכה של התגלית. יצוין כי, במסגרת הסכם מכירת זכויות ל-BEH נקבע, בין היתר, כי ניו-מד בלקן, OMV Bulgaria ו-BEH יפעלו במשותף מול ממשלת בולגריה ומשרד האנרגיה הבולגרי בקשר להארכת תקופת קידוחי ההערכה בפרויקט לשנתיים, חלף שנה. יצוין כי, למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות, תקופת הרישיון אשר הוארכה כאמור מספר פעמים, לרבות עקב נסיבות של "כוח עליון", חורגת מהתקופה המירבית הקבועה בחוק הבולגרי, וכי בהסכם לרכישת הזכויות לא ניתנו על-ידי OMV Bulgaria התחייבויות כלשהן לשיפוי בקשר לנושא זה.
ציון שם המפעיל (Operator):	OMV Bulgaria
ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, למיטב ידיעת החברה, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:	- OMV Bulgaria – 45%¹⁰⁸ - ניו-מד בלקן – 45% - BEH – 10%

¹⁰⁸ למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות, OMV Bulgaria הינה חברה בת בבעלות מלאה (100%) של OMV Petrom S.A., חברה ציבורית אשר כ- 51% מהון מניותיה מוחזק על-ידי OMV AG, וכ- 21% מהון מניותיה מוחזק על-ידי ממשלת רומניה. OMV AG הינה חברה ציבורית אשר כ- 56% מהון מניותיה מוחזק ביחד על-ידי ADNOC (חברת הנפט הלאומית של אבו דאבי) ו- OBAG, חברה בבעלות ממשלת אוסטרליה.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכס הנפט	
החזקה בבלוק שנרכש – ציון תאריך הרכישה:	כמפורט בתיאור ההסכם לעיל.
תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בבלוק:	באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט מניו-מד אנרגי.
ציון החלק בפועל המשויד למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מהבלוק:	109,0.68% ראו פרטים בסעיף 6.28.11(א)(4) להלן.

מובהר כי בהתאם לעמדת החברה, הנתונים המפורטים בטבלאות להלן חושבו בהנחה כי השותפות תשלם את התמלוגים בגין זכויותיה ברישיון בולגריה, לחברה במלואם.

6.10.4 השיעור המשויד בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מהבלוק

פריט	אחוז	הסברים
ההכנסות שנתיות חזויות של הבלוק	100%	-
שיעור זכויותיה של ניו מד בלקן בבלוק	45%	-
שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של ניו מד בלקן/השותפות	1.5%	לפרטים בדבר זכות התמלוגים של החברה ושיעוריה, ראו סעיף 1.6 לעיל.
השיעור המשויד בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מתוך הכנסות הבלוק	109,0.68%	מחושב לפי שיעור התמלוג לו זכאית החברה מתוך חלקה של שותפות כמפורט לעיל, כשהוא מוכפל בשיעור זכויותיה של שותפות בנכס הנפט כמפורט לעיל. מחושב לפי שווי שוק בפי הבאר. מכיוון שאופן החישוב כאמור נעשה על-פי שווי השוק בפי הבאר כאמור, שיעור זה עשוי להשתנות.

ההכנסות מהבלוק כפופות לתשלום תמלוגים לממשלת בולגריה המחושבים כשיעור מסוים מההפקה ברוטו או מסך ההכנסות מזיכיון ההפקה, לפי בחירת הממשלה. ביום 8 בדצמבר 2025 פרסם משרד האנרגיה הבולגרי טיוטה של תקנות חדשות לקביעת תשלום תמלוגים לממשלת בולגריה (להלן בסעיף זה: "טיוטת התקנות") הנקבעים לפי מכפלה של הערך הכלכלי של ההפקה השנתית בשיעור התמלוג המשתלם לממשלה, אשר נקבע על-פי נוסחת R-Factor, על-פי המדרגות הבאות (ובהשוואה לשיעור התמלוג על פי הרגולציה בבולגריה החלה במועד דוח זה):

R-Factor	שיעור התמלוג	שיעור התמלוג על פי טיוטת התקנות
<1.5	2.5%	3.5%
1.5-1.75	5%	7%
1.75-2	10%	9%-11.49%
2-2.5	12.5%	11.5%-13.99%

¹⁰⁹ החברה בחרה, מסיבות של שמרנות בהצגת הנתונים בדוח, להציג את השיעור המשויד בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה כ-0.68% מהכנסות הבלוק. עם זאת, ככל שייקבע שחובת תשלום התמלוג חלה גם על ה-5% שניו-מד בלקן מכרה ל-BEH, השיעור המשויד בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה מתוך הכנסות הבלוק יהיה 0.75%.

שיעור התמלוג על פי טיטות התקנות	שיעור התמלוג	R-Factor
14%-19.99%	22.5%	2.5-3
20%-35%	30%	>3

עוד מוצע לקבוע בטיטות התקנות חובת תשלום תמלוגים שנתי מינימלי המחושב על בסיס 10% מהמכפלה הבאה: (א) התפוקה השנתית הממוצעת החזויה לתקופת הזיכיון (התפוקה אשר נקבעה בעת מתן הזיכיון או התפוקה הממוצעת לפי תכנית העבודה המאושרת להפקה ולעיבוד ראשוני); (ב) שיעור תשלום התמלוגים המינימלי לפי נוסחת ה-R-Factor (3.5% במדרגת $R < 1.5$); ו- (ג) מחיר מכירה ממוצע משוקלל לתקופה (על בסיס נתונים של בעל הזיכיון, אשר לא יהיה נמוך ממחיר שוק שנקבע לפי עסקאות בלתי תלויות בין צדדים בלתי קשורים).

על-פי המשטר הפיסקאלי החל כיום בבולגריה, שיעור מס חברות שחל על ההכנסה החייבת הינו 10%.

6.10.5 פעולות מהותיות שבוצעו בבלוק בעבר

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות, במהלך השנים ביצעו השותפים בבלוק פעולות חיפוש שונות, שהעיקריות שבהן מפורטות בטבלה להלן.

הפעולה	התקופה שבה הפעולה בוצעה	תיאור תמציתי של הפעולה	תיאור תמציתי של תוצאות הפעולה
קידוח ניסיון Polshkov-1	2016	לבחון הימצאות הידרוקרבונים במבנה פולשקוב	נתגלתה כמות נפט אשר לא הצדיקה פיתוח בשעתו
קידוח ניסיון Rubin-1	2017	לבחון הימצאות הידרוקרבונים בפרוספקט רובין	קידוח יבש
קידוח ניסיון Melnik-1	2019	לבחון הימצאות הידרוקרבונים בפרוספקט מלניק	קידוח יבש
ביצוע סקר סייסמי תלת-מימדי (3D), עיבודו ופענוחו	2020-2024	ביצוע סקר סייסמי תלת מימדי על-ידי חברת Shearwater, עיבוד על-ידי חברת DUG, ופיענוח על-ידי בעלי הרישיון	זיהוי פרוספקטים ומובילים (leads) בשטח הרישיון, ובין היתר, פרוספקט Vinekh ופרוספקטים ומובילים אחרים, לרבות פרוספקט Krum

6.10.6 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בבלוק

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווח השותפות, עד למועד אישור הדוח עמדו השותפים בבלוק בהתחייבותיהם לגבי תוכנית העבודה שנקבעה בתנאי הרישיון, ואין כיום תוכנית עבודה נוספת המחייבת את השותפים.

ביום 26 במרץ 2025 קיבלו השותפים ברישיון בולגריה החלטה בדבר ביצוע קידוח ניסיון בפרוספקט Vinekh (להלן בסעיף זה: "הקידוח") במטרה להוכיח הימצאות הידרוקרבונים בפרוספקט מוכן-לקדיחה Vinekh, וקביעת גודל, טיב ותכולת המאגר. ביום 4 בפברואר 2026 דיווחה השותפות, אודות הערכת השותפות כי בקידוח הניסיון בפרוספקט Vinekh נתגלו סימני גז טבעי שאינם משמעותיים ולפיכך להערכת השותפות, מדובר בקידוח יבש (Dry Hole).

לפי דיווח השותפות, ביום 18 בפברואר 2026 החל קידוח הניסיון בפרוספקט Krum אשר צפוי להימשך כחודשיים.

להלן תיאור תמציתי של הפעולות המתוכננות בבלוק :

רישיון בולגריה	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תוכנית העבודה המתוכננת
2025	• זיהוי ואפיון פרוספקטים ומובילים (leads) בשטח הרישיון. • תחילת ביצוע קידוח הניסיון Vinekh-1. • הכנות לקראת קידוח הניסיון Krum-1. • תכנון קידוחים עתידיים. • עבודות הנדסיות ראשוניות בקשר עם תכנון פיתוח אפשרי של התגלית או התגליות, ככל שתהיינה. • הוצאות תפעוליות לרבות בתחומי סביבה, בטיחות, רגולציה וניהול הפרויקט.
2026	• סיום ביצוע קידוח הניסיון Vinekh-1 ואיטומו. • ביצוע קידוח הניסיון Krum-1. • כתלות בתוצאות הקידוח, קדיחת קידוחים נוספים (חיפוש ו/או הערכה). • המשך זיהוי ואפיון פרוספקטים ומובילים (leads) בשטח הרישיון. • המשך זיהוי ואפיון פרוספקטים ומובילים (leads) בשטח הרישיון המותנה בהצלחת הקידוח השני. • ככל שיימצא מאגר כלכלי, תכנון הנדסי ראשוני טרם קבלת החלטת פיתוח. • הוצאות תפעוליות, לרבות בתחומי סביבה, רגולציה וניהול הפרויקט.
2027 ואילך	• כתלות בתוצאות הקידוחים, קדיחת קידוחי הערכה נוספים. • המשך זיהוי ואפיון פרוספקטים ומובילים (leads) בשטח הרישיון. • ככל שיימצא מאגר כלכלי, קבלת החלטה לפיתוחו.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע בדבר הפעולות המתוכננות בבלוק, לרבות בקשר עם העלויות, לוחות הזמנים ועצם ביצוען, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על מידע אשר התגבש אצל השותפות במועד דוח זה, ואשר מבוסס בעיקרו על מידע והערכות של OMV Bulgaria שנמסרו לשותפות במהלך המשא ומתן ובדיקות הנאותות. ביצוע הפעולות המתוכננות בפועל, לרבות לוחות הזמנים והעלויות, עשויים להיות שונים מהותית מהמידע המפורט לעיל, והדבר מותנה, בין היתר, בתנאי השוק, ברגולציה, בנסיבות חיצוניות רבות, בצרכים טכניים, ביכולת טכנית, בממצאים חדשים שיתגלו ובכדאיות כלכלית. כמו כן, השלמת העסקה כפופה להתקיימות התנאים המתלים הנותרים.

6.10.7. הסכם התפעול המשותף

הפעילות במסגרת רישיון בולגריה נעשית במסגרת הסכם תפעול משותף מיום 21 בינואר 2026, אשר הצדדים לו כיום הם ניו-מד בלקן, OMV Bulgaria ו-BEH הכולל, בין היתר, את ההוראות העיקריות הבאות :

(א) OMV Bulgaria תמשיך לכהן כמפעילה (Operator).

(ב) המפעילה תהא זכאית להחזר כל ההוצאות הישירות שתוציא בקשר למילוי תפקידה כמפעילה וכן להחזר הוצאות בלתי ישירות הנגזרות משיעור ההוצאות של העסקה המשותפת בהתאם לסוג הפעילות בבלוק כפי שפורט בהסכם.

(ג) במסגרת ההסכם תוקם ועדת תפעול (Operating Committee), המורכבת מנציגי השותפים, אשר תפקידה ובסמכותה לאשר ולפקח על הפעולות המשותפות. למעט במידה שנקבע אחרת, כל ההחלטות, האישורים, ופעולות אחרות של ועדת התפעול לגבי כל ההצעות המובאות בפניה, יוכרעו על-ידי הצבעה חיובית של שני צדדים או יותר (שאינם קשורים), המחזיקים ביחד בעת ההצבעה לפחות 65% מסך כל זכויות ההשתתפות.

(ד) הסכם התפעול המשותף קובע נושאים הדורשים הצבעה פה אחד של כלל השותפים, לרבות הארכת תקופת הזיכיון ותיקון הסכם התפעול המשותף.

(ה) בהסכם התפעול המשותף נקבע הליך להגשה ואישור של תוכניות עבודה, תקציבים והרשאות להוצאה (AFE) לביצוע פעולות בשטחים שההסכם חל עליהם. במסגרת הסכם התפעול המשותף הסכימו הצדדים על תוכנית עבודה ותקציב ראשוניים לתקופה עד סוף שנת 2026, כמפורט בסעיף 6.10.6 לעיל.

(ו) בהסכם התפעול המשותף נקבעו הוראות נוספות בעניינים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זאת הוראות לגבי פעולות בלעדיות (Exclusive Operations), סנקציות החלות על הצדדים ותנאים להטלתן, מגבלות מסוימות על העברת זכויות, פרישה מההסכם, זכויות וחובות לגבי הפקה, הוראות למקרה של שינוי שליטה וכו'. הסכם התפעול המשותף כפוף לדין האנגלי וכל סכסוך בנוגע אליו ייושב בבוררות לפי כללי ה- ICC בפרז.

6.10.8 משאבים מנובאים בבלוק

(א) נתוני כמויות

על-פי דוח הערכת המשאבים המנובאים המיוחסים לפרוספקט Krum ("דוח המשאבים" ו-"הפרוספקט", בהתאמה), אשר נערך על-ידי NSAI על-פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS), נכון ליום 31 במאי 2025, המשאבים המנובאים המיוחסים לפרוספקט הם כמפורט להלן:

שכבת המאגר	תרחיש	גז (BCF)	סה"כ חלק החברה
C Upper Central	Low	67.7	0.5
	Best	439.6	3.0
	High	3,155.0	21.3
C Upper SW	Low	45.0	0.3
	Best	166.3	1.1
	High	593.4	4.0
C Upper West	Low	198.5	1.3
	Best	1,152.2	7.8
	High	7,458.0	50.3

שכבת המאגר	תרחיש	גז (BCF)	סה"כ חלק החברה
C Lower	Low	368.6	2.5
	Best	1,867.1	12.6
	High	10,137.4	68.4
D	Low	1,879.3	12.7
	Best	3,880.4	26.2
	High	7,825.3	52.8

(ב) ההנחות וההסתייגויות בקשר לדוח

בדוח המשאבים ציינה NSAI, בין היתר, מספר הנחות וההסתייגויות ובכלל זה כי:

- (1) NSAI לא ביקרה בשדה הנפט;
- (2) NSAI לא בחנה חשיפה הנובעת מענייני איכות הסביבה. יחד עם זאת, צוין כי נכון למועד דוח המשאבים, לא ידוע ל- NSAI על חבות אפשרית בנוגע לענייני איכות הסביבה העלולה להשפיע באופן מהותי על כמות המשאבים המוערכת בדוח המשאבים המנובאים או על מסחריותם.
- (3) NSAI ציינה כי דוח המשאבים אינו כולל ניתוח כלכלי של המאגר, וכי בהתבסס על פיתוח של מאגרים דומים, ובהנחה כי יהיה ברישיון בולגריה ממצא, המשאבים המנובאים בקטגוריית האומדן הטוב ביותר הנם בעלי סיכוי סביר להפקה כלכלית.
- (4) דוח המשאבים הוכן בעיקרו על סמך סקר סייסמי תלת-מימדי אשר בוצע בשנת 2020 ואשר עיבודו הושלם בשנת 2021.

(ג) להלן הפרמטרים הבסיסיים ששימשו לחישוב התרחישים השונים:

Target	Gross Rock Volume (acre*feet)		Gross Thickness (feet)		Area (acre)	
	Low	High	Low	High	Low	High
C Upper Central	136,669	5,422,026	93	183	1,470	29,694
C Upper SW	98,754	784,037	160	135	618	5,795
C Upper	396,177	12,063,865	178	187	2,223	64,364
West	745,419	15,475,452	152	74	4,918	209,174
C Lower	2,830,267	14,238,973	173	158	16,399	90,096

Target	Net-to-gross (decimal)		Porosity (decimal)		Gas Saturation (decimal)		Initial gas formation volume factor (SCF/RCF)	
	Low	High	Low	High	Low	High	Low	High
C Upper Central	0.20	0.90	0.20	0.35	0.45	0.85	285	315
C Upper SW	0.20	0.90	0.20	0.35	0.45	0.85	290	320
C Upper West	0.20	0.90	0.20	0.35	0.45	0.85	285	315
C Lower	0.20	0.90	0.20	0.35	0.45	0.85	290	320
D	0.20	0.90	0.20	0.35	0.45	0.85	295	325

(ד) הסיכונים המשמעותיים הכרוכים בתהליך: הסיכונים המשמעותיים הכרוכים בקידוח הינם בעיקרם סיכונים טכניים-תפעוליים, לרבות סיכונים לתקלות בפעולות הקדיחה ובעת ביצוע הלוגים, וכן בביצוע מבחני הפקה, ככל שיהיו. במידה שהקידוח יגיע לעומק המתוכנן ובמידה שיימצאו הידרוקרבונים בשכבות המטרה, הסיכונים בהמשך התהליך הנדרש להגעה לתגלית מסחרית הינם, בין היתר, שגודל המאגר ואו תכונותיו לא יהיו טובים דיים בכדי להצדיק את פיתוחו, וכן שעלויות הפיתוח, משכו הצפוי וסיכונים אחרים הכרוכים בפיתוח לא יצדיקו את פיתוחו. לפרטים אודות גורמי הסיכון הכרוכים בפעילות חיפושים, ראו סעיף 6.33.16 לדוח התקופתי.

(ה) אומדן ההסתברות להצלחה של כל אחד מגורמי הסיכון הגיאולוגיים הכרוכים בתהליך החיפוש בקידוח האמור, ואומדן ההסתברות להמצאות גז טבעי הינם, כדלקמן:

	Trap Integrity (%)	Reservoir Quality (%)	Source Evaluation (%)	Migration/ Timing (%)	Total (%)
C Upper Central	40	50	100	80	16
C Upper SW	40	50	100	80	16
C Upper West	40	50	100	80	16
C Lower	40	70	100	80	22

	Trap Integrity (%)	Reservoir Quality (%)	Source Evaluation (%)	Migration/Timing (%)	Total (%)
D	50	80	100	80	32

(ו) יודגש כי, בדוח המשאבים הוערכה כל מטרה בנפרד וכי אין תלות בין המטרות.

(ז) אומדן להסתברות לפיתוח לשם הפקה מסחרית: נכון למועד דוח זה, וטרם ביצעו של קידוח בפרוספקט, אין ביכולת השותפות ליתן אומדן סטטיסטי להסתברות לפיתוח של הפרוספקט לשם הפקה מסחרית. יחד עם זאת, בדוח המשאבים צוין כי בהנחה שתהיה בקידוח תגלית ובהתבסס על פיתוח שדות גז דומים, המשאבים המנובאים בקטגוריית האומדן הטוב ביותר הינם בעלי סיכוי סביר להפוך להיות מסחריים. השוק הפוטנציאלי למשאבים כאמור הינו השוק המקומי הבולגרי וכן השוק הבינלאומי, ולכן, השותפות תבחן בעתיד, ככל שייקדח בפרוספקט קידוח ויתגלה בו גז טבעי בכמות מסחרית, חלופות שונות למסחור הגז הטבעי. במסגרת בחינת פוטנציאל ההפקה המסחרית, אם וכאשר תהיה, עשויה להיבחן גם האפשרות לשלב את פיתוח התגלית, ככל שתהיה בקידוח, אם וכאשר ייקדח, עם תוכניות פיתוח של תגליות גז אחרות באזור.

(ח) נימוקי החברה אודות הבסיס לפרמטרים הבסיסיים ששימשו בחישוב התרחישים: הפרמטרים ששימשו את NSAI בחישוב האומדנים השונים מבוססים בעיקר על הסקר הסייסמי התלת-מימדי, על בסיס נתונים שנאספו בקידוחים באזור, ועל בסיס מאגרים דומים בעולם.

אזהרה – אין ודאות כי חלק כלשהו מהמשאבים האפשריים שצוינו אכן יתגלה; אם יתגלה, אין ודאות כי יהא זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק חלק כלשהו מהמשאבים; המידע הפרוספקטיבי אינו בגדר הערכה על אודות עתודות ומשאבים מותנים שאותם יהיה ניתן להעריך רק לאחר קידוח הניסיון, אם בכלל.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות NSAI בדבר המשאבים המנובאים הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. ההערכות כאמור מבוססות, בין היתר, על מידע גיאולוגי, גיאופיסי ואחר, שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעילה, והינן בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד של NSAI ואשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. כמויות הגז הטבעי שיתגלו (אם יתגלו) ושיופקו בפועל, אם יופקו, עשויות להיות שונות מהותית מההערכות וההשערות כאמור, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ו/או משינויים רגולטוריים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק ו/או מאיכות המאגר. ההערכות וההשערות כאמור עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי.

6.11 בקסקין

6.11.1 כללי

נכון למועד פרסום הדוח, רואה החברה בנכס הנפט בקסקין כנכס נפט זניח לתוצאות פעילות החברה ולעסקיה. לאור סיווגה של טובת ההנאה בנכס הנפט בקסקין כזניחה, מובא להלן תיאור מצומצם יותר של נכס הנפט בקסקין (להלן בסעיף זה גם: "בקסקין" או "נכס הנפט").

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	Buckskin
מיקום:	נכס הנפט ממוקם כ-430 ק"מ דרום מערבית לניו אורלינס, ארה"ב, במים העמוקים של מפרץ אמריקה, בעומק מים של כ-2,000 מטר.
שטח:	שטחו של כל אחד מהרישיונות הינו כ-5,760 אקרים (כ-23.3 קמ"ר). שטחו הכולל של נכס הנפט הינו כ-25,920 אקרים (כ-128 קמ"ר), והוא כולל את מלוא שטחם של רישיונות מס' 25806, 25814, 25823 ו-36470 ומחצית משטחו של רישיון 25815.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	נכס מפיק. פעולות מותרות בהתאם לרישיון – חיפושים, פיתוח והפקה של נפט וגז בשטח קרקע מוגדר הנקרא Lease.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	OCS-G 25806 (KC Block 785) – 1.12.2003 (KC Block 829) – 25814 – 1.12.2003 OCS-G 25815 (KC Block 830) – 1.12.2003 OCS-G 25823 (KC Block 872) – 1.12.2003 OCS-G 36470 (KC Block 786) – 1.12.2018 ¹¹⁰
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	30.11.2014 – OCS-G 25806 30.11.2014 – OCS-G 25814 30.11.2014 – OCS-G 25815 30.11.2014 – OCS-G 25823 30.11.2028 – OCS-G 36470
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	רישיונות שתוקפם הוארך בשל הפקה (סטטוס HBP): בחודש יוני 2019 החלה הפקה מסחרית של נפט מבקסקין. בהתאם, ניתן לרישיונות בקסקין מהם מתבצעת הפקה (רישיונות OCS-G 25814 (KC Block 829) ו- OCS-G 25815 (KC Block 830) (סטטוס HBP) (Held By Production), והם הוארכו עד לשנה ממועד סיום ההפקה בנכס הנפט. להערכת NSAI צפויה הפקה כלכלית מבקסקין עד שנת 2045 לפחות. הארכת תוקף רישיונות (שאינם בסטטוס HBP): רישיון OCS-G 25806 (KC Block 785) מוחזק באמצעות פעולות קידוח והשלמה של באר ההפקה החמישית שהחלו ברבעון הראשון של שנת 2025 (Lease

¹¹⁰ רישיון אקספלורציה סמוך לרישיונות בקסקין אשר נרכש על ידי המפעילה במסגרת מכרז שהתקיים בחודש אוגוסט 2018, אליו הצטרפו בשנת 2020 יתר השותפות בפרויקט. פוטנציאל האקספלורציה ברישיון זה יוערך לאחר ביצוע קידוחי הפיתוח באזור המזרחי של פרויקט בקסקין. ככל שהערכה זו תשתכלל לכדי תכנית ספציפית, תבחן השותפות את השתתפותה בפעילות החיפושים ברישיון.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט																	
(Holding Operations). הרישיון צפוי לעבור לסטטוס HBP, עם תחילת ההפקה משטחו הצפויה במהלך שנת 2026. רישיון OCS-G 25823 (KC Block 872) מוחזק מכוח השהיית הפקה (SOP) עד 30 לנובמבר 2026, ולאחר תאריך זה, הרישיון צפוי להיות מוחזק מכוח פעולות הנחת תשתית ימית ברישיון (Lease Holding Operations). הרישיון צפוי לעבור לסטטוס HBP, עם תחילת ההפקה משטחו הצפויה במהלך שנת 2027. לפרטים נוספים אודות סטטוס תוקף הרשיונות ראו להלן.																	
כמפורט לעיל.	תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:																
הארכה של תוקף רישיון מעבר לתוקפו המקורי או מעבר להארכה שניתנה, מתבצעת באחת מארבע דרכים עיקריות: 1. ביצוע קידוח ו/או פעולות מאושרות בשטח הרישיון מזכה את בעלי הרישיון בהארכה אוטומטית של עד שנה ממועד סיום העבודות. ישנן גם עבודות נוספות (דוגמת סקרים סיסמיים וכיו"ב) שניתן לבצע ברישיון ולקבל בגין אישור הארכה מ-BSEE. 2. SOP – Suspension of Production, במקרה שלא החלה הפקת נפט מהרישיון בתקופת הרישיון (המקורי או המוארך), ניתן לקבל אישור על "השהיית הפקה" (SOP). במסגרת הענקת ה-SOP תיקבע תכנית עבודה מחייבת הכוללת אבני דרך לפיתוח הנכס, ממועד ההענקת ועד לתחילת הפקה. הארכת תוקף הרישיון על בסיס SOP לא תינתן עד למועד תחילת ההפקה לפי תכנית העבודה, אלא לתקופות קצובות בלבד – לרוב, בנות כשנה בכל פעם (כלומר לא עד לתחילת הפקה). כל עוד בעלי הרישיון עומדים בתכנית העבודה הקבועה ב-SOP, ה-SOP יוארך לתקופה קצובה נוספת. 3. Lease Holding Operations – לאחר תחילת ביצוע קידוחי פיתוח בנכס הנפט אך טרם החלה ההפקה מתקבל אישור Lease Holding Operations, אשר מתיר לבעלי הזכויות להחזיק ברישיון למשך שנה מתום פעולות הקידוחים עד לתחילת הפקה מנכס הנפט. אם במשך עד שנה מתום פעולות הקידוחים לא החלה הפקה או לא בוצעו פעולות פיתוח נוספות נדרש לקבל אישור השהיית הפקה (SOP) מחודש. 4. (HBP) Held By Production – עם תחילת הפקה מסחרית בשטח הרישיון תוקפו של הרישיון מוארך אוטומטית עד לשנה מתום הפקה מסחרית.	ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:																
LLOG Exploration Offshore, LLC (להלן בסעיף זה: "LLOG" או "המפעילה בבקסקין")	ציון שם המפעיל (Operator):																
<table border="1"> <tr> <td>Navitas Buckskin – ("נאוויטס בקסקין")</td><td>7.5%</td></tr> <tr> <td>Buckstone Development Company, LLC –</td><td>28.8%</td></tr> <tr> <td>Repsol E&P USA LLC. –</td><td>22.5%</td></tr> <tr> <td>Ridgewood Buckskin, LLC –</td><td>8.75%</td></tr> <tr> <td>ILX Prospect Buckskin, LLC –</td><td>5.83%</td></tr> <tr> <td>Ridgewood Rialto Holdings, LLC –</td><td>2.91%</td></tr> <tr> <td>OGOG (Buckskin) LLC –</td><td>18.7%</td></tr> <tr> <td>LLOG Deepwater Development Company I LLC-</td><td>5%</td></tr> </table>	Navitas Buckskin – ("נאוויטס בקסקין")	7.5%	Buckstone Development Company, LLC –	28.8%	Repsol E&P USA LLC. –	22.5%	Ridgewood Buckskin, LLC –	8.75%	ILX Prospect Buckskin, LLC –	5.83%	Ridgewood Rialto Holdings, LLC –	2.91%	OGOG (Buckskin) LLC –	18.7%	LLOG Deepwater Development Company I LLC-	5%	ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, בהתאם לפרסום של נאוויטס, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:
Navitas Buckskin – ("נאוויטס בקסקין")	7.5%																
Buckstone Development Company, LLC –	28.8%																
Repsol E&P USA LLC. –	22.5%																
Ridgewood Buckskin, LLC –	8.75%																
ILX Prospect Buckskin, LLC –	5.83%																
Ridgewood Rialto Holdings, LLC –	2.91%																
OGOG (Buckskin) LLC –	18.7%																
LLOG Deepwater Development Company I LLC-	5%																

6.11.2 תוכנית עבודה בפועל ומתוכננת בנכס הנפט בבקסקין

להלן תיאור תמציתי של הפעולות העיקריות שבוצעו בפועל בנכס הנפט בבקסקין, מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד פרסום הדוח, וכן תיאור תמציתי של פעולות מתוכננות, למיטב ידיעת החברה:

בקסקין	
תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תכנית העבודה המתוכננת
2023	- המשך הפקה - קידוח של באר הפקה רביעית - הצגה לשותפים של תכנית פיתוח לבקסקין דרום ואישורה
2024	- המשך הפקה - השלמה ותחילת הפקה מבאר ההפקה הרביעית - קידוח באר במאגר הדרומי - הזמנת ציוד שזמן אספקתו ארוך לבארות החמישית, שישית, שביעית והשמינית - התקנת מתקנים תת ימיים וחיבור לצנרת המחוברת לפלטפורמה
2025	- המשך הפקה - קידוח באר חמישית והשלמתה. - הזמנת ציוד שזמן אספקתו ארוך לבאר השישית, שביעית ושמינית
2026	- המשך הפקה - סיום השלמה ותחילת הפקה מבאר חמישית - קידוח באר הפקה שישית - הרחבת תשתית תת-ימית
2027	- המשך הפקה - השלמת באר הפקה שישית ותחילת הפקה ממנה - קידוח, השלמה מבאר הפקה שביעית ותחילת הפקה ממנה - קידוח באר הפקה שמינית הרחבת תשתית תת-ימית
2028 ואילך	- המשך הפקה - השלמת באר הפקה שמינית ותחילת הפקה ממנה - קידוח, השלמת בארות נוספות והפקה מהן

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – מובהר כי הנתונים וההערכות לעיל ולהלן בדבר הפעולות המתוכננות, העלויות ולוחות זמנים לביצוע הפעולות השונות מהווים מידע צופה פני עתיד אשר אינו וודאי והמבוסס על מידע הקיים אצל נאוויתס במועד הדוח, לרבות הערכות שנמסרו לנאוויתס על ידי המפעילה בנכס הנפט, אשר יכול להשתנות בהסתמך על ממצאים חדשים שיתקבלו וכן ממגבלות ו/או השפעות חיצוניות רבות כגון שינוי בתנאי נכס הנפט, תלות בקבלנים, זמינות ציוד וכדומה והינם בגדר הערכות והשערות מקצועיות בלבד אשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. לפיכך, הפעולות שיבוצעו בפועל ועלויות עשויות להיות שונות באופן מהותי מן היעדים המוערכים או המשוערים כתוצאה משינויים ו/או עיכובים במגוון הגורמים כפי שפורטו לעיל.

6.11.3 פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכסי הנפט והשיעור המשוך בפועל למחזיקי הזכויות

ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט בקסקין

17 באוגוסט 2022	בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:
באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט מנאוויתס (המחזיקה בנכס הנפט בשיעור של 7.5%)	תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:
בזכות לקבלת התמלוגים לאחר התקיימות התנאי להגדלת התמלוג: 0.016%	ציון החלק בפועל המשוך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט:
ביחס לרישיונות OCS-G 32650 ו-OCS-G 36470: 0.015%	

6.12. שננדואה דרום

6.12.1 כללי

נכון למועד פרסום הדוח, רואה החברה בנכס הנפט שננדואה דרום (לשעבר יוקטן צפון) כנכס נפט זניח לתוצאות פעילות החברה ולעסקיה. לאור סיווגה של טובת ההנאה בנכס נפט שננדואה דרום כנכס נפט זניח, מובא להלן תיאור מצומצם יותר של נכס נפט שננדואה דרום.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
שם נכס הנפט:	שננדואה דרום (Shenandoah South)
מיקום:	נכס ימי במפרץ אמריקה, כ-395 ק"מ דרומית מלואיזיאנה, ארה"ב, במים העמוקים של מפרץ אמריקה, בעומק מים של כ-1,780 מטר.
שטח:	שטחו הכולל של נכס הנפט הינו כ-5,760 אקרים (כ-23.3 קמ"ר), והוא כולל את מלוא שטחו של רישיון מס' 36315.
סוג נכס הנפט ותיאור הפעולות המותרות לפי סוג זה:	תגלית בפיתוח; פעולות מותרות ברישיון – חיפוש, פיתוח והפקה של נפט וגז בשטח קרקע מוגדר הנקרא Lease.
תאריך הענקה מקורי של נכס הנפט:	OCS-G 36315 (WR 95 block) – 1.7.2018 (תאריך מכרז 21.3.2018).
תאריך פקיעה מקורי של נכס הנפט:	OCS-G 36315 – 30.5.2028.
תאריכים שבהם הוחלט על הארכה של תקופת נכס הנפט:	-
תאריך נוכחי לפקיעת נכס הנפט:	30.5.2028
ציון האם קיימת אפשרות נוספת להארכת תקופת נכס הנפט; אם אפשרות כאמור קיימת – יש לציין את תקופת ההארכה האפשרית:	הארכה של תוקף רישיון מעבר לתוקפו המקורי או מעבר להארכה שניתנה, מתבצעת באחת מארבע דרכים עיקריות: (1) ביצוע קידוח ו/או פעולות מאושרות בשטח הרישיון מזכה את בעלי הרישיון בהארכה אוטומטית של עד שנה ממועד סיום העבודות. ישנן גם עבודות נוספות (דוגמת סקרים סייסמיים וכיו"ב) שניתן לבצע ברישיון ולקבל בגינן אישור הארכה מ-BSEE. (2) Suspension of Production – SOP, במקרה שלא החלה הפקת נפט מהרישיון בתקופת הרישיון (המקורי או המוארך), ניתן לקבל אישור על "השהיית הפקה" (SOP). במסגרת הענקת ה-SOP תיקבע תכנית עבודה מחייבת הכוללת אבני דרך לפיתוח הנכס, ממועד ההענקה ועד לתחילת הפקה. הארכת תוקף הרישיון על בסיס SOP לא תינתן עד למועד תחילת ההפקה לפי תכנית העבודה, אלא לתקופות קצובות בלבד – לרוב, בנות כשנה בכל פעם (כלומר לא עד לתחילת הפקה). כל עוד בעלי הרישיון עומדים בתכנית העבודה, ה-SOP יוארך לתקופה קצובה נוספת. נכון למועד הדוח, הרישיון המקורי עודנו בתוקף, ולכן למועד זה אין צורך ב-SOP. (3) Lease Holding Operations – לאחר תחילת ביצוע קידוחי פיתוח בנכס הנפט אך טרם החלה ההפקה מתקבל אישור Lease Holding Operations, אשר מתיר לבעלי הזכויות להחזיק ברישיון למשך שנה מתום פעולות הקידוחים עד לתחילת הפקה מנכס הנפט. אם במשך עד שנה מתום פעולות הקידוחים לא החלה הפקה או לא בוצעו פעולות פיתוח נוספות נדרש לקבל אישור השהיית הפקה (SOP) מחודש. (4) Held By Production (HBP) – עם תחילת הפקה מסחרית בשטח הרישיון תוקפותוקפו של הרישיון מוארך אוטומטית עד לשנה מתום הפקה מסחרית.

פרטים כלליים אודות נכס הנפט	
BOE Exploration & Production LLC (להלן בסעיף זה: "המפעילה")	ציון שם המפעיל (Operator):
Navitas Petroleum US, LLC 41.85% Beacon Offshore Energy Exploration LLC 13.95% Beacon Offshore Energy Operating LLC 11.25% Beacon II Development LLC 13.82% HEQ Yucatan, LLC 13.27% HEDV Yucatan, LLC. 5.86%	ציון שמות השותפים הישירים בנכס הנפט וחלקם הישיר בנכס הנפט וכן, בהתאם לפרסום של נאויטס, שמות בעלי השליטה בשותפים האמורים:

6.12.2 פיתוח נכס הנפט

על פי תנאי הרישיון בנכס הנפט, אין תכנית עבודה המחייבת את נאויטס.

6.12.3 תכנית עבודה בפועל ומתוכננת

ביום 25 ביולי 2025 התקבלה החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח הפרויקט. במסגרתה, נחתם הסכם לקבלת שירותי הפקה וטיפול לאורך חיי הפרויקט באמצעות ה-FPS של פרויקט שננדואה. לפרטים אודות הגדלת קיבולת ה-FPS של פרויקט שננדואה, אשר תאפשר מתן מענה עתידי להיקפי ההפקה משננדואה דרום ראו סעיף 6.4.4 לעיל.

פיתוח הפרויקט צפוי לכלול קידוח של שתי בארות פיתוח והפקה שיחוברו ל-FPS של פרויקט שננדואה. הקידוח הראשון צפוי להתחיל ברבעון הראשון של שנת 2028, והקידוח השני צפוי להתחיל ברבעון הראשון של שנת 2029. להערכת מפעילת הפרויקט, ההפקה מהבאר הראשונה בפרויקט תחל במהלך הרבעון השלישי של שנת 2028.

תקופה	תיאור תמציתי של פעולות שבוצעו בפועל לתקופה או של תכנית העבודה המתוכננת
2023	• תשלומים למדינה לשימור הרישיון
2024	• תשלומים למדינה לשימור הרישיון • גיבוש תכנית פיתוח על ידי המפעילה
2025	• תשלומים למדינה לשימור הרישיון • גיבוש תכנית פיתוח על ידי המפעילה • הזמנת ציוד שזמן אספקתו ארוך • התחלת תכנון הנדסי של בארות ותשתיות תת ימיות • קבלת החלטת השקעה סופית (FID)
2026	• הזמנת ציוד שזמן אספקתו ארוך • המשך תכנון הנדסי של בארות ותשתיות תת ימיות
2027	• המשך תכנון הנדסי של בארות ותשתיות תת ימיות • תחילת התקנה תשתית תת-ימית
2028 ואילך	• קידוחי פיתוח והפקה • השלמות קידוחים • תחילת הפקה

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות נאויטס דלעיל בעניין פיתוח עתידי של שננדואה דרום וכן הערכות בנוגע לשימוש ב-FPS לטובת פיתוח הפרויקט, לרבות הפוטנציאל הכלכלי

לפרויקט שננדואה מכך, הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. הערכות אלה מתבססות, בין היתר, על מידע הידוע לנאויטס במועד דוח זה ועל מידע שנתקבל ממפעילת שננדואה, והינן בגדר הערכות והשערות של נאויטס בלבד ואשר לגביהן לא קיימת כל ודאות. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בנכס הנפט שננדואה דרום.

6.12.4. פרטים כלליים אודות חלקה של החברה בנכסי הנפט והשיעור המשויך בפועל למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט שננדואה דרום

17 באוגוסט 2022	בעד החזקה בנכס נפט שנרכש – ציון תאריך הרכישה:
באמצעות החזקה בזכות התמלוגים מנכס הנפט מנאויטס (המחזיקה בנכס הנפט בשיעור של 41.85%)	תיאור מהות ואופן ההחזקה של החברה בנכס הנפט:
בזכות לקבלת התמלוגים לאחר התקיימות התנאי להגדלת התמלוג: 0.085%.	ציון החלק בפועל המשויך למחזיקי הזכויות ההוניות של החברה בהכנסות מנכס הנפט ¹¹¹ :

¹¹¹ לשם הנוחות, השיעורים האמורים מעוגלים לרמה של 3 ספרות לאחר הנקודה.

6.13. פעילות שהופסקה

להלן פרטים בדבר נכסי נפט מהם הייתה החברה זכאית לקבלת תמלוגים, אשר הפעילות בהם הופסקה בשנים האחרונות:

6.13.1. רישיון אופק חדש

השותפות החזיקה בעבר ב-25% מהזכויות ברישיון היבשתי 405/"אופק חדש", אשר פקע ביום 20 ביוני 2022. בחודש יוני 2025, הודיעה המפעילה ברישיון זה, חברת S.O.A. Energy Israel Ltd. (להלן: "SOA"), לשותפים כי הושלמה אטימת הקידוח, וכי היא הגישה לממונה על ענייני הנפט ולמשרד להגנת הסביבה דוחות מסכמים.

6.13.2. רישיון 353/ערן

השותפות החזיקה בעבר בכ- 45.34% מהזכויות ברישיון ערן, אשר פקע ביום 14 ביוני 2013. בעקבות החלטת הממונה על ענייני הנפט שלא להאריך את תוקפו של רישיון ערן, ביום 3 באוקטובר 2013 הגישו בעלי השותפות והזכויות האחרים ברישיון ערן ערעור לשר האנרגיה על החלטתו של הממונה על ענייני הנפט כאמור. ביום 10 באוגוסט 2014 דחה שר האנרגיה את הערעור. על החלטה זו הגישו בעלי הזכויות ברישיון ערן (ובהם השותפות) ביום 17 בנובמבר 2014 עתירה לבג"ץ. ביום 2 ביוני 2016 נתן בג"ץ תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפנות להליך גישור להצעתו. בהסכמת הצדדים, מונה נשיא בית המשפט העליון (בדימ') א' גרוניס כמגשר. בתום הליך הגישור, הגיעו הצדדים להסכמות שעוגנו במסגרת הסדר גישור. הסדר גישור זה הוגש לבית המשפט ביום 20 במרץ 2019 אשר התבקש ליתן להסדר תוקף של פסק דין. במסגרת הסדר הגישור הסכימו הצדדים לגישור (על דעת שותפי תמר) על חלוקתו של מאגר תמר SW בין שטח חזקת תמר (78%) לבין שטח רישיון ערן שפקע (22%). בנוסף, הוסכם כי הזכות בשטח רישיון ערן שפקע תחולק ביחס של 76% למדינה ו-24% לבעלי הזכויות ברישיון ערן עובר לפקיעתו (באופן יחסי לשיעור החזקתם ברישיון). ביום 11 באפריל 2019 ניתן תוקף של פסק דין להסדר הגישור המוסכם על הצדדים, כאמור לעיל. בין שותפי תמר לבין מדינת ישראל ולבעלי הזכויות ברישיון ערן שפקע התנהל משא ומתן לגבי האופן בו יוסדרו זכויות המדינה ובעלי הזכויות ברישיון ערן בנושאים נלווים נוספים, וביום 18 באוגוסט 2025 שותפי תמר הגיעו עם המדינה להסדר, לפיו, בין היתר, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים, שותפי תמר ישלמו למדינה תמלוג על בשיעור של 5.9% בגין הכנסותיהם שינבעו מהגז המופק ממאגר תמר SW ולפי שווי השוק על פי הבאר, והמדינה תאשר שינוי בגבולות חזקת תמר באופן שיכלול את כל למשאבי הגז הטבעי במאגר תמר SW (להלן: "הסדר תמר"). יצוין כי, הסדר תמר סוכם מבלי שהוסדרו במקביל גם זכויות השותפות בהתאם להסדר הגישור ולפסק הדין שנתן לו תוקף. בהמשך לכך, לפי דיווח השותפות, פנתה השותפות יחד עם רציו לשותפי תמר בבקשה להסדרת הזכויות הכלכליות המגיעות להן כבעלות זכויות ברישיון ערן שפקע, וזאת בהתאם לעקרונות שסוכם בהסדר תמר. נכון למועד אישור הדוח, מנהלות השותפות ורציו דיונים עם שותפי תמר לצורך הסדרת הנושא כאמור.

6.14. המוצרים שמספקות משלמות התמלוגים

6.14.1. גז טבעי

הגז הטבעי שנתגלה במאגרי תמר ולוויתן מורכב רובו ככולו מגז מתאן ועל כן מוגדר "יבש", אף שבעת ההפקה והטיפול נפרדות ממנו כמויות קטנות של נוזלים. לפיכך, הטיפול הנדרש בגז לצורך אספקה ללקוחות הינו מינימאלי באופן יחסי.

ככלל, ניתן להוביל גז טבעי בשלוש דרכים עיקריות: (א) באמצעות צנרת; (ב) באמצעות הנזלתו (קרי, הפיכתו לנוזל – LNG או גט"ן) על ידי קירורו לטמפרטורה של 161 מעלות צלסיוס מתחת לאפס, אשר מקטין את נפחו פי 600 ומאפשר את הובלתו ואחסונו בכמויות גדולות; ו-(ג) באמצעות דחיסתו (CNG), כך שנפחו מצטמצם פי 100-300 כתלות בלחץ הדחיסה.

LNG ו-CNG ניתנים להובלה בכמויות גדולות ולמרחקים גדולים באמצעות מיכליות ייעודיות. לפרטים אודות משק הגז המקומי לרבות התפתחויות ושינויים בו, ראו סעיף 6.16.1 להלן וכן לפרטים אודות יצוא הגז הטבעי ומכירתו בשוק הבינלאומי ראו סעיף 6.16.2 להלן.

6.14.2. קונדנסט

במהלך תהליך ההפקה והטיפול בגז טבעי מופק גם קונדנסט כתוצר נלווה, הנוצר מעיבוי מרכיבים פחממניים שונים בגז הטבעי העיבוי (Condensation) נגרם כתוצאה מהפרשי הלחץ והטמפרטורה השוררים במאגר לבין אלו השוררים על פני השטח. לקונדנסט נדרש טיפול מינימאלי, שעיקרו ייצוב, בכדי שניתן יהיה להעבירו ללקוחות משלמות התמלוגים, אצלם הוא משמש בעיקר כחומר גלם לייצור תזקיני נפט. שיעור הקונדנסט המופק ביחס לכמות הגז המופקת מנכסי משלמות התמלוגים הוא קטן יחסית, ועומד על מספר חביות בודדות לכל מיליון רגל מעוקב של גז טבעי (MMCF). לפרטים אודות הסכמים בהם התקשרו משלמות התמלוגים יחד עם שותפיהם בהסכמים לאספקת קונדנסט מפרויקט תמר ומפרויקט לויתן, ראו סעיף 6.15.5 להלן.

6.15. לקוחות משלמות התמלוגים

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר להתקשרויות משלמות התמלוגים, מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים אלו באופן עצמאי. לפרטים אודות לקוחות משלמות התמלוגים בפרויקט כריש, למיטב ידיעת החברה ובהתאם לפרסומי משלמות התמלוגים, ראו סעיף 6.15.3 (ג) להלן.

6.15.1. כללי:

נכון למועד אישור הדוח, מספקות משלמות התמלוגים גז טבעי לחברת החשמל, ליצרני חשמל פרטיים, חברות שיווק ולקוחות תעשייתיים בשוק המקומי, ומייצאות גז טבעי ללקוחותיה בירדן ומצרים. במקביל לכך, ממשיכים שותפי תמר ולוויתן לנהל משאים ומתנים, בשלבים שונים, עם לקוחות פוטנציאליים נוספים במשק המקומי ובשווקי היצוא.

6.15.2. לקוחות עיקריים:

(א) הלקוחות העיקריים של מאגר תמר

נכון למועד אישור הדוח, מספקים שותפי תמר גז טבעי ממאגר תמר למגוון לקוחות הכוללים את חברת החשמל, יצרני חשמל פרטיים, לקוחות תעשייתיים וכן חברות שיווק של גז טבעי וקונדנסט, ובנוסף, מסופק קונדנסט לבית זיקוק אשדוד. בהתאם לפרסומי תמר פטרוליום, בשנת 2025 חברת החשמל ו-BOE הינם הלקוחות הגדולים ביותר של תמר

פטרולים, והכנסות תמר פטרולים ממכירות גז מפרויקט תמר לחברת החשמל היוו כ-40%, כ-37% וכ-42% מסך הכנסותיה בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025, בהתאמה. הכנסות תמר פטרולים ממכירות גז ל-BOE היוו כ-32%, כ-38% וכ-34% מסך הכנסותיה בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025, בהתאמה. ביטול ההסכם שנחתם בין BOE לבין שותפי תמר או אי קיומו עלול להשפיע באופן מהותי על פעילות תמר פטרולים והכנסותיה העתידיות.

יתרת הכנסות תמר פטרולים בשנת 2025 היתה מיצרני חשמל פרטיים ומלקוחות תעשייתיים (לרבות לקוח בירדן).

(ב) הלקוחות העיקיים של מאגר לווייתן

בשנת 2025, NEPCO בירדן ו-BOE במצרים היו הלקוחות הגדולים ביותר של ניו-מד אנרג'י. הכנסות השותפות ממכירות גז מפרויקט לווייתן בשנת 2025 ל-NEPCO ול-BOE היוו שיעור של כ-29% ושיעור של כ-54%, בהתאמה, מסך הכנסות השותפות בפרויקט לווייתן בשנה זו. ההסכמים שנחתמו בין השותפות לבין NEPCO ו-BOE הם ארוכי טווח, וביטולם או אי קיומם עלול להשפיע באופן מהותי על פעילות השותפות והכנסותיה העתידיות. יתרת ההכנסות שנבעו לשותפות בשנת 2025 ממאגר לווייתן היו ממכירות בישראל ובירדן, ליצרני חשמל פרטיים, לקוחות תעשייתיים וחברות שיווק של גז טבעי וכן ממכירת קונדנסט לבז"א.

6.15.3. התקשרויות לאספקת גז טבעי

(א) הסכמים למכירת גז טבעי על ידי שותפי תמר

(1) פרטים תמציתיים

להלן פרטים תמציתיים בדבר ההסכמים לאספקת גז טבעי מפרויקט תמר של שותפי תמר, נכון למועד אישור הדוח. יצוין כי, למעט חברת החשמל ו-BOE אין לשותפי תמר לקוח נוסף אשר היקף ההכנסות ממנו באחת או יותר מהשנים 2023-2025 היווה יותר מ-10% מהכנסות תמר פטרולים. יתר הלקוחות עימם התקשרו שותפי תמר בהסכמים לאספקת גז קובצו בטבלה שלהלן.¹¹² לפרטים נוספים בקשר עם התקשרות שותפי תמר בהסכם לאספקת קונדנסט מפרויקט תמר עם פז זיקוק אשדוד, ראו סעיף 6.15.5 להלן.

¹¹² בטבלה מפורטים הסכמי אספקת גז על בסיס מחייב (FIRM). יצוין כי, בנוסף, שותפי תמר מתקשרים מעת לעת עם לקוחות שונים בהסכמים לאספקת גז על בסיס לא מחייב (SPOT).

שנת תחילת אספקה	תקופת ההסכם	האם קיימת אפשרות הארכה	יתרת כמות מירבית כוללת לאספקה ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) ¹¹³ (BCM)	הכמות שסופקה מתחילת ההפקה של מאגר תמר ועד ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) (BCM)	בסיס ההצמדה העיקרי למחיר הגז נכון ליום 31 בדצמבר 2024
חברת החשמל ¹¹⁴	2013	עד ליום 31.12.2030	כ-33.4 ¹¹⁵	כ-53.9	הכמות המינימאלית לחיוב צמודה למדד המחירים לצרכן האמריקאי (U.S. CPI) ¹¹⁶ . כל כמות שתיצרך מעבר לכמות האמורה אינה צמודה.
הסכם BOE כמפורט בסעיף 6.15.4 (א)(2) להלן ¹¹⁷	2020	עד ליום 31.12.2034 או עד לסיום החוזית המוקדם	כ-57.3	כ-11.1 ¹¹⁸	מבוסס על נוסחת הצמדה למחירי הברנט (Brent) וכוללת מחיר רצפה.

¹¹³ הכמות אותה התחייבו הרוכשים לרכוש נמוכה מכמות זו. יצוין כי כמויות שניתנו בגין הודעות הפחתה בפועל, נכון למועד אישור הדוח, הופחתו מיתרת הכמות הכוללת לאספקה.

¹¹⁴ להערכת תמר פטרוליום, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת ההיקף הכספי של ההסכם עם חברת החשמל עומדת על כ- 3.1 מיליארד דולר (100%). ההערכה דלעיל ביחס ליתרת ההיקף הכספי של ההסכם עם חברת החשמל, מהווה "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על יתרת הכמות המינימאלית לחיוב וכמות ההתחייבות התפעולית בלבד כהגדרתם בסעיף קטן (3) להלן, על הנחות תמר פטרוליום בנוגע לשיעור התאמת המחיר במועדי התאמת המחיר ובנוגע לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן האמריקאי. אין כל ודאות כי ההערכה דלעיל אודות יתרת ההיקף הכספי של ההסכם תתממש והיא עשויה להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם תלויים בתמר פטרוליום לרבות עקב היקף הביקושים במשק, שינויים במדד ושינויים בהיקף, בקצב ובעיתוי צריכת הגז על ידי חברת החשמל.

¹¹⁵ יצוין כי בתיקון להסכם בוטל המנגנון לסיום ההתקשרות עם הגעה לסך הכמות החוזית (TCQ) וסיום ההתקשרות כאמור אינו תלוי בצריכת הכמות החוזית (TCQ) על ידי הרוכשת. הסכם בטבלה מבטא את התחייבות לאספקה המקסימלית ביום (Mmbtu 655,200) במכפלת מספר הימים עד לתום ההסכם.

¹¹⁶ למנגנון ההצמדה ראו בסעיף 6.15.3 (א)(4) להלן.

¹¹⁷ להערכת תמר פטרוליום, יתרת ההיקף הכספי של ההסכם עם BOE נכון ליום 31 בדצמבר 2025 עומדת על כ-11.4 מיליארד דולר (100%). ההערכה דלעיל ביחס ליתרת ההיקף הכספי בהסכם עם BOE, מהווה "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על יתרת הכמות המינימאלית לחיוב בלבד הקבועה בהסכם, על הנחות תמר פטרוליום בנוגע לתחזית מחיר חבית ברנט (Brent), ועל הנחה כי לא תבוצע התאמת מחיר במועד התאמת המחיר. אין כל ודאות כי ההערכה דלעיל תתממש, כולה או חלקה, והיא עשויה להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם תלויים בחברה לרבות שינויים במחיר חבית הברנט. האמור אינו מתייחס לאפשרות הפחתת הכמויות בהסכם כמפורט בסעיף 6.15.4 (א)(2) להלן.

¹¹⁸ הכמות האמורה כוללת כמויות מחייבות (FIRM) וכן כמויות שנמכרו על בסיס מזדמן (SPOT).

שנת תחילת אספקה	תקופת ההסכם	האם קיימת אפשרות הארכה	יתרת כמות מירבית כוללת לאספקה ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) ¹¹³ (BCM)	הכמות שסופקה מתחילת ההפקה של מאגר תמר ועד ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) (BCM)	בסיס ההצמדה העיקרי למחיר הגז נכון ליום 31 בדצמבר 2024
לקוחות אחרים בשוק המקומי ¹¹⁹	2013-2029	עד 20 שנים	כ-19.7 ¹²⁰	כ-47.8 ¹²¹	במרבית ההסכמים נוסחת ההצמדה מבוססת על הצמדה לתעריפים במשק החשמל וכוללת מחיר רצפה.
הסכמי ייצוא לירדן (המתואר בהרחבה בסעיף 6.15.4(א)(1) להלן)	2017 ו-2018	13-15 שנים או עד לסיום הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם	כ-1.3	כ-1.6	מבוסס על נוסחת ההצמדה למחירי הברנט (Brent) וכוללת "מחיר רצפה"
סה"כ			כ-111.7	כ-114.4 ¹²²	

(2) פילוח הכנסות לפי בסיס המחיר¹²³:

בטבלה שלהלן מוצג פילוח של הכנסות משלמות התמלוגים בפרויקט תמר בשנים 2023 עד 2025 לפי בסיס הצמדת המחיר הקבוע בהם. מובהר כי הנתונים המוצגים להלן משקפים את הכנסות משלמות התמלוגים, כפי שהיו בתקופות הרלוונטיות, לפי העניין, בגין זכויות בפרויקט תמר בשיעור של 31.25% (השווה לשיעור הזכויות הכפופות לזכות

¹¹⁹ יצרני חשמל פרטיים (לרבות דליה אנרגיות כח בע"מ (להלן: "דליה")) (לפרטים אודות ההסכם שנחתם עימה ראו סעיף 6.15.3 לדוח התקופתי לשנת 2024 המובא בזאת על דרך ההפניה (להלן: "ההסכם דליה")) וקסם אנרגיה בע"מ (לפרטים אודות ההסכם שנחתם עימה ראו ביאור 10' לדוחות הכספיים), לקוחות תעשייתיים וחברות לשיווק גז טבעי. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ההסכמים עם לקוחות תעשייתיים וחברות לשיווק גז טבעי הסתיימו.

¹²⁰ לגבי הסכמים שלא נקבעה להם כמות חוזית כוללת (TCQ), חושבה היתרה לפי הכמות המקסימלית היומית במכפלת מספר הימים עד לתום ההסכם. לגבי יתרת ההסכמים, חושבה יתרת הכמות הכוללת המירבית לפי הנמוך מבין יתרת הכמות החוזית הכוללת (TCQ), לבין הכמות המקסימלית היומית, מוכפלת במספר הימים עד לתום ההסכם. עוד יצוין כי, הונחה הפחתת כמויות בהסכם דליה בשל מנגנון שיעור התאמת המחיר הקיים בהסכם דליה, לפיו במהלך תקופת ההסכם רשאי כל צד לבקש להתאים את המחיר התפעולי (כהגדרתו בהסכם דליה) שיחול באותו מועד בטווח של עד 5% (תוספת או הפחתה). ככל שהצדדים יגיעו להסכמה על התאמת המחיר התפעולי, התאמת המחיר תיכנס לתוקף ביום 30 ביוני 2026 וביום 30 ביוני 2030, לפי העניין. ההסכם קובע מנגנון להתאמת כמויות במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בנוגע להתאמת המחיר התפעולי. נכון למועד אישור הדוחות, מקיימים הצדדים משא ומתן בנוגע להתאמת המחיר התפעולי, וטרם הגיעו להסכמות.

¹²¹ היתרה כוללת כ-39.3 BCM שנמכרו ליצרני חשמל פרטיים וכ-8.5 BCM שנמכרו ללקוחות תעשייתיים וחברות שיווק.

¹²³ יצוין כי הכמויות המפורטות בטבלה כוללות כמויות גז טבעי שנמכרו על בסיס SPOT.

לתמלוגים של החברה), והם מבוססים על הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים של תמר
 פטרוליום ליום 31 בדצמבר 2025 :

שנת 2025		שנת 2024		שנת 2023		שם הלקוח
ב- % מסך כל ההכנסות	סך הכנסות (במיליון דולר)	ב- % מסך כל ההכנסות	סך הכנסות (במיליון דולר)	ב- % מסך כל ההכנסות	סך הכנסות (במיליון דולר)	
42-כ	235-כ	37-כ	213-כ	40-כ	205-כ	חברת החשמל
34-כ	190-כ	38-כ	222-כ	32-כ	166-כ	BOE
4-כ	24-כ	4-כ	24-כ	4-כ	22-כ	לקוחות תעשייתיים וחברות שיווק (כולל ייצוא לירדן) ¹²⁴
20-כ	110-כ	21-כ	119-כ	24-כ	125-כ	יצרני חשמל פרטיים

(3) פרטים נוספים אודות כל ההסכמים למכירת גז טבעי למשק המקומי שנחתמו על ידי

שותפי תמר

א. במרבית הסכמי אספקת הגז לטווח ארוך נקבעה, בין היתר, התחייבות של הרוכשות, ככל שאספקת הגז על פי ההסכם היא על בסיס מחייב, לרכוש או לשלם (Take Or Pay) בעבור כמות שנתית מינימאלית של גז טבעי בהיקף ובהתאם למנגנון שנקבע בהסכם האספקה (להלן: "**הכמות המינימאלית לחיוב**"). במידה שאותן רוכשות לא ירכשו את הכמות המינימאלית לחיוב בשנה כלשהי, הן תחויבנה לשלם למוכרים בעבור ההפרש שבין הכמות המינימאלית לחיוב שהוגדרה לבין הכמות שנרכשה בפועל על ידי הרוכשות. במרבית ההסכמים בהם נכללה התחייבות לרכישת הכמות המינימאלית לחיוב, נקבעו הוראות ומנגנונים המאפשרים בין היתר, לרוכשות, לאחר שצרכו את הכמות המינימאלית לחיוב בגין שנה מסוימת, לקבל באותה שנה גז ללא תשלום נוסף, וזאת עד ליתרת כמות הגז שלא נצרכה בשנים קודמות ואשר בגינה שילמו למוכרים במסגרת התחייבותן לכמות מינימאלית לחיוב, כאמור לעיל (Make Up). בחלק מההסכמים נקבעה, בין היתר, התחייבות לרכישת כמות גז מינימאלית תפעולית במהלך תקופת ההסכם, על פי צרכי הלקוח הצפויים, וזאת רק ככל שכמות זו תידרש לאותו הלקוח בפועל, בכפוף להתאמות כפי שנקבעו בכל הסכם. (להלן: "**הכמות המינימאלית התפעולית**"). במידה שאותן רוכשות לא ירכשו את הכמות המינימאלית התפעולית הקבועה בהסכמים אלו שלא בשל סיבות תפעוליות, כמוגדר באותם ההסכמים, ובכפוף למנגנונים שונים הקבועים בהסכם, הן תחויבנה לשלם למוכרים בעבור

¹²⁴ בשנת 2022 מרבית הכמויות בהסכמים הינן ללא הצמדה, והחל משנת 2023 מרבית הכמויות צמודות למחירי הברנט (Brent), ומוגנות במחיר רצפה.

ההפרש שבין הכמות המינימאלית התפעולית שהוגדרה לבין הכמות שנרכשה בפועל על ידי הרוכשות בפרק הזמן הרלבנטי.

ב. עוד קובעים חלק מהסכמי האספקה מנגנון המאפשר צבירת יתרה בגין כמויות עודפות שנצרכו על ידי הרוכשות בשנה כלשהי מעבר לכמות המינימאלית לחיוב, וניצולה להפחתת התחייבות הרוכשות לרכישת הכמות המינימאלית לחיוב כאמור לעיל במספר שנים לאחר מכן (להלן: **"Carry Forward"**).

ג. בעקבות החלטות הממונה על התחרות הכלכלית (להלן: **"הממונה על התחרות"**) האמורות בסעיף 6.26.1 להלן, בדבר הענקת פטור מהסדר כובל בקשר להסכמים בהם תקופת האספקה הבסיסית ארוכה מ-7 שנים למעט ההסכם עם חברת החשמל, בחלק מההסכמים האמורים ניתנה לכל אחת מהרוכשות אופציה להקטין את הכמות המינימאלית, לחיוב כך שזו תעמוד על כ-50% מהכמות השנתית הממוצעת שצרכה בשלוש השנים שקדמו להודעה על מימוש האופציה, בכפוף להתאמות ותנאים כפי שנקבע בהסכמי האספקה (להלן בסעיף זה: **"אופציית ההפחתה"**). עם הקטנת הכמות המינימאלית לחיוב יופחתו בהתאם יתר הכמויות שנקבעו בהסכם האספקה. לפרטים אודות החלטות הממונה על התחרות האמורות ראו סעיף 6.26.1 להלן.

ד. בהסכמי האספקה נקבעו הוראות נוספות, בין היתר, בנושאים הבאים: זכות לסיום ההסכם במקרה של הפרת התחייבות מהותית, זכות שותפי תמר לספק גז לרוכשות האמורות ממקורות גז טבעי אחרים, מנגנוני פיצויים במקרה של עיכוב באספקת הגז מפרייקט תמר או במקרה של אי אספקת הכמויות הקבועות בהסכם, אפשרות לצרכן למכור גז טבעי שרכש במכירה משנית כמפורט בהסכם, מגבלות לאחריות הצדדים בהסכם, הוראות בעניין זכות הצדדים להמחות את זכויותיהם על פי ההסכמים, פטור מאחריות הצדדים בהתקיימות אירוע כוח עליון (כהגדרתם בהסכמים), מנגנונים ליישוב סכסוכים ומחלוקות בין הצדדים, וכן בנוגע ליחסים בין המוכרים לבין עצמם בכל הקשור לאספקת הגז לרוכשות האמורות.

ה. ההסכמים כפופים לחוקי מדינת ישראל ומתפרשים לאורם.

ו. לאור הפסקת ההפקה ממאגר תמר בעקבות מלחמת "חרבות ברזל", נשלחו הודעות לכלל לקוחות שותפי תמר, המודיעות על הפסקת ההפקה בנסיבות של "כח עליון" על פי הסכמי אספקת הגז, באופן שלא מטיל חובה כספית על שותפי תמר. לפרטים נוספים בדבר הפסקת ההפקה ממאגר תמר ראו סעיף 5.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, אשר המידע המצוי בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

(4) פרטים נוספים אודות הסכם אספקת גז בין שותפי תמר לבין חברת החשמל

הסכם אספקת גז בין שותפי תמר לבין חברת החשמל שנחתם ביום 14 במרץ 2012 ותוקן, מעת לעת,¹²⁵ לרבות בהתאם לתיקון מיום 24 בינואר 2022 שנכנס לתוקף ביום 22 ביולי 2022 (להלן: **"התיקון להסכם חח"י"**) כאשר הוראותיו חלות ביחס לכמויות

¹²⁵ בין היתר, בקשר עם מימוש אופציות שהוקנו לחברת החשמל להגדלת כמויות הגז אותן היא תצרוך.

הגז שסופקו בהתאם להסכם החל מיום 1 ביולי 2021. ההסכם, כפי שתוקן, ייקרא להלן: **"הסכם חח"**, ואלו עיקריו:

א. תקופת הסכם חח"י תימשך עד ליום 31 בדצמבר 2030, אלא אם כן ההסכם יסתיים קודם לכן על ידי אחד הצדדים בהתאם לתנאי ההסכם. ככל ככל וחברת החשמל לא תצרוך את הכמות המינימאלית התפעולית לה התחייבה כאמור בס"ק ג. להלן עד ליום 31.12.2030, יוארך ההסכם באופן אוטומטי על מנת לאפשר את צריכת מלוא סך כמות ההתחייבות התפעולית, בכפוף להוראות הסכם חח"י.

ב. הכמות המינימאלית לחיוב שנקבעה בהסכם חח"י עומדת על כ-3 BCM לשנה עד ליום 30 ביוני 2028.¹²⁶ ההסכם כולל הוראות לעניין חישוב והתאמת הכמות המינימאלית לחיוב ובכלל זה בנסיבות של כוח עליון או של אי אספקה על ידי המוכרים. מנגנון Carry Forward שהיה קבוע בהסכם חח"י תמר בוטל החל מיום 1 ביולי 2021, וזאת במסגרת התיקון להסכם חח"י.

ג. בנוסף להתחייבות לרכישת כמות מינימאלית לחיוב (נכון ליום 1 ביולי 2021, כ- BCM 20.7), חברת החשמל התחייבה לרכישת כמות מינימאלית תפעולית בהיקף שלא יפחת מכ- BCM 16, וזאת בתקופה שתחל מיום 1 ביולי 2021 ועד לתום תקופת ההסכם 127.

ד. בנוסף, בהתאם להוראות התיקון להסכם חח"י התווספה התחייבות של חברת החשמל להזמין גז טבעי על בסיס יומי בכמויות מינימאליות הקבועות בתיקון להסכם חח"י.

ה. מחיר הגז בגין הכמות המינימאלית לחיוב נקבע על פי נוסחה הכוללת מחיר בסיס והצמדה המבוססת על מדד המחירים לצרכן האמריקאי (U.S CPI) (להלן בסעיף זה: **"המדד"**) בתוספת 1% לשנה עד שנת 2019 ובהפחתת 1% לשנה משנת 2020 ואילך, החל מיום 1 ביולי 2021 הופחת מחיר הגז בגין הכמות המינימאלית לחיוב בשיעור הגבוה במספר אחוזים בודדים מהשיעור המקסימלי להפחתה (25%) שהיה קבוע בהסכם חח"י עובר לתיקון, במסגרת מועד ההתאמה הראשון (ראו לעניין זה ס"ק ז להלן). בנוסף לאמור, החל משנת 2022 ההצמדה כפופה גם למגבלות הבאות: שיעור עליה של עד 2.25% במדד – יילקח בחשבון במלואו; שיעור עליה במדד שבין 2.25% לבין 3.75% – לא יילקח בחשבון בשנה הרלבנטית, ייצבר ויילקח בחשבון בשנים העוקבות רק ככל ששיעור עליית המדד בהן יהא פחות מ-2.25% ובכל מקרה ההצמדה באותן השנים לא תעלה על 2.25%; שיעור עליה הגבוה מ-3.75% למדד – יילקח בחשבון במלואו (היינו: השיעור שעולה על 3.75% יילקח בחשבון באופן מלא). יובהר כי בכל המקרים הנ"ל, בניכוי 1% כאמור לעיל.

¹²⁶ הכמות החוזית הכוללת שנקבעה בהסכם חח"י הינה כ- BCM 87. יצוין כי לאחר תיקון הסכם חח"י לכמות זו אין השפעה על תקופת ההסכם.

¹²⁷ הכמות המינימאלית לחיוב וכמות ההתחייבות התפעולית (אשר הינה כאמור לעיל ככל שתידרש לחברת החשמל בפועל) שחברת החשמל התחייבה לרכוש החל משנת 2022 הינה כ- BCM 3.5-4, הכל בכפוף להוראות הסכם חח"י.

ו. מחיר הגז עבור הכמות המינימאלית התפעולית וכן עבור כל כמות נוספת, עד לכמות היומית המקסימלית (655,200 MMBTU), ככל שתירכש, על פי ההסכם, יהיה קבוע ויעמוד על מחיר הנמוך במעט מ-4 דולר ל-MMBtu ללא הצמדה (להלן בסעיף זה: **"המחיר התפעולי"**).

ז. בהסכם חח"י נקבעו מספר מנגנונים המאפשרים את התאמת מחיר הגז¹²⁸:

1. נקבעו שני מועדים להתאמה אפשרית של המחיר ביחס לכמות המינימאלית לחיוב, בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם, לפיו רשאי כל צד לבקש התאמה כאמור, אם הוא בדעה כי המחיר שנקבע בחוזה אינו מתאים עוד לחוזה ארוך טווח עם לקוח עוגן (Anchor Buyer) לצריכת גז טבעי לשימוש בשוק הישראלי, ובכפוף להסכמת הצדדים: 1 ביולי 2021 (להלן: **"מועד ההתאמה הראשון"**) ו-31 בדצמבר 2024 (להלן: **"מועד ההתאמה השני"**). במסגרת התיקון להסכם חח"י בוצעה הפחתה במחיר הגז כאמור בס"ק ה לעיל, החל ממועד ההתאמה הראשון, וביחס למועד ההתאמה השני, נקבע בהסכם חח"י כי ההתאמה למחיר, אם וככל שתבוצע, תהיה בטווח של עד 10% (תוספת או הפחתה) מהמחיר החל מאותו מועד. ביום 24.7.2025 נחתם בין חלק משותפי תמר (שברון, ישראלמקו, Mubadala Energy (Tamar) RSC LTD ודור גז)¹²⁹ לבין חברת החשמל מזכר הבנות לא מחייב (להלן: **"מזכר ההבנות"**), במסגרתו הוסכם, בין היתר, על שיעור התאמת מחיר הגז עבור הכמות המינימאלית לחיוב החל מיום 1 בינואר 2025, שיעור התאמת המחיר התפעולי החל מיום 1 ביולי 2028 (חלף המנגנון האמור בס"ק (ב) להלן), אפשרות לאספקה של כמויות גז נוספים בשנים 2026-2028 (מעבר לכמות היומית המקסימלית כאמור בס"ק (6) לעיל) ואספקת כמויות גז בהיקף שנתי של כ-BCM 2-3 בשנים 2031-2035. על פי מזכר ההבנות, לחברה וליתר השותפים שלא חתמו על מזכר ההבנות ניתנה זכות להצטרף כצדדים נוספים למזכר ההבנות בתוך תקופה של 30 יום, שהוארכה מעת לעת עד ליום 23 באוקטובר 2025 (מועד פקיעת מזכר ההבנות). בחודש אוקטובר 2025 החליט דירקטוריון החברה, כי לאור כלל נסיבות העניין באותה עת, לא יהא זה לטובת החברה להצטרף למזכר ההבנות. כן יצוין כי, עד למועד האמור לא הודיעו מי מיתר השותפים האחרים על הצטרפותם למזכר ההבנות. בהתאם לאמור בס"ק (ג) להלן, ביום 9 בדצמבר 2025 פתחה חברת החשמל בהליך בוררות כנגד כלל שותפי תמר בבית המשפט לבוררות בינלאומית בלונדון (LCIA), במסגרתו ביקשה לקבוע, בין היתר, כי החל מיום 1 בינואר 2025 מחיר הגז ביחס לכמות המינימאלית לחיוב יופחת בשיעור המקסימלי הקבוע

¹²⁸ לעניין זה ראו הנחות החברה בנתוני התזרים המהוון המיוחסים לחלק החברה הכלולים בדוח העתודות והתזרים בפרויקט תמר.

¹²⁹ ביום 9 בספטמבר 2025 הודיעה ישראלמקו כי דירקטוריון השותף הכללי בישראלמקו החליט, כי בשים לב לתמורות בתנאי השוק והסביבה הרגולטורית, לא יהיה זה לטובת ישראלמקו לקדם את התיקון להסכם חח"י באותה עת.

בהסכם חח"י (10%). ביום 6 בינואר 2026 הגישו שותפי תמר את תגובתם לבקשת הבוררות, במסגרתה דחו את טענות חברת החשמל.

2. כמו כן, נקבעה אפשרות להתאמה של המחיר התפעולי, בטווח של עד 10% (תוספת או הפחתה), שיהיה בתוקף החל מיום 1 ביולי 2028, וזאת בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם, לפיו כל צד רשאי לבקש את התאמת המחיר, ובכפוף להסכמת הצדדים.

3. אם שותפי תמר וחברת החשמל לא יגיעו להסכמה על שיעורי התאמת המחיר, רשאי כל צד להפנות את העניין להליך בוררות.

ח. במידה שאחד הצדדים להסכם חח"י לא ישלם במועד תשלום הנדרש ממנו על פי ההסכם, אזי הסכום שבפיגור יצבור ריבית בשיעור שנתי השווה לריבית מוסכם¹³⁰, החל ממועד התשלום על פי ההסכם ועד למועד התשלום בפועל. אם האיחור בתשלום נמשך 7 ימים או יותר, רשאי הצד הזכאי לתשלום, על ידי מתן הודעה מראש ובכתב של 14 יום, להשעות את מסירת הגז או קבלתו, לפי העניין. אם האיחור בתשלום נמשך 120 יום ממועד הפרעון הרלוונטי, רשאי הצד הזכאי לתשלום, על ידי מתן הודעה מראש ובכתב של 14 יום, להביא לסיום את ההסכם. מימוש הזכות לסיום ההסכם לא תהווה ויתור על תרופות אחרות העומדות לאותו צד.

ט. בהסכם חח"י נקבעו, בין היתר, הוראות לפיהן חברת החשמל או שותפי תמר יהיו רשאים לסיים את ההסכם, במקרה בו הצד השני יבצע פעולת חדלות פירעון (כהגדרתה בהסכם) שסביר כי תהיה לה השפעה מהותית לרעה על ביצוע התחייבויותיו בהתאם להסכם, על ידי מתן הודעה מראש ובכתב של 120 יום לפחות. אם בשל אירוע של כוח עליון לא יהיה באפשרותם של שותפי תמר או חברת החשמל לבצע כל התחייבות מהותית הנדרשת על פי ההסכם וזאת במשך תקופה של שלוש שנים רצופות, הצד השני רשאי לסיים את ההסכם על ידי מתן הודעה מראש ובכתב של 90 יום לפחות. חברת החשמל ושותפי תמר הסכימו שלא לממש כל זכות שעשויה להיות להם לסיים את ההסכם בהתאם לכל דין, אלא ביחס להפרות משמעותיות או נמשכות של הוראות מהותיות של ההסכם ורק לאחר מתן תקופה של 120 יום לצד המפר (אלא אם כן נקבעה תקופה קצרה יותר בהסכם) לתיקון ההפרה.

י. על פי הסכם חח"י, אם שותפי תמר לא יספקו את כמויות הגז שהוזמנו על ידי חברת החשמל בהתאם להוראות ההסכם ואי האספקה הינה בכמות העולה על שיעורי הסטייה המותרים על פי ההסכם, אזי יפצו שותפי תמר את חברת החשמל בדרך של אספקת גז בחודש העוקב, בכמות שלא סופקה ובמחיר מופחת. כמו כן, קובע ההסכם הפרות מיוחדות שבגינן ישולמו פיצויים בשיעורים גבוהים יותר. בהסכם נקבעו גבולות לאחריות כל אחד מהצדדים בגין הפרת חלק מהוראות

¹³⁰ שיעור הריבית השנתית (forward looking term rate) על בסיס ה-SOFR (secured overnight financing rate) שיפורסם על ידי הבנק המרכזי הפדראלי של ניו יורק ושיאומץ על ידי ועדה מיוחדת שתמונה על ידו או על ידי המערכת המרכזית הפדראלית, בתוספת כ-5.26%.

ההסכם בשיעורים הקבועים בהסכם, הן על בסיס שנתי והן לאורך תקופת ההסכם. חברת החשמל אינה אחראית כלפי שותפי תמר ושותפי תמר אינם אחראים כלפי חברת החשמל בגין נזקים או הפסדים עקיפים, תוצאתיים או עונשיים. שותפי תמר יהיו אחראים בנפרד, ולא במשותף, להפרות כאמור של ההסכם.

יא. בהסכם נקבע כי אף הוראה בהסכם לא תפורש כיוצרת אחריות הדדית בין שותפי תמר וכל אחד משותפי תמר יהא אחראי כלפי חברת החשמל אך ורק ביחס לחלקו בזכויות הנפט בקשר עם אחריות שתנבע מההסכם. על אף שחברת החשמל רשאית להזמין כמויות גז באמצעות הודעה אחת שתומצא למתאם מטעם שותפי תמר, הכמות שתיחשב כמוזמנת מכל אחד משותפי תמר תהא חלקו של כל אחד משותפי תמר מהכמות המוזמנת הכוללת.

יב. אספקת הגז והתחייבותם של שותפי תמר להעמדת גז זמין על פי ההסכם הייתה על בסיס שעותי עם כמות מקסימלית לשעה, בהתאם למנגנונים ולפרוצדורות המפורטים בהסכם כלשונו ערב כניסת הוראות התיקון להסכם חח"י לתוקף, כאשר החל מהמועד הנ"ל, התחייבות זו של שותפי תמר הינה על בסיס יומי, ללא שינוי של הכמות היומית המקסימלית ששותפי תמר מחוייבים לספק לחברת החשמל (אשר הינה גבוהה מהתחייבות חברת החשמל לרכישת כמויות על בסיס יומי כאמור לעיל. בס"ק ד. לעיל) וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בתיקון להסכם חח"י.

יג. מסירת הגז נעשית בנקודת החיבור למערכת ההולכה הארצית של נתג"ז, בסמוך למתקן הקבלה או בכל נקודת חיבור אחרת שתוסכם בין הצדדים.

יד. הגז הטבעי שמסופק בנקודת המסירה בהתאם להסכם נדרש לעמוד בספציפיקציות הקבועות בהסכם. לחברת החשמל זכות לסרב לקבל גז לא תקני עד שהליקוי יתוקן. כל מחלוקת בין הצדדים הנוגעת לאיכות הגז תופנה (לבקשת צד כלשהו) למומחה לשם הכרעה.

טו. המחאת חובותיה וזכויותיה של חברת החשמל על פי ההסכם מותנית בכך שלנעבר תהיה יכולת טכנית ופיננסית לעמוד בהתחייבויותיו על פי ההסכם וכן שלנעבר יועבר גם אותו חלק פרופורציונלי של תחנות הכח של חברת החשמל (משמע אם מעבירים חלק פרופורציונלי מהזכויות וההתחייבויות לנעבר כלשהו, הוא יקבל גם חלק פרופורציונלי מתחנות הכוח של חברת החשמל).

טז. חברת החשמל או שותפי תמר, לפי העניין, ישוחררו מאחריות על פי ההסכם, במידה שאי עמידתם בהתחייבות לפי ההסכם (לרבות התחייבות של נקיטת מאמצים סבירים) נבעה מאירוע כוח עליון, ורק במידה שביצועה של ההתחייבות הזו נמנע, סוכל או עוכב לאור האירוע של כוח עליון. המושג "כוח עליון" מוגדר בהסכם וכולל בעיקר כל אירוע או נסיבות שאינם בשליטתם של חברת החשמל או שותפי תמר (אשר פעלו ופועלים באופן סביר וזהיר), אשר גרמו לאי-ביצוע או חוסר יכולת של חברת החשמל או שותפי תמר לבצע אחת או יותר מהתחייבויותיהם (לרבות התחייבות לנקיטת מאמצים סבירים) על פי ההסכם.

יז. ההסכם עם חברת החשמל כפוף לחוקי מדינת ישראל ומתפרש לאורם. כל מחלוקת או תביעה הנוגעת להסכם תיפתר על ידי החלטה של מומחה בנושאים מסוימים שנקבעו בהסכם (בעיקרם בעלי אופי טכני מקצועי), או בהליך של בוררות בהתאם לנהלים שנקבעו בהסכם.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות דלעיל ביחס להיקפים הכספיים הכוללים של הסכמי האספקה המפורטים בסעיף זה, כמויות הגז הטבעי שתרכשנה על ידי הרוכשות האמורות לעיל, והיקף ההכנסות שעשויות לנבוע ממכירת הגז על פי הסכמי האספקה, מהוות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, והעשוי להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים, שינויים במחירי הגז שיקבעו בהתאם לנוסחאות הקבועות בהסכמי האספקה, הקמת והפעלת תחנות כוח ו/או מתקנים אחרים של הרוכשות, מימוש האופציות הניתנות בכל אחד מהסכמי האספקה ומועד מימושן, שינויים בהיקף, בקצב ובעיתוי צריכת הגז הטבעי על-ידי כל אחת מהרוכשות, לרבות עקב מגבלות על כושר ההפקה של מאגרי הגז בישראל או כתוצאה משינויים בביקושים או כתוצאה מהתפתחויות והסלמה במצב הבטחוני בישראל ובאזור (לרבות במבצע שאגת הארי המתנהל במועד אישור דוח זה) או אי התקיימותם של תנאים שאינם בשליטת החברה.

(ב) הסכמים למכירת גז טבעי מפרויקט לווייתן

(1) פרטים תמציתיים

להלן פרטים תמציתיים בדבר ההסכמים לאספקת גז טבעי מפרויקט לווייתן שנחתמו על ידי השותפות, יחד עם יתר שותפי לווייתן, שהם בתוקף במועד אישור הדוח.¹³¹

הלקוח	שנת תחילת אספקה	תקופת ההסכם ¹³²	כמות חוזית מרבית כוללת לאספקה (BCM) (100%)	הכמות הכוללת שסופקה עד ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) (BCM)	בסיס ההצמדה העיקרי למחיר הגז
יצרני חשמל פרטיים	2020, או מועד מאוחר יותר, כפי שנקבע בהסכם.	ההסכמים לטווח ארוך של 9 עד 25 שנים. חלק מההסכמים מעניקים לכל אחד מהצדדים אופציה להארכת ההסכם במידה ולא נרכשת הכמות הכוללת הקבועה בהסכם	כ-17.1	כ-4.4	נוסחת ההצמדה של מחיר הגז מבוססת במרבית ההסכמים על מחירי החשמל (תעריף יצור החשמל ומדד התענו"ז), וכוללת "מחיר רצפה". במספר הסכמים קצרי טווח קיים מחיר קבוע שאינו מוצמד.
לקוחות תעשייתיים	2020, או מועד מאוחר יותר, כפי שנקבע בהסכם	ההסכמים לתקופה של עד 15 שנים.	כ-4.1	כ-0.75	נוסחאות ההצמדה בהסכמים אלו

¹³¹ יצוין כי, הנתונים בטבלה אינם כוללים הסכמים לאספקת גז טבעי מפרויקט לווייתן שהינם על בסיס מזדמן.

¹³² במרבית ההסכמים, תקופת אספקת הגז עשויה להסתיים במועד בו סופקה ללקוחות הכמות החוזית המרבית הקבועה בהסכם.

הלקוח	שנת תחילת אספקה	תקופת ההסכם ¹³²	כמות חוזית מרבית כוללת לאספקה (BCM) (100%)	הכמות הכוללת שסופקה עד ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) (BCM)	בסיס ההצמדה העיקרי למחיר הגז
					מבוססות על מדד התעו"ז, תעריף ייצור החשמל, מדד המחירים לצרכן האמריקאי, מחיר הברנט ומרווח זיקוק הנפט. כל נוסחאות המחיר כאמור כוללות "מחיר רצפה".
הסכם יצוא – Nepco (כמפורט בסעיף 6.15.4(ב)(1) להלן)	2020	15 שנים בהסכם נקבע כי במקרה שהרוכשת לא תרכוש את הכמות החוזית הכוללת, תוארך תקופת האספקה בתקופה של עד שנתיים נוספות.	כ-45	כ-15.5	נוסחת ההצמדה מבוססת על הצמדה למחירי הברנט וכוללת "מחיר רצפה".
הסכם יצוא – בלו אושן (כמפורט בסעיף 6.15.4(ב)(2) להלן)	2020	כ-15 שנים. בהסכם נקבע כי במקרה שהרוכשת לא תרכוש את הכמות החוזית הכוללת, תקופת האספקה תוארך בתקופה של עד שנתיים נוספות.	כ-60	כ-29.7	נוסחת ההצמדה מבוססת על הצמדה למחירי הברנט וכוללת "מחיר רצפה". ההסכם כולל מנגנון לעדכון המחיר בשיעור של עד 10% (תוספת או הפחתה) לאחר השנה החמישית ¹³³ ולאחר השנה העשירית של ההסכם, בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בהסכם.
תיקון הסכם הייצוא בין שותפי לווייתן לבלו אושן (המתואר בסעיף 6.15.4(ב)(2)ה להלן)	מנה ראשונה במהלך שנת 2026 ; מנה שניה במהלך שנת 2029.	כ-15 שנים. בהסכם נקבע כי במקרה שהרוכשת לא תרכוש את הכמות החוזית הכוללת, תקופת האספקה תוארך בתקופה של עד שנתיים נוספות.	עבור המנה הראשונה כ-20 ; עבור המנה השנייה כ-110	לא סופק גז טבעי בהתאם לתיקון להסכם בשנת 2025	התיקון להסכם כולל מנגנון לעדכון המחיר בשיעור של עד 10% (תוספת או הפחתה) כל 5 שנים החל מתחילת המנה השנייה.
הסכמי ייצוא – לקוחות נוספים בירדן	בהסכם אחד במהלך שנת 2025 ובהסכם	9-15 שנים.	כ-5-4.5	כ-0.03	נוסחת ההצמדה מבוססת על הצמדה למחירי

¹³³ יצוין כי, הצדדים הסכימו שלא לעדכן את המחיר לאחר השנה החמישית להסכם.

הלקוח	שנת תחילת אספקה	תקופת ההסכם ¹³²	כמות חוזית מרבית כוללת לאספקה (BCM) (100%)	הכמות הכוללת שסופקה עד ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) (BCM)	בסיס ההצמדה העיקרי למחירי הגז
	השני האספקה צפויה להתחיל במהלך שנת 2026.	בהסכמים נקבע כי במקרה שהרוכשת לא תרכוש את הכמות החוזית הכוללת, תקופת האספקה תוארך בתקופה של עד שנה נוספת.			הברנט וכוללת "מחיר רצפה".
סה"כ			כ-261	כ-50.4 ¹³⁴	

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המפורט בטבלה לעיל ביחס להיקפים הכספיים הכוללים של הסכמי האספקה, כמויות הגז הטבעי ותקופות האספקה, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, והעשוי להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם בשליטת השותפות, לרבות עקב שינויים בהיקף, בקצב ובעיתוי צריכת הגז הטבעי על ידי צרכני הגז, מימוש אופציות הניתנות ללקוחות בהסכמי האספקה ומועד מימושן וגורמים נוספים שאינם בשליטת שותפי לוותן.

(2) פילוח הכנסות לפי בסיס המחיר

להלן טבלה הכוללת פילוח של הכנסות השותפות ממאגר לוותן בשנים 2024-2025 מובהר כי הנתונים המוצגים להלן משקפים את הכנסות השותפות, בשיעור של 45.34% (השווה לשיעור הזכויות הכפופות לזכות לתמלוגים של החברה), והם מבוססים על הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025:

שנת 2025		שנת 2024		
שם הלקוח	סך הכנסות (במיליוני דולר)	ב- % מסך כל ההכנסות	סך הכנסות (במיליוני דולר)	ב- % מסך כל ההכנסות
יצרני חשמל פרטיים וחברת החשמל				
אחרים	כ- 121	כ- 12	כ- 97	כ- 8
לקוחות תעשייתיים וחברות שיווק (לרבות בירדן)				
אחרים	כ- 52	כ- 5	כ- 45	כ- 4
ייצוא גז טבעי				
NEPCO	כ- 293	כ- 29	כ- 291	כ- 26
BOE	כ- 547	כ- 54	כ- 703	כ- 62

¹³⁴ יצוין כי, הכמות הכוללת שסופקה מפרויקט לוותן עד ליום 31 בדצמבר 2025 (100%) (הן תחת ההסכמים המפורטים בטבלה והן תחת הסכמי SPOT והסכמים שהסתיימו) עומדת על סך של כ-62.4 BCM.

(3) פרטים נוספים אודות ההסכמים למכירת גז טבעי ממאגר לווייתן ליצרני חשמל פרטיים

ולקוחות תעשייתיים במשק המקומי

א. נכון למועד אישור הדוח, לפי דיווח השותפות, ממשיכה השותפות לנהל משאים ומתנים, בשלבים שונים, עם לקוחות פוטנציאליים נוספים במשק המקומי, ובכללם יצרני חשמל פרטיים וצרכנים תעשייתיים, בכפוף, בין היתר, ליכולת האספקה של פרויקט לווייתן.

ב. במהלך שנת 2025 ועד למועד אישור הדוח חתמה השותפות על מספר הסכמים למכירת גז טבעי מפרויקט לווייתן עם לקוחות שונים במשק הישראלי הן על בסיס מחייב (Firm) והן על בסיס מזדמן (Spot) בתוך כך, בין היתר, בחודש מאי 2025 נחתם בין שותפי לווייתן לבין ICL Group Ltd. הסכם לאספקת גז טבעי לתקופה של כ-5 שנים בהיקף כולל של כ-0.75 BCM.

ג. בכל מהסכמי מכירת הגז הטבעי, למעט הסכמים על בסיס מזדמן (Spot) (להלן בסעיף זה: "**ההסכמים**"), התחייבו הלקוחות לרכוש או לשלם (Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימאלית של גז טבעי בהיקף ובהתאם למנגנון שנקבע בהסכם האספקה (להלן: "**הכמות המינימאלית**"). יצוין כי, במסגרת ההסכמים האמורים נקבעו הוראות ומנגנונים המאפשרים לכל אחת מהרוכשות האמורות, לאחר ששילמה בגין גז טבעי שלא צרכה תחת ההסכם, עקב הפעלת מנגנון הכמות המינימאלית לחיוב כאמור לעיל, לקבל גז ללא תשלום נוסף עד לכמות ששילמה בגין גז שלא צרכה, וזאת בשנים העוקבות לשנה בה בוצע התשלום, ובכפוף לצריכת הכמות המינימאלית בכל אחת מאותן שנים עוקבות. עוד קובעים הסכמי האספקה מנגנון של צבירת יתרה בגין כמויות עודפות (מעל ה-Take or Pay) שנצרכו על-ידי הרוכשות בשנה כלשהי וניצולה להפחתת חובת הרוכשות לרכישת הכמות המינימאלית כאמור לעיל במספר שנים לאחר מכן.

ד. בהסכמים נקבעו הוראות נוספות, בין היתר, בנושאים הבאים: זכות לסיום ההסכם במקרה של הפרת התחייבות מהותית, זכות שותפי לווייתן לספק גז לרוכשות האמורות ממקורות גז טבעי אחרים, מנגנוני פיצויים במקרה של אי אספקת הכמויות הקבועות בהסכם, מגבלות לאחריות הצדדים בהסכם, וכן בנוגע ליחסים בין המוכרים לבין עצמם בכל הקשור לאספקת הגז לרוכשות האמורות.

ה. בהתאם לתנאי מתווה הגז, לכל אחת מהרוכשות בהסכמים שנחתמו עד ליום 13 ביוני 2017 ולתקופה העולה על 8 שנים, ניתנה אופציה להקטין את הכמות המינימאלית, לכמות השווה ל-50% מהכמות השנתית הממוצעת אותה צרכה בפועל ב-3 השנים שקדמו למועד ההודעה על מימוש האופציה, בכפוף להתאמות כפי שנקבע בהסכם האספקה. עם הקטנת הכמות המינימאלית יופחתו בהתאם יתר הכמויות שנקבעו בהסכם האספקה. כל אחת מהרוכשות האמורות תהיה רשאית לממש את האופציה כאמור בהודעה, שתינתן למוכרים במהלך תקופה של 3 שנים שתחל בחלוף 5 שנים ממועד תחילת הזרמת הגז מפרויקט לווייתן לרוכשת.

הודיעה הרוכשת על מימוש האופציה כאמור, תופחת הכמות בחלוף 12 חודשים ממועד מתן ההודעה.

ו. במסגרת אישור הייצוא למצרים מיום 17 בדצמבר 2025, נקבעו הוראות בדבר כמויות הגז ששותפי לווייתן נדרשים להעמיד לרשות צרכני המשק המקומי וכן התנאים (לרבות המחיר) אשר יוצעו לצרכני המשק המקומי לרכישת כמויות הגז כאמור, כמתואר בסעיף 6.15.4(ב)(2) להלן.

(ג) הסכמים למכירת גז טבעי על ידי אנרג'יאן

(1) חתימת הסכמים למכירת גז טבעי לתחנת הכוח באלון תבור – ביום 21 בנובמבר 2019 דיווחה אנרג'יאן כי התקשרה עם קבוצת MRC אלון תבור בע"מ, בהסכם לאספקת גז טבעי בכמות שנתית של כ-0.5 BCM לתקופה של 15 שנים (ובסך הכל עד 8 BCM). ביום 17 בדצמבר 2020, דיווחה אנרג'יאן כי התקשרה עם רפק אנרגיה בע"מ בהסכם נוסף לאספקת גז טבעי בכמות שנתית ממוצעת של כ-0.4 BCM לתקופה שבין 6 ל-15 שנים, זאת בנוסף להסכמים החתומים הקיימים בין אנרג'יאן ורפק אנרגיה.

(2) חתימת מזכר הבנות בין אנרג'יאן ובין תאגיד הולכת הגז של יוון (DEPA) למכירת גז טבעי – לקראת החתימה הצפויה על הסכם ה-East Med Pipeline על ידי הממשלות ושרי האנרגיה של קפריסין, יוון וישראל, ביום 2 בינואר 2020 חתמה אנרג'יאן על מזכר הבנות עם DEPA למכירה אפשרית של גז טבעי בהיקף של 2 BCM לשנה מן המאגרים שבהם מחזיקה החברה בישראל, ואשר הגז מהם יופק באמצעות האסדה הצפה (FPSO).

(3) חתימת הסכם למכירת גז טבעי עם שותפות רמת חובב – ביום 16 בספטמבר 2020 דיווחה אנרג'יאן כי התקשרה עם שותפות רמת חובב (אדלטק ושיכון ובינוי) בהסכמים לאספקת גז טבעי ממאגר כריש. על פי ההסכמים, תמכור אנרג'יאן לשותפות רמת חובב גז טבעי החל מתחילת ההזרמה של גז טבעי משדה כריש, בכמות שנתית של כ-1.4 BCM. ההסכמים כוללים סעיפים המתייחסים למחירי רצפה ומנגנון Take or Pay וצפויים להכניס לאנרג'יאן כ-2.5 מיליארד דולר לאורך חיי החוזים. על פי ההסכם הראשון, אשר יעמוד בתוקפו עד לתום 20 שנה ממועד ההתקשרות בו, עיקר הכמות שנמכרה במסגרת ההסכמים הינה עבור תחנת הכוח רמת חובב. במסגרת הסכם נוסף, תסופק יתרת הגז לטובת אספקת גז טבעי לתחנות כח נוספות המוחזקות על ידי בעלי שותפות רמת חובב – זאת למשך תקופה של עד 15 שנים.

(4) הסכם מכירה לשיווק ראשוני של משלוחי נוזלים פחממניים – ביום 17 בנובמבר 2022 דיווחה אנרג'יאן כי חתמה עם Vitol SA על הסכם מכירה לשיווק ראשוני של משלוחי הנוזלים הפחממניים.

(5) חתימת הסכם SPOT למכירת גז טבעי עם חח"י – ביום 14 במרץ 2022 דיווחה אנרג'יאן כי התקשרה עם חח"י בהסכם SPOT לאספקת גז טבעי ממאגר כריש. על פי ההסכם, לחח"י הזכות לרכוש גז טבעי במחיר חודשי משתנה, ובכמויות אשר ייקבעו על בסיס

יומי (ללא התחייבות). ההסכם יחול ממועד הפקת גז ראשון ממאגר כריש ולמשך שנה, עם אופציות להארכה בכפוף להסכמות שני הצדדים.

(6) חתימת הסכם למכירת גז טבעי עם שותפות תחנת הכוח חגית מזרח – ביום 3 במאי 2022 דיווחה אנרג'יאן כי התקשרה עם שותפות תחנת הכוח חגית מזרח (אדלטק ושיכון ובינוי אנרגיה) בהסכמים לאספקת גז טבעי ממאגר כריש. על פי ההסכמים, תמכור אנרג'יאן לשותפות תחנת הכוח חגית מזרח גז טבעי החל ממועד הפקת גז ראשון משדה כריש, בכמות שנתית של עד כ-0.8 BCM. ההסכמים כוללים סעיפים המתייחסים למחירי רצפה, מנגנון Take or Pay והצמדות (ללא הצמדה למחיר הברנט) וצפויים להכניס לאנרג'יאן עד כ-2.0 מיליארד דולר לאורך חיי החוזה. סך הגז הטבעי הנמכר בהסכם צפוי להסתכם לעד כ-12 BCM על פני תקופה של כ-15 שנים. ההסכם כפוף להשלמת תהליך רכישת התחנה על ידי אדלטק ושיכון ובינוי אנרגיה.

(7) חתימת הסכם לאספקת גז טבעי עם חברת אשכול ייצור אנרגיות בע"מ (להלן: "אשכול") – ביום 29 בפברואר 2024 דיווחה אנרג'יאן כי התקשרה עם אשכול, חברה אשר בשליטת דליה, בהסכם לאספקת גז טבעי. על פי ההסכם, תמכור אנרג'יאן לאשכול גז טבעי החל מחודש יוני 2024, בכמות שנתית של כ-0.6 BCM לשנה עד סוף שנת 2031, אשר תגדל לכמות שנתית של כ-1 BCM עד סוף תקופת החוזה. ההסכם כולל סעיפים המתייחסים למחירי רצפה ותקרה, מנגנון Take or Pay ומנגנון הצמדה (ללא הצמדה לברנט). על פי הדיווח, סך ההיקף הכולל של החוזה יעמוד על כ-12 BCM לתקופה של 15 שנים, והוא צפוי להניב הכנסות בשווי של כ-2 מיליארד דולר לאנרג'יאן.

(8) הסכם למכירת גז טבעי (GSPA) עם חברת קסם אנרגיה בע"מ (להלן: "קסם") – ביום 14 באפריל 2025 דיווחה אנרג'יאן על הסכם למכירת גז (GSPA) שנחתם בין חברת בת של אנרג'יאן לקסם, לפיו תסופק לקסם כמות של כ-1 BCM בשנה החל מסביבות אמצע שנות ה-30, ולפי דיווח אנרג'יאן ההסכם צפוי להניב הכנסות בשווי של כ-2 מיליארד דולר. לפרטים נוספים ראו פרק א' לדוח רבעון ראשון לשנת 2025 שפורסם ביום 29 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-039319), אשר האמור בו מובא בזאת על דרך ההפנייה.

(9) מזכר עקרונות לא מחייב עם לקוח ממזרח הים התיכון – לפי דיווח אנרג'יאן, אנרג'יאן חתמה גם על מזכר עקרונות לא מחייב עם לקוח ממזרח הים התיכון בקשר לרכישת הגז המיוצא שלה, בכפוף לקבלת היתר ייצוא מהממונה על ענייני נפט.

(10) הסכם למכירת גז טבעי (GSPA) עם חברת דליה אנרגיות – לפי דיווח אנרג'יאן, בחודש נובמבר 2025 חתמה אנרג'יאן על הסכם למכירת גז (GSPA) עם דליה אנרגיות. לפי ההסכם, תסופק כמות של כ-0.5 BCM החל מסביבות ינואר 2030 אשר תגדל לכ-1.2 BCM בשנה החל מחודש יוני 2035. ההסכם אינו כולל אספקה במהלך חודשי הקיץ, מיוני עד ספטמבר, בשנים 2030 עד 2034. לפי דיווח אנרג'יאן, ההסכם צפוי להניב הכנסות בשווי של כ-2 מיליארד דולר לאנרג'יאן.

(א) פרויקט תמר

(1) ייצוא לירדן

שותפי תמר חתמו בשנת 2014 ובשנת 2018 על שני הסכמים לאספקת גז טבעי עם חברת Chevron Eastern Mediterranean Marketing Limited (להלן: "NBL") (חברת בת בבעלות מלאה (בשרשור) של Chevron Corporation, שהינה בעלת השליטה בשברון, המפעילה של פרויקט תמר) לצורך ייצוא גז טבעי לצרכנים (להלן: "הסכמי הייצוא לירדן").

בד בבד עם חתימת כל אחד מהסכמי הייצוא לירדן חתמה NBL על הסכמים עם שתי חברות מירדן, Arab Potash Company ו-Jordan Bromine Company (להלן יחד בסעיף זה: "הרוכשות"), לפיו תרכושנה הרוכשות מ-NBL גז טבעי שימשש אותן במפעליהן הממוקמים בגדה המזרחית של ים המלח בירדן (להלן בסעיף זה: "הסכמי האספקה"). הסכמי הייצוא לירדן הינם בתנאי Back to Back להסכמי האספקה (דהיינו: שותפי תמר יהיו אחראים לקיום התחייבויות NBL על פי הסכמי האספקה וכן יהיו זכאים לכל ההכנסות נטו שיגיעו ל-NBL מכוחם).

על פי הסכמי האספקה התחייבה NBL לספק לרוכשות גז טבעי בהיקף כולל של עד כ- 3 BCM על-פני תקופה של בין 13 ל- 15 שנים. האספקה על פי הסכמי הייצוא על בסיס מחייב (Firm) החלה במהלך שנת 2020.

(2) ייצוא למצרים

ביום 19 בפברואר 2018 נחתם הסכם בין ניו-מד אנרג'י ושברון לבין Dolphinus Holdings Limited¹³⁵ (להלן: "דולפינוס" או "הרוכשת"), למכירת גז טבעי מפרויקט תמר לדולפינוס (להלן בסעיף זה: "הסכם הייצוא 2018"), אשר ביום 26 בספטמבר 2018 הוסב ליתר שותפי תמר.

ביום 26 בספטמבר 2019 נחתם בין שותפי תמר לבין דולפינוס תיקון להסכם הייצוא 2018 (להלן: "הסכם הייצוא 2019"), המתואר להלן, ובחודש יוני 2020 הסבה דולפינוס את הסכם הייצוא ל- BOE (כהגדרתה לעיל), שהינה חברה קשורה לדולפינוס.

למיטב ידיעת החברה, במקביל לחתימת הסכם הייצוא 2019, נחתם תיקון להסכם הייצוא שנחתם בין שותפי לווייתן לבין דולפינוס במקביל לחתימת הסכם הייצוא 2018 (להלן: "הסכם לווייתן-דולפינוס המתוקן").

בחודש יולי 2020, לאחר שנתקבל היתר הזרמה מרשות הגז הטבעי והסתיימה הרצת המדחס שהותקן באתר קצא"א באשקלון, החלה הזרמת הגז ממאגר תמר למצרים בהתאם להסכם הייצוא 2019. למיטב ידיעת החברה תחילת אספקת הגז הטבעי למצרים ממאגר לווייתן תחת הסכם לווייתן-דולפינוס המתוקן החלה ביום 15 בינואר 2020. בחודש מרץ 2022 החלה הזרמת גז טבעי ממאגר תמר למצרים דרך ירדן בהתאם

¹³⁵ למיטב ידיעת החברה, הקונה מייצג קונסורציום של צרכני גז לא ממשלתיים תעשייתיים ומסחריים גדולים, מפיצי גז ויזמים בראשות ד"ר עלא ערפא.

לתיקון להסכם הייצוא 2019 שנחתם באותו מועד (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.16.2(ג) להלן).

א. הסכם הייצוא :

ביום 15 בפברואר 2024 התקשרו שותפי תמר (להלן בסעיף זה: "המוכרות") עם BOE (להלן בסעיף זה: "הרוכשת") בהסכם לתיקון הסכם הייצוא 2019¹³⁶ (להלן: "התיקון להסכם הייצוא", וביחד עם הסכם הייצוא 2019: "הסכם הייצוא"), שעיקריו כמפורט להלן:

1. אספקת הגז לרוכשת על פי הסכם הייצוא הינה על בסיס מחייב (Firm).
2. כמות הגז החוזית הכוללת שהתחייבו שותפי תמר לספק לרוכשת על פי הסכם הייצוא הינה כ-BCM 68.3 (להלן: "הכמות החוזית הכוללת").
3. האספקה על פי הסכם הייצוא החלה ביום 30 ביוני 2020 ותהא עד ליום 31 בדצמבר 2034 או עד לאספקת מלוא הכמות החוזית הכוללת, המוקדם מביניהם (להלן: "מועד סיום ההסכם"). במקרה שדולפינוס לא תרכוש את הכמות החוזית הכוללת עד ליום 31 בדצמבר 2034, כל צד יהיה רשאי להאריך את תקופת האספקה בעד שנתיים נוספות.
4. על פי הסכם הייצוא, התחייבו המוכרות לספק לרוכשת כמויות גז שנתיות כדלקמן: (i) החל מיום 30 ביוני 2020 ועד ליום 30 ביוני 2022: כ-BCM 1 לשנה; (ii) בתקופה המתחילה ביום 1 ביולי 2022 ועד לסיום ההסכם: כ-BCM 2 לשנה; (iii) החל ממועד תחילת אספקת הכמויות הנוספות, כהגדרתו בס"ק (ה) להלן ועד לסיום ההסכם: בנוסף על הכמות האמורה בסעיף קטן (ii) לעיל כמות נוספת של כ-BCM 4 לשנה (כמות יומית המשתנה על פני תקופות השנה הנעה בין 350 ל-450 MMSCF) (להלן: "הכמויות הנוספות")¹³⁷. יצוין כי, נוסף לכמויות הנוספות עשויה הרוכשת לרכוש עוד כמויות על בסיס מזדמן (SPOT).
5. בהסכם הייצוא נקבע, כי התחייבות המוכרות לספק את הכמויות הנוספות תחל ביום 1 ביולי, כאשר המועד האמור יכול שיידחה בתקופה נוספת של עד 90 יום ככל שלא יושלמו עבודות ההרחבה במתקני פרויקט תמר (בעיקרן הנחת הצינור השלישי והשקעות במתקן הקבלה)¹³⁸ וכן בתקופה נוספת ככל שיכול ארוע כוח עליון שימנע את השלמת עבודות אלה (להלן: "מועד תחילת אספקת הכמויות הנוספות"). בהתאם להוראות האמורות, ניתנו הודעות על-ידי שותפי תמר ל-BOE, לפיהן הם מעריכים כי מועד תחילת אספקת הכמויות הנוספות יידחה עד לרבעון הראשון של שנת 2026. עוד נקבע בהסכם,

¹³⁶ כניסתו לתוקף של התיקון להסכם הייצוא הייתה כפופה להתקיימות תנאים מתלים, אשר התקיימו ביום 1 באפריל 2024.

¹³⁷ יצוין כי, ביום 23 באוגוסט 2023 התקבל אישור הממונה על ענייני הנפט (וביום 13 בדצמבר 2023 התקבל עדכון לאישור כאמור) לייצוא כמויות גז נוספות ל-BOE מפרויקט תמר. לפרטים נוספים ראו דוח רבעון שלישי של החברה מיום 28 בנובמבר 2023 (מספר אסמכתא: 129639-01-2023) ובדוח התקופתי לשנת 2023, אשר המידע המצוי בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

¹³⁸ לפרטים נוספים אודות פרויקט ההרחבה ראו סעיף 6.2.4(ג) לעיל.

כי היעדר יכולת להעביר בפועל את הכמויות הנוספות או חלקן, שנובע מחוסר בקיבולת או בזמינות של מערכות ההולכה לא תיחשב להפרה של ההתחייבות האמורה¹³⁹.

6. כניסתה לתוקף של התחייבות שותפי תמר לספק את הכמויות הנוספות הייתה כפופה להתקיימות התנאים המתלים הבאים (אשר האחרון מביניהם התקיים בחודש ספטמבר 2024): (1) קבלת החלטת השקעה סופית (FID) על ידי שותפי תמר, להרחבת מתקני פרויקט תמר¹⁴⁰; ו-(2) התקשרות שותפי תמר בהסכמים שיאפשרו את שדרוג תשתיות ההולכה למצרים (midstream), וכן את הולכת הגז על-פי התיקון להסכם הייצוא.

יצוין כי, בין הצדדים הוסכם כי המוכרות תהיינה רשאיות לוותר על קיום התנאי האמור בקשר עם התקשרותן בהסכם הולכה מול חברת ההולכה בישראל (נתג"ז). ביום 19 בספטמבר 2024, בהמשך לחתימתם של הסכם ההשתתפות במימון והסכם ההולכה הנוסף (כהגדרתם בסעיף 6.16.2(ה) להלן), אישרו שותפי תמר לרוכשת את התקיימות התנאי המתלה האמור, ובכלל זאת ויתרו על התנאי של התקשרות בהסכם הולכה מול נתג"ז. לפיכך הוסכם בין הצדדים, כי חוסר יכולת לספק את הכמויות הנוספות בהסכם הייצוא כתוצאה מחוסר בקיבולת הולכה או אי זמינות של מערכת ההולכה של נתג"ז, לא תיחשב הפרה של הסכם הייצוא, וזאת עד למוקדם מבין: (1) השלמה והפעלה של פרויקט שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל (ראו סעיף 6.16.2(ה) להלן); ו-(2) מועד חתימה על הסכם הולכה עם נתג"ז.

7. הרוכשת התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) עבור כמויות רבעוניות ושנתיות מינימליות, בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם הייצוא, הכולל גם הפחתת הכמות השנתית המינימלית (למעט ביחס לכמויות הנוספות) ל-50% מהכמות החוזית השנתית עבור שנה קלנדרית בה המחיר הממוצע של חבית נפט מסוג ברנט (Brent) (כהגדרתו בהסכם הייצוא) נמוך מ-50 דולר. יצוין כי, ככל שתופחת הכמות החוזית במקרה של אי הסכמה על שיעור עדכון המחיר כאמור בסעיף קטן (8) להלן, זכותה של הרוכשת להפחית את הכמות השנתית המינימלית כאמור בסעיף קטן זה לעיל, תתבטל.

8. מחיר הגז שישופק לרוכשת ייקבע על-פי נוסחה המבוססת על מחיר חבית נפט מסוג ברנט (Brent) וכוללת "מחיר רצפה". הסכם הייצוא כולל מנגנון לעדכון המחיר בשיעור של עד 10% (תוספת או הפחתה) לאחר השנה החמישית (למעט ביחס לכמויות הנוספות) (להלן בסעיף זה: "**מועד ההתאמה הראשון**") ולאחר השנה העשירית (ביחס לכלל הכמויות) (להלן בסעיף זה: "**מועד ההתאמה**").

¹³⁹ להערכת תמר פטרוליום בדבר מועד השלמת השדרוג של מערכות ההולכה לייצוא, הנדרשת על מנת לספק את הכמויות הנוספות, ראו סעיף 6.2.4(ג) לעיל.

¹⁴⁰ יצוין כי כמפורט בסעיף 6.2.4(ג) לעיל, ביום 7 בדצמבר 2022 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה סופית לשלב הראשון של פרויקט ההרחבה הכולל השקעה בצינור הולכה שלישי מהבארות לפלטפורמת הטיפול וההפקה בתשתיות הימיות, באסדה ובמתקן הקבלה באשדוד, וביום 16 בפברואר 2024 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה נוספת לשדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד, ובכך התקיים התנאי המתלה האמור.

השני") של הסכם הייצוא בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בהסכם הייצוא. במקרה של אי הסכמה על שיעור עדכון המחיר, הרוכשת תוכל להפחית את הכמות שהתחייבה לרכוש, בשיעור של עד 50% במועד ההתאמה הראשון (למעט ביחס לכמויות הנוספות) ובשיעור של עד 30% במועד ההתאמה השני (ביחס לכלל הכמויות). יצוין כי הסכם הייצוא כולל מנגנון תמריצים תלוי כמויות ובכפוף לגובה מחיר חבית נפט. עוד יצוין כי, במהלך שנת 2025 הוסכם בין הצדדים כי לא יבוצע עדכון למחיר במועד ההתאמה הראשון.

9. נקודות המסירה של הגז לרוכשת בהסכם הייצוא כוללת את החיבור בין מערכת נתג'יז לצינור EMG (כהגדרתו בסעיף קטן (ב) להלן) על-יד אשקלון, והחל מחודש מרץ 2022 גם בעקבה, ירדן, כאשר סוכם בין הצדדים על התאמות למחיר הגז הטבעי שיסופק בנקודת המסירה האמורה בהתאם לעלויות הנוספות הכרוכות בהולכת הגז מנקודת המסירה הנוספת שבהן תישא הרוכשת. בנוסף, הסכם הייצוא כולל אפשרות להוספת ניצנה כנקודת מסירה, בכפוף להסכמת הצדדים ולהתאמות למחיר הגז הטבעי שיסופק בנקודת המסירה בניצנה בהתאם לעלויות הנוספות הכרוכות בהולכת הגז מנקודת המסירה בניצנה שבהן תישא הרוכשת.

10. הסכם הייצוא כולל הוראות מקובלות הנוגעות לסיומו.

ב. הסכם הקצאת הקיבולת בצינור EMG

במקביל לחתימת הסכם הייצוא, נחתם ביום 26 בספטמבר 2019 (כפי שתוקן ביום 21 באוגוסט 2023) הסכם בקשר עם הקצאת הקיבולת הזמינה במערכת ההולכה מישראל למצרים בין ניו-מד ושברון, שותפי לווייתן ושותפי תמר (Capacity Allocation Agreement) (להלן: "**הסכם הקצאת הקיבולת**"), שעיקריו כדלקמן:

1. חלוקת הקיבולת במערכת ההולכה מישראל למצרים (צינור EMG וצנרת ההולכה בישראל המובילה לצינור EMG) תהיה על בסיס יומי, לפי סדר קדימות כדלקמן:

א) רובד ראשון – עד 350 MMSCF ליום יוקצה לטובת שותפי לווייתן.

ב) רובד שני – הקיבולת מעבר לרובד הראשון, עד 150 MMSCF ליום עד ליום 30 ביוני 2022 (להלן: "**מועד הגדלת הקיבולת**"), ו- 200 MMSCF ליום לאחר מועד הגדלת הקיבולת – תוקצה לטובת שותפי תמר.

ג) רובד שלישי – כל קיבולת נוספת מעבר לרובד השני תוקצה לטובת שותפי לווייתן.

2. במועד השלמת עסקת EMG (כהגדרתה להלן) שילמו שותפי תמר סכום של 50 מיליון דולר (להלן: "**דמי השתתפות תמר**") ושותפי לווייתן שילמו סכום של 200 מיליון דולר (להלן: "**דמי השתתפות לווייתן**") (אשר שימשו את ניו-מד ושברון כחלק מהתמורה ששולמה על ידם בעסקת EMG), וזאת בתמורה

להתחייבות לאפשר הזרמת גז טבעי ממאגרי תמר ולווייתן והבטחת קיבולת בצינור בבעלות Eastern Mediterranean Gas Company S.A.E (להלן: "EMG") המחבר בין מערכת ההולכה הישראלית באזור אשקלון לבין מערכת ההולכה המצרית (צינור EMG) והכל לצורך מימוש הסכם הייצוא והסכם לווייתן-דולפינוס המתוקן. יצוין כי דמי השתתפות תמר ודמי השתתפות לווייתן הסופיים נקבעו בהתאם ליחס כמויות הגז שסופקו בפועל על-ידי שותפי תמר ושותפי לווייתן דרך צינור EMG וצנרת ההולכה בישראל עד ליום 30 ביוני 2023 (לרבות כמויות גז שטרם סופקו ושולם בגין מכוח התחייבות Take or Pay). דמי ההשתתפות הסופיים בהם חויבו שותפי תמר הסתכמו בכ-43 מיליון דולר.

3. בנוסף, נקבעו בהסכם הקצאת הקיבולת הסדרים להשתתפות בעלויות עסקת EMG, עלויות נוספות בקשר עם הזרמת הגז וכן השקעות שיידרשו לצורך ניצול מקסימלי של הקיבולת בצינור EMG, שתשלמנה בחלוקה בין שותפי לווייתן לבין שותפי תמר.

4. תקופת הסכם הקצאת הקיבולת הינה עד לסיום הסכם הייצוא, אלא אם הגיע לסיומו קודם לכן במקרים הבאים: הפרת התחייבות תשלום שלא תוקנה על ידי הצד המפר; במקרה בו רשות התחרות לא אישרה הארכתו של הסכם הקיבולת וההפעלה (כהגדרתו בסעיף 6.15.4(א)ג(2) להלן), מעבר לתקופה של 10 שנים ממועד חתימתו בהתאם להחלטת הממונה על התחרות, כמפורט להלן. כמו כן, לכל צד תהיה זכות לסיים את חלקו בהסכם הקצאת הקיבולת ככל שהסכם הייצוא שלו בוטל.

ג. עסקת EMG

כפי שנמסר לשותפי תמר על-ידי ניו-מד ושברון, ביום 26 בספטמבר 2018 התקשרה חברת EMED Pipeline B.V. (חברה בבעלות משותפת של חברות בנות של שברון, ניו-מד אנרג'י ושותף מצרי) (להלן: "EMED") בהסכמים לרכישת חלק ממניות EMG (לעיל ולהלן: "עסקת EMG"). השלמת עסקת EMG הייתה מותנית, בין היתר, בחתימת הסכם בין EMED לבין EMG, במסגרתו העניקה EMG ל-EMED את הזכות הבלעדית לחכור ולהפעיל את צינור EMG לצורך הזרמת גז טבעי מישראל למצרים (Lease & Operatorship Agreement Capacity) (להלן: "הסכם הקיבולת וההפעלה").

למיטב ידיעת החברה, בשנים 2023, 2024 ו-2025 סיפקו שותפי תמר לרוכשת כ-2.38 BCM, כ-3.22 BCM וכ-3.07 BCM, בהתאמה, בהתאם לתנאי הסכם הייצוא.

בנוסף, לצורך העברת הגז הטבעי ממאגר תמר לנקודת המסירה במצרים, התקשרה שברון עם נתג'ז בהסכמים לאספקת שירותי הולכה, כמתואר בסעיף 6.16.2(ג) להלן.

(ב) פרויקט לווייתן

(1) הסכמים לייצוא גז ממאגר לווייתן לירדן

א. ביום 26 בספטמבר 2016 נחתם הסכם מפורט לאספקת גז טבעי בין NBL Jordan Marketing Limited (להלן: "חברת השיווק"), לבין חברת החשמל הלאומית של ירדן (NEPCO) (להלן: "הסכם הייצוא לירדן"). חברת השיווק הינה חברה בת בבעלות מלאה של שותפי לווייתן, ובכלל זאת השותפות, המחזיקים בה באופן יחסי לשיעור החזקותיהם בפרויקט לווייתן.

על פי הסכם הייצוא לירדן, התחייבה חברת השיווק לספק ל-NEPCO גז טבעי למשך תקופה של כ-15 שנה החל ממועד תחילת האספקה המסחרית או עד אשר היקף האספקה הכולל יהיה כ-45 BCM. ביום 1 בינואר 2020 החלה האספקה על פי הסכם הייצוא לירדן.

נקודת מסירת הגז על פי הסכם הייצוא לירדן הינה בחיבור שבין מערכת ההולכה הישראלית בגבול בין ישראל לירדן למערכת ההולכה הירדנית. בחודש דצמבר 2019, השלימה נתג'ז את הקמת מערכת ההולכה הישראלית עד לגבול בין ישראל לירדן בעלות של כ-109 מיליון דולר (100%).

NEPCO התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימאלית של גז, בהיקף ובהתאם למנגנון כפי שנקבע בהסכם הייצוא לירדן. כמו כן, בקשר להתחייבות NEPCO לרכוש או לשלם, נקבעו בהסכם, בין היתר, הוראות ומנגנון המאפשרים ל-NEPCO, לאחר שצרכה את הכמות המינימאלית לחיוב בגין שנה מסוימת, לקבל באותה שנה אספקת גז ללא תשלום נוסף עד ליתרת כמות הגז שלא נצרכה בשנים קודמות ואשר בגינה שילמה תמורה לחברת השיווק במסגרת ההתחייבות ל- Take or Pay (מנגנון Make Up), וכן הוראות ומנגנון המאפשר ל-NEPCO לצבור כמויות שנרכשו בשנה כלשהי מעבר לכמות המינימאלית, ולנצלן לצורך הפחתת התחייבותה (מנגנון Carry Forward).

מחיר הגז שנקבע בהסכם מבוסס על מחיר המוצמד למחירי חבית נפט מסוג ברנט וכולל "מחיר רצפה" בתוספת של עמלת שיווק, דמי הולכה ונשיאה של NEPCO בעלות תשלומי ההולכה לנתג'ז. במועד החתימה העריכו שותפי לווייתן כי היקף ההכנסות המצטבר ממכירת גז טבעי ל-NEPCO עשוי להסתכם בכ-10 מיליארד דולר וזאת בהנחה ש-NEPCO תצרוך את הכמות החוזית הכוללת, ועל בסיס הערכת השותפות לגבי מחיר הגז הטבעי במהלך תקופת ההסכם.

ב. ביום 9 בנובמבר 2016 חתמו שותפי לווייתן וחברת השיווק על הסכם הסבה להסכם הייצוא לירדן (להלן: "Back-to-Back GSPA") לפיו הסכומים שיתקבלו, ההתחייבויות, הסיכונים והעלויות הקשורים להסכם הייצוא לירדן יוסבו לשותפי לווייתן באותם תנאים (back to back) כאילו שותפי לווייתן היו צד להסכם הייצוא לירדן במקום חברת השיווק.

ג. ביום 14 באפריל 2020 נחתם בין חברת השיווק, שותפי לווייתן ו-HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited (להלן: "HSBC") הסכם נאמנות ובטוחות (Offtake Intercreditor and Security Trust Deed) אשר נועד להבטיח את התחייבות חברת השיווק כלפי שותפי לווייתן בהתאם להסכם ה-Back-to-Back GSPA, לפיו מונתה HSBC לשמש כנאמן בטוחות והתחייבויות מכח הסכם הייצוא לירדן.

ד. ביום 15 בינואר 2026 הוסכם בין הצדדים על הגדלת כמויות הגז הטבעי שיסופקו ל-NEPCO על בסיס מחייב, באופן זמני וביחס למספר חודשים בשנים 2026-2027, וכי הכמות השנתית המינימאלית ש-NEPCO התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) במהלך השנים 2023-2024 תגדל בהתאם. אין באמור בכדי לשנות את היקף האספקה הכולל תחת הסכם הייצוא לירדן (כ-45 BCM) ואת הכמות המפורטת האישור הייצוא, כמפורט לעיל ולהלן.

ה. בחודש אוקטובר 2024 נחתם בין חברת השיווק ל-FAJR הסכם לאספקת גז טבעי בין בהיקף כולל של כ-3-2.5 BCM לתקופה של 10 שנים. נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם זה מבוססת על הצמדה למחירי הברנט וכוללת "מחיר רצפה". כמו כן, ההסכם הותנה בקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים בישראל, לרבות אישור יצוא מאת הממונה על ענייני הנפט, ובירדן, חתימה על הסכם הולכה עם נתג'ז, אשר יאפשר את הזרמת הכמויות תחת ההסכם, וכן קבלת רולינג מס. בחודש יולי 2025 התקיימו כל התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של הסכם זה, ובחודש אוקטובר 2025 החלה אספקת הגז על-פיו.

ו. בחודש יולי 2025 נחתם בין שותפי לווייתן לבין מפעלי תעשייה בירדן הסכם לאספקת גז טבעי לתקופה של כ-15 שנים בהיקף כולל של עד כ-2 BCM. יצוין כי, הגז יסופק באמצעות מערכת של נתג'ז באזור ים המלח (ירדן-דרום), וכי נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם זה מבוססת על הצמדה למחירי הברנט וכוללת "מחיר רצפה". עוד יצוין כי, כניסתו לתוקף של ההסכם מותנית במספר תנאים מתלים. נכון למועד אישור הדוח, התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של ההסכם, ואספקת הגז על-פיו צפויה להתחיל בשבועות הקרובים.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המפורט לעיל ביחס להיקף הכספי הכולל של ההתקשרות לאספקת גז טבעי ל-NEPCO וכמות הגז הטבעי שעשויה להירכש על פי התקשרות זו מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על פרסומי ניו-מד אנרג'י ואין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, באופן המפורט לעיל או בכל אופן אחר, והעשוי להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, וזאת עקב גורמים שונים לרבות שינויים בהיקף, בקצב ובעיתוי צריכת הגז הטבעי על ידי NEPCO, שינוי במחיר הגז כתוצאה משינוי במחיר חבית נפט מסוג ברנט וכו'.

(2) הסכם לייצוא גז ממאגר לווייתן לבלו אושן במצרים

הסכם הייצוא למצרים

א. בהמשך להתקשרויות קודמות עם בלו אושן, ביום 26 בספטמבר 2019 נחתם בין שותפי לווייתן לבין בלו אושן הסכם לאספקת גז טבעי למצרים (להלן: "**הסכם הייצוא למצרים**"), ובמקביל נחתם בין שותפי לווייתן לבין שותפי תמר הסכם בקשר עם הקצאת הקיבולת הזמינה במערכת ההולכה מישראל למצרים והנשיאה בהשקעות הכרוכות ברכישת והשמת צנרת זו (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.15.4(א)(2) להלן). אספקת הגז הטבעי למצרים ממאגר לווייתן בהתאם להסכם החלה ביום 15 בינואר 2020. לפרטים אודות תיקון הסכם הייצוא למצרים מיום 7 באוגוסט 2025, ראו סעיף 6.15.4(ב)(2) להלן.

ב. להלן תיאור תמציתי של עיקרי תנאי הסכם הייצוא למצרים כהגדרתו לעיל:

1. כמות הגז החוזית הכוללת שהתחייבו שותפי לווייתן לספק לדולפינוס על פי ההסכם, על בסיס מחייב (firm), היא כ-60 BCM (להלן: "**הכמות החוזית הכוללת**").
2. אספקת הגז שהחלה ביום 15 בינואר 2020 תימשך עד ליום 31 בדצמבר 2034 או עד לאספקת מלוא הכמות החוזית הכוללת, המוקדם מביניהם (להלן: "**תקופת האספקה**"). בהסכם נקבע כי במקרה שבלו אושן לא תרכוש את הכמות החוזית הכוללת, יהיה כל צד רשאי להאריך את תקופת האספקה בשנתיים נוספות.
3. שותפי לווייתן, התחייבו לספק לבלו אושן כמויות גז יומיות כדלקמן: (i) בתקופה שהחלה ביום 15 בינואר 2020 והסתיימה ביום 30 ביוני 2020 – 200 MMCF ביום (כ-2.1 BCM בשנה); (ii) בתקופה שהחלה ביום 1 ביולי 2020 והסתיימה ביום 30 ביוני 2022 – 350 MMCF ביום (כ-3.6 BCM בשנה); ו-(iii) בתקופה התחילה ביום 1 ביולי 2022 ומסתיימת בסיום תקופת האספקה, 450 MMCF ביום (כ-4.7 BCM בשנה). כמו כן, ההסכם כולל הוראות בנוגע לאפשרות להזרמת כמויות גז נוספות, מעבר לכמויות היומיות הנקובות לעיל, על בסיס מזדמן (Spot). לפרטים בנוגע לייצוא הגז למצרים באמצעות צינור EMG ודרך ירדן באמצעות קו הייצוא ירדן-צפון ומערכת ההולכה הירדנית, ראו בסעיף 6.16.2(ב) להלן. הסכם הייצוא קובע הוראות לפיהן במקרים של אספקת חסר של כמויות הגז היומיות בחודש מסוים (Shortfall), זכאית הרוכשת, בתנאים מסוימים, לפיצוי בדמות הנחה על הגז שיסופק לה בחודש העוקב, בשיעור הנקבע בין היתר כפונקציה של שיעור אספקת החסר בחודש הנוכחי.

הרוכשת התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) עבור כמויות רבעוניות ושנתיות, בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם הייצוא למצרים, אשר בין היתר מאפשרים לרוכשת להקטין את כמות ה- TOP בשנה בה המחיר היומי הממוצע של הברנט (כהגדרתו בהסכם) ירד מתחת ל- 50 דולר לחבית, כך

שתעמוד על 50% מהכמות החוזית השנתית. ככל שתופחת הכמות החוזית במקרה של אי הסכמה על עדכון מחיר הגז, כאמור בס"ק (5) להלן, זכותה של בלו אושן להקטין את כמות ה-Take or Pay כאמור לעיל, תתבטל. כמו כן, בקשר להתחייבות הרוכשת לרכוש או לשלם, נקבעו בהסכם, בין היתר, הוראות ומנגנון המאפשרים לרוכשת, לאחר שצרכה את הכמות המינימאלית לחיוב בגין שנה מסוימת, לקבל באותה שנה אספקת גז ללא תשלום נוסף עד ליתרת כמות הגז שלא נצרכה בשנים קודמות ואשר בגינה שילמה תמורה למוכרים במסגרת ההתחייבות ל-Take or Pay (מנגנון Make Up), וכן הוראות ומנגנון המאפשר לרוכשת לצבור כמויות שנרכשו בשנה כלשהי מעבר לכמות המינימאלית, ולנצלן לצורך הפחתת התחייבות הרוכשת (מנגנון Carry Forward).

4. מחיר הגז שיסופק לבלו אושן, ייקבע על פי נוסחה המבוססת על מחיר חבית נפט מסוג ברנט וכוללת "מחיר רצפה". הסכם הייצוא למצרים כולל מנגנון לעדכון המחיר בשיעור של עד 10% (תוספת או הפחתה) לאחר השנה החמישית ולאחר השנה העשירית של ההסכם,¹⁴¹ בהתקיים תנאים מסוימים שפורטו בהסכם. במקרה בו לא יגיעו הצדדים להסכמה בדבר עדכון המחיר כמתואר לעיל, תעמוד לרוכשת הזכות להפחית את הכמות החוזית בשיעור של עד 50% במועד ההתאמה הראשון ובשיעור של עד 30% במועד ההתאמה השני. יצוין כי ההסכם כולל מנגנון תמריצים תלוי כמויות ובכפוף למחיר חבית נפט.

5. הסכם הייצוא למצרים כולל הוראות מקובלות הנוגעות לסיום ההסכם והוראות במקרה של סיום ההסכם שנחתם בין שותפי תמר לבין בלו אושן כתוצאה מהפרתו, ואי הסכמת שותפי לווייתן לספק גם את הכמויות לפי הסכם תמר כאמור, וכן כולל מנגנוני פיצוי במקרה כאמור. לפרטים בנוגע להתקשרות בין שותפי תמר לבלו אושן לייצוא גז טבעי למצרים ראו בסעיף 6.15.4(א)(2) להלן.

ג. עד ליום 31 בדצמבר 2025 סיפקו שותפי לווייתן לרוכשת כ-29.7 BCM בתמורה כספית כוללת של כ-6.3 מיליארד דולר. במועד חתימת התיקון להסכם, העריכה ניו-מד אנרג'י כי ההיקף החוזי הכולל (ביחס לכלל שותפי לווייתן) עשוי להסתכם בכ-12.5 מיליארד דולר. הערכה זו כאמור, התבססה, בין היתר, על ההנחה שהרוכשת תצרוך את הכמות החוזית הכוללת הקבועה בהסכם, וכן על הערכות שונות בדבר מחירי הגז הטבעי במהלך תקופת האספקה. יודגש, כי ההכנסות בפועל יגזרו ממכלול של גורמים, שמרביתם אינם בשליטת ניו-מד אנרג'י.

ד. על מנת לאפשר הגדלה של כמויות הייצוא למצרים ולאור העיכוב בהשלמת פרויקט מקטע ההולכה הימי החדש בין אשדוד לאשקלון כמפורט בסעיף 6.16.2(ג) להלן, חתמו שותפי לווייתן ובלו אושן על תיקון להסכם הייצוא למצרים וכן על התאמות

¹⁴¹ יצוין כי, הצדדים הסכימו שלא לעדכן את המחיר לאחר השנה החמישית להסכם.

למחיר הגז הטבעי שיסופק בנקודת מסירה נוספת של הגז בעקבה שבירדן תחת הסכם הייצוא למצרים במסגרתו נקבעה הנחת מחיר מסוימת, כפיצוי לבלו אושן על הוצאות ההולכה הנוספות הכרוכות בהולכת הגז מנקודת המסירה הנוספת בהן היא נושאת. הזרמת הגז למצרים לנקודת המסירה בעקבה החלה בחודש מרץ 2022, ומתבצעת באמצעות קו הייצוא ירדן-צפון, כמפורט בסעיף 6.16.2(ב)(2) להלן.

התיקון להסכם הייצוא למצרים

ה. ביום 7 באוגוסט 2025, התקשרו שותפי לווייתן עם בלו אושן בתיקון להסכם הייצוא למצרים (להלן: **"התיקון"** או **"תיקון הסכם הייצוא למצרים"**), אשר להלן תיאור תמציתי של עיקריו:

1. במסגרת התיקון, תוגדל הכמות החוזית הכוללת על-פי הסכם הייצוא למצרים בהיקף כולל של כ- 130 BCM (להלן: **"הכמויות הנוספות"**), אשר תתווסף לכמות הקיימת הקבועה בהסכם הייצוא למצרים כאמור לעיל, בשתי מנות כמפורט להלן: (1) כמות גז נוספת של כ- 20 BCM החל מכניסתו לתוקף של התיקון (להלן: **"המנה הראשונה"**); ו- (2) כמות גז נוספת של כ- BCM 110 בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בסעיף קטן (3) להלן (להלן: **"המנה השנייה"**).

2. המנה הראשונה – כמות הגז היומית ששותפי לווייתן מחויבים לספק לבלו אושן בהסכם הייצוא תוגדל מ- 450 MMSCF ליום (כ- 4.7 BCM בשנה) ל- 650 MMSCF (כ- 6.7 BCM בשנה), החל מהמועד שבו נתג'ז תשלם את הקמת המקטע הימי אשדוד-אשקלון ושותפי לווייתן ישלימו את הקמת פרויקט הצינור השלישי (לפרטים נוספים אודות המקטע הימי אשדוד-אשקלון ואודות פרויקט הצינור השלישי, ראו סעיפים 6.16.2(ג) להלן ו- 6.3.5(ב) לעיל, בהתאמה).

3. המנה השנייה – התחייבות שותפי לווייתן לספק את המנה השנייה כפופה להתקיימות התנאים הבאים: (1) קבלת החלטת השקעה סופית (Final Investment Decision – FID) על-ידי שותפי לווייתן בקשר עם השלב הראשון של פרויקט ההרחבה במסגרת תוכנית הפיתוח המעודכנת למאגר לווייתן. תנאי זה התקיים ביום 15 בינואר 2026. לפרטים נוספים אודות פרויקט ההרחבה, ראו סעיף 6.3.5(ב) לעיל; ו- (2) התקשרות שותפי לווייתן (או מי מטעמם) עם נתג'ז בהסכם הולכה לקו ניצנה (להלן יחד: **"התנאים למנה השנייה"**) לצורך אספקת הגז לרוכשת בנקודת המסירה בגבול ישראל-מצרים. תנאי זה התקיים ביום 16 בספטמבר 2025. לאור האמור, נכון למועד אישור הדוח, התקיימו התנאים למנה השנייה.

עם התקיימות התנאים להזרמת הגז במסגרת המנה השנייה, כמות הגז היומית ששותפי לווייתן מחויבים לספק לבלו אושן תוגדל ל- 1,150 MMSCF 1,250 (כ- 12.9-11.9 BCM לשנה) בהתאם למנגנון המתואר להלן.

בתיקון להסכם הייצוא נקבע מנגנון לעיתוי מועד תחילת האספקה של, הכמות היומית המוגדלת האמורה (להלן: "מועד ההגדלה"), המבוסס בעיקרו על הערכת שותפי לויתן בדבר התקדמות הפרויקטים הנדרשים לצורך הגדלת כמות האספקה היומית, ובעיקר השלמת השלב הראשון של פרויקט ההרחבה והשלמת הפרויקט להקמת קו ניצנה (לפרטים נוספים אודות השלב הראשון של פרויקט ההרחבה ראו סעיף 6.3.5(ב) לעיל, ולפרטים נוספים אודות קו ניצנה ראו סעיף 6.16.2(ב)(3) להלן). להערכת שותפי לויתן, נכון למועד אישור הדוח, השלמת כלל הפרויקטים המתוארים כאמור צפויה לחול במהלך שנת 2029.

4. על-פי התיקון להסכם הייצוא, במועד השלמת המקטע הימי אשדוד-אשקלון ופרויקט הצינור השלישי, תוארך תקופת האספקה עד לחלוף 10 שנים מאותו מועד, או עד למועד שבו תצרוך בלו אושן את הכמות החוזית הכוללת (קרי, כולל המנה הראשונה), לפי המוקדם מביניהם. כמו כן, במועד ההגדלה תוארך תקופת האספקה עד ליום 31 בדצמבר 2040 או עד למועד שבו בלו אושן תצרוך את הכמות החוזית הכוללת (קרי, כולל המנה השניה), לפי המוקדם מביניהם. אם בתום תקופת האספקה בלו אושן לא תצרוך את הכמות החוזית הכוללת, תקופת האספקה תוארך באופן אוטומטי עד למועד שבו בלו אושן תצרוך את הכמות החוזית הכוללת, ובלבד שתקופת ההארכה כאמור לא תעלה על שנתיים נוספות.

5. התיקון להסכם הייצוא למצרים כולל, בין היתר, את השינויים הנוספים הבאים:

(א) בלו אושן התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay – TOP) עבור הכמויות הנוספות, בהתאם למנגנונים שנקבעו בתיקון להסכם הייצוא;

(ב) בוטלה זכותה של בלו אושן להקטין את כמות ה-TOP בשנה שבה המחיר הממוצע של הברנט (כהגדרתו בהסכם הייצוא למצרים) ירד מתחת ל- 50 דולר לחבית);

(ג) נקבעו הוראות בנוגע למחיר הגז שישופק לבלו אושן במסגרת הסכם הייצוא וכן מנגנון מחיר ביחס לכמויות הגז שתסופקנה במסגרת המנה השניה, בהתאם לנוסחה המבוססת על מחיר חבית נפט מסוג ברנט הכוללת "מחיר רצפה". להערכת השותפות, סך ההכנסות המצטבר ממכירת הכמויות הנוספות לבלו אושן תחת תיקון הסכם הייצוא (100%) צפוי להסתכם בכ- 35 מיליארד דולר. הערכה זו מבוססת, בין היתר, על ההנחה שבלו אושן תצרוך את מלוא הכמויות הנוספות, וכן על הערכות השותפות לגבי מחיר הגז הטבעי ומחיר הברנט במהלך תקופת האספקה. יובהר כי, בפועל ייגזרו ההכנסות ממכלול של גורמים נוספים אשר אינם בשליטת השותפות.

ד) המנגנון הקיים לעדכון המחיר, כמשמעותו בסעיף קטן (ג) לעיל, יחול ביחס לכמויות שנותרו לאספקה תחת הכמות החוזית הכוללת המקורית של הסכם הייצוא למצרים, וכן ביחס לכמויות שתסופקנה במסגרת המנה הראשונה. ביחס לכמויות שתסופקנה במסגרת המנה השנייה, יחול מנגנון דומה לעדכון המחיר בשיעור של עד 10% (תוספת או הפחתה) לאחר השנה החמישית (להערכת המוכרות בשנת 2035) ולאחר השנה העשירית ממועד ההגדלה (להערכת המוכרות בשנת 2040), כאשר ככל שלא יגיעו הצדדים להסכמות בקשר עם עדכון המחיר, כמפורט לעיל, תהא לכל אחד מהצדדים הזכות להפחית את כמות הגז היומית שנותרה לאספקה תחת התיקון להסכם, כמפורט בסעיף (ג) לעיל, בשיעור של עד 30% במועד העדכון הראשון ועד 30% במועד העדכון השני;

ה) בוטלה זכותה של בלו אושן לסיים את הסכם הייצוא במקרה של סיום הסכם הייצוא בין בלו אושן לבעלות הזכויות בפרויקט תמר (לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.15.4(ב) לעיל).

6. בהמשך לאמור בדוחות המיידים של החברה מהימים 1 בנובמבר 2025, 1 בדצמבר 2025 ו-1 בינואר 2026 (מס' אסמכתאות: 2025-01-082250, 2025-01-094987 ו-2026-01-000354, בהתאמה), אודות הארכות המועד להתקיימות התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של התיקון להסכם הייצוא למצרים, יצוין כי, לפי דיווח השותפות, עם קבלת אישור בלו אושן להוראות היתר הייצוא ביום 15 ינואר 2026, התקיימו כל התנאים המתלים של התיקון להסכם הייצוא למצרים והוא נכנס לתוקף.

7. לפרטים נוספים אודות התיקון להסכם הייצוא, ראו דוח מידי של החברה מיום 8 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058893).

האישור החדש

ו. בהמשך להתקשרות בתיקון להסכם הייצוא למצרים, כמפורט קטן (ה) לעיל, ביום 17 בדצמבר 2025 קיבלו בעלי החזקות את אישור הממונה על ענייני הנפט לייצוא הכמויות הנוספות תחת התיקון להסכם הייצוא למצרים לבלו אושן (להלן: **"האישור החדש"**).

להערכת השותפות, האישור החדש מאפשר עמידה בהוראות התיקון להסכם הייצוא למצרים, ובכלל זאת באספקת הכמויות הנוספות לבלו אושן. האישור החדש ניתן בנוסף לאישור הייצוא שניתן לבעלי החזקות ביום 16 בדצמבר 2019 (להלן: **"האישור הקודם"**), ונקבע בו כי הוא גובר על כל הוראה סותרת בכל מסמך אחר ובכלל זה על התיקון להסכם הייצוא למצרים.

להלן יובא תיאור תמציתי של התנאים העיקריים שנקבעו באישור החדש:

1. ניתן יהיה לייצא כמויות גז טבעי מכוח האישור החדש החל מהמועד בו יכולת ההפקה היומית ממאגר לווייתן תעמוד על 1,350 MMSCF לפחות. תוקפו של האישור החדש יהא עד למועד המוקדם מבין אלה: (1) המועד בו בלו אושן

תצרוך את הכמות הכוללת המרבית הקבועה באישור החדש; (2) מועד סיום התיקון להסכם הייצוא למצרים; (3) תום תוקף שטרי חזקות לווייתן (להלן בסעיף זה: "**תקופת הייצוא**").

2. אין באישור החדש ובהוראותיו כדי לגרוע מהסמכות הנתונה לשר האנרגיה לפי סעיף 33 לחוק הנפט, ומהוראות תקנות לשעת חירום.

3. אספקה של כל כמות לרוכשת תהיה כפופה לכך שבעלי החזקות יספקו את מלוא כמויות הגז שהוזמנו על-ידי צרכני המשק המקומי (בהסכמי Firm או בהזמנות Spot מחייבות), לרבות ברמה היומית והשנתית.

4. האישור החדש ניתן ביחס לכמות כוללת מרבית, אשר תתווסף לכמויות הייצוא תחת האישור הקודם, כדלקמן: (1) עד למועד בו יכולת ההפקה היומית מהמאגר תעמוד על 1,850 MMSCF (להלן: "**ההרחבה הראשונה**") – הכמות הכוללת המרבית תהיה כ- 20.7 BCM; (2) עד למועד בו יכולת ההפקה היומית מהמאגר תעמוד על 2,100 MMSCF (להלן: "**ההרחבה השנייה**") – הכמות הכוללת המרבית תהיה כ- 95.6 BCM; ו- (3) לאחר ההרחבה השנייה – הכמות הכוללת המרבית תהיה כ- 130.9 BCM (להלן בסעיף זה: "**כמות הייצוא הכוללת**"). הכמויות האמורות בס"ק (2) ו- (3) לעיל כפופות לכך שתתאפשר הפקה של כמות גז טבעי לאורך חיי המאגר (קטגוריות 2P+2C) אשר לא תפחת מ- 535 BCM, כפי שתיקבע על-ידי הממונה על ענייני הנפט בהסתמך על חוות דעתם של גורמי מקצוע מומחים בתחום הערכת העתודות שנערכה בהתאם לסטנדרטים המקובלים בתעשייה. הממונה על ענייני הנפט יהא רשאי מעת לעת להפחית את הכמויות האמורות במקרה שהכמות שניתן יהיה להפיק מהמאגר תהיה נמוכה יותר או באם ייווכח כי תכנית הפיתוח אינה מבוצעת בשקידה ראויה.

5. באישור החדש פורטו כמויות יומיות ושנתיות מרביות שניתן יהיה לייצא, בהתאם לשלבי ההרחבה השונים ולהיקפי הביקושים העונתיים במשק המקומי (להלן: "**הכמויות המרביות**"). כן נקבע, כי ככל שיהיה פער בין סך הכמויות היומיות המרביות בשנה מסוימת לבין הכמות השנתית המרבית הקבועה לאותה שנה, בעלי החזקות יוכלו להשלים את הפער בייצוא על בסיס Spot בכפוף לתנאים מסוימים שנקבעו באישור החדש.

מיום 1 בינואר 2036 יהיה רשאי הממונה על ענייני הנפט, בהחלטה מנומקת, להפחית את הכמויות המרביות בשיעור של עד 60%, והכל ביחס לכל ימות השנה או לחלקם, נוכח שינוי בין השנים בפער שבין הביקוש להיצע במשק המקומי אך מבלי שהדבר ישפיע על כמות הייצוא הכוללת. לבעלי החזקות תינתן התראה מראש של שנה לפחות באשר לצפי לקבלת החלטה כאמור. למרות האמור, במקרה בו ניתנה התראה כאמור, ככל שנוכח הממונה, בסמוך למועד ההפחתה, שאין צורך בהפחתה יעדכן את בעלי החזקות בהקדם האפשרי. באישור החדש צוין כי בהתאם להערכות משרד האנרגיה במועד מתן האישור צפוי להתקיים פער כאמור.

מבלי לגרוע מהאמור, נוכח הממונה על ענייני הנפט כי סך היצע הגז הטבעי המסופק למשק המקומי מכלל המאגרים המפיקים, נמוך באופן רצוף בתקופה של מעל 28 ימים מהכמויות הנדרשות למשק המקומי, יהיה רשאי, לאחר שהתייעץ עם מנהל רשות הגז הטבעי, להקטין את הכמויות המרביות. החלטת הממונה על ענייני הנפט בדבר הקטנת כמות יצוא בנסיבות אלו תיבחן ראשית ביחס למאגר שממנו הופחתה האספקה למשק המקומי.

6. במידה שלאחר מועד ההרחבה השניה יכולת ההפקה בפועל מהחזקות תגדל ותעלה על 2,100 MMSCF ליום (להלן בסעיף זה: "**הגידול בהפקה**"), יהיו בעלי החזקות רשאים לייצא מחצית מהגידול בהפקה באמצעות עסקאות Spot, וביחס למחצית השניה יהיו בעלי החזקות רשאים להגיש בקשה לממונה על ענייני הנפט להגדלת הכמות היומית המרבית או להגדלת הכמות העודפת שניתן לייצא באמצעות עסקאות Spot כאמור לעיל.

7. באישור החדש נקבעו הוראות המסדירות אפשרות להפחתת הכמויות המרביות במקרה שההפקה מהמאגר ביום מסוים תהיה נמוכה מיכולת ההפקה המלאה כפי שנקבעה באישור החדש, שעיקרן מתן עדיפות להקצאה לצרכני המשק המקומי תוך הבטחת כמות יצוא יומית מינימלית בכפוף לתנאים מסוימים.

8. במסגרת קבלת האישור החדש בעלי החזקות התחייבו להציע לכלל הצרכנים במשק המקומי להתקשר עימם בהסכמים מחייבים לרכישה של גז טבעי (להלן בסעיף זה: "**חוזי Firm**"), לתקופה שבין שנה ועד 8 שנים אך לא יותר מתום תקופת האישור החדש (או תקופה ארוכה ככל שתוסכם בין הצדדים), לכל כמות מבוקשת במסגרת ההפרש בין יכולת ההפקה המלאה באותו מועד, בניכוי סך (1) הכמות היומית המרבית המצוינת באישור החדש; ו- (2) ההתחייבויות לפי חוזי Firm קיימים של בעלי החזקות, למעט התיקון להסכם הייצוא למצרים. האישור החדש כולל הוראות בדבר הבטחת הכמות היומית הקבועה שתוצע בחוזי Firm כתלות בתקופת ההסכם. בנוסף, בעלי החזקות יציעו לכלל הצרכנים במשק המקומי להתקשר עמם בחוזה לרכישת גז טבעי על בסיס מזדמן לתקופה של שנה אחת לפחות (להלן בסעיף זה: "**חוזי Spot**"), לכל כמות מבוקשת במסגרת ההפרש בין יכולת הפקה מלאה ממאגר לויתן במועד הזמנת הגז לבין סך ההתחייבויות היומיות באותו מועד על פי חוזי Firm עליהם הם חתומים, למעט ההתחייבויות לפי התיקון להסכם הייצוא למצרים. בעלי החזקות יציעו לצרכנים במשק המקומי עמם ינהלו משא ומתן להתקשרות בחוזי Firm וחוזי Spot כאמור לעיל חלופות מחיר ונוסחאות הצמדה שפורטו בהתחייבות כאמור. יצוין כי, חלופות אלו כוללות את חלופות המחיר ונוסחאות הצמדה שנקבעו בהחלטת ממשלה 476 בעניין מתווה הגז וכן נוסחת הצמדה נוספת אשר תוצע ליצרני חשמל פרטיים והמבוססת על תעריף החשמל הביתי. על אף האמור, ההתחייבות להציע את חלופות המחיר כמפורט לעיל ביחס לחוזי Spot תחול רק עד למועד ההרחבה

השנייה או עד תום שנת 2030 (לפי המאוחר). ככל שמועד ההרחבה השנייה אירע לפני תום שנת 2032, התחייבות זו תמשיך לחול ביחס לחודשי השיא (כהגדרתם באישור החדש) בלבד עד לתום שנת 2032. בנוסף, ביום 15.2.2026 התקבלה אצל השותפות דרישת נתונים מרשות התחרות, מכוח סעיף 46(ב) לחוק התחרות הכלכלית, שבמסגרתה נדרשה השותפות, בין היתר, להעביר לרשות התחרות העתק מלא של התחייבויות בעלי החזקות במאגר לווייתן שניתנו במסגרת האישור החדש, וכן מסמך סופי שהועבר לממונה על ענייני הנפט הכולל את ההתחייבויות האמורות בקשר עם האישור החדש.

9. באישור החדש נקבעו הוראות לפיהן, בנוסף לאמור לעיל, יהיו בעלי החזקות רשאים לייצא כמויות של גז טבעי, בהתאם לאישור החדש והאישור הקודם ביחד, על בסיס Spot, בכפוף לכך שסופקו כלל כמויות הגז שהוזמנו על ידי לקוחות בעלי החזקות במשק המקומי ובמגבלות כדלקמן: עד מועד ההרחבה השנייה או עד תום שנת 2030 (לפי המאוחר) – ללא הגבלה כמותית; ממועד ההרחבה השנייה או מתום שנת 2030 (לפי המאוחר) – עד 2 BCM לשנה מעבר לכמות השנתית הנקובה באישור החדש, בכפוף למגבלות יומיות מסוימות שפורטו, וכן בכפוף לסמכות הממונה להורות על מגבלות כמותיות נוספות במקרים מסוימים, והכל עד לכמות הייצוא הכוללת.

10. באישור החדש נקבעו הוראות נוספות המתייחסות, בין היתר, לאפשרות לקבלת אישור לייצוא גז לרוכשת מעבר לכמויות המרביות בהתקיים שינוי מהותי בתנאי השוק; הוראות המתייחסות למקרים בהם כמות הייצוא ביום מסוים הייתה נמוכה מהכמות היומית המרבית בשל הזמנות שנתקבלו מצרכני המשק המקומי; הוראות בנוגע לדיווחים לממונה על ענייני הנפט, גילוי בדבר הסכמים קשורים, צורך באישור הממונה על ענייני הנפט לכל שינוי בהסכם הייצוא ובהסכמים קשורים, והוראות בעניינים נוספים לרבות הוראות בדבר סמכויות הממונה במקרה של הפרת התחייבויות בעלי החזקות במסגרת קבלת האישור החדש.

כמו כן, במקביל לקבלת האישור החדש ולבקשת משרד האנרגיה, אישרו בעלי החזקות כי יעבדו במשותף עם רשות הגז הטבעי על קידומה של זירה לסחר משני בגז טבעי בעבור צרכני גז טבעי במשק הישראלי, וכן יבחנו יחדיו אפשרויות שונות בקשר עם כמויות הגז הטבעי שניתן יהיה להפנות לזירת המסחר לכשתוקם, במסגרת הסכמי Spot, אשר תירכשנה בהתאם לתנאים החוזיים המקובלים בהסכמי מכר ותתבצע בהתאם לפרקטיקות בינלאומיות מקובלות. בהקשר זה יצוין כי ביום 25 בפברואר 2026, פורסם באתר משרד האנרגיה כי רשות הגז הטבעי מקדמת הקמת זירת סחר בגז טבעי. לפרטים ראו סעיף 6.27.12(ב) להלן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע לעיל ביחס להיקף ההכנסות הצפויות תחת הסכם הייצוא למצרים וכמויות הגז הטבעי שעשויות להימכר לה מבוסס על הערכות, תחזיות והנחות שונות שביצעה ניו-מד אנרג'י. הערכות אלו מהוות מידע צופה פני

עתידי כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על פרסומי ניו-מד אנרג'י ואין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, והעשוי להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם בשליטתה, לרבות עקב שינויים בהיקף, בקצב ובעיתוי צריכת הגז הטבעי על ידי בלו-אושן, שינויים במחיר הגז בהתאם לתנאי ההתקשרות ותנאי היתר הייצוא, ובין היתר הנוסחאות ומנגנוני המחיר שנקבעו שם וגורמים אחרים שלא ניתן לצפות אותם במועד אישור הדוח ואשר לחברה ולשותפות אין שליטה לגביהם, או עקב התממשות של איזה מגורמי הסיכון האחרים המפורטים בסעיף 6.33 להלן.

6.15.5. הסכמים לאספקת קונדנסט

(א) הסכם לאספקת קונדנסט ממאגר תמר לפי זיקוק אשדוד

ביום 28 בנובמבר 2012 נחתם בין בית זיקוק אשדוד לבין שותפי תמר הסכם לאספקת קונדנסט, על פיו התחייבו שותפי תמר לספק לבית זיקוק אשדוד קונדנסט במשך תקופה של 5 שנים שהחלה ביום 30 במרץ 2013, בהיקף (כמויות ומחיר) שאינו מהותי. בחודש נובמבר 2016 הוסכם בין הצדדים על הארכת ההסכם ל-5 שנים נוספות מיום 30 במרץ 2018. מחיר הקונדנסט נקבע על פי מחירי הברנט (Brent) בניכוי מרווח, כפי שנקבע בהסכם האספקה. כל המכירות של קונדנסט על ידי שותפי תמר נעשות במסגרת הסכם ההתקשרות הנ"ל. בחודש בפברואר 2021 חתמו הצדדים על תיקון להסכם הקונדנסט. במסגרת התיקון הוארכה תקופת ההתקשרות עד ליום 31 בדצמבר 2030 והוסכם על עדכון המרווח שינוכה ממחיר הברנט.

(ב) הסכמים לאספקת קונדנסט ממאגר לויתן

(1) כללי

כמתואר בסעיף 6.14.2 לעיל, קונדנסט הוא נוזל פחממני שנוצר כתוצאה מעיבוי הגז הטבעי. הואיל והקונדנסט הוא תוצר הנלווה להפקה ולטיפול בגז הטבעי, הליכי ההפקה של הגז הטבעי ממאגר לויתן מחייבים ייצוב של הקונדנסט והעברתו לבית זיקוק. יצוין כי, תחילה הוזרם הקונדנסט באמצעות צינור של חברת קו צינור אירופה אסיה (להלן: "קצא"א") המוביל למתחם המיכלים של חברת תשתיות אנרגיה בע"מ (להלן: "תש"א") בקרית חיים, ומשם לבתי זיקוק לנפט בע"מ (להלן: "בז"ן"). בחודש מרץ 2024 החלה הזרמת הקונדנסט באמצעות צינור של תש"א ישירות לבית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "בז"א"). נכון למועד אישור הדוח, בוחנים שותפי לויתן את האפשרות לייצוא קונדנסט מפרויקט לויתן באמצעות מערכות קיימות של צדדים שלישיים. במסגרת זו, נבחנת האפשרות להתאמת תשתית ההולכה והאחסנה הקיימת לצורך הולכת הקונדנסט מפרויקט לויתן, אחסונו וטעינתו על גבי אוניות לשם ייצואו. בנוסף, בוחנים שותפי לויתן אפשרות להתקשרויות בהסכמים למכירת קונדנסט ללקוחות פוטנציאליים בינלאומיים. יצוין כי, יצוא הקונדנסט מפרויקט לויתן עשוי להיות תלוי בגורמים מסחריים, טכניים, תפעוליים, רגולטוריים ואחרים.

(2) הסכם לאספקת קונדנסט לבז"ן

ביום 15 בדצמבר 2019 נחתם הסכם לפיו קונדנסט שיופק ממאגר לויתן יוזרם

באמצעות צנרת הדלקים הקיימת של חברת קצא"א אל מתחם מיכלים של תש"א בקרית חיים ומשם יוזרם למתקני בז"ן, וזאת בין היתר בהתאם להנחיות רגולטוריות. ההסכם שנחתם עם בז"ן הוא על בסיס מזדמן, עד לכמות מירבית שהוסכמה בין הצדדים כפי שתעודכן מעת לעת, בהתאם לתנאים שנקבעו על-ידי הרשויות לעניין זה, לתקופה של 15 שנים ממועד תחילת ההזרמה של הקונדנסט בכמויות מסחריות, כאשר לכל צד תהיה זכות לסיים את ההסכם במתן הודעה מראש של לפחות 360 יום לצד האחר. בנוסף, כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה קצרה יותר בקרות אירועים שונים, לרבות במקרה של הפרה על ידי הצד האחר וכן בקרות שינויים רגולטוריים ואחרים אשר לא יאפשרו את הזרמת הקונדנסט בהתאם להסכם.

על פי ההסכם, שותפי לווייתן אינם זכאים לתמורה עבור אספקת הקונדנסט לבז"ן, כאשר שותפי לווייתן מחויבים לשאת בכל ההוצאות, לרבות חשיפות המס, ביחס לאספקת הקונדנסט.

כמפורט בפסקאות (3) ו-(43) להלן, ביום 7 במרץ 2024 החלו שותפי לווייתן להזרים קונדנסט בצינור לתש"א ובז"א, ובעקבות זאת, החל מהמועד האמור הופחתו משמעותית כמויות הקונדנסט שסופקו לבז"ן על-פי ההסכם כאמור.

(3) הסכם עם תש"א

ביום 1 בספטמבר 2022 נחתם בין שברון (בשם שותפי לווייתן) לבין תש"א הסכם שנועד להסדיר מנגנון חלופי להזרמת קונדנסט מפרויקט לווייתן באמצעות צינור קיים בקוטר 6 אינץ' של תש"א והמערכות הנלוות לו (להלן בסעיף זה: "**הצינור**"). ההסכם יעמוד בתוקפו למשך 20 שנה ממועד תחילת ההזרמה בכפוף להוראות המקנות לצדדים אפשרות לבטל לפני תום התקופה, בתנאים מסוימים. על פי ההסכם, תש"א תהיה אחראית על תכנון וביצוע עבודות החיבור וההתאמה של הצינור למטרת הולכת הקונדנסט כאמור (להלן: "**עבודות החיבור**"), וכן תהיה אחראית על קבלת כל האישורים להזרמת הקונדנסט בצינור ועל ההפעלה והתחזוקה השוטפת של הצינור. שברון (באמצעות שותפי לווייתן, לפי חלקם בחזקות לווייתן) התחייבה לשאת בעלויות הכרוכות בעבודות החיבור בהתאם להיקף ולמנגנון הקבוע בהסכם, וזאת בסכומים שיוסכמו על-ידי הצדדים מראש.

כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיומו אם לא התקיימו התנאים המתלים תוך 12 חודשים ממועד החתימה או אם מועד תחילת ההזרמה לא התקיים תוך 12 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם.

בתקופת ההזרמה, תש"א תעמיד את הצינור לשימושה של שברון (למעט במצבי חירום המוגדרים בהסכם, אשר בהם תופסק באופן זמני הזרמת הקונדנסט לצינור), ותשריין קיבולת מוסכמת בצינור בתמורה לדמי קיבולת קבועים הנקובים בהסכם. בנוסף, תזרים תש"א את הקונדנסט בצינור, בתמורה לדמי הולכה שהוסכמו בהסכם.

יצוין כי, בעבודות החיבור ובהסכם הובאה בחשבון הגדלת כמות הקונדנסט שתוזרם בצינור אשר נובעת מהפעלת הצינור השלישי ומתחילת ההפקה במסגרת פרויקט ההרחבה.

הזרמת הקונדנסט לתש"א על-פי ההסכם כאמור החלה ביום 7 במרץ 2024.

(4) הסכם עם בז"א

ביום 18 בינואר 2023 התקשרו שותפי לווייתן, ובכלל זאת השותפות (להלן בסעיף זה: "**המוכרים**"), עם בז"א בהסכם למכירת קונדנסט לבז"א (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"). להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההסכם:

א. על-פי ההסכם, התחייבו המוכרים לספק לבז"א קונדנסט המופק ממאגר לווייתן, שיוזרם באמצעות צינור תש"א.

ב. בהסכם נקבעו, בין היתר, הוראות בדבר מגבלות על הכמויות המירביות (ברמה יומית וחודשית) של הקונדנסט שיסופק לבז"א, קנסות במקרה של הפרת הוראות ההסכם, והוראות נוספות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ג. ההזרמה של הקונדנסט לבז"א תחל במועד תחילת ההזרמה בצינור תש"א (להלן בסעיף זה: "**מועד תחילת ההזרמה**"), ותימשך לתקופה של 4 שנים.

ד. המחיר שישולם למוכרים נקבע על-פי מחיר חבית נפט מסוג ברנט בניכוי מרווח, באופן מדורג, כמפורט בהסכם.

ה. במועד החתימה על ההסכם, העריכו המוכרים כי היקף ההכנסות הכולל שינבע למוכרים מההסכם עשוי להסתכם בכ- 200-300 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 90-135 מיליון דולר), וזאת בהתבסס על רמת מחירי הברנט במועד החתימה על ההסכם. יובהר כי, אין ודאות להיקף ההכנסות שעשוי לנבוע לשותפות מביצוע ההסכם, וכי ההכנסות בפועל ייגזרו ממכלול גורמים, לרבות מכמויות הקונדנסט שיופק ויימכר בפועל לבז"א וממחירי הברנט.

הזרמת הקונדנסט לבז"א על-פי ההסכם כאמור החלה ביום 7 במרץ 2024.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המפורט לעיל בקשר עם ההסכם, לרבות ביחס להיקף ההכנסות הצפוי לנבוע מההסכם, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, והעשוי להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים, אשר לא תלויים בשותפות, לרבות, שינויים בהיקף ובקצב הפקת הקונדנסט (כנגזרת של קצב הפקת הגז ממאגר לווייתן), ומחיר הקונדנסט שיקבע בהתאם למחירי הברנט.

6.16. שיווק והפצה

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר לשיווק וההפצה מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ופרסומים אלו באופן עצמאי.

6.16.1. אספקה לשוק המקומי

משלמות התמלוגים מספקות יחד עם שותפיהן בפרויקט תמר ופרויקט לווייתן גז טבעי וקונדנסט ללקוחותיהן בישראל, בהתאם להתקשרויות המתוארות בסעיף 6.146.15 לעיל. במקביל לכך, מתנהלים משאים ומתנים בשלבים שונים עם לקוחות פוטנציאליים נוספים במשק המקומי,

ובכללים יצרני חשמל פרטיים וצרכנים תעשייתיים, והכל בכפוף ליכולת האספקה של הפרויקטים האמורים.

הזרמת גז טבעי לחלק מהלקוחות הפוטנציאליים עשויה להיות תלויה גם בהמשך פיתוחה של מערכת ההולכה הארצית לגז טבעי, על ידי נתג'ז, ובהשלמת מערכות החלוקה האזוריות.

(א) מאגר לויתן

נכון למועד אישור הדוח, שיווק הגז הטבעי המופק ממאגר לויתן ללקוחות מתבצע בדרך של שיווק משותף בהתאם לפטור מהוראות מסוימות בחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק התחרות הכלכלית**"), אשר נחתם ביום 17 בדצמבר 2015 על ידי ראש הממשלה בתפקידו דאז כשר הכלכלה, ועל פי הסכמי אספקה שנחתמו בין הלקוחות לבין כלל שותפי לויתן.

(ב) מאגר תמר

ככלל, שיווק הגז המופק ממאגר תמר נעשה במשותף. נכון למועד אישור הדוח, כל הסכמי אספקת הגז שבתוקף נחתמו על ידי כל שותפי תמר.

ביום 23 בפברואר 2021 נחתם בין שותפי תמר הסכם איזון למכר בנפרד ממאגר תמר, אשר נכנס לתוקף ביום 25 במאי 2021, שמטרתו לקבוע את הכללים והמנגנונים המפורטים בקשר עם נטילת חלקו של כל אחד משותפי תמר בתפוקת הגז בהתאם להסכם התפעול המשותף וכן הסדרי איזון שיחולו בין השותפים במקרה ששיווק הגז לא נעשה בהתאם לחלקם היחסי של השותפים בתפוקה כאמור (להלן: "**הסכם האיזון**") או להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"). להלן עיקרי ההסכם, כפי שפורסמו על ידי שותפי תמר:

(1) לכל אחד מהשותפים תהא זכות להצטרף כצד מלא לחוזה אספקת גז ממאגר תמר (להלן: "**חוזה אספקה**") שייחתם על ידי שותף אחר וזאת בהתאם לחלקו היחסי במאגר ולמנגנונים ולתנאים שנקבעו בהסכם (להלן: "**זכות ההצטרפות**"). ביחס לחוזה אספקה לייצוא, זכות ההצטרפות כפופה להסדרים שיוסכמו בין השותפים באופן פרטני ביחס לכל חוזה אספקה לייצוא.

(2) ההסכם כולל הסדרים ומנגנונים שונים המאפשרים לשותף לשווק, בכפוף לקיבולת פנויה על בסיס יומי, כמויות של גז טבעי העולות על חלקו היחסי בחזקת תמר (להלן: "**שותף ביתר**"), לאחר שהתאפשר תחילה לכל אחד מהשותפים האחרים להזמין את מלוא חלקו היחסי בתפוקה ושותף מסוים לא שיווק את מלוא חלקו בתפוקה היומית (להלן: "**שותף בחסר**"). במקרה כאמור, יחולו הסדרי איזון בין השותפים, במטרה לאזן את זכויות השותפים ביחס לגז שנמכר בהתאם לחלקם היחסי במאגר: בכסף (קרי: באמצעות תשלום מופחת שיבוצע על-ידי שותף ביתר לשותף בחסר) או בגז (קרי: השותף בחסר יקבל בעתיד כמויות גז נוספות מעבר לחלקו היחסי בתפוקה על מנת להגיע לאיזון), לפי בחירת השותף בחסר, הכל בהתאם ובכפוף לקבוע בהסכם. בנוסף, נקבעו בהסכם הסדרי איזון מנדטוריים בכסף בכל אחד מהמקרים הבאים: (1) כאשר נצברו לזכות שותף בחסר כמויות גז עודפות בהיקף העולה על תקרה שנקבעה בהסכם; (2) במועד בו קבעה המפעילה כי במאגר נותרו עתודות מוכחות של גז בהיקף של 60 BCM;

(3) במועד בו תסתיים ההפקה מהמאגר או במועד בו יפקע שטר החזקה או יבוא לידי סיום, בתנאים הקבועים בהסכם.

(3) המפעילה תהא אחראית, בין היתר, ליישם את הוראות ההסכם ולנהל את ההזמנות על-פיו וכן לספק את הגז בנקודת המסירה בהתאם להוראותיו. אחריות המפעילה להפרה של התחייבויותיה על-פי ההסכם תהא כפופה למגבלות ולהחרגות הקבועות בהסכם התפעול המשותף.

(4) במקרה של סתירה בין ההסכם לבין הסכם התפעול המשותף, הוראות ההסכם תגברנה.

(5) כל צד להסכם יישא בתשלום המסים, התמלוגים על-פי דין, ההיטלים והתשלומים על-פי דין החלים בגין הגז שנטל, ונקבעו הסדרי התחשבות בנוגע לאמור בין שותף בחסר לבין שותף ביתר במקרה של איזון בכסף.

(6) ההסכם יהא בתוקף עד לסיום הסכם התפעול המשותף.

(7) ככל שמי מהשותפים יבקש להעביר זכויותיו בחזקת תמר לאחר/ים, יועברו הזכויות האמורות ביחד עם זכויותיו והתחייבויותיו של השותף לפי הסכם האיזון.

(8) הדין החל על ההסכם הינו חוקי אנגליה וויילס. כל מחלוקת בין הצדדים, שלא תגיע לפתרון בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם, תופנה לבוררות בהתאם לכללי הבוררות של לשכת המסחר הבינלאומית כאמור בהסכם. צד שרוצה לערער על קביעות המפעילה הנוגעות, בין היתר, לתפוקה הפנויה, להקצאת הזמנות ולמועד האמור בסעיף 6.16.1(ב)(2) (2) לעיל או על קביעת צד כלשהו להסכם בנוגע למחירים הרלבנטיים לביצוע איזון בכסף, יכול להפנות את הסוגיה להכרעת מומחה שימונה בהתאם להוראות ההסכם ואשר קביעותיו תהיינה סופיות ומחייבות למעט במקרה של תרמית או שגיאה מובהקת. ככל שהמומחה לא יכריע במחלוקת, המחלוקת תופנה לבוררות כאמור לעיל.

יצוא 6.16.2.

כללי (א)

משלמות התמלוגים יחד עם שותפיהן בפרויקטים השונים, מייצאות גז טבעי ללקוחות בירדן ובמצרים, בהתאם להתקשרויות המתוארות בסעיף 6.15.3(א) ו- 6.15.3(ב) לעיל. להערכת משלמות התמלוגים, השווקים הפוטנציאליים כוללים את המדינות הקרובות לישראל (לרבות השוק הפלסטינאי אשר רוכש כיום חשמל מישראל וישנן תוכניות להקים בו תחנות כוח לייצור חשמל משלו) ובראשן מצרים וירדן, אליהן מיוצא גז טבעי באמצעות צנרת ממאגר תמר וממאגר לויתן, והשווקים הגלובליים הרחוקים יותר אשר ניתן לייצא אליהם גז טבעי באמצעות LNG (גז טבעי נוזלי – גט"ן) ו/או CNG (גז טבעי דחוס – גט"ד). בהקשר זה יצוין כי שותפי תמר פועלים לאיתור לקוחות בשווקים מחוץ לישראל, למכירת הגז הטבעי.

היצוא באמצעות צנרת למצרים וירדן (ב)

נכון למועד אישור הדוח, תשתית הצנרת לייצוא ללקוחות השותפות במצרים וירדן כוללת את המערכות העיקריות המפורטות להלן. כמו כן, כמפורט להלן, קיבולת אספקת הגז למצרים באמצעות המערכות האמורות מתחלקת בין שותפי תמר לשותפי לויתן.

(1) צינור EMG

צינור EMG מחבר בין מערכת ההולכה הישראלית באזור אשקלון לבין מערכת ההולכה המצרית באזור אל-עריש, ומשמש כקו הייצוא העיקרי למצרים מאז תחילת ההפקה ממאגר לווייתן. לפרטים אודות עסקת EMG המאפשרת הזרמת גז טבעי למצרים באמצעות צינור EMG, ראו סעיף 6.28.50 להלן.

בחודש ינואר 2025 הושלם חיבור חשמל נוסף לתחנת המדחסים אשר מאפשר את הפעלתם במקביל של שני המדחסים המותקנים בכניסה למערכת EMG באשקלון. הפעלת שני המדחסים במקביל כאמור, מאפשרת, נכון למועד סמוך לאישור הדוח, הגדלה של יכולת ההזרמה בצינור EMG, מכ- 600 MMCF ליום (כ- 6 BCM בשנה) לכ- 650 MMCF (כ- 6.5 BCM). יצוין כי, ניצול מירבי של קיבולת זו מותנה בתנאי מערכת ההולכה הארצית של נתג"ז, העשויים להשתנות מעת לעת.

לצורך הגדלה נוספת של יכולת ההולכה בצינור EMG לכ- 850 MMCF ביום (כ- BCM 8.5 בשנה), מבצעת נתג"ז פרויקט להקמת מקטע ימי חדש בין אשדוד לאשקלון באורך של כ- 46 ק"מ (לעיל ולהלן: "**המקטע המשולב**"). המועד הצפוי להשלמת פרויקט הקמת המקטע המשולב נדחה מספר פעמים, לרבות דחיה נוספת בעקבות מבצע "שאגת הארי", ונכון למועד אישור הדוח, הצפי לתחילת ההזרמה הינו ברבעון השלישי של שנת 2026.

לפרטים נוספים וכן לפרטים בנוגע להסכמי ההולכה שנחתמו עם נתג"ז ראו סעיף קטן (ה) להלן.

לפרטים אודות הסכם להקצאת קיבולת בצינור EMG בין שותפי לווייתן לשותפי תמר, ראו סעיף 6.28.5 להלן.

(2) קו הייצוא ירדן-צפון

קו הייצוא ירדן-צפון מחבר בין מערכת ההולכה הישראלית לבין מערכת ההולכה הירדנית בסמוך למעבר שיח חוסיין. הקמת קו ייצוא זה הושלמה בחודש דצמבר 2019, בין היתר, באמצעות הקמת צינור גז טבעי על ידי נתג"ז מתחנת תל קשיש לגבול עם ירדן, לרבות הקמת תחנה בסמוך לגבול שמטרתה מדידת הגז המיוצא לירדן. צינור ההמשך בצד הירדני הוקם על ידי FAJR, חברת ההולכה הירדנית (שהינה בבעלות מצרית) (להלן: "**FAJR**"), המחבר את מערכת ההולכה הישראלית לצנרת ההולכה הקיימת בירדן והצינור הפן ערבי, ומתחבר למערכת ההולכה המצרית באזור עקבה (לעיל ולהלן: "**קו הייצוא ירדן-צפון**"). נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, יכולת הזרמת הגז בקו הייצוא ירדן-צפון בצינור היא כ- 7 BCM בשנה, מתוכם כ- BCM 3.5 מוקצים לטובת הסכם NEPCO. אספקת גז למצרים על פי הסכם הייצוא באמצעות קו הייצוא ירדן-צפון החלה בחודש מרץ 2022, וזאת במקביל להזרמה בצינור EMG.

(3) הסכמים להשתתפות במימון פרויקט לשדרוג מערכת הולכת גז מחוץ לישראל

ביום 19 בספטמבר 2024 נחתמה מערכת של הסכמים בנוגע להשתתפות שותפי לווייתן

ושותפי תמר במימון פרויקט להקמת תחנת דחיסה מחוץ לישראל במערכת ההולכה הנזכרת בפסקה (2) לעיל, עבור חברת ההולכה המקומית (להלן בסעיף זה: "**הפרויקט**", "**מערכת ההולכה**", ו- "**חברת ההולכה**", בהתאמה), כמפורט להלן:

א. על-פי הסכם שנחתם עם חברת ההולכה התחייבה שברון להשתתף במימון הפרויקט עד לסך של כ- 341 מיליון דולר (להלן: "**הסכם ההשתתפות במימון**"), בו נקבע, בין היתר, כי חברת ההולכה תהיה אחראית להקמה ולתפעול הפרויקט ושברון תשלם לחברת ההולכה סך שנתי בגין הפעלת ואחזקת תחנת הדחיסה ובגין דמי רישוי. כן נקבע כי שברון תהיה זכאית לקבל תשלומי החזר שנתיים מחברת ההולכה עבור ההשתתפות במימון, והחזרים נוספים בגין חלק מדמי ההפעלה והתחזוקה של תחנת הדחיסה, כתלות בכמויות הגז שיוזרמו במערכת ההולכה, לרבות על-ידי צדדים שלישיים, מעבר לכמות מסוימת ועל-פי מנגנון ולתקופה שנקבעו בהסכם ההשתתפות במימון.

ביום 31 בדצמבר 2024 הודיעה שברון לשותפי לוותן ולשותפי תמר כי התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של הסכם ההשתתפות במימון.

ב. השותפים בפרויקטים לוותן ותמר התקשרו בהסכם עם שברון, על בסיס 'back-to-back' להסכם ההשתתפות במימון, לפיו שותפי לוותן ושותפי תמר יישאו בחלקים שווים בסכום ההשתתפות במימון בתוספת עלויות ניהול הפרויקט על-ידי שברון, בסכום כולל שלא יעלה על כ- 350 מיליון דולר. שברון תממש את הזכויות, הסמכויות ושיקול הדעת המוקנים לה בהסכם ההשתתפות במימון בהתאם למנגנוני קבלת החלטות שנקבעו בהסכם האמור. שותפי לוותן ושותפי תמר יהיו זכאים לקבל את ההחזרים הנזכרים לעיל בחלקים שווים, ללא קשר לחלקו של כל אחד מהם בהזרמת הגז במערכת ההולכה. במקרה שבעל זכות באחד מהמאגרים לא ישלם את התשלום החל עליו מכוח הסכם ההשתתפות במימון, יתר בעלי הזכויות באותו מאגר יידרשו לשאת בחלקו של הצד המפר, והצד המפר יחויב בריבית ובפיצוי (שהוסכמו בהסכם האמור) כלפי יתר בעלי הזכויות ששילמו. לפרטים אודות אופן הקצאת הקיבולת הנוספת במערכת ההולכה, שיאפשר הפרויקט (להלן: "**הקיבולת הנוספת**") ראו פסקה 4 להלן.

ג. חברה קשורה של שברון (להלן: "**החברה הקשורה**") התקשרה עם חברת ההולכה בהסכם לאספקת שירותי הולכה עבור הקיבולת הנוספת (להלן: "**הסכם ההולכה הנוסף**"). תשלום דמי ההולכה על-פי הסכם ההולכה הנוסף יתבצע על בסיס כמות הגז שתוזרם בפועל במערכת ההולכה. ביום 31 בדצמבר 2024 הודיעה שברון לשותפי לוותן ולשותפי תמר כי התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של הסכם ההולכה הנוסף.

תוקפו של הסכם ההולכה הנוסף הינו עד ליום 25 בינואר 2034, אלא אם יסתיים קודם לכן בהתאם להוראות הקבועות בו.

ד. שברון ויתר שותפי לוותן ושותפי תמר חתמו על תיקון להסכם השירותים הקיים (להלן: "**התיקון להסכם השירותים**"), במסגרתו נקבע, בין היתר, כי התקשרות החברה הקשורה בהסכם ההולכה הנוסף נעשית עבור ובשם שותפי לוותן ושותפי

תמר על בסיס 'back-to-back', כאילו הם היו צד להסכם האמור. כן נקבע, בין היתר, כי הקיבולת הנוספת תוקצה בחלקים שווים בין שותפי לוויין ושותפי תמר. שברון תממש את הזכויות, הסמכויות ושיקול הדעת המוקנים לה בהסכם ההולכה הנוסף בהתאם למנגנוני קבלת החלטות שנקבעו בתיקון להסכם השירותים.

נכון למועד סמוך לאישור הדוח, הצפי המשוער להשלמת הפרויקט הוא במהלך המחצית השנייה של שנת 2026. בהתאם לדיווח השותפות, השלמת הפרויקט צפויה להגדיל את יכולת ההולכה לכ- BCM 11.

ה. ביום 16 בספטמבר 2025, התקשרה שברון עם נתג"ז בהסכם לאספקת שירותי הולכה לצורך הזרמת גז טבעי ממאגר לוויין למצרים בחיבור יבשתי חדש בין מערכת ההולכה הישראלית למערכת ההולכה המצרית באזור ניצנה (להלן: "קו ניצנה" או "פרויקט ניצנה"), הכולל קו צנרת והקמת תחנת מדחסים באזור רמת חובב (להלן בסעיף זה: "הסכם ההולכה") והשתתפות שברון, בשם שותפי לוויין ושותפי תמר, במימון הקמת פרויקט ניצנה. קו ניצנה יהווה חלק ממערכת ההולכה של נתג"ז, וצפוי להגדיל את יכולת ההולכה למצרים לפחות בכ- BCM 6-7 בשנה. לפרטים אודות החלטת מועצת הגז הטבעי בעניין מיום 9 באוגוסט 2023, ראו סעיף 6.27.7 להלן.

להלן טבלה המסכמת את אומדני יכולת ההולכה הנוכחית והאפשרית של כל אחת ממערכות ההולכה לייצוא, וכן יכולת הייצוא הנוכחית והאפשרית הכוללת ממאגר לוויין, במונחי BCM:

תשתית	יכולת הולכה נוכחית	יכולת הולכה נוספת אפשרית ¹⁴²	סה"כ יכולת הולכה אפשרית	יכולת ייצוא נוכחית ואפשרית כוללת ממאגר לוויין	יכולת הולכה נוספת מותנית ב:
EMG	כ-6.5	כ-2	כ-8.5	כ-6.5	השלמת המקטע המשולב
קו הייצוא ירדן-צפון	כ-7 (כ-3.5) למצרים, וכ-3.5 לירדן	כ-4 למצרים	כ-11 (כ-7.5) למצרים, וכ-3.5 לירדן	כ-25.7 (כ-3.75) למצרים, וכ-3.5 לירדן ¹⁴³	השלמת הפרויקט (כהגדרתו בסעיף 6.16.2(ב) לעיל)
קו ניצנה	-	כ-6	כ-6	כ-2.5 עד 3.5 (מוערך) ¹⁴⁴	השלמת פרויקט קו ניצנה

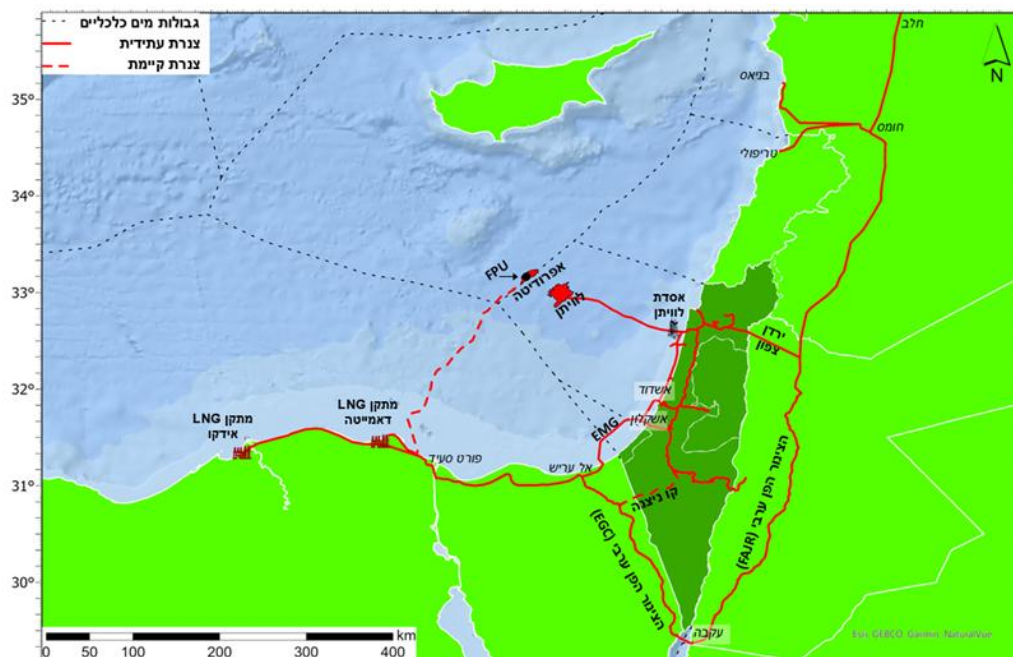
¹⁴² הנתונים המפורטים בטבלה ביחס ליכולת ההולכה הינם להערכת החברה, בהתאם לדיווח השותפות. הכמויות בפועל עשויות להשתנות בהתאם לתנאי התפעול שישורו במערכות ההולכה האזוריות במהלך תקופת ההפעלה. בהנחת תנאים שונים מאלו שנלקחו בחשבון על-ידי השותפות, יתכן כי תשתנה יכולת ההולכה של המערכות השונות.

¹⁴³ יכולת הייצוא האפשרית ממאגר לוויין כאמור לעיל הינה בהתאם להערכת השותפות את שיעור ההקצאה המוערך של פרויקט לוויין בהקצאה מתוך יכולת הייצוא של קו הייצוא ירדן-צפון לאחר השלמת הפרויקט (כהגדרתו בסעיף 6.16.2(ב) לעיל).

¹⁴⁴ יכולת הייצוא האפשרית ממאגר לוויין כאמור לעיל, הינה בהתאם לשיעור ההקצאה של פרויקט לוויין מתוך יכולת הייצוא של פרויקט קו ניצנה לפיה הקיבולת תוקצה באופן הבא: שותפי לוויין ושותפי תמר כ- BCM 2.5 כל אחת, ואנרגיאן – כ- BCM 1. חלקו היחסי של פרויקט לוויין בהזרמת הגז בצינור עשוי להיות גדול יותר, ככל שיעשה שימוש בקיבולת שאינה מנוצלת על-ידי יתר בעלי ההקצאה בפרויקט קו ניצנה. בנוסף, הכמות הכוללת שתוזרם בקו עשויה לגדול, בכפוף ליכולת ההזרמה בפועל של הקו. לפרטים ראו סעיפים 6.16.2(ב) ו-6.27.7 להלן.

תשתית	יכולת הולכה נוכחית	יכולת הולכה נוספת אפשרית ¹⁴²	סה"כ יכולת הולכה אפשרית	יכולת ייצוא נוכחית ואפשרית כוללת ממאגר לווייתן	יכולת הולכה נוספת מותנית ב:
סה"כ	כ-13.5	כ-12	כ-25.5	כ-16.25 עד 17.25	

להלן מפה המציגה את מערכת קווי הייצוא הקיימים והעתידיים של השותפות:



(ג) התקשרות עם נתג'ז בהסכמי הולכה בקשר לייצוא למצרים

(1) ביום 28 במאי 2019 נחתם הסכם בין שברון לנתג'ז, בנוגע לאספקת שירותי הולכה לא רציפים (Interruptible) בקשר עם הזרמת גז טבעי ממאגר לווייתן ומאגר תמר אל תחנת הקבלה של EMG באשקלון לצורך יצוא למצרים באמצעות צינור EMG (להלן בסעיף זה: **"הסכם 2019"**). התשלום על פי הסכם 2019 נקבע על בסיס כמות הגז המוזרמת בפועל במערכת ההולכה, בכפוף להתחייבות שברון לתשלום בגין כמויות מינימאליות מסוימות. לפרטים אודות קיבולת מערכת EMG ראו בפסקה 6.16.2(ב) לעיל.

(2) ביום 25 בדצמבר 2024 נחתמה בין שברון לבין נתג'ז תוספת להסכם 2019, לפיה הווארד ההסכם באותו מועד עד למוקדם מבין: (א) מועד פקיעת ההסכם בהתאם לתנאיו או (ב) מועד תחילת ההזרמה, כהגדרתו בהסכם ההולכה על בסיס מחייב (Firm) המתואר להלן. ביום 18 בינואר 2021, התקשרה שברון עם נתג'ז בהסכם לאספקת שירותי הולכה על בסיס מחייב (Firm), אשר נועד להחליף את הסכם 2019, לצורך הזרמת גז טבעי ממאגר תמר וממאגר לווייתן אל תחנת הקבלה של EMG באשקלון ולצורך הולכתו למצרים (לעיל ולהלן בסעיף זה: **"הסכם ההולכה"**, או בסעיף זה: **"ההסכם"**), להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההסכם כפי שתוקן מעת לעת:

- א. במסגרת הסכם ההולכה התחייבה נתג'ז להקים את המקטע המשולב בהתאם להחלטת המועצה לענייני משק הגז הטבעי בקשר למימון פרויקטי יצוא באמצעות מערכת ההולכה הישראלית וחלוקת עלויות ההקמה של המקטע המשולב, כמתואר בסעיף 6.27.7 להלן (להלן בסעיף זה: "**החלטת המועצה**"), באופן שיאפשר את הזרמת מלוא הכמויות תחת הסכם ההולכה, ולספק שירותי הולכה לגז הטבעי שיסופק ממאגר תמר וממאגר לויתן, לרבות שמירה על קיבולת בסיסית במערכת ההולכה בהיקף שנתי של כ-5.5 BCM (להלן: "**הקיבולת הבסיסית**"). בגין שירותי ההולכה ביחס לקיבולת הבסיסית תשלם שברון דמי קיבולת (Capacity) וכן תשלום בגין כמות הגז שתוזרם בפועל (Throughput), בהתאם לתעריפי ההולכה המקובלים בישראל, כפי שיעודכנו מעת לעת.¹⁴⁵ כמו כן התחייבה נתג'ז לספק שירותי הולכה לא רציפים על בסיס מזדמן (Interruptible) של כמויות גז נוספות מעבר לקיבולת הבסיסית, בכפוף לקיבולת שתהיה זמינה במערכת ההולכה. בגין הולכת הכמויות הנוספות כאמור תשלם שברון תעריף הולכה בגין שירותי הולכה לא רציפים ביחס לכמויות שיוזרמו בפועל.
- ב. במסגרת הסכם ההולכה התחייבה שברון לתשלום בגין הזרמה של כמות גז שלא תפחת מ-44 BCM לאורך כל תקופת ההסכם. היה והצדדים יסכימו על הגדלת הקיבולת הבסיסית, אזי הכמות המינימאלית להזרמה כאמור לעיל תוגדל בהתאם.
- ג. בהסכם ההולכה נקבעו התחייבויות של נתג'ז בנוגע למועד השלמת ההקמה של המקטע המשולב ותחילת ההזרמה של הגז (להלן בסעיף זה: "**מועד תחילת ההזרמה**"), אך מעת לעת הודיעה נתג'ז על עיכובים ודחיות בביצוע עבודות ההקמה עקב אילוצים שונים בגינם נדחה מועד תחילת ההזרמה, וזאת, בין היתר, בשל תקלות טכניות אשר אירעו במהלך העבודות וכן עקב עזיבת הקבלן המבצע הזר את האזור על רקע המצב הבטחוני.
- ד. על רקע זה, ביום 4 באוגוסט 2024 נחתם בין שברון לבין נתג'ז תיקון להסכם ההולכה, לפיו, בין היתר, תישא שברון, בגין חלק השותפים בפרויקטים לויתן ותמר, בסכום השווה ל-56.5% מהעלויות הנוספות הכרוכות בהשבת הקבלן הזר לישראל ובחידוש עבודות ההקמה של הפרויקט, וזאת ככל שיחודשו עד לחודש אוקטובר 2024. בימים 11 במאי 2025 ו-18 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון השותף הכללי תוספת תקציב לצורך השלמת העבודות כאמור, וזאת כתוצאה מהמלחמה ומהעיכוב בלוח הזמנים להשלמת העבודות בעקבותיה.
- להערכת המפעילה, מועדי השלמת ההקמה של המקטע המשולב ותחילת ההזרמה של הגז צפויים להיות ברבעון השלישי של שנת 2026.
- ה. בהסכם ההולכה נקבע כי הוא יסתיים במועד המוקדם מבין: (א) המועד בו הכמות הכוללת שתוזרם תהיה 44 BCM; (ב) בחלוף 8 שנים ממועד תחילת ההזרמה; או

¹⁴⁵ נכון למועד אישור הדוח, דמי הקיבולת ודמי ההזרמה הנגבים על ידי נתג'ז מלקוחותיה עומדים על סך של כ-58.7 ו-10.7 אגורות ל-MMBTU, בהתאמה. וזאת בהתאם להחלטה מס' 1/2024 של המועצה לענייני משק הגז הטבעי מיום 4 ביוני 2024. יצוין כי, התעריפים כאמור צמודים למדד המחירים לצרכן, החל ממועד ההחלטה כאמור ועד למועד כל תשלום רלוונטי.

(ג) עם פקיעת רישיון ההולכה של נתג"ז. היה והצדדים יסכימו על הגדלת הקיבולת הבסיסית אזי הכמות הנזכרת בס"ק (ב) לעיל תגדל בהתאם. להערכת תמר פטרוליום, לא צפוי קושי בהארכת ההסכם עם סיומו בתעריפי הקיבולת וההולכה שיהיו נהוגים באותו מועד.

ו. בהתאם לעקרונות שנקבעו בהחלטת המועצה, חלק השותפים בפרויקטים לווייתן ותמר (56.5%) מתוך העלות הכוללת של הקמת המקטע המשולב, כאשר שותפי לווייתן ושותפי תמר ישאו בעלויות אלו וכן בהעמדת ערבויות כמפורט להלן, הינו בשיעור של 69% ו-31%, בהתאמה. כמו כן, הוסכם כי חלוקת עלויות ההקמה בין השותפים בפרויקטים לווייתן ותמר תבוצע בהתאם לשיעורי ההזרמה בפועל. בחודש יולי 2024 עודכן יחס החלוקה בין שותפי לווייתן לבין שותפי תמר לשיעור של 72.04% ו-27.96%, בהתאמה.

ז. בהתאם להחלטת המועצה, העמידו שותפי לווייתן ושותפי תמר ערבות בנקאית להבטחת חלקה של נתג"ז בעלות הקמת התשתית האמורה לעיל, ולכיסוי התחייבותה של שברון לתשלום דמי הקיבולת וההולכה. בהתאם, העמידו השותפות ותמר פטרוליום ערבויות, בגין זכויותיה בפרויקט לווייתן ותמר, בהתאמה, בהיקף כולל, נכון למועד סמוך לאישור הדוח, של כ-186.4 מיליון ש"ח וכ-26.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ח. בהסכם ההולכה נקבע כי אם ייפסק יצוא הגז הטבעי מהפרויקטים לווייתן ותמר למצרים, תהיה שברון רשאית לבטל את הסכם ההולכה בכפוף לתשלום פיצוי לנתג"ז בגין הביטול המוקדם, בסכום השווה לשיעור של 120% מעלויות ההקמה של מקטע המשולב אשדוד-אשקלון, בתוספת עלויות ההקדמה של הכפלת המקטעים דור-חגית ושורק-נשר, ובניכוי הסכומים ששילמה שברון עד למועד הביטול בגין עלויות ההקמה וההקדמה כאמור ובגין הזרמת הגז תחת הסכם ההולכה. אם לאחר ביטול הסכם ההולכה יחודש היצוא למצרים, אזי יחודש הסכם ההולכה בכפוף ובהתאם לקיבולת שתהיה זמינה במערכת ההולכה באותה עת.

ט. על רקע העיכובים בהשלמת עבודות ההקמה ודחיית מועד תחילת ההזרמה כאמור לעיל, העלתה שברון כנגד נתג"ז טענות להפרת הסכם ההולכה, ובעקבות כך הסכימו הצדדים לנהל הליך גישור ובמקביל לפעול על-פי מנגנון הבוררות שבהסכם ההולכה. במסגרת הליך הבוררות הגישה שברון ביום 24 בנובמבר 2024 כתב תביעה בבוררות במסגרתו עתרה, בין היתר, לקביעה לפיה הסכם ההולכה נכנס לתוקף ביום 30 באפריל 2023 ולחילופין לכל המאוחר ביום 1 באוקטובר 2023, וכן להשבת ההפרש שהצטבר מאז יום 30 באפריל 2023 בין התעריף המזדמן ששולם בפועל לבין תעריף ההולכה הרגיל שהיה אמור להיות משולם לפי הסכם ההולכה, אשר נכון לחודש דצמבר 2024, עמד על כ-102 מיליון ש"ח (100%, חלק שותפי תמר כ-35 מיליון ש"ח). הדיון המקדמי בהליך נקבע ליום 2 באפריל 2025. יצוין כי, במקביל להליך הבוררות כאמור, הצדדים פנו להליך גישור שהחל בדצמבר 2024 במטרה לנסות להגיע להסכמה ללא הכרעה בבוררות, וכי הליך זה עדיין מתנהל.

י. ביום 25 בדצמבר 2025, ובהמשך להתקשרות שברון עם נתג"ז בהסכם פשרה (להלן: "**הסכם הפשרה**"), התקשרו הצדדים בתיקון להסכם 2019 לפיו ההסכם הוארך עד למוקדם מבין: (א) מועד פקיעת ההסכם בהתאם לתנאיו או; (ב) יום 1 בינואר 2027 (חלף 1 בינואר 2026); או (ג) מועד תחילת ההזרמה, כהגדרתו בהסכם ההולכה על בסיס מחייב (Firm) המתואר בסעיף קטן (2) לעיל (אשר נקבע ליום 5 באוגוסט 2025), אז יכנס לתוקפו הסכם ההולכה בתנאים שנקבעו בהסכם הפשרה הכוללים, בין היתר, התחייבות של שברון לתשלום בגין הזרמה של כמות גז שלא תפחת מ-4 BCM לשנה

(3) במקביל לחתימת הסכם ההולכה, חתמו שברון, ניו-מד אנרג'י ויתר השותפים בלוויתן והשותפים בתמר על הסכם שירותים (back-to-back) (להלן בסעיף זה: "**הסכם השירותים**") במסגרתו נקבע כי השותפים בלוויתן ובתמר יהיו זכאים לקיבולת הולכת גז טבעי (באמצעות שברון) תחת הסכם ההולכה וכן יהיו אחראים לקיום התחייבויות ולנשיאה בעלויות שברון על פי ההסכם ההולכה (back-to-back), כאילו שותפי לוויתן ושותפי תמר היו צד להסכם ההולכה במקום שברון, כל אחד בהתאם לחלקו כפי שנקבע בהסכם הקצאת הקיבולת בין שותפי לוויתן ושותפי תמר כמפורט בסעיף 6.28.5 להלן. השותפים בלוויתן והשותפים בתמר ישאו בדמי קיבולת (Capacity) ביחס קבוע של 69% (השותפים בלוויתן) ו-31% (השותפים בתמר), למעט במקרה בו צד (שותפי לוויתן או שותפי תמר, לפי העניין) השתמש בקיבולת הלא מנוצלת של הצד האחר, ובמקרה זה תבוצע החלוקה בהתאם לשימוש בפועל. בחודש יולי 2024 עודכן יחס החלוקה בין שותפי לוויתן לבין שותפי תמר לשיעור של 72.04% ו-27.96%, בהתאמה. לפרטים נוספים אודות פרויקט המקטע המשולב, ראו סעיף 6.16.2(ב) לעיל. להערכת השותפות, אין בדחייה כאמור בכדי להשפיע באופן מהותי על עסקיה ועל תוצאות פעילותה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת השותפות ותמר פטרוליום המפורטות לעיל
ביחס ללוחות הזמנים להקמה של המקטע המשולב ושל הכפלת המקטעים דור-חגית ושורק-נשר, לרבות הערכת המפעילה לגבי מועד תחילת ההזרמה, מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, ואשר עשוי להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים, לרבות עיכובים ותקלות בהקמת מקטעי מערכת ההולכה, עלויות הקמה בפועל השונות מהעלויות המוערכות, שינויים בכמויות הגז שתיוצאנה למצרים, אי קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, וגורמים נוספים שאינם בשליטת השותפות והחברה. יודגש, כי אין כל ודאות כי ההערכות דלעיל תתממשנה, כולן או חלקן, והן עשויות להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם תלויים בשותפות, בתמר פטרוליום ו/או בחברה.

(ד) ייצוא גז טבעי למצרים דרך קו הייצוא ירדן-צפון

לאור העיכוב בהשלמת פרויקט להקמת המקטע המשולב, בחודש פברואר 2022 חתמו הן שותפי תמר והן שותפי לוויתן על מערכת הסכמים שנועדו לאפשר הזרמת כמויות נוספות של גז טבעי למצרים על-פי הסכם הייצוא למצרים, דרך ירדן, תוך שימוש בקו הייצוא ירדן-צפון.

בהתאם למערכת ההסכמים כאמור, בחודש מרץ 2022 החלה הזרמת הגז הטבעי למצרים דרך ירדן, המאפשרת למקסם את ההפקה ממאגרי תמר ולוויתן (לפי העניין) ולהעביר את עודפי הגז הטבעי, אשר אינם נצרכים בישראל ובירדן ו/או מוזרמים למצרים באמצעות צינור EMG, לשוק המצרי, דרך מערכת ההולכה הירדנית.

נכון למועד אישור הדוח, וכפי שנמסר לשותפות מהמפעילה בפרויקט לוויתן, באמצעות תשתיות ההולכה הקיימות ובתנאי התפעול הנוכחיים, ניתן להזרים גז טבעי למצרים, דרך ירדן, בכמות יומית ממוצעת של עד כ- 350 MMCF (כ- 3.5 BCM בשנה). בהקשר זה יצוין כי, משרד האנרגיה אישר לשותפי לוויתן נקודת מסירה של גז טבעי למצרים בעקבה, ירדן. עוד יצוין כי הולכת הגז למצרים באמצעות קו הייצוא ירדן-צפון כרוכה בעלויות הולכה נוספות לעומת הולכת הגז באמצעות צינור EMG.

מערכת ההסכמים שנחתמה כאמור כוללת את ההסכמים המפורטים להלן:

(1) הסכם בין חברה קשורה של שברון (להלן: "**החברה הקשורה**") לבין FAJR, חברת ההולכה הירדנית, לאספקת שירותי הולכה לא רציפים (Interruptible) בקשר עם הזרמת גז טבעי ממאגרי לוויתן ותמר באמצעות מערכת ההולכה בירדן, מנקודת הכניסה בגבול בין ישראל לירדן אל נקודת המסירה בגבול בין ירדן למצרים בסמוך לעקבה (להלן: "**הסכם FAJR**"). התשלום על-פי הסכם FAJR יתבצע על בסיס כמות הגז שתוזרם בפועל במערכת ההולכה של FAJR, בניכוי גז לשימוש עצמי המשמש להפעלת המדחסים בעקבה. כן נקבע כי תקופת הסכם FAJR הינה ל- 5 שנים ממועד ההזרמה, אלא אם יסתיים קודם לכן בהתאם להוראות הקבועות בו.

(2) הסכם שירותים back-to-back שנחתם בין החברה הקשורה, שברון ויתר שותפי לוויתן ותמר, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי התקשרות החברה הקשורה בהסכם FAJR נעשית עבור ולטובת בעלי הזכויות במאגרי תמר ולוויתן לצורך יצוא גז טבעי למצרים ממאגרי תמר ולוויתן על בסיס 'back-to-back', כאילו הם היו צד להסכם האמור. כן נקבע כי השימוש במערכת ההולכה של FAJR יתבצע בהתאם למנגנון, לתנאים ולסדר העדיפויות שפורטו בהסכם כאמור המבוססים, בין היתר, על הקיבולת של צינור EMG, הקיבולת הפנויה ואילוצי מערכת ההולכה של FAJR והזמנות הגז שיבוצעו מכח הסכמי הייצוא למצרים בין BOE לבין בעלי הזכויות במאגרי תמר ולוויתן.

(3) הסכם בין שברון לנתג'ז לאספקת שירותי הולכה לא רציפים (Interruptible) בקשר עם הזרמת גז טבעי ממאגר לוויתן באמצעות קו הייצוא ירדן-צפון אל נקודת החיבור למערכת ההולכה של FAJR בגבול בין ישראל לירדן (להלן: "**הסכם נתג'ז ירדן-צפון**"). התשלום על-פי הסכם נתג'ז ירדן-צפון יתבצע על בסיס כמות הגז שתוזרם בפועל במערכת ההולכה של נתג'ז, בכפוף להתחייבות שברון לתשלום בגין כמות מינימלית כמפורט בהסכם. תקופת הסכם נתג'ז ירדן-צפון הוארכה עד ליום 1 בינואר 2027, במסגרת תיקון שנחתם ביום 25 בדצמבר 2025 בין שברון לבין נתג'ז, במסגרתו התחייבה שברון לתשלום בגין הזרמה של כמות גז שלא תפחת מ- 0.25 BCM לשנה. במקביל לחתימת הסכם נתג'ז, שברון ויתר שותפי לוויתן התקשרו back-to-back בהסכם שירותים בקשר עם הסכם נתג'ז ירדן-צפון. הוסכם בין בעלי הזכויות בתמר, כי

התקשרות שברון בהסכם נתג'ז נעשית עבור כל בעלי הזכויות בתמר, וכי הם יישאו בכל ההתחייבויות והזכויות בהסכם נתג'ז על בסיס 'back-to-back'. יצוין כי, במכתב מיום 28 בדצמבר 2025 עדכנה רשות הגז הטבעי, בין היתר, כי יכולת ההולכה הפנויה השנתית לשנת 2026 בקו ירדן צפון היא 4.2 BCM (בדומה לשנת 2025). בהמשך לכך, הודיעו השותפים בפרויקט לווייתן לנתג'ז כי הם מבקשים כי מחצית מיכולת ההולכה כאמור תיועד להולכת גז מפרויקט לווייתן. להערכת תמר פטרוליום, בשנת 2026 יוקצו לשותפי תמר עד 50% מיכולת ההולכה כאמור.

(4) לפי דיווח תמר פטרוליום, החל מיום 1 באפריל 2026 הולכת הגז תיעשה בהתאם להוראות הסכם הולכה שנחתם עם נתג'ז ביום 23 באוקטובר 2025 כאמור בסעיף קטן (ה) להלן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכה בנוגע לשיעור ההקצאה של שותפי תמר בקיבולת ההולכה בקו ירדן צפון הינה "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על מספר היצואנים הקיימים כיום והערכת החברה בדבר השתתפותם בקיבולת האמורה. יודגש, כי אין כל ודאות כי ההערכה כאמור תתממש, וכי היא עשויה להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם בשליטת החברה.

(5) תיקון להסכם הייצוא למצרים שנחתם בין שותפי לווייתן ובלו אושן, כמפורט בסעיף 6.15.4(א)(2) לעיל.

על-פי הסכם הייצוא למצרים, מחויבים שותפי לווייתן, מאז חודש יולי 2022, לספק לבלו אושן כמויות גז טבעי בהיקף של 450 MMCF ביום. הזרמת מלוא כמות זו באמצעות צינור EMG תתאפשר רק לאחר השלמת המקטע המשולב, שהקמתו כאמור מתעכבת. יצוין כי, חרף העובדה שעד למועד אישור הדוח מתנהלת הזרמת הגז דרך ירדן כסדרה, הואיל והסכמי ההולכה עם נתג'ז שהם בתוקף במועד אישור הדוח הינם למתן שירותי הולכה לא רציפים (Interruptible), אין ודאות במועד אישור הדוח כי ניתן יהיה להזרים דרך ירדן בכל עת את מלוא הכמויות אשר שותפי לווייתן מחויבים כאמור לספק לבלו אושן ואשר אינן מוזרמות באמצעות צינור EMG.

(ה) הסכמים להולכת גז טבעי למצרים בקו רמת חובב-ניצנה

בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2025 נחתמו מספר הסכמים בקשר עם פרויקט ניצנה (כהגדרתו בסעיף 6.16.2(ב)(3) לעיל), שהינו פרויקט חיבור יבשתי חדש בין מערכת ההולכה הישראלית למערכת ההולכה המצרית באזור ניצנה, הכולל הקמת קו צנרת ותחנת מדחסים באזור רמת חובב, ואשר במסגרתו נחתמו הסכמי הולכה ביחס למאגרי תמר ולווייתן וכן הסכם הולכה עם אנרגיאן, כמפורט להלן:

(1) ביום 23 באוקטובר 2025 התקשרה שברון עם נתג'ז בהסכם להקמת פרויקט ניצנה ולאספקת שירותי הולכה של גז טבעי ממאגר תמר דרך קו רמת חובב-ניצנה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההולכה**"). הסכם ההולכה נערך בהתאם להחלטה מס' 2/2014 והחלטה מס' 3/2023 של המועצה לענייני משק הגז הטבעי (כמפורט בסעיף 6.27.7 להלן). להלן יפורטו עיקריו:

- א. נתג"ז התחייבה לספק שירותי הולכה על בסיס מחייב (Firm) לגז הטבעי שיסופק ממאגר תמר, ולשמור על קיבולת בסיסית יומית בהיקף של כ-175,560 MMBTU (להלן: "**הקיבולת הבסיסית**")¹⁴⁶ בתמורה לתשלום דמי קיבולת בגין הקיבולת הבסיסית (Capacity Fee) ודמי הולכה בגין כמות הגז שתוזרם בפועל (Throughput Fee), בהתאם לתעריפי ההולכה המקובלים בישראל, כפי שיעודכנו מעת לעת. כמו כן, התחייבה נתג"ז לספק שירותי הולכה לא רציפים (Interruptible) של כמויות גז נוספות מעבר לקיבולת הבסיסית, בכפוף לקיבולת שתהיה זמינה במערכת ההולכה, וזאת בהיקף מינימלי שלא יפחת מ-1.8 BCM לשנה (עבור כלל היצואנים שיתקשרו עם נתג"ז בהסכם הולכה בקשר עם פרויקט ניצנה) (להלן: "**הכמויות הנוספות**"). בגין הולכת הכמויות הנוספות תשלם שברון תעריף הולכה בגין שירותי הולכה לא רציפים בהתאם לכמויות שיוזרמו בפועל, כפי שייקבע על-ידי רשות הגז הטבעי. בנוסף, תישא שברון בחלקה היחסי (בהתאם לשיעור ההקצאה לשותפי תמר) בעלויות התפעול של מתקני פרויקט ניצנה, הכוללות עלויות קבועות של מתקני הפרויקט, לרבות תחנת המדחסים, ועלויות משתנות בגין צריכת החשמל להפעלת תחנת המדחסים, בהתאם לשיעור השימוש בפועל, הכל כמפורט בהסכם ההולכה.
- ב. הולכת הגז על-פי הסכם ההולכה תחל לא יאוחר מ-36 חודשים ממועד כניסת ההסכם לתוקף כאמור בס"ק (ג) להלן (להלן: "**מועד תחילת ההזרמה**").
- ג. הסכם ההולכה יסתיים במועד המוקדם מבין: (1) המועד שבו ההסכם יתבטל לפי תנאיו; (2) בחלוף 15 שנים ממועד תחילת ההזרמה¹⁴⁷; או (3) עם פקיעת רישיון ההולכה של נתג"ז.
- ד. שברון תהיה רשאית לסיים את הסכם ההולכה בהודעה מראש, לאחר: (1) חלוף 8 שנים ממועד תחילת ההזרמה; או (2) המועד בו הכמות המצטברת שתוזרם על-פי הסכם ההולכה תהיה שווה לכ-14.3 BCM. כמו כן, במקרה של הפסקת 90% או יותר מייצוא הגז הטבעי מישראל למצרים (למעט באמצעות סחר משני או דרך צינור EMG), שלא עקב מעשה או מחדל של שברון, תהיה שברון רשאית, פעם אחת במהלך תקופת הסכם ההולכה, לבטל את הסכם ההולכה בהודעה מוקדמת. אם לאחר הביטול ועד תום 15 שנים ממועד תחילת ההזרמה יחודש הייצוא למצרים, יחודש הסכם ההולכה בהתאם לקיבולת שתהיה זמינה במערכת ההולכה באותה עת. נתג"ז תהא רשאית לסיים את הסכם ההולכה במקרה בו אחד מהיצואנים שחתמו על הסכם הולכה לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור בהסכם (ובמקרה כאמור יאבד את חלקו בקו), ואף יצואן אחר לא יהא מוכן לשאת בחלקו של היצואן

¹⁴⁶ יצוין כי, על-פי הסכם ההולכה, במקרה שנתג"ז תקבע שניתן להגדיל את קיבולת ההולכה בקו רמת חובב-ניצנה, עליה להודיע לרשות הגז הטבעי, אשר תציע את הקיבולת הנוספת ליצואנים השונים שהתקשרו בהסכמי הולכה בקו. ככל שהקיבולת הכוללת בקו תגדל ושותפי תמר יממשו את זכותם לקבל חלק מהקיבולת הנוספת, עשויה הקיבולת הבסיסית לעלות בהתאם.

¹⁴⁷ שברון תהיה רשאית להאריך את הסכם ההולכה בהודעה מראש, לתקופה של עד 5 שנים נוספות.

המפר. הסכם ההולכה כולל הוראות מקובלות נוספות המאפשרות לכל אחד מהצדדים להביא לסיומו.

ה. בתקופה שעד למועד תחילת ההזרמה, וכן לאחר מועד תחילת ההזרמה במקרה שהולכת הגז בקו רמת חובב-ניצנה לא תהא אפשרית מסיבה כלשהי, שברון תהיה רשאית להסיט את הקיבולת הבסיסית או חלק ממנה לקו ירדן צפון, בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם ההולכה. ביום 18 בדצמבר 2025 הודיעה שברון לנתג"ז בשם שותפי תמר על הסטת מלוא הקיבולת הבסיסית לקו ירדן צפון החל מיום 18 במרץ 2026. בחודש ינואר 2026 אישרה נתג"ז את הסטת הקיבולת הבסיסית החל מיום 1 באפריל 2026, וציינה שההסטה החל מיום 18 במרץ 2026 ועד ליום 1 באפריל 2026 תהיה אפשרית בכפוף לשינויים תפעוליים שיוסכמו בין הצדדים.

ו. הסכם ההולכה כולל הוראות בדבר הגבלת אחריות הצדדים ופיצויים מוסכמים שיחולו על נתג"ז במקרה של כשל ו/או איחור באספקת שירותי הולכה על-ידי נתג"ז.

ז. הסכם ההולכה נכנס לתוקף ביום 23 באוקטובר 2025 לאחר חתימת הסכמי הולכת גז עם נתג"ז על-ידי כל היצואנים שקיבלו הקצאה בקו רמת חובב-ניצנה, המכסים את מלוא עלויות הקמת הפרויקט.

(2) ביום 16 בספטמבר 2025 התקשרה שברון בשם שותפי לווייתן עם נתג"ז בהסכם לאספקת שירותי הולכה לצורך הזרמת גז טבעי ממאגר לווייתן למצרים דרך פרויקט ניצנה. ביום 23 באוקטובר 2025 קיבלו שותפי לווייתן הודעה מטעם רשות הגז לפיה שיעור ההקצאה לפרויקט לווייתן בפרויקט ניצנה עודכן ויעמוד על שיעור של 41.8%, ובהמשך להודעה זו, ביום 23 באוקטובר 2025 חתמה שברון בשם שותפי לווייתן על תיקון להסכם ההולכה אשר נועד לשקף את שיעור ההקצאה המעודכן. למיטב ידיעת השותפות, עקב חתימתו של הסכם ההולכה על-ידי כלל היצואנים, נכנס הסכם ההולכה לתוקף ביום 23 באוקטובר 2025. עוד למיטב ידיעת השותפות, ביום 5 בנובמבר 2025 נחתם בין שברון לנתג"ז הסכם לביצוע עבודות תכנון, רכישה והקמת מערכת דחיסה ותחנת שסתומים עבור פרויקט ניצנה ("תחנת המדחסים"), המסדיר את תנאי הקמת תחנת המדחסים

(3) בסמוך לפני חתימת הסכמי ההולכה, חתמו שברון ויתר שותפי תמר ושותפי לווייתן על הסכמי back-to-back להסכמי ההולכה, במסגרתם נקבע, בין היתר, כי התקשרות שברון בהסכם ההולכה נעשית עבור ובשם שותפי תמר ושותפי לווייתן, לפי העניין, על בסיס back-to-back, באופן שכל הסיכונים, העלויות, ההתחייבויות והזכויות הכרוכות בקיום הסכמי ההולכה ייוחסו להם, בהתאם לחלקם היחסי בפרויקט תמר או בפרויקט לווייתן, לפי העניין, כאילו הם היו צד להסכם ההולכה הרלוונטי. בהסכמים האמורים נקבעו מנגנוני קבלת ההחלטות לפיהם שברון תממש את הזכויות, הסמכויות ושיקול הדעת המוקנים לה בהסכמי ההולכה. כמו כן, נקבע כי כל שותף יישא, בהתאם לחלקו היחסי בפרויקט הרלוונטי, בעלויות הקשורות בהסכם ההולכה הרלוונטי, ובכלל זה עלויות ההקמה, דמי ההולכה ועלויות התפעול של פרויקט ניצנה.

(4) ביום 23 באוקטובר 2025 התקשרה אנרג'יאן בהסכם הולכה עם נתג'יז בקשר לקו ניצנה להזרמה של 1 BCM לשנה לתקופה של 15 שנים, כאשר חלקה בעלויות ההקמה של הקו הוא 16.4%.

6.16.3. שווקי הגז הטבעי במדינות שכנות

(א) שוק הגז הטבעי במצרים

הגז הטבעי ממלא תפקיד מרכזי בשוק האנרגיה המצרי, כאשר 65%-70% מהצריכה משמשת לייצור חשמל, והיתר לתעשייה עתירת אנרגיה, למשקי הבית ולתעבורה. בשנת 2025 הצריכה המקומית עמדה על כ- 64 BCM, עליה בשיעור של כ- 9% מהצריכה בשנת 2024. לפרטים נוספים ראו 6.18.5(א) ו-6.18.5(ד) להלן.

(ב) שוק הגז הטבעי בירדן

הביקוש המקומי בירדן בשנת 2025 עמד על כ- 3.6 BCM בשנה עלייה בשיעור של כ- 3% מהצריכה בשנת 2024. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.18.5(ד) להלן.

(ג) שוק הגז הטבעי באזור הרשות הפלסטינית וברצועת עזה

ישראל היא המקור העיקרי המספק חשמל באזור באזור הרשות הפלסטינית ורצועת עזה. בשנים אחרונות, מפתחת הרשות הפלסטינית יכולת עצמאית לייצור חשמל, וזאת, בין היתר, באמצעות קידום הקמת תחנת כח חדשה לייצור חשמל בג'נין.

להערכת ניו-מד אנרג'י, הביקוש לגז טבעי לטובת הפעלת תחנות הכוח שעתידה לקום באזור ג'נין עתיד לעמוד על כ- 0.45 BCM בשנה, והביקוש לגז טבעי לטובת הפעלת תחנת הכוח הקיימת ברצועת עזה עתיד לעמוד על כ- 0.25 BCM בשנה.

(ד) שוק הגז הטבעי בקפריסין

לפרטים ראו סעיף 6.18.5(ב) להלן.

(ה) שוק הגז הטבעי במרוקו

על-פי פרסומים בתקשורת, הפקת גז טבעי במרוקו בשנת 2025 עמדה על פחות מכ- 0.05 BCM. בתחילת שנת 2026 החלה הפקה משדה הגז הטבעי במזרח המדינה, Tendrara, אשר צפוי לתרום כ- 0.1 BCM להפקה השנתית. ככלל, למרוקו משאבי גז בהיקף של כ- TCF 1.5-2, ב- 2 מיזמים שונים (Anchois (ימי טרם פיתוח) ו-Tendrara (יבשתי בשלבי הרצה)) המופעלים על-ידי חברות בין-לאומיות. יצור החשמל במרוקו כיום מבוסס ברובו על בסיס הרמאלי (כ-59%, בעיקר פחם ומעט גז), אנרגיות מתחדשות (כ-41%). גז טבעי כיום נותן מענה משני בהיקף של כ-10% ביחס לביקושים לחשמל במרוקו. עם זאת, מרוקו הצהירה כי תפסיק לחלוטין את השימוש בפחם עד שנת 2040, תוך מעבר לגז טבעי ואנרגיות ירוקות. נכון למועד אישור הדוח, הביקוש המקומי לגז טבעי במרוקו עומד על כ- 1 BCM בשנה, בייבוא מהשוק העולמי דרך ספרד, כאשר הגז מגיע לספרד כ- LNG, מגווז שם ומוזרם בצינור ה-GME למרוקו. כמעט כל הגז המיובא משמש לייצור חשמל. על-פי פרסומים בתקשורת, צפויה מרוקו להגדיל את היקף הצריכה והייבוא המתוכנן להיקף של כ-12 BCM עד שנת

2030. נכון למועד אישור הדוח, לא קיימים במרוקו מתקנים פעילים לייצור או גיזוז LNG. מרוקו מקדמת הקמת FSRU בנמל Nador הצפוי להתחיל לפעול בשנת 2026, ובוחנת הקמת מסופים נוספים. כמו כן, למיטב ידיעת השותפות, במרוקו קיימות כ-4 תחנות כוח בעלות יכולת יצור חשמל על בסיס גז טבעי, באופן שעשוי לייצר ביקושים בסדר גודל של עד כ-150 MMCF ליום ומתוכננת הקמה של תחנת כוח נוספת אשר צפויה לאפשר הגדלה של כושר יצור החשמל על בסיס גז טבעי.

(ו) שוק הגז הטבעי בבולגריה

על-פי פרסומים במקורות שונים בתקשורת ובסוכנויות יעוץ בלתי תלויות, הפקת הגז הטבעי בבולגריה בשנת 2025 עמדה על פחות מכ-0.01 BCM בשנה. למיטב ידיעת השותפות, אין צפי לעליה משמעותית בשנים הקרובות עקב היקף משאבי הגז המוגבל של בולגריה. יצור החשמל בבולגריה בשנת 2025 הסתכם לכ-40 TWh, אשר החלוקה לפי מקורות אנרגיה מוערכת באופן הבא: פחם 26%, אנרגיה גרעינית 40%, אנרגיות מתחדשות 29%, וגז טבעי 5%. עם זאת, בולגריה שואפת לצמצם פליטות גזי חממה, בין היתר, על-ידי החלפת פחם בגז טבעי לתקופת מעבר עד לשנים 2035-2040. במהלך שנת 2024, לפי Eurostat¹⁴⁸, בולגריה ייבאה כ-2.2 BCM ממקורות שונים, ובעיקר מאזרבייג'ן. למיטב ידיעת השותפות, בשנת 2025 הצריכה המקומית של גז טבעי בבולגריה עמדה על כ-2.7 BCM בשנה, אשר כמעט כולו מגיע בייבוא. מרבית הגז סופק באמצעות ייבוא מאזרבייג'ן דרך צינור ה-IGB (יוון-בולגריה), מסוף אלכסנדרופוליס ביוון וכן דרך טורקיה. נכון למועד אישור הדוח, הגז האזורי מהווה נדבך מרכזי ויציב בתמהיל אספקת הגז הטבעי במדינה. לפי ICGB, מפעילת צינור הגז הטבעי בין יוון לבולגריה, קיימת כוונה להגדיל את קיבולת ההולכה השנתית ל-3 BCM בשנה, עם אפשרות להגדלה נוספת של הקיבולת עד ל-5 BCM בשנה, באמצעות הקמת תחנת דחיסה (קומפרסור).

מעבר לכך, בולגריה מרושתת בצנרות גז טבעי אזוריות המחברות בין רוסיה, אזרבייג'אן וטורקיה, אל מדינות השוק האירופאי, כגון הונגריה, צ'כיה, סרביה, אוסטריה, גרמניה, אלבניה ואיטליה. הגז במעבר דרך בולגריה מוערך בכ-18 BCM. כפי שצוין לעיל, חלק מהגז העובר בצינורות במדינה נשאר לשימוש מקומי והשאר ממשיך ללקוחות אחרים באירופה. היסטורית, רוסיה סיפקה כ-90% מצריכת הגז הטבעי המקומית בבולגריה. מאז שנת 2022, לא מיובא גז מרוסיה. יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, לא קיימים בבולגריה מתקנים לייצור או גיזוז LNG.

(ז) גז טבעי נוזלי (גט"ן/LNG)

משלמות התמלוגים בוחנות אפשרות להנזלת גז טבעי ושינועו במצב נוזלי (LNG) במיכליות ייעודיות למדינות שונות. בניית מתקן להנזלת גז טבעי הינו פרויקט מורכב ביותר, בין היתר, בשל היקף ההשקעה העצום של מתקני הנזלה שקיבולת ההנזלה שלהם היא מיליוני טונות

¹⁴⁸ מידע על ייבוא-ייצוא מסתמכים על נתונית מהאתר eurostat [\(קישור\)](#).

LNG בשנה, ובשל אתגרים תכנוניים, הנדסיים, סביבתיים, רגולטוריים ומסחריים הכרוכים בפרויקט מסוג זה.

6.17. הכנסות משלמות התמלוגים בהתאם לצבר הזמנות של משלמות התמלוגים

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר לצבר ההזמנות של משלמות התמלוגים מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים אלו באופן עצמאי. בהמשך לאמור בסעיף 6.6.1 לעיל, לחברה אין מידע אודות צבר ההזמנות בפרויקט כריש ומשכך צבר ההזמנות בסעיף זה אינו כולל נתונים כאמור.

להלן נתונים בדבר צבר ההזמנות של משלמות התמלוגים, בהתבסס, בין היתר, על:

1. ביחס לפרויקט לווייתן, על הנחות השותפות בהתבסס על כמויות הגז המינימאליות (לפי כמות ה-Take or Pay) כפי שנקבעו בהסכמים מחייבים (ההסכמים על בסיס מחייב (Firm), בהם התקיימו כל התנאים המתלים), לאספקת גז טבעי מפרויקט לווייתן, אותן התחייבו הלקוחות לצרוך או לשלם. כן כולל צבר ההזמנות הכנסות ממכירת קונדנסט. תחשיב צבר ההזמנות ביחס לפרויקט לווייתן בוצע על בסיס ההנחות העיקריות הבאות: (1) לא נלקחה בחשבון הקטנה אפשרית של כמויות ה-Take or Pay בשל מימוש Carry Forward (2) מחירי הגז מבוססים על ההנחות שנלקחו בחשבון לצורך התזרימים המהווים בפרויקט לווייתן; (3) לא יחול שינוי בכמויות השנתיות המינימליות בהסכם הייצוא למצרים, כמפורט בסעיף 6.15.4(ב) לעיל;

2. ביחס לפרויקט תמר, על הנחות תמר פטרוליום העיקריות הבאות (1) מחירים חזויים בהם נעשה שימוש בנתוני התזרימים המהווים; (2) כמויות הגז המינימאליות שנקבעו בהסכמים לאספקת גז טבעי וקונדנסט על בסיס מחייב (Firm) (אשר הינם בתוקף נכון למועד אישור הדוח), אותן התחייבו הלקוחות לצרוך או לשלם וכן כמויות אותן להערכת השותפות יצרכו הלקוחות, לאור התחייבויותן לצרוך כמויות אלו ככל שהן נחוצות להם במפעליהן (התחייבות תפעולית), בכפוף להנחה העיקרית שלא יחול שינוי בשיעור הכמויות המינימליות בהסכם הייצוא למצרים, כאמור בסעיף 6.16.2(ג) לעיל; (3) בהסכמים לאספקת גז לשוק המקומי ולייצוא בהם קיימת אופציית הארכה לשיקול דעת המוכרים ככל והכמות החוזית המירבית לא נצרכה במלואה, הונח מימוש האופציה¹⁴⁹; (4) לא יחול שינוי במועדי השלמת שדרוג מערכות ההולכה לייצוא המפורטים בסעיף 6.2.4(ג) לעיל; (5) לא יחול שינוי בכמות ההתחייבות התפעולית היומית ובכמות השנתית המינימאלית לחיוב בהסכם דליה, כמפורט בהערת השוליים 119 לעיל.

שנה		סך הכנסות (במיליוני דולר) נכון ליום 31.12.2025
		פרויקט לווייתן
		פרויקט תמר ¹⁵⁰
1Q 2026*	כ- 202	כ- 125
2Q 2026*	כ- 198	כ- 131
3Q 2026*	כ- 198	כ- 134
4Q 2026*	כ- 198	כ- 129
2027	כ- 855	כ- 640

¹⁴⁹ הנחות תמר פטרוליום הינן בהתאם לפרשנותה את הוראות ההסכמים האמורים.

¹⁵⁰ ההכנסות מפרויקט תמר חושבו על-פי שיעור הזכויות בפרויקט תמר לגביה חלה זכות התמלוגים (31.25%).

שנה		סך הכנסות (במיליוני דולר) נכון ליום 31.12.2025
פרויקט לווייתן	פרויקט תמר ¹⁵⁰	
2028	כ- 851	כ- 655
2029	כ- 846	כ- 660
2030	כ- 1,403	כ- 668
2031	כ- 1,419	כ- 485
2032	כ- 1,423	כ- 479
2033	כ- 1,563	כ- 481
2034	כ- 1,592	כ- 410
2035	כ- 1,397	כ- 299
2036	-	כ- 278

* החלוקה בין הרבעונים נעשתה בהתאם לתנאי הסכמי מכירת הגז (ככל שנקבעו) ביחס לכמויות הגז שתסופקנה ולהנחות האמורות. כמו כן תיתכן תנודתיות בין הרבעונים, בין היתר, לאור העובדה שבמרבית ההסכמים הכמויות המינימליות נקבעות על בסיס שנתי.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – ההערכות בדבר מועד והיקף ההכנסות הצפויות לחברה מצבר ההזמנות של משלמות התמלוגים, מבוסס על פרסומי ניו-מד אנרג'י ותמר פטרוליום ומהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על ההנחות המפורטות בסעיף זה, ואין כל ודאות לגבי התממשותן, וזאת, בין היתר, עקב השפעתם האפשרית של מי מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילות משלמות התמלוגים, כמפורט בסעיף 6.33 להלן.

יצוין כי, צבר ההזמנות של משלמות התמלוגים לשנת 2025 הוערך בסך של כ-720 מיליון דולר מפרויקט לווייתן ובסך של כ-431 מיליון דולר מפרויקט תמר. בפועל, הכנסות משלמות התמלוגים מצבר ההזמנות הנ"ל הסתכמו בשנת 2025 לסך של כ-1.01 מיליארד דולר, ולסך של כ-560 מיליון דולר, בהתאמה (על פי שיעור הזכויות בפרויקט תמר לגביה חלה זכות התמלוגים, קרי 31.25%).

הפער בין נתוני צבר ההזמנות לשנת 2025 לבין ההכנסות בפועל מפרויקט לווייתן בתקופה זו נבע בעיקר מכך שכמויות הגז שסופקו ללקוחות בפועל עלו על כמויות הגז המינימאליות שנקבעו בהסכמי האספקה וכן בשל מכירות ללקוחות בהתאם לחוזי אספקה על בסיס Spot.

הפער בין נתוני צבר ההזמנות לשנת 2025 לבין ההכנסות בפועל מפרויקט תמר בתקופה זו נובע בעיקר מכך שכמויות הגז שסופקו ללקוחות בפועל עלו על כמויות הגז המינימאליות שנקבעו בהסכמי האספקה.

6.18. תחרות

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר לתחרות מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים אלו באופן עצמאי.

6.18.1 תגליות גז טבעי בישראל

אספקת גז טבעי מתבצעת כיום באמצעות צנרת ומיועדת לשוק המקומי ולשוקי הייצוא במצרים וירדן. נכון למועד אישור הדוח, התחרות העיקרית שיש למשלמות התמלוגים בשוק הגז הטבעי המקומי היא עם בעלי נכסי נפט וגז טבעי הפועלים בישראל ובמדינות שכנות, ובתנאי שוק מסוימים פוטנציאל לתחרות גם עם יבואני LNG.

יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, כל הגז הטבעי שמסופק כיום למשק הישראלי מקורו במאגרי תמר, לווייתן וכריש.

ההפקה ממאגר כריש החלה בחודש אוקטובר 2022. כמו כן, לפי פרסומי אנרג'יאן, ביום 31 במאי 2023 העניק הממונה על ענייני הנפט לאנרג'יאן אישור על תגלית גז טבעי במספר מאגרים הנקראים יחד שדה "קטלן", הממוקם בין חזקות כריש ותנין, ומכיל כ- 31.9 BCM של גז טבעי.¹⁵¹ בחודש יולי 2024 הוענק שטר חזקה לשדה קטלן, התקבלה החלטת השקעה סופית לפיתוחו, ועל-פי פרסומי אנרג'יאן גז ראשון מהשדה צפוי במחצית הראשונה של שנת 2027. כמו כן, בחודש יולי 2024 התקבל אישור הממונה על הנפט על תגלית גז טבעי במאגר "דרקון" בשטח רישיון 31, הממוקם דרום מזרחית למאגר תמר, ומכיל כ- 3-5 BCM.¹⁵² בנוסף, בחודש דצמבר 2024 הודיע הממונה לאנרג'יאן על אישור תגלית במאגר גז טבעי "הרקולס" המוערך בכ- 3 BCM בשטח רישיון 23. יצוין כי, על-פי הוראות מתווה הגז, מאגרי תנין וכריש שבעלות אנרג'יאן מיועדים לאספקת גז לשוק המקומי בלבד, אך מגבלה זו אינה חלה על זכויות נפט אחרות. על אף האמור, למיטב ידיעת השותפות, אנרג'יאן פעלה לקבלת היתר לייצוא גז טבעי מהמאגר כריש-צפון. על פי דיווחי של שותפי תמר, כפי שפורסמו עד למועד אישור הדוח, שותפי תמר קיבלו החלטת השקעה סופית (FID) בפרויקט פיתוח להרחבת יכולת ההפקה ממאגר תמר לכמות שנתית של כ- 3 BCM 16, החל משנת 2027. השלמת פעולות ההרחבה כאמור עשויה להשפיע על היבטי התחרות, הן בשוק המקומי והן בשווקי הייצוא. ביום 10 בפברואר 2026 הודיעו שותפי תמר על השלמת השלב הראשון של פרויקט הרחבת מאגר תמר, וכי השלמת השלב השני של שדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד צפויה להתבצע בתוך מספר שבועות.

בהתאם להסכמות עם רשות התחרות, נחתם בין שותפי תמר הסכם איזון של הגז המופק ממאגר תמר, כאמור בסעיף 6.16.1 לעיל. בהתאם לדיווח שותפי תמר, נכון למועד סמוך לאישור הדוח, כל הסכמי אספקת הגז שבתוקף נחתמו על ידי כל שותפי תמר. בהתאם לדיווח השותפות, יישום הסכם האיזון על ידי שותפי תמר עשוי להגביר את התחרות. כמו כן, נכון למועד אישור הדוח, ובהתאם להוראות הפטור אשר נחתם על-ידי ראש הממשלה בתפקידו דאז כשר הכלכלה ביום 17 בדצמבר 2015, שיווק הגז המופק ממאגר לווייתן מתבצע על ידי שותפי לווייתן יחדיו וזאת עד ליום 1 ביוני 2030. נכון למועד אישור הדוח, טרם נקבעו הסדרים לשיווק נפרד של הגז המופק ממאגר לווייתן. על פי הסכם התפעול המשותף בפרויקט לווייתן, זכאי כל שותף, בתנאים מסוימים, ליטול את חלקו בגז ולשווקו בנפרד.

6.18.2 חיפוש נפט וגז בישראל בשנים האחרונות

בשנת 2016 פתח משרד האנרגיה את המים הכלכליים של ישראל לחיפוש נפט וגז טבעי וקיים הליכים תחרותיים בשנים 2016, 2018, 2020 ו-2022.

במסגרת ההליך התחרותי שפורסם ביום 13 בדצמבר 2022 בו הוצעו 4 מקבצים של רישיונות חיפוש, הגישה השותפות הצעה בשיתוף עם החברות הבינלאומיות BP ו-SOCAR, וביום 29 באוקטובר 2023 הודיע הממונה על ענייני הנפט לשותפות ולחברות BP ו-SOCAR על זכיית הצעתם בקשר עם הרישיונות במקבץ "I". ביום 17 במרץ 2025 העניקו שר האנרגיה והתשתיות

¹⁵¹ משרד האנרגיה, קטלן תגלית גז טבעי חדשה במימי ישראל (31.5.2023).

¹⁵² משרד האנרגיה והתשתיות מאשר תגלית ראשונה בקבוצת מאגרי גז טבעי, הראשונה בקבוצת מאגרי "דרקון" (22.7.2024).

והממונה על ענייני הנפט 6 רישיונות במסגרת ההליך התחרותי הרביעי לקבוצה הזוכה במקבץ "I", כאשר לפי הודעת המשרד כל אחת מהחברות BP, SOCAR והשותפות תחזיק בכשליש מהזכויות בכל אחד מהרישיונות, ו-SOCAR תשמש כמפעילה.¹⁵³ לפרטים נוספים אודות הרישיונות כאמור, ראו סעיף 1.1 ללעיל. יצוין כי, במקבץ "G", הממוקם בסמוך לגבול המים הכלכליים עם מצרים, זכתה הצעתם של ENI, Dana Petroleum ורציו ואולם נכון למועד אישור הדוח, לא הוענק רישיון חיפוש בקשר עם מקבץ "G". יצוין כי, לפי הודעת משרד האנרגיה מיום 17 במרץ 2025, בסוף חודש אוקטובר 2023 הוכרזו החברות הזוכות בשניים מארבעת המקבצים שהועמדו לתחרות, וכי יתר תוצאות ההליך צפויות להתפרסם בהמשך.

ביום 25 בפברואר 2026 הודיע שר האנרגיה על יציאה להליך תחרותי חמישי לחיפושי גז טבעי במים הכלכליים של ישראל.¹⁵⁴ ההליך התחרותי החמישי מקודם, בין היתר, על רקע הביקוש הגובר לגז טבעי ולאחר אישור הסכם הייצוא למצרים, ובמסגרתו צפויים להיות משווקים שישה מקבצים ימיים בשטח כולל של כ-8,600 קמ"ר. עוד צוין בהודעת הדוברות כי, על-פי הערכות משרד האנרגיה, במים הכלכליים של ישראל עשויים להימצא עוד מאות BCM של גז טבעי שטרם התגלו, וכי המקבצים שנבחרו גובשו לאחר עבודת מטה מקצועית הכוללת ניתוחים גיאולוגיים וסקרים סיסמיים שנאספו לאורך השנים. כמו כן צוין כי, המקבצים המוצעים נבחנו גם בהיבטים סביבתיים, לרבות שמירה על מרחק מינימלי של 30 ק"מ מחופי ישראל, וכי דירוג ההצעות ייעשה, בין היתר, על בסיס איכות תכניות העבודה ומענק חתימה, וכן על בסיס שיקולי תחרות, בהתייעצות עם רשות התחרות. יצוין כי, במסגרת זו פורסמה חוות דעת של רשות התחרות המסווגת את החברות שהשתתפו בהליך במסגרת 3 קטגוריות תחרותיות. בהתאם לסיווג זה, נכללת השותפות בקבוצת הדירוג השלישית המייצגת את העדיפות הנמוכה ביותר. השותפות לומדת את הקביעות המופיעות בחוות הדעת כאמור ובוחנת את צעדיה.

ככל שקידוחים שיבוצעו בשטחי רישיונות קיימים ו/או חדשים, אשר השותפות אינה בעלת זכויות בהם, יובילו לתגליות של גז טבעי בהיקפים משמעותיים וככל שתגליות אלה, ככל שתהיינה, תפוחנה, יהוו מאגרים אלה אף הם תחרות בתחום הפעילות של משלמות התמלוגים.

6.18.3 פחם ומוצרי אנרגיה חלופיים אחרים

פחם ומוצרי אנרגיה חלופיים אחרים מהווים אף הם תחרות לספקי הגז הטבעי. בכל הקשור לצריכת גז טבעי על-ידי חברת החשמל, נמצאים ספקי הגז הטבעי בתחרות אל מול השימוש בפחם לשם ייצור חשמל, ועל כן רמת הצריכה ומחיר הגז הטבעי עשויים להיות מושפעים ממחיר הפחם בעולם וממדיניות המיסוי עליו בישראל. בשנת 2024 עמד חלקו של הגז הטבעי בתמהיל ייצור החשמל בישראל על כ-74.15%.¹⁵⁵ לפרטים בדבר החלטות ממשלת ישראל בנוגע להפחתת השימוש בפחם, ראו סעיף 6.27.13 להלן.

יצוין כי, בעקבות המלחמה ומהלכים קודמים של חברת החשמל לרכוש ולאחסן דלקים אשר ישמשו את כלל יצרני החשמל במשק לטובת רציפות תפקודית, רשות הכוח (הגוף הממשלתי

¹⁵³ [בשורה חשובה למשק הגז הטבעי הישראלי: ענקיות האנרגיה הבינלאומיות SOCAR מאזרבייג'אן ו-bp הבריטית נכנסות לשוק חיפושי הגז הטבעי בישראל \(17.3.2025\).](#)

¹⁵⁴ [מגדילים את התחרות במשק הגז הטבעי: רשות הגז הטבעי במשרד האנרגיה והתשתיות מקדמת הקמת "בורסת" גז טבעי, זירת סחר שתאפשר לחברות לסחור בעודפי הגז הטבעי \(26.2.2026\).](#)

¹⁵⁵ ראו הי"ש 11 לעיל.

האחראי לניהול משק החשמל בישראל בעתות חירום ומלחמה תחת משרד האנרגיה), וכן מנכ"ל משרד האנרגיה, פנו לחברת החשמל בבקשה שירכשו כמות נוספת של פחם וסולר ויחכרו מכלי אחסון נוספים לסולר.¹⁵⁶ במקביל, החליט משרד האוצר להפחית בהוראת שעה את שיעור מס הבלו על רכישת סולר לייצור חשמל, ולמעשה לבטל אותו כמעט לגמרי, כדי להימנע מייקור תעריף החשמל בשל הצורך להגדיל את מלאי החירום של הסולר העומד לרשות חברת החשמל.¹⁵⁷

בנוסף, הגז הטבעי המסופק על ידי משלמות התמלוגים ללקוחות תעשייתיים מחליף שימוש בדלקים נוזליים, כגון סולר ומזוט. מחיר הדלקים הנוזליים הינו בדרך כלל גבוה יותר ממחיר הגז הטבעי המסופק על ידי משלמות התמלוגים, אולם על אף היותם מזהמים, ירידה במחירי הנפט בעולם עלולה להפוך דלקים אלה לתחרותיים בהשוואה לגז הטבעי המסופק לצרכנים אלה. עם זאת יצוין כי, המשרד להגנת הסביבה נוקט בצעדי מדיניות שנועדו לוודא כי מפעלים עם תשתית חיבור המאפשרת שימוש בגז טבעי ימנעו משימוש בדלקים נוזליים מזהמים.

כמו כן, קיים צפי לכניסה הדרגתית של מימן לתמהיל מקורות האנרגיה, אשר יכול לשמש בייצור חשמל, בתחבורה, ובתעשייה כבדה (כגון בטון, פלדה, כימיקלים וכו'). יצוין כי, ניתן להפיק את המימן בשיטות שונות, חלקן מזהמות, כדוגמת פיצוח מתוך גז טבעי ללא לכידה של הפחמן הדו חמצני הנפלט בתהליך, (מימן אפור), וחלקן "נקיות" כדוגמת מימן כחול המיוצר מפיצוח של גז טבעי וכולל לכידה של הפחמן הדו חמצני ומניעת שחרורו לאטמוספירה באמצעות הטמנתו בתת הקרקע או קיבועו לחומרים אחרים, ומימן ירוק המיוצר באלקטרוליזה של מים באמצעות חשמל המופק ממקורות מתחדשים. עוד יצוין כי, במסגרת המגמה הגוברת בשוק האנרגיה העולמי להפחית ככל שניתן את פליטות גזי החממה בכלל, ואת פליטות הפחמן הדו חמצני בפרט, המימן עצמו נטול טביעת רגל פחמנית והשימוש בו להפקת אנרגיה אינו מלווה בפליטת גזי חממה ומכאן יתרונו. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוח, ייצור וצריכת המימן העיקריים בישראל כיום מתמקדים בשני אזורים מרכזיים: מפרץ חיפה והנגב המזרחי, ובהיקף כולל של כ- 70 אלף טון מימן בשנה. עוד יצוין כי, החלק העיקרי של המימן בישראל מיוצר מגז טבעי או אמוניה בבז"ן ובדור כימיקלים.¹⁵⁸ עם זאת, למיטב ידיעת השותפות, מספר חברות בישראל, לרבות חברות אנרגיה וטכנולוגיה חדשות בוחנות יצור ושיפור תהליכי יצור מימן בשיטות שונות.

על-פי פרסומי משרד האנרגיה¹⁵⁹ ובהתאם להנחיית רשות הגז הטבעי ומדיניות משרד האנרגיה והתשתיות, נתגז' בוחנת את השימוש במימן כחלק מהמעבר לשימוש באנרגיות נקיות. בנוסף, נבחנת השפעת תחום המימן המתפתח בישראל על תשתיות הגז הטבעי על-ידי רשות הגז הטבעי ונתגז', כשהמלצה של פורום המימן הרב-מגזרי היא להשלים את בדיקת תאימות תשתיות הגז הטבעי להולכת מימן ולמפות את הפערים.

ביום 3 בדצמבר 2023 פרסם משרד האנרגיה קול קורא בינלאומי לקבלת מידע אודות עמקי מימן, במטרה לגבש מתווה להקמת "עמק מימן" בישראל. על-פי דוח שנתי פורום המימן הרב-מגזרי, עמקי מימן מהווים אקו-סיסטם להדגמה ובחינה של שרשרת הערך של המימן (יצור, אגירה, אחסון, הובלה ושימושי קצה), והפורום ממליץ לקדם הליך תחרותי לעמק מימן בישראל ולבחון

¹⁵⁶ ראו דיווחים מיידיים של חברת החשמל לבורסה מימים 29 באוקטובר 2023 ו-5 בנובמבר 2023.

¹⁵⁷ צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין (הוראת שעה מס' 4), התשפ"ד-2023, ק"ת 2095.

¹⁵⁸ [דוח שנתי פורום המימן הרב-מגזרי \(אוקטובר 2025\)](#).

¹⁵⁹ ראו הי"ש 11 לעיל.

מתן הקלות רגולטוריות לפרויקטי פיילוט ("ארגז חול"/"מסלול ירוק"). בהמשך לכך, ביום 3 בינואר 2024 פרסמה נתג"ז "קול קורא" לבחינת שיתופי פעולה בקשר עם הקמת עמקי מימן בישראל. השותפות בוחנת אפשרויות לשיתופי פעולה בקשר ליוזמות אלו.

6.18.4. מקורות אנרגיה מתחדשת

(א) בדומה למדינות מפותחות אחרות, ממשלת ישראל אימצה מדיניות המקדמת מעבר לכלכלה דלת פחמן, ובמסגרת זו ניתנים כיום תמריצים משמעותיים לפיתוח מקורות של אנרגיה מתחדשת, כדוגמת שמש ורוח, המהווים תחרות לגז הטבעי שמוכרת השותפות לצורך יצור חשמל.

(ב) בחודש מאי 2022 פרסם משרד האנרגיה את מסמך "מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות", אשר קבע צעדים אופרטיביים להגעה ליעדים הלאומיים של 20% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2025, ו-30% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2030.¹⁶⁰

(ג) על-פי דוח סקירת משק הגז הטבעי,¹⁶¹ בשנת 2024 עמד חלקו של הגז הטבעי בתמהיל ייצור החשמל בישראל על כ-71%, כאשר יתרת התמהיל מורכבת מאנרגיות מתחדשות (14%) ומפחם (15%). על-פי דוח סקירה מחודש יולי 2023 שפרסם משרד האנרגיה,¹⁶² ייצור החשמל ממתקני אנרגיות מתחדשות בשנת 2022 שהסתכם בכ-7,061 MWH והיווה כ-10.1% מסך צריכת החשמל בשנה זו, התפלג בין מתקנים פוטו-וולטאיים – כ-83%; מתקנים תרמו-סולריים – 11%; מתקני רוח – כ-4%; ומתקני ביוגז, הידרו, ביומסה ומטמנות – כ-2%. על-פי טיוטת דוח הוועדה הבין-משרדית לבחינת מדיניות משק הגז הטבעי,¹⁶³ גז טבעי מהווה כמקור אנרגיה לייצור חשמל בישראל הוא נתון הצפוי לעלות בשנים הקרובות עם סגירתן הצפויה של תחנות הכוח הפחמיות, טרם ירידה חזויה בעקבות כניסת אנרגיות מתחדשות בהתאם ליעדי הממשלה. במסגרת טיוטת הדוח האמור, נבחנו, בין היתר, תרחישים שונים לשיעור חדירת אנרגיות מתחדשות בייצור החשמל, ובכלל זאת תרחיש נמוך של 18% מתחדשות בשנת 2030 ו-40% מתחדשות בשנת 2050, ותרחיש גבוה של 30% מתחדשות בשנת 2030 ו-54% מתחדשות בשנת 2050.

(ד) ביום 4 בנובמבר 2024 פרסמו משרד האנרגיה ומשרד החדשנות דו"ח בנושא אנרגיה במיקוד של אנרגיות מתחדשות ואגירה. הדו"ח קובע מספר המלצות מרכזיות ביניהן קידום מחקר יישומי בתחום החדשנות, הגברת השקעות בטכנולוגיות אנרגיה מתחדשת, מימן ואגירת אנרגיה, שיפור תהליכי רגולציה וקידום מדיניות רגולטורית מעודדת חדשנות.¹⁶⁴ בהקשר זה יצוין כי, על-פי דוח פורום המימן הרב-מגזרי, ייצור מימן ירוק (ככל שיתפתח) עלול להגדיל את הביקוש לחשמל, ולכן שילוב מתקני ייצור מימן והשימוש בו (לרבות בתחנות כוח) עשוי להידרש בתוכניות הפיתוח של משק החשמל.

¹⁶⁰ [משרד האנרגיה, מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות בשנת 2030 \(מאי 2022\) \(נוסח להתייחסות\).](#)

¹⁶¹ ראו הי"ש 9 לעיל.

¹⁶² ראו הי"ש 30 לעיל.

¹⁶³ [הוועדה הבין-משרדית לבחינת התקופתית של מדיניות משק הגז הטבעי וחיזוק הביטחון האנרגטי – טיוטת דוח להערת הציבור \(אפריל 2025\).](#)

¹⁶⁴ [חדשנות באנרגיה – מיקוד באנרגיות מתחדשות ואגירת אנרגיה \(4.11.2024\).](#)

(ה) ביום 29 בינואר 2025 פרסם משרד האנרגיה מסמך עדכון ל"מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות בשנת 2030"¹⁶⁵ בו צוין כי על מנת לעמוד ביעד של 30% אנרגיות מתחדשות בשנת 2030, נדרש ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהיקף של כ-28 טרה-וואט שעה בשנה והספק מותקן של כ-16,000 מגה-וואט במתקני ייצור מאנרגיה מתחדשת. כמו כן, המסמך העדכני מציין כי נכון לאוקטובר 2024, ההספק המותקן של אנרגיות מתחדשות עומד על כ-5,700 מגה-וואט. ביום 21 באוקטובר 2025 הציג שר האנרגיה את ההיערכות הממשלתית לעמידה ביעדי 2030 וכן הציג תכנון לקביעת יעדים שאפתניים יותר לשנת 2035, בהיקף של 35% עד 45% ייצור חשמל ממתקני אנרגיה מתחדשת. לדברי השר, נכון לסוף שנת 2024, ההספק המותקן בישראל הוא בהיקף של כ-7,500 מגה וואט מתוך 16,000 מגה וואט הנדרשים ב-2030.¹⁶⁶

6.18.5 תגליות גז טבעי ופעילות חיפושים במדינות שכנות

תגליות גז טבעי במדינות שכנות, אם יפותחו, ופעילויות חיפושים שיביאו לתגליות של מאגרים חדשים, אם יפותחו, עלולים להוות אף הם תחרות למאגר לווייתן. להלן פרטים בדבר תגליות ופעילויות חיפושים במדינות השכנות לישראל:¹⁶⁷

(א) מצרים

מצרים מהווה מרכז אנרגיה (Hub) אזורי של גז טבעי, בהיותה המדינה עם הביקושים הגבוהים ביותר, עם יכולת ההפקה הגבוהה ביותר, ועם התשתית המקיפה ביותר, ובכלל זאת מתקנים המאפשרים ייבוא ויצוא LNG. יחד עם זאת, המדינה מתמודדת עם מחסור בייצור המקומי שהפך אותה מיצואנית ליבואנית משמעותית של גז מישראל ושל LNG מהשוק העולמי.

(1) **משאבים (רזרבות מוכחות):** על פי הערכות של חברות יעוץ שונות, הרזרבות המוכחות הן כ- 41 TCF (1,170 BCM).

(2) **יכולת הפקת גז נוכחית:** בעוד שהפקת הגז המקומית במצרים עמדה על כ- 42 BCM בשנת 2024, קיבולת מערכת הגז הטבעי במדינה (קרי, יכולת הזרמת הגז הטבעי הכללית ממקורות הפקה מקומיים וחיצוניים) עומדת על עד כ- 75 BCM בשנה.

הפקת הגז המקומית במצרים בשנת 2025 עמדה על כ- 42 BCM, כלומר ירידה בשיעור של כ- 15% ביחס לשנת 2024. כמו כן, כ- 82% מהגז כאמור הופק מהמאגרים שבים התיכון, כאשר המאגר הבולט ביותר במצרים הינו מאגר Zohr, אשר סיפק בשנת 2025 כ- 25% מסך הפקת הגז המקומית. הירידה בהפקת הגז המקומית במהלך שנת 2025, נגרמה בעיקר כתוצאה מירידה בהפקה של שדה Zohr, וכן מהיעדר השקעות בנכסי גז ברחבי מצרים, בעקבות שאיפת יזמיות הגז השונות לתנאים מסחריים משופרים. ההפקה משדות מפיקים ובשלבי פיתוח במהלך השנים 2026-2028 צפויה לעמוד על כ-

¹⁶⁵ מסמך עדכון ל"מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות בשנת 2030" (ינואר 2025).

¹⁶⁶ משרד האנרגיה והתשתיות "מדינת ישראל תעמוד ביעד ה-30% אנרגיה מתחדשת עד שנת 2030" (20.10.2025).

¹⁶⁷ יצוין כי, הנתונים והתחזיות שלהלן מבוססים על מידע המפורסם על ידי השותפות על בסיס פרסומי סוכנויות מובילות בתחום ועיתונות מקצועית.

BCM 37-46 בשנה, כך שתחזיות הביקוש המקומי צפויות להוסיף ולעלות על ההפקה המקומית.

(3) **ביקוש מקומי** : לפרטים ראו סעיף 6.16.36.16.3 (א) לעיל.

(4) **מתקנים עיקריים** : למצרים רשת מסועפת, ימית ויבשתית, של מתקנים להולכה וטיפול בגז טבעי, ובכלל זאת שני מתקנים לייצור LNG : (א) מתקן ELNG הממוקם באידקו, בבעלות עיקרית של Shell, עם יכולת יצור של כ- 7.2 מיליון טון LNG לשנה ; ו- (ב) מתקן SEGAS הממוקם בדמיאטה, בבעלות עיקרית של Eni, עם יכולת יצור של כ- 5 מיליון טון LNG לשנה. יובהר כי, הקיבולת המשותפת של שני המתקנים כאמור מקבילה לכ- 17.5 BCM בשנה. נכון למועד אישור הדוח, מתקני ההנזלה אינם פועלים בקיבולת מלאה ובאופן סדיר, וזאת בשל המחסור בגז טבעי לטובת הביקושים המקומיים. לפיכך, יצוא של LNG מהמתקנים כאמור, על-פי תחזיות של חברות יעוץ בלתי תלויות לשנים הקרובות, יתאפשר באמצעות יבוא גז בצנרת. כיום יבוא גז בצנרת למצרים מתקיים רק מישראל, אולם על-פי פרסומים בתקשורת, בשנת 2027 צפויה מצרים להתחיל לייבא גז גם מקפריסין. עוד יצוין כי, במהלך שנת 2025 הגדילה מצרים באופן משמעותי את יכולת יבוא ה- LNG שלה על מנת להתמודד עם המחסור בגז, וכי בשנה זו עגנו לחופי מצרים 4 יחידות צפות לגיזוז LNG (FSRU), בקיבולת משוקללת של כ- 27 BCM בשנה.

(5) **פעילות חיפושים** : בשנים האחרונות הציעה מצרים רישיונות חיפוש בהיקף נרחב, בין היתר, במסגרת מכרזים. מרבית הרישיונות באזור הים התיכון הוענקו לחברות הענק בתעשייה (Majors), וביניהן שברון, ExxonMobil, BPS Shell, ENI, QatarEnergy ו- ADNOC. בשנים האחרונות קידוחי חיפוש במצרים לא הניבו תגליות מסחריות באופן משמעותי, בין היתר, בעקבות היחס שבין גודל התגלית, פרמטרים טכניים (כגון מרחק מתשתיות, מרחק מהחוף, עומק) והתנאים המסחריים. על אף ההצלחה המוגבלת ביותר בתחום החיפושים והפיתוח, עדיין מתקיימת פעילות חיפושים משמעותית במצרים ויתכן שיתגלו תגליות משמעותיות בשטחה במהלך השנים הבאות.

(6) **מאזן יבוא/יצוא** : עם תחילת ההפקה ממאגר Zohr בשנת 2017, יכולת ההפקה המקומית עלתה במעט על הביקושים המקומיים ברמה השנתית (לפרטים אודות עונתיות הביקוש, ראו סעיף 6.19 להלן). עם זאת, החל מחודש מאי 2023 חזרה מצרים להיות יבואנית של גז. הביקושים המקומיים גדולים מיכולת ההפקה המקומית ברמה השנתית, והפער גדול במיוחד בחודשי הקיץ, בשיא הביקוש לחשמל. זאת, בין היתר, כתוצאה מגידול באוכלוסייה, עליה בצריכת החשמל ומירידה ביכולת ההפקה. יתרה מכך, על מנת להזין את מתקני ההנזלה אשר באמצעותם שואפת מצרים לייצא גז טבעי, נדרשת כמות גז טבעי נוספת בכמות של עד כ- 19 BCM. ככל שלא יתגלו תגליות משמעותיות נוספות בשטחה, מצרים תתקשה לחזור להיות יבואנית גז משמעותית. בשנת 2025, הפער הממוצע בין ההפקה המקומית והצריכה המקומית עמד על כ- 22 BCM. מצרים כיסתה על הגירעון האמור באמצעות יבוא גז טבעי מישראל בהיקף של כ- 9.3 BCM, ויבוא LNG במשלוחים מהעולם (בעיקר מארה"ב) בהיקף של כ- 12 BCM (כ- 8.9 מיליון טון

LNG). כמו כן, מכיוון שהביקוש המקומי לגז טבעי עלה על הייצור המקומי, מצרים השתמשה במקורות אלטרנטיביים כדוגמת תזקיני נפט ואנרגיות מתחדשות, וכן ביצוע הפסקות חשמל יזומות לשעות ספורות על בסיס יומי (מדיניות שהופסקה בהדרגה במהלך המחצית השנייה של 2025 עם הגידול בייבוא LNG). יצוין כי, סך יצוא ה-LNG ממצרים בשנת 2025 היה זניח יחסים ועמד על כ-1 BCM.

בנוסף, על מנת להתמודד עם הפערים כאמור, פועלת ממשלת מצרים לקידום פרויקטים לאספקת גז טבעי מתגליות בישראל ובקפריסין, ובתוך מאגרי אפרודיטה וקרנוס (Cronos) בקפריסין, צפויים להזרים את הגז שיופק מהם למצרים. לפרטים אודות מזכר ההבנות שנחתם בעניין בין השותפים במאגר אפרודיטה, יחד עם ממשלת קפריסין, חברת ההידרוקרבונים של קפריסין (CHC), ממשלת מצרים וחברת הגז הלאומית המצרית (EGAS), ראו סעיף 6.5.9 לעיל. כמו כן, על-פי פרסומים בתקשורת, שותפי בלוק 6 בקפריסין חתמו עם ממשלות קפריסין ומצרים על אספקת גז משדה קרנוס למשק המצרי, על בסיס תשתיות שדה Zohr. עוד על-פי פרסומים בתקשורת, חלק מהגז משדה קרנוס צפוי לעבור הנזלה כך שניתן יהיה לייצא אותו באמצעות מתקן ה-LNG בדמיאטה. בהמשך לאמור, ועל רקע המחסור המקומי בגז טבעי, בשנים 2025–2026 ניכרת מגמה של הגדלת היקפי יבוא האנרגיה למצרים, לרבות באמצעות יבוא LNG בהיקפים משמעותיים, וכן הגדלת יבוא הגז בצורת מישראל, כאמור בסעיף 6.15.4(ב)(2)ה לעיל.

(ב) קפריסין

(1) **משאבים:** במים הכלכליים של קפריסין קיימים 3 מקבצי תגליות עיקריים, כדלקמן: (א) אפרודיטה בבלוק 12, כמפורט בסעיף 6.5.10 לעיל; (ב) קרנוס, זאוס וקאליפסו בבלוק 6, הכוללים משאבים בהיקף כולל של כ-3.5-6.5 TCF, באחזקת ENI ו-Total Energies; ו- (ג) גלאוקוס בבלוק 10, הכולל משאבים בהיקף של כ-6 TCF, באחזקת ExxonMobil ו-QatarEnergy. סך המשאבים שהתגלו בקפריסין (ובכלל זאת מאגר אפרודיטה) עומד על כ-13-19 TCF. יצוין כי, אומדני המשאבים בקשר עם מקבצי התגליות בבלוק 6 ובבלוק 10, כמפורט לעיל, מבוססים על פרסומים בתקשורת ועל פרסומים של חברות יעוץ. עוד יצוין כי, מקבץ התגליות בבלוק 6 צפוי להיות מפותח דרך תשתיות Zohr שבמצרים, וכי הגז צפוי לעבור הנזלה במתקן ה-LNG דמיאטה, בכפוף לאישור תוכנית פיתוח וקבלת החלטת השקעה סופית (FID) לתגלית קרנוס במהלך שנת 2026, עם צפי לתחילת הזרמת בסוף שנת 2027 עד תחילת שנת 2028.

(2) **יכולת הפקת גז נוכחית:** אין. גז ראשון מתגלית קרנוס בסוף שנת 2027 עד תחילת שנת 2028, כאמור.

(3) **ביקוש מקומי:** נכון למועד אישור הדוח, קפריסין אינה צורכת גז טבעי כלל, וכ-80% מייצור החשמל בקפריסין מבוסס על מוצרים מיובאים מבוססי נפט, אם כי נתח האנרגיות המתחדשות מתוך כלל ייצור החשמל בקפריסין נמצא במגמת עלייה עקבית. ממשלת קפריסין מקדמת את פרויקט "Great Sea Interconnector" לחיבור האי לרשת החשמל האירופית דרך יוון וישראל, במטרה להפיג את בידודה האנרגטי.

(4) **מתקנים עיקריים** : בחודש ינואר 2023 החלו עבודות הקמה של מתקן גיזוז צף (FSRU) לייבוא LNG בנמל וסיליקוס שבדרום קפריסין על-ידי קונסורציום בהובלת חברת China Petroleum Pipeline Engineering Co. Ltd. בשנת 2024 דווח על ביטול ההתקשרות עם חברה זו, ועל צורך בהשלמת חלק משמעותי מהתשתיות היבשתיות, וכן דווח על הסכמה עקרונית ביחס למסירת ה-FSRU. בהתאם לכך, קיימת אי ודאות ביחס למועד הפעלה מסחרי מלא של המתקן. עוד יצוין כי, עבודות התשתית היבשתית טרם הושלמו, ובמסגרת הערכה של קבלן צד שלישי עלו פערים משמעותיים בתכנון, בתייעוד ובהנדסה, וכעת עומדת היוזמה בפנים ביטול.

(5) **פעילות חיפושים** : קפריסין העניקה רישיונות על פני רוב שטחה הימי לחברות הענק בתעשייה, וביניהן Eni, Total Energies, ו-ExxonMobil. ExxonMobil ביצעה קידוח בפרוספקט פגסוס בבלוק 5, אשר נמצאו בו כמויות גז המוערכות לפי פרסומים בתקשורת בכ- 3-5 TCF. זוהי התגלית השנייה של ExxonMobil בבלוק 10, לאחר תגלית גלאוקוס בשנת 2019. למיטב ידיעת השותפות, שותפות בלוק 10 בוחנות פיתוח משולב של שתי התגליות כאמור. כמו כן 3 בלוקים הוחזרו על-ידי Eni ו-Total Energies למדינת קפריסין עם פקיעת הרישיונות. יצוין כי, המחלוקת בין קפריסין לטורקיה בקשר עם הזכויות במים הכלכליים של קפריסין היוותה ועודנה מקור לעיכובים בתוכניות העבודה, ואף מונעת פעילות ברישיונות הממוקמים בשטחי המחלוקת. בהקשר זה יצוין כי, על-פי פרסומים בתקשורת, חברת הנפט הלאומית הטורקית קיימה בעבר פעילות חיפושים, ובכלל זאת קידוחים במים הכלכליים של קפריסין. לפרטים נוספים אודות המחלוקת, ראו סעיף 6.33.7 להלן.

לפי פרסומים זרים, הקונסורציום בהובלת ExxonMobil יחד עם QatarEnergy, מתכנן לקדוח, לאחר סיום קידוח פרוספקט אלקטרה, את פרוספקט פגאסוס בבלוק 10 בקפריסין.

(6) **מאזן יבוא/יצוא** : אין.

(ג) לבנון

(1) **משאבים** : טרם התגלו.

(2) **יכולת הפקת גז נוכחית** : אין.

(3) **ביקוש מקומי** : נכון למועד אישור הדוח, התשתית הקיימת לייצור חשמל בלבנון הינה בהיקף של כ- 3 GW (פחות מעשירית מאשר ישראל), מתוכם כ-15% ניתנים לייצור באמצעות גז טבעי בתחנת הכוח בדיר עאמר שבצפון המדינה. כשבמקרים של השבתה או פעולה בהספק נמוך של תחנות כוח אחרות בלבנון, ההספק של התחנה עולה ל-45% מסך החשמל המסופק ברשת הארצית.

(4) **מתקנים עיקריים** : אין.

(5) **פעילות חיפושים** : למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוח, התקבל רישיון חיפוש חדש לגבי בלוק 8, המצוי בדרום המים הכלכליים של לבנון ואשר מוחזק על-ידי קונסורציום בראשות Total Energies, הכולל את החברות ENI ו-

QatarEnergy ומתוכנן שם ביצוע סקר סייסמי. הקונסורציום אף החזיק בעבר גם בבלוקים 4 ו-9, ובשנים 2020 ו-2023, בהתאמה, בוצעו בהם קידוחים, אשר במסגרתם לא נתגלה גז בכמויות מסחריות. יתר השטחים במים הכלכליים של לבנון מוצעים כעת במסגרת המכרז השלישי, אשר מועד סגירתו טרם עודכן ע"י הממשלה הלבנונית. לפי פרסומים שונים בתקשורת, פעילות החיפושים בלבנון לאורך השנים הייתה מצומצמת ביותר בעקבות חוסר יציבות פנימי ובטחוני. ככל שהמשטר בלבנון יתייצב באופן שיאפשר השקעות בחיפושים במדינה, ייתכן כי זירת החיפושים בלבנון תהפוך לאטרקטיבית.

(6) **מאזן יבוא/יצוא**: נכון למועד אישור הדוח, מתבססת לבנון על יבוא דלקים בלבד. בשנת 2025 מצרים חתמה על מזכר הבנות לאספקת גז לתחנת הכוח בדיר עאמר.

(ד) ירדן

(1) **משאבים**: עיקר משאבי הגז בירדן מצויים בשדה Risha, המצוי במזרח המדינה, והתגלה בשנות השמונים. לאורך שנים עמדה ההפקה ממנו על כ- 30 MMCF ליום, ובשנת 2025 עודכן אומדן המשאבים בשדה, כך שעל-פי פרסומים בתקשורת הוא עומד כעת על כ- 5 TCF. עוד פורסם בתקשורת כי, ירדן פועלת לקידום תוכנית טכנית לפיתוח השדה ליכולת הפקה יומית של כ- 418 MMCF עד סוף העשור הנוכחי. כחלק מתוכנית פיתוח והגדלת ייצור בשדה בשנים הקרובות, בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם עם חברת הקידוח הכווייתית (KDC) לקידוח של 80 בארות חדשות בשדה בטווח של ארבע שנים. כמו כן, למיטב ידיעת השותפות, ממשלת ירדן פרסמה מכרז לתכנון והקמת צינור אשר צפוי לחבר את שדה Risha לצינור ה- AGP, על מנת לספק גז לשוק הירדני, ויתכן גם לייצוא. ככל שיתקיים חיבור של גז מירדן לצינור ה- AGP כאמור, תיתכן תחרות על הביקוש אצל הלקוחות האזוריים של השותפות. בנוסף, ככל שגז תוצרת ירדן יכנס למערכת ה- AGP, תיתכן הפחתה בקיבולת הייצוא היומית של גז ממאגר לווייתן ללקוחות באזור. בנוסף, קיימים פצלי שמן המופקים במסגרת פרויקט תחנת הכוח Attarat, ומשמשים כדלק לתחנה זו.

(2) **ביקוש מקומי**: הביקושים לגז טבעי מושפעים מהביקוש לחשמל ומייצור החשמל באמצעים חליפיים לגז, הכוללים אנרגיות מתחדשות ותזקי קי נפט. יצוין כי, הגז הטבעי מהווה כ- 75% מסך המקורות לייצור חשמל של חברת החשמל הירדנית NEPCO. בשלוש השנים האחרונות, ובשלוש השנים הקרובות, הביקוש לגז בירדן עמד וצפוי להמשיך לעמוד על כ- 3.7-3.9 BCM לשנה. בעתיד הרחוק יותר, צפויה ירידה בביקוש לגז הטבעי בירדן, עקב חדירה מואצת של אנרגיות מתחדשות ומדיניות הממשלה להגיע ל- 50% יצור חשמל ממקורות מתחדשים עד לשנת 2030. נכון למועד אישור הדוח, מאגר לווייתן הוא מקור הגז הטבעי העיקרי המיובא לירדן לצורך יצור חשמל.

(3) **מתקנים עיקריים**: לירדן יכולת ייבוא LNG בזכות יחידת Energos Force FSRU העוגנת בעקבה. היחידה משמשת לייבוא LNG כיתירות לגז המיובא מישראל, וכן כדי לאפשר גמישות מסחרית ולרכוש גז מספקי LNG, ואף לבצע בו עסקאות Swap,

כדוגמת עסקת הייצוא של גז מירדן לסוריה, לפיה מועברות כמויות של עד כ 140 MMCF ליום.

(4) **הפקה** : שדה הגז Risha הינו שדה הגז המפיק היחיד.

(5) **פעילות חיפושים** : בשנים האחרונות נראה כי ירדן מנסה לקדם פעילות חיפושים בשטחה, אך טרם העניקה רישיונות בפועל. יצוין כי, למיטב ידיעת השותפות, לא קיימת פעילות חיפושים מהותית בירדן.

(6) **מאזן יבוא/יצוא** : ירדן מתבססת על יבוא גז טבעי ואנרגיה, בעיקר מישראל ומעט ממצרים.

(ה) מרוקו

(1) **משאבים** : משאבי הגז במרוקו הם מצומצמים ומתבססים על תגליות קטנות ביבשה, כדוגמת Tendrara, ותגליות ימיות כדוגמת Anchois (ראו סעיף 6.18.5(ה) לעיל).

(2) **יכולת הפקת גז נוכחית** : כ- BCM 0.1 לשנה, ממספר פרויקטים קטנים ביבשה. פרויקט Tendrara צפוי להניב במהלך השנים הקרובות עוד כ- BCM 0.1 לשנה, ולקראת סוף העשור הנוכחי כ- BCM 0.35 לשנה.

(3) **ביקוש מקומי** : BCM 1, כמפורט בסעיף 6.18.5(ה) לעיל.

(4) **מתקנים עיקריים** : למרוקו אין יכולות ייבוא LNG כיום, אך שואפת להקים כזו באמצעות מכרזים להצבת FSRU והקמת תשתיות נלוות.

(5) **פעילות חיפושים** : היסטורית, מרוקו הייתה זירה של חיפושים עקרים על אף פעילות ניכרת של חברות שונות, וביניהן Eni, Shell, BP, Chevron, Total Energies, Repsol ו- Kosmos, שהחזיקו ברישיונות בים וביבשה. לאחר מספר שנים של ירידה בפעילות החיפושים במרוקו, במהלך השנה האחרונה קיבלו שתי שחקניות משמעותיות, ExxonMobil ו- Murphy (כל אחת בנפרד) שטחים ימיים נרחבים לחופי האוקיינוס האטלנטי.

(6) ביום 24 בספטמבר 2021 חתמה רציו פטרוליום אנרגיה – שותפות מוגבלת על הסכם לרישיון מחקר (Reconnaissance license) הנקרא Dakhla Atlantique. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.18.5(ה) לעיל.

(7) **מאזן יבוא/יצוא** : היסטורית, מרוקו הייתה מייבאת גז מאלג'יריה דרך צינור ה GME, שהזרים גז מאלג'יריה לספרד. עקב סכסוכים בין מרוקו ואלג'יריה, הזרימה בקו GME פסקה בנובמבר 2021.

(ו) סוריה

(1) **משאבים** : בסוריה התקיימה פעילות ענפה של חיפושים והפקה יבשתיים של נפט וגז. מאז מלחמת האזרחים, שהחלה בשנת 2011, שדות רבים ננטשו, ומתקנים ותשתיות נזנחו ואף נפגעו. ההערכה כיום למשאבים מוכחים, לפי סוכנויות יעוץ, עומדת על כ- TCF 2-3, אך צפויה להתעדכן ככל שמגמת ההתאוששות בסוריה תימשך. יצוין כי, בתחילת שנת 2026 סוריה השתלטה על אזורים בצפון מזרח המדינה שהיו בשליטת

ארגון ה-SDF, ובהם שדות נפט וגז משמעותיים. אמנם אין עוד הערכה של כמות המשאבים שם, אך הם עשויים להוסיף עד כ- 5 TCF למשאבי הגז של המדינה. אמנם מצבם התפעולי הוא ירוד, אך ייתכן כי בעתיד סוריה תצליח להשיג גישה למשאבי גז משמעותיים נוספים בעקבות מהלך זה.

(2) **יכולת הפקת גז נוכחית** : בטרם מלחמת האזרחים, שיעור ההפקה עמד על כ-7-8 BCM לשנה, לצד פעילות נפט רחבה. כיום, עקב נזקים כבדים לתשתיות לאורך שנות המלחמה, ההפקה ירדה משמעותית לכ- 2.5 BCM לשנה בלבד. מאז סוף שנת 2024, לאחר ahbuh vnayr ודעיכת ההשפעה האיראנית, סוריה החלה בהדרגה למשוך את תשומת הלב של חברות זרות, כגון Chevron, ConocoPhillips, CNPC, וכן חברות קטנות בעלות ניסיון היסטורי באזור כגון INA ו-Gulfsands. כמו כן, למדינות רבות, ובראשן ארצות הברית, קטאר וטורקיה, יש שאיפות להיות חלק מעיצובה של סוריה החדשה, ורואים בה כהזדמנות אסטרטגית, בין השאר במובן של השקעות בשדות ותשתיות גז.

(3) **ביקוש מקומי** : לפי דיווחים שונים בעיתונות זרה, הביקוש המקומי לגז בסוריה עומד על כ- 5-7 BCM לשנה.

(4) **מתקנים עיקריים** : אמנם לסוריה אין נמלי LNG, אך יש בה רשת צינורות גז נרחבת, כפי שיתואר להלן. כמו כן, קיימים מספר מתקני טיפול מרכזיים, המשולבים במערכת ניהול ארצית. בזמן המלחמה נגרמו נזקים כבדים לחלקים נרחבים מהמערכת, אך בשנה האחרונה החל תהליך שיקום המובל בידי השלטון החדש, במטרה להשיב את המערכת לרמת תפקוד שתאפשר חיבור למשק האנרגיה האזורי. בנוסף, סוריה שואפת לשחזר את מעמדה כמדינת מעבר אזורית (Transit Hub), כולל בחינה מחודשת של פרויקט צינור Kirkuk-Banias בעיראק.

(5) **פעילות חיפוש** : בשנה האחרונה ניכרת התעוררות משמעותית גם בתחום החיפוש. סוריה מנסה למצב את עצמה מחדש תחת המשטר החדש כזירה אטרקטיבית לחברות אנרגיה בינלאומיות, כשפוטנציאל משמעותי לתגליות עוד מצוי בים התיכון, אזור שכמעט ולא נחקר. חברת הנפט הלאומית SPC חילקה מחדש את המרחב הימי הכלכלי של סוריה לחמישה בלוקים, ומדווחת על עניין ממשי מצד חברות גדולות כמו Chevron, Total, QatarEnergy, Eni ו-ConocoPhillips. שברון כבר החלה לעבד נתונים ראשוניים ומובילה את פעילות האקספלורציה המתחדשת בים התיכון הסורי. לצד זאת, קיים עניין גובר מצד חברות בעלות ניסיון היסטורי באזור. Dana Gas כבר חתמה על מזכר הבנות עם SPC לביצוע בדיקות טכניות בשדות בצפון-מזרח סוריה, כולל בחינת הפוטנציאל להגדלת ההפקה ושיקום תשתיות.

(6) **מאזן יבוא/יצוא** : בסוריה קיימת צנרת נרחבת המשמשת להפצת הגז ללקוחות ברחבי המדינה, לקישוריות עם מדינות ערביות באזור (ירדן, לבנון) באמצעות קו ה-AGP, וכן חיבור בצפון לטורקיה. אספקת הגז למשק הסורי מתבססת כיום בעיקר על יבוא גז, בעיקר מאזרבייג'אן (דרך טורקיה) ומירדן. סך הייבוא היום עומד על קצב המוערך בכ- 250 MMCF ליום. בנוסף, מתקיימים מגעים אזוריים בנושא צינורות עתידיים (בעיקר

בעיראק) שעשויים לתרום ליציבות האנרגטית בעתיד. נכון למועד אישור הדוח, סוריה עוד צריכה למצוא מקורות יבוא נוספים כדי לתת מענה מלא לביקושים המקומיים, והיא רחוקה מלהיות יצואנית ונותרת תלויה ביבוא.

6.19. עונתיות

6.19.1. בישראל, במצרים ובירדן, צריכת הגז הטבעי לייצור חשמל מושפעת, בין היתר, משינויים עונתיים בביקושי החשמל ומתוכניות התחזוקה של יצרני החשמל. בהתאם, בדרך כלל, ברבעון הראשון והשלישי של השנה (חודשי החורף והקיץ) צריכת החשמל היא הגבוהה ביותר. כמו כן, צריכת הגז במצרים מושפעת מהותית מהביקושים לחשמל ולאנרגיה לצורך קירור ולפיכך חודשי הקיץ מהווים את חודשי השיא בביקוש לגז טבעי.

6.19.2. להלן נתונים אודות התפלגות מכירות הגז הטבעי (100%) מפרויקט תמר, מלוותן ומכריש בשנתיים האחרונות¹⁶⁸:

(א) פרויקט תמר

תקופה	רבעון ראשון (ב-BCM)	רבעון שני (ב-BCM)	רבעון שלישי (ב-BCM)	רבעון רביעי (ב-BCM)
2024	2.64	¹⁶⁹ 2.26	2.72	2.47
2025	2.61	2.59	2.70	¹⁷⁰ 2.15

(ב) פרויקט לויתן

תקופה	רבעון ראשון (ב-BCM)	רבעון שני (ב-BCM)	רבעון שלישי (ב-BCM)	רבעון רביעי (ב-BCM)
2024	כ-2.6	כ-2.8	כ-3.1	כ-2.7
2025	כ-2.9	כ-2.0	כ-3.1	כ-2.8

(ג) פרויקט כריש

תקופה	רבעון ראשון (ב-BCM)	רבעון שני (ב-BCM)	רבעון שלישי (ב-BCM)	רבעון רביעי (ב-BCM)
2024	כ-1.2	כ-1.5	כ-1.6	כ-1.3
2025	כ-1.2	כ-1.1	כ-1.7	כ-1.6

6.20. מתקנים וכושר ייצור

6.20.1. לפרטים אודות המתקנים וכושר הייצור של פרויקט תמר, בהתאם לדיווח תמר פטרוליום, ראו להלן:

¹⁶⁸ הנתונים מתייחסים לכלל מכירת גז טבעי של כל שותפי לויתן, שותפי תמר ואנרג'יאן מעוגלים לעשירית BCM ולשתי עשירית BCM, בהתאמה, בהתאם לפרסומי משלמות התמלוגים.

¹⁶⁹ יצוין כי, כמויות הגז הטבעי שנמכרו בתקופה האמורה הושפעו מתחזוקה מתוכננת.

¹⁷⁰ יצוין כי, כמויות הגז הטבעי שנמכרו בתקופה האמורה הושפעו מעבודות תחזוקה יזומות.

(א) בארות הפקה: ממועד תחילת פיתוח פרויקט תמר, נקדחו שבע¹⁷¹ בארות הפקה תת-ימיות

המתוכננות להפקה של עד כ-350 MMCF ליום כל אחת. מבארות ההפקה מוזרם גז טבעי ממאגר תמר, המצוי בעומק של כ-3 ק"מ מתחת לקרקעית הים, אל מערך ההפקה התת-ימי.

(ב) מערכת ההפקה התת-ימי: מערך הפקה תת-ימי הממוקם על קרקעית הים מקשר בין בארות

ההפקה לבין פלטפורמת ההפקה. מערך ההפקה כולל מערכת צינורות, אשר דרכם מוזרמים הגז הטבעי והקונדנסט מהבארות אל הסעפת התת-ימית (manifold). מהסעפת מוזרמים הגז והקונדנסט לפלטפורמת ההפקה באמצעות שני צינורות תת ימיים בקוטר 16 אינץ' ובאורך של כ-150 ק"מ, כל אחד (להלן: "**הצנרת הכפולה**"). בנוסף, המערך התת-ימי כולל שני צינורות בקוטר 4 אינץ' ובאורך של כ-150 ק"מ, להולכת MEG (חומר המונע קפיאה) מפלטפורמת ההפקה אל הבארות, ושני כבלי בקרה ושליטה טבוריים (Umbilicals) באורך של כ-150 ק"מ, המחברים את פלטפורמת ההפקה לבארות ומאפשרים את השליטה, הפיקוד והבקרה על הפקת הגז הטבעי מהבארות. בצנרת הכפולה הותקנו אמצעים שיאפשרו בעתיד את חיבורו של מאגר דלית למערך ההפקה של פרויקט תמר. קצב הזרמת הגז המירבי האפשרי דרך הצנרת הכפולה בתנאים הקיימים הוא כ-BCF 1.1 ליום ומגבלה זו מהווה כיום את צוואר הבקבוק של מערכת ההפקה בפרויקט. במסגרת השלב הראשון של פרויקט ההרחבה (ראו סעיף 6.2.4(ג) לעיל) תושלם הנחת צינור הולכה שלישי בקוטר של 20 אינץ' ובאורך של כ-150 ק"מ מהסעפת לפלטפורמת ההפקה שתאפשר להגדיל את יכולת ההפקה.

(ג) פלטפורמת טיפול והפקה: פלטפורמת ההפקה ממוקמת כ-25 ק"מ מהחוף, וכן כ-2 ק"מ

צפונית לפלטפורמת מרי B. הפלטפורמה מקובעת לקרקעית הים בעומק מים של כ-234 מטר באמצעות מגדל (Jacket). על חלקו העליון של המגדל, הבולט מעל פני הים, מורכבים הסיפונים (Topsides) של הפלטפורמה, המכילים בין היתר את מתקני ההפקה והטיפול בגז הטבעי. עוד מצויים על פלטפורמת ההפקה מתקני הפרדת נוזלים מהגז הטבעי, אחסון, טיפול ומחזור MEG, מתקני ייבוש הגז באמצעות TEG (נוזל שסופח מים המשמש לייבוש הגז הטבעי), מתקן להפחתת פליטות, גנרטורים, מיכלים, משאבות, מדחסי אוויר, מנחת מסוקים, מגורי עובדים, מתקני כיבוי אש, סירות הצלה, מתקני אבטחה ומתקנים נוספים הקשורים למערכת ההפקה והטיפול של הפלטפורמה. יצוין כי, כמפורט בסעיף 6.2.4(ג) לעיל, יכולת ההפקה היומית המירבית הנוכחית מפלטפורמת תמר עומדת למועד אישור הדוח על כ-1.15 BCF ליום ועם סיום שדרוג המדחסים בתחנת הקבלה אשדוד (, תגדל יכולת ההפקה היומית המירבית לעד כ-BCF 1.6 ליום.

(ד) מערכת הולכת הגז הטבעי ומתקן הקבלה בחוף אשדוד: מערך ההולכה מפלטפורמת תמר

מורכב משני חלקים: (1) צנרת מהפלטפורמה אל מתקן הקבלה בחוף אשדוד, הכוללת קטע צינור קצר בקוטר 24 אינץ' המתחבר לצינור 30 אינץ' להזרמת גז טבעי, צינור בקוטר 10 אינץ' לאספקת גז טבעי, ושני צינורות בקוטר 6 אינץ' לאספקת קונדנסט ו/או MEG מפלטפורמת תמר למתקן הקבלה. מתקן הקבלה כולל מערכת לטיפול בגז כך שיתאים

¹⁷¹ כולל באר תמר SW. לפרטים ראו סעיף 6.2.4(ד) לעיל.

לדרישות האיכות לצורך הזרמתו במעריך הובלת הגז הארצית של נתג"ז ; (2) צנרת המחברת את פלטפורמת תמר לפלטפורמת מרי B, הכוללת צינור בקוטר 16 אינטש לאספקת גז טבעי, וכן צינור בקוטר 8 אינטש לאספקת קונדנסט. במסגרת השלב הראשון של פרויקט ההרחבה מתוכננים להתבצע במתקן הקבלה באשדוד בדיקות תקינות של מתקני הדחיסה והיערכות ככל שידרש לשדרוג מערכות אלו לתפוקות מירביות של כ-1.6 BCF ליום.

לפרטים בדבר תוכנית הפיתוח של פרויקט תמר, ראו סעיף 6.2.4(ב) לעיל.

לפרטים בדבר קבלת החלטות השקעה סופיות (FID) בפרויקט הרחבת יכולת ההפקה של פרויקט תמר, ראו סעיף 6.2.4(ג) לעיל.

6.2.2. שלב 1א' לתוכנית הפיתוח של פרויקט לווייתן

מערכת ההפקה של שלב 1א' מורכבת מ-5 מקטעים עיקריים, כדלקמן :

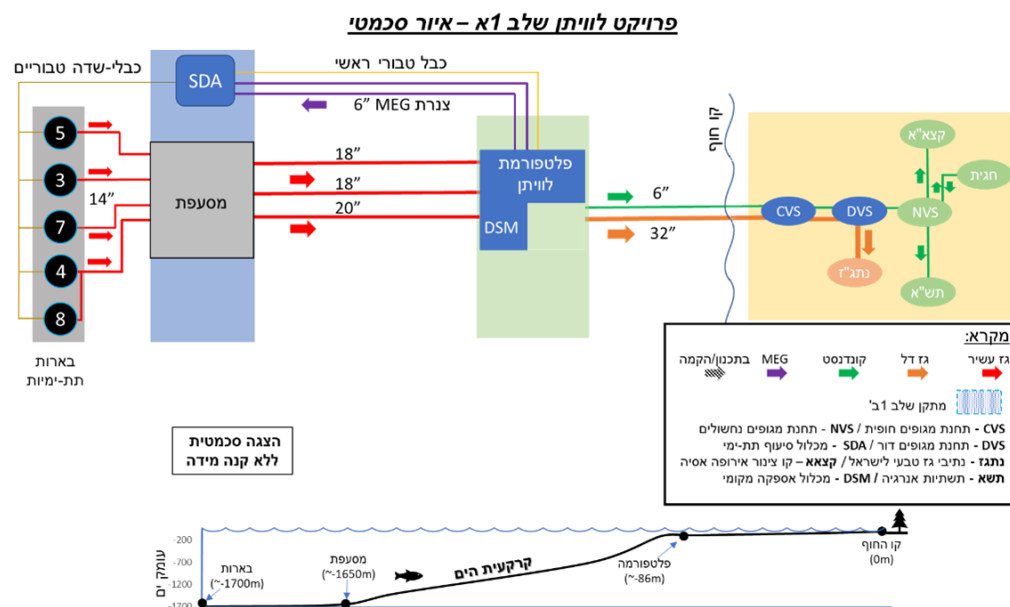
(א) בארות הפקה : נכון למועד אישור הדוח, מעריך ההפקה בפרויקט לווייתן כולל 5 בארות הפקה תת-ימיות המתוכננות להפקה של עד כ-400 MMCF ליום, כל אחת, ובכלל זאת באר ההפקה לווייתן-8 אשר חוברה למערכת ההפקה בחודש יוני 2023. מבארות ההפקה כאמור מוזרם גז טבעי וקונדנסט ממאגר לווייתן, המצוי בעומק של כ-3 ק"מ מתחת לקרקעית הים, אל מעריך ההפקה התת ימי.

(ב) מעריך הפקה תת-ימי : מקשר בין בארות ההפקה לבין פלטפורמת ההפקה ומצוי על קרקעית הים. המעריך התת-ימי מורכב מצינורות בשדה (infield) בקוטר 14 אינטש שדרכם מוזרמים הגז הטבעי, הקונדנסט ונוזלים נלווים מכל באר אל המסעפת התת-ימית (manifold). מהמסעפת יוצאים שני צינורות גלם (gathering lines) בקוטר 18 אינטש, באורך של כ-120 ק"מ, המוליכים גז, קונדנסט ונוזלים נלווים אל פלטפורמת ההפקה. צינור גלם שלישי, בקוטר 20 אינטש, הונח בסמיכות לשני צינורות הגלם הקיימים, והופעל בראשית שנת 2026, כמפורט בסעיף 6.3.5(ב)(1) לעיל. בנוסף, כולל המעריך התת-ימי שני צינורות בקוטר 6 אינטש ובאורך של כ-120 ק"מ להולכת MEG מפלטפורמת ההפקה אל הבארות. כמו כן, כבל בקרה ושליטה טבורי (umbilical) באורך של כ-120 ק"מ, מחבר את פלטפורמת ההפקה לבארות ולמסעפת ומאפשר את השליטה, הפיקוד והבקרה על מעריך הפקה הגז הטבעי בקרקעית הים.

(ג) פלטפורמת טיפול והפקה : פלטפורמת לווייתן ממוקמת כ-10 ק"מ מהחוף. על גבי הפלטפורמה מתבצע כל תהליך הטיפול בגז ובנוזלים. הפלטפורמה מקובעת לקרקעית הים בעומק מים של כ-86 מטר באמצעות מגדל כלונסאות (jacket). על חלקו העליון של המגדל, הבולט מעל פני הים, מורכבים הסיפונים (decks) של הפלטפורמה (המכונים כמכלול topsides), שנחלקים בשלב זה ל-2 יחידות (modules) עיקריות: (א) יחידת האספקה המקומית (DSM – domestic supply module) המכילה, בין היתר, את מתקני ההפקה והטיפול בגז הטבעי ובקונדנסט, וביניהם מתקני הפרדת נוזלים מגז, מתקני הטיפול ב-MEG, מתקן להפחתת פליטות (FGRU), גנרטורים, מיכלים, משאבות, מדחסי אוויר, מנחת מסוקים, מגורי עובדים, מתקני כיבוי אש, סירות הצלה, מתקני אבטחה, מתקני ייבוש הגז,

מתקני עזר ושירותים וכיו"ב; ו- (ב) יחידת אספקת הנוזלים (LSM – liquids supply module), בה מאוחסנים קונדנסט ו-MEG. קיבולת ההפקה של הפלטפורמה לאחר הפעלת הצינור השלישי עומדת על כ- 1,380 MMCF גז ליום (כ- 14 BCM בשנה) ובכ- 5,400 חביות קונדנסט ליום. עם זאת, בתנאי תפעול מסוימים, ניתן להגיע להפקה גבוהה מהאמור.

(ד) מערך הולכה אל החוף: הצנרת היוצאת מפלטפורמת לווייתן אל החוף כוללת צינור 32 אינטש להובלת גז טבעי וצינור 6 אינטש להובלת קונדנסט. צינורות אלה עוברים מתחת לקו החוף, מגיעים אל תחנת המגופים החופית (Coastal Valve Station), ומשם אל תחנת המגופים של דור (Dor Valve Station), הממוקמת בסמוך לתחנת מגופים של נת"ז, אליה מועבר הגז הטבעי. צינור הקונדנסט מתחבר בתחנת המגופים נחשולים (Nahsholim Valve Station) לקווי הנפרט של קצא"א ושל תש"א, וכן לאתר חגית.



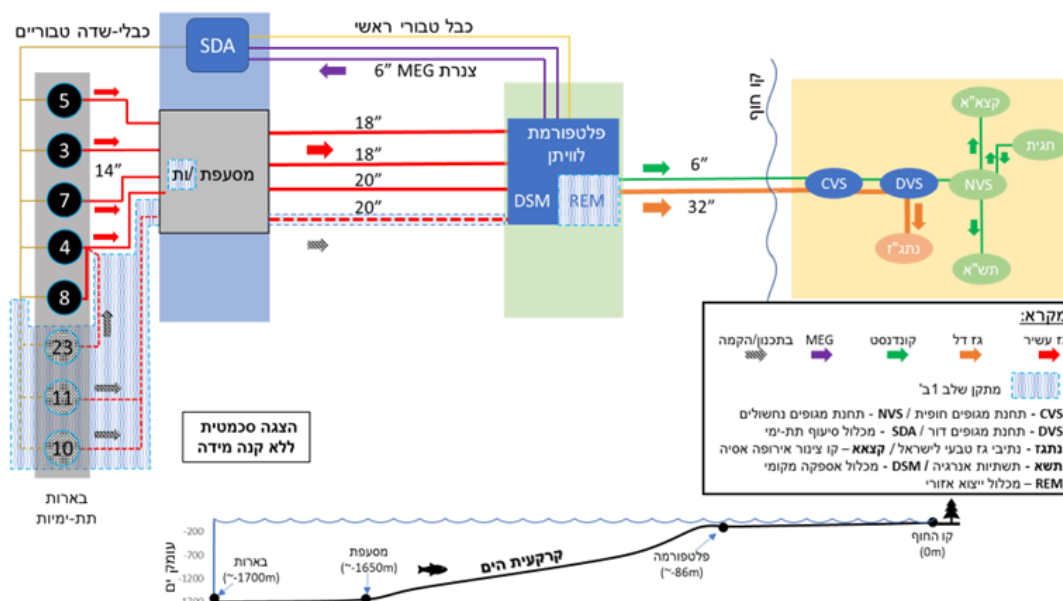
(ה) אתר חגית: אתר חגית כולל מיכל לאחסון זמני של קונדנסט ובסמוך לו מתקן למילוי מיכליות. הקונדנסט מובל לאתר חגית באמצעות צינור 6 אינטש יבשתי יעודי. האתר נועד לאפשר המשך אספקה סדירה של גז טבעי גם במצבים בהם לא ניתן להזרים קונדנסט באמצעות צנרת ישירה מתחנת המגופים נחשולים לבית זיקוק. נכון למועד אישור הדוח, לא ניתן לאחסן קונדנסט באתר חגית בשל נזק שנגרם למיכל האחסון בעקבות פגעי מזג האוויר. המפעילה הציגה לממונה על ענייני הנפט תוכנית להשבת מיכל האחסון לכשירות, אך בהתאם להערכתה, בהינתן קיומן של 3 חלופות נוספות לאספקת הקונדנסט, ובתוך כך חלופה אחת באמצעות צנרת תש"א הממוקמת דרומית לבז"א, חלופה שניה באמצעות צנרת קצא"א הממוקמת צפונית לבז"ן, וחלופה שלישית באמצעות מיכליות, האמור לא צפוי להשפיע מהותית על פעילות פרויקט לווייתן. לפרטים אודות ההסכמים עם לקוחות הקונדנסט, ראו סעיף 6.15.5 לעיל.

6.20.3. שלב ב' לתוכנית הפיתוח של פרויקט לווייתן (פרויקט ההרחבה)

ביום 15 בינואר 2026 קיבלו שותפי לווייתן החלטת השקעה סופית (FID) לפיתוח השלב הראשון של פרויקט ההרחבה, שמטרתו להגדיל את כושר הפקת הגז הכולל מפרויקט לווייתן עד לכ- BCM 21 בשנה (ולאפשר הפקת גז ראשון במחצית השניה של שנת 2029), כמפורט בסעיף 6.3.5(ב)(2) לעיל. פרויקט ההרחבה מיועד להגדיל את יכולת ההפקה היומית של פרויקט לווייתן לכ- 2.1 BCF, ובתנאי תפעול מסוימים אף מעבר לכך. בהתאם לתוכנית הפיתוח, השלב הראשון של פרויקט ההרחבה כולל, בין היתר: 3 בארות הפקה נוספות בעלות יכולת הפקה של עד כ- 400 MMCF ליום, כל אחת, אשר יחוברו אל הפלטפורמה באמצעות צנרת וציוד תת-ימי שברובו משמש את מערך ההפקה הקיים, ובכלל זאת פרויקט הצינור השלישי. על פי התוכנית, לפלטפורמה תתווסף יחידת יצוא אזורי (REM – Regional Export Module), הכוללת מתקנים נוספים להפקה ולטיפול בגז טבעי וקונדנסט. במטרה להגדיל את הקיבולת המותקנת של הפלטפורמה עד לכ- 23 BCM בשנה. יחד עם זאת, השלב הראשון של פרויקט ההרחבה צפוי להגדיל את כושר הפקת הגז הכולל מפרויקט לווייתן עד לכ- 21 BCM בשנה, בין היתר בהינתן מגבלות של הצנרת התת-ימית. השלב השני של פרויקט ההרחבה, שמטרתו להגדיל את כושר הפקת הגז הכולל של פרויקט לווייתן עד לכ- 23 BCM בשנה, טעון קבלת אישורים רגולטוריים וביצוע השקעות נוספות, ובהן השקעות בהנחת צינור רביעי בין השדה לפלטפורמה ובהתקנת מערכות תת ימיות נוספות, אשר החלטת השקעה סופית לגביו צפויה להתקבל בשנים הקרובות.

לפרטים אודות תוכנית הפיתוח המעודכנת למאגר לווייתן, אשר אושרה על-ידי הממונה על ענייני הנפט, הכוללת בעיקרה עדכונים בקשר עם פרויקט ההרחבה, וביניהם הנחת צינור רביעי בין השדה לפלטפורמה, באופן הצפוי להגדיל את יכולת ההפקה היומית המקסימלית לכמות כוללת של כ- 23 BCM לשנה, ראו סעיף 6.3.56.3.5(ב)(2) לעיל. לפרטים אודות הגדלת הכמות החוזית הכוללת על-פי התיקון להסכם הייצוא עם בלו אושן, ראו סעיף 6.15.4(ב)(2) לעיל.

פרויקט לווייתן שלבים א' ו-ב' (פרויקט ההרחבה) – איור סכמטי



6.21. חומרי גלם וספקים

ככלל משלמות התמלוגים אינן מתקשרות באופן ישיר עם ספקים או עם קבלנים מקצועיים וההתקשרות מתבצעת בינם לבין המפעילה בפרויקטים. יצוין כי, בישראל אין כיום חברות אשר יכולות לבצע את הפעולות העיקריות המבוצעות בפרויקטים, כדוגמת קדיחת קידוחים בים עמוק, יצור והנחת תשתיות תת-ימיות, יצור והקמת מתקנים ימיים דוגמת פלטפורמות טיפול והפקה וכו' ולפיכך, חלק ניכר מעבודות הפיתוח והתשתית בפרויקטים השונים בהם שותפות משלמות התמלוגים, מתבצעות באמצעות ספקים בינלאומיים, איתם מתקשרת המפעילה בפרויקטים באופן ישיר, בשם השותפים בפרויקט. עם זאת, יצוין כי, הספקים הבינלאומיים מונחים לשלב בפעילותם, ככל שניתן, שירותים ויועצים מקומיים. יודגש כי, מצב זה, במסגרתו שירותים מיובאים ממדינות שונות לצורך הקמה ותפעול של הפרויקטים, מקובל בתעשיית הגז והנפט, גם כאשר הפרויקט ממוקם במדינה עתירת יכולות בתחום. בתוך כך, כלים וחומרים ייעודיים, כדוגמת אוניות קידוח ואסדות מנוף וכן צינורות ומלט, נחכרים או נרכשים ומובלים מרחבי העולם בהתאם לזמינותם, לסוג העבודה ולצרכים של כל פרויקט. בהתאם, העלויות של כל כלי וחומר תלויות בשרשראות אספקה עולמיות, והינן רגישות, בין היתר, לתנודתיות במחירי הנפט הגולמי ולביקושים נוכחיים וחזויים לגז טבעי. בהקשר זה יצוין כי, בעקבות הימשכות המלחמה במדינת ישראל, נפגעת זמינותם של קבלנים וספקים זרים אשר נדרשים לביצוע וקידום הפרויקטים השונים, וכי כתוצאה מכך נגרמים עיכובים בלוחות הזמנים של הפרויקטים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 5.2.4 לעיל, ואת גורם הסיכון בסעיף 6.33.1 להלן.

6.22. הון אנושי

נכון למועד הדוח מר שמשון (שוני) אלבק מכהן כמנכ"ל החברה וכדירקטור ומר חיים קוגמן מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי להלן.

6.23. מימון

6.23.1. לחברה אין הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח.

6.23.2. הסדרים בקשר להלוואות שנטלו משלמות התמלוגים

(א) במסגרת הסכמי מימון בהם התקשרו Tamar 2 ו-Mubadala (Tamar) (לאחר השלמת רכישת זכויות השותפות בפרויקט תמר), הן שיעבדו את זכויותיהן בפרויקט תמר לטובת נאמן לגופים המממנים, וכן לטובת בעלי התמלוגים, לרבות החברה. השעבודים שנרשמו לטובת החברה כאמור נועדו להבטיח את התחייבות Tamar 2 ו-Mubadala (Tamar), בהתאמה, לתשלום התמלוגים מפרויקט תמר, ובמסגרת זו הצטרפה החברה וחתמה על הסכמי בעלי השעבודים, שעיקריהם מפורטים בסעיף קטן (ג) להלן. יצוין כי עד למועד השלמת העסקה למכירת זכויות ניו-מד אנרג'י בפרויקט תמר בחודש דצמבר 2021, שיעבדה ניו-מד אנרג'י את זכויותיה בפרויקט תמר לטובת בעלי התמלוגים, לרבות החברה, באופן דומה לשיעבוד זכויות Tamar 2 ו-Mubadala (Tamar) כאמור לעיל, כאשר במסגרת השלמת העסקה למכירת הזכויות בפרויקט תמר הוסרו כל השעבודים שהעמידה ניו-מד אנרג'י לטובת בעלי התמלוגים.

(ב) יודגש כי השעבודים של זכויות Tamar 2 ו-Mubadala (Tamar), בהתאמה, לטובת החברה נוצרו לדרישת הנאמן לגופים המממנים של Tamar 2 ו-Mubadala (Tamar), בהתאמה, במטרה ליצור ודאות משפטית לגבי סדר הנשייה במקרה של חדלות פירעון של Mubadala

(Tamar) או Tamar 2, וכי על פי תנאי התמלוגים לא מוקנית לחברה זכות לשעבודים כאמור. בהתאם לכך, בכל אחד משטרי השעבוד נקבע, בין היתר, כי הוא יהיה בטל וחסר תוקף כעבור שלושה ימי עסקים בהם זכויות (Tamar) Mubadala או Tamar 2, בהתאמה, בחזקות תמר ודלית תהיינה נקיות וחופשיות מכל שעבוד מכל סוג לטובת צד שלישי כלשהו. לפיכך, משעה שיוסרו השעבודים שיצרו (Tamar) Mubadala ו-Tamar 2 לטובת הנאמנים לגופים המממנים שלה על זכויותיהן בחזקות תמר ודלית, יפקעו שטרי השעבוד לטובת החברה.

(ג) במסגרת הסכמי המימון בו התקשרו (Tamar) Mubadala ו-Tamar 2, נחתמו שני הסכמים זהים בין הנאמן לגופים המממנים לבין כל אחת מבעלות התמלוגים (אחד בקשר עם השעבודים שנוצרו על ידי (Tamar) Mubadala ואחד בקשר עם שעבודים שנוצרו על ידי Tamar 2, כל אחת מהן להלן בפסקה זו "הלווה"), המסדירים את מערכת היחסים בין הנאמן לבין כל אחת מבעלות התמלוגים, בכל הקשור לשעבודי חזקת תמר ודלית ומימושם (להלן: "הסכמי בעלי השעבודים"), שעיקריהם הינם כדלקמן:

(1) זכויות הנאמן על פי שטרי השעבוד בינו לבין הלווה הינן נחותות וכפופות לזכויות בעלות התמלוגים על פי שטר השעבוד לטובת בעלת התמלוג. הובהר למען הסר ספק, כי אף הוראה מהוראות ההסכם לא תפורש כמגבילה את יכולת בעלות התמלוגים להעלות טענה כלשהי כנגד כל אדם בנוגע למהות זכותן על פי שטר התמלוגים וכן לא ייצור כל השתק כנגדה.

(2) בעלת התמלוגים לא תהיה זכאית לממש את השעבוד ללא הסכמה מראש ובכתב של הנאמן, אלא אם כן בית משפט פסק כי הבנקים המממנים או נעבר שלהם הפר את התחייבויותיו כלפי בעלת התמלוגים. למען הסר ספק הובהר כי סעיף זה לא ימנע או יגביל את בעלת התמלוגים לאכוף את זכותה בהתאם לשטר התמלוגים.

(3) הנאמן יהיה רשאי לממש את השעבודים לטובתו (אחד או שניהם) בכל עת ללא הסכמת בעלת התמלוגים. הנאמן התחייב כי במקרה של העברת חזקת תמר או חזקת דלית (או שתיהן) כתוצאה ממימוש שעבוד, הכונס (כהגדרתו להלן) יממש את השעבוד בכפוף לזכויות בעלת התמלוגים בהתאם לשטר התמלוגים ביחס לחזקה המועברת והנאמן לא יאפשר העברה אלא אם כן הנעבר יקבל על עצמו את כל התחייבויותיה של הלווה בהתאם לשטר התמלוגים ביחס לחזקות תמר ודלית. מיד לאחר העברה כאמור הנעבר יקבל על עצמו את כל התחייבויותיה של הלווה על פי שטר התמלוגים, הנחיתות כאמור לעיל תבוטל ולא תחול עוד כלפי הנאמן.

(4) בכל עת לפני העברה של חזקת תמר או חזקת דלית (או שתיהן) במקרה של מימוש שעבוד על ידי הנאמן, תהיינה ההכנסות ממכירות גז מהחזקות המועברות כפופות לתמלוגים על פי שטר התמלוגים והנאמן יודא כי תמלוגים כאמור ישולמו לבעלת התמלוגים באותו יום בו משולמים תמלוגים לממשלת ישראל בהתאם לחוק הנפט, התשי"ב-1952 ולפני כל תשלום אחר.

(5) במקרה בו הנאמן יממש את השעבוד לטובתו, בעלת התמלוגים מנועה מלנקוט כל פעולה להתנגד או להתערב במימוש השעבוד ועליה לסייע בהמצאת מסמכים הדרושים ובביצוע

הפעולות הדרושות לביצוע המימוש לרבות מינוי כונס למכירת חזקות תמר ודלית בשם הנאמן בכפוף לשטר או שטרי השעבוד (בהתאמה), ההסכם ושטר התמלוגים.

(6) נוסף על כל מגבלה העשויה להיכלל בשטרי השעבוד, כל צד להסכם רשאי להמחות או להעביר שעבוד שניתן לו ובלבד שכל העברה תוגש לרשמים המתאימים, הצד הלא מעביר יקבל הודעה בכתב על ההעברה כאמור שעליה חתומים המעביר והנעבר, והנעבר יחתום על ההסכם ויקבל על עצמו את כל הזכויות וההתחייבויות של המעביר כלפי הצד הלא מעביר.

(7) הסכמי בעלי השעבודים יבוטלו לאחר תום שלושה ימי עסקים מהמועד בו בוטלו השעבודים על חזקות תמר ודלית.

(ד) להבטחת אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה תמר פטרוליום בחודש יולי 2017, שעבדה תמר פטרוליום לטובת מחזיקי אגרות החוב הנ"ל, בשעבוד יחיד קבוע ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, בין היתר, את הזכויות בחזקת תמר שרכשה מהשותפות (בשיעור של 9.25% מתוך 100%), אשר כפופות, בין היתר, לזכות לתמלוגים של החברה. בתנאי השעבוד האמור נקבע כי הוא כפוף לזכויות תמלוגים של המדינה וכן לזכויות בעלי תמלוגים אחרים הזכאים לקבל תמלוגים מתמר פטרוליום (ובכלל זאת החברה). יובהר כי זכויותיה של תמר פטרוליום בחזקות אינן משועבדות לטובת החברה להבטחת התחייבותה של תמר פטרוליום לתשלום התמלוגים.

(ה) במסגרת הסכמי המימון בהם התקשרה ניו-מד אנרג'י (באמצעות חברת בת ייעודית), שיעבדה השותפות בשנת 2020 את זכויותיה בפרויקט לווייתן לטובת גופים מממנים, וכן לטובת בעלי התמלוגים, לרבות החברה. השעבוד שנרשם לטובת החברה כאמור נועד להבטיח את התחייבות השותפות לתשלום התמלוגים מפרויקט לווייתן, ובמסגרת זו הצטרפה החברה וחתמה על הסכם בעלי השעבודים, שעיקריו דומים להסדרים המפורטים בפסקה (ג) לעיל ביחס לשעבוד הזכויות בחזקת תמר.

(ו) במסגרת הסכמי המימון בהם התקשרה אנרג'יאן (באמצעות חברת בת ייעודית), שיעבדה אנרג'יאן בשנת 2021 את זכויותיה בחזקות תנין וכריש לטובת גופים מממנים, וכן לטובת בעלי התמלוגים, לרבות החברה. השעבוד שנרשם לטובת החברה כאמור נועד להבטיח את התחייבות אנרג'יאן לתשלום התמלוגים מחזקות תנין וכריש, ובמסגרת זו הצטרפה החברה וחתמה על הסכם בעלי השעבודים, שעיקריו דומים להסדרים המפורטים בפסקה (ג) לעיל ביחס לשעבוד הזכויות בחזקת תמר. בנוסף, בשנת 2025, התקשרה אנרג'יאן בהלוואה בכירה מובטחת ל-10 שנים, המובטחת על נכסי אנרג'יאן ישראל, וכן הנפיקה אגרות חוב בכירות מובטחות נוספות.

6.24. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר לסיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים אלו באופן עצמאי.

- 6.24.1. בתחום הנפט והגז קיימים סיכונים שונים של נזקים לסביבה, שעשויים לנבוע, בין היתר, מתקלות בצידוד ו/או ביישום נוהלי עבודה, ו/או מאירועים בלתי צפויים. אופי וחומרת הסיכונים משתנה מסוג פעילות אחד למשנהו, ולפיכך דרך ניהולם שונה.
- 6.24.2. פעילות משלמות התמלוגים בישראל כפופה להוראות משרד האנרגיה והמשרד להגנת הסביבה וכן להגבלות והוראות שנקבעו במסגרת רשיונות ואישורים שקיבלו שותפי תמר בקשר עם הקמה והפעלה של מערכות ההפקה של פרויקט תמר.
- 6.24.3. בנוסף להוראות משרד האנרגיה והמשרד להגנת הסביבה, בפעילויותיהן עשויות משלמות התמלוגים להיות כפופות להוראות של רשויות סביבתיות נוספות שעשויות להינתן מפעם לפעם, מטעם גופים ממשלתיים אחרים, לרבות רשות מקרקעי ישראל. מלבד הרגולציה הקבועה בדין הישראלי, ישנן הוראות נוספות בנושאים סביבתיים הקבועות גם בתנאי שטרי החזקות והרשיונות שניתנו למשלמות התמלוגים וכן באישורים השונים הדרושים לצורך ביצוע פעולות החיפוש וההפקה ולצורך הקמה והפעלה של מערכות ההפקה של הפרויקטים בהם שותפות משלמות התמלוגים.
- 6.24.4. עוד יצוין כי, פעילות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי בקפריסין וכן בשטח המים הכלכליים של קפריסין כפופה לרגולציה של רפובליקת קפריסין, וכי צינור EMG המחובר בין מערכת ההולכה הישראלית באיזור אשקלון לבין מערכת ההולכה המצרית באיזור אל-עריש והפעלתו כפופים לרגולציה ישראלית ומצרית.
- 6.24.5. יצוין כי בהתאם לדיווח השותפות, השותפות נשענת על מערכות ניהול הסיכונים של המפעילות בנכסיה השונים, תוך הפעלת מנגנוני בקרה וניטור. במסגרת פעילותה בתחום, השותפות מיישמת נוהל סביבה, בטיחות וגהות (סב"ג) המסדיר את מערך הדיווח והניטור מול המפעילות. תהליכי העבודה המובנים מאפשרים לשותפות לזהות, לנהל ולנטר סיכונים סביבתיים באופן מקצועי ושיטתי.
- 6.24.6. יצוין כי בהתאם לדיווח תמר פטרוליום, ניהול סיכונים הסביבה שלה מבוצע על ידי הממונה על תחום איכות הסביבה של החברה בסיוע יועצים חיצוניים, בין היתר, על פי נוהל בתחום סביבה, בטיחות וגהות (סב"ג) שאימצה תמר פטרוליום. הנוהל האמור מתעדכן מעת לעת, ומסדיר את הממשק עם המפעילה בהיבטי דיווח, וכן מאפשר ניטור של יישום תכנית הניהול של המפעילה וביצועיה בתחום הסב"ג. בנוסף בוצע סקר סביבה ואקלים בהתאם לגישת המהותיות הכפולה, המאפשרת הסתכלות על נושאי סביבה ואקלים משתי נקודות מבט: זיהוי הנושאים בהם יש לחברה אימפקט משמעותי על הסביבה מחד, ומאידך נושאים המהווים סיכון או הזדמנות פיננסית לחברה. הממונה על תחום איכות הסביבה מדווח להנהלת תמר פטרוליום, לוועדת הביקורת ולדירקטוריון החברה את הממצאים העיקריים של עבודתו.
- 6.24.7. יצוין כי בהתאם לדיווחה, נאויטס יחד עם שותפי הפרויקט, מאשרים מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים. בנוסף, נאויטס מקבלת דיווחים שוטפים ממפעילת הפרויקט האחראית על ניהול סיכונים הסביבה והאקלים, ומנטרת אותם באמצעות גורמים מקצועיים. כמו כן, נאויטס אימצה נוהל ESG ומינתה אחראי אקלים וסביבה.

6.24.8. נכון למועד פרסום דוח זה, לא ידוע לחברה על אירוע או עניין הקשור בפעילות משלמות התמלוגים בפרויקטים מהם זכאית החברה לתמלוגים אשר גרמו לפגיעה בסביבה, או על אי עמידה או חריגה מדרישות איכות הסביבה בקשר לפרויקטים האמורים, אשר הייתה להם או עשויה להיות להם השפעה מהותית על החברה.

עם זאת יצוין כי, ביום 6 באוגוסט 2023 קיבלה שברון ממנהל היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית במשרד להגנת הסביבה, מכתב התראה והזמנה לשימוע (וביום 13 בדצמבר 2023 התקבל מכתב תוספת להתראה זאת), בגין הפרות לכאורה של היתר ההזרמה לים של אסדת תמר, הכוללות עיכוב בלוחות הזמנים של התקנת מערכת לניטור רציף על גבי האסדה, ומספר אירועים שונים של שפך, אשר דווחו במהלך שנת 2023. ביום 7 בינואר 2024 התקיים השימוע, ולהערכת היועצים המשפטיים של שותפי תמר, ההסתברות שהמשרד להגנת הסביבה יחליט להמשיך בהליכי אכיפה ביחס לאירועים נשוא השימוע, ובכלל זה הטלת עיצום כספי, נמוכה מ-50%.

כן יצוין כי, ביום 30 בספטמבר 2024 קיבלה שברון ממנהל היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית במשרד להגנת הסביבה, מכתב התראה והזמנה לשימוע, בגין הפרות לכאורה של היתר ההזרמה לים של אסדת תמר, הכוללות חריגה מהכמות המותרת השנתית להזרמה לים ואי דיווח כנדרש על ההזרמה החורגת. ביום 26 בדצמבר 2024 התקיים השימוע, ולהערכת היועצים המשפטיים של שותפי תמר, ההסתברות שיינקטו הליכים מנהליים או פליליים נגד שותפי תמר או מי מנושאי המשרה בהם, נמוכה מ-50%.

יודגש כי מאחר שלחברה אין זכות ישירה בנכסי הנפט לגביהם הוענקו התמלוגים, אין לחברה השפעה על אופן ניהולם, לרבות על ניהול הסיכונים האמור לעיל.

6.25. מגבלות ופיקוח על פעילות משלמות התמלוגים ובקשר לזכות התמלוגים של החברה

6.25.1. מגבלות ופיקוח על פעילות משלמות התמלוגים ובקשר לזכות התמלוגים של החברה בישראל

(א) מתווה הגז

ביום 16 באוגוסט 2015 התקבלה החלטת ממשלה מס' 476 (אשר שבה ואומצה בהחלטת הממשלה בשינויים מסוימים ביום 22 במאי 2016) בנושא "מתווה להגדלת כמות הגז הטבעי המופקת משדה הגז הטבעי "תמר"¹⁷² ופיתוח מהיר של שדות הגז הטבעי "לויתן", "כריש" ו"תנין" ושדות גז טבעי נוספים" (להלן בסעיף זה: "**החלטת הממשלה**"), אשר נכנסה לתוקף ביום 17 בדצמבר 2015 עם הענקת פטור מהוראות מסוימות בחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988¹⁷³ לשותפות, לאבנר, לרציו ולנובל (להלן בסעיף זה: "**הצדדים**") על-ידי ראש הממשלה, בתפקידו דאז כשר הכלכלה, בהתאם להוראות סעיף 52 לחוק התחרות הכלכלית (להלן בסעיף זה: "**הפטור**" או "**הפטור לפי חוק התחרות הכלכלית**"), הפטור האמור חל ביחס להסדרים כובלים מסוימים שעשויים היו לכאורה להיות מיוחסים לצדדים, כמפורט בהחלטת הממשלה (להלן: "**ההסדרים הכובלים**"). החלטת הממשלה והפטור יקראו לעיל ולהלן: "**מתווה הגז**".

¹⁷² "תמר" הוגדרה בפטור הנספח למתווה כ"מאגר גז טבעי הנמצא בשטח חזקות תמר I/12 ודלית I/13, והזכויות שמחזיקים הגופים המחזיקים בתמר בתשתית הולכת הגז על כל מרכיביה וחלקיה לרבות זכויות המחזיקים בתמר לשימוש במתקן הקליטה ועיבוד הגז ביבשה, ממאגר תמר אל מערכת ההולכה הארצית".

¹⁷³ ביום 1 בינואר 2019 אושר התיקון לחוק התחרות, שכלל את שינויי שם החוק מ-"חוק ההגבלים העסקיים" ל-"חוק התחרות הכלכלית".

להלן מובא תיאור תמציתי של עיקרי מתווה הגז.

(1) להלן ההגבלים העסקיים שביחס אליהם ניתן הפטור:

- א. ההסדר הכובל שנוצר, לכאורה, על-פי עמדת הממונה על התחרות כתוצאה מרכישת הזכויות בהיתר רציו-ים על ידי אבנר, השותפות ושברון; וכן ההסדר הכובל שנוצר, לכאורה, כתוצאה מחבירת הצדדים כבעלים במשותף של היתר רציו-ים ומאגר לווייתן.
- ב. ההסדר הכובל שייווצר, לכאורה, במקרה בו הצדדים או חלק מהם ישווקו במשותף את הגז שיופק ממאגר לווייתן לשוק המקומי עד יום 1 בינואר 2030.
- ג. ההסדר הכובל שייווצר, לכאורה, במקרה שבו הצדדים או חלק מהם ישווקו את הגז שיופק ממאגר לווייתן במשותף לייצוא בלבד.
- ד. ההסדר הכובל העשוי להיווצר כתוצאה מהסכם רכישה מסוים של גז טבעי ממאגר לווייתן, ובלבד שהסכם כאמור נחתם עד ליום 1 בינואר 2030.
- ה. לפרטים אודות הכרזות הממונה על התחרות ראו סעיף 6.26.1(ב) להלן.

(2) הפטור מההסדרים הכובלים המפורטים לעיל הותנה בקיומם של תנאים מסוימים, לרבות:

- א. העברת כל זכויות השותפות ושברון בחזקת כריש ותנין.
- ב. העברת כל זכויות השותפות בפרויקט תמר והעברת חלק מזכויותיה של שברון (הזכויות שמעבר ל-25%) בפרויקט תמר, אשר כולן הושלמו בהתאם למתווה עד חודש דצמבר 2021.

(3) הגבלות מסוימות אשר יחולו על הסכמים חדשים לאספקת גז טבעי ממאגרי לווייתן ותמר

במתווה נקבעו מגבלות מסוימות אשר יחולו ביחס להסכמים חדשים לאספקת גז ממאגר לווייתן וממאגר תמר שייחתמו עם צרכנים ממועד החלטת הממשלה. מרבית המגבלות כבר לא בתוקף, מלבד המגבלות הבאות:

- א. לא תחול על הצרכן כל מגבלה בנוגע לרכישת גז טבעי מכל ספק גז טבעי אחר.
- ב. לצרכן תהא האפשרות למכור גז טבעי שרכש במכירה משנית, בהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו בפטור.
- ג. הצדדים לא יחילו כל מגבלה על מחיר המכירה שבו ימכור הצרכן את הגז הטבעי במכירה משנית.
- ד. הסכמי מכירת הגז לא יכללו תנאי שלפיו הודעת הצרכן על קיצור תקופת ההסכם או הפחתת כמות הרכישה תביא לשינוי תנאי ההסכם בכל דרך שהיא אשר מרעה את מצבו של הצרכן, ובכלל זאת לא ישונו לרעת הצרכן המחיר ותנאי התשלום,

¹⁷⁴ בהתאם לסמכותו של שר האנרגיה, בהתקיים תנאים מסוימים כפי שנקבעו בפטור, להאריך את הפטור עד ליום 1 בינואר 2030, לפיהם היה ושר האנרגיה מצא כי קיימים לפחות שלושה מאגרי גז טבעי המחוברים למערכת ההולכה הארצית, שבכל אחד מהם יש במועד זה חובת הספקה של לפחות 30 BCM למשק המקומי, ושאינן גורם המחזיק ביותר מ-25% בזכות כלשהי ביותר ממאגר אחד, אזי יוארך הפטור עד ליום 1 בינואר 2030. על בסיס פרסומי משרד האנרגיה, נכון למועד אישור הדוח, התנאים להארכת הפטור התקיימו.

תנאי האספקה ומועדיה, כמויות האספקה, הוספת הגבלות על מכירת גז במכירה משנית וכו'.

(4) ביום 2 באפריל 2017 הבהירו שותפי תמר בהודעה ששלחו לשר האנרגיה, לממונה על התקציבים במשרד האוצר ולממונה על התחרות, כי במקרה של עיכוב באספקת גז לראשונה על-ידי ספק גז חדש, יאפשרו שותפי תמר ללקוחותיהם, בהתאם להסכמי אספקת גז שנחתמו ממועד החלטת הממשלה ועד תום 4 שנים מהמועד בו אישר הממונה את העברת הזכויות במאגרי הגז "כריש" ו-"תנין" קרי, 13 בדצמבר 2020 (מועד פתיחת האופציות), אשר היו אמורים לעבור לרכוש גז מהספק החדש, באופן מלא או באופן חלקי, להאריך את החוזה עימם עד למועד בו הספק החדש יוכל לספק גז בכמויות מסחריות (אך לא יותר מ-8 שנים מיום חתימת ההסכם עימם), וזאת מבלי לשנות את תנאי ההסכם.

כן הבהירו שותפי תמר כי יעניקו לצרכן שהוא יצרן חשמל או לצרכן אחר המבקש להקים מתקנים חדשים ואשר נאלץ בשל דרישות המממנים של המתקנים לחתום על הסכם אספקת גז ארוך טווח, את האפשרות לחתום עמם על הסכם שאורכו עולה על 8 שנים, ובהתאם לקיבולת האספקה של פרויקט תמר.

(5) הוראות בנוגע לייצוא גז טבעי

א. במסגרת הוראות מתווה הגז נכללו מספר הבהרות ותיקונים להחלטת ממשלה מס' 442 מיום 23 ביוני 2013 בנוגע לאימוץ עיקרי המלצות הוועדה לבחינת מדיניות הממשלה בנושא משק הגז הטבעי בישראל (דוח ועדת צמח).

ב. כמו כן, נקבע כי בעלי הזכויות בחזקת תמר יהיו רשאים להשתמש באסדת מרי B לכל תקופת חזקת תמר, לצורך ייצוא או אספקה למשק המקומי של גז טבעי ממאגר תמר, בכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטת הממשלה.

(6) מאגר תמר SW

במסגרת החלטת הממשלה נרשמה הודעת הממונה על ענייני הנפט כי ייתן אישור לתוכנית הפיתוח של מאגר תמר SW, בכפוף לכך שההפקה של גז טבעי ממאגר תמר SW לא תניב הכנסות בהיקף הגבוה מ-575 מיליון דולר. מגבלת ההפקה האמורה בוטלה על-ידי הממונה על ענייני הנפט לאור חתימת הסכם בין המדינה לבין בעלי הזכויות בחזקת תמר, אשר הסדיר את זכויות המדינה במאגר תמר SW. לפרטים נוספים אודות מאגר תמר SW, לרבות תכנית הפיתוח שאושרה, הסדר הגישור בקשר עם חלוקת מאגר תמר SW בין שטח חזקת תמר (78%) לבין שטח רישיון ערן (22%) וההסכם שנחתם בין שותפי תמר לבין המדינה בקשר עם דרך מימוש הזכויות שנקבעו במאגר תמר SW, ראו סעיף 6.2.4 (ד) לעיל.

(ב) אישור היצוא למצרים מיום 17 בדצמבר 2025

במסגרת אישור היצוא למצרים מיום 17 בדצמבר 2025, נקבעו הוראות בדבר כמויות הגז ששותפי לווייתן נדרשים להעמיד לרשות צרכני המשק המקומי וכן התנאים (לרבות המחיר) אשר יוצעו לצרכני המשק המקומי לרכישת כמויות הגז כאמור, כמתואר בסעיף 6.15.4 (ב)2 לעיל.

(א) כפיפות הפעילות לחקיקה בארה"ב

פעילות החיפוש, הפיתוח וההפקה של נפט וגז טבעי בארה"ב כפופה לרגולציה רבה, הן ברמה הפדרלית והן ברמה המדינתית. הוראות החקיקה השונות (ואופן יישומם) מסדירות את דרכי הפעולה בהחזקה רישיון בנכס נפט וביניהן אופן חיפוש הנפט ו/או הגז, פיתוחם והפקתם, בנוסף ההוראות מסדירות גם את הפעולות שיש לבצע לאורך כלל משך תקופת החכירה בנכס הנפט, בין השאר, מוסדרים מתן אישורים בהתאם לאבני דרך, הסדרת הפעילות בנכס הנפט, יישום הוראות חקיקה במהלך פעולות שינוע נפט וגז (כולל פעולות שינוע מהשטחים של Outer Continental Shelf למיקומים יבשתיים ולמדינות אחרות בארה"ב), הגנה על הסביבה, וחובת תשלום תמלוגים למדינה או לממשל הפדרלי בגין תוצרי ההפקה שהוצאו ו/או נמכרו מנכסים המוכחרים על-ידי המדינה או הממשל הפדרלי (כלומר, כאשר המדינה או הממשל הפדרלי הם המחכירים).

פעולות המבוצעות בהתאם להסכמי חכירת קרקעות פדרליות כמו שינוע תוצרי ההפקה וקבלת תמלוגים בגינם, כפופות להסדרה של משרדים רגולטוריים כגון ה-Federal Energy Regulatory Commission (ועדת האנרגיה הפדרלית, ה-FERC), The United States Department of Interior (משרד הפנים של ארה"ב), The United States Department of Transportation (משרד התחבורה של ארה"ב), ומשרדים וגופים רגולטוריים נוספים ברמה הפדרלית והמדינתית. המשרדים הבאים במחלקת הפנים של ארה"ב מסדירים את הפעולות המתבצעות במסגרת הסכמי חכירת קרקעות פדרליות: Bureau of Land Management (לשכת ניעות הקרקעות – חכירות פדרליות יבשתיות), ה-Bureau of Ocean Energy Management (ה-BOEM) (לשכת ניהול אנרגיה ימית – חכירות פדרליות ימיות),¹⁷⁵ ה-Bureau of Safety Environmental Enforcement (BSEE) (לשכת אכיפת הבטיחות והסביבה – חכירות פדרליות ימיות),¹⁷⁶ ו-Office of Natural Resources Revenue (המשרד להכנסות ממשאבי טבע – אחראי על גביית תמלוגים והכנסות אחרות מחכירות פדרליות יבשתיות וימיות). חברות המפיקות ומשווקות נפט וגז טבעי בשטחים מדיניים ופדרליים נדרשות להחזיק בהיתרי קידוח, המאושרים על-ידי הגוף הממשלתי הרלוונטי טרם תחילת הקידוח.

(ב) The Submerged Lands Act

ה-Submerged Lands Act (SLA) משנת 1953, הינו חוק פדרלי בארה"ב המסדיר את חלוקת הזכויות בקרקעות המצויות במדף היבשתי החיצוני בין ארה"ב לבין מדינות החוף. בהתאם להוראות ה-SLA, ולפסיקות בית-המשפט העליון בארה"ב, לכל אחת ממדינות החוף הוקנתה סמכות שיפוט מקו החוף ועד למרחק של כ-5.5 קילומטרים, למעט המדינות טקסס ופלורידה אשר לכל אחת מהן הוקנתה סמכות שיפוט מקו החוף ועד למרחק של כ-16.67

¹⁷⁵ BOEM מנהל את הפיתוח של משאבי האנרגיה הימיים ובשאיפה להסדיר את הפיתוח הימי באופן סביבתי ואקולוגי. בין תפקידיו הענקת רישיונות פדרליים ימיים, הערכה של משאבים, ניהול ופיקוח על תכניות חיפוש ופיתוח נפט וגז, פיתוח של אנרגיה מתחדשת, ניתוח של ה-National Environmental Policy Act (NEPA) ומחקרים סביבתיים.

¹⁷⁶ BSEE מפקח בהיבטים בטיחותיים וסביבתיים על פעולות גז ונפט ימיים, כולל מתן היתרים וביצוע בקורות לפעולות גז ונפט ימיים. בין תפקידיו פיתוח ואכיפה של רגולציה בטיחות וסביבה, מתן היתרי חיפוש פיתוח והפקה ימיים, ביצוע בקורות, מתן מענה לדליפות נפט והטמעת תכניות ציות.

קילומטרים. בהתאם ל-OCSLA (כהגדרתו להלן), שטחים המצויים מחוץ לתחומי השיפוט של המדינות כאמור (המוגדרים כ- Outer Continental Shelf), מוכרים ומוסדרים על ידי ארה"ב ברמה הפדרלית. הפקת נפט או גז בשטח הפדרלי ממוקחת על ידי ה-BOEM וה-BSEE, בעוד שהפיקוח על הפקת נפט או גז בשטחים המצויים תחת סמכות השיפוט של המדינות מבוצע על ידי גופי הפיקוח הרלוונטים בכל מדינה.

(ג) Outer Continental Shelf Lands Act

ה-Outer Continental Shelf Lands Act (OCSLA) האמריקאי משנת 1953, כפי שתוקן בשנת 1978, הוא חוק פדרלי המסדיר את החכרת שטחי המדף היבשתי הנמצאים מחוץ לשטחי המדינות, למטרות חיפוש, הפקה ופיתוח של נפט וגז. בהתאם להוראות חוק זה, BOEM מקיימת מכירות פומביות לחכירת קרקעות פדרליות ימיות. הצעה לחכירת קרקעות פדרליות חייבת לעמוד בדרישות ספציפיות ספציפיות, עם רף מינימלי, בהתאם להודעה על רישיון לחכירה על ידי BOEM, הכוללת דרישות ספציפיות לכל רישיון.

לרוב, הרישיון ניתן למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר. אך קריטריון זה אינו מהווה רף מינימלי רשמי וישנם פרמטרים נוספים על בסיסם נקבעת ההצעה הזוכה.

על פי ה-OCSLA, בתמורה לרישיון משלם החוכר לממשל הפדרלי מענק זכייה חד-פעמי (המשולם מיד לאחר הזכייה במכרז), וכן דמי חכירה שנתיים (תשלום חכירה או תמלוגים מינימליים שנקבעו על ידי BOEM בכפוף לרף המינימלי הקבוע בחוק ותמלוגי הפקה (המהווים קיזוז או מחליפים את דמי השכירות השנתיים) בהתאם ל- One Big Beautiful Bill Act שיעור תמלוגים הפדרלי המינימלי הינו 12.5%, ושיעור התמלוגים המקסימלי הינו 16.67% (עבור חכירות חדשות).

בהתאם ל-OCSLA, התקופה הראשונית של הרישיון הינה לרוב לתקופה של 5 עד 10 שנים (תלוי בעומק המים), ובמקרים מסוימים ישנה אפשרות להאריך את התקופה הראשונית ב-3 שנים נוספות, ככל שבוצע קידוח לעומק המטרה במהלך התקופה הראשונית. במקרה של תחילת הפקת נפט או גז (או בפעולה אחרת הקשורה לרישיון) במועד שנקבע ברישיון, יישאר הרישיון בתוקף כל עוד הבאר מפיקה בכמויות מסחריות (paying quantities), או כל עוד מבוצעות פעולות קידוח או פעולות מתוקף הרישיון. אם ההפקה אינה עומדת ברף עבור מסחר או פעולות מכוח ההחזקה ברישיון מפסיקות, לחוכר תינתן תקופה של שנה לחידוש פעולות ההחזקה בטרם יפקע תוקף הרישיון (אלא אם קיבל החוכר אישור שהייה, המקנה פרק זמן נוסף לחידוש הפעולות כאמור).

(ד) איחוד רישיונות

הרגולציה בארה"ב מאפשרת לאחד רישיונות (Unit), כאשר מדובר בפרויקט נכס נפט אחד הנפרש על פני מספר רישיונות. בפרויקט בקסקין אושר איחוד כל הרישיונות.

לאחר אישור האיחוד, הרישיונות הכלולים ב-Unit מהווים מעין רישיון אחד ותקפם מוארך יחד. כך, אם החוכר ביצע פעולה החזקה באחד מהרישיונות המאוחדים, יראו בפעולה זו לרוב כאילו בוצעו פעולות החזקה לכלל הרישיונות ב-Unit.

עם זאת, גודל השטח המכוסה על ידי ה-Unit מוערך מפעם לפעם ועלול להיות מופחת עם הזמן. מבחינה פרוצדורלית – טרם תחילת ההפקה בפועל, המפעילה המפעילה נדרשת המפעיל

נדרש להגיש לרגולטור תכנית המגדירה שטח חלקי (Participation Area), שממנו צפויה להתבצע ההפקה. לאחר השלמת כל קידוח נוסף שאמור להתחיל להפיק מנכס הנפט, על המפעילה להגיש תכנית מעודכנת הממפה את השטח הכולל שממנו עתיד נכס הנפט להפיק.

(ה) מתן היתרי קידוח והפקה; העברת זכויות

בארה"ב זכויות החיפושים וההפקה של מינרלים המצויים בקרקעות אשר בבעלותן של מדינות או של הממשל הפדרלי מוענקות על-פי חוזי החכרה (Lease Agreements). חוכר של רישיון בבעלות פדרלית רשאי להעביר את זכויותיו בשטח הרישיון (זכויות החכירה או זכויות ההפעלה) בכפוף לאישור של ה-BOEM (או ה-BLM במקרה של חכירת נכסים יבשתיים). ברמה המדינתית, העברת הזכויות עשויה להיות כפופה לאישור הגורמים המדינתיים.

בהתייחס לנכסים יבשתיים, הזכויות להפקת מינרלים יכולות להיות שייכות למחזיקים פרטיים, או למדינה. הבעלות על הזכויות להפקת מינרלים צריכה להירשם ולהופיע ברשומות ציבוריות במדינה או במחוז בהם נמצא השטח. הרגולציה הנוגעת לנכסים יבשתיים משתנה ממדינה למדינה. החכרת קרקעות יבשתיות המכילות מינרלים נעשית לרוב לתקופה של 3-5 שנים, והחכירות ניתנות להארכה בנסיבות מסוימות. לעיתים, זהות בעלי הזכויות בפני הקרקע שונה מזהות בעלי הזכות במינרלים, וחברות הנפט והגז עשויות להידרש להגיע להסכם הן עם בעלי הזכויות בפני הקרקע, על מנת שיוכלו לממש את הזכויות שהוענקו לחברות אלו על ידי בעלי הזכויות להפקת המינרלים.

(ו) הולכת נפט וגז

הולכת נפט וגז בארה"ב מוסדרת באמצעות מספר חוקים עיקריים: (i) ה-Natural Gas Act (NGA) משנת 1938 (להלן: "**חוק הגז הטבעי**"), המסדיר את הולכת הגז הטבעי; (ii) ה-Interstate Commerce Act משנת 1887 ("ICA"), המקנה לממשל הפדרלי סמכויות פיקוח על פעילויות במסגרת המסחר הבין-מדינתי או המשפיעות עליו, לרבות הולכת הנפט; וכן (iii) רשויות המדינות, האמונות על הסדרת המסחר הפנים-מדינתי, לרוב באמצעות נציבויות שירותים ציבוריים.

ככלל, עקרון בסיסי הוא שיש לאפשר גישה שיווייונית לתשתיות הולכה (לרבות אחסון) לכל השחקנים בשוק. על בסיס העקרון "גישה פתוחה" (open access). מכוח חוק הגז הטבעי וה-ICA, לוועדת האנרגיה הפדרלית (FERC) (להלן בסעיף זה: "**הוועדה**"), הסמכות להסדיר צנרת בין מדינתית להולכת נפט או גז. בכל הנוגע לצנרות הולכת הגז, לא קיימת חובה לספק שירותי הולכה בהיעדר קיבולת פנויה או כאשר נדרשת הקמה או רכישה של מתקנים חדשים לצורך ביצוע ההולכה. עם זאת, כאשר קיימים קיבולת ומתקנים, על צנרות הגז להיות מסוגלות לספק את הקיבולת הזמינה ללא הבחנה באשר לאיכות השירות, משך השירות, סוגיה, מחירה או נפחי הגז המובלים לעומת זאת, צנרות להולכת נפט נדרשות לספק שירותי הולכה לכל מי שמבקש שירות שכזה, אפילו כאשר הקיבולת מוגבלת. הרציונל העומד בבסיס דרישה זו הוא שארה"ב מתייחסת לצנרות נפט בין-מדינתיות כאל מוביל ציבורי. לפיכך, כאשר צרכן חדש מבקש גישה לצנרת שבה הקיבולת מוגבלת, הלקוחות הקיימים עלולים לאבד חלק מהקיבולת שהוקצתה להם, וזאת על מנת לאפשר ללקוח החדש גישה לשירותי ההולכה. בנוסף, מפעילי צנרות הנפט והגז ידרשו לדווח לוועדת האנרגיה הפדרלית אודות

התעריפים והתנאים החלים על שירותים המסופקים על ידם. הוועדה תבחן אם התעריפים והתנאים המוצעים על ידי המפעילים הם הוגנים וסבירים.

(ז) איכות הסביבה

בפעילות קידוחים והפקה של נפט וגז קיימים סיכונים שונים של נזקים לסביבה, בין היתר כתוצאה מהתפרצות ו/או נזילה של נפט ו/או דליפה של גז טבעי, שעשויים לנבוע בין השאר מתקלות בציוד ו/או בנהלי עבודה, ו/או מאירועים בלתי צפויים. חומרת הסיכונים משתנה מאירוע לאירוע, ולפיכך דרך הניהול והטיפול בהם משתנה אף היא.

פעילות החיפוש, הפיתוח וההפקה של נפט וגז טבעי בארה"ב כפופה לרגולציה רחבה שעניינה הגנה על איכות הסביבה, הן ברמה הפדרלית והן ברמה המדינתית (כגון רגולציה בעניין פליטת חומרים לאוויר והגנה על קרקעות בהן נערכת פעילות החיפוש וההפקה). גופים פדרליים ומדינתיים רבים אמונים על אכיפת חקיקה סביבתית זו, וליישומה השלכות ביצועיות ועלויות כספיות גבוהות. חקיקה זו מטילה אחריות אזרחית ופלילית על הפועלים בניגוד להוראותיה. חוקים מסוימים מטילים מגבלות על קידוח וחיפוש נפט ו/או גז באזורים המוגדרים כאזורים רגישים וכן מטילים חובות הנוגעות למניעת זיהום, לרבות בדבר אופן התפעול, האיטום והנטישה של הבארות. במקרים מסוימים החוק מטיל "אחריות קפידה" בגין זיהום סביבתי, והגופים השונים האמונים על הגנת הסביבה מוסמכים להטיל אחריות להוצאות הכרוכות בשימור הסביבה (נזקים, "Clean-Up Costs" וכיוצא ב) על המפעילות בתחום ללא צורך בהוכחת אשמה או רשלנות מצידם.

כך לדוגמה ה-Federal Compensation and Liability Act – Comprehensive Environmental Response, לפיו ניתן להטיל חבות בגין שחרור פסולת מסוכנת לקרקע. חבות זו חלה, בין היתר, על בעלי זכויות נוכחיים בקרקע, אף אם לא היו מעורבים בשחרור החומרים המסוכנים, וכן על מפעילות ובעלים קודמים אשר הקרקעות היו בחזקתם או בשליטתם במועד אירוע שחרור הפסולת.

(ח) בטיחות

נאוויטס ארה"ב¹⁷⁷ כפופה להוראות ה-United States Occupational Safety and Health Act וכן לחקיקה מדינתית במדינות שבהן היא פועלת, שעניינן הגנה על בריאות העובדים ועל בטיחות סביבת העבודה. בהתאם להוראות ה-Safety and Health Act, נאוויטס ארה"ב נדרשת לספק לעובדיה, לרשויות ולציבור מידע בדבר חומרים מסוכנים שהיא מפיקה (או עלולה להפיק) או חומרים בהם היא עושה שימוש.

(ט) ייבוא וייצוא של נפט וגז

לפי חוק הגז הטבעי, ייבוא או יצוא של גז טבעי, כולל נוזלי גז טבעי, מצריך אישור של מחלקת האנרגיה האמריקנית (Department of Energy).

לפי ה-Energy Policy and Conservation Act משנת 1975, היה אסור לייצא נפט גולמי מארה"ב. יחד עם זאת, ביום 18 בדצמבר 2015, ארה"ב חוקקה חוק המתיר ייצוא של נפט

¹⁷⁷ חברה פרטית שהתאגדה במדינת טקסס שבארה"ב כחברה בת בבעלות מלאה של נאוויטס ארה"ב החזקות. נאוויטס מחזיקה באמצעות נאוויטס ארה"ב בזכויות בנכס הנפט שננדואה דרום.

גולמי אמריקאי ללא רישיון. ייצוא של מוצרי נפט מזוקק מותר באופן כללי ללא מגבלה, למעט פיקוח על ייצוא למדינות שהוטל עליהן אמברגו או סנקציות.

(י) השקעה זרה והתחייבויות בינלאומיות

כל עסקה עם או של אדם זר, אשר עלולה להוביל לשליטת זר על עסק אמריקאי, נתונה לפיקוח של ה-CFIUS (The Committee of Foreign Investment in the U.S.). אין חובת הודעה מראש ל-CFIUS על עסקאות, אך CFIUS עשויה ליזום ביקורת על עסקאות גם לאחר שנחתמו אם לא הוגשה בקשה לאישורן טרם שנחתמו. יתר על כן, ה-Mineral Leasing Act משנת 1920 אוסר על בעלות זרה על חוזי חכירה אלא דרך החזקה בחברה אמריקאית מקומית. מגבלות דומות מוטלות במסגרת ה-OCSLA עבור חוזי חכירה בקרקעות ימיות.

(יא) בטוחות בקשר לפירוק, איטום ונטישה

בעלי הרישיונות נדרשים להעמיד בטוחות על פי הדין ותנאי הרישיונות בגין מחויבות לפירוק, איטום ונטישה של המתקנים הקיימים בשטחי הרישיונות הימיים הכוללים קידוחי פיתוח והפקה.

בחודש אפריל 2024, ה-BOEM הכריז על Risk Management and Financial Assurance for OCS Lease and Grant Obligations, שנכנס לתוקף בחודש יוני 2024. במסגרת זו נדרשות החברות המפעילות בנכסים ימיים לספק בטוחה פיננסית ככל שהן אינן עומדות בדירוג אשראי ברמת השקעה או אם שווי עתודות הנפט והגז המוכחות בנכסים בהן משמשות כמפעילות לא עמד ביחס מסוים לחובות הפירוק. בהתאם, הגישו המפעילות בנכסים שנדוּוה ובקסקין והשותפות ל-BOEM את המסמכים הדרושים לתמיכה בפטור מחובת העמדת בטוחה פיננסית לאור שווי העתודות בנכסי הנפט.

יצוין כי כל בעלי הרישיונות אחראים מול BSEE, יחד עם השותפים האחרים, ולחוד, לקיום ההתחייבות לפירוק, איטום ונטישה של המתקנים כאמור, ללא קשר לשיעור החזקתם ברישיונות.

(יב) השפעות שינויים בממשל הפדרלי על מתן רישיונות חדשים

שינויים בממשל הפדרלי והחלפת נשיאות משפיעים פעמים רבות על תוכנית מתן רישיונות פדרליים חדשים עבור נכסי נפט וגז יבשתיים וימיים. לדוגמה, בחודש ינואר 2021 לאחר כניסתו של הנשיא לשעבר ג'ו ביידן לתפקיד, ננקטו פעולות לצמצום תוכנית הרישיונות הפדרלית לנפט וגז (בעיקר באמצעות הגבלת מתן רישיונות חדשים). בחודש ינואר 2025 לאחר כניסתו של הנשיא דונלד טראמפ לתפקיד, הוצאו מספר צווים נשיאותיים אשר הבהירו כי המדיניות של הממשל הינה הגדלת פעילות הנפט והגז המקומית.

6.26. דיני תחרות כלכלית

6.26.1. פרויקט תמר

(א) ביום 28 באוגוסט 2006 נתן הממונה על התחרות פטור בתנאים מאישור הסדר כובל – לפי סעיף 14 לחוק התחרות הכלכלית – להסכם שעניינו שיתוף הצדדים לו בזכויות ברישיונות מתן ומיכל, אשר בשטחם נתגלו בשנת 2009 ממצאי הגז הטבעי תמר ודלית, ואשר חלק

מהזכויות בהן הועברו מאוחר יותר לנובל. החלטת הממונה על התחרות הותנתה במספר תנאים, שעיקרם:

(1) "התאגידים המקומיים" (כהגדרתם בפסקה (3) להלן) לא יחזיקו במשותף, בין לבדם ובין בצד מחזיקים נוספים, בכל זכות גז למעט זכות הנובעת ישירות ובאופן בלעדי מרשיונות מתן ו/או מיכל, אלא באישור מפורש, מראש ובכתב מאת הממונה על התחרות. עד ליום 31 בדצמבר 2006 יסיימו "התאגידים המקומיים" כל החזקה משותפת בזכויות גז, למעט זכויות הנובעות ישירות ובאופן בלעדי מרשיונות מתן ומיכל, אשר בעת מתן ההחלטה הוחזקו בידיהן במשותף, בין לבדן ובין בצד מחזיקים נוספים, אלא אם כן הותרה להן החזקה משותפת על ידי הממונה על התחרות במפורש ובכתב.

(2) בכל הסדר, הסכם או הסכמה, בכתב או בעל פה, בנוגע לקביעת מנגנון או אופן קבלת החלטות בין המחזיקים ברשיונות מתן ומיכל בנוגע לשיווק גז טבעי שיופק ברשיונות מתן ומיכל, לא יחזיק אחד "התאגידים המקומיים" לבדו, ישירות או בעקיפין, כל זכות או כוח למנוע מיתר המחזיקים קבלת החלטה או פעולה בענין שיווק גז טבעי שיופק ברשיונות מתן ומיכל.

לענין זה, "התאגידים המקומיים" משמעותם – "קבוצת דלק" ו- "ישראלמקו"; "קבוצת דלק" – שותפות אבנר ו/או שותפות, ו/או כל אדם הקשור אל מי מהן; "ישראלמקו" וכל אדם הקשור בה.

(ב) ביום 13 בנובמבר 2012 הוכרזו שותפי תמר כבעלי מונופולין – באספקת גז טבעי בישראל, ביחד ולחוד – החל ממועד תחילתה של האספקה המסחרית מפרויקט תמר. לענין מעמדה על השותפות כמונופולין ראו סעיף 6.33.20 להלן.

עקב ההכרזה כאמור, חל על שותפי תמר פרק ד' לחוק התחרות הכלכלית, לרבות איסור לסרב מטעמים לא סבירים לספק גז טבעי וכן איסור ניצול לרעה של מעמדם בשוק באופן העלול להפחית את התחרות בעסקים או לפגוע בציבור.

6.26.2 פיקוח על מחירי הגז הטבעי

צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על גז טבעי וקביעת רמת פיקוח), התשע"ג-2013 (להלן: "צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים"), מטיל פיקוח על משק הגז ברמה של דיווח על רווחיות ומחירים. חובת הדיווח כאמור חלה באופן נפרד ביחס לכל פרויקט. מעבר לחובת הדיווח על מחירים ורווחיות, נכון למועד אישור הדוח, לא הופעלו סעיפים נוספים מתוקף צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים ביחס למחירי הגז המשווק בישראל. לפרטים אודות גורם סיכון הנוגע להשפעה האפשרית של הטלת פיקוח על מחירי הגז הטבעי בישראל, ראו סעיף 6.33.20 להלן.

6.26.3 הסכמת הממונה על התחרות למיזוג בקשר לרכישת מניות EMG

על מנת לאפשר את ייצוא הגז ממאגר לווייתן למצרים, רכשה EMED 39% מהון מניותיה של EMG, בהתאם להסכם שנחתם בחודש ספטמבר 2018, המתואר בסעיף 6.28.5 להלן. רכישת מניות EMG הייתה טעונה, בין היתר, קבלת אישור למיזוג, בהתאם לסעיף 20(ב) לחוק התחרות

הכלכלית. ביום 31 ביולי 2019 ניתנה החלטת הממונה על התחרות המאשרת את המיזוג¹⁷⁸, בתנאים שתמציתם מתוארת להלן:

(א) השותפות, נובל, EMG ו-EMED וכל צד קשור להם כהגדרתו בהחלטה (להלן יחדיו: "הצדדים") לא יסרבו לבקשה להחלפת גז ויספקו גז טבעי ללקוח בישראל אשר חתם על חוזה אספקת גז טבעי עם ספק גז טבעי במצרים באותה כמות ובאיכות שאינה נופלת מן האיכות שלה התחייב ספק הגז הטבעי במצרים כלפי הלקוח בישראל (להלן: "הסדר להחלפת גז"), ובכלל זאת יעשו כל מאמץ סביר לרבות באמצעות שימוש בזכויותיהם בשותפויות תמר ולוויתן, כדי להיענות לבקשה כאמור.

(ב) חובת הצדדים כאמור בס"ק 1 לעיל היא עד לכמויות הגז הקבועות בתניות Take or Pay שחתמו שותפות לוויתן או מי מהם ושותפות תמר או מי מהם לגביהם קיימים הסכמי הולכה בצינור EMG.

(ג) בגין גז טבעי שיוחלף במסגרת הסדר להחלפת גז EMG לא תגבה מספק מצרי סכום העולה על מחצית מדמי ההולכה בצינור.

(ד) הצדדים לא יסרבו לספק שירותי הולכה בצינור לגורם אחר המעוניין לקבל שירותי הולכה בצינור עד להיקף הקיבולת הפנויה.

(ה) על אף האמור, חובת אספקת שירותי ההולכה לא תחול באחד המקרים שלהלן: (א) הגורם האחר סירב לחתום עם הצדדים על הסכם הולכה למרות שמנהל רשות הגז הטבעי אישר כי אין בתנאי הסכם ההולכה תנאים המכבידים על הגורם האחר מעבר לנדרש; (ב) הגורם האחר סירב לעמוד בתנאים שעליהם הורה מנהל רשות הגז הטבעי ביחס להסכם הולכה כאמור.

(ו) EMED לא תממש את האופציה המוקנית לה להאריך בעשר שנים נוספות את הסכם הקיבולת וההפעלה (המתואר בסעיף 6.15.4(א)(2)ג להלן) יצוין כי, בכוונת EMED להאריך את תקופת הסכם הקיבולת וההפעלה ולפנות לשם כך לקבלת האישור הנדרש מרשות התחרות.

ביום 8 בספטמבר 2019 הוגש לבית הדין לתחרות ערר נגד החלטת הממונה על התחרות לאישור המיזוג. ביום 21 בדצמבר 2022 ניתן פסק הדין בערר, במסגרתו קבע בית הדין כי לא עלה בידי העוררות להראות כי המיזוג מעלה חשש סביר לפגיעה משמעותית בתחרות ולפיכך דחה את הסעד שביקש לבטל את האישור שניתן לעסקת המיזוג. יחד עם זאת, הורה בית הדין לממונה על התחרות לתת החלטה משלימה בעניין התנאים שהטילה הממונה במיזוג, נוכח הקשיים שהעלו תנאים אלה (להלן בסעיף זה: "החלטה משלימה"). פסק הדין הפך לחלוט ביום 5 בפברואר 2023. בעקבות האמור, התקיימו דיונים בין נציגי השותפות, שברון EMG ו-EMED לבין נציגי רשות התחרות בנוגע להחלטה המשלימה וביום 20 באוגוסט 2025 פרסמה הממונה על התחרות תנאים מתוקנים לאישור עסקת המיזוג, אשר במסגרתם, בין היתר:

1. חובה שלא לסרב לבקשה להחלפת גז, כלומר, לספק גז טבעי ללקוחות בישראל אשר חתמו על הסכם עם ספק במצרים;

¹⁷⁸ [החלטת הממונה על התחרות \(31.7.2019\)](#).

2. חובה לאפשר לצדדים שלישיים להשתמש בכל קיבולת פנויה בצינור שאינה מנוצלת על-ידי שותפי לווינתן ותמר, כאשר השירות יינתן בהתאם לתנאי רישיון ההולכה של EMG;
3. חובה לקבל את אישור הממונה לפני מימוש אופציית ההארכה של הסכם ההפעלה. בתוך כך, ככל שלא תמומש ההארכה, EMED לא תוכל להפעיל את הצינור ללא אישור הממונה, וככל שהממונה לא תאשר את ההארכה, החלטה לגבי כריתת כל הסכם הפעלה אחר של הצינור לא תהיה כפופה לזכויות הווטו של בעלי המניות של EMED. כאמור לעיל, בכוונת EMED לממש את האופציה המוקנית לה ולפנות לשם כך לקבלת האישור הנדרש מרשות התחרות.

לעניין זה, ראו גם בסעיף "כפיפות לרגולציה מתחום דיני התחרות" בסעיף 6.33.20 להלן.

6.26.4. ביום 4 ביוני 2025 פרסמה הממונה על התחרות קול קורא לקבלת עמדות הציבור בעניין חוזים למכירת גז טבעי והשפעתן של תניות שונות הקבועות בחוזים שבין ספקי הגז בישראל לבין צרכני הגז הטבעי על התחרות בשוק הגז הטבעי בישראל.¹⁷⁹

6.26.5. דרישת נתונים של רשות התחרות בענף משק הגז הטבעי

ביום 10 בדצמבר 2024 הודיעה שברון לשותפות כי התקבלה אצלה דרישת נתונים מטעם רשות התחרות הכוללת דרישה להעברת דיווחים שהוגשו למשרד האנרגיה וכן הסכמים לאספקת גז. שברון השיבה לדרישת הנתונים במהלך חודש ינואר 2025.

6.26.6. החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 (להלן: "חוק הריכוזיות")

על-פי חוק הריכוזיות, לרגולטורים סמכות לשקול שיקולי תחרותיות ענפית ושיקולי ריכוזיות כלל משקית, במסגרת הקצאת נכסי הציבור על-ידי המדינה, כדי להבטיח את הגברת התחרותיות הענפית ואת ביזור הריכוזיות הכלל משקית. בהתאם, רגולטור רשאי שלא להקצות לגוף המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים שפורסמה ברבים ואשר תקבע על בסיס קריטריונים שנקבעו בחוק הריכוזיות, זכות לרבות חוזה, בתחום פעילות שבו נעשה שימוש בתשתית חיונית או במשאב ציבורי או שבמסגרתו מוענק שירות חיוני לציבור, המנוי בחוק הריכוזיות (להלן: "**תחום תשתית חיונית**"), אלא לאחר שמצא שלא תיגרם פגיעה של ממש לתחום שבו מוקצת הזכות ולהסדרת התחום האמור בשל אי ההקצאה, וכן לאחר שלקח בחשבון שיקולי מניעת הרחבת הפעילות של הגורם הריכוזי, בשים לב לתחומי הפעילות הנוגעים לעניין ובהתחשב בזיקה ביניהם (להלן: "**שיקולי ריכוזיות כלל משקית**").

לפיכך, טרם הקצאת זכות בכל תשתית חיונית (לרבות בתחום פעילות שלגביו מוענקת זכות נפט או בתחום פעילות שלגביו נדרש רשיון אחסון או רישיון למתקן גט"ן לפי חוק משק הגז הטבעי) לשותפות, על הרגולטור לשקול שיקולי ריכוזיות כלל משקית.

על אף האמור לעיל, ההוראות כאמור בעניין שיקולי ריכוזיות כלל משקית לא יחולו ביחס להקצאת זכות נפט למי שבמועד ההקצאה יש לו זכות נפט אחרת לגבי אותו שטח.

¹⁷⁹ קול קורא לקבלת עמדות הציבור בעניין חוזים למכירת גז טבעי במסגרת בחינה שעורכת רשות התחרות מתבקשות עמדות ציבור לקוחות הגז הטבעי ובעלי עניין אחרים (4.6.2025).

בנוסף, בעת הקצאת זכות (כמשמעותה לעיל) לרבות רישיון הנדרש לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית, על הרגולטור לשקול שיקולים של קידום התחרותיות הענפית, נוסף על כל שיקול אחר שעליו לשקול לפי דין לעניין כאמור.

על פי הוראות חוק הריכוזיות, הוועדה לצמצום הריכוזיות מפרסמת ומעדכנת מעת לעת את רשימת הגורמים הריכוזיים במשק, רשימת הגופים הפיננסיים המשמעותיים ורשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. קבוצת דלק, לרבות השותפות, נכללו ברשימת הגורמים הריכוזיים וברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים שפורסמה ביום 10 באוגוסט 2022. נכון למועד אישור הדוח, תמר פטרוליום אינה נמנית על הרשימות האמורות.

ביום 28 במרץ 2023 הודיעה ועדת הריכוזיות לקבוצת דלק כי היא עתידה להיגרע מרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים ומרשימת הגורמים הריכוזיים, בעדכון הרשימות במהלך שנת 2023. עוד הבהירה רשות התחרות, כי גריעת קבוצת דלק מהרשימות כפופה לשינויים שעלולים לחול בתחומי התשתית או בנתונים הכספיים שלה.

בעקבות שינויים שחלו מאז עדכון הרשימות האחרון ביום 10 באוגוסט 2022, ועדת הריכוזיות פרסמה ביום 13 במרץ 2024 רשימה מעודכנת של הגורמים הריכוזיים ורשימה מעודכנת של התאגידים הריאליים המשמעותיים.

קבוצת דלק והשותפות נגרעו הן מרשימת הגורמים הריכוזיים המעודכנת, והן מרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים המעודכנת, בעקבות מכירת החזקותיה של השותפות במאגר תמר ומכיוון שהיקף האשראי שנטלה קבוצת דלק הצטמצם וירד מתחת לרף הקובע לפי חוק הריכוזיות. בהתאם, גם בעל השליטה בקבוצת דלק, מר יצחק תשובה, נגרע מהרשימות כאמור. לפיכך, נכון למועד אישור הדוח, הוראות חוק הריכוזיות אינן חלות עוד על קבוצת דלק ועל השותפות.

6.27. כפיפות הפעילות לחקיקה ספציפית

6.27.1. חוק הנפט, התשי"ב-1952

חיפוש, פיתוח והפקת נפט ו/או גז טבעי (להלן בסעיף זה: "נפט") בישראל מוסדרים בעיקר בחוק הנפט, התשי"ב-1952, על התיקונים שהוכנסו בו ובתקנות שהותקנו מכוחו (להלן בסעיף זה: "החוק"), שעיקריו מפורטים להלן:

(א) חיפושי נפט ו/או גז טבעי כאמור מבוצעים באמצעות מתן היתרים מוקדמים, רשיונות וחזקות (כמשמעותם בחוק הנפט), המוענקים על-ידי הרשויות המוסמכות וכוללים, בין היתר, עריכת בדיקות מוקדמות, תכניות עבודה, לוחות זמנים ומגבלות שונות. בעל חזקה (כמשמעותו בחוק) חייב בתשלום תמלוג למדינה בשיעור של שמינית מכמות הנפט ו/או הגז הטבעי שהופקה משטח החזקה ונוצלה (למעט כמות הנפט ו/או הגז הטבעי שהשתמש בה בעל החזקה בהפעלת שטר החזקה), אך בכל מקרה לא פחות משיעור התמלוג המינימאלי שנקבע בחוק.

(ב) הממונה רשאי לבטל זכות נפט או זכות קדימה אם בעל הזכות לא מילא אחר הוראות החוק או תנאי זכות הנפט או ההיתר המוקדם, או שלא פעל בהתאם לתוכנית העבודה שהגיש או איחר בביצועה, או שלא השקיע בחיפושי הנפט את הסכומים שהתחייב להשקיע.

(ג) הממונה יקיים ספר נפט שיהא פתוח לעיון הרבים (להלן בסעיף זה: "**ספר הנפט**"). בספר הנפט יירשמו כל בקשה לזכות נפט, הענקתה, הארכתה, שינוייה או פקיעתה וכן העברתה או שעבודה של זכות הנפט או של טובת הנאה בה (לרבות זכות לתמלוגים) או בדבר הענקתו של כל שטר חכירה. שום עסקה כזאת לא יהא כוחה יפה עד שלא נרשמה כן.

(ד) היתר מוקדם, רשיון וחזקה הם אישיים ואינם ניתנים, לא הם ולא כל טובת הנאה בהם, לשעבוד או להעברה בכל דרך שהיא – פרט להורשה – אלא ברשות הממונה; ולא ירשה הממונה שעבוד או העברה של רשיון או של חזקה אלא לאחר התייעצות עם המועצה.

(ה) בעל חזקה רשאי לבנות קווי צינור להעברת נפט ומוצרי נפט. לא יבנה בעל חזקה צינור נפט, פרט לצינורות איסוף המובילים אל מיכלים שבתחומי בארות שטח החזקה או בסביבתו, אלא לפי קו שאישר הממונה. בניית צינור נפט תהיה לפי תרשימים מפורטים בהתאם לחוק; התרשימים יהיו טעונים תחילה אישורו של הממונה, והוא לא ימנע את אישורו אלא מטעמים המתקבלים על הדעת. הממונה על הנפט רשאי, לאחר התייעצות עם מועצת הנפט, לחייב בעל קו צינור אשר אושר כאמור לעיל, כי יוביל נפט של אדם מסוים, במידה שאין הצינור דרוש לבעלו להזרמת הנפט שלו ובתנאים מתקבלים על הדעת שיקבע הממונה על הנפט.

6.27.2. תקנות הנפט (עקרונות פעולה לחיפושי נפט והפקתו בים), התשע"ז–2016 (להלן: "**תקנות הים**")

ביום 15 בנובמבר 2016 נכנסו לתוקפן תקנות הים, אשר החליפו את תקנות הנפט (עקרונות פעולה לחיפושי נפט והפקתו בים), התשס"ו – 2006. תקנות הים קובעות, בין היתר, הוכחת כשירות של המבקש לקבלת אישור להיות מפעיל. להלן תיאור תמציתי של עיקרי תקנות הים:

(א) הממונה על ענייני הנפט לא יאשר למבקש להיות מפעיל אלא בהתקיים התנאים העיקריים הבאים:

(1) המפעיל יהיה בעל החזקה בשיעור של 25% לפחות מהזכויות בנכס הנפט.

(2) למפעיל או בעל השליטה בו (בכפוף לתנאים שבתקנות הים) יהיה ניסיון של חמש שנים לפחות בתקופת עשר השנים שקדמה להגשת הבקשה, בביצוע תפקידי מפעיל ובכלל זה:

(א) ניסיון בחיפושי נפט או גז טבעי בים; (ב) ניסיון בקדיחה בים; (ג) ניסיון בפיתוח ובהפקת נפט או גז טבעי בים; (ד) ניסיון בפעולות לשמירת הבריאות, הבטיחות והגנת הסביבה בקשר עם פעולות בזכויות נפט.

(3) כמו כן, הממונה על ענייני הנפט לא יאשר תאגיד כמפעיל אלא אם כן הוא מעסיק באופן ישיר עובדים בעלי הכשרה וניסיון של חמש שנים לפחות בתחום חיפושי הנפט או הגז הטבעי בים, וכן בתחום הפיתוח והפקת נפט או גז טבעי בים, זולת אם החליט לאשר תאגיד כמפעיל על אף שלא עמד בדרישת הניסיון בפיתוח ובהפקת נפט או גז טבעי בים כמתואר להלן.

(4) הממונה על ענייני הנפט יהיה רשאי, בהתאם לשלב הזכות ולמאפייניה וכן בהתאם להיקף הביקוש לקבלת הזכות באותו שטח או בהתאם להרכבה של הקבוצה כולה, לאשר תאגיד כמפעיל אף אם לא עמד בדרישת הניסיון הדרוש בפיתוח ובהפקת נפט או גז טבעי בים לעיל.

(5) הממונה על ענייני הנפט יהיה רשאי לדרוש מתאגיד מסוים, לשם אישורו כמפעיל, ניסיון רב מהקבוע, אם מצא שהדבר נדרש בהתאם לשלב הזכות ולמאפייניה, ובהתחשב בתכנית העבודה, במורכבותה ובהיבטים סביבתיים ובטיחותיים.

(6) הממונה לא יאשר תאגיד כמפעיל אלא אם כן הוא בעל יכולת כלכלית מספקת ואיתנות פיננסית. לעניין זה מפעיל או בעל השליטה בו (בכפוף לתנאים שבתקנות הים) הינו בעל איתנות פיננסית (כהגדרתה בתקנות הים) ויכולת כלכלית שתחשב כמספקת אם סך הנכסים במאזן הוא 200 מיליון דולר לפחות וסך ההון העצמי במאזן הוא 50 מיליון דולר.

(ב) על מבקש זכות נפט להוכיח יכולת כלכלית מתאימה בהתקיים שני אלה:

(1) סך הנכסים במאזן של המבקש (או של כלל בעלי זכות הנפט יחד, כולל חבר הקבוצה שיאושר כמפעיל לגבי זכות הנפט) הוא לפחות 400 מיליון דולר;

(2) סך ההון העצמי במאזן של המבקש (או של כלל בעלי זכות הנפט יחד, כולל חבר הקבוצה שיאושר כמפעיל לגבי זכות הנפט) הוא לפחות 100 מיליון דולר.

מבקש זכות נפט יכול להסתמך על בעל השליטה בו לשם הוכחת יכולת הכלכלית, בכפוף לתנאים שנקבעו בתקנות הים.

היכולת הכלכלית, האיתנות הפיננסית סך כל הנכסים וסך כל ההון העצמי האמורים ייבחנו לפי הנתונים שבדוח הכספי המבוקר ליום 31 בדצמבר של השנה שקדמה להגשת הבקשה או לפי ממוצע הנתונים שבדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31 בדצמבר של השנתיים שקדמו להגשת הבקשה, לפי שיקול דעתו של הממונה על ענייני הנפט.

(ג) הממונה על ענייני הנפט יהיה רשאי, באישור שר האנרגיה, שלא לאשר בקשה לקבלת זכות נפט או בקשה לשמש כמפעיל, אף אם נתקיימו כל התנאים המפורטים לעיל, אם שוכנע כי טעמים של בטחון המדינה, יחסי חוץ או קשרי מסחר בין-לאומיים מצדיקים זאת, או אם קיימות נסיבות מיוחדות שבשלן אישור הבקשה אינו לטובת הציבור או משק האנרגיה בישראל.

(ד) על אף האמור לעיל, ניתן יהיה לאשר מפעיל או להעניק זכות נפט למבקש אף שלא מתקיימים כל הפרטים המופיעים לעיל ובלבד שבנסיבות העניין אי קיום התנאים אינו מהותי והממונה, שוכנע כי יש טעמים מיוחדים המצדיקים זאת.

(ה) תקנות הים כוללות הוראות נוספות לגבי הפרטים שיש לכלול בבקשה לאישור מפעיל ודיווחים שנדרש מפעיל ובעל זכות נפט להעביר לממונה על ענייני הנפט.

6.27.3 חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 והתקנות מכוחו

חוק משק הגז הטבעי והתקנות שהותקנו מכוחו קובעים הוראות בדבר אופן הקמת מערכות להולכה, שיווק ואספקת גז טבעי. חוק משק הגז הטבעי קובע, בין היתר, כי הקמתה והפעלתה של מערכת הולכה של גז טבעי או רשת חלוקה של גז טבעי או מתקן גט"ן או אחסון של גז טבעי ו/או צינוור ייצוא של מי שאינו בעל חזקה טעונים קבלת רשיון משר האנרגיה. בנוסף, נקבע בחוק משק הגז הטבעי כי תקופת רשיון כאמור לא תעלה על 30 שנה, בכפוף לשיקול דעתו של שר האנרגיה.

ההגדרה של המונח "תעריפים" בחוק משק הגז הטבעי, כוללת לא רק תשלומים שצרכנים משלמים עבור שירותים שהם מקבלים, אלא כל תשלום שיוטל על מי מהגורמים הפועלים במשק הגז הטבעי, לרבות ספקי גז טבעי, לטובת בעל רישיון אחר ועבור כל מטרה, לרבות מטרות של פיתוח משק הגז, גיבוי ויתירות. זאת, בין אם אותו שחקן שעליו יוטל התעריף מקבל שירות כלשהו מבעל הרישיון ובין אם לא. הגדרה זו עשויה לאפשר הטלת חיובים מכוח החוק גם על ספקי גז טבעי.

ביום 28 בדצמבר 2023 פורסם תיקון מס' 13 לחוק משק הגז הטבעי, התשפ"ד-2023, לפיו רשאי שר האנרגיה להאריך את תוקף רישיון ההולכה של נתג"ז בתקופה נוספת של 15 שנים. למיטב ידיעת החברה, שר האנרגיה האריך את רישיון ההולכה של נתג"ז ב-15 שנים נוספות עד ליום 31 ביולי 2049. בנוסף, נקבע כי שר האנרגיה רשאי להעניק לנתג"ז רישיון חלוקה, לרבות הקמה והפעלה של רשת חלוקה, בהתחשב בשיקולים ובמגבלות המפורטות בתיקון.

6.27.4. תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 (להלן: "תקנות

לשעת חירום")

(א) התקנות לשעת חירום הותקנו מכוח סעיף 91 לחוק משק הגז הטבעי המסמך את שר האנרגיה, באישור הממשלה, להכריז על שעת חירום במשק הגז הטבעי ולהתקין תקנות שיחולו על הפעלת משק הגז הטבעי בשעת חירום. בעקבות מלחמת חרבות ברזל ומבצע "עם כלביא" במהלך השנים 2024 ו-2025 חידשה הממשלה מעת לעת את האישור שנתנה לשר האנרגיה להכריז על שעת חירום במשק הגז הטבעי גם ללא אישור מליאת הממשלה, ככל שיש צורך בהפעלת הסמכויות הקבועות בתקנות לשעת חירום. על רקע מבצע "שאגת הארי", ביום 28 בפברואר 2026, פרסמה הממשלה את החלטת ממשלה מס' 3938, במסגרתה הסמיכה את שר האנרגיה להכריז על שעת חירום עד ליום 11 במרץ 2026. בהתאם, ביום 1 במרץ 2026 הורה שר האנרגיה על הפעלת תקנות לשעת חירום בהתאם לסמכותו כאמור לעיל, מיום 1 במרץ 2026 ועד ליום 11 במרץ 2026. בהמשך לכך, ביום 10 במרץ 2026, בהתאם להחלטת ממשלה מס' 3959, הוסמך שר האנרגיה להכריז על שעת חירום במשק הגז הטבעי עד ליום 25 במרץ 2026, ובאותו היום הכריז שר האנרגיה על שעת חירום במשק הגז הטבעי לתקופה שמיום 12 במרץ 2026 ועד ליום 25 במרץ 2026. ביום 23 במרץ 2026, בהתאם להחלטת ממשלה מספר 3998, הכריז שר האנרגיה של שעת חירום במשק הגז הטבעי לתקופה שמיום 26 במרץ 2026 ועד ליום 15 באפריל 2026. בתוקף סמכותו, באישור הממשלה, ולאחר שהתייעץ שר האנרגיה עם מנהל רשות הגז הטבעי ועם מנהל רשות החשמל, קבע שר האנרגיה הוראות לעניין אופן וסדר הקצאת הגז הטבעי לצרכנים במשק הישראלי, אשר הינן בתוקף עד למועד המוקדם מבין: (א) 16 במרץ 2026; ו-(ב) המועד שבו האספקה המצטברת ממאגרי הגז הטבעי תחזור לכמות של 100,000 MMBTU לשעה לפחות.¹⁸⁰

(ב) יצוין כי בהתאם לתקנה 8 לתקנות שעת חירום, במקרה שיוכרז מצב חירום במשק הגז הטבעי, מוסמך השר, בין היתר, להורות על הקצאה שונה של כמויות הגז הטבעי לאספקה, זאת, כאשר המחסור בגז טבעי פוגע באופן ממושך בתפקוד הסדיר של המשק או באספקה הסדירה של החשמל. לפיכך, במקרה כאמור עשוי השר להורות לשותפי פרויקט לווינת

¹⁸⁰ [קישור להכרזה של שעת חירום.](#)

להקצות כמויות של גז טבעי לטובת המשק המקומי, על חשבון אספקת הגז ללקוחות בשוקי הייצוא.

6.27.5 תקנות משק הגז הטבעי (חובת מסירת מידע של מוכר ומשווק גז טבעי), התשפ"ב-2022 (להלן בסעיף זה: "התקנות")

ביום 6 באפריל 2022 נכנסו לתוקפן התקנות, לפיהן כל העוסקים במכר או בשיווק של גז טבעי יהיו מחויבים למסור למנהל רשות הגז הטבעי דיווחים רבעוניים הכוללים פרטים אודות כמויות הגז הטבעי שנמכרו או שווקו בכל חודש, המחירים עליהם סוכם בכל הסכם אספקת גז טבעי, סך הכנסותיו של המוכר או המשווק ממכירות גז טבעי לצרכנים במשק הישראלי, העתקי הסכמים שנחתמו וכן פרטים נוספים.

6.27.6 טיוטת תקנות משק הגז הטבעי (מתן שירותי הולכה לצורך ייצוא גז טבעי בסחר משני מישראל), תשפ"ה-2025

ביום 28 בינואר 2025 פורסמה טיוטת תקנות משק הגז הטבעי (מתן שירותי הולכה לצורך ייצוא גז טבעי בסחר משני מישראל), תשפ"ה-2025¹⁸¹, שעניינה אסדרה של ייצוא גז טבעי במסגרת סחר משני. מטרת התקנות היא לאפשר ייצוא גז טבעי במסגרת הסחר המשני בהיקף מירבי של עד 3% מסך כמות הגז שנמכרה במשק הישראלי בשנה הקלנדרית הקודמת. בהתאם לטיוטת התקנות, ספק או תאגיד שהוא אחד מבעלי הזכויות בו, אינם יכולים לייצא במסגרת הסחר המשני. כמו כן, קובעת טיוטת התקנות את התנאים שבמסגרתם יהיה על בעל רישיון ההולכה לתת שירותי הולכה לייצוא במסגרת הסחר המשני, וכן מגבלות לגבי הייצוא בשעת חירום. ביום 16 במרץ 2025 הגישו שותפי תמר את התייחסותם לטיוטת התקנות האמורות.

ביום 25 בפברואר 2026 פורסם כי רשות הגז הטבעי מקדמת הקמת זירת סחר בגז טבעי, שתאפשר לחברות לסחור בעודפי הגז הטבעי. במסגרת כך, קיימה רשות הגז הטבעי, יחד עם נציגים מגופים ממשלתיים מרכזיים (בהם משרד האוצר, אגף התקציבים, רשות התחרות וגופים נוספים), דיון מקצועי רחב היקף עם חברת – FGSZ (חברת ההולכה הלאומית של הונגריה ומפעילת זירת הסחר בגז במדינה), שהתמקד בלמידה, החלפת רעיונות ושיתוף ידע, והעלה את האתגרים וההזדמנויות הכרוכים בהקמת זירת סחר בגז טבעי בישראל.¹⁸² לפרטים אודות התחייבות שותפי לווייתן לעבוד במשותף עם רשות הגז הטבעי על קידומה של זירה לסחר משני בגז טבעי עבור צרכנים במשק הישראלי ראו סעיף 6.15.4(ב)(2) לעיל.

6.27.7 החלטות המועצה לענייני משק הגז הטבעי בנוגע למימון פרויקטי יצוא באמצעות מערכת ההולכה הארצית

המועצה לענייני משק הגז הטבעי (להלן: "המועצה") קיבלה מספר החלטות בנוגע לתעריפי ההולכה שיחולו ביחס לייצוא גז טבעי באמצעות מערכת ההולכה הארצית ובקשר למימון הקמתם של מקטעי מערכת ההולכה המיועדים לשמש לצורך ייצוא גז טבעי כאמור על-ידי יצואני הגז. בהתאם להחלטות המועצה, ביום 23 ביוני 2020 הודיע מנהל רשות הגז הטבעי כי הוא קובע שעלות המקטע המשולב המיועד לצורך הזרמת גז טבעי מהמאגרים לווייתן ותמר אל תחנת הקבלה של EMG באשקלון לצורך הולכת הגז למצרים על פי הסכמי הייצוא, מוערכת (נכון למועד חתימת

¹⁸¹ טיוטת תקנות משק הגז הטבעי (מתן שירותי הולכה לצורך ייצוא גז טבעי בסחר משני מישראל), תשפ"ה-2025.

¹⁸² קישור לפרסום משרד האנרגיה מיום 25.2.2026.

הסכם ההולכה) בסך כולל של 738 מיליון ש"ח, אשר יעודכן בהתאם למנגנון עדכון והתחשבות בין הצדדים, כפי שנקבע בהסכם ההולכה עם נתג"ז. במהלך השנים 2022-2025 עדכנה נתג"ז את תקציב מספר פעמים, אשר עומד נכון למועד אישור הדוח על כ-139 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 63 מיליון דולר).

לפרטים אודות הסכם הולכה מיום 18 בינואר 2021 שנחתם בין שברון לבין נתג"ז, בקשר לייצוא הגז הטבעי למצרים, ראו סעיף 6.16.2(ג) לעיל.

ביום 9 באוגוסט 2023 פורסמה החלטת המועצה מס' 3/2023 בנושא מימון והקצאת מקום בכלל קווי הייצוא (להלן בסעיף זה: "**החלטת מועצת הגז הטבעי**"), אשר עיקריה הם כדלקמן:

(א) לכל יצואן יוקצה מקום לפי אחוזים שיחושבו בהתאם לפרמטרים מסוימים, כדוגמת יכולת ההפקה השנתית של היצואן והיקפי הייצוא הקיימים והאפשריים לאותו יצואן. בהתאם להקצאה הראשונית, 54% מהמקום הכולל לייצוא יוקצה למאגר לווייתן, 33% למאגר תמר ו-13% למאגר כריש. למען הסר ספק הובהר כי, הסכמי הולכה קיימים לא יפגעו.

(ב) ככל שתוקם תשתית יצוא שלא על-ידי בעלת רישיון ההולכה, חלקו של כל יצואן באותה תשתית יילקח בחשבון כחלק מהקצאתו לייצוא.

(ג) המועצה תיבחן ותקבע מחדש את ההקצאה בקורות אירוע משמעותי במשק הגז הטבעי, גילוי עתודות משמעותיות נוספות, כניסת יצואן חדש, הקמת תשתית נוספת לייצוא גז טבעי או שינוי מהותי אחר במשק הגז הטבעי כפי שתקבע המועצה.

(ד) המועצה תהא רשאית לקבוע כי ייעשה שימוש בחלק או בכל קווי הייצוא לצורך יבוא גז טבעי במקרה שתקבע כי יש צורך באספקת ביקוש בשוק המקומי.

(ה) ביחס לקו רמת חובב-ניצנה נקבע כדלקמן:

(1) הקצאת המקום תהא שוויונית בין היצואנים הקיימים, כך שכל יצואן קיים יהיה רשאי לבקש שליש מקיבולת הקו ולבחור האם לממש את הקצאתו. יתרת הקיבולת של יצואן שיבחר שלא לממש הקצאתו, או חלקה, תחולק באופן שוויוני בין יתר היצואנים, בכפוף למגבלת ההקצאה הכוללת של כל יצואן.

(2) יצואן שמימן את הקו יהיה זכאי להחזר יחסי להקצאתו בגין שימוש בקו על-ידי גורם אחר במהלך תקופת הסכם ההולכה.

(3) יצואן שלא יחתום על הסכם הולכה תוך חודשיים מקבלת ההקצאה בקו, או לא ישלים את חלקו במימון בהתאם להוראות הסכם ההולכה, יחשב ליצואן שוויתר על הקצאתו. בהתאם, ההקצאה תועבר ליצואן אחר והוא יקבל החזר בגין העלויות ששילם.

(4) עלויות הקמת הקו (CAPEX) כוללות את עלויות המדחס ומוערכות בכ-2 מיליארד ש"ח, ותקופת הקמתו מוערכת בכ- 36 חודשים¹⁸³. יצוין כי, הפעלת המדחס צפויה להטיל עלויות תפעול שנתיות גבוהות ביחס לתפעול יתר מערכת ההולכה הארצית, אשר

¹⁸³ לאומדני עלויות ולוחות זמנים מעודכנים ראו סעיף 6.2.4(ג) לעיל.

מוערכות בכ- 20 מיליון ש"ח בשנה, לא כולל עלויות חשמל הכרוכות בהפעלת המדחסים בהן נושאים היצואנים. לפרטים אודות קו ניצנה, ראו סעיף 6.16.2(ב)(3)ה לעיל.

(ו) ביחס לקו ירדן צפון נקבע כי לאחר העברת תשלום לגורמים שמימנו את הקמתו (NBL Jordan Marketing Limited ונתג"ז), יצואן יהא רשאי לחתום על הסכם הולכה לשימוש בו, בהתאם לכמות הפנויה מעבר להסכמי ההולכה הרציפה הקיימים, נכון ליום 1 באוגוסט 2023.

(ז) הסכמי ההולכה הרציפה בקו רמת חובב-ניצנה ובקו ירדן צפון של כל יצואן לא יעלו על 70% מהקצאת היצואן באותו קו, כאשר יתרת המקום תישמר להזרמה לא רציפה.

(ח) עלות מימון הקו בפועל, וכפועל יוצא עלות השימוש ל-MMBTU, תיקבע על-ידי מנהל רשות הגז הטבעי לאחר סיום הקמת קו הייצוא.

(ט) במקרה של גילוי מאגר גז טבעי חדש שיש כוונה לייצא ממנו גז טבעי, היצואן החדש יקבל את מלוא הקצאתו בקו רמת חובב-ניצנה ואת יתרת הקצאתו בקו ירדן צפון, ובלבד שהקצאתו לא תעלה על 20% מהמקום בכל קו. הקצאה כאמור תיעשה על חשבון הסכמי ההולכה הלא רציפים ובכפוף לחתימה על הסכם הולכה תוך 24 חודשים לפני תחילת ההזרמה בקו.

(י) מנגנון יצוא דרך סחר משני יתאפשר באמצעות הסכמי הולכה לא רציפים, בכמות של עד 5% מהמקום בכל קו יצוא.

ביום 4 ביוני 2024 התקבלה החלטת המועצה לענייני משק הגז הטבעי מספר 1/2024 בנושא עדכון שנתי של תעריפי ההולכה¹⁸⁴, במסגרתה בוצעה הפחתה של תעריף קיבולת הולכת הגז הטבעי ב- 12.9% ושל תעריף הזרמת הגז הטבעי בכ- 7% ליחידת MMBTU, החל מחודש יולי 2024.

ביום 16 בספטמבר 2025 התקשרה שברון בשם שותפי לווייתן עם נתג"ז בהסכם לאספקת שירותי הולכה, לצורך הזרמת גז טבעי ממאגר לווייתן למצרים דרך פרויקט ניצנה (להלן בסעיף זה: **"הסכם ההולכה"**). לפרטים נוספים, ראו דוח מידי של השותפות מיום 16 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-069899), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ביום 23 באוקטובר 2025 קיבלו שותפי לווייתן הודעה מטעם רשות הגז לפיה שיעור ההקצאה לפרויקט לווייתן בפרויקט ניצנה עודכן ויעמוד על שיעור של 41.8% (להלן: **"שיעור ההקצאה המעודכן"**), ובהמשך להודעה זו, ביום 23 באוקטובר 2025 חתמה שברון בשם שותפי לווייתן על תיקון להסכם ההולכה אשר נועד לשקף את שיעור ההקצאה המעודכן. לפרטים נוספים, ראו דוח מידי של השותפות מיום 26 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-079841), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ביום 23 באוקטובר 2025 התקשרה אנרג'יאן בהסכם הולכה עם נתג"ז בקשר לקו ניצנה להזרמה של 1 BCM לשנה לתקופה של 15 שנים, כאשר חלקה בעלויות ההקמה של הקו הוא 16.4%¹⁸⁵. למיטב ידיעת השותפות, עקב חתימתו של הסכם ההולכה על-ידי כלל היצואנים, נכנס הסכם ההולכה לתוקף ביום 23 באוקטובר 2025. מעבר לכך, למיטב ידיעת השותפות, ביום 5 בנובמבר

¹⁸⁴ [החלטת המועצה לענייני משק הגז הטבעי מספר 1/2024 \(4.6.2024\)](#).

¹⁸⁵ [הודעת אנרג'יאן \(24.10.2025\)](#).

2025 נחתם בין שברון לנתג"ז הסכם לביצוע עבודות תכנון, רכישה והקמת מערכת דחיסה ותחנת שסתומים עבור פרויקט ניצנה ("תחנת המדחסים"), המסדיר את תנאי הקמת תחנת המדחסים.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע המפורט לעיל אודות העלות הכוללת המוערכת של פרויקט ניצנה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות של נתג"ז. יודגש כי, אין כל ודאות כי ההערכות כאמור תתממשנה, כולן או חלקן, וכי הן עשויות להתממש באופן שונה מהותית, וזאת עקב גורמים שונים שאינם בשליטת השותפות והחברה.

6.27.8. תזכיר חוק הגז (בטיחות ורישוי) (תיקון מס') (תיקונים שונים), התשפ"ה-2025

משרד האנרגיה פרסם ביום 31 ביולי 2025 תזכיר לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשפ"ה-2025, שמטרתו לבצע התאמות והסדרה מעודכנת להיבטי הבטיחות והרישוי במשק הגז הטבעי, בין היתר על רקע פיצול האסדרה בין גז טבעי לבין גזי גפ"מ וההתפתחויות שחלו במשק הגז בשנים האחרונות. במסגרת התזכיר מוצע, בין היתר, לפשט תהליכים רגולטוריים ולהרחיב שימוש במנגנונים של רגולציה עצמית, כך שמפרטים ואישורי הזרמה למתקני גז מסוימים יאושרו על ידי בעלי רישיונות, בכפוף לבקורות מדגמיות ואקראיות של הרגולטור; לקבוע כי היתרים להקמת מתקנים מסוימים יינתנו באמצעות גופים בודקים; להסדיר באופן מפורט את המקטע הביתי וחיבורו לרשת החלוקה (כולל הוראות לעניין תכנון, הקמה, בדיקות ואישורים); ולעדכן את מנגנוני הפיקוח והאכיפה, לרבות באמצעות עדכון הוראות עונשין והוספת מנגנון עיצומים כספיים.¹⁸⁶

6.27.9. טיוטת עקרונות לעדכון משטר האיוון

ביום 3 ביוני 2024 פרסמה רשות הגז הטבעי (להלן: "הרשות") טיוטת עקרונות לעדכון משטר האיוון (להלן: "טיוטת העקרונות") להתייחסות הציבור, במסגרתה הציעה הרשות עקרונות להתמודדות עם חוסר איוון בין הזמנות גז טבעי של צרכנים ומשווקים לבין הצריכה בפועל ברמה היומית, החודשית והשנתית. ביום 18 ביולי 2024 הגישה שברון, כמפעילה בפרויקט תמר, את התייחסותה לטיוטת העקרונות.

בהקשר זה יצוין כי, ביום 26 בנובמבר 2025 פרסמה רשות הגז הטבעי להתייחסות הציבור¹⁸⁷ טיוטת החלטה בנושא אמות מידה ותעריפים לעניין איוון הלחצים במערכת ההולכה (להלן: "טיוטת ההחלטה"). טיוטת ההחלטה מציעה לתקן את משטר האיוון של בקרת הזרימה שנקבע בהחלטת מועצה מס' 8/2019, שלפיו משתמשי מערכת ההולכה נדרשו לשמור על איוון בין כמויות הגז שהזמינו בנקודות הכניסה למערכת ההולכה לבין הכמויות שנצרכו בפועל בנקודות היציאה. במסגרת טיוטת ההחלטה, מציעה המועצה לעבור למשטר איוון יומי בלבד, המבוסס על קנייה ומכירה של גז במחירים מבוססי שוק. עסקאות איוון כאמור יבוצעו באמצעות פלטפורמת מסחר בגז.

6.27.10. חוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998 (להלן בסעיף זה: "החוק")

(א) החוק מטיל חובות שונות על "גוף ציבורי" (כהגדרתו בחוק) ובכלל זאת: (א) מינוי ממונה

¹⁸⁶ תזכיר חוק הגז (בטיחות ורישוי) (תיקון מס') (תיקונים שונים), התשפ"ה-2025.

¹⁸⁷ קישור לשימוע בנושא אמות מידה ותעריפים לעניין איוון הלחצים במערכת ההולכה.

ביטחון שיהיה כפוף במישורין למנהל הגוף, על-מנת להבטיח את רמת הביטחון הנדרשת לפעילותו של הגוף הציבורי; (ב) מינוי אחראי על אבטחת מערכות ממוחשבות חיוניות; ו-(ג) מינוי מאבטח בהתאם לדרישות קצין מוסמך.

(ב) על פי התוספת השישית לחוק, בעל רישיון מכוח חוק משק הגז שבבעלותו מתקן ימי, או שהוא מפעיל מתקן ימי, נחשב כגוף ציבורי לעניין הטלת החובות המנויות בחוק, ובכלל זאת גם קיום פעולות אבטחה ימית הדרושות לשם שמירה על ביטחונו של אדם או שמירה על רכוש, במבנה או במקום של גוף ציבורי הנמצא באזור הימי, וכן פעולות למניעת פגיעה בהם. ההגדרה בחוק של מתקן ימי כוללת, בין היתר, כל מתקן או כלי שיט המשמשים לביצוע סקר לגילוי נפט או לקידוח להפקה, להולכה, להנזלה או לגיזוז של נפט, או לטיפול בנפט, לאגירתו או להובלתו, ובהתאם חלים על מתקני ההפקה הימיים של פרויקט לווייתן ותמר. בהתאם לכך, הוראות התוספת השישית לחוק, חלות על תמר צינור 10 אינטש בע"מ, המחזיקה ברישיון ההולכה מפרויקט תמר, ועל לווייתן מערכת הולכה בע"מ, המחזיקה ברישיון ההולכה מפרויקט לווייתן.

(ג) מלבד מתקנים ימיים הוראות החוק חלות גם על מפעיל של מתקן יבשתי לעיבוד גז טבעי המתקבל מצנרת מהים או ממדינה זרה, מכוח רישיון או על פי דין ולפיכך הוראות החוק חלות על מתקני אתר חגית. מפעיל של מתקן יבשתי כאמור מחויב בביצוע פעולות אבטחה פיזית ופעולות לאבטחת מידע.

(ד) בהתאם לחוק, השותפות ויתר בעלי החזקה במאגרים תמר ולווייתן, אחראים, בין היתר, לאבטחת מערכות ממוחשבות חיוניות הקיימות במתקני המאגרים, בהתאם להנחיות מערך הסייבר הלאומי (להלן: "**מערך הסייבר**"). מאחר שהמפעילה היא האחראית לתפעול המאגר, היא זו שמיישמת בפועל את הנחיות מערך הסייבר בעניין. כפי שנמסר לתמר פטרוליום ולמיטב ידיעת החברה, התקבל אצל המפעילה אישור ממערך הסייבר בקשר עם ביצוע דרישות אבטחת המידע במאגר תמר, שהינו בתוקף עד חודש פברואר 2026. בנוסף, כפי שנמסר לשותפות ולמיטב ידיעת החברה, בחודש פברואר 2024 התקבל אצל המפעילה חידוש אישור ממערך הסייבר לגבי עמידת מאגר לווייתן בדרישות אבטחת המידע. יצוין כי, תוקפו של אישור זה הוא עד לחודש פברואר 2026. למיטב ידיעת השותפות, וכפי שנמסר לה מהמפעילה, נכון למועד אישור הדוח, הושלמו הפעולות הנדרשות לטובת הארכת האישור כאמור בשנתיים נוספות, כך שהוא צפוי להתקבל במהלך החודשים הקרובים.

(ה) נכון למועד אישור הדוח, למיטב ידיעת החברה, וכפי שנמסר לשותפות ולתמר פטרוליום על ידי המפעילה ביחס למאגר לווייתן ותמר, בהתאמה, בקשר עם תפעול המאגרים, עומדת המפעילה בהוראות החוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים ובסעיפים העוסקים בהסדרת הביטחון בשטרי החזקות, ובכלל זאת, בהנחיות בענייני ביטחון שניתנו לה מאת גורמי המקצוע בחיל הים בהתאם לדין.

6.27.11. הנחיות עיקריות של הממונה על ענייני הנפט

(א) בקשות לקבלת זכויות

מעט לעת מפרסם הממונה על ענייני הנפט הנחיות להגשת בקשות לקבלת זכויות ביבשה וכן

בקשות להעברת זכויות ו/או טובות הנאה בנכסי נפט, שכוללות, בין היתר, עמידה בתנאי סף, כגון: הוכחת יכולת מקצועית וכלכלית; הצגת תכנית עבודה והסכמים לביצוע הפרויקט נשוא הבקשה לקבלת זכויות; השתתפות מפעיל בעל ניסיון בניהול, פיקוח ובביצוע של חיפוש נפט ו/או גז טבעי בהיקפים מסוימים ששיעור החזקתו בנכס הנפט יעמוד על 25% לפחות וכיוצ"ב.

(ב) מתן בטחונות בקשר עם זכויות נפט

בהתאם לסעיף 57 לחוק הנפט פרסם הממונה על ענייני הנפט הנחיות למתן בטחונות בקשר עם זכויות נפט, המתעדכנות מעת לעת (להלן בסעיף זה: "ההנחיות"). ההנחיות מפרטות, בין היתר, הוראות בדבר ערבויות שנדרשים מבקשי רישיונות חדשים להפקיד בעת הגשת הבקשה וטרם ביצוע קידוח, ומקנות שיקול דעת נרחב לממונה על ענייני הנפט בקשר לכך. כמו כן, נקבע בהנחיות כי הערבויות יעמדו בתוקפן גם לאחר פקיעת הזכות בגינה ניתנו, כל עוד לא הודיע הממונה על ענייני הנפט אחרת, אך לא יותר מ- 7 שנים לאחר פקיעת הזכות בגינה ניתנו.

עוד נקבע בהנחיות כי, הממונה על ענייני הנפט יהיה רשאי להורות על חילוט הערבויות או חלקן אם לדעתו בעל זכות נפט לא פעל בשקידה ראויה בזכות נפט או גרם נזק בפעולותיו עקב זכות הנפט או לא הוציא הוצאות או לא קיים חובות שעליו להוציא או לקיים לפי חוק הנפט והממונה על ענייני הנפט, במהלך תקופת הזכות.

בנוסף, ההנחיות מחייבות בעל זכות נפט לעשות על חשבונו ולקיים במהלך כל תקופת זכות הנפט את כל הביטוחים המקובלים אצל חברות בינלאומיות לחיפוש או להפקת נפט או גז, ולתת הוראות בקשר לכך.

במקרה של הפרת ההנחיות, יהיה הממונה על ענייני הנפט רשאי לראות בכך אי עמידה בתוכנית העבודה ובהוראות הזכות ולפעול בהתאם להוראות חוק הנפט.

(ג) הנחיות לאופן חישוב שווי התמלוג על פי הבאר

(1) ביום 14 במאי 2020, פרסם מנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה הנחיות בדבר אופן חישוב שווי התמלוג על פי הבאר בהתאם לסעיף 32(ב) לחוק הנפט, התשי"ב-1952 (להלן בסעיף זה: "ההנחיות").

במסגרת ההנחיות נקבע כי שווי התמלוג על פי יהיה שווה ל- 12.5% ממחיר המכירה ללקוחות בנקודת המכירה, בניכוי עלויות הכרחיות של טיפול, עיבוד והובלת הנפט, אשר הוצאו בפועל על ידי בעל החזקה בין פי הבאר לבין נקודת המכירה.

ההוצאות שיוכרו לצורך חישוב שווי התמלוג על פי הבאר יהיו הוצאות שהוצאו בפועל על ידי בעל החזקה בין פי הבאר לנקודת המכירה המפורטות להלן, ובלבד שהן הכרחיות לדעת הממונה על ענייני הנפט על מנת שהנפט יהיה ניתן למכירה: (1) ההוצאות ההוניות (capex) הבאות: (א) הוצאות טיפול בנפט ועיבודו; ו-(ב) הוצאות הובלת הנפט באמצעות צנרת עד לנקודת החיבור הראשונה למערכת ההולכה הארצית; ו-(2) הוצאות תפעוליות (opex) הנובעות ישירות מסוגי ההוצאות ההוניות.

הממונה על ענייני הנפט יקבע לכל בעל חזקה, מזמן לזמן, הוראות פרטניות עבור כל חזקה, בהן יפורטו ההוצאות המוכרות בניכוי, לעניין חישוב התמלוג, בהתאם למאפייניה הפרטניים של החזקה.

בהנחיות נקבעו הוראות נוספות, ובכלל זאת פירוט של סוגי הוצאות שלא תוכרנה, אופן ההכרה בעלויות נטישה ואופן הטיפול בעסקאות המושפעות מקיומם של יחסים מיוחדים בין הצדדים לעסקה.

(2) ביום 24 ביולי 2022 נתקבלו ההוראות הפרטניות של הממונה על ענייני הנפט ביחס לאופן חישוב תמלוגי המדינה ממאגר לויתן, וביום 1 בספטמבר 2022 הוגשה תגובת שותפי לויתן להוראות הפרטניות כאמור.

(3) להלן תמצית ההוראות שנתקבלו בעניין חישוב שווי התמלוג על פי הבאר בחזקת תמר:

א. ההוצאות ההוניות (CAPEX) שיוכרו לצורך חישוב שווי התמלוג על פי הבאר ושיעור ההכרה כוללות: (א) עלות הונית בגין צנרת ההובלה מהסעפת הראשית לאסדת תמר ומהאסדה למתקן הקבלה באשדוד תוכר בשיעור של 100%; (ב) עלויות הוניות בגין אסדת תמר ובגין מתקן הקבלה באשדוד תוכרנה בשיעור של 82%; ו- (ג) עלות הונית בגין צנרת ההובלה מאסדת תמר עד לכניסה למתקן הקבלה באשדוד תוכר בשיעור של 100%.

ב. הוצאות תפעוליות הנובעות ישירות מסוגי המפורטות בפסקה א' לעיל יוכרו בשיעור של 82%: הוצאות שכר עבודה של העובדת באסדה ובמתקן הקבלה; הוצאות אחזקה ותיקונים; הוצאות נסיעות והובלה לאסדה; הוצאות מזון לעובדים באסדה ובמתקן הקבלה; הוצאות שמירה ואבטחה באסדת תמר ובמתקן הקבלה; הוצאות בגין יעוץ מקצועי והנדסי; הוצאות ביטוח.

ג. במקרה בו מחיר המכירה החוזה כולל רכיב של תעריף הולכה המשולם לנתג"ז, יוכרו כל הוצאות ההולכה ששולמו על ידי בעל החזקה.

ד. עלויות הנטישה תוכרנה לצורך חישוב התמלוג בהתאם להוראות שנקבעו בהנחיות הכלליות, ובתנאי שהופקו מחזקת תמר במצטבר לפחות 170 BCM ותכנית הנטישה אושרה על ידי הממונה.

(4) החל מתחילת הפקת הגז הטבעי ממאגר תמר, משלמים שותפי תמר, ובכלל זה משלמות התמלוגים, תמלוגים בשיעור שמתעדכן מעת לעת על-ידי הממונה על ענייני הנפט. שותפי תמר הבהירו לממונה על ענייני הנפט, בסמוך לתחילת ההפקה ממאגר תמר, כי הן משלמות את התמלוג תחת מחאה, מכיוון שהן חולקות על האופן שבו נקבע חישוב שיעור התמלוג על ידי הממונה על ענייני הנפט, מכיוון שהוא אינו משקלל כהלכה את ההוצאות בגין ההולכה והטיפול בגז מפי הבאר ועד מערכת ההולכה. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוח, פעלו שותפי תמר באמצעות שברון להסדרת מחלוקת זו מול משרד האנרגיה. לפרטים נוספים אודות אופן חישוב שווי התמלוג על פי הבאר בפרויקט תמר, ראו סעיף 6.28.11 (ב) לעיל.

לעניין התחייבות הרשומה בספרי החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ראו ביאור 9.א.13 לדוחות הכספיים.

(5) בחודש יולי 2022 פרסם ההנחיות הפרטניות בעניין חישוב שווי התמלוג על פי הבאר עבור חזקת לווייתן. להלן תמצית ההוראות שהתקבלו בעניין חישוב שווי התמלוג על פי הבאר בחזקת לווייתן:

א. ההוצאות ההוניות (CAPEX) שיוכרו לצורך חישוב שווי התמלוג על פי הבאר ושיעור ההכרה כוללות: (א) עלות הונית בגין צנרת ההובלה מהסעפת הראשית לאסדת לווייתן (להלן: "האסדה") תוכר בשיעור של 100%; (ב) עלויות הוניות בגין האסדה תוכרנה בשיעור של 82%; (ג) עלות הונית בגין צנרת ההובלה מהאסדה עד לכניסה לחוף (DVS) תוכר בשיעור של 100%.

ב. הוצאות תפעוליות הנובעות ישירות מסוגי ההוצאות ההוניות המפורטות לעיל יוכרו בשיעור של 82%; הוצאות שכר עבודה של העובדים באסדה; הוצאות אחזקה ותיקונים; הוצאות נסיעות והובלה לאסדה; הוצאות מזון לעובדים באסדה; הוצאות שמירה ואבטחה באסדה; הוצאות בגין יעוץ מקצועי והנדסי; הוצאות ביטוח והוצאות תקשורת באסדה.

ג. במקרה בו מחיר המכירה החוזה כולל רכיב של תעריף הולכה המשולם לנתג"ז, יוכרו כל הוצאות ההולכה ששולמו לנתג"ז ישירות על ידי בעלי החזקות וכלולות במחיר המכירה החוזה, לפי תעריף ההולכה הרלוונטי.

ד. עלויות הנטישה תוכרנה לצורך חישוב התמלוג בהתאם להוראות שנקבעו בהנחיות הכלליות במצטבר: א. יתרת הרזרבות P2 בשדה לווייתן לפי דוח משאבים מעודכן תהיה קטנה מ BCM125 ב. תכנית הנטישה אושרה על ידי הממונה.

ביום 1 בספטמבר 2022 הוגשה תגובת השותפים בפרויקט לווייתן להוראות הפרטניות כאמור. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם התקבלה תגובת משרד האנרגיה.

(ד) העברה ושעבוד של זכות בנכס נפט וטובת הנאה בזכות נכס נפט

ביום 28 בדצמבר 2020 פרסם הממונה על ענייני הנפט נוסח מעודכן של הנחיות לעניין סעיף 76 לחוק הנפט הקובעות הוראות ותנאים להעברה ושעבוד של זכות נפט (היתר מוקדם, רשיון וחזקה) וטובת הנאה (לרבות זכות לתמלוגים חוזיים) בזכות נפט (להלן בסעיף זה: "ההנחיות"). תנאים אלו תלויים, בין היתר, בשאלה האם החלה הפקה מסחרית ובסוג זכות הנפט המועברת.

על-פי ההנחיות, העברה ושיעבוד של זכות נפט כפופה לקבלת אישור מראש של הממונה על ענייני הנפט.

על פי ההנחיות, הדרישה לקבלת אישור הממונה על ענייני להעברה ושעבוד של זכויות נפט וטובת הנאה בזכות הנאה חלה במקרים מסוימים גם ביחס להעברה או הקצאה של אמצעי שליטה בתאגיד (כהגדרתם בהנחיות).

ההנחיות מפרטות תנאים למתן אישור הממונה על ענייני הנפט להעברת זכויות, תוך אבחנה בין העברה של זכויות ברישיון ובחזקה לבין פעולות אחרות, ובכלל זאת תנאים בנוגע ליכולת הפיננסית של המבקש וביחס לקיום התנאים הנדרשים ממפעיל על-פי דרישות חוק הנפט והוראות הממונה על ענייני הנפט. כמו כן נקבעו בהנחיות תנאים פרטניים ביחס להעברת זכויות תמלוג, שעבוד של זכויות נפט ומקרים ספציפיים נוספים.

בהתייחס לשעבוד זכויות נפט מובהר בהנחיות כי רשות לשעבוד אינה מהווה רשות להעביר את הזכות המשועבדת, ואם יתקיימו התנאים למימוש השעבוד, לא יועברו הרישיון או החזקה או כל חלק בהם או טובת הנאה בעניין הרישיון או החזקה, לפי העניין, לבעל השעבוד או לכל גורם אחר, אלא אם הממונה על ענייני הנפט ירשה את ההעברה לנעבר מראש ובכתב, בהתאם להנחיות. כמו כן, מינוי כונס נכסים על הזכות המשועבדת לא יהיה כפוף לכללים החלים על העברתה, ובלבד שהממונה על ענייני הנפט הסכים מראש ובכתב לזהות כונס הנכסים ולסמכויות שיינתנו לו.

הממונה על ענייני הנפט רשאי שלא לאשר העברה, אף שמתקיימים התנאים למתן האישור המפורטים בהנחיות, אם שוכנע כי טעמים של ביטחון הציבור, של ביטחון המדינה, של יחסי חוץ או של קשרי מסחר בינלאומיים מצדיקים זאת, ובכלל זה במקרה שהנעבר הוא תאגיד שמדינת חוץ שולטת בו או שקיימות נסיבות מיוחדות אחרות אשר בשלהן ההעברה אינה לטובת הציבור או משק האנרגיה בישראל.

6.27.12. מגבלות רגולטוריות והחלטות ממשלה בנוגע לייצוא גז טבעי

(א) סעיף 33 לחוק הנפט קובע, בין היתר, כי השר רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה, לחייב בעלי חזקות לספק תחילה, במחיר השוק, מן הנפט שהם מפיקים בישראל וממוצרי הנפט שהפיקו ממנו, אותה כמות נפט ומוצרי נפט הדרושים לדעת השר לתצרוכת ישראל, לזקק אותה בישראל, במידה שיש להם אמצעי זיקוק, ולמכרה בישראל; ולשם כך רשאי הוא לחייב בעלי חזקות להפיק נפט מבארותיהם הקיימות בשיעור שיספיק למטרות האמורות.

בהתאם לכך וכן בהתאם לתנאי חזקות לוותן, כמפורט בסעיף 6.3.2 לעיל, ועל-פי החלטות ממשלת ישראל והנחיות הממונה על הנפט, הסכמים לייצוא גז טבעי מחוץ לישראל טעונים אישור מוקדם של הממונה על ענייני הנפט. בהנחיות הממונה נקבע, בין היתר, המועד והאופן להגשת בקשה כאמור. נכון למועד אישור הדוח, התקבלו אישורי יצוא לכל הסכמי הייצוא שנחתמו על-ידי השותפות כמפורט בסעיף 6.15.3(ב) לעיל.

(ב) מדיניות ממשלת ישראל בנוגע להיקפי הייצוא של גז טבעי מתעדכנת מעת לעת, בהתאם לתגליות חדשות והתפתחויות נוספות. בהמשך למסקנות הוועדה לבחינת מדיניות הממשלה בנושא משק הגז הטבעי בישראל ברשות מר שאול צמח, שאומצו על-ידי ממשלת ישראל בחודש יוני 2013 (להלן: "**ועדת צמח**"), אודות בחינה תקופתית של מדיניות הממשלה בנושא, ביום 6 בינואר 2019 אימצה ממשלת ישראל בהחלטה מס' 4442 את עיקרי ההמלצות של צוות מקצועי בין משרדי, בראשות מנכ"ל משרד האנרגיה אודי אדירי, אשר בחן מחדש את נושא ההיצע והביקוש לגז טבעי נכון לשנת 2018 (להלן בסעיף זה: "**החלטה 4442**"), אשר עיקריה הינם כדלקמן:

(1) על-פי החלטה 4442, היקף הגז הטבעי שיש להבטיח לטובת השוק המקומי יעמוד על 500 BCM (להלן: "הכמות המינימאלית למשק המקומי"), אשר יאפשר אספקה של גז טבעי לצרכי המשק לתקופה של 25 השנים העוקבות להחלטת הממשלה. לעניין זה, "כמות הגז הטבעי" משמעותה כמות גז טבעי לפי קטגוריות 2P ו-2C במצטבר לפי מערכת PRMS בתגליות המוכרות על-ידי הממונה על ענייני הנפט, לגביהן ניתנו חזקות ואשר חיבורי החזקות לחוף הושלם בהתאם לתוכנית פיתוח באופן המאפשר את אספקתן למשק הישראלי.

חובת אספקת הכמות המינימאלית למשק המקומי לעניין תגליות שהוכרו לפני החלטת הממשלה תהיה כמפורט להלן:

כמות הגז הטבעי במאגר	שיעור אספקה מינימאלי למשק המקומי מכמות הגז הטבעי במאגר
מעל 200 BCM (כולל)	50%
עולה או שווה ל-100 BCM אך נמוך מ-200 BCM	40%
עולה או שווה ל-25 BCM אך נמוך מ-100 BCM	25%
נמוך מ-25 BCM	ייקבע על ידי הממונה על ענייני הנפט

(2) חובת אספקת הכמות המינימאלית למשק המקומי לעניין תגליות שיוכרו לאחר אישור החלטה 4442 תהיה כמפורט להלן:

כמות הגז הטבעי במאגר	שיעור אספקה מינימאלי למשק המקומי מכמות הגז הטבעי במאגר
על כל 1 BCM נוסף מ-BCM 200 ומעלה	55%
על כל 1 BCM נוסף מ-BCM 50 ועד 200 BCM	50%
נמוך מ-50 BCM	לא תחול חובת אספקה למשק המקומי

יצוין כי לעניין מאגרים משותפים לישראל ולמדינות נוספות יקבע הממונה על ענייני הנפט תנאים והסדרים ספציפיים.¹⁸⁸ כמו כן, נקבע כי מתקני הייצוא יהיו ממוקמים בשטח הנתון לשליטת ישראל הנמצא באזור הכלכלי הבלעדי שלה, אלא אם כן נקבע אחרת בהסכם דו-צדדי בין ישראל למדינה אחרת.

¹⁸⁸ יצוין כי, מכסת הייצוא המותרת ממאגרי כריש ותנין בהיקף של 47 BCM הוחלפה, כנגד חובת האספקה למשק המקומי שחלה על בעלי חזקות לווייתן, החל ממועד אישור הממונה על ענייני הנפט להעברת זכויות השותפות בתנין ובכריש. לפרטים ראו סעיף 6.25.1(א)(2) לעיל.

(3) יצוא גז טבעי יהיה טעון אישור מהממונה על ענייני הנפט, וכמות הגז הניתנת לייצוא תהא בהתאם לחלקן היחסי של הכמויות המותרות לייצוא במאגרים באותה עת בכפוף להבטחת הכמות המינימאלית למשק המקומי, כאמור.

(4) עוד נקבעו בהחלטה 4442 הוראות בדבר חיבור של מאגרים למשק המקומי בהתאם לגודל המאגר, הוראות בנוגע למכירה של גז טבעי לצרכנים במשק המקומי המיועד לייצור מוצרי המשך המיועדים בעיקרם לייצוא, הוראות בנוגע לאסדרת סחר משני בגז טבעי שעשוי להיות מופנה לייצוא, ועוד. ביום 28 בינואר 2025 פורסמו להתייחסות הציבור טיוטת תקנות משק הגז הטבעי (מתן שירותי הולכה לצורך יצוא גז טבעי בסחר משני מישראל), התשפ"ה-2025. במסגרת טיוטת התקנות כאמור נקבע, בין היתר, כי מכירת גז טבעי בסחר משני לייצוא תתבצע באמצעות זירת סחר וכי בעלת רישיון ההולכה (נתג"ז) תספק שירותי הולכה לכל צרכן המבקש להזרים גז טבעי באמצעות מערכת ההולכה אל נקודת החיבור עם מערכת ההולכה של מדינה שכנה. ביום 25 בפברואר 2026, פורסם באתר משרד האנרגיה והתשתיות כי רשות הגז הטבעי מקדמת הקמת זירת סחר בגז טבעי שתאפשר לחברות לסחור בעודפי הגז הטבעי. במסגרת כך, קיימה רשות הגז הטבעי, יחד עם נציגים מגופים ממשלתיים מרכזיים (בהם משרד האוצר, אגף התקציבים, רשות התחרות וגופים נוספים) דיון מקצועי רחב היקף עם חברת FGSZ (חברת ההולכה הלאומית של הונגריה ומפעילת זירת הסחר בגז במדינה), שהתמקד בלמידה, החלפת רעיונות ושיתוף ידע, והעלה את האתגרים וההזדמנויות הכרוכים בהקמת זירת סחר בגז טבעי בישראל.¹⁸⁹

(5) במסגרת החלטה 4442 נקבע כי זו תיבחן על ידי הממשלה בתום חמש שנים ממועד אישורה לצורך עריכת שינויים, ככל שיידרשו, לגבי המדיניות ביחס לתגליות שיוכרו על ידי הממונה לאחר חמש שנים ממועד אישור ההחלטה, בהתאם לצורכי המשק המקומי ובהתחשב בהיצע הגז הטבעי.

בהמשך להחלטה 4442, ביום 28 בדצמבר 2023 פורסם כי שר האנרגיה הנחה את מנכ"ל משרדו להתחיל בהקמת הוועדה הבין-משרדית לבחינה התקופתית של מדיניות משק הגז הטבעי. בהמשך לכך, ביום 14 בפברואר 2024 החלה הוועדה את דיוניה במטרה לבחון את מדיניות הייצוא של הגז הטבעי ביחס למאגרי גז טבעי חדשים, ולא ביחס למאגרים מפיקים, וכן את כלל ההיבטים הרלוונטיים – אנרגטיים, כלכליים, סביבתיים וביטחוניים.

ביום 9 באפריל 2025 פרסמה הוועדה טיוטת דוח להתייחסות הציבור הכולל מיפוי של אתגרים העומדים בפני משק הגז הטבעי והמלצות כיצד להתמודד עם אתגרים אלה (להלן בסעיף זה: "**טיוטת הדוח**"). להלן תיאור תמציתי של עיקרי המלצות הוועדה, כפי שפורטו בטיוטת הדוח:

¹⁸⁹ ראו ה"ש 154 לעיל.

א. הבטחת צרכי המשק המקומי בגז טבעי לצד עידוד השקעות בחיפוש והפקה, שמירת הבטחון האנרגטי ואיזון בין הסתמכות על גז טבעי לצמצום פליטות מזהמים;

ב. המשך בחינת שיקולי עידוד השקעות, ושיקולי תחרות במשק המקומי, לרבות שמירה על היצע גז טבעי תחרותי בהחלטות על מתן אישורי יצוא;

ג. הוועדה שקלה את הגדלת חובת השמירה הכוללת של המאגרים המחויבים למשק המקומי, העומדת על כ- 440 BCM¹⁹⁰ עם זאת, הוועדה המליצה כי במקרה של גילוי מאגרים חדשים, אשר תקבע להם חובת שמירה פרטנית למשק המקומי, תתווסף כמות מקבילה לחובת השמירה הכוללת, וזאת עד לחובת שמירה כוללת של 515 BCM;

ד. שמירת מדרגות חובת החיבור למשק המקומי, כפי שנקבעו בהחלטת הממשלה 4442;

ה. ביצוע עבודת מטה להגדרת אמת מידה לביטחון אנרגטי במשק הגז הטבעי וקידום פרויקטי תשתית לשיפור רמת הבטחון האנרגטי (לרבות התייחסות לאנרגיה גרעינית, אנרגיות מתחדשות והתייעלות אנרגטית);

ו. המלצות אופרטיביות לקידום תחרות במשק הגז הטבעי, כדוגמת קידום יבוא ואחסון, הקמת זירת סחר וקידום סחר משני ועוד, הסדרת מכר בנפרד ובחינת אפשרות לקביעת אמות מידה לחוזים חדשים ותוכנית לשחרור גז (GRP);

ז. ביצוע עבודת מטה לבחינת חלופות להמשך שימוש בגז טבעי תוך מזעור פליטות גזי חממה, לרבות תפיסת והטמנת פחמן דו חמצני (CCS).

עוד המליצה הוועדה כי בחלוף 5 שנים מאישור מסקנותיה בממשלה תכונס ועדה בין-משרדית אשר תמליץ לממשלה אודות עדכונים נדרשים למדיניות הייצוא, בין היתר בהתחשב בקיומן או היעדרן של תגליות חדשות, בקצב כניסת אנרגיות חלופיות לגז טבעי ובהתפתחות הביקוש לגז טבעי במשק המקומי, ותגיש את מסקנותיה עד ליום 31.12.2030. כמו כן, המליצה הוועדה כי יקום פורום חשיבה בין-משרדי בראשות מנכ"ל משרד האנרגיה אשר יבחן את יישומה של מדיניות הממשלה בנושא משק הגז הטבעי. הפורום כאמור ידון בין היתר באפשרויות לעידוד חיפושי גז טבעי, היבטי ביטחון אנרגטי, כלכלה, היבטים מדיניים וגיאופוליטיים, היבטים סביבתיים והיבטי תחרות, ויכונס אחת לשנה או טרם קבלת החלטה משמעותית בתחומי עיסוק הוועדה.

יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, הוועדה טרם פרסמה את הדוח הסופי.

(6) ביום 28 באפריל 2025 פרסם אגף התקציבים במשרד האוצר (להלן: "אגף התקציבים") נייר עמדה נפרד המציג, בין היתר, המלצות שאינן מופיעות בטיוטת הדוח (להלן בסעיף זה: "נייר העמדה"), כדלקמן:

א. לקדם אסדרה שתאפשר מימון בידי תעריפי רשות הגז של חיבור מאגרים קטנים למשק המקומי, בתמורה לחובת אספקה פרטנית למשק המקומי;

¹⁹⁰ 500 BCM, כפי שנקבע בהחלטת הממשלה 4442, בניכוי הגז הטבעי שנצרך במשק המקומי עד ליום 1 בינואר 2024.

ב. לקבוע חובת היוועצות במתן היתרי יצוא במשרד האוצר, משרד החוץ והמל"ל, ולהגביר את השקיפות במתן היתרי הייצוא;

ג. לקבוע מדיניות Open-Access בתשתיות יצוא שתבטיח את האפשרות של מאגרים חדשים לייצא גז.

כמו כן, המליץ אגף התקציבים במסגרת נייר העמדה לעדכן את חובת השמירה הכוללת של גז טבעי למשק המקומי לסך של BCM 515, ל-25 השנים הקרובות.

כן המליץ אגף התקציבים בנייר העמדה לשקול, בכפוף לבחינת התכנות ושימויות, כי החל משנת 2030 תיאסר החזקה צולבת המצטברת לכדי החזקה של למעלה מ-80% מעתודות הגז במשק. המלצה נוספת של אגף התקציבים בנייר העמדה היתה לקבוע בהחלטת הממשלה אסדרת ברירת מחדל שתביא ליישום מכר בנפרד במאגר לווייתן החל ממועד פקיעת ההיתר להסדר כובל שניתן לו במסגרת מתווה הגז (1 בינואר 2030).

מעבר לכך, המליץ אגף התקציבים לשר האנרגיה בנייר העמדה לקבוע בהחלטת הממשלה שתאמץ את מסקנות הוועדה, אסדרה למכר בנפרד על-פיה תוטל חובה על שותפי מאגר לווייתן להציע עד ה-1 בינואר 2028 מתווה לאסדרה של מכר בנפרד, בהתאם לסטנדרט הבינלאומי במשק הגז. רשות הגז ורשות התחרות יהיו רשאיות לאמץ את המתווה כפי שהמאגר הציע או לבצע בו שינויים לשם שיפור האטרקטיביות של המתווה ביצירת תחרות.

נכון למועד אישור הדוח, לא ידוע האם העקרונות שפורטו בנייר העמדה ישולבו במסקנותיה הסופיות של הוועדה.

יצוין כי, במהלך החודשים אוגוסט ודצמבר 2023 קיבלו שותפי תמר אישור מהממונה על ענייני הנפט לייצוא כמויות גז נוספות מפרויקט תמר בהיקף מרבי של כ- BCM 4 בשנה, בכפוף לביצוע ההרחבה של יכולת ההפקה ממאגר תמר.

6.27.13. החלטות ותוכניות של ממשלת ישראל ורשויות ממשלתיות בנוגע להפחתת פליטות גזי חממה וקידום אנרגיות מתחדשות

(א) הפסקת השימוש בפחם לייצור חשמל

ביום 3 ביוני 2018 אישרה הממשלה בהחלטה מס' 3859 את רפורמת משק החשמל ושינוי מבני בחברת החשמל (להלן: "**הרפורמה**")¹⁹¹. על פי ההחלטה, חברת החשמל תקטין את פעילותה בתחום ייצור החשמל על-ידי מכירת 5 אתרי יצור עם קיבולת מקסימלית כוללת של כ- 4,000 מגה-וואט המהווים כמחצית מיכולת ייצור החשמל שלה.

כמו כן, על פי הרפורמה, יוקמו על ידי חברת החשמל שתי יחידות ייצור חשמל חדשות בטכנולוגיית מחזור משולב (מחז"מ), שתפעלנה בגז טבעי בתחנת הכוח אורות רבין בחדרה (להלן: "**אורות רבין**") (יחידה 70 ויחידה 80), וזאת כחלק מהמגמה לצמצום השימוש בפחם בתהליך יצירת החשמל.

על פי דיווחי חברת החשמל, בחודש ינואר 2025 תחלה יחידה 70 בהפעלה מסחרית, ובחודש ינואר 2026 תחלה בהפעלה המסחרית של יחידה 80.

¹⁹¹ [החלטה מספר 3859 של הממשלה – רפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחברת החשמל ותיקון החלטת ממשלה \(3.6.2018\)](#).

בחדש נובמבר 2019 פרסם משרד האנרגיה מסמך עקרונות מדיניות, לפיו עד שנת 2026, שתי יחידות הייצור הפחמיות באורות רבין (יחידות 5 ו-6) וארבע היחידות בתחנת הכוח רוטנברג באשקלון (להלן: "רוטנברג") (יחידות 1-4), תוסבנה ליחידות לייצור חשמל באמצעות גז טבעי¹⁹².

נכון למועד אישור הדוח, הושלמה הסבת יחידות 1 ו-2 ברוטנברג. יחידה 1 הופעלה באופן מסחרי בחודש פברואר 2025, ויחידות 2 ו-4 נמצאות בהליך בדיקות קבלה לקראת הפעלה מסחרית. ביחידה 3 טרם החלה ההסבה. הצפי המעודכן למועד ההפעלה המסחרית של יחידות 5 ו-6 באורות רבין הוא בשנים 2026 ו-2027, בהתאמה¹⁹³.

ביום 25 באוגוסט 2024 אושרה בממשלה החלטה מספר 2147¹⁹⁴ בעניין הפסקת פעילות יחידות ייצור חשמל 1-4 באורות רבין באופן מדורג¹⁹⁵, לפיה שתי יחידות באורות רבין ייסגרו במועד הפעלת המחז"מ הראשון (יחידה 70), ושתי יחידות נוספות ייסגרו במועד הפעלת המחז"מ השני (יחידה 80).

בחודש ינואר 2025, עם הפעלתה המסחרית של יחידה 70, נסגרו באופן שוטף יחידות 3-4 באורות רבין. על אף ההפעלה המסחרית של יחידה 80, נכון למועד אישור הדוח, יחידות 1-2 באורות רבין טרם נסגרו.

יצוין כי, בעקרונות מדיניות מיום 8 בפברואר 2021 קבע שר האנרגיה, כי לנוכח הצורך בשמירה על אמינות, זמינות ורציפות אספקת החשמל בשעת חירום בשנים הקרובות, חברת החשמל תשמר את יחידות 1-4 באורות רבין עד ליום 31 בדצמבר 2025, במתווה שפורט בהמלצת רשות החשמל. ביום 23 בנובמבר 2025 קבע שר האנרגיה עקרונות מדיניות, לפיהן חברת החשמל תשמר את יחידות 1-4 במתווה של "שימור חם" לתקופה של שלוש שנים (עד ליום 31 בדצמבר 2028), בסופה ייסגרו היחידות. כן נקבע, כי בסמוך לתום תקופת השימור ייבחן הצורך בדבר קביעת עקרונות מדיניות חדשים בעניין זה או עדכונם.

דו"ח של מרכז המחקר והמידע של הכנסת מפברואר 2024¹⁹⁶ מצביע על פערים בין התכנון למציאות במעבר מייצור חשמל מפחם לגז טבעי. בשנת 2023 היווה הפחם כ-17% מייצור החשמל, לעומת תחזיות קודמות של משרד האנרגיה שצפו שיעור של 14%-15%. לפי הדו"ח, עיכוב בהסבת התחנות הפחמיות לגז טבעי מוביל לרמת פליטות מזוהמות גבוהה יותר, לעלייה במחירי החשמל, להפסד הכנסות למדינה ולפגיעה בתוצר המקומי הגולמי. על פי מידע שנמסר לחברה מיועץ חיצוני¹⁹⁷, בשנת 2024 עמד חלקו של הפחם בייצור החשמל על כ-14%, לעומת יעד של 12% שנקבע בתחילת השנה, ובשנת 2025 עמד חלקו של הפחם על כ-10%, בניגוד לתחזית משרד האנרגיה משנים עברו לפיה בשנת 2025 חלקו יהיה כ-3% בלבד.

לפי דוח מצב משק החשמל שפרסמה רשות החשמל בחודש ספטמבר 2025¹⁹⁸, מגמת הירידה

¹⁹² [מסמך עקרונות המדיניות של משרד האנרגיה \(24.11.2019\)](#).

¹⁹³ [מרכז המחקר והמידע של הכנסת – דוח הפסקת השימוש בפחם לייצור חשמל \(נובמבר 2025\)](#).

¹⁹⁴ [החלטת הממשלה מספר 2147](#).

¹⁹⁵ החלטה זו תיקנה את החלטותיה הקודמות של הממשלה מהחודשים יוני ויולי 2018, לפיהן החל מחודש יוני 2022 יופסק הייצור ביחידות הפחמיות 1-4 באורות רבין.

¹⁹⁶ [קישור לסקירה בנושא "מעבר מייצור חשמל מפחם לייצור מגז טבעי ומאנרגיות מתחדשות" \(5.2.2024\)](#).

¹⁹⁷ חברת הייעוץ BDO Consulting Group Ltd.

¹⁹⁸ [קישור לדוח מצב משק החשמל, ספטמבר 2025](#).

בשימוש בפחם לייצור חשמל נמשכת (כאשר קיטון משמעותי חל עם הפעלת מחז"מ 70 בינואר 2025), ותימשך עד לכדי הפסקת הייצור באמצעות פחם בשגרה עד לשנת 2030. זאת, כתלות בעמידת חברת חשמל בלוחות הזמנים להסבת היחידות הפחמיות, הקמת מחז"מ 80 באורות רבין, וסגירה ושימור של יחידות 1-4 באורות רבין¹⁹⁹.

(ב) החלטת ממשלה מס' 1261 בעניין תמחור פליטות מזהמים מקומיים וגזי חממה

ביום 14 בינואר 2024 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1261 (להלן: "**החלטה 1261**"), במסגרתה הוטל על שר האוצר לתקן את צו הבלו על דלק, את צו תעריף המכס והפטורים ואת מס הקניה על טובין, על מנת להביא להפנמה מדורגת של העלויות החיצוניות הסביבתיות של פליטות הפחמן ומזהמים מקומיים. המיסוי הנוגע לגז טבעי יחל בהדרגה החל משנת 2025 באופן הבא: בשנת 2025 סכום הבלו ומס הקנייה על גז טבעי יעמוד על סך של כ- 33 ש"ח לטון; בשנת 2026 יעמוד על סך של כ- 54 ש"ח לטון; בשנת 2027 יעמוד על סך של כ- 80 ש"ח לטון; בשנת 2028 יעמוד על סך של כ- 114 ש"ח לטון; בשנת 2029 יעמוד על סך של כ- 149 ש"ח לטון; בשנת 2030 יעמוד על סך של כ- 192 ש"ח לטון וכן הלאה. כמו כן, במסגרת ההחלטה נקבע: (א) להטיל על משרד האוצר, משרד האנרגיה, משרד הכלכלה והתעשייה והמשרד להגנת הסביבה לקבוע נוהל תמיכה תקציבית במפעלים הצורכים דלקים, אשר תדמה את התמורה אותה היו זכאים לקבל במסגרת מכסת פליטות במנגנון הסחר בפליטות האירופי (EU ETS) אילו היו כפופים למנגנון זה, זאת, תוך שמירה על תמריצים להתייעלות המפעלים, ובשים לב לשינויים הנדרשים למאפייני השוק ולמבנה מס הפחמן הישראלי ולעקרונות שנקבעו בהחלטת הממשלה; (ב) לשם צמצום השימוש בדלקים מזהמים, כגון מזוט וגפ"מ, תיושם תוכנית להאצת פריסת רשת הגז הטבעי בידי רשות הגז; (ג) להורות למשרד להגנת הסביבה לפנות לקרן הניקיון על מנת שתקצה תקציב מהקרן לתמוך בהסבת דלקים לשימוש בפסולת; (ד) אם בכל שנה עד תום 2029 מחיר החשמל הממוצע לצרכן ביתי במועד עדכון תעריף החשמל השנתי, עלה, מעבר למדד המחירים לצרכן, בגין שינוי במדדים: מחירי הריבית, עלויות הדלקים ושערי החליפין, שר האוצר יביא צו להשחיה או צמצום של עליית הבלו על הגז הטבעי לשנה אחת, באופן שימנע עלייה של מחירי החשמל מעבר לשיעור העלייה במדד המחירים לצרכן, והכול בכפוף לסעיפים 40 ו-40א לחוק יסודות התקציב; (ה) משרד האוצר יפרסם מתווה לסיוע לשכבות חלשות על מנת לסייע להתמודד עם העלייה במחירי האנרגיה ככל שתהיה; (ו) ככל שתהיינה התפתחויות טכנולוגיות אשר יאפשרו צמצום פליטות הפחמן מדלקי המקור, משרד האנרגיה, משרד האוצר והמשרד להגנת הסביבה יבחנו את המשמעות של התפתחויות טכנולוגיות אלו; (ז) ביטול החלטת הממשלה מס' 286 מיום 1 באוגוסט 2021 בעניין תמחור פליטות גזי חממה.

ביום 29 בספטמבר 2024 אישרה מליאת הכנסת את החלטת ועדת הכספים לצו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין (תיקון מס' 8 והוראת שעה מס' 10), התשפ"ד-2024, וכן את החלטת ועדת הכספים לגבי צו הבלו על הדלק (הטלת בלו) (תיקון מס' 2 והוראת שעה מס' 2). הצווים כאמור עוסקים בתמחור פליטות מזהמים מקומיים וגזי חממה במסגרת הסדרת מס הפחמן ומעלים את המיסוי על דלקים מזהמים בהדרגה במשך 6 שנים, כך שהמדרגה

¹⁹⁹ יצוין כי למיטב ידיעת החברה בעקבות מבצע שאגת הארי חברת החשמל הגבירה את השימוש בפחם.

הסופית צפויה להיכנס לתוקף בשנת 2030.²⁰⁰ להערכת השותפות, להחלטות כאמור לא צפויה להיות בשנים הקרובות השפעה מהותית על מחיר הגז הטבעי וכן על היקף המס שנגבה בגין השימוש בו.

(ג) תוכנית לאומית למניעה ולצמצום של זיהום האוויר בישראל

ביום 14 במרץ 2022 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1282 המציגה תוכנית לאומית רב-שנתית למניעה וצמצום זיהום האוויר ופליטות גזי חממה בישראל (להלן בסעיף זה: "**התוכנית**").²⁰¹ ההחלטה קובעת, כי התוכנית תהווה חלק מהתמודדות מדינת ישראל עם משבר האקלים והיא נועדה, בין היתר, לשם ביצוע חלק מהתחייבויותיה של מדינת ישראל במסגרת הסכם פריז וועידת האקלים בגלזגו. במסגרת ההחלטה נקבעו יעדים כמותיים להפחתת הפליטות של מזהמי אוויר וגזי חממה מתעשייה, מייצור חשמל, מתחבורה, מחקלאות ומפסולת עד שנת 2030, כמו גם קידום המידע הסביבתי והבריאותי הנוגע למזהמי אוויר וקידום טכנולוגיות בתחום הסביבה והאקלים, ובכלל זאת אשרור יעד לאומי לחדירת אנרגיה מתחדשת בשיעור של 30% בשנת 2030 והפחתת פליטות גזי חממה ממשק החשמל עד לשנת 2030 בשיעור של 30% ביחס לפליטות ממשק החשמל בשנת 2015.

דו"ח של מרכז המחקר והמידע של הכנסת מפברואר 2024²⁰² מצביע על פערים בין התכנון למציאות במעבר מייצור חשמל מפחם לגז טבעי. בשנת 2023 היווה הפחם כ-17.2% מייצור החשמל, לעומת תחזיות קודמות של משרד האנרגיה שצפו שיעור של 14%-15%. לפי הדו"ח, עיכוב בהסבת התחנות הפחמיות לגז טבעי מוביל לרמת פליטות מזהמות גבוהה יותר, לעלייה במחירי החשמל, להפסד הכנסות למדינה ולפגיעה בתוצר המקומי הגולמי.

ביום 15 באוגוסט 2024 פרסם משרד האנרגיה להערות הציבור מתווה לאיפוס פליטות (נטו) במשק האנרגיה עד לשנת 2050. המתווה מציג שלושה תרחישים לאיפוס פליטות (נטו) עד לשנת 2050 ומציג תרחישים שונים למצב האנרגטי עד לשנת 2050. במסגרת המתווה, מתייחס המשרד לראשונה לאפשרות לייצר חשמל מאנרגיה גרעינית בישראל, סוקר את האתגרים וההזדמנויות הכרוכים בכך, ומפרט מתווה שיאפשר את בחינת השימושים של תחנה גרעינית בישראל עד לשנת 2050. לפי הערכת משרד האנרגיה, עד שנת 2050 פליטות גזי החממה יופחתו בכ- 94-96% ביחס לשנת 2015, וכי פליטות שיוותרו, ינבעו משימוש בגז טבעי עם תפיסת פחמן.²⁰³ ביום 17 בפברואר 2025 פורסם המתווה בנוסחו הסופי.²⁰⁴

ביום 6 בנובמבר 2024 פרסם משרד האנרגיה מסמך בנושא "מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות בשנת 2030".²⁰⁵ המסמך מציג נתונים בדבר ייצור וצריכה מאנרגיות מתחדשות נכון למצב הקיים כיום וכן תחזיות לשנת 2030. כך, המסמך מציין כי הספק החשמל הכולל שיידרש מאנרגיות מתחדשות בשנת 2030 יעמוד על כ-17,000 מגה-וואט (DC), בעוד

²⁰⁰ החלטות ועדת הכספים שאושרו במליאת הכנסת (29.9.2024).

²⁰¹ תוכנית לאומית למניעה ולצמצום של זיהום האוויר ופליטות גזי חממה בישראל - תכנית יישום - החלטה מספר 1282 (14.3.2022).

²⁰² מעבר מייצור חשמל מפחם לייצור מגז טבעי ומאנרגיות מתחדשות (5.2.2024).

²⁰³ מתווה לאיפוס פליטות חממה ממשק האנרגיה בישראל עד לשנת 2050 (אוגוסט 2024).

²⁰⁴ מתווה לאיפוס פליטות גזי חממה (נטו) ממגזר האנרגיה בישראל עד לשנת 2050 (9.2.2025).

²⁰⁵ אנרגיות מתחדשות בישראל – סטטוס עמידה במפת הדרכים ל-2030 (נובמבר 2024).

שההספק הקיים כיום מאנרגיות מתחדשות עומד על 6,500 מגה-וואט (DC), וכי על מנת לעמוד ביעדים לשנת 2030 נדרש קצב התקנה של כ- 1,700 מגה-וואט בשנה.

ביום 9 בפברואר 2025 פרסם משרד האנרגיה מתווה לאיפוס פליטות (נטו) במשק האנרגיה עד לשנת 2050. המתווה מציג שלושה תרחישים לאיפוס פליטות (נטו) עד לשנת 2050, וכן תרחישים שונים למצב האנרגטי עד לשנת 2050. במסגרת המתווה, מתייחס משרד האנרגיה, בין היתר, לאפשרות לייצר חשמל מאנרגיה גרעינית בישראל, סוקר את האתגרים וההזדמנויות הכרוכים בכך, ומפרט מתווה שיאפשר את בחינת השימושים של תחנה גרעינית בישראל עד לשנת 2050. לפי התרחישים כאמור, עד לשנת 2050 פליטות גזי החממה יופחתו בכ- 94-96% ביחס לשנת 2015.²⁰⁶

(ד) גיבוש מדיניות מינרלים קריטיים בישראל לעתיד מאופס פליטות

כחלק מהיערכות משק האנרגיה לאיפוס פליטות והרחבת היקף השימוש באנרגיות מתחדשות, בחודש נובמבר 2025 פרסם משרד האנרגיה והתשתיות דוח להתייחסות הציבור בנושא גיבוש מדיניות מינרלים קריטיים בישראל לעתיד מאופס פליטות.²⁰⁷ על-פי הדוח, בשנת 2024 יצור החשמל בישראל עמד על כ- 80 TWh מתוכו הייצור ממקורות מתחדשים עמד על כ- 11 TWh בלבד (כ- 14%). עד לשנת 2050 ערכים אלה צפויים לגדול משמעותית ואחוז האנרגיות המתחדשות צפוי להגיע לכ- 55%. בהתאם ליעדי הממשלה לשנת 2030, השימוש בפחם בישראל צפוי לעמוד על כ- 3%, השימוש בגז טבעי צפוי לעמוד על כ- 76%, והשימוש במתחדשות צפוי לעמוד על כ- 20%.

(ה) הסכם פריז והסכם PPCA

בשנת 2016 הצטרפה ישראל להסכם פריז, אשר הוסכם במהלך התכנסות ועידת האקלים של האו"ם בשנת 2015, ועוסק בהפחתת פליטת גזי חממה והטיפול בפליטת גזי חממה על-ידי מדינות העולם. ההתחייבות המרכזית של כל מדינה החתומה על הסכם פריז היא להגיש תוכנית בכל 5 שנים שבה יפורטו הדרכים שתנקוט כדי להתמודד עם שינויי האקלים.

כמו כן, בחודש דצמבר 2018 הצטרפה ישראל להסכם ה-PPCA שמטרתו לעודד צמצום והוצאה משימוש של פחם. השותפים ליוזמה מתחייבים להפחית באופן הדרגתי יצור חשמל מפחם וכן לתמוך באנרגיה נקיה במדיניות ממשלתית ותאגידית. המדינות והארגונים החתומים על ההסכם תומכים בהפחתת השימוש בפחם במדינות ה-OECD עד שנת 2030 ובעולם כולו עד שנת 2050.

(ו) מסמך רקע למדיניות אודות שימוש בתת הקרקע לאיפוס פליטות חממה במסגרת פעולות

אחסון או הטמנה של פחמן דו-חמצני

ביום 17 ביולי 2024 פרסם משרד האנרגיה "מסמך רקע למדיניות" אודות שימוש בתת הקרקע לאיפוס פליטות חממה במסגרת פעולות אחסון או הטמנה של פחמן דו-חמצני (להלן: "פד"ח").²⁰⁸ בהתאם למסמך כאמור, משק האנרגיה הישראלי צפוי לעשות שימוש בתפיסה

²⁰⁶ ראו ה"ש 204 לעיל.

²⁰⁷ גיבוש מדיניות מינרלים קריטיים בישראל לעתיד מאופס פליטות (נובמבר 2025).

²⁰⁸ שימוש בתת הקרקע לאיפוס פליטות גזי חממה, מסמך רקע למדיניות (יולי 2024).

והטמנה של פד"ח, כחלק מהפקת מימן כחול או כתוספת לשימוש בגז טבעי, כאמצעי משלים להפחתת פליטות גזי החממה ועמידה ביעד איפוס פליטות בשנת 2050, ולצורך כך נדרש לפתח תמריצים פיננסיים ומדיניות מאפשרת להקמת התשתית הנדרשת לשינוע פד"ח בישראל, לפתח מדיניות פיסקלית ממשלתית מתאימה לתמיכה בהפחתת פליטות כולל, וכן לקדם רגולציה וחקיקה בנושא. נכון למועד אישור הדוח, לא ניתן להעריך אילו שינויים פיסקאליים ורגולטוריים צפויים להיות מבוצעים, וכיצד ישפיעו על פעילות השותפות ועסקיה, אם בכלל.

(ז) תכנית מתאר ארצית ח/37 בענין קבלה וטיפול בגז טבעי

לצורך יצירת התשתית התכנונית לחיבור מאגרי הגז הטבעי למערכת ההולכה הארצית והקמת המתקנים הדרושים לשם כך, אישרו המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן בסעיף זה: "המועצה הארצית") וממשלת ישראל את "תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת בעניין קבלה וטיפול בגז הטבעי מתגליות ועד למערכת ההולכה הארצית (להלן בסעיף זה: "התוכנית") או "תמ"א ח/37".

התוכנית מייעדת שטחים (יבשתיים וימיים) להקמת המתקנים הדרושים בתהליך הפקתו והולכתו של גז טבעי הכוללים, בין היתר, תחנות קבלה וטיפול בגז טבעי, צנרת להולכת הגז וכ'. יצוין כי, תוכנית הפיתוח המאושרת של מאגר לווייתן במתכונת המפורטת בסעיף 6.3.5 לעיל, תואמת לתמ"א ח/37.

ביום 28 במאי 2025 פרסם משרד האנרגיה והתשתיות דוח סקירת משק הגז הטבעי – סיכום לשנת 2024.²⁰⁹ על-פי הדוח, קצב הצמיחה בשנים האחרונות הפך איטי יותר מקצב הצמיחה בשנים שלאחר תחילת ההפקה ממאגר תמר, אולם מגמת הגידול בביקוש לגז טבעי במשק המקומי צפויה להימשך גם בעשור הקרוב עקב הגידול הצפוי בביקוש לחשמל, לרבות מעבר לתחבורה חשמלית, הסבת התחנות הפחמיות לגז טבעי והמשך מגמת מעבר התעשייה לגז טבעי על חשבון דלקים פוסיליים אחרים. יתרה מכך, הצפי הוא כי מגמת הגידול בביקוש לגז טבעי תימשך גם בהינתן צמיחה משמעותית בשימוש באנרגיות מתחדשות. עוד צוין בדוח כי, בשנת 2024, כ- 78% מהגז הטבעי שנצרך במשק המקומי (כ- 10.9 BCM) שימש לייצור חשמל (לא כולל חשמל שיוצר במתקני קוגנרציה), כ- 11% מהגז הטבעי שימש צרכני הולכה וחלוקה בסקטור התעשייה (כ- 1.5 BCM), והיתר (11%) שימש את צרכני הקוגנרציה. בתוך כך, סך הייצוא בשנת 2024 עמד על כ- 13.2 BCM אשר היוו כ- 49% מסך אספקת הגז הטבעי, לעומת כ- 11.6 BCM לייצוא בשנת 2023 אשר היוו כ- 47% מסך אספקת הגז הטבעי בשנה זו. בעוד שמחירי הגז הטבעי ירדו ירידות חדות בזירה הבינלאומית בשנת 2024, לאור העלייה המשמעותית במחירים בשנת 2023, המשק הישראלי לא הושפע כמעט כלל מעליות וירידות המחירים בעולם ורמת מחירי הגז נותרה יציבה.

(ח) היתרים ורישיונות למתקני פרויקט ים תטיס, פרויקט תמר ופרויקט לווייתן

(1) פרויקט ים תטיס

במסגרת פיתוח פרויקט ים תטיס, קיבלו שותפי ים תטיס אישור להקמת אסדה קבועה להפקת גז טבעי ונפט וכן אישור להפעלה של מערכת הפקה של גז טבעי מכוח חוק הנפט

²⁰⁹ ראו הייש 11 לעיל.

וכן העניק שר האנרגיה לים תטיס בע"מ (חברה בבעלות שותפי ים תטיס) רישיון להקמה ולהפעלה של מערכת הולכה, אשר תשמש להעברת גז טבעי של שותפי ים תטיס, או של ספקי גז טבעי אחרים בהתקיים תנאים מסוימים, והכל בכפוף לתנאי הרישיון וחוק משק הגז הטבעי מפלטפורמת ההפקה ועד למתקן הקבלה.

(2) פרויקט תמר

במסגרת תוכנית פיתוח פרויקט תמר, קיבלו שותפי תמר אישור להקמת אסדה קבועה להפקת גז טבעי ונפט וכן אישור להפעלה של מערכת הפקה של גז טבעי וקונדנסט מפרויקט תמר מכוח חוק הנפט שלפיו, שותפי תמר חויבו, בין היתר, להגיש ערבויות בסכום של 100 מיליון ש"ח (במונחי 100%).²¹⁰

כמו כן, ביום 29 באוגוסט 2016 העניק שר האנרגיה לתמר צינור 10 אינטש בע"מ (חברה בבעלות שותפי תמר בהתאם לשיעורי זכויותיהם בחזקה) רישיון הולכה ארעי להפעלת צינור שישמש להעברת גז טבעי שמקורו מחזקת תמר, מאסדת תמר עד לנקודת הכניסה במתקן לעיבוד הגז הטבעי באשדוד, הכל בכפוף לתנאי הרישיון.

הצינור הוקם כחלק ממערכת ההפקה, כהגדרתה באישור ההפעלה לתמר, בעיקר על מנת שישמש להעברת קונדנסט, והפעלתו לצרכי הולכת גז טבעי תהיה לתקופה מוגבלת שאחריה יחזור וישמש להעברת קונדנסט.

(3) פרויקט לווייתן

במסגרת תוכנית פיתוח שלב 1א' לתכנית פיתוח פרויקט לווייתן, קיבלו שותפי לווייתן אישור להקמת אסדה קבועה להפקת גז טבעי ונפט וכן אישור להפעלה של מערכת הפקה של גז טבעי וקונדנסט מפרויקט לווייתן שלפיו, שותפי לווייתן חויבו, בין היתר, להגיש ערבויות, כמפורט בסעיף 6.3.2(יד) לעיל. ביום 21 בפברואר 2017 העניק שר האנרגיה ללווייתן מערכת הולכה בע"מ (חברה בבעלות שותפי לווייתן) רישיון להקמה ולהפעלה של מערכת הולכה, אשר תשמש להעברת גז טבעי של שותפי לווייתן שמקורו בחזקות לווייתן, או של ספקי גז טבעי אחרים בהתקיים תנאים מסוימים, והכל בכפוף לתנאי הרישיון.

6.27.14. כפיפות הפעילות של השותפות לחקיקה בקפריסין, בולגריה ומרוקו

פעילות חיפושי הנפט והגז של השותפות בקפריסין, בולגריה ומרוקו כפופה לחקיקה ורגולציה שחלה על תחום הפעילות במדינות אלו, ובכלל זאת הוראות בנוגע לחובת קבלת היתרים ורישיונות לביצוע פעולות, התחייבויות לביצוע, תכניות עבודה, הוראות בקשר לבטיחות ושמירה על איכות הסביבה ועוד. יצוין כי, קפריסין ובולגריה הן חברות מלאות באיחוד האירופי ולפיכך חלה עליהן הדירקטיבה של האיחוד האירופי בדבר מתן ושימוש באישורים לחיפושים והפקה של הידרוקרבונים (Directive 94/22/EC) וחקיקה אירופית רלוונטית המסדירה את פעילות החיפושים וההפקה של הידרוקרבונים ביבשה ובשטח המים הכלכליים של מדינות אלה. לפרטים אודות נכס הנפט בלוק 12 בקפריסין וההסכמים שנחתמו עם ממשלת קפריסין בקשר אליו וכן אודות רישיון בולגריה, ראו סעיפים 6.10 ו-0 לעיל, בהתאמה.

²¹⁰ שותפי תמר המציאו ערבות בסך של 35 מיליון דולר להבטחת ההתחייבות האמורה וכן להבטחת תנאי שטר חזקת תמר.

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר להסכמים מהותיים מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים אלו באופן עצמאי.

יצוין כי למיטב ידיעת החברה, במסגרת דיווחיה המחייבים של אנרג'יאן מכוח הדין האנגלי, היא אינה כוללת מידע על הסכמים מהותיים בנוגע למשאבים המיוחסים לחזקת כריש, ומשכך אין לחברה יכולת לתאר מידע אודותיהם בסעיף זה, וזאת גם בשים לב לכך כי לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים. להלן הסכמים מהותיים עבור החברה אשר משלמות התמלוגים התקשרו בהם במהלך שנת 2025 ועד למועד אישור הדוח או הסכמים כאמור ממועד מוקדם יותר ושעדיין בתוקף:

6.28.1. ההסכמים העיקריים למכירת גז טבעי למשק המקומי ולייצוא, מפרויקט תמר ולוויתן (לפרטים ראו סעיף 6.15 לעיל).

6.28.2. הסכם איזון של הגז המופק ממאגר תמר (לפרטים ראו סעיף 6.16.1(ב) לעיל).

6.28.3. הסכם זיכיון בבלוק 12 (לפרטים ראו סעיף 6.5.3 לעיל).

6.28.4. מערכת הסכמים בקשר עם השתתפות במימון שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל והולכת הגז (לפרטים ראו סעיפים 6.16.2(ב)(3) ו- 6.16.2(ה) לעיל).

6.28.5. מערכת הסכמים לרכישת מניות EMG והסדרת התנאים לייצוא הגז למצרים

במטרה לאפשר את ביצועו של הסכם הייצוא למצרים המתואר בסעיף 6.15.4(ב)(2) לעיל, רכשה EMED 39% מהון המניות של EMG, חברה פרטית הרשומה במצרים שבבעלותה צינור ימי בקוטר של 26 אינץ' ובאורך של כ-90 ק"מ המחבר בין מערכת ההולכה הישראלית באזור אשקלון לבין מערכת ההולכה המצרית באזור אל-עריש וכן מתקנים נלווים (לעיל ולהלן ביחד: "**צינור EMG**" ו-"**עסקת EMG**", בהתאמה). עסקת EMG הושלמה ביום 6 בנובמבר 2019 וביום 15 בינואר 2020 החלה הזרמת הגז הטבעי ממאגר לוויתן למצרים באמצעות צינור EMG, לאחר שנערכו הסכמים והסדרים נלווים נוספים, כמפורט להלן:

(א) הסכמים לרכישת מניות EMG

ביום 26 בספטמבר 2018 חתמה EMED על 4 הסכמים נפרדים, עם 4 בעלי מניות של EMG (להלן בסעיף זה: "**המוכרות**") לרכישת 37% מהון מניות EMG שהוחזק על ידי המוכרות, ובמקביל חתמה EMED על הסכם עם בעלת מניות נוספת (להלן: "**MGPC**"), אשר העבירה ל- EMED ללא תמורה 2% ממניות EMG המוחזקות על-ידה, וזאת במסגרת הסדרה של מחלוקות שהתגלעו בין המוכרות ל- MGPC.

במסגרת העסקה המוכרות, בעלי המניות במוכרות והחברות הקשורות למוכרות הסכימו לוותר על כל טענה, תביעה, פסק, החלטה, צו או סעד הקיימים להם נגד ממשלת מצרים וחברות בבעלותה במסגרת הליכי בורות שהתקיימו בין הצדדים בקשר להפסקת הזרמת הגז ממצרים לישראל.

בתמורה למניות הנרכשות, לויתור על זכויותיהן במסגרת הליכי הבוררות ולזכויות נוספות בהתאם להסכמי רכישת המניות, שילמה EMED למוכרות סך כולל של כ-527 מיליון דולר

ארה"ב (להלן בסעיף זה: "התמורה"), אשר מתוכו שילמה כל אחת מבין השותפות ושבֵּרון סך של כ- 188.5 מיליון דולר, והיתרה שולמה על-ידי השותף המצרי.

(ב) הסכם קיבולת והפעלה – Capacity Lease & Operatorship Agreement

במסגרת הסכם קיבולת והפעלה שנחתם ביום 30 ביוני 2019 בין EMED ל-EMG, במסגרתו העניקה EMG ל- EMED את הזכות הבלעדית לחכור ולהפעיל את צינור EMG לתקופה המסתיימת בסוף שנת 2030, עם אפשרות להארכת ההסכם. לתקופה של 10 שנים נוספות. ההסכם קובע כי העלויות הנדרשות להשמשת צינור EMG, ועלויות ההפעלה השוטפות של הצינור, תחולנה על EMED (להלן יחד בסעיף זה: "עלויות ההפעלה"), ואילו EMG תהיה זכאית לקבל את דמי ההולכה השוטפים שתשלם בלו אושן עבור השימוש בצינור (להלן בסעיף זה: "דמי ההולכה") בניכוי עלויות ההפעלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 השקיעו שברון והשותפות וכן יתר השותפים בפרויקטים לווייתן ותמר בהשמשת צינור EMG, באמצעות EMED, סך של כ-161 מיליון דולר, אשר רובו יוחזר לשברון והשותפות ויתר שותפי לווייתן ותמר מתקבוליה של EMG בגין הולכת הגז בצינור. נכון לסמוך למועד אישור הדוח, מתוך הסך האמור הושב סך של כ- 83.5 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 32.3 מיליון דולר).

(ג) הסכם להקצאת קיבולת במערכת ההולכה למצרים

ראו סעיף 6.15.4(א)(2) לעיל.

בנוסף, ביום 15 בינואר 2026 נחתם תיקון להסכם הקצאת הקיבולת להגדלת הקיבולת השמורה לבלו אושן ב- 200 MMSCF נוספים, כדי לאפשר הולכת כמויות נוספות בהתאם לתיקון להסכם הייצוא עם בלו אושן (ראו סעיף 6.15.4(ב)(2) לעיל). הגדלת הקיבולת השמורה תיכנס לתוקף במועד שתודיע BOE ל-EMED (שהוא מועד ההגדלה, כהגדרת מונח זה בסעיף 6.15.4(ב)(2) לעיל), ותישאר בתוקף עד סוף 2040. הצדדים התחייבו לפעול להאריך את תקופת הסכם הקיבולת וההפעלה (ראו סעיף קטן (ב) לעיל) או למצוא אלטרנטיבה לאפשר הולכת גז בצינור EMG בתנאים דומים.

(ד) הסכם בעלי המניות ב- EMED

בסמוך למועד חתימת ההסכמים לרכישת מניות EMG, 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

במקביל לחתימת ההסכמים לרכישת מניות EMG, כמפורט לעיל, נחתם הסכם עקרונות בין השותפות ושבֵּרון לבין השותף המצרי (אשר בהחזקתו הצינור הפן ערבי במקטע מאל עריש לעקבה, וחברה קשורה של בלו אושן, לפיו הסכימו הצדדים, כי השותפות ושבֵּרון תקבלנה גישה לקיבולת נוספת במערכת ההולכה המצרית, באמצעות הצינור הפן-ערבי, בנקודת הכניסה למערכת ההולכה המצרית באזור עקבה אשר תאפשר הזרמת גז בכמויות נוספות מעבר לכמויות הגז שיוזרמו דרך צינור EMG לשם יישום הסכם הייצוא למצרים והסכמים

נוספים למכירת גז טבעי למצרים. כמו כן, הסכימו הצדדים לבחון פרויקטים נוספים להולכת גז טבעי מישראל למתקנים וללקוחות פוטנציאליים במצרים.

(ו) הסכם בין EMG לבין קצא"א ושירותי תשתיות אילת-אשקלון בע"מ

ביום 1.7.2019 נחתם הסכם בין EMG לבין קצא"א ושירותי תשתיות אילת-אשקלון בע"מ (להלן בסעיף זה: "**חברות קצא"א**" ו-"**הסכם קצא"א**" או "**ההסכם**", בהתאמה) להסדרת שכירות משנה בשטחים בתוך מתחם קצא"א בנמל אשקלון, זכויות מעבר בנמל ושימוש על ידי EMG ו-EMED במתקן הגז הטבעי הממוקם במתחם זה וזאת לצורך הזרמת הגז הטבעי בצינור EMG, בתמורה לזכויות אלו, חברות קצא"א זכאיות לתשלומים כמפורט בהסכם.

הסכם קצא"א נכנס לתוקף ביום 6.11.2019, יחד עם סגירת עסקת EMG ויעמוד בתוקפו, עד ליום 10 ביוני 2030, אלא אם בוטל קודם לכן, בין היתר, על ידי EMG במקרה שהסכמי הייצוא למצרים מבוטלים בשל הפרה של הרוכש או עקב כוח עליון, והכל בהתאם להוראות (ההסכם). על פי ההסכם ובכפוף להוראותיו (לרבות הארכת הסכם החכירה בין שירותי תשתיות אילת-אשקלון בע"מ לבין רשות מקרקעי ישראל), EMG תהיה רשאית להאריך את תקופת ההסכם עד ליום 6 באוקטובר 2043.

לצורך הבטחת התשלומים לחברות קצא"א, EMG נדרשה להמציא ערבות בנקאית (המתחדשת על פני תקופת ההסכם) על סך 4 מיליון דולר (להלן בסעיף זה: "**סכום הערבות**"). נכון למועד אישור הדוח, EMG לא העמידה את הערבות הבנקאית ובמקומה EMED העמידה ערבות חברה עד לסך של סכום הערבות, המגובה בשתי ערבויות בנקאיות על סך 2 מיליון דולר כל אחת, אשר סופקו על-ידי השותפות ושרון (להלן בסעיף זה: "**הערבויות הבנקאיות**"). הערבות שהעמידה EMED תפקע ותבטל במקרים הבאים: (א) בוטלו כל התחייבויות EMG כלפי חברות קצא"א; (ב) חברות קצא"א קיבלו תשלום בגובה סכום הערבות עקב מימוש הערבויות הבנקאיות; (ג) הערבויות הבנקאיות הוחלפו בערבות בנקאית שסופקה על-ידי EMG; או (ד) פקעו או בוטלו הערבויות הבנקאיות. עוד יצוין כי על פי תנאי הערבות שהעמידה EMED, חברות קצא"א תהיינה מחויבות לממש קודם את הערבויות הבנקאיות ורק במקרה של אי תשלום, תהיינה רשאיות להפעיל את ערבות EMED.

לצד חתימת ההסכם, סיפקו שותפי תמר ושותפי לויתן מכתב שחרור לפיו כל אחת מהשותפות משחררת את חברות קצא"א מכל תביעה עתידית שתהיינה בגין נזק שייגרם לה (אם ייגרם) עקב פעולה או מחדל של חברות קצא"א או מי מטעמן כצדדים להסכם קצא"א או כמפעילות נמל אשקלון (למעט נזק הנגרם בזדון). חברות קצא"א סיפקו מכתב דומה לטובת שותפי לויתן ושותפי תמר.

(ז) לפרטים אודות הסכמים שנחתמו בין שרון לבין נתג"ז בנוגע להולכת גז טבעי בצינור EMG באמצעות מערכת נתג"ז, ראו סעיף 6.16.2 (ג) לעיל.

6.28.6 הסכם התפעול המשותף בחזקות תמר ודלית

פעילות החיפושים וההפקה במסגרת החזקות בפרויקט תמר נעשית במסגרת הסכם תפעול משותף (Joint Operation Agreement) מיום 16 בנובמבר 1999 (כפי שתוקן מעת לעת), אשר הצדדים לו כיום הינם השותפות, תמר פטרוליום ויתר השותפים בפרויקט תמר כמפורט, בסעיף 6.2.1 לעיל (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**" או "**JOA**"), מטרת ההסכם היא לקבוע את הזכויות והחובות

ההדדיים של הצדדים בקשר לפעולות בתחומי החזקות בפרויקט תמר (להלן בסעיף זה: "נכסי הנפט").

ואשר הוראותיו עוסקות, בין היתר, בנושאים הבאים:

(א) כל הזכויות והאינטרסים וכל התחייבויות הצדדים בקשר עם ה-JOA יהיו בהתאם לשיעורי השתתפות הצדדים בנכסי הנפט.

(ב) שברון תהיה המפעילה על-פי ה-JOA ותהיה אחראית באופן בלעדי לניהול הפעולות המשותפות, בכפוף לתנאי ה-JOA ותחת פיקוחה והוראותיה של ועדת התפעול המשותף (כהגדרתה להלן). בניהול הפעולות המשותפות מוטלות על המפעילה חובות שעניינן, בין היתר, ביצוע הפעולות המשותפות בהתאם לתנאי נכסי הנפט והכללים החלים עליהם, הוראות ה-JOA והוראות ועדת התפעול, התקשרויות עם צדדי ג'; לרכוש ביטוחים כמפורט ב-JOA; הרשאת גישה לצדדים ל-JOA לשם פיקוח על הפעולות המשותפות; קביעת מצבת כח האדם והתמורה שתשולם להם וכיוצ"ב.

(ג) במסגרת ה-JOA הקימו הצדדים ועדת תפעול שסמכויותיה כוללות, בין היתר, קבלת החלטות בנוגע למדיניות תהליכים ושיטות תפעול, אישור תכניות ובקשות לתקציב, קביעת לוחות זמנים, קבלת החלטות בנוגע לבקשות רישיונות וחזקות, החלפת המפעיל וכיוצ"ב. ועדת התפעול מורכבת מנציגי הצדדים כאשר לכל שותף נציג אחד לו יש זכות הצבעה בהתאם לחלקו בחזקות של השותף שמינה אותו. החלטות ועדת התפעול המשותפת יתקבלו בהצבעה של שניים או יותר מהשותפים המחזיקים יחד לפחות 68% מהזכויות בחזקה (צדדים קשורים כהגדרתם ב-JOA יחשבו כצד אחד). על מנת לאשר החלטה הקשורה לסיום החזקה או ויתור על חלק כלשהו מאזור החזקה, יש צורך בהצבעה חיובית של כל הצדדים.

(ד) פרוצדורה והליכים להגשת ואישור תכניות עבודה, תקציבים והרשאות להוצאה לביצוע פעולות בשטחים שה-JOA חל עליהם, לרבות תכנית אקספלורציה, תכנית פיתוח, תכנית הפקה ותקציב.

(ה) פעולות שלא משתתפים בהן כל הצדדים (המוגדרות ב-JOA כ-"Exclusive Operations" ומוכרות בתעשיית חיפושי הנפט כפעולות "Sole Risk") לא תבוצענה אם הן סותרות פעולות משותפות שכל השותפים משתתפים בהן. ה-JOA קובע כללים לגבי מסגרת ביצוע פעולות אלו.

(ו) זכות המפעילה להתפטר בהודעה בכתב של 180 יום מראש או בהודעה קצרה יותר בהסכמת ועדת התפעול. כמו כן, בכפוף להוראות ה-JOA, רשאית ועדת התפעול לפטר את המפעילה בהתקיים אחד מהמקרים הקבועים בו, הכוללים בין היתר מקרה בו המפעילה חדל המלחחזיק 10% לפחות מזכויות ההשתתפות בחזקות, פירוק המפעילה, או חדלות פירעון של המפעילה.

(ז) סנקציות החלות על השותפים ותנאים להטלתן במקרה של הימנעות אחד מהצדדים מלשלם את חלקו היחסי בהוצאות המשותפות הכוללות, בין היתר, שלילת זכות ההשתתפות וההצבעה בוועדת התפעול, שלילת זכות לקבלת נתונים ואינפורמציה, במקרה בו ההפרה נמשכת יותר מ-6 ימי עסקים (כהגדרת מונח זה ב-JOA) שלילת החלק לו זכאי השותף

מהתפוקה, ובמקרה בו ההפרה נמשכת יותר מ-90 יום אפשרות ליתר השותפים לדרוש הוצאה של אותו שותף מה-JOA ומנכס הנפט.

(ח) הוראות המסדירות את נושא אפשרות הפרישה של צד מכל רישיון שהוא משתתף בו וקובעות את המקרים בהם הפרישה אפשרית ואת זכויותיו וחובותיו של הצד הפורש כלפי השותפים האחרים ברישיון.

יצוין כי במקרה של חילוט זכויותיהן של השותפות ו/או תמר פטרוליום בפרויקט תמר תפקע הזכות של החברה לקבלת תמלוגים מנכס זה.

6.28.7. הסכם התפעול המשותף בחזקות לווייתן²¹¹

פעילות החיפושים וההפקה במסגרת חזקות לווייתן (להלן בסעיף זה: "נכס הנפט") נעשית במסגרת הסכם תפעול משותף (JOA או Joint Operating Agreement) מיום 3 באוגוסט 2008 (כפי שתוקן מעת לעת), אשר הצדדים לו הינם השותפות ויתר השותפים חזקות לווייתן כמפורט בסעיף 6.3.1 לעיל (להלן בסעיף זה: "ה-JOA"), ואשר הוראותיו עוסקות, בין היתר, בנושאים הבאים:

(א) קביעה כי כל הזכויות והאינטרסים, וכן כל ההתחייבויות הצדדים, בקשר עם ה-JOA יהיו בהתאם לשיעור השתתפות הצדדים בנכסי הנפט.

(ב) שברון מונתה למפעיל ותהיה אחראית באופן בלעדי לניהול הפעולות המשותפות בנכסי הנפט, בהתאם לתנאי נכסי הנפט והכללים החלים עליו, החוקים, ה-JOA והוראות ועדת התפעול (כהגדרתה להלן). בין היתר, המפעיל יקבע את מספר העובדים, יבחר אותם ויקבע את שעות עבודתם ואת התמורה שתשולם להם בקשר לפעולות המשותפות בנכס הנפט.

(ג) הצדדים ל-JOA הקימו ועדת תפעול אשר בסמכותה ותפקידה לאשר ולפקח על הפעולות המשותפות הדרושות או נחוצות למילוי תנאי נכס הנפט וה-JOA. ועדת התפעול מורכבת מנציגי הצדדים כאשר לכל נציג זכות הצבעה בשיעור הזכויות של הצד אותו הוא מייצג. החלטות ועדת התפעול יתקבלו בהצבעה חיובית של שני צדדים או יותר (שאינם צדדים קשורים/מסנופים) המחזיקים יחד בעת ההצבעה לפחות 60% מסך כל זכויות ההשתתפות בנכס הנפט לגביו נוגעת ההחלטה.

(ד) פרוצדורות והליכים להגשת ואישור תוכנית עבודה, תקציבים והרשאות להוצאות לביצוע פעולות בשטחים שה-JOA חל עליהם.

(ה) פעולות שאין המשתתפים בהן כל הצדדים (המוגדרות ב-JOA כ-Exclusive Operations והמוכרות בתעשיית חיפושי הנפט כפעולות Sole Risk) לא תבוצענה אם הן סותרות פעולות משותפות שכל השותפים ל-JOA משתתפים בהן. ב-JOA נקבעו כללי מסגרת לביצוע פעולות אלו.

(ו) בכפוף להוראות ה-JOA רשאי המפעיל בכל עת, בהודעה מוקדמת של 120 יום לפחות להתפטר מתפקידו כמפעיל. כמו כן, בכפוף להוראות ה-JOA המפעיל יועבר מתפקידו אם נעשה חדל פרעון, פושט רגל או אם עשה הסדר לטובת נושיו; עם מתן הודעה על-ידי צד

²¹¹ יצוין כי, עד ליום 1 בינואר 2012 הפעילות בחזקות לווייתן נעשתה במסגרת הסכם תפעול משותף אחד.

להסכם במקרה של צו בית משפט או החלטה בת תוקף לארגון מחדש על-פי חוקי פשיטת רגל; אם מתמנה כונס נכסים לחלק משמעותי מנכסיו; או אם המפעיל התפרק או מפסיק את קיומו באופן אחר.

(ז) סנקציות החלות על השותפים ל-JOA ותנאים להטלתן במקרה של הימנעות אחד הצדדים מלשלם את חלקו היחסי בהוצאות המשותפות (להלן בסעיף זה: "הצד המפר"), הכוללות, בין היתר, שלילת זכותו של הצד המפר מלהשתתף ומלהצביע בועדת התפעול, מלקבל נתונים ואינפורמציה בקשר לפעולות המשותפות ומלקבל את החלק לו זכאי מהתפוקה וכן אפשרות ליתר השותפים לדרוש להוצאה של הצד המפר מה-JOA ומנכס הנפט במקרה בו ההפרה לא תוקנה תוך 90 יום מתאריך ההודעה על ההפרה.

(ח) הוראות המסדירות את נושא אפשרות הפרישה, מלאה או חלקית, של צד מכל נכס נפט שהוא משתתף בו (ומה-JOA החל עליו) וכן קובעות את המקרים בהם הפרישה אפשרית, וזכויותיו וחובותיו של הצד הפורש כלפי השותפים האחרים לנכס הנפט וה-JOA.

(ט) כמו כן, נקבע כי בכל מקרה בו צד ל-JOA ירצה להעביר את זכויותיו (למעט העברה לתאגיד בשליטתו) קיימת ליתר הצדדים ל-JOA זכות סירוב ראשונה לרכישת זכויות אלו בהתאם לכללים ולהוראות הקבועות ב-JOA.

יצוין כי במקרה של חילוט זכויותיה של השותפות בפרויקט לוותן תפקע הזכות של החברה לקבלת תמלוגים מנכס זה.

6.28.8 הסכם איחוד פעולות ברישיונות שננדואה

לצורך איחוד פעילות החיפושים, הפיתוח וההפקה בשטח רישיונות שננדואה המורכב ממספר רישיונות כמפורט בסעיף 6.4.1 לעיל, חתמו השותפים במאגר (להלן: "מחזיקי הזכויות") בחודש מרץ 2014 על הסכם המאחד את הפעולות במרבית שטחי הרישיונות האמורים כאילו היו רישיון אחד (להלן בסעיף זה: "ההסכם"). השטח המאוחד נקרא Walker Ridge Block 51 Unit. ההסכם אושר על ידי המפקח של אזור מפרץ אמריקה מטעם BSEE (להלן: "BSEE") והוא בתוקף מיום 1 באפריל 2014, וכל עוד מופק נפט או גז מהשטח המאוחד, או מבוצעות פעולות קידוח על פי ההסכם, או אושרה השהייה בפעולות או הפקה על ידי המפקח. בחלוף 4 שנים מתחילת ההפקה, Walker Ridge Block 51 Unit, עתיד להצטמצם לאזורים המפיקים בלבד (Participation Area), ואילו שטחים חיצוניים שלא הוכחו כמפיקים, יוחזרו למדינה.

להלן יפורטו הוראות עיקריות מתוך ההסכם:

(א) המפעילה; התפטרות המפעילה והעברתה מתפקידה; בחירת מפעילה מחליפה

למעט אם נקבע אחרת, ניתנו למפעילה בשטח הרישיונות עליו חל ההסכם (Unit Operator) כל הסמכויות והחובות בקשר לניהול פעולות קידוח, פיתוח והפקה בנכס.

המפעילה רשאית להתפטר מתפקידה בכל עת, והתפטרותה כאמור תיכנס לתוקף כעבור 60 ימים אחרי שמסרה את הודעתה ליתר מחזיקי הזכויות ולמפקח מטעם BSEE, ובלבד שכל מה ששימש לביצוע הפעולות ברישיונות נמצא במצב משביע רצון מצד המפקח כאמור לצורך העברת הפעילות, או אם אין מפעילה מחליפה, לצורך השעיית או נטישת הפעולות. אם מונתה מפעילה מחליפה, התפטרותה תיכנס לתוקף עם מינויה ואישורה של המחליפה.

ניתן להעביר את המפעילה מתפקידה בהצבעה, בהתאם להוראות שנקבעו בהסכם התפעול המשותף (לפרטים אודות הסכם זה ראו סעיף 6.28.9 להלן). העברה מתפקיד לא תיכנס לתוקף עד שמחזיקי הזכויות יידעו את BSEE והמפעילה עצמה ועד אשר המפקח כאמור יאשר את בחירתה של המפעילה המחליפה.

התפטרות המפעילה או העברתה מתפקיד אינה פוטרת את המפעילה מאחריות לכל אי-עמידה בחובות שהיו מוטלים עליו עובר למועד שבו ההתפטרות ו/או העברה מתפקיד, לפי העניין, נכנסה לתוקף. בחירת מפעילה מחליפה, בין אם בעקבות התפטרות המפעילה הנוכחית ובין אם בעקבות בקשה להעביר את המפעילה מתפקידה, כפופה לאישור של רוב ממחזיקי הזכויות ואישור בכתב של המפעילה המחליפה על קבלת הזכויות והחובות כמפעילה ככל שלא תמונה מפעילה מחליפה תוך 60 ימים לאחר ההודעה למפקח מטעם BSEE כאמור לעיל, המפקח רשאי למנות אחת ממחזיקות הזכויות (שאינה המפעילה) כמפעילה מחליפה, או לחלופין לקבוע כי ההסכם בטל.

(ב) הסכם תפעול משותף בשטח המאוחד

המפעילה לפי הסכם זה ומחזיקי הזכויות ברישיונות יחתמו על הסכם תפעול משותף ביחס לשטח המאוחד, אשר יתאר כיצד העלויות וההתחייבויות יתחלקו ביניהם בנוגע לביצוע פעולות בהתאם להסכם זה. אין בהוראות הסכם התפעול המשותף כאמור כדי לשנות את התנאים וההוראות שנקבעו בהסכם זה, או להחליף אי אלו מההתחייבויות של מחזיקי הזכויות או המפעילה שנקבעו בהסכם זה. בכל מקרה של סתירה בין שני ההסכמים, הוראות הסכם איחוד הפעולות ברישיונות יגברו.

(ג) ויתור על רישיונות

בהתאם לתנאי הרישיונות והדין החל, לחוכר של רישיון, בכפוף להוראות הסכם התפעול המשותף, יש זכות לוותר על זכויותיו, חלקן או כולן, ובלבד שניתנה הסכמת BSEE לכך מראש. במקרה שבו ויתור כאמור מביא להחזקה ברישיון אחד בלבד, יראו בהסכם מבוטל באופן אוטומטי החל מהמועד שבו רק רישיון אחד כפוף להסכם.

6.28.9 הסכם תפעול משותף ברישיונות שננדואה

הפעילות במסגרת רישיונות שננדואה מוסדרת בהסכם תפעול משותף (Unit Operating Agreement), כפי שתוקן מעת לעת (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**" או ה"UOA"). מטרת הסכם התפעול המשותף היא לקבוע את הזכויות והחובות ההדדיים של הצדדים בקשר לפעולות בתחומי הרישיונות (להלן בסעיף זה: "**שטח ההסכם**"). כאמור לעיל, אין בהוראות ההסכם כדי לשנות את התנאים וההוראות שנקבעו בהסכם איחוד הפעולות ברישיונות המתואר בסעיף 6.28.8 לעיל, או להחליף אי אלו מההתחייבויות של מחזיקי הזכויות או המפעילה שנקבעו בהסכם איחוד הפעולות ברישיונות כאמור. בכל מקרה של סתירה בין שני ההסכמים, הוראות הסכם איחוד הפעולות ברישיונות יגברו. להלן יפורטו ההוראות העיקריות בהסכם:

(א) זהות המפעילה, זכויותיה וחובותיה

BOE Exploration & Production, LLC הינה המפעילה (Operator) בנכס שננדואה (להלן בסעיף זה: "**המפעילה**").

בכפוף לתנאי ההסכם, המפעילה אחראית באופן בלעדי לניהול הפעולות בשטח ההסכם.

למפעילה לא תהיינה זכויות הצבעה והיא אינה מחזיקה בזכויות השתתפות ברישיונות.

המפעילה אינה רשאית להעביר את הפעלת הפרויקט לגורם אחר.

המפעילה תבצע את תפקידיה בצורה טובה ומקצועית, כפי שמפעילה אחראית הייתה פועלת בנסיבות זהות או דומות.

המפעילה נדרשת להשיג ולקיים את הביטוחים המפורטים בהסכם בהתאם להוראות הכלולות בו, וכן להשיג ולתחזק את כל הבטוחות או הערבויות הכספיות הנדרשות על פי דין.

המפעילה מחויבת בסודיות כמו יתר שותפי הפרויקט.

עוד חייבת המפעילה, להרשות לנציגי כל צד בכל זמן סביר בשעות העבודה המקובלות גישה לרישומי החשבון המשותף בהתאם להוראות כללי ההתחשבות הקבועים בהסכם. המפעילה לא תהא אחראית כלפי הצדדים האחרים להסכם בגין כל חבות או הפסד, אלא אם נבעו מהתנהגות פסולה בזדון (Willful Misconduct) או רשלנות רבתי של המפעילה.

המפעילה תדווח לצדדים ותמציא להם, בין היתר, העתק מכל בקשה לקידוח על תיקוניה, דוחות לגבי ההתקדמות של הקידוח, העתק של לוגים וסקרים שביצעה, העתק דיווחים שנשלחו לגופים רגולטוריים ועוד. כמו כן, המפעילה תספק על פי בקשה של מי מהצדדים כל מידע זמין נוסף על חשבונם.

(ב) התפטרות המפעילה והעברתה מתפקידה ; בחירת מפעילה מחליפה

המפעילה רשאית להתפטר בכל עת בהודעה בכתב ליתר הצדדים, למעט במהלך קידוח, במהלך עבודות על באר, במצב של כוח עליון, או מצב חירום העלול להוות סכנת חיים, סכנה בטיחותית או סכנה לנכס או הסביבה. במקרה בו Beacon תחדל להחזיק בזכויות השתתפות ברישיונות יראו במפעילה כאילו התפטרה מתפקידה, מבלי שיתר הצדדים יצטרכו לנקוט בכל פעולה.

במקרה של התפטרות או העברת מפעילה מתפקידה, לפני קבלת החלטת ההשקעה, תמונה מפעילה חדשה בהצבעה של המחזיקים לפחות 51% מזכויות ההצבעה, כאשר זכויות ההצבעה אינן ניתנות להעברה, ולא ניתן להצביע בגין פחות מ- 10% מזכויות ההשתתפות ברישיונות.

כמו כן, ניתן להעביר את המפעילה מתפקידה בהצבעה של צד אחד או יותר להסכם, המחזיקים לפחות 51% מזכויות ההצבעה, אם המפעילה ביצעה הפרה מהותית של ההסכם ולא תיקנה את ההפרה תוך 30 ימים מקבלת הודעה על הפרה כאמור. על אף האמור, אם לא ניתן לתקן את ההפרה תוך פרק זמן זה, והמפעילה החלה בתקופה זו בפעולות או צעדים לתיקון ההפרה אזי המפעילה לא תועבר מתפקידה.

(ג) פיטורי מפעילה מחמת עילה

ניתן להעביר מפעילה מתפקידה בהצבעה של צד אחד או יותר להסכם, המחזיקים לפחות 51% מזכויות ההצבעה במקרים הבאים :

(1) המפעילה נמצאת אחראית בפס"ד חלוט (או החלטת בוררות בעלת אופי דומה) לפעולה שבוצעה בזדון (Willful Misconduct) או רשלנות רבתי ;

(2) המפעילה נעשתה חדלת פירעון, פושטת רגל או נמצאה בהליך כינוס נכסים ;

(3) כונס נכסים מונה למפעילה או לחלק משמעותי מנכסיה או ענייניה ;

(4) Beacon, המפעילה או BOE II Exploration LLC העבירו חלק מזכויותיהן ברישיונות (למעט העברה לחברה קשורה, או כתוצאה ממיזוג או מכירת עיקר נכסיה במפרץ אמריקה), אשר כתוצאה מהן פחתו זכויותיהן (לרבות זכויות חברות הבת) מ-25%, בין אם כתוצאה מהעברה אחת או מספר העברות במצטבר.

אם הוגשה בקשה בהתאם לדיני פשיטת רגל על ידי או כנגד המפעילה, ואם בית המשפט הפדרלי לפשיטת רגל מונע את העברת המפעילה מתפקידה, יתר הצדדים להסכם והמפעילה יכוננו ועדת תפעול זמנית לצורך תפקוד עד אשר תתקבל החלטת המפעילה אם תמשיך בקיום ההסכם או לא בהתאם לחוק פשיטת רגל האמריקאי.

החלטה על העברת מפעילה מתפקידה צריכה להתקבל תוך 90 ימים לאחר שנודע לאחד הצדדים להסכם (שאינו המפעילה) אודות אחד המקרים המתוארים לעיל.

התפטרות המפעילה או העברת המפעילה מתפקידה כאמור תיכנסנה לתוקפן בבוקר היום הראשון בחודש הקלנדרי העוקב שיחול לאחר חלוף 90 יום ממועד ההתפטרות או החלטה על העברת המפעילה מתפקידה, אלא אם נדרש זמן נוסף לקבלת אישור למפעילה המחליפה.

עם התפטרותה או העברת המפעילה מתפקידה, תיבחר מפעילה מחליפה על-ידי הצדדים להסכם, כאשר ההחלטה צריכה להתקבל בהתאם לזכויות ההצבעה המפורטות בס"ק 7 להלן. הצבעתה של המפעילה לא תיספר ככל שהיא לא זכאית להצביע, נמנעת מהצבעה או מצביעה אך ורק במטרה לקבל חזרה את תפקידה כמפעילה. ככל שקיימים רק שני צדדים להסכם, מי שאינה המפעילה באותה עת זכאית להפוך למפעילה, אך אין היא מחויבת לכך. במקרה שאף צד אינו מוכן להפוך למפעילה, ההסכם יבוא לסיומו.

(ד) אופן ההתחשבות

אלא אם נקבע אחרת, המפעילה תשלם את כל ההוצאות על פי ההסכם, והצדדים המשתתפים (בהתאם להגדרתם בהסכם) יחזירו לה הוצאות אלה, בהתאם לשיעור החזקתם. המפעילה רשאית לדרוש מהצדדים המשתתפים להקדים ולשלם, כל אחד את חלקו, בהוצאות המשווערות, בהתאם להוראות ההסכם.

(ה) תכניות עבודה ותקציבים

ההסכם קובע פרוצדורה והליכים להגשה ואישור תכניות עבודה, תקציבים והרשאות להוצאה (AFE) ולביצוע פעולות בשטחים שההסכם חל עליהם. בין היתר, המפעילה לא תבצע פרויקט מסוים שעלותו המוערכת עולה על 300,000 דולר ללא קבלת אישור הצדדים בהתאם להוראות ההסכם, ולמעט פעולות הדרושות במקרי חירום בהתאם לשיקול דעתו כמפעילה סבירה ואחראית.

לעניין פעולה בודדת שעלותה מעל 100,000 דולר ומתחת ל-300,000 דולר המפעילה נדרשת רק ליידע את הצדדים ולפרט אודות ההוצאה.

(ו) בטוחות ושעבודים של זכויות השותפים

להבטחת כל התחייבויותיהם לפי הסכם התפעול המשותף הקנו הצדדים שאינם המפעילה למפעילה זכות שעבוד, בין היתר, על כלל זכויותיהם ברישיונות, זכויותיהם לפי הסכמים בקשר עם הרישיונות ותקבולי מכירת נפט וגז.

(ז) פעולות שלא על ידי כל הצדדים

ככל שבהחלטה על ביצוע פעולה כלשהי בשטח הרישיונות הדורשת אישור, היו שותפים אשר בחרו שלא להשתתף באותה פעולה, יהיו יתר השותפים שאישרו את הפעולה רשאים לבצע על חשבונם בלבד, כפעולה שאינה בהסכמה – Non-Consent Operation (להלן: "**פעולה שאינה בהסכמה**"). כל שותף רשאי להציע לשותפים לבצע פעולה שאינה בהסכמה, בתנאי שההצעה נעשית בתום לב, וכוללת תקציב ועומק מטרה סבירים לשטח הרישיונות, ובתנאי שהפעולה המוצעת לא תסכן, תסכל או תפריע באופן בלתי סביר לפעולות המשותפות. ההסכם מפרט אודות מצבים שונים לביצוע פעולות שאינן בהסכמה, וקובע כיצד פעולות אלו ישיעו על הצדדים שאינם משתתפים בפעולה.

(ח) זכויות הצבעה

בכל עניין המובא להצבעה, לכל צד להסכם יהיו זכויות הצבעה בהתאם לשיעור החזקתו ברישיונות (או שיעור ההשתתפות שלו באותה פעולה, לפי העניין).

למעט אם נקבע אחרת בהסכם, עניין המובא להצבעה יתקבל באופן הבא: אם צד אחד או שני צדדים להסכם רשאים להשתתף בהצבעה, אזי ההחלטה צריכה להתקבל על ידי צד או יותר המחזיקים לפחות 51% מזכויות ההצבעה, או במקרה בו שני צדדים הרשאים להצביע מחזיקים בזכויות שוות אזי ההחלטה תתקבל על ידי כל הצדדים הרשאים להצביע יחד. אם יותר משני צדדים להסכם רשאים להשתתף בהצבעה, ההחלטה צריכה להתקבל על ידי שני צדדים או יותר המחזיקים במשותף לפחות 51% מזכויות ההצבעה. למעט אם נקבע אחרת בהסכם, ככל שפעולה או פעילות כלשהי אושרה שלא על ידי כל הצדדים, אזי צד שהצביע נגד או בחר שלא להשתתף בפעילות, רשאי תוך 48 שעות ממועד קבלת תוצאות ההחלטה לבצע הצבעה מאוחרת ולהשתתף בפעולה. ככל שלאחר המועד שבו ניתן לבצע הצבעה מאוחרת, ישנו לפחות צד אחד שאינו משתתף בפעילות או בפעולה המאושרת, נדרש מכל אחד מהצדדים שהצביעו בעד להשתתף, תוך 48 שעות נוספות, ולהודיע למפעילה אם הוא מגביל את שיעור השתתפותו בפעולה לשיעור החזקתו ברישיונות, או שהוא מסכים לשאת בחלקו היחסי בפעילות המאושרת.

אישור תכנית פיתוח צריכה להתקבל פה אחד על ידי מחזיקי הזכויות ברישיונות.

(ט) סנקציות החלות על השותפים ותנאים להטלתן

המפעילה רשאית למסור לצד שלא שילם במועד את חלקו היחסי בהוצאות או לא עמד בהתחייבות פיננסית אחרת שלו על-פי ההסכם (להלן: "**צד מפר**"), הודעה לפיה אם לא ישלם תוך 30 ימים הוא יימצא בהפרה. כל עוד ההפרה נמשכת, הצד המפר לא יהא זכאי לגישה לאסדה, למערכות הפקה, למתקנים, למפות, לרישומים, לנתונים ולאיינפורמציה הנוגעים לפעולות ברישיונות, וכן לא יהא זכאי להשתתף בישיבות. כמו כן, כל עוד ההפרה נמשכת, הצד המפר לא יהא רשאי להצביע או לקבל החלטות בעניינים שנקבעו בהסכם. במקרה של מחלוקת לגבי אותו תשלום, ישלם הצד המפר את הסכום שבמחלוקת והצדדים יפעלו ליישוב

המחלוקת בהקדם האפשרי, ולא יאוחר מ-60 ימים מיום קבלת ההודעה על ידי המפעילה בדבר ההפרה.

(י) אופן דילול אחזקת שותפים – העברת זכויות

בהסכם התפעול המשותף נקבעו הוראות ותנאים בנוגע לזכות השותפים להעביר או להמחות את הזכויות ברישיונות. צד יוכל להעביר את כל או חלק מזכויותיו ברישיונות לצד ג' שהינו בעל יכולת פיננסית לשאת בהתחייבויות לפי ההסכם, וזאת בכפוף למתן הודעה לצדדים האחרים, למעט מקרים המוגדרים בהסכם אשר בהם לא נדרשת הודעה לצדדים האחרים. השותפות תהיה רשאית לבצע העברה לצד שלישי, מכוחה יחזיק צד שלישי פחות מ-10% וזאת בשיעור כולל שלא יעלה על 10%. בנוסף, נאויטס ו-Beacon יהיו רשאיות למכור לצד המחזיק פחות מ-10% זכויות נוספות, אם לאחר המכירה יחזיק 10% או יותר.

6.28.10. הסכמים לעניין הולכה של נפט וגז טבעי שיופקו מנכס הנפט שננדואה

בשנת 2021 נחתמו עם חברות הולכה שונות הסכמים להולכה של נפט, גז טבעי ונוזלי גז טבעי משטח רישיונות שננדואה לחוף. על פי ההסכמים האמורים, בין היתר, הוקנתה לחברות ההולכה עימן התקשרו שותפי הפרויקט זכות בלעדיות (dedication) לגבי כל ההפקה שתנבע מהרישיונות במשך כל תקופת הפיתוח וההפקה.

6.28.11. הסכמים לגבי תשלום תמלוגים

(א) הזכות לקבלת תמלוגים מהשותפות

(1) מקורה של זכות התמלוגים של החברה הוא בהסכם השותפות המוגבלת של אבנר מיום 6 באוגוסט 1991 (להלן בסעיף זה: "**הסכם אבנר**"). בהסכם אבנר נקבע כי שותפות אבנר תשלם לשותף הכללי באבנר תמלוגים בשיעור של 6% מחלקה של שותפות אבנר בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש או יהיה בעתיד לשותפות אינטרס (לפני ניכוי תמלוגים מכל סוג אך לאחר הפחתת הנפט אשר ישמש לצרכי ההפקה עצמה). הזכות לתמלוגים כאמור תהא צמודה לחלקה של שותפות אבנר בכל אחד מנכסי הנפט שבהם יש לה אינטרס. אם תעביר שותפות אבנר את זכויותיה בנכס נפט שבו יש לה אינטרס, תגרום שותפות אבנר לכך שמקבל ההעברה יקבל על עצמו את כל ההתחייבויות לתשלום התמלוגים (למעט במקרה של חילוט נכס נפט עקב פיגור של השותפות בתשלום או העברה לשותפים הממשיכים בפעולות Sole "Risk").

(2) על פי הסכם מיום 2 בספטמבר 1991 שנחתם בין השותף הכללי באבנר, החברה וד"ר אלי רוזנברג נקבע שזכות התמלוגים האמורה מוחזקת על-ידי השותף הכללי באבנר בנאמנות עבור החברה (3%) ועבור ד"ר רוזנברג (3%). בהסכם פשרה שנחתם ביום 2.9.1991 עם י.ו.א.ל ירושלים אויל אקספלוריישן בע"מ (להלן: "**יואל**") ואחרים נקבע ש- 1% (מתוך 6%) מהתמלוגים הנ"ל יועבר אל יואל (מתוך זה יומחו על ידי החברה 0.25% וע"י ד"ר רוזנברג 0.75%). בתיקון להסכם האמור מיום 29.12.2004 נקבע, בין היתר, כי יואל תהיה זכאית לתמלוג בשיעור 1% בגין חלקה של שותפות אבנר באותו מועד בחזקות נועה וחזקת אשקלון וברישינות הנפט שהיו לשותפות באותו מועד,

ותמלוג על בשיעור 0.5% מכל זכות נפט כמשמעה בחוק הנפט אשר לשותפות יש או יהיה בה בעתיד אינטרס.

(3) על פי הסכם אבנר, החברה רשאית לקבל את התמלוגים הנ"ל או מקצתם בעין. בחרה החברה לקבל את התמלוג בעין, יסדירו הצדדים את האופנים והמועדים שבהם תקבל החברה את התמלוג. במידה שהחברה לא תבחר לקבל את התמלוגים בעין, תשלם אבנר לחברה את שווי השוק של התמלוגים המגיעים לחברה בדולרים של ארה"ב או, אם על פי דין לא ניתן יהא לשלם אלא במטבע ישראלי, במטבע ישראלי כשהוא מחושב בדולרים של ארה"ב לפי השער היציג של הדולר בעת התשלום בפועל, על פי הבאר. התשלום ייעשה אחת בכל חודש. מדידת הכמויות של נפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט לצורך חישוב התמלוגים המגיעים לחברה ייעשו בהתאם לעקרונות מקובלים בענף הנפט.

(4) לפיכך, על פי ההסכמים הנזכרים לעיל, עד למועד מיזוג השותפויות, הייתה החברה זכאית לתמלוג בשיעור 2.75% מהכנסות אבנר בחזקות נועה ואשקלון, ותמלוג בשיעור 2.875% מהכנסות אבנר מנכסי נפט אחרים אשר בהם יהיה לאבנר בעתיד אינטרס בהם (יצוין כי, זכאותה של יואל לתמלוגים על-פי הסכם הפרשה והתיקון לו היא בגין זכויות נפט, כהגדרתן בחוק הנפט, שיהיו לאבנר בעתיד. החברה בדעה כי ההגדרה הנ"ל אינה כוללת את הזכויות של אבנר בבלוק 12 בקפריסין, ברישיון בוז'דור וברישיון בולגריה ו/או מנכסים עתידיים ככל שלא יענו על ההגדרה הנ"ל, ולפיכך התמלוג שהחברה זכאית לו או שתהיה זכאית בעתיד לו בגין הכנסות אבנר מבלוק 12 בקפריסין, ברישיון בוז'דור וברישיון בולגריה ו/או מנכסים עתידיים ככל שלא יענו על ההגדרה הנ"ל, אם וככל שתהייה, הוא בשיעור 3%. יצוין כי, נושא זה טרם נבחן על-ידי החברה ויואל היות שעד כה נכסים אלו טרם פותחו ולכן גם טרם שולמו תמלוגים מנכסים אלו, ואין כל ודאות שזה יהיה אופן חישוב התמלוג האמור).

(5) במסגרת אישור המיזוג קיבלה על עצמה השותפות את כל התחייבויותיה של אבנר לתשלום התמלוגים לחברה ולצדדים שלישיים, ולצורך זה נערך תיקון להסכם השותפות המוגבלת של שותפות (להלן בסעיף זה: "**התיקון**"), לפיו בהתאם להסכם אבנר ושטרי התמלוגים שנחתמו מכוחו מעת לעת, כל ההתחייבויות ביחס לתמלוגים תחולנה בגין כל נכסי הנפט של שותפות, קיימים ועתידיים, אולם שיעור התמלוגים בגינם יופחת ב- 50% ביחס לשיעור התמלוגים ערב התיקון למעט ביחס לחזקות I/10 אשקלון ו- I/7 נועה בגינן שיעור התמלוגים יופחת ב- 52.58%. במסגרת התיקון הובהר כי הסכם אבנר ושטרי התמלוגים האמורים יוותרו בתוקפם המלא ביחס לצדדים להם. לפירוט שיעורי התמלוגים שזכאית החברה לקבל מנכסי הנפט בהם יש לה זכויות, נכון למועד הדוח, ראו בטבלה בסעיף 2 לעיל.

(6) לאור המחלוקת שנתגלעה בין שותפי תמר למדינה בנוגע לשווי התמלוג על פי הבאר בפרויקט תמר כמתואר בסעיף 6.28.11 (ב) לעיל (להלן: "**המחלוקת לגבי שווי התמלוג על פי הבאר**") והמחלוקת שנתגלעה בין השותפות ונובל לבין המדינה בנוגע לתמלוגים ששולמו בגין גז ששווק ממאגר תמר ללקוחות של פרויקט ים תטיס כמתואר בסעיף

6.29.1 להלן (להלן: "המחלוקת לגבי גז לקוחות ים-תטיס"), הגיעה השותפות בחודש נובמבר 2020 להסכמות עם כל הצדדים להם שילמה תמלוגים מפרויקט תמר לאורך השנים ועד למועד ההסכמות כאמור (לרבות החברה ויואל), לפיהן:

א. בנוגע למחלוקת לגבי שווי התמלוג על פי הבאר הוסכם כי, לאחר שתוכרע המחלוקת האמורה עם המדינה, וככל שיתברר שהשותפות שילמה לבעלי התמלוגים תשלומי יתר, אזי יידרשו בעלי התמלוגים להשיב לשותפות את תשלומי היתר האמורים, כפי שייקבע לגבי תשלומי היתר ששילמה השותפות בגין תמלוג המדינה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961. עוד הובהר, כי אם יתברר לאחר שתיקבע שיטת חישוב מחייבת כי שולמו לבעלי התמלוגים תשלומים בחסר, אזי תידרש השותפות להשיב לבעלי התמלוגים את תשלומי היתר האמורים, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כאמור לעיל. כן הוסכם שעד לתום 18 חודשים ממועד קביעת שיטת החישוב המחייבת לא יעלה מי מהצדדים טענות הקשורות לחלוף הזמן.

ב. בנוגע למחלוקת לגבי גז לקוחות ים-תטיס הוסכם כי, ההכרעה בתביעת שמנהלות השותפות ונובל בעניין זה כנגד המדינה תחול, בשינויים המחויבים, גם על בעלי התמלוגים, וכי אם יתברר לאחר שתיקבע שיטת חישוב מחייבת כי השותפות שילמה תמלוגים בחסר אזי היא תידרש לשלם לבעלי התמלוגים את תמלוגי החסר בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, ואם יתברר כי השותפות שילמה תמלוגים ביתר, אזי יידרשו בעלי התמלוגים להשיב את תשלומי היתר, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כאמור. כן הוסכם שעד לתום 18 חודשים ממועד ההכרעה בתביעה כנגד המדינה לא יעלה מי מהצדדים טענות הקשורות לחלוף הזמן.

(7) יצוין כי, לאחר חתימת ההסכם בין שותפי תמר לבין המדינה בנוגע למאגר תמר SW כמפורט בסעיף 6.2.4(ד) לעיל, התגלעה מחלוקת בין תמר פטרוליום לבין החברה ויתר בעלי התמלוגים באשר לחבות תשלום התמלוגים ממאגר תמר SW. תמר פטרוליום הביעה את עמדתה כי זכויות בעלי התמלוגים לקבלת תשלומים מההכנסות ממאגר תמר SW הינן בגין זכויות החברה במאגר תמר SW המיוחסות לחזקת תמר, כפי שנקבעו בהסדר הגישור האמור בסעיף 6.2.4(ד) לעיל. קרי: בגין 78% ממאגר תמר SW. החברה ויתר בעלי התמלוגים חולקים על עמדה זו ועומדים על זכותם לקבלת תמלוג מכל מאגר תמר SW. יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, אין למחלוקת זו השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

(ב) אופן חישוב שווי השוק על פי הבאר של התמלוגים

(1) על פי תנאי התמלוגים, השותפות מחויבת לשלם לבעלי התמלוגים (לרבות החברה) את שווי השוק של התמלוגים "על-פי הבאר". חישוב שווי השוק של התמלוגים מפרויקט תמר על-פי הבאר, נעשה עד כה בפועל בהתאם לאופן בו חושב שווי השוק של תמלוגי המדינה, וכפי שיפורט להלן. לפיכך, אופן חישוב שווי השוק של תמלוגי המדינה משפיע גם על שיעור התמלוג האפקטיבי של זכות התמלוגים של החברה.

(2) חוק הנפט והנחיות משרד האנרגיה קובעות, בין היתר, כי בעל חזקה חייב בתמלוג בשיעור שמיניתי (12.5%) ממחיר המכירה ללקוחות בנקודת המכירה, בניכוי עלויות הכרחיות של טיפול, עיבוד והובלת הנפט, אשר הוצאו בפועל על ידי בעל החזקה בין פי הבאר לבין נקודת המכירה. בעל חזקה ישלם לאוצר המדינה את "שווי השוק של התמלוג על פי הבאר". שיטת החישוב של "שווי השוק על-פי הבאר" נדרשת שכן מכירות הגז הטבעי בישראל מתומחרות בנקודת מסירת הגז בחוף ולא על פי הבאר, ולפיכך אין שוק מבוסס לתמחור "פי הבאר".

(3) לפרטים בדבר הנחיות שפרסם משרד האנרגיה לגבי אופן החישוב של שווי השוק של תמלוג המדינה על פי הבאר, ראו בסעיף 6.27.11(ג)(1) לעיל.

(4) במהלך השנים 2019-2022 שילמו שותפי תמר תמלוגים למשרד האנרגיה בשיעור של 11.3%. החל משנת 2023 שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה עודכן ל 11.06%.

(5) בהתאם לפרסום משלמות התמלוגים מפרויקט תמר, למיזם תמר דוחות ביקורת סופיים עד וכולל שנת 2018. יצוין כי, בחודש יולי 2024 הועברו ממשרד האנרגיה למפעילה בפרויקט תמר דוחות ביקורת סופיים לשנת 2013-2018 בהתאם להבנות כאמור. בהקשר זה יצוין כי, אופן חישוב התמלוג של החברה נגזר מהתמלוג למדינה לאחר התאמות פי הבאר, ולפיכך במהלך חודש אוגוסט 2024 החברה שילמה לשותפות סך של כ-2.4 מיליון דולר (כולל ריבית והצמדה) בגין תשלומי יתר של תמלוגים שבוצעו על ידי השותפות בגין השנים 2013-2018. יצוין כי, לתשלום האמור לא היתה השפעה מהותית על הרווח והפסד בשנת 2024. למיטב ידיעת החברה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, שותפי תמר מנהלים משא ומתן מתקדם מול מנהל אוצרות הטבע ביחס לדוחות הביקורת לשנים 2019-2020.

(6) שיעור התמלוג האפקטיבי בגין חלקן של משלמות התמלוגים ממאגר תמר מהווה בשנים 2023 : כ-1.24%, 2024 : כ-1.21% ו-2025 : כ-1.20% מהמכירות ברוטו של משלמות התמלוגים בשיעור כולל של 31.25% מהזכויות במאגר תמר לכל אחת מהשנים.

(7) בהתאם למכתבי דרישה שהתקבלו ממשרד האנרגיה בחודשים אוקטובר 2023, ינואר 2024, ינואר 2025 וינואר 2026, על שותפי לווייתן לשלם למדינה מקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט לווייתן בשנים 2023-2026 בשיעור של 11.06%, וזאת חלף שיעור של 11.26% כפי ששילמו שותפי לווייתן החל ממועד תחילת אספקת הגז ממאגר לווייתן בהתאם למכתב דרישה שהתקבל ממשרד האנרגיה בחודש ינואר 2020. שיעור אפקטיבי זה גבוה מהתחשיב שערכו השותפות ושברון. כך שבהתאם לדוחות התמלוגים, שהגישה שברון למשרד האנרגיה בגין השנים 2020, 2021, 2022 ו-2023 שיעור התמלוגים למדינה בפרויקט לווייתן יעמוד על כ-9.58%, כ-10.17%, כ-10.08% וכ-9.34%, בהתאמה. בהתאם, שיעור התמלוגים עליו התבססה השותפות בדוחותיה הכספיים לשנת 2024 הינו כ-10.57% ובדוחותיה הכספיים בגין שנת 2025 הינו כ-10.61%. שיעור התמלוג האפקטיבי של החברה ממכירת גז טבעי ממאגר לווייתן לשנת 2025 כ-1.22% (2024 : כ-1.22%) מהמכירות ברוטו של השותפות.

(8) בנתוני התזרים המהווים מפרויקט תמר, לווייתן וכריש אלו חושבו תמלוגי החברה בהנחה ששיעור התמלוגים למדינה הוא 11.06%.

(9) החל ממועד תחילת אספקת הגז ממאגר כריש אשר החל במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2022, למיטב ידיעת החברה, שילמה אנרגיאן למדינה מקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט כריש בשיעור של 11.25%. בשנים 2023-2025 בהתאם לדרישה שהתקבלה מהמדינה שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה עודכן ל 11.06%. למיטב ידיעת החברה שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט כריש בשנת 2026 ימשיך להיות 11.06%. כמו כן, למיטב ידיעת החברה טרם פורסמו ההוראות הפרטניות לאופן חישוב שווי התמלוג בפי הבאר עבור חזקת כריש.

(10) שיעור התמלוג האפקטיבי מחלקה של אנרגיאן מאגר כריש המתקבל בחברה בהתאם למקדמות המשולמות למדינה מהווה לשנים 2023-2025 כ-2.54% מהמכירות ברוטו של אנרגיאן, בשיעור של 26.4705% מהזכויות של אנרגיאן במאגר כריש.

(11) נכון למועד אישור הדוח, החברה לא יכולה להעריך כיצד יחושב שווי השוק של התמלוג על פי הבאר בפרויקט כריש ותנין, או בפרויקטים עתידיים אחרים כלשהם של השותפות, ככל שיהיו.

(ג) לפרטים אודות התקשרות החברה (באמצעות תאגיד בארה"ב המוחזק בבעלותה המלאה) ביום 17 באוגוסט 2022 בהסכם לרכישת זכויות לתמלוגים מחלקה של נאוויטס בנכסי הנפט בקסקין, שננדואה ושננדואה דרום, במפרץ אמריקה, ראו ביאור 2.א.12 לדוחות הכספיים ודיווחים מיידים של החברה מהימים 17 באוגוסט 2022 ו-5 בספטמבר 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-104875 ו-2022-01-113899, בהתאמה), אשר המידע על פיהם מובא בדוח בדרך של הפניה.

6.29. הליכים משפטיים

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר להליכים משפטיים מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ופרסומים אלו באופן עצמאי.

נכון למועד הדוח החברה אינה צד להליך משפטי כלשהו.

להלן מידע, למיטב ידיעת החברה, בנוגע להליכים משפטיים עיקריים אשר עשויים להשפיע על החברה:

6.29.1 ביום 12 במרץ 2015 הגישו השותפות ושברון (להלן יחד בסעיף זה: "התובעות") תביעה לבית המשפט המחוזי בירושלים נגד מדינת ישראל, באמצעות נציגיה ממשד האנרגיה, הכוללת בעיקרה דרישה להשבת תמלוגים, אשר התובעות שילמו למדינה, ביתר ותחת מחאה, בגין הכנסות שנבע לתובעות מהסכמי אספקת גז אשר נחתמו צרכני גז טבעי לבין שותפי ים תטיס, ואשר חלקן סופק בפועל מפרויקט תמר, בהתאם למנגנון ההתחשבות אשר נועד לשמור על איזון כמויות הגז בפרויקט תמר בין השותפים בו לפי חלקם. סעד ההשבה שנתבעת המדינה לשלם נכון ליום 31 בדצמבר 2025, על סך של כ-28 מיליון דולר, כאשר חלקה של ניו-מד אנרג'י הוא בסך של כ-13 מיליון דולר.

לחלופין, טענת התובעות כי הן למצער זכאיות לסכום השבה חלקי אשר, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 עומד על סך של 19.4 מיליון דולר, כאשר חלקה של השותפות הוא בסך של כ-9 מיליון דולר.

ביום 14 בנובמבר 2022 התקבל פסק דינו של בית המשפט הדוחה את התביעה, למעט בקשר עם עמדת התובעות בעניין השבת סכומי ריבית שגבתה הנתבעת מהתובעות בסכום שאינו מהותי.

ביום 6 בפברואר 2023 הגישו התובעות ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון, ביום 13 באוגוסט 2023 הגישה הנתבעת את תשובתה לערעור, ודיון בערעור נקבע ליום 17 במאי 2026. להערכת השותפות, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, קיים קושי להעריך את סיכויי קבעת טענות התובעות בערעור, וזאת בהמשך למתן פסק הדין ומקום בו טרם התקיים דיון בערעור.

יצוין כי, ההחלטה בנושא זה, כאשר תהיה חלוטה, תחול, בשינויים המחויבים, גם ביחס לתמלוגי-העל ששילמה השותפות לאורך השנים בגין פרויקט תמר, זאת בהתאם להסכמות המתוארות בסעיף 6.28.11(א)(6) לעיל. בהתאם לכך, אם החלטת בית המשפט הנ"ל מיום 14 בנובמבר 2022 תישאר בעינה, תישא השותפות בתשלום נוסף לבעלי תמלוגים בגין כמויות הגז שסופקו על-ידי השותפות ללקוחות פרויקט ים-תטיס. בהקשר זה יצוין כי, החברה לא קיבלה תמלוגים ששולמו ביתר כפי ששולמו למשרד האנרגיה כך שככל שפסק הדין יהפוך לחלוט לרבות לאחר הגשת הערעור של השותפות, צפויה החברה לקבלת תמלוגי על בסכום של כ-2.3 מיליון דולר.

יצוין כי, בהתאם לתנאי ההסכמים למכירת זכויות השותפות בחזקות תמר ודלית, גם לאחר השלמת העסקה השותפות אחראית וזכאית, לפי העניין, ביחס לסכומים שבמחלוקת מול המדינה ובעלי התמלוגים.

6.29.2 ביום 25 בדצמבר 2016 הגישו מחזיקי יחידות השתתפות באבנר, בטרם מיזוג השותפויות (להלן בסעיף זה: "**המבקשים**"), בקשה לאישור תובענה ייצוגית (להלן בסעיף זה: "**בקשת האישור**") בטענה כי עסקת מיזוג השותפויות בין השותפות לאבנר, אושרה בהליך שאינו הוגן והתמורה ששולמה למחזיקי יחידות המיעוט באבנר, כפי שנקבעה בהסכם מיזוג השותפויות, הינה בלתי הוגנת. הבקשה הוגשה נגד אבנר, השותף הכללי באבנר וחברי הדירקטוריון בו, קבוצת דלק כבעלת השליטה באבנר (בשרשור), ונגד פרייס ווטרסאוס קופרס יעוץ בע"מ (להלן: "**PWC**"), כיועציה הכלכליים של ועדת דירקטוריון בלתי תלויה שהקימה אבנר (להלן בסעיף זה: "**המשיבים**"). בבקשה נטען, בין היתר, כי חברי הוועדה, דירקטוריון אבנר והשותף הכללי הפרו את חובת הזהירות כלפי אבנר, וכי אבנר התנהלה באופן שקיפה את המיעוט. סך הנזק הוערך על-ידי המבקשים בסכום של 320 מיליון ש"ח.

ביום 13 בפברואר 2017 אישר בית המשפט הסדר דיוני לפיו בקשת האישור תתוקן על-ידי הוספת טענה לקיפוח המיעוט על-ידי קבוצת דלק, וביום 6 ביולי 2017 הורה בית המשפט על צירוף השותפות כמשיבה בהתאם לבקשתה. ביום 7 במאי 2023 התקבל פסק דינו של בית המשפט הדוחה את בקשת האישור.

ביום 6 ביולי 2023 הגישו המבקשים ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון, במסגרתו התבקש בית המשפט העליון לקבל את הערעור ולהורות על קבלת בקשת האישור.

ביום 27 בדצמבר 2023 הגישה PWC ערעור שכנגד על פסק הדין, אשר מתנהל בגדרי הערעור כאמור, במסגרתו טענה כי בית המשפט המחוזי שגה בכך שלא פסק הוצאות לזכותה (להלן בסעיף זה: **"הערעור שכנגד"**).

בהתאם להחלטות בית המשפט, ביום 22 באוגוסט 2024 הגישו הצדדים את התשובות לערעור ולערעור שכנגד עד ליום 15 באפריל 2024. דיון בערעור ובערעור שכנגד נקבע ליום 3 באוגוסט 2026. להערכת השותפות, בהתבסס על חוות הדעת של היועצים המשפטיים, סיכויי הערעור להידחות גבוהים מסיכויי להתקבל.

6.29.3 ביום 27 בפברואר 2020 נודע לשותפות אודות הגשת תובענה ייצוגית ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן בסעיף זה: **"בקשת האישור"**) אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב על-ידי צרכן חשמל (להלן בסעיף זה: **"המבקש"**) נגד השותפות ושברון ונגד יתר המחזיקות בפרויקט תמר ובפרויקט לווייתן (כבעלי דין שלא מתבקש נגדם סעד), וזאת בקשר עם ההליך התחרותי לאספקת גז טבעי שערכה חברת החשמל ובקשר עם תיקון אפשרי להסכם אספקת הגז מפרויקט תמר לחברת החשמל, כפי שסוכם על-ידי ישראל מקו, תמר פטרוליום, דור ואורסט תשתיות – שותפות מוגבלת (להלן יחד בסעיף זה: **"יתר המחזיקות בפרויקט תמר"**), ללא מעורבות השותפות ושברון (להלן בסעיף זה: **"התיקון להסכם תמר"**).

טענותיו העיקריות של המבקש הן כי ההצעות שהציעו יתר המחזיקות בפרויקט תמר והמחזיקות בפרויקט לווייתן במסגרת ההליך התחרותי עולות לכדי ניצול לרעה של כוח מונופוליסטי ולכדי הסדר כובל, כהגדרתו בחוק התחרות הכלכלית; אי חתימתן של השותפות ושברון על התיקון להסכם תמר עולה אף היא לכדי ניצול לרעה של כוח מונופוליסטי; המחיר שנקבע בהסכם אספקת הגז מפרויקט לווייתן לחברת החשמל, בהמשך ההליך התחרותי, הינו מחיר בלתי הוגן; ועושר שעשו ויעשו השותפות ושברון בהתאם להסכם זה ותוך פגיעה בתחרות עולה לכדי עשיית עושר ולא במשפט. לטענת המבקש פעולות אלו של השותפות ושברון גרמו וצפויות לגרום נזק לקבוצות אותן הוא מבקש לייצג בסך של כ- 1.16 מיליארד ש"ח, אותו הוא מבקש לפסוק לטובת הקבוצות אותן הוא מבקש לייצג, ולפיו מתבקש בית המשפט לפסוק גמול ושכר טרחה. הסעד העיקרי המבוקש בתובענה הייצוגית האמורה הוא קביעה של בית המשפט כי השותפות ושברון אינן רשאיות למנוע מיתר המחזיקות בפרויקט תמר לחתום על התיקון להסכם תמר.

ביום 22 בדצמבר 2020 הגישו יתר המחזיקות בפרויקט תמר בקשה למחיקתן על הסף, וביום 9 בספטמבר 2021 אישור בית המשפט את מחיקתן. כמו כן, ביום 17 בנובמבר 2021 נעתר בית המשפט לבקשתה המוסכמת של רציו למחוק אותה מבקשת האישור.

ביום 9 בדצמבר 2021 הגישו השותפות ושברון את תשובתן לבקשת האישור וכן בקשה להוצאת חוות הדעת המשפטית שצורפה לבקשת האישור, וביום 27 בפברואר 2022 קבע בית המשפט כי הבקשה כאמור תידון בדיון קדם המשפט הקבוע ליום 24 באפריל 2022. ביום 28 בפברואר 2022 הגיש המבקש תגובה לתשובת המשיבות לבקשת האישור.

ביום 24 באפריל 2022, במסגרת דיון קדם משפט, הורה בית המשפט כדלקמן: (1) חוות הדעת המשפטית שצורפה לבקשת האישור תימחק, והמבקש יישא בהוצאות המשיבות בבקשה בעניין זה; (2) עד ליום 24 במאי 2022 תינתן למבקש הזדמנות להגיש בקשה לתיקון בקשת האישור; (3) עד לאותו מועד תינתן לצדדים אפשרות להגיש לבית המשפט רשימת שאלות שיופנו למאסדר

הרלוונטי לבקשת האישור; ו- (4) ביום 25 במאי 2022, או סמוך לאחר מכן, בית המשפט יאפשר למשיבות להשיב לבקשה לתיקון בקשת האישור, ככל שתוגש בקשה כזו, או לחילופין יעביר את כתבי בית הדין, בצירוף השאלות שהגישו הצדדים, להתייחסות המאסדר.

ביום 25 במאי 2022 הגישו הצדדים רשימת שאלות שיופנו למאסדר, וביום 31 במאי 2022 הורה בית המשפט על העברת כתבי בי-הדין בתיק לפרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי) על מנת לקבל את עמדת המאסדר במחלוקת מושא בקשת האישור. ביום 19 בינואר 2023 הוגשה עמדת המאסדר (רשות התחרות, בהסכמת משרד האוצר ומשרד האנרגיה ובתיאום עם היועמ"ש). בתמצית, העמדה נמנעה מלומר במפורש אם יש או אין ממש בטענות המועלות בבקשת האישור, אך סקרה את הרקע העובדתי והמשפטי הרלוונטי באופן שכלל עולה בקנה אחד עם טענות השותפות ושברון. ביום 6 בפברואר 2024 נעתר בית המשפט לבקשת המבקש, בהסכמת המשיבות, לביטול דיוני ההוכחות שנקבעו לחודשים מרץ-אפריל 2024, וביום 27 ביוני 2024 נתן בית המשפט תוקף להסכמת הצדדים, אשר הושגה בהמלצתו, לקיים הליך פישור צופה פני הסדר הסתלקות. בהתאם להחלטת בית המשפט, ביום 25 בספטמבר 2024 נערך דיון מקדמי בבית המשפט אשר במהלכו הציע בית המשפט לצדדים להידבר על מנת לנסות ולהגיע להסכמה על פניה לגישור בהליך. ביום 15 בינואר 2025 הגישו הצדדים בקשה משותפת להסתלקות מתוגמלת מבקשת האישור, וביום 18 בפברואר 2025, התקבל פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב (המחלקה הכלכלית) המאשר את הבקשה המוסכמת להסתלקות מתוגמלת של המבקש מבקשת האישור, לפיה, בין היתר, על המשיבות לשלם למבקש ולבא כוחו תגמול, שכר טרחה והחזר הוצאות בסך של 400 אלפי ש"ח (חלק השותפות 200 אלפי ש"ח), בתוספת מע"מ כדין.

6.30. מידע כספי לגבי אזורים גאוגרפיים

ראו ביאור 14.ב. לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לפרק ב' לדוח זה.

6.31. יעדים ואסטרטגיה עסקית

בכוונת החברה להמשיך ולפעול בתחום העיסוק הנוכחי של החברה, ולהפיק רווחים הנובעים מהחזקה בזכויות לקבלת תמלוגים מנכסי נפט בישראל ובמדינות שכנות.

האסטרטגיה ויעדיה של החברה, כאמור לעיל הם בגדר כוונות ויעדים כלליים וככאלו אין כל ודאות כי יתממשו, באופן מלא, בין היתר, עקב שינויים בפרויקטים השונים, שינויים בתנאי השוק, שינויים גיאופוליטיים, שינויים ברגולציה ובחוקי המס, שינויים בסדרי העדיפויות כתוצאה מתוצאות הקידוחים והסקרים שיבוצעו וכן עקב אירועים בלתי צפויים וגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33 להלן.

6.32. כיסוי ביטוחי

משלמות התמלוגים עורכות מעת לעת את הביטוחים המקובלים בתחום האנרגיה לחיפוש, פיתוח והפקת גז טבעי בשינויים המחויבים מדרישות החוק, הרגולציה (בארץ ובחו"ל), תנאי הרישיונות, והחזקות, דרישות הגופים המממנים ומהיקפי פעילות השותפות וחיפוטיה בארץ ובחו"ל.

חלק מהביטוחים נערכים בפוליסות קבוצתיות הכוללות מספר מבטחים, המכסות את הנכסים והחבויות בפעילויות השונות של השותפות, וזאת רק כנגד חלק מהסיכונים האפשריים, כמקובל בענף החיפושים, הפיתוח וההפקה של גז טבעי ותוצריו, והכל בכפוף לאמור בסעיף זה. מערך הביטוח מכסה, בין היתר, הוצאות בגין אובדן שליטה בבאר (Control Of Well), כיסוי מסוים לסיכונים פוליטיים, נזקי רכוש ואובדן תוצאתי מסוים הנלווה לנזקי הרכוש המבוטח בשלב ההפקה, סיכונים לעבודות קבלניות בעת פיתוח הנכסים

(לרבות בעת תקופת תחזוקה הנוגעת לפיתוח מאגר לווייתן) וכן חבויות בגין נזק לגוף ולרכוש שנגרם לצד שלישי עקב פעילות הקידוח, ההקמה וההפקה לרבות נזקי זיהום כתוצאה מאירוע תאונתי. יצוין כי, השותפות ושברון ערכו כיסוי ביטוחי לנזק פיזי לרכושה של חברת EMG בפוליסה מסוג "כל הסיכונים" וכן בפוליסה לביטוח סיכוני מלחמה וטרור. כמו כן, שותפי לווייתן ערכו כיסוי ביטוחי להפרעה באספקת גז, הנגרמת מנזק פיזי לרשת ההולכה המצרית בסיני, עקב מעשי מלחמה ו/או טרור. יצוין כי, פוליסות הביטוח אינן מכסות מקרה של אובדן הכנסות כתוצאה מעצירת ההפקה עקב קבלת הוראה רגולטורית מחייבת, כפי שקיבלו שותפי תמר לאחר פרוץ מלחמת חרבות ברזל.

הביטוחים המפורטים לעיל נערכו בחלקם באופן עצמאי ובחלקם במסגרת מערך הביטוחים של המפעילה. חלקן של פוליסות הביטוח כפופות להסכמי שעבוד והמחאות זכויות, בהתאם להסכמי מימון אשר נחתמים מעת לעת.

כמו כן, השותפות עוקבת מעת לעת אחר השינויים בערכו של הרכוש המבוטח וסכומי הנזק התוצאתי הנלווה לנזק לרכוש המבוטח ו/או הנלווה לרכושו של לקוח ו/או של ספק כדי להתאים את היקף הביטוח הנרכש על-פי החשיפה, וזאת בכפוף לעלויות הביטוח והיצע הביטוח בעולם לענף האנרגיה. כתוצאה מכך, השותפות יכולה להחליט על שינוי ו/או צמצום הכיסוי הנרכש ו/או הקטנה של סכום הביטוח הנרכש ו/או להחליט שלא לרכוש כלל ביטוח עבור סיכון זה או אחר.

עוד יצוין כי, השותפות התקשרה בהסכם עם קבוצת דלק (להלן בסעיף זה: "הערב"), לפיו העמיד הערב ערבות ביצוע לטובת רפובליקת קפריסין בקשר עם פעילות השותפות בבלוק 12, כמפורט בסעיף 6.5.3 (יב) לעיל. כתנאי למתן הערבות כאמור, נדרשה השותפות לערוך ביטוח נוסף לשביעות רצונו של הערב, בשלב ביצוע עבודות הקידוח, בקשר עם ביטוח חבויות כלפי צדדים שלישיים וכן הוצאות בגין השתלטות על באר שיצאה משליטה, לרבות כיסוי נזקי גוף ורכוש והוצאות ניקוי הנובעות מסיכוני זיהום תאונתי. לפרטים אודות הסיכון בהיעדר כיסוי ביטוחי מספיק ראו סעיף 6.33.14 להלן.

6.33. גורמי סיכון

מובהר כי התיאור המובא להלן באשר לגורמי הסיכון מבוסס בעיקרו על דוחות ופרסומים פומביים של משלמות התמלוגים, אשר לחברה אין גישה למידע עליהם הם מתבססים, וממילא אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים אלו באופן עצמאי.

הפעילות של משלמות התמלוגים בתחום חיפושי נפט וגז טבעי ופיתוח של תגליות נפט וגז וההפקה מהם, כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה ביותר של סיכון כספי, במיוחד בכל הנוגע לפעילות חיפושים, פיתוח מאגרים והפקה בים, וטומנת בחובה סיכונים רבים (להלן: "גורמי הסיכון של משלמות התמלוגים"). הואיל והנכס העיקרי של החברה הוא הזכות לתמלוגים מנכסי הנפט של משלמות התמלוגים, חשופה החברה לגורמי הסיכון של משלמות התמלוגים, אשר יש בהם כדי להשפיע לרעה על הכנסות החברה מתמלוגים. ככלל, עיכובים ודחיות בלוחות הזמנים לפיתוח נכסי הנפט של משלמות התמלוגים וכן שיבושים ותקלות בהפקת הגז משפיעים לרעה על החברה, באשר הם גורמים לעיכובים ולדחייה בקבלת ההכנסות מתמלוגים בידי החברה.

יודגש כי לחברה אין השפעה על אופן ניהול נכסי הנפט של משלמות התמלוגים, וכי משלמות התמלוגים ובעלי הזכויות האחרים בנכסי הנפט, הם אלו אשר בכוחם לפעול בשקידה ראויה לפיתוח נכסי הנפט ו/או להבטיח כי לא יופרו על ידם תנאי הרישיונות ו/או החזקות, לרבות תנאי תכניות העבודה ו/או למנוע חילוט (בהתאם להסכם התפעול המשותף בפרויקט תמר) של נכסי הנפט במקרים כאמור.

מובהר כי במקרה של חילוט זכויותיהן של משלמות התמלוגים בנכסי הנפט מהם זכאית החברה לתמלוגים, תפקע זכות התמלוגים של החברה.

להלן יפורטו גורמי הסיכון של החברה וגורמי הסיכון של משלמות התמלוגים, שהתממשותם עלולה להשפיע לרעה על החברה והכנסותיה.

6.33.1. מלחמת "חרבות ברזל" והמצב הבטחוני

כמפורט בסעיף 5.2.4 לעיל, נכון למועד אישור הדוח, קיימת אי-ודאות בנוגע להתפתחויות אפשריות של המצב הבטחוני בחזיתות השונות, ובהתאם לא ניתן להעריך מה תהיה ההשפעה של התפתחויות אלו על פעילות החברה, ובעיקר על המשך ההפקה הסדירה ממאגר לויתן ו/או תמר ו/או כריש ועל שיווק הגז ללקוחות הייצוא ולמשק המקומי. לפרטים אודות הפסקת הפקת הגז הטבעי והקונדנסט ממאגר לויתן וממאגר כריש בעקבות המבצעים "עם כלביא" ו-"שאגת הארי", ראו סעיף 5.2.4 לעיל.

אסדות הגז הטבעי, מתקני ההפקה של פרויקט לויתן, ים תטיס ופרויקט תמר הממוקמים בלב ים, מתקני ההפקה וההולכה בים וביבשה, מתקן הקבלה באשדוד, מתקני טיפול והולכה של גז טבעי וקונדנסט, מתקני הולכת הגז של נת"ז, צינור EMG ותשתיות נוספות המשמשות לצורך אספקת הגז לשוק המקומי ו/או לשווקי הייצוא, וכן מערכות תשתית חיוניות נוספות בישראל וכן במדינות הייצוא, עלולים להוות מטרות לירי טילים, לפעולות טרור ולפעולות חבלה, ופגיעה בהם, ככל שתקרה, עלולה לגרום לנזקים משמעותיים ביותר ולשבש או להשבית את פעילות ההפקה ו/או ההולכה לפרק זמן ובהיקף אשר עשויים להיות משמעותיים. סיכון נוסף הנובע מהמלחמה הינו פגיעה במתקני קליטת הקונדנסט, שהינו תוצר לוואי של הפקת הגז הטבעי מפרויקט לויתן. יצוין כי, להערכת החברה, הסיכון לאירועים מסוג זה רלוונטי בעיקר ביחס למקרה של הסלמה בחזית הצפונית של מדינת ישראל. במקרה של הסלמה כאמור, עלול גם לגדול הסיכון לכך שהממשלה תמשיך להטיל מגבלות על פעילות ההפקה הסדירה מהמאגרים. הגבלה או הפסקת ההפקה ממאגרי תמר ו/או כריש צפויה לחייב את שותפי לויתן להגדיל את כמויות האספקה למשק המקומי בעיקר על חשבון הייצוא למצרים.

כמו כן, במקרה של הסלמה עלול גם לגדול הסיכון הגיאופוליטי בקשר עם יצוא גז טבעי ממאגר לויתן על-פי הסכמי הייצוא, המהווה את רוב הכנסות השותפות.

כמקובל, ההסכמים השונים אשר השותפות חתומה עליהם כוללים סעיפי אירועי "כוח עליון". אירועי "כוח עליון" עשויים לפטור צד להסכם מלבצע את התחייבויותיו לפי ההסכם. לפיכך, להתרחשות אירוע "כוח עליון" לצד להסכם כלשהו עליו חתומה השותפות, עשויה להיות השפעה על הפרויקטים השונים אשר מקדמת השותפות, לוחות הזמנים הצפויים להשלמתם והעלויות הנגזרות מהם. כמו כן, במקרים מסוימים אירוע "כוח עליון" אשר נמשך זמן רב עשוי להביא לעילות לביטול ההסכמים.

בנוסף, בכל הסכמי מכירת הגז הטבעי של השותפות (להלן בסעיף זה: "**הסכמי הגז**"), מחויבים הלקוחות לשלם בעבור כמות שנתית מינימאלית של גז טבעי (Take or Pay) בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכמי הגז. עם זאת, הלקוחות עשויים להיות פטורים מחובה זו, בהתרחשות אירוע "כוח עליון" המונע מהם מלקיים את התחייבויותיהם, כמוגדר בהסכמי הגז. אירוע "כוח עליון" מוגדר כאירוע שאינו בשליטת הלקוח, המונע ממנו את קיום התחייבויותיו תחת הסכם הגז, ואשר

לא ניתן היה למנוע אותו באופן סביר בנסיבות העניין. הסכמי הגז מפרטים רשימת מקרים אשר לא ייחשבו כאירוע "כוח עליון" גם במקרה בו הם אינם בשליטת הלקוח. יצוין כי, גם השותפות עשויה להיות פטורה מחובותיה על-פי הסכמי הגז בהתרחש אירוע "כוח עליון" המונע ממנה מלקיים את התחייבותיה לפי ההסכמים. בהקשר זה יצוין כי, עם הפסקת הפקת הגז בעקבות המבצעים "עם כלביא" ו- "שאגת הארי", הוציאו שותפי לוותן הודעה ללקוחות על הפעלת סעיף "כוח עליון".

ככל שאירוע "כוח עליון" נמשך לאורך תקופה ממושכת הקבועה בהסכם גז והוא משפיע באופן מהותי על יכולת צד להסכם לקיים את התחייבותיו כאמור לעיל, הדבר עלול להוות עילה לביטול ההסכם. לפיכך, התרחשות של אירוע "כוח עליון" לתקופה ארוכה, המשעה את התחייבותיו של לקוח לרכישת כמות משמעותית של גז טבעי, עלולה להשפיע לרעה באופן מהותי על הכנסות השותפות, ובהתאם גם על הכנסות החברה מתמלוגים.

במקרה בו החרפה במצב הבטחוני תביא לסיום מוקדם של הסכמי הייצוא או אם ייגרם נזק פיזי לפרויקט לוותן שלא ניתן לתקנו באופן מלא ומיידי, או ככל שיתקיימו אירועים אחרים הצפויים באופן סביר לגרום להשפעה מהותית לרעה, ובכפוף לתקופות ריפוי, סייגים ותנאים, קיים סיכון להפרה של תנאי אגרות החוב של לוותן בונד, המובטחות בזכויות השותפות בפרויקט לוותן ונסחרות במערכת רצף מוסדיים בבורסה, אשר עלולה להקנות למחזיקי אגרות החוב עילה לפירעון מיידי ומימוש הבטוחות. בנוסף, עלייה בתשואות של אגרות החוב, עלולה להשפיע לרעה על יכולת השותפות לגייס חוב נוסף ולהגדיל את עלויות המימון בגין גיוס חוב נוסף כאמור, באופן שעלול להשפיע על יכולת משלמות התמלוגים להמשיך בפיתוח הנכסים, ובהתאם על הכנסות החברה מתמלוגים. סיכונים בטחוניים אלו עלולים, בין היתר, בין אם יתממשו בפועל ובין אם לאו, לשבש את הפקת הגז מהמאגרים ו/או את אספקת הגז ללקוחות בשוק המקומי ו/או בשווקי הייצוא, ובמקרה קיצוני אף עלול הדבר להוביל לביטול הסכמי אספקת הגז או להפחתת הסכומים אותם נדרשים הלקוחות לשלם עקב טענה של אירוע "כוח עליון". כמו כן, סיכונים אלו עלולים להגביל את היכולת של ספקי שירות וציוד לספק את שירותיהם או את הפריטים הדרושים לפעילות של פרויקט תמר ופרויקט לוותן ולפגוע ביכולת לגייס ולשמר הון אנושי מתאים. התממשות הסיכונים הבטחוניים האמורים עשויה לגרום לפגיעה משמעותית בהכנסות משלמות התמלוגים ועסקיהן, לרבות יכולתן להוציא לפועל פעולות המותנות בתיאום מוקדם עם מערכת הבטחון, ובהתאם לפגיעה בהכנסות החברה מתמלוגים.

יצוין כי, פעילות ניו-מד בלקן ברישיון בולגריה מתקיימת באיזור הסמוך לשטחו האווירי של חצי האי קרים אשר עלול להיות חשוף להשפעות מלחמת רוסיה-אוקראינה. לפרטים אודות עיכובים בביצוע פרויקט המקטע המשולב ופרויקט הצינור השלישי בשל המצב הביטחוני, ראו סעיף 5.2.4 לעיל.

6.33.2. התפרצות מגיפות

יצוין כי, למשבר הקורונה, אשר החל בשנת 2020, היתה השפעה על הכלכלה הגלובאלית בכלל ועל תחום האנרגיה בפרט. נכון למועד אישור הדוח, שיעור התחלואה מנגיף הקורונה נמוכים יחסית, אך קיימת אפשרות להתפרצות מחודשת של נגיף הקורונה או להתפרצות של מגיפות אחרות, אשר עלולה להיות להן השפעות משמעותיות על השווקים הפיננסיים, מרווחי ריבית, שערי

מטבעות ומחירי סחורות בתחום האנרגיה, באופן שעלול לגרום לפגיעה בענפים רבים, לרבות תחום האנרגיה בו פועלת השותפות, זאת בדומה להשפעות שהיו להתפרצות מגיפת הקורונה, או אף השפעות אחרות קשות יותר. נכון למועד אישור הדוח לא ניתן להעריך את ההסתברות להתממשותם של סיכונים אלה.

6.33.3 תנודות ברכיבי ההצמדה בנוסחאות מחירי הגז הטבעי ובחוזי האספקה

בהסכמים לאספקת גז טבעי נקבע מחיר הגז על-פי נוסחאות מחיר הכוללות רכיבי הצמדה שונים, ובכלל זאת בעיקר הצמדה למדד המחירים לצרכן האמריקאי (U.S CPI), הצמדה למחיר חבית מסוג ברנט, הצמדה לתעריף יצור החשמל, לשער החליפין שקל/דולר, למדד התעו"ז הכללי המפורסם על-ידי רשות החשמל ולמדד מרווח הזיקוק. בכל ההסכמים לאספקת גז טבעי בהם התקשרה השותפות למעט הסכמים הכוללים מחיר קבוע שאינו מוצמד, נקבעו, לצד נוסחאות המחיר, גם מחירי רצפה אשר מגבילים במידה מסוימת את החשיפה לתנודות ברכיבי ההצמדה. עם זאת, אין ודאות כי השותפות תוכל לקבוע מחירי רצפה כאמור גם בהסכמים חדשים שיחתמו על ידה בעתיד. בהקשר זה יצוין כי, במסגרת תנאי אישור הייצוא החדש למצרים התחייבו בעלי ההחזקות להציע לצרכנים במשק המקומי, במסגרת משא ומתן להתקשרות בחוזי Firm ובחוזי Spot, חלופות מחיר ונוסחאות הצמדה שונות. לשינויים ברכיבי ההצמדה האמורים עלולה להיות השפעה לרעה על תקבולי התמלוגים של החברה.

יצוין כי, השינויים המתודולוגיים התכופים שמבצעת רשות החשמל באופן חישובו של תעריף יצור החשמל מקשים על היכולת לחזותו, ועשויים להביא למחלוקות בין ספקי הגז ללקוחות בקשר עם דרך חישובו. בהקשר זה יצוין כי, ביחס לחלק מתחנות הכוח הפרטיות (לרבות תחנות שנמכרו על ידי חברת החשמל) הנהיגה רשות החשמל אסדרה בשם SMP (Marginal Price – System) לפיה בכל חצי שעה נקבע מחיר החשמל הסיטונאי לפי העלות השולית לייצור קוט"ש נוסף במשק, וזאת על בסיס מכרזים חצי שעתיים שנערכים על ידי מנהל מערכת החשמל בין יצרני החשמל השונים, מידי יום. לשיטת התמחור האמורה עשויה להיות השפעה על מחירי הגז הטבעי אשר ימכרו על ידי השותפות ליצרני חשמל במשק המקומי, במקרה בו יוצמדו מחירי הגז בחוזים עתידיים לתמחור האמור.

6.33.4 שינויים בביקושים ובמחירי מוצרי האנרגיה

הביקושים לגז טבעי שמפיקות משלמות התמלוגים ומחירו מושפעים, בין היתר, משינויים משמעותיים במחירי הנפט, הגז הטבעי, LNG, ובמחירי מקורות אנרגיה אחרים, לרבות פחם, מקורות של אנרגיה מתחדשת ומוצרים תחליפיים אחרים לגז הטבעי המופק מהמאגרים תמר ולויתן, הן בשוק המקומי והן בשווקים הגלובאליים. כך למשל, מחירי LNG נמוכים בשווקים הגלובאליים עשויים להביא להגדלת יבוא של LNG לישראל ו/או לשווקים האזוריים, לצמצם את הביקושים לגז טבעי בשווקים הרלוונטיים לשותפות ולפגוע בהכנסות החברה ממאגרי תמר, לויתן, כריש ושננדואה.

בהינתן היקף הביקוש המוגבל לגז טבעי בשוק המקומי, כניסת ספקים ומתחרים נוספים, מגבלות רגולטוריות על היקף ייצוא הגז, ותמריצים ממשלתיים לפיתוח אנרגיות מתחדשות, קיים סיכון לירידה בביקוש לגז טבעי המשווק על-ידי השותפות, באופן העלול להשפיע לרעה על יכולתה למכור את עתודות הגז המיוחסות לנכסיה.

עליה בהיצע, ירידה בביקוש או ירידת מחירים של מקורות אנרגיה חלופיים לגז טבעי, לרבות פחם, מקורות אנרגיה מתחדשת ומוצרים אחרים, בשוק המקומי או בשווקים הגלובאליים, עשויה להקטין את הביקושים מצד הלקוחות הקיימים והפוטנציאליים ולהביא לירידה במחיר של הגז הטבעי שמוכרת השותפות, דבר אשר עלול להשפיע לרעה על השותפות, מצבה הכספי ותוצאות פעילותיה.

כמו כן, רפורמות והחלטות הקשורות במשק החשמל, ובמשק האנרגיה, לרבות שינויים בחוקי איכות הסביבה, עשויים אף הם להקטין את הביקושים לגז הטבעי שמוכרת השותפות ו/או להשפיע על מחירו.

בנוסף, התרחשויות מהותיות בכלכלה העולמית כדוגמת מלחמות, סכסוכים ועימותים צבאיים מקומיים או אזוריים, האטה כלכלית, מיתון, אינפלציה, תנודתיות בלתי שגרתית בשערי מט"ח, מלחמות סחר, פגיעה בתפקוד יעיל של שרשראות הייצור והאספקה (supply chains) העולמיות, בכלל, ובמקטעי ההנדסה, הייצור והאספקה של רכיבים לתעשיית הנפט והגז בפרט, וכן תנאי מזג האוויר, לרבות ההתחממות הגלובאלית, התפרצות מגיפות כדוגמת מגיפת הקורונה ופגעי טבע, וכן מגמות עולמיות של מעבר למשק דל פחמן והרחבת השימוש באנרגיות מתחדשות, ובין היתר, כניסה לתוקף של רגולציה להפחתת פליטות גזי חממה העשויה להאיץ מגמות אלה, העלולים אף הם להקטין את הביקושים לגז הטבעי שמוכרות משלמות התמלוגים ו/או להשפיע על מחירו ו/או להשפיע לרעה על הכנסות משלמות התמלוגים מהסכמי מכירת הגז הקיימים והעתידיים, וכן על קבלת החלטות השקעה בפרויקטים חדשים של גז טבעי ו/או הרחבה של פרויקטים קיימים.

6.33.5 גורמים מאקרו כלכליים גלובאליים

יכולת משלמות התמלוגים למכור גז טבעי מנכסיה, וכן לחתום על הסכמים ארוכי טווח חדשים למכירת גז טבעי ולקבל החלטות השקעה בקשר עם פרויקטים חדשים להפקת גז טבעי או הרחבה של פרויקטים קיימים, מושפעת, בין היתר, מגורמים מאקרו כלכליים גלובאליים שונים או בהתרחשויות מהותיות בכלכלות הגדולות, כדוגמת ארצות הברית, סין והאיחוד האירופי. הגורמים המאקרו כלכליים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על עסקי משלמות התמלוגים כוללים, בין היתר, מלחמות, סכסוכים ועימותים צבאיים מקומיים או אזוריים, שינויים בקצב הצמיחה או האטה כלכלית גלובאלית, מיתון גלובאלי, אינפלציה גלובאלית, תנודתיות לא שגרתית בשערי מט"ח, מצב הסחר הגלובאלי, עליה במרווחי הריבית, תפקוד יעיל של שרשראות הייצור והאספקה העולמיות בכלל ובמקטעי ההנדסה, הייצור והאספקה של רכיבים לתעשיית הנפט והגז בפרט, כדוגמת פגיעה בנתיבי שיט, ובכלל זאת אוניות השטות לישראל, שינויי אקלים ומזג האוויר – לרבות ההתחממות, מלחמות סחר, כדוגמת מלחמת הסחר בין ארצות הברית לסין, שהביאה להאטה בפעילות הכלכלית; פגעי טבע, התפרצות מגיפות כדוגמת מגיפת הקורונה ותהליכים פוליטיים וחברתיים גלובאליים אשר עשויים לערער יציבות של משטרים. גורמים מאקרו כלכליים גלובאליים מסוג זה, אשר במרבית המקרים, לא ניתן לצפות אותם מראש, עשויים להביא לפגיעה מהותית בכלכלה הגלובאלית, להגביר את אי הוודאות בשווקים, לפגוע באמון המשקיעים, הקהילה העסקית והצרכנים, להביא להפחתת הצריכה העולמית של מוצרי אנרגיה – ביניהם נפט וגז טבעי, ולהקשות על מימון מחדש. מטבע הדברים, לשותפות אין יכולת להשפיע על גורמים בעלי השפעה גלובאלית מסוג זה, וקשה לאמוד ולהעריך כיצד גורמים מסוג זה עשויים להתפתח ולהשפיע על עסקי השותפות.

בהתאם, במהלך שנת 2025 פעילות השותפות ותוצאותיה הושפעו מגורמים שונים, ובכלל זאת מתנודתיות במחיר האנרגיה כתוצאה מאירועים ושינויים גלובאליים במאזן ההיצע והביקוש ומרמות מלאים עולמיות, וכן מהתפתחויות מאקרו כלכליות שכללו התמתנות מגמות אינפלציוניות והתחלה של הפחתות ריבית על-ידי חלק מבנקים המרכזיים בעולם. להשפעות אירועים אלו על פעילות השותפות, ראו סעיף 6.1.3(ב) לעיל.

6.33.6 גיאופוליטיקה

המצב הביטחוני, הכלכלי והפוליטי במזרח התיכון בכלל, ובישראל, מצרים, ירדן וקפריסין בפרט, עלולים להשפיע על נכונותם של מדינות וגופים זרים, לרבות במזרח התיכון להתקשר ביחסים עסקיים עם גופים ישראלים, לרבות משלמות התמלוגים, יחד עם שותפיה בפרויקטים השונים. לפיכך, הרעה במצב הגיאופוליטי במזרח התיכון ו/או הרעה במערכת היחסים בין ישראל לשכנותיה בשווקי היעד הרלוונטיים, מטעמים ביטחוניים ו/או מדיניים ו/או כלכליים, ולרבות הסלמה במתיחויות אזוריות אשר עשויות להשפיע על היציבות באזור, ובכלל זאת הימשכות הלחימה בין ארה"ב וישראל לאיראן, עלולה לפגוע מהותית בהכנסות השותפות מהסכמי יצוא הגז למצרים ולירדן, קרי לבלו אושן ול-NEPCO, שהינם לקוחות עיקריים של השותפות, כמו גם ביכולתה של השותפות לקדם את עסקיה עם מדינות וגופים נוספים במדינות השכנות.

6.33.7 מחלוקות מדיניות באזורים בהם השותפות פועלת

בחודש יולי 1974 פלשו כוחות צבאיים של טורקיה לקפריסין וכבשו כשליש משטחה של קפריסין (להלן בסעיף זה: "**השטחים הכבושים**"). נכון למועד אישור הדוח, טורקיה עדיין מחזיקה בכוח צבאי גדול בשטחים הכבושים.

קו הפסקת האש שנקבע באוגוסט 1974 הפך לאזור חיץ בפיקוח האו"ם ונקרא "הקו הירוק". החל משנת 1975 נעשו ניסיונות למשא ומתן בין הצדדים בתיווך האו"ם על מנת להגיע לפתרון המחלוקת. בתוך כך, מועצת הביטחון של האו"ם העבירה לאורך השנים מספר החלטות בנושא המחלוקת על השטחים הכבושים, ואף הועברו טיוטות של שני הסכמים בשנים 1977 ו-1979. בשנת 1983 "הרפובליקה הטורקית של צפון קפריסין" הכריזה באופן חד צדדי על עצמאותה, אך טורקיה היא המדינה היחידה שהכירה בה ובזכותה על השטחים הכבושים. לאור האמור לעיל, עשויה להיות התדרדרות ביחסים בין טורקיה לקפריסין אשר תוביל לאי יציבות מדינית באזור או אף לעימות צבאי. התפתחויות מסוג זה, עשויות להביא לעיכובים בפיתוח של מאגר אפרודיטה.

יצוין כי, בעקבות הכרזת העצמאות של הרפובליקה הטורקית של צפון קפריסין, טורקיה מבצעת פעולות של חיפוש גז טבעי ונפט באזורים נרחבים באזור מזרח הים התיכון, לרבות באזור הכלכליים של מצרים וקפריסין. בתוך כך, טורקיה מבצעת קידוחים וסקרים שונים בשטחים ימיים שנויים במחלוקת. פעולות אלו עשויות להביא לאי יציבות אזורית או אפילו לעימות צבאי במזרח הים התיכון, אשר עשוי להשפיע (באופן ישיר או עקיף) על פעילות השותפות, לגרום לנזקים פיזיים למתקני השותפות בקפריסין, או להביא לצמצום הסחר בין ישראל וקפריסין לבין שותפי הסחר הנוכחיים שלהם. עם זאת, יצוין כי בהתאם לדיווחיה הרשמיים, ממשלת טורקיה אינה סווענת לבעלות על השטחים בהם מצוי בלוק 12.

כמו כן, המחלוקת על ריבונות מרוקו באזור המכונה "הסהרה המערבית" עשויה להשפיע על קבלת אישורים רגולטוריים בקשר עם פעילות השותפות ברישיון בוז'דור, הפעלת הרישיון וכן קידום פעולות נוספות באזור זה.

מעבר לכך, פעילות השותפות ברישיון בולגריה מתרחשת בים השחור, בסמוך לחצי האי קרים ותחת מרחב אווירי אשר נמצא בהשפעה רוסית החשופה להשפעות הנובעות מזליגה של העימות בין רוסיה לאוקראינה.

6.33.8. החוסן הפיננסי של משלמות התמלוגים

פגיעה בחוסן הפיננסי של משלמות התמלוגים עלול בנסיבות מסוימות להוביל לחילוט זכויותיהן בנכסי הנפט, ובמקרה כאמור תפקע זכות התמלוגים של החברה מאותם נכסים.

6.33.9. קשיים בקבלת מימון של משלמות התמלוגים

לצורך קידום פיתוח פרויקט ההרחבה של מאגר לויתן, פיתוחם של מאגרים נוספים בעתיד, כדוגמת מאגר אפרודיטה ופעילויות חיפוש (לרבות ברישיון בולגריה), ככל שיוחלט על ביצועם, תזדקקנה משלמות התמלוגים למקורות כספיים משמעותיים נוספים ויתכן ויהיה עליהן לגייס הון או מימון נוסף, לרבות באמצעות גיוס עתידי של חוב בנקאי או גיוס אגרות חוב בשוק הפרטי או הציבורי.

יצוין כי, גיוס מימון נוסף עלול להיתקל בקשיים בתקופות של משבר המתבטא בצמצום של מקורות האשראי הזמין, בהחמרת דרישות הגופים המממנים להעמדת המימון ובשינויים ותנודתיות בשיעורי הריביות על ידי בנקים מרכזיים בעולם (לרבות עליות ריבית, אף אם בתקופות מסוימות נרשמות ירידות/הפחתות ריבית), אשר עשויים להשפיע על הוצאות המימון של משלמות התמלוגים ובמקרים חריגים עלולים למנוע את היכולת לגייס את המימון הנדרש.

כך גם עלייה בדרישות מצד משקיעים ובנקים, החמרת רגולציה פיננסית, תנודתיות גיאופוליטית וביטחונית, תלות בהיתרים רגולטוריים ובתשתיות צד שלישי, פרופיל לקוחות יצוא עם דירוג אשראי נמוך, מבנה חוב עם פירעונות מרוכזים, השתייכות השותפות לקבוצת דלק ומגבלת "לווה בודד", עשויים להגביל את מקורות האשראי בישראל ולפגוע ביכולת השותפות לממן פעילות שוטפת, לפרוע התחייבויות קיימות ולהשקיע בפרויקטים אסטרטגיים.

6.33.10. תחרות באספקת גז

השותפות חשופה לתחרות באספקת הגז הטבעי לשוק המקומי ולשווקי הייצוא, ובכלל זאת תחרות מול מאגרי גז מתחרים קיימים, או מאגרים חדשים שעשויים להתגלות בעתיד בישראל או במדינות השכנות, ותחרות מצד מקורות אנרגיה חלופיים לרבות פחם, דלקים נוזליים (כגון סולר ומזוט) ומקורות של אנרגיה מתחדשת (כגון שמש ורוח). התגברות התחרות עלולה להביא לירידה במחירים ובמחירי הגז הטבעי שייקבעו בהסכמי אספקה חדשים דבר אשר עלול לגרום לפגיעה מהותית בהכנסות השותפות ובעסקיה.

במצרים ובירדן, אליהן מייצאת השותפות גז טבעי במסגרת הסכמי האספקה לבלו אושן ול-NEPCO, חשופה השותפות לתחרות שעשויה להתגבר בעתיד מצד מאגרים שנתגלו (בישראל ובאזור), או מאגרים חדשים שיתגלו בעתיד, וכן מצד ספקים של מוצרי אנרגיה חלופיים.

נכון למועד אישור הדוח, בנוסף למאגרי תמר, לווייתן וכריש המפיקים כיום בישראל, מאגר תנין, שבבעלות אנרגייאן, מצוי בשלבי פיתוח מתקדמים.

נכון למועד אישור הדוח זה מתבצע שיווק הגז ממאגר לווייתן במשותף על ידי כל שותפי לווייתן וזאת עד ליום 1 בינואר 2030. עם זאת, על פי הסכם התפעול המשותף זכאי כל שותף, בכפוף לתנאים מסוימים, ליטול את חלקו בגז המופק מהמאגר ולשווקו בנפרד מיתר השותפים. נכון למועד אישור הדוח, טרם נקבעו הסדרים לשיווק נפרד של הגז המופק ממאגר לווייתן. שיווק הגז בנפרד, אם וככל שיקרה, עשוי להקשות על המשך פיתוח מאגר לווייתן.

לאור היקף הביקוש המוגבל לגז טבעי במשק המקומי, כניסה של מתחרים נוספים לשוק הגז המקומי, ההגבלות על היקף הגז שניתן לייצא והתמריצים הניתנים לפיתוח מקורות של אנרגיה מתחדשת, עלולות משלמות התמלוגים להתמודד עם תחרות משמעותית במכירת עתודות הגז המיוחסות לנכסי הנפט שלהן.

תחום הפעילות בארה"ב מאופיין בתחרות משמעותית על רכישת נכסים. במקרים רבים, הצלחת פרויקט תהיה תלויה רבות במחיר הרכישה שלו. לפי דיווח נאוויטס, נאוויטס משתדלת להתמקד בנכסים איכותיים שמסיבות שונות אינם אטרקטיביים בקרב המשקיעים, וזאת על מנת להימנע מתחרות עם שחקנים בעלי כיסים עמוקים. עם זאת, נאוויטס עלולה להיתקל בקשיים ברכישת נכסים חדשים התואמים את האסטרטגיה שלה בעקבות התחרות שהולכת וגדלה על נכסי נפט וגז.

6.33.11. מגבלות על יצוא

תוצאות פעילותן של משלמות התמלוגים תלויות במידה רבה באפשרות לייצא גז ממאגרי הגז הטבעי בהם שותפות משלמות התמלוגים ומכירתו בשוק האזורי והבינלאומי. החלטות הממשלה בעניין יצוא, כמפורט בסעיף 6.25.1(א)(5) לעיל, מגבילות את כמות הגז שניתן לייצא. לפיכך, ככל שתתקבל החלטה בדבר מגבלות נוספות בקשר עם כמויות הגז הטבעי המותרות לייצוא, עלול הדבר להביא לפגיעה משמעותית בעסקיהן של משלמות התמלוגים ובהכנסות החברה.

יצוין כי, במקרה של ירידה ביכולת אספקת הגז הטבעי ממאגר תמר ו/או מחזקת כריש, בעיקר בחודשי השיא, בהם הביקוש לגז טבעי בשוק המקומי ובשווקי הייצוא עולה על יכולת ההפקה ממאגרי לווייתן, תמר וכריש. שותפי לווייתן ידרשו לספק את הביקוש בשוק המקומי על חשבון כמויות המיועדות לייצוא. בנוסף, במסגרת תנאי האישור החדש לייצוא נקבעו הוראות שלפיהן ייצוא גז טבעי יתאפשר רק בכפוף לכך שסופקו כלל כמויות הגז שהוזמנו על-ידי לקוחות המשק המקומי ובכפוף למגבלות כמותיות לאחר מועד ההרחבה השנייה או מתום שנת 2030 ובכפוף לסמכות הממונה להורות על מגבלות נוספות. בהתאם, גידול בביקושים בשוק המקומי ו/או מגבלות אספקה ממאגרים אחרים עשויים להביא לצמצום היקף הייצוא. לפרטים אודות הסכמי הייצוא והאישור החדש ראו סעיף 6.15.4 לעיל.

בנוסף, האפשרות לייצוא הגז ומכירתו תלויה בגורמים רבים אשר לגביהם קיימת אי ודאות גבוהה, כגון יחסי החוץ של מדינת ישראל עם מדינות האזור ועם מדינות המהוות שווקי יעד פוטנציאליים ליצוא הגז, הקמת מערך יצוא ושינוע וקבלת האישורים הרגולטוריים הרלוונטיים, כדאיות כלכלית להקמת מערך כאמור, איתור לקוחות פוטנציאליים בשוק הבינלאומי, מציאת מקורות מימון להשקעות הנדרשות לפיתוח ולהקמת מערך הייצוא, ותחרות עם ספקים מקומיים ובינלאומיים בשווקי היעד הרלוונטיים.

6.33.12. תלות בהתפתחות ובתקינות מערכות הולכת הגז

יכולתן של משלמות התמלוגים לספק את הגז המופק מנכסיהן ללקוחות הקיימים וללקוחות פוטנציאליים נוספים בישראל ומחוצה לה מותנית, בין היתר, בפיתוחן ובתקינותן של מערכת ההולכה הארצית לאספקת הגז, של רשתות החלוקה האזוריות ושל צנרות הולכה לצרכנים במדינות שכנות (להלן יחד בסעיף זה: "**מערכות ההולכה**"). כל תקלה הפרעה או חבלה משמעותיות במערכות ההולכה המשמשות ו/או אשר ישמשו את השותפות בעתיד, עשויות להגביל את יכולתן של משלמות התמלוגים לספק גז ללקוחותיהן, תוך חשיפתן לאובדן הכנסות ולקנסות, להם עלולה להיות השפעה שלילית על עסקי משלמות התמלוגים ועל הכנסות החברה. בנוסף, בהקמה, הרחבה ותפעול של מערכות ההולכה קיימת חשיפה לסיכונים הקמה, תלות בקבלנים ובספקי ציוד ושירותים מקצועיים, וסיכונים תפעול מהסוגים המפורטים בסעיפים 6.33.13 ו- 6.33.15 להלן.

בנוסף, דחיה בישום תוכנית הפיתוח וההרחבה של מערכות הולכת הגז, בין היתר, לאור עיכובים בהשלמת פרויקט ההרחבה ושדרוג מערכות ההלכה לייצוא, עקב גורמים שאינם בשליטת החברה, עשויה לפגוע ביכולתן של משלמות התמלוגים לעמוד בהתחייבויותיהן ללקוחותיהן ובתחזיותיהן בקשר עם מכירות גז טבעי.

6.33.13. סיכונים תפעול

פעולות חיפוש, פיתוח, הפקה והוצאה מכלל שימוש של נכסי נפט וגז טבעי, בפרט במים עמוקים, כרוכה בסיכונים רבים הכוללים, בין היתר, התפרצות בלתי מבוקרת של נוזלים וגז מבאר, התפוצצות, התמוטטות והתלקחות באר, תקלות, תאונות ואירועים אחרים העלולים לפגוע בתפקוד מערכות ההפקה וההולכה. ביצועים מתחת לרמה הצפויה או היעילה עשויים גם להיגרם, בין היתר, כתוצאה מטעויות המפעיל או קבלן מטעמו, סכסוכי או שיבושי עבודה, פציעות, עיכוב או אי קבלת היתרים, אישורים או רישיונות, הפרת דרישות היתרים או הרישיונות, מחסור בכוח אדם, בציוד או בחלקי חילוף, עיכובים בהעברת ציוד או חלקי חילוף, פירצות אבטחה, מתקפות סייבר, פעולות טרור ואסונות טבע. התרחשות כל אחד מהאירועים כאמור עלולה להפחית באופן משמעותי את יכולת הפקת או אספקת הגז הטבעי או להפסיקה כליל, לפגוע בלוח הזמנים ובתקציב הפעילות, לפגוע באיכות הפחמנים הנמכרים, וכתוצאה מכך להביא להשטת קנסות בגין אי עמידה בתנאי הסכמים ואף לביטול הסכמי מכירת הגז הקיימים של השותפות.

כמו כן, פעילות קידוח, השלמה ואטימה של בארות במים עמוקים מצריכה שימוש בטכנולוגיות וציוד ייעודיים, לרוב נמשכת זמן רב יותר ועלויותיה גבוהות יותר משל המקבילה היבשתית, וזאת בשל המורכבות הגדולה של הפעילות כאמור ובשל הצורך לקיים ולתחזק מערכי אספקה ארוכים. לאור זאת, פעילות זו חשופה לאתגרים ולסיכונים משמעותיים.

בנוסף, בצידן של פעולות לפיתוח נכסי נפט וגז נוצרים מגוון סיכונים, כגון תאונות עבודה וקידוחי פיתוח שאינם תואמים את הציפיות והתפרצות נוזלי פטרולים אל הים או על פני הקרקע, העשויים להוות סיכון סביבתי וסיכון לחיי אדם. נאווטס מסתמכת על קבלנים, ציוד וכוח אדם במסגרת פעולות הפיתוח בנכסיה, ובפרט בהיותה מפעילה, הדבר עלול לגרום לאי ודאות בנוגע לזמינות הציוד וכוח האדם הנדרש לפעולות אלו. חריגה מעלויות הפיתוח עלולה לגרום לקשיים בעמידה

בהתחייבויות פיננסיות ואף לאי עמידה בהן, להפרת הסכמים קיימים ובמקרים מסוימים לאבדן זכויות בנכסים.

6.33.14. היעדר כיסוי ביטוחי מספיק

לחברה אין כיסוי ביטוחי המבטיח אותה מפני ירידה בתפוקת המאגרים המפיקים תמר, לווייתן, כריש ושננדואה ומפני פגיעה בתקבולי התמלוגים. על אף שמשלמות התמלוגים מבוטחות בכיסוי נזקים שונים אשר עלולים להיגרם בקשר עם פעילותן, לא כל הסיכונים האפשריים מכוסים או ניתנים לכיסוי מלא בפוליסות השונות שנערכו ולפיכך תקבולי הביטוח, ככל שיתקבלו, לא בהכרח יכסו את מלוא היקף הנזקים ו/או את כל ההפסדים האפשריים, הן לעניין נזקים לצדדים שלישיים (לרבות במהלך חציית תשתיות), הן לעניין אובדן הכנסות אפשרי, הן לעניין עלויות ההקמה והשיקום של מערך ההפקה במקרה של אירוע בגינו יגרם נזק למערך ההפקה ו/או נזק לרכוש של השותפות ו/או של צד ג' במהלך תקופת הפיתוח וההקמה, לרבות עקב טרור, מלחמה, סייבר, רכוש עליו עובדים, הפרעה עסקית עקב עבודות פיתוח, ואובדן שליטה בבאר, והן לעניין נזק לרכוש מכל סוג בתוך הבאר. כמו כן, קיימים ביטוחים מסוימים שמשלמות התמלוגים עשויות להחליט שלא לרכוש כלל, מטעמים שונים, כגון היעדר כדאיות כלכלית, ואף אין כל ודאות כי ניתן יהיה לרכוש פוליסות מתאימות בעתיד בתנאים מסחריים סבירים או בכלל.

בנוסף, פעילות משלמות התמלוגים בירדן ובמצרים חושפת אותן לסיכונים שלא ניתן לבטחם כלל או שניתן לבטחם רק באופן חלקי, הכוללים, בין היתר, נזק תוצאתי הנלווה לנזק מכל סוג שהוא לרכוש ו/או הנלווה לנזק לרכושו של ספק ו/או לקוח ו/או הפרה של הסכמים וביטול הסכמים מסיבה שאינה מותרת על-פי ההסכם ו/או שינוי חקיקה ו/או הוראות של רשויות מוסמכות בירדן ובמצרים, אשר עלולים לפגוע בעסקי משלמות התמלוגים וברכושן.

לפיכך, במקרה של אובדן או נזק בקנה מידה גדול, הביטוחים אשר נערכו עלולים שלא להספיק לכיסוי מלוא הנזקים למשלמות התמלוגים ו/או לצדדים שלישיים, לרבות במהלך חציית תשתיות, ובכלל זאת בכל הנוגע לנזקי זיהום סביבתי. סיכונים אלו, אם יתממשו, עלולים לגרום לדחיות ולעיכובים בפעילויות החיפוש, הפיתוח וההפקה של השותפות, לפגיעה בעסקי משלמות התמלוגים או להיות בעלי השפעה מהותית לרעה על עסקי משלמות התמלוגים, מצבן הכספי, תוצאות פעילותן או תחזיותיהן, ובמקרה קיצון אף עלולים להביא את משלמות התמלוגים לחדלות פירעון ולחילוט זכויותיהן בנכסי הנפט. התרחשות אילו מהאירועים האמורים, עלולה להשפיע לרעה על החברה והכנסותיה.

יצוין כי, ההחלטה על סוג והיקף הביטוח נקבעת בדרך כלל בנפרד לגבי כל פעילות, תוך התחשבות, בין היתר, בסוג הפרוספקט בו צפוי להתבצע קידוח, בעלות הביטוח, בטיבו ובהיקפו של הכיסוי המוצע, בדרישות הרגולציה, ביכולת להשיג כיסוי מתאים בשוק הביטוח, בקיבולת הפנויה עבור משלמות התמלוגים והפרויקט בשוק הביטוח וביסכונים הצפויים.

6.33.15. סיכוני הקמה, תלות בקבלנים ובספקי ציוד ושירותים מקצועיים

כיום, אין בישראל קבלנים וספקים המתאימים לביצוע הפעולות העיקריות המבוצעות בנכסי משלמות התמלוגים, כדוגמת קדיחת קידוחים במים עמוקים וייצור והנחה של תשתיות תת-ימיות של גז טבעי, ולפיכך מתקשרות אלו באמצעות המפעילה עם קבלנים מחו"ל לצורך כך. בנוסף, הציוד הנדרש לביצוע הפעולות, כדוגמת אוניות קידוח או אוניות להנחת צנרת בים או אסדות

מנופים להקמת פלטפורמות, מצומצם, ולפיכך אין ודאות כי יהיה זמין לביצוע הפעולות כאמור במועדים שנקבעו לכך. בעקבות כך, עשויות פעולות שונות להיות כרוכות בעלויות גבוהות מהמתוכנן ו/או עלולים להיגרם עיכובים משמעותיים בלוחות הזמנים שיקבעו לביצוע העבודות. בנוסף, בעקבות הזמינות המצומצמת של ציוד ייעודי וכוח אדם לתפעולו, נדרש לשריין את ההתקשרות עימם זמן רב מראש, דבר המוסיף מורכבות לפרויקט, ואף עלול לייקר אותו באופן משמעותי. פעילות משלמות התמלוגים, ובכלל זאת היכולת להתקשר עם קבלנים זרים וכן היכולת של הקבלנים כאמור להוציא לפועל את ההתקשרות עימם, עלולה להתקל בקשיים ולגרום לעיכובים בהשלמת פרויקט ההרחבה ושדרוג מערכות ההולכה לייצוא, גם עקב מצבה המדיני והביטחוני של מדינת ישראל. יצוין כי, מחיר השירותים והעלויות של פעולות חיפוש, פיתוח, הפקה והוצאה מכלל שימוש נקבע על פי ההיצע והביקוש בשווקים המושפעים, בין היתר ממחירי הסחורות, שינויי רגולציה, היצע של מוצרים חליפיים ורמת הפעילות בענף. סיכונים אלה חלים לעיתים גם ביחס להקמה והפעלה של חלק ממערכות ההולכה בישראל ובמדינות שכנות. לפרטים ראו סעיף 6.33.12 לעיל.

6.33.16. סיכוני פעילות חיפושים והסתמכות על נתונים חלקיים ומשוערים

פעולות חיפושים של מאגרי נפט וגז כרוכה בדרגה גבוהה של סיכון, וזאת בעיקר מכיוון שהאמצעים הגיאולוגיים, הגיאופיזיים וההנדסיים אינם מספקים תמונה מדויקת על המיקום, הצורה, המאפיינים או הגודל של מבנים גיאולוגיים ושכבות בתת הקרקע, ולפיכך הפעולות עשויות להסתיים בלא כלום, על אף השקעות ניכרות שבוצעו.

6.33.17. הסתמכות על הערכות ואומדנים בהערכת משאבים

הערכת כמות המשאבים בנכסי הנפט המפיקים תמר, לויתן, כריש ושננדואה נבחנת באופן רציף, ומתעדכנת מעת לעת בהסתמך, בין היתר, על פי חוות דעת של מעריכי עתודות בלתי תלויים ומידע נוסף שנצבר לגבי המאגרים. תהליך הערכת היקף המשאבים הוא סובייקטיבי ומבוסס על אומדנים והנחות שונות ועל מידע חלקי ועל-כן הערכות לגבי אותם מאגרים, המבוצעות על-ידי מומחים שונים עשויות לעיתים להיות שונות באופן מהותי.

יצוין כי, לאור האמור, המידע המופיע בדוח לעניין משאבי הגז במאגרים השונים, הינו אומדן בלבד ואין לראות בו מידע על כמויות מדויקות, ולכן ייתכנו שינויים מעת לעת בהערכות בדבר היקף משאבי הגז והקונדנסט הניתנים להפקה מהמאגרים השונים.

נוסף לכך, נתוני תזרים המזומנים המהווים המיוחסים לפרויקטים תמר, לויתן ושננדואה מבוססים על הנחות שונות שרבות מהן אינן בשליטתה המלאה של משלמות התמלוגים, בין היתר ביחס לכמויות הגז והקונדנסט שיופקו, קצב ההפקה, המכירות ומחירי המכירה, מחיר הברנט ושער חליפין, אשר אין לגביהן כל ודאות כי יתממשו.

6.33.18. תלות בקבלת אישורים רגולטוריים ואחרים

פעולות חיפוש, פיתוח, הפקה והוצאה מכלל שימוש בנכסי הנפט של השותפות מחייבות קבלת אישורים רגולטוריים רבים, בעיקר מצד הגורמים המוסמכים על פי חוק הנפט וחוק משק הגז הטבעי, וכן אישורים נלווים של רשויות המדינה, לרבות משרד האנרגיה, המשרד להגנת הסביבה, משרד הביטחון, רשויות המס, רשויות התכנון השונות, משרד החקלאות, רשות הנמלים ומשרד

התחבורה (להלן בסעיף זה: "האישורים"). במסגרת האישורים הנדרשים לפעילות השותפים בנכסי הנפט נקבעים תנאי תוקף, אשר חלק ניכר מהם אינו בשליטת השותפים. הפרת תנאים אלה עלולה להוביל, בין היתר, לעצירת פעילות ההפקה ממאגרים מפיקים, להטלת מגבלות על הפעילויות השונות. שימוש בטכנולוגיות הזמינות הטובות ביותר (BAT) לטובת הפחתת פליטות ומעקב שוטף, עשוי לאפשר לשותפות להתמודד עם הצורך בעמידה בהוראות הרגולציה ועמידה בתנאי האישורים. בהקשר זה פעולות המבוצעות להפחתת סיכוני הדליפה מאפשרות לשותפות להתמודד עם הסיכון להשבתה של פעילות האסדה בשל אירוע זיהום חמור או פגיעה במוניטין.

6.33.19. שינויים רגולטוריים

ככלל, היקף הרגולציה שחלה על תחום הפעילות של השותפות מתאפיין בגידול מתמיד. הכבדת הרגולציה החלה, בין היתר, על פעולות חיפוש, פיתוח, הפקה, שיווק, והוצאה מכלל שימוש של מאגרי ומתקני גז ונפט, תנאי האספקה של גז טבעי, יצוא גז טבעי, מיסוי רווחי נפט וגז, כללים להקצאת זכויות נפט חדשות, ביטוח וערבויות, העברה ושעבוד של זכויות נפט, הגבלים עסקיים, חוק הריכוזיות, פיקוח על מחירי הגז, אסדרה תכנונית, לרבות בתחום ההגנה על הסביבה ורגולציה סביבתית ואקלימית, כולל אסדרה הנוגעת להפחתת פליטות ולמעבר לכלכלה דלת פחמן וכו', עלולה להשפיע לרעה על עסקי השותפות ועל עסקי החברה. כמו כן, ככל שיחולו שינויים נוספים בדין, בהסדרה על פי מתווה הגז, בתקנות או במדיניות רלוונטיות, או ככל שיגרם עיכוב בקבלת אישורים רגולטוריים, או שהשותפות או לקוחותיה לא יקבלו את האישורים הרגולטוריים הנדרשים או לא יקיימו את תנאיהם, עשויים לגרום לכך שהשותפות ו/או לקוחותיה לא יהיו מסוגלים לקיים את התחייבויותיהם על-פי הסכמים קיימים.

בנוסף, שינויי רגולציה ו/או מדיניות במדינות בהן פועלת השותפות מחוץ לישראל, ובכלל זאת בקשר עם נכסי גז ונפט בבולגריה, עלולים להשפיע לרעה על פעילות השותפות, עלויותיה, לוחות הזמנים של פעילויותיה ו/או היתכנותן הכלכלית.

מעבר לכך, שינוי בשיעור התמלוגים עלול לפגוע בכדאיות ההשקעות, לעורר צורך בפתיחת חוזים קיימים, ולהגדיל משמעותית את הנטל הפיסקלי הכולל, לצד מס חברות ומס רווחי עתק. כך גם הגדלת תשלומי הזיכיון עשויה לפגוע בכדאיות הכלכלית בהפקת גז ונפט בבולגריה.

6.33.20. כפיפות לרגולציה מתחום דיני התחרות

נכון למועד אישור הדוח, מספר הגופים המחזיקים בזכויות במאגרי גז טבעי בישראל הינו עדיין נמוך יחסית, ובעקבות כך קיימים לשותפות סיכונים רגולטוריים מכוח דיני התחרות והפיקוח על המחירים.

כאמור בסעיף 6.26.1(ב) לעיל, השותפות הוכרזה כבעלת מונופולין ביחד עם יתר שותפי תמר ולחוד, ועל אף שהשלימה את מכירת יתרת זכויותיה בחזקות תמר ודלית היא עשויה להיחשב כמונופולין בתחום אספקת גז טבעי בישראל נוכח היכללותה במרשם בעלי המונופולין ונוכח היותה שותפה בפרויקט לווייתן. יצוין כי, על בעל מונופולין ניתן להחיל מגבלות ואיסורים מכוח חוק התחרות הכלכלית, וחל עליו, בין היתר, האיסור לסרב מטעמים לא סבירים לספק גז טבעי ללקוחות והאיסור לנצל לרעה את מעמדה בשוק באופן שעלול להפחית את התחרות בעסקים או לפגוע בציבור (למשל, על-ידי קביעה של רמת מחירים בלתי הוגנת או על-ידי קביעת תנאי התקשרות

שונים לעסקאות דומות אשר עשויים להעניק ללקוחות מסוימים יתרון בלתי הוגן כלפי המתחרים בהם).

כמו כן, כאמור בסעיף 6.26.3 לעיל, ביום 20 באוגוסט 2025 התקבלה ההחלטה המשלימה של הממונה על התחרות בנוגע לרכישת מניות EMG, אשר מכילה תנאים אשר יגבילו במידה מסוימת את השימוש בצינור EMG לצורך יצוא הגז המופק ממאגר לויתן למצרים.

בנוסף, על השותפות ועל תמר פטרוליום חל צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על גז טבעי וקביעת רמת פיקוח), התשע"ג-2013, אשר מטיל פיקוח על משק הגז ברמה של דיווח על רווחיות ומחירים כמפורט בסעיף 6.26.2 לעיל. על פי הצו כאמור, יש לדווח באופן חצי שנתי על המחירים ועל שולי הרווח של הגז הטבעי הנמכר. במקרה בו יוטל פיקוח על המחירים, ויקבע מחיר מירבי הנמוך מהמחירים הקבועים בהסכמים למכירת גז טבעי של השותפות, וככל שקביעה זאת תעמוד בבחינה משפטית, עלולה להיות לכך השפעה לרעה על עסקי השותפות, על עסקי תמר פטרוליום, ועל החברה, שהיקפה ייגזר מהמחיר המירבי שיקבע.

בנוסף, וכמפורט בסעיף 6.26.6 לעיל, ככל שהשותפות תסווג בעתיד "גורם ריכוזי" או "תאגיד ריאלי משמעותי" לפי חוק הריכוזיות, עשויות לחול מגבלות או שיקולים רגולטוריים נוספים במסגרת הקצאת "זכות" (כהגדרתה בחוק הריכוזיות), ובכלל זאת בקשר עם הקצאת זכויות בתחומים המנויים בחוק (לרבות תחומי תשתית חיונית), באופן שעלול להגביל, לעכב או להתנות הקצאת זכויות הנדרשות לפעילות השותפות, ולהשפיע לרעה על עסקיה ותוצאותיה.

6.33.21. כפיפות לרגולציה סביבתית

משלמות התמלוגים כפופות למגוון של חוקים, תקנות והנחיות בנושא הגנת הסביבה, המתייחסים לנושאים שונים כגון: זליגה או דליפה של נפט, גז טבעי או של מזהמים אחרים לסביבת הים, שחרור לים של חומרים מזהמים ופסולת מסוגים שונים (שפכים, ציוד, נזלי תפעול, מלט וכיוצ"ב), חומרים כימיים בהם משתמשים בשלבי העבודה השונים, פליטת מזהמים לאוויר, מפגעי תאורה, רעש, הקמת תשתיות צנרת על קרקעית הים ומתקנים נלווים. בנוסף, נדרשת השותפות, באמצעות המפעילה בנכסי הנפט השונים, להשיג אישורים מגורמים המוסמכים על-פי חוק הנפט, חוק משק הגז הטבעי וכן חוקים אחרים, (כגון חוקים להגנת הסביבה) לצורך פעילות משלמות התמלוגים כאמור.

אי עמידה בהוראות הרגולציה הסביבתית כאמור, עלולה לחשוף את משלמות התמלוגים ושותפיהן בנכסי הנפט השונים לצעדי אכיפה שונים, ובתוך כך גם תביעות, קנסות וסנקציות שונות, לרבות במישור הפלילי, כמו גם לעיכוב ואף להפסקת פעילות.

6.33.22. שינויי האקלים

שינויי אקלים הם מכלול תופעות שתועדו ונחקרו בהרחבה בעשרות השנים האחרונות אשר מחייבות היערכות של האנושות מבחינת האטה של שינויים לרעה (mitigation, לדוגמא הורדת קצב עליית הטמפרטורה) ומבחינת התמודדות עם ההשלכות של התופעות (adaptation, לדוגמא התמודדות עם עליית מפלס הים). שינויי האקלים משפיעים על פעילות משלמות התמלוגים באופן ישיר ועקיף. התעצמות אירועי קיצון אקלימיים והתגברות תכיפותם בין אם בנכסי משלמות התמלוגים ובין אם הם מתרחשים באזורים בהם שרשרת האספקה לנכסים כאמור עוברת, עשויה, בין היתר, לשבש, לעכב ולייקר את הפעילות בנכסים, לגרום לפגיעה משמעותית בעובדים בנכסי

משלמות התמלוגים, בנכסי משלמות התמלוגים עצמם ובתהליכי התפעול. בנוסף, לאירועי קיצון ולהתגברות תכיפותם עשויה להיות השפעה על הביקושים בשווקי היעד של משלמות התמלוגים. התערבות רגולטורית אשר מטרתה להוביל להקטנת הפליטה של גזי חממה ולקידום השימוש באנרגיות מתחדשות, וזאת במסגרת מדיניות ממשלתית להתמודדות עם שינויי האקלים, עשויה לבוא לידי ביטוי בקביעת יעדים להפחתת השימוש בדלקים מאובנים, שהחתירה אליהם מיושמת, בין היתר, בדרך של מתן תמריצים חיוביים ליצרנים ולצרכנים של מקורות אנרגיה מתחדשת וקביעת תמריצים שליליים ליצרנים וצרכנים של אנרגיה מאובנת (כדוגמת הטלת "מס פחמן"). התערבות זו עשויה, בין היתר, להשפיע לרעה על הביקוש לגז טבעי שמפיקות משלמות התמלוגים בפרוייקטים. כמו כן, הכבדת העול הרגולטורי עשויה לבוא לידי ביטוי בהגברת הדרישות לניטור, ניהול ודיווח של פעולות בעלות השפעה סביבתית, ובכך להוביל להתייקרות התפעול השוטף של נכסי משלמות התמלוגים.

בנוסף, פעילותם של ארגונים ופעילים המתנגדים להפקה ושימוש בדלקים מאובנים עלולה לפגוע במוניטין של משלמות התמלוגים ולגרום להוצאות משפטיות ואחרות אשר יידרשו לצורך התמודדות עם פעילות זו ותוצאותיה.

האצה ופיתוח של טכנולוגיות שונות מהווים אף הם סיכון לעסקי משלמות התמלוגים. כמו כן, פיתוחים טכנולוגיים אשר יאפשרו הפקה ואספקה של דלקים חליפיים (כדוגמת מימן), פיתוח טכנולוגיות אגירה יעילות, או הסטה של משאבים לפיתוח אנרגיות חליפיות, עלולים לשבש את שוקי היעד של משלמות התמלוגים, וכן להעלות הוצאות הוניות שונות. המגמות כאמור עלולות להוביל לשינוי בהעדפות השוק והצרכנים, שאף הם עלולים להיות גורם לביקוש מופחת למוצרי נפט וגז מסורתיים.

6.33.23. תלות במזג אוויר ובתנאי ים

פעילות ימית חשופה למגוון סיכונים תפעוליים הייחודיים לסביבה הימית, כגון התהפכות, התנגשויות ונזק או הפסד הנגרמים כתוצאה מתנאי מזג אוויר קשים ותנאי ים. תנאים אלה עלולים לגרום נזק משמעותי למתקנים ולשבש את הפעילות. לצד האמור, השותפות עשויה להיות חשופה גם לאירועי טבע ימיים קיצוניים וחריגים, אשר עלולים, במקרה קיצון, לגרום לפגיעה מבנית חמורה ובלתי הפיכה בתשתיות קידוח/הפקה בים ו/או לאובדן מלא של כושר תפעולי לפרק זמן ממושך.

כמו כן, תנאי ים סוערים, הוריקנים, שיטפונות ותנאי מזג אוויר חריגים עלולים לגרום לנזקים למערכת ההפקה וההולכה, לתשתיות ולציוד (הקיים או בבניה) וכן לדחיות בלוח הזמנים שנקבע לתוכנית העבודה של הפרוייקטים בים ולהארכת משך ביצועה. דחיות כאלה עלולות לגרום לייקור העלויות הצפויות ואף לאי עמידה בלוחות זמנים שמשלמות התמלוגים מחויבות בהם. לעניין השפעות מזג אוויר על הביקושים, ראו סעיף 6.1.3(ב) לעיל. יצוין כי שינויי האקלים הגלובליים עלולים להחמיר סיכונים אלה, להגביר את תדירותם ועוצמתם של אירועי מזג אוויר קיצוניים, ולהוביל לתנאי ים קשים יותר מהצפוי.

6.33.24. סיכוני אבטחת מידע וסייבר

משלמות התמלוגים, המפעילה והשותפים בנכסי הנפט (במישרין ובאמצעות קבלני משנה) (להלן בסעיף זה: "**התאגידים**"), נסמכים בפעילותם על ציוד ומערכות מחשוב. כך למשל, במסגרת

פעילות ההפקה ממאגרי תמר ולוויתן, נעשה שימוש במערכות בקרה תעשייתיות, המשמשות לצורך פיקוח, שליטה, איסוף נתונים ובקרה (Industrial Control Systems, להלן: "ICS"), המנטרות ושולטות בתהליכים רחבי היקף, הכוללים, בין היתר, ניטור של צנרת הולכת הגז הטבעי והקונדנסט. מערכות אלה חשופות לסיכון של מתקפות סייבר.

בנוסף, השותפות והמפעילה תלויות בציוד ומערכות מחשוב, לרבות מחשבים, מערכות מידע ותשתיות, בכל הקשור לפעילות השוטפת, המשמשות לעיבוד מידע אישי (למשל ביחס לעובדי ויועצי השותפות) ונתונים עסקיים, פיננסיים ותפעוליים (דוגמת ניתוח מידע ססמי, גיאולוגי והנדסי, אומדן עתודות מחצבים ולפעילויות אחרות הקשורות לשותפות).

שותפיה העסקיים של השותפות וספקיה תלויים גם הם בציוד ומערכות מחשוב, לרבות מחשבים, מערכות מידע ותשתיות, כאשר ככל שהתלות בהם גדלה, כך גם גדל פוטנציאל החשיפה לאיומי סייבר, עקיפים לשותפות.

תקלות ו/או כשלים ו/או טעויות אנוש ו/או חשיפות אבטחה במערכות מחשוב, לרבות ב-ICS, מערכות מידע, תשתיות ומערכות אבטחת המידע, עלולים לאפשר גישה לוגית ו/או פיזית בלתי מורשית למטרת ניצול בלתי נאות של נכסי משלמות התמלוגים ולפגיעה מכוונת במערכות המחשוב כאמור. גישה כאמור יכולה להוביל לפגיעה ברשת הניהולית ו/או התפעולית בפרויקטים השונים, לרבות זליגת מידע, שיבוש המידע ולפגיעה בתהליכים בקשר עם ICS.

במקרה קיצון, גישה כאמור אף עלולה לגרום לשיבוש או להפסקת אספקת הגז הטבעי או אף פגיעה בחיי אדם. פגיעה במידע או בנתונים וכן ברציפות התפעולית, עלולה אף להסב, במישרין או בעקיפין, נזקים עסקיים ונזקים למוניטין לתאגידים.

האמור לעיל מקבל משנה תוקף, לאור: (א) התגברות איומי הסייבר בישראל ובכלל זה איומים מצד גורמים שונים, לרבות גורמים מדינתיים וגורמי פשיעה, אשר עשויים לשאוף לפגוע בתשתיות מדינה קריטיות כדוגמת המאגר; (ב) שינויים שחלו בשוקי העבודה ובהן הרחבת עבודה מרחוק וחיבורים מרחוק לרשתות ארגוניות; ו- (ג) שימוש גובר בכלי בינה מלאכותית, אשר עשויים, בין היתר, להקל על יצירת מתקפות ונזקות מתוחכמות יותר. כל אלה עשויים להגדיל את משטח התקיפה האפשרי וכן את ההסתברות להצלחת תקיפת סייבר בארגונים שונים.

6.33.25. שינויים במגמות השקעה משיקולי ESG (Environment, Social, Governance)

בשנים האחרונות, גוברת המודעות בקרב משקיעים בארץ ובעולם ובקרב בעלי עניין (stakeholders) נוספים, ובין היתר ספקים, צרכנים, עובדים, ונותני אשראי להשפעות האקלימיות והסביבתיות של פעילויות שונות, וכן לאופן ההתנהלות של התאגיד בהיבטי ממשל תאגידי. כחלק ממגמה זו, שוקלים משקיעים קיימים ופוטנציאליים, כמו גם מחזיקי עניין אחרים, שיקולי ESG, כחלק ממדיניות ההשקעות ומהמדיניות העסקית שלהם, לרבות בהתייחס למתן אשראי.

במקביל למגמה כאמור, מסתמנת מגמה דומה גם בקרב רגולטורים בארץ ובעולם. כך לדוגמה, בחודש דצמבר 2020, פרסם המפקח על הבנקים הודעה לפיה מצופה מהבנקים לנקוט צעדים אופרטיביים הולמים לזיהוי, ניטור וניהול סיכונים סביבתיים ובהמשך פורסם בחודש יוני 2023 נוהל בנקאי תקין 345, אשר צפוי להיכנס לתוקף בחודש יוני 2026, המחייב את הבנקים לשלב סיכוני אקלים במסגרת ניהול הסיכונים והעמדת אשראי; בחודש אפריל 2021 פרסמה הרשות מתווה מוצע לתאגידים מדווחים בעניין, בין היתר, גילוי וולונטרי של דוח אחריות תאגידית

וסיכוני ESG מידי שנה ובחודש ספטמבר 2024 פרסמה את דוח ממצאי ביקורת הרוחב בעניין, ובהן את עמדות סגל הרשות, לעניין גילוי אקלים וסביבה בדוח השנתי; ובחודש יולי 2022 נכנס לתוקף חוזר שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, הקובע, בין היתר, כי גופים מוסדיים יחויבו לשקול התייחסות להיבטי ESG בעת ביצוע השקעות. גישות דומות נכללות גם במסמכים של גורמי פיקוח ורגולציה נוספים בעולם בכלל ובאירופה בפרט.

מגמות אלו עשויות לבוא לידי ביטוי באופנים שונים, וביניהם: יצירת מודעות ציבורית לנושא העלולה לייצר התנגדות ציבורית לשימוש בנכסי נפט וגז של השותפות, הפחתת האטרקטיביות של השותפות בקרב עובדים פוטנציאליים, לחץ מצד משקיעים ובנקים מממנים להתאמת פעילות השותפות ליעדי הסכם פריז מחודש דצמבר 2015 שעניינו הפחתת פליטות גזי חממה, וכן קושי בגישה להון, לרבות גיוס חוב, להשקעות חיצוניות ולמימון פרויקטים. כמו כן, מגמות אלו אף עשויות להשפיע לרעה על המצב העסקי והפיננסי של משלמות התמלוגים, ובין היתר להוביל לירידת שווי נכסיהן, לעליה במחיר החוב ולשחיקת מחיר המניה/ יחידת ההשתתפות.

6.33.26. זכות התמלוגים כזכות קניינית

לעמדת החברה, הזכות לקבלת תמלוגים מנכסי הנפט שהוענקו על ידי הממונה על ענייני הנפט בהתאם להוראות חוק הנפט, היא זכות קניינית, או לכל הפחות מעין קניינית, שתקנה לחברה עדיפות על-פני נושים אחרים של משלמות התמלוגים אם אלו תקלענה למצב של חדלות פירעון.

ככל שייקבע על ידי בתי המשפט בישראל שהזכות לתמלוגים היא זכות אובליגטורית, ובאותו מועד לא יהיה רשום שיעבוד על זכויותיהן בנכסי הנפט להבטחת זכות התמלוגים²¹², לא תהא לחברה עדיפות על פני נושים אחרים במקרה של חדלות פירעון של משלמות התמלוגים. יובהר, כי נכון למועד פרסום הדוח, פרשנות מעמדה של הזכות לתמלוגים טרם נידונה בפסיקתם של בתי-המשפט בישראל.

6.33.27. חילוט זכויות משלמות התמלוגים בנכסי הנפט וחוסנם הפיננסי

יתכן ופעולות חיפוש מוצעות, פיתוח התגליות של משלמות התמלוגים והרחבת יכולת האספקה מנכסי הגז והנפט ושימור יכולת ההפקה מהם, תהיינה כרוכות בהוצאות כספיות ניכרות אשר יתכן שלמשלמות התמלוגים לא יהיו אמצעים לכסותם. על-פי הסכמי התפעול המשותפים, אי תשלום במועד של חלקן של משלמות התמלוגים בתקציב מאושר לביצוע תכנית עבודה מאושרת מהווה הפרה העלולה להביא לאובדן הזכויות של משלמות התמלוגים, לפי העניין, בנכסי הנפט אשר עליהם הסכם ו/או הסכמי התפעול חל ו/או חלים, ובמקרה כזה עלולה לפקוע גם זכות התמלוגים.

בנוסף, בשל אחריותו של כל צד להסכם התפעול המשותף לשלם במועד את חלקו היחסי, במצב בו צדדים אחרים להסכמי התפעול לא שילמו סכומים שאמורים היו לשלם תוך כדי הפרת ההסכם, עלולות משלמות התמלוגים להידרש בתשלום סכומים העולים באופן ניכר על חלקן היחסי בהתאם לשיעור השתתפותן בנכסי הנפט שלגביהם בוצעה ההפרה, ואם לא תעמודנה בתשלום זה במועד – תסתכנה באובדן כל זכויותיהן בנכסים אלו.

²¹² לפרטים אודות שעבודים לטובת החברה על זכויות משלמות תמלוגים בחזקות השונות, נכון למועד אישור הדוח, ראו סעיף 6.23.2 לעיל.

חריגות (צפויות כמו גם בלתי צפויות) שעשויות, בין היתר, לנבוע מעלותם הגבוהה במיוחד של הוצאות פיתוח וקידוחים בפרויקטים ימיים, עלולות גם הן להביא לכך שמשלמות התמלוגים לא תוכלנה לעמוד בהתחייבויותיהן הכספיות ועקב כך הן עלולות לאבד את זכויותיהן בנכסי הנפט. במקרים כאמור לעיל, בהם משלמות התמלוגים תאבדנה את זכויותיהן בנכסי הנפט, תפקע זכות התמלוגים של החברה. בנוסף, ובין היתר לאור האמור לעיל, לחוסן הפיננסי של השותפים בנכסי הנפט של משלמות התמלוגים, יכולות להיות השלכות על תזרים המזומנים שלהן.

6.33.28. היעדר גישה למידע שגילוי נדרש

נכון למועד אישור הדוח, דרישות הגילוי לגבי זכות התמלוגים של החברה ונכסי הנפט מהם זכאית החברה לתמלוגים, החלות על החברה מכוח חוק ניירות ערך ותקנותיו, כוללות פרטים אשר אינם בידיעת החברה. נכון למועד אישור הדוח מסתמכת החברה על המידע הנוגע לנכסי הנפט אשר מצוי בדיווחיהן של משלמות התמלוגים. המידע המצוי בדיווחי משלמות התמלוגים אינו בהכרח כל המידע הנדרש לדיווח ואין ביכולתה של החברה לאמת אותו. לפרטים אודות עמדת הרשות שהתקבלה בחברה, לפיה היא אינה פוטרת את החברה מדרישות הגילוי, אך יחד עם זאת, נוכח מכלול הנסיבות המצטבר בעניינה של החברה ובהתאם למדיניות האכיפה של הרשות, הרשות לא תנקוט כנגד החברה, בעלי השליטה ונושאי משרה בה פעולות אכיפה בקשר עם פרט מטעה אשר מקורו בפרט מטעה בדיווחים של מי מבין משלמות התמלוגים כפי שהיו במועד קבלת עמדת הרשות כאמור, ראו סעיף 1.2 לדוח הסברי הדירקטוריון המצ"ב כפרק ב' לדוח התקופתי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כמפורט בסעיף 6.6.1 לעיל, החברה אינה מקבלת מאנרג'יאן את המידע לגבי חזקות כריש ותנן שגילוי נדרש על פי הדין הקיים במועד אישור הדוח. מאחר שלחברה אין כאמור גישה ישירה למידע הנדרש לצורך גילוי נתוני המשאבים, פנתה החברה בשנים קודמות וקיבלה מהרשות פטור מגילוי נתוני המשאבים, בהתאם לסמכות המוקנית לרשות לפי תקנה 10(א) לתוספת השלישית. במסגרת ההיערכות לפרסום דוח תקופתי זה הגישה החברה לרשות בקשה לקבלת פטור דומה ביחס לדוח הנוכחי, אך הבקשה לא אושרה, ולפיכך נכללים בדוח זה נתוני משאבים ביחס לחזקת כריש כפי שנערכו על ידי החברה.

במסגרת רכישת הזכויות בפרויקט תמר, חתמו Mubadala (Tamar) ו-Tamar 2 על כתב התחייבות כלפי החברה לפיו הן קיבלו על עצמן לשלם לחברה את התמלוגים מחזקות תמר ודלית בהתאם לתנאיהם, החל ממועד השלמת העסקה. כמו כן, במסגרת זו התחייבו הרוכשות לספק לחברה, כל עוד היא תאגיד מדווח, דוח עתודות שנתי ביחס לחזקות אשר יוכן על ידי מעריך עתודות עצמאי, על חשבון החברה, במועד שיאפשר לחברה לפרסמו בהתאם לדרישות הגילוי החלות עליה, זאת מבלי לגרוע מזכויות אחרות שיש לחברה כבעלת זכות תמלוגים לרבות בקשר למידע שהיא זכאית לקבל לפי תנאי התמלוגים או הוראות הדין.

במסגרת רכישת הזכויות בנכסי הנפט של נאוויטס, קיבלה החברה מנאוויטס הסכמה לכך שהיא תאפשר למעריך העתודות לתת לחברה מכתב הסכמה להכללה של דוח העתודות שמפרסמת נאוויטס וזאת כל עוד נאוויטס נדרשת לפרסום כאמור. הסכמה זו אינה מהווה התחייבות משפטית וככל שבעתיד לא תינתן הסכמה כאמור תפעל החברה באופן שיאפשר לה לקיים את הוראות הדין.

6.33.29. סיכוני היטל

סוגיות המס הקשורות לאופן חישוב ההיטל על פי חוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע, המוטל על החברה כבעלת תמלוג הזכאית להכנסות הנובעות מנכס נפט, טרם נדונו בפסיקת בתי המשפט בישראל, ואין כל אפשרות לצפות או לקבוע כיצד יפסקו בתי המשפט אם וכאשר תובאנה הסוגיות המשפטיות האמורות להכרעתם. כמו כן, לגבי חלק מהסוגיות המשפטיות, אין אפשרות לצפות מה תהיה עמדת שלטונות המס. בהקשר זה, ראו ביאור 15.א. לדוחות הכספיים.

להחלטות שיפוטיות בסוגיות אלו וכן לשינויים במשטר הפיסקאלי שינבעו כתוצאה משינויי חקיקה, פסיקה או שינוי בעמדת רשות המיסים עשויות להיות השלכות מהותיות על משטר המס שיחול על החברה. יחד עם זאת, יצוין כי בחודש פברואר 2026 נחתם הסכם פשרה בקשר עם מחלוקות שהתגלעו בין שותפי תמר לבין רשות המיסים בנוגע לדוחות היטל רווחי נפט וגז של מיזם תמר.

החברה חשופה לגידול בשיעור ההיטל וזאת עד למועד הגעה לשיעור ההיטל המקסימאלי. ההיטל כאמור מנוכה במקור מהכנסות החברה על-ידי משלמות התמלוגים ומושפע מהדוחות המוגשים על-ידי השותפים בפרויקטים השונים.

6.33.30. תלות בלקוחות עיקריים

נכון למועד אישור הדוח, חברת החשמל, NEPCO ובלו אושן הינם כיום הלקוחות העיקריים של משלמות התמלוגים, ומשלמות התמלוגים חשופות בגינם לסיכונים שאינם בשליטתן, ובכלל זאת לשינויים בתנאים הכלכליים, הפוליטיים והביטחוניים במצרים ובירדן וביחסיהם עם מדינת ישראל, אשר עשויים להשפיע על בלו אושן ו-NEPCO או על יכולתם לקיים את התחייבויותיהם לפי הסכמי אספקת הגז. לפרטים אודות ההכנסות מלקוחות אלה ראו סעיף 6.15.2 לעיל.

יצוין כי בהסכם שנחתם עם בלו אושן נקבעו מועדים בהם רשאי כל צד להסכם לבקש התאמת המחיר. ככל שחברת החשמל ו/או בלו אושן יבקשו התאמה של מחיר הגז הנרכש על-ידן בהתאם למנגנון הקבוע בהסכמים עימן, עלולה להיות לכך השפעה שלילית על עסקי משלמות התמלוגים ותוצאות פעילותן. כמו כן, משלמות התמלוגים חשופות לסיכונים שאינם בשליטתן בנוגע לחוסן הפיננסי של לקוחותיהן ויכולתם לקיים את התחייבויותיהם לפי הסכמי אספקת הגז. ככל שלקוחותיהן בכלל, ולקוחותיהן העיקריים בפרט לא יעמדו בהתחייבויותיהם על פי הסכמי האספקה, ובמידה שמשלמות התמלוגים לא יצליחו למכור את הכמות החוזית שנקבעה בהסכמי האספקה ללקוחות אחרים, יהא לדבר השפעה מהותית לרעה על הכנסותיה של החברה ועל תוצאותיה הכספיות. כמו כן, במקרה קיצון, החלטות חד-צדדיות ו/או אירועים אחרים שאינם בשליטת השותפות עלולים להביא לצמצום משמעותי ו/או לסיום התקשרויות עם יותר מלקוח מהותי אחד בפרק זמן קצר ו/או במקביל, באופן שעלול להחמיר את הפגיעה האפשרית בהכנסות השותפות ובתזרים המזומנים שלה.

6.33.31. הסתמכות על מפעיל

משלמות התמלוגים מסתמכות במידה רבה על שברון בזכויות הנפט בהן היא משמשת כמפעילה, לרבות בפרויקטים תמר, לויתן, בלוק 12 בקפריסין וים תטיס ועל BOE Exploration & Production, LLC בפרויקט שננדואה ויוקטן צפון ו-LLOG Exploration Offshore, L.L.C. התפתרות המשותף. המפעיל ו/או העברתו מתפקידו, מכל סיבה שהיא, כקבוע בהסכמי התפעול או שינוי במעמדו ו/או בזכויותיו

באופן שיחדל מלהיות המפעיל בפרויקט, עלולים לפגוע ביכולתן של משלמות התמלוגים לעמוד בהתחייבויותיהן על-פי תוכניות העבודה של נכסי הנפט ו/או על-פי הסכמי מכירת הגז. במקרה כזה, משלמות התמלוגים אינן יכולות להבטיח כי יימצא מפעיל חלופי או כי יימצא מפעיל חלופי בתנאים הנוכחיים או בכלל. אי הצלחה של משלמות התמלוגים למצוא מפעיל חלופי עלולה להשפיע לרעה על הפעילות בפרויקטים השונים, ובפרט על התחייבויות משלמות התמלוגים לספק גז בהתאם להסכמי מכירת הגז הקיימים, וכתוצאה מכך עלולות הכנסות משלמות התמלוגים להיפגע. כמו כן, במקרה שהמפעילים בנכסי משלמות התמלוגים לא יעמדו בהתחייבויותיהם כמפעילים לפי הסכמי התפעול המשותף או לפי הסכמים עם צדדים שלישיים עימם הם מתקשרים כמפעילים, אזי עלולות משלמות התמלוגים לשאת בהוצאות ובהפסדים שעלולים לנבוע כתוצאה מפעולותיהם (או מחדליהם) של המפעילים.

בנוסף, פעילות המפעיל בתחומים כגון איכות סביבה, בטיחות וביטחון עשויות להשפיע באופן מהותי על השותפות, אף שאינה אחראית במישרין על תפעול המאגר.

6.33.32. תלות במשלמות התמלוגים

פעילותה העיקרית של החברה מתמקדת בהחזקת זכויות תמלוגים, כאשר הכנסותיה תלויות בקבלת תשלומי תמלוגים ממשלמות התמלוגים. אי-תשלום התמלוגים על ידי משלמות התמלוגים, מכל סיבה שהיא, עלול להשפיע לרעה על הכנסות החברה, תזרים המזומנים שלה ותוצאותיה העסקיות.

החברה חשופה למגוון סיכונים הנובעים מתלות זו, לרבות סיכון שמשלמות התמלוגים לא תעמודנה בהתחייבויותיהן לתשלום התמלוגים לחברה, בין אם בשל קשיים פיננסיים, חילוקי דעות לגבי פרשנות הסכמי התמלוגים, או מחלוקות משפטיות. כמו כן, עיכובים בתשלומי התמלוגים עלולים להשפיע על תזרים המזומנים של החברה.

אודות עמדת החברה כי הזכות לקבלת תמלוגים מנכסי הנפט היא זכות קניינית, או לכל הפחות מעין קניינית, שתקנה לחברה עדיפות על-פני נושים אחרים של משלמות התמלוגים אם אלו תקלענה למצב של חדלות פירעון, ראו סעיף 6.33.26 לעיל.

6.33.33. גלישה של מאגרים

מאגרי נפט או גז טבעי שנתגלו או יתגלו בשטחים בהם למשלמות התמלוגים יש זכויות, עשויים לגלוש (מבחינת השתרעות המבנה הגיאולוגי של המאגר) לשטחים אחרים בהם אין למשלמות התמלוגים זכויות, ולהיפך. במקרה בו המאגר גולש לשטחים אשר לצדדים אחרים זכויות בהם, יתכן ויהיה צורך להגיע להסכמים בדבר ניצול והפקה משותפת מהמאגר או הסדר שיפוי חלופי, על מנת להגיע לניצול יעיל של משאבי הנפט או הגז הטבעי, דבר אשר עלול לגרום לעיכובים בפעילויות שונות שמתעדות משלמות התמלוגים לבצע.

* * *

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מקרו), סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים (לחברה), אשר דורגו בהתאם להערכות החברה, על פי השפעתם על החברה, השפעה גדולה בינונית וקטנה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
			סיכוני מקרו
X			מלחמת "חרבות ברזל" והמצב הביטחוני
		X	התפרצות מגיפות
	X		תנודות ברכיבי ההצמדה בנוסחאות מחירי הגז הטבעי ובחוזי האספקה
	X		שינויים בביקושים ובמחירי מוצרי האנרגיה
	X		גורמים מאקרו כלכליים גלובאליים
	X		גיאופוליטיקה
		X	מחלוקות מדיניות באזורים בהם פועלת השותפות
			סיכונים ענפיים
	X		החוסן הפיננסי של משלמות התמלוגים
		X	קשיים בקבלת מימון של משלמות התמלוגים
		X	תחרות באספקת גז
X			מגבלות על יצוא
	X		תלות בהתפתחות ובתקינות מערכות הולכת הגז
	X		סיכוני תפעול
	X		היעדר כיסוי ביטוחי מספיק
		X	סיכוני הקמה, תלות בקבלנים ובספקי ציוד ושירותים מקצועיים
	X		סיכוני פעילות חיפושים והסתמכות על נתונים חלקיים ומשוערים
	X		הסתמכות על הערכות ואומדנים בהערכת משאבים
	X		תלות בקבלת אישורים רגולטוריים ואחרים
		X	שינויים רגולטוריים
	X		כפיפות לרגולציה מתחום דיני התחרות
		X	כפיפות לרגולציה סביבתית
	X		שינויי האקלים
		X	תלות במזג אוויר ובתנאי ים
	X		סיכוני אבטחת מידע וסייבר
	X		שינויים במגמות השקעה משיקולי ESG
			סיכונים מיוחדים לחברה
		X	זכות התמלוגים כזכות קניינית

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
		X	חילוט זכויות משלמות התמלוגים בנכסי הנפט וחוסנם הפיננסי
X			היעדר גישה למידע שגילוי נדרש
	X		סיכוני היטל
	X		תלות בלקוחות עיקריים
		X	הסתמכות על מפעיל
		X	תלות במשלמות התמלוגים
		X	גלישה של מאגרים

7. עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

7.1 גילוי בנוגע לנכס נדל"ן מהותי מאוד²¹³

7.1.1 לחברה זכויות בעלות ב- 50% ממקרקעי פרויקט בניין D המסווגים מבחינה חשבונית כנדל"ן להשקעה בדוחות הכספיים של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 נכס זה בספרי החברה עומד על סך של כ- 10,502 אלפי דולר ארה"ב (המהווה כ-28.7% מסך נכסי החברה במאוחד).

7.1.2 מקרקעי פרויקט בניין D הינם מגרש ריק, המוחזק בשותפות שווה עם תאגידים בלתי קשורים ואשר פעולות הבניה בו התמצו בבניית מרתפי חניה בלבד ואשר הסתיימו בשנת 2009. בשל מכלול נסיבות, וביניהן, אי התחלת שיווק שטחי ההשכרה בבניין, החלפת השותפים בפרוייקט ויוזמות תכנוניות של בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למקרקעי הפרוייקט, לא התקדמה הבנייה פרויקט בנין D ולא בוצעו פעולות שיווק ו/או תכנון כלשהן בקשר אליו ואין לחברה לקוחות או תקבולים בקשר עם נכס זה. יצוין כי, נכון למועד אישור הדוח, התוכנית שהחברה ביחד עם תאגידים בלתי קשורים קידמה להרחבת זכויות הבנייה הקיימות בנכס, אושרה בועדה המקומית ובחודש מרץ 2024 אושרה להפקדה להתנגדויות בוועדה המחוזית. לאחר דחיית ההתנגדויות העיקריות, בחודש ספטמבר 2024 נודע לחברה כי פורסמה ברשומות הודעה בדבר אישור התכנית.

7.1.3 כאמור, החברה מתמקדת בשנים האחרונות בפעילות בתחום חיפושי הנפט והגז, ואין היא רואה בנכס האמור נכס מהותי לפעילותה. עם זאת, מאחר שהסכום בו מוצג נכס זה מהווה יותר מ-10% מסך נכסי התאגיד כפי שהם מוצגים בדוח על המצב הכספי המאוחד לתום תקופת הדוח, ניתן בזאת גילוי בנוגע לנכס זה בהתאם לפרק ה' לטיוטת התקנות²¹⁴.

הצגת הקרקע

פירוט ליום 31.12.2025	נתונים לפי 100%; חלק החברה בנכס – 50%
גוש 6194 חלקה 255 קריית אריה, פתח תקווה.	מיקום הקרקע:
3,991 מ"ר.	שטח הקרקע:
אזור תעשייה ושירותים מיוחדים.	ייעוד הקרקע:
בהתאם לתכנית פת/40/2200 בניין D יכול לכלול לכשיבנה כ- 23,946 מ"ר שטחים עיקריים על קרקעיים (100% לשטחי משרדים, מתוכם 30% ניתנים להמרה לטובת אחסון מלונאי, ו- 10% ניתנים להמרה לטובת שטחי מסחר בקומת הקרקע). כמו כן, כ-10,776 מ"ר שטחי שירות על קרקעיים וכ-22,384 מ"ר שטחים תת קרקעיים לחניונים.	זכויות בנייה קיימות בקרקע:
לא רלוונטי.	ייעוד קרקע מתוכנן וציון תמצית השלבים התכנוניים הנדרשים לשינוי הייעוד:

²¹³ הגילוי נערך בהתאם לנוסח תיקון מוצע לתקנות ניירות ערך "הנחיית גילוי בנוגע לפעילות נדל"ן להשקעה" שפרסמה הרשות בדצמבר 2013 ואשר אינו בתוקף נכון למועד הדוח (להלן: "טיוטת התקנות").

²¹⁴ הגילוי לגבי הנכס ניתן כגילוי לקרקע להשקעה מהותית מאוד (פרק ה' לטיוטת התקנות) הגם שלהבנת החברה הנכס אינו נופל לגדר אף אחד מהסיווגים הקבועים בפרקים ג-ה לטיוטת התקנות.

פירוט ליום 31.12.2025	נתונים לפי 100%; חלק החברה בנכס – 50%
לא רלוונטי.	זכויות בנייה מתוכננות לאחר שינוי הייעוד:
בבעלות החברה 50% מהקרקע.	מבנה ההחזקה בקרקע (תיאור החזקה דרך חברות מוחזקות, לרבות שיעורי ההחזקה בהן ושיעורי ההחזקה שלהן בקרקע):
לא רלוונטי.	חלק התאגיד בפועל בקרקע (אם הקרקע נמצאת בחברה מוחזקת – הכפלת חלק התאגיד בחברה המוחזקת בחלק החברה המוחזקת בקרקע):
מגדל חברה לביטוח בע"מ- 40% ומגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ- 10%. למיטב ידיעת החברה, החברות האמורות הינן חברות בקבוצת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ.	ציון שמות השותפים לקרקע (אם השותפים מחזיקים למעלה מ- 5% מן הזכויות בנכס או אם השותפים הינם צדדים קשורים):
1958*	תאריך רכישת הקרקע:
בעלות.	פירוט זכויות משפטיות בנכס (בעלות, חכירה וכדומה):
בעלות.	מצב רישום זכויות משפטיות:
לא נעשה שימוש ביניים.	תיאור שימוש ביניים מהותי בקרקע, אם ישנו:
לא רלוונטי.	האם נמצאו מקורות מימון להמשך הקמת הנכס (בכלל זה, תנאים מתלים מרכזיים להעמדת מימון כאמור, והאם התאגיד עומד בהם לתאריך הדוח):
-	ציון עניינים מיוחדים (זיהום קרקע וכיוצ"ב):
חלק הקרקע המיוחס לחברה מוצג במודל עלות.	שיטת הצגה בדוחות הכספיים (איחוד מלא / שווי מאזני/ פעילות משותפת):
לא רלוונטי.	פרטים על מכירת הנכס:

*למיטב ידיעת החברה הקרקע הועברה לבעלותה במועד הקמתה או בסמוך לאחר מכן.

נתונים עיקריים

למיטב ידיעת החברה הקרקע הועברה לבעלותה במועד הקמתה, או בסמוך לאחר מכן (מעל 10 שנים שנסתיימו בשנת הדיווח).

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	(נתונים לפי חלק התאגיד בנכס - 50%)
עלות	עלות	עלות	מודל הצגה בדוחות כספיים
30,000	37,200	33,500	שווי הוגן בסוף שנה במטבע מסחרי (באלפי ש"ח) ²¹⁵
5,250 אלפי דולר	5,327 אלפי דולר	5,330	ערך הספרים בסוף שנה במטבע הצגה ²¹⁶
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רווחי או הפסדי שערך (בש"ח)
1,850 ש"ח למ"ר מבונה (בסיס לפני תוס' לחשיפה ומיקום)	2,000 ש"ח למ"ר מבונה (בסיס לפני תוס' לחשיפה ומיקום)	1,900 ש"ח למ"ר מבונה (בסיס לפני תוס' לחשיפה ומיקום)	שווי הוגן, למטר רבוע (בש"ח)
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	במקרה שהקרקע נמדת לפי עלות – ירידת (ביטול ירידת) ערך שנוקפה בתקופה (באלפי ש"ח)
3.627	3.647	3.19	שער חליפין
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	NOI משימושי ביניים (ש"ח)
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	עלויות מימון שנוקפו לקרקע (במצטבר) (באלפי ש"ח)
---	---	---	טווח מחירים (למ"ר) בעסקאות שנעשו בתקופה בקרקע עצמה (על ידי התאגיד או על ידי שותפים)(בש"ח)

פרטים אודות השבחות בקרקע

מהות ההשבחה:		אין
מצב משפטי/ תכנוני:	ליום 31.12.2025	תכנית מפורטת פת/40/2200 מאושרת.
	ליום 31.12.2024	תכנית מפורטת פת/40/2200 מאושרת.
השקעה כספית נדרשת להשלמה (באלפי ₪) (נתונים לפי 100% חלק התאגיד 50%):	שבוצעה	לא רלוונטי
	כוללת מתוכננת	לא ידוע
הערות תמציתיות (לוחות זמנים ושלבי ביצוע):		
במכירת הזכויות בנכס יחול היטל השבחה (100%) כדלהלן: (1) בגין תכנית פת/10/2000 אומדן היטל ההשבחה הינו כ-1,280,000 ש"ח, צמוד למדד המועד הקובע 26.06.95. בהצמדה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 אומדן היטל ההשבחה הינו כ-2,757,005 ש"ח, בגין תכנית פת/2000/ח' אומדן היטל ההשבחה הינו כ-112,000 ש"ח, צמוד למדד המועד הקובע 21.03.06. בהצמדה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 אומדן היטל ההשבחה הינו כ-158,975 ש"ח. בגין תכנית פת/40/2200 אומדן היטל ההשבחה הינו כ-12,500,000 ש"ח, צמוד למדד המועד הקובע		

²¹⁵ שווי הנכס (לרבות שווי המרתפים שנבנו על הקרקע) (100%) – 67,000 אלפי ש"ח (100%). אומדן היטל השבחה בעת מימוש 100% מזכויות הבעלות של כלל הנכס לאחר הצמדה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינו כ-15,817,980 ש"ח. על פי הערכת שווי שקיבלה החברה שווי הנכס השתנה בין יום 31 בדצמבר 2024 ליום 31 בדצמבר 2025 בכ-100 ש"ח למ"ר מבונה.

²¹⁶ שווי הנכס (לרבות שווי המרתפים שנבנו על הקרקע).

09/09/2024. בהצמדה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 אומדן היטל ההשבחה הינו כ-12,902,000 ש"ח.	

מימון מסוים

לא קיימת הלוואה כלשהי בקשר עם הנכס האמור.

פרטים אודות שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בקרקע

הסכום המובטח בשעבוד (לסוף תקופת הדיווח) 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	פירוט	סוג	
-----	אין	שעבודים	
לא רלוונטי	בתאריך 11.2.2013 נרשמו זיקות הנאה כדלקמן : (1) חלקה כפופה עקב זכות מעבר לכביש בשטח של 47 מ"ר במפלס הקרקע; (2) חלקה כפופה עקב זכות מעבר להולכי רגל בשטח של 270 מ"ר במפלס הקרקע; (3) חלקה נהנית עקב זכות מעבר להולכי רגל בשטח של 647 מ"ר על פני חלקה 260 בגוש 6194.	זיקות הנאה	אחר
לא רלוונטי	המרתף בבניין ישמש לחניית רכב בלבד	הערה על יעוד מקרקעין לפי תקנה 27 מתאריך 25.2.80	

פרטים אודות הערכת השווי

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	(נתונים לפי 100%. חלק התאגיד בנכס 50%)
60,000	74,400	67,000	השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
ירון שטרית	ארז כהן	ארז כהן	זהות מעריך השווי
כן	כן	כן	האם המעריך בלתי תלוי?
כן	כן	כן	האם קיים הסכם שיפוי?
31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מכוונת הערכת השווי)
השוואה	ההשוואה בשילוב גישת העלות	ההשוואה בשילוב גישת העלות	מודל הערכת השווי (חילוף/עלות שחלוף/אחר)
1,850 ש"ח/מ"ר מבונה	2,000 ש"ח/מ"ר מבונה	1,900 ש"ח/מ"ר מבונה	מחיר למ"ר לצורך ההערכה (ש"ח)
ראו סעיף י' להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	ראו סעיף 14 להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	ראו סעיף 14 להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	טווח מחירים למ"ר של קרקעות בנות השוואה (ש"ח)
ראו סעיף י' להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	ראו סעיף 14 להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	ראו סעיף 14 להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	מספר הקרקעות ברות ההשוואה (#)
ראו סעיף י' להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים.	ראו סעיף 14 להערכת השווי המצורפת	ראו סעיף 14 להערכת השווי המצורפת	לגבי הקרקעות העיקריות שנלקחו לצורך ההשוואה (אם נוגע לעניין) יציגו: שם/זיהוי, מיקום ושטח הקרקע.

(נתונים לפי 100%. חלק התאגיד בנכס 50%)	שנת 2025	שנת 2024	שנת 2023
	לדוחות הכספיים.	לדוחות הכספיים.	
שיעור תשואה (%)	לא רלוונטי – השוואה בלבד ללא שכירות. לדמי שכירות.	לא רלוונטי – השוואה בלבד ללא שכירות. לדמי שכירות.	לא רלוונטי – השוואה בלבד ללא השוואה לדמי שכירות. בכל זאת הובאה טבלה לשיעורי תשואה בנכסים דומים בסעיף י' להערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים
	תכנית מפורטת 40/2200/פת מאושרת.	תכנית מפורטת 40/2200/פת מאושרת.	
פרמטרים מרכזיים אחרים			
ניתוחי רגישות לשווי (לפי הגישה שנבחרה)²¹⁷			
	שינויי בשווי באלפי ש"ח		
מרווח יזמי	עלייה של 2%	1,340	1,488
	ירידה של 10%	(6,700)	(7,440)
עלויות הקמה*	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
דמי שכירות ממוצעים למ"ר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
שיעור היוון / תשואה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2. הון חוזר

לחברה הון חוזר חיובי, המהווה עודף רכוש שוטף על התחייבויות שוטפות, שיתרתו ליום 31 בדצמבר 2025 הינה 31,852 אלפי דולר.

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (סולו) (אלפי דולר)	
39,595	נכסים שוטפים
7,743	התחייבויות שוטפות
31,852	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

7.3. מיסוי

לפרטים אודות חוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע וכן תזכיר חוק מיסוי רווחים ממשאבי טבע והשפעתם על החברה בתחום חיפוש הנפט והגז, ראו ביאור 15.א לדוחות הכספיים.

לפרטים נוספים הנוגעים למיסוי החברה ראו ביאור 15.ב לדוחות הכספיים.

לפרטים נוספים הנוגעים למיסוי חברה בת המאוגדת בארה"ב ראו ביאור 15.ג לדוחות הכספיים.

7.4. יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

לעניין יעדי החברה בכל הקשור לתחום חיפושי והפקת נפט וגז ראו סעיף 6.30 לעיל. החברה, יחד עם שותפתה, עוקבת אחר מצב השוק ליעודי הקרקע האפשריים ועל פי הערכות החברה והחברה תפעל בהתאם.

²¹⁷ לניתוח רגישות של הערכת השווי בהתאם לשיעור מקדם זכויות מותנות, ראו סעיף 15 להערכת השווי המצורפת כנספח לפרק ד'.

נספח מונחים מקצועיים

- "אקספלורציה"** – סך הפעולות הקשורות לחיפושי נפט וגז.
- "בעלי יחידות השתתפות"** – מי שרשומים בפנקס בעלי יחידות ההשתתפות כבעלים של יחידות ההשתתפות.
- "גז"ן או "LNG"** – גז טבעי נוזלי.
- "הידרוקרבונים"** – פחמימנים ; שם כולל לנפט וגז שהם תרכובות המורכבות מפחמן ומימן.
- "היתר מוקדם"** – כמשמעו בחוק הנפט.
- "זכות השתתפות" (WORKING INTEREST)** – אינטרס בנכס נפט המעניק לבעליו את הזכות להשתתף, באופן יחסי לחלקו, בניצול נכס הנפט למטרת חיפושי נפט, פיתוח והפקת נפט בכפוף להשתתפותו בחלק יחסי מההוצאות הכרוכות בכך שתיינה, לאחר רכישת זכות ההשתתפות.
- "זכות נפט"** – רשיון או חזקה כמשמעותם בחוק הנפט.
- "זכות קדימה לקבלת רשיון"** – כמשמעותה בחוק הנפט.
- "חזקה"** – כמשמעותה בחוק הנפט.
- "חיפוש נפט"** –
- כלל הפעולות שתכליתן איתור מאגרי נפט והוכחת קיומם, לרבות סקרים וניתוחים גיאולוגיים, גיאופיזיים, גיאוכימיים, הנדסיים וכיו"ב. מקובל לקבוע את סיום שלב החיפושים בתום קידוח הניסיון המוצלח, ולאחר שהמחפשים הצליחו להוכיח את כלכליות התגלית, שלעתים מחייבת קידוחים נוספים.
- "כמויות מסחריות"** – כמויות מספיקות של גז ו/או נפט המאפשרות להפיקן על בסיס מסחרי.
- "לוגים"** – בדיקות שונות המבוצעות במסגרת פעולות הקידוח לרישום רציף של התכונות שונות של הסלעים הנקדחים ותכולתם.
- "מימן ירוק (Green Hydrogen)"** – תוצר של תהליך אלקטרוליזה במסגרתו מלוקולות המים מתפרקות למימן ולחמצן באמצעות חשמל המגיע מאנרגיה מתחדשת, לרוב אנרגית שמש או רוח. המימן המיוצר עובר לטיפול, שינוע ושיווק והחמצן נפלט לאטמוספירה.
- "מימן כחול (Blue Hydrogen)"** – תוצר של תהליך פיצוח גז טבעי בו מולקולות הגז מתפרקות על-ידי קיטור למימן ופחמן דו חמצני. המימן הנוצר עובר לטיפול, שינוע ושיווק, ואילו הפחמן דו חמצני מופרד משאר תוצרי התהליך, ועובר בנפרד לטיפול, שינוע ושיווק או הטמנה גיאולוגית (תהליך הידוע בעולם כ- CCUS – Carbon Capture, Utilization and storage).
- "מערכת לניהול משאבי פטרולים (SPE-PRMS)"** – Petroleum Resources Management – System – מערכת דיווח להערכת עתודות ומשאבי נפט כפי שפורסמה על-ידי איגוד מהנדסי הפטרולים (SPE), הארגון האמריקאי של גיאולוגים בתחום הפטרולים (AAPG), המועצה העולמית לפטרולים (WPC) ואיגוד מהנדסי הערכת הפטרולים (SPEE), וכפי שתתקן מעת לעת.
- "משאבים מותנים (Contingent Resources)"** – מוגדרים על-פי המערכת לניהול משאבי פטרולים (SPE-PRMS) ככמויות נפט המוערכות, נכון לזמן נתון, כפוטנציאל להיות ברות הפקה ממאגרים ידועים על-ידי יישום של תכניות פיתוח, אך עדיין אינן נחשבות ברות הפקה מבחינה כלכלית, כתוצאה מתנאי אחד או יותר.

"משאבים מנובאים (Prospective Resources)" – מוגדרים על-פי המערכת לניהול משאבי פטרולים (SPE-PRMS) ככמויות נפט המוערכות, נכון לזמן נתון, כפוטנציאל להיות ברות הפקה ממאגרים שטרם נתגלו/נקדחו, על-ידי יישום תכניות פיתוח עתידיות.

"נכס נפט" – החזקה, בין במישרין ובין בעקיפין, בהיתר מוקדם, ברשיון או בחזקה; במדינה אחרת – החזקה, בין במישרין ובין בעקיפין, בזכות בעלת מהות דומה שהוענקה על-ידי הגוף המוסמך לכך. כן יראו כנכס נפט זכות לקבלת טובות הנאה הנובעות מהחזקה, במישרין או בעקיפין, בנכס נפט או בזכות בעלת מהות דומה (לפי העניין).

"נפט" – נפט ניגר, בין נוזלי ובין אדי, לרבות שמן, גז טבעי, גזולין טבעי, קונדנסאטים ופחמימנים (הידרוקרבונים) ניגרים להם, וכן אספלט ופחמימנים של נפט מוצקים אחרים כשהם מומסים בתוך נפט ניגר וניתנים להפקה יחד אתו.

"סקר סייסימי" – שיטה המאפשרת הדמיה של תת הקרקע (ביבשה או בים) ואיתור מבנים גיאולוגיים. הסקר מבוצע על ידי החדרת גל קול לתת הקרקע ורישום של הגלים המוחזרים מהאופקים השונים שבחתך שנבדק. כיום עורכים ומשתמשים בעיקר בסקרים דו-מימדיים (2D) ותלת מימדיים (3D). הסקרים הדו מימדיים, משמשים בעיקר להכרות ראשונית של תת הקרקע באזור הנסקר, ולאיתור כללי של מבנים העשויים לשמש מלכודות לנפט. הסקרים התלת מימדיים (שעלותם גבוהה יותר מסקר דו מימדי והנתונים והתוצאות באיכות גבוהה יותר) מבוצעים באזורים שאותרו כמבטיחים בסקרים הדו מימדיים והתמונה המתקבלת בהם היא מפורטת ומאפשרת, בין השאר, איתור מיקום אופטימאלי לביצוע קידוחים ולהערכה מדויקת יותר של גודל המבנה.

"עתודות (Reserves)" – מוגדרות על-פי המערכת לניהול משאבי פטרולים (SPE-PRMS) ככמויות של נפט הצפויות להיות ברות הפקה על-ידי יישום של תוכנית פיתוח על הצטברויות שנתגלו מיום מסוים ואילך תחת תנאים מוגדרים. על עתודות לענות על ארבעה תנאים: (1) עליהן להתגלות; (2) ברות הפקה; (3) מסחריות וקבועות (מיום ההערכה); (4) להתבסס על פרויקט הפיתוח המיושם.

"פיתוח" – קידוחו וצידו של שטח נכס נפט כדי לקבוע את כושר תפוקתו, להפיק ממנו נפט ולשווקו.

"קונדנסט" – (1) תערובת פחמימנים מופקת מהגז הטבעי, מופרדת מהגז ומנוזלת על-ידי תהליכי קירור והתפשטות; (2) פחמימנים הנמצאים במצב גזי בתנאי המאגר, אך הופכים נוזל במעבר מהמאגר לפני השטח; (3) פחמימנים מעובים מזיקוק נפט.

"קידוח ניסיון" או "קידוח אקספלורציה" – קידוח שמטרתו הוכחת קיומו של נפט בפרוספקט, וכיול המודל הגיאולוגי שהביא לקדיחתו. מהווה את שיא פעילות החיפושים. בהתאם לגודל השדה ומורכבתו, ייתכנו יותר מקידוח ניסיון אחד בשדה.

"קידוח אימות" (Confirmation Well) או **"קידוח הערכה" (Appraisal Well)** – קידוח שמטרתו אימות גודלו, איכותו ורציפותו של שדה נפט שהתגלה על ידי קידוח הניסיון המוצלח. שלב הערכת המאגר מסתיים פורמאלית בקבלת החלטת השקעה לפיתוח השדה.

"רשיון" – כמשמעו בחוק הנפט.

"שדה נפט" – הצטברות או הצטברויות של נפט מתחת לפני הקרקע, המורכבות על-פי רוב מסלע מאגר המחופה על-ידי שכבה אוטמת. לרוב משמש לציון מאגרים שההפקה מהם עשויה להיות כלכלית.

"שכבות מיוקן" – שכבות סלע מגיל Miocene (שם תקופה גיאולוגית) שנוצרו לפני 5 עד 24 מיליון שנה.

FPSO (Floating Production Storage & Offloading Vessel) – מערכת הפקה ימית הבנויה בדרך כלל בצורת ספינה שבגופה ממוקמים מיכלים לאחסון גז ו/או נפט.

"פטרוליום (Petroleum)"; "נתגלה (Discovered)"; "ממצא (Discovery)"; "עתודות מוכחות (Proved reserves)"; "עתודות צפויות (Probable Reserves)"; "עתודות אפשריות (Possible Reserves)"; "אומדן כמויות נמוך (Low Estimate)"; "אומדן כמויות הטוב ביותר (Best Estimate)"; "אומדן כמויות גבוה (High Estimate)"; "משאבים מותנים בקטגוריית C,2C,3C1 (1C,2C,3C)"; "בהפקה (On Production)"; "אושר לפיתוח (Approved for Development)"; "מוצדק לפיתוח (Justified for Development)"; "הצדקת פיתוח בבחינה (Development Pending)"; "תוכנית פיתוח הושעתה או בחינת אפשרויות פיתוח עלולה להתעכב באופן מהותי (Development Unclassified or on Hold)"; "נטישת באר (Well Abandonment)"; "פיתוח אינו מעשי (Development not Viable)"; "קונדנסט (Condensate)"; "קידוח יבש (Dry Hole)"; "עתודות בקטגוריה 1P/2P/3P (1P/2P/3P)"; "כמשמעות מונחים אלה במערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS).

"BCF" – מיליארד רגל מעוקב שהם 0.001 TCF או כ- BCM 0.0283.

"BCM" – מיליארד מטר מעוקב (Billion Cubic Meter).

"Mmcf/D" – מיליון רגל מעוקב ליום.

"TCF" – טריליון רגל מעוקב (Trillion Cubic Feet) שהם 1,000 BCF או כ- BCM 28.32.

"MMCF" – מיליון רגל מעוקב (Million Cubic Feet) שהם 0.001 BCF או כ- BCM 0.00003.

"MMBBL" – מיליון חביות (Million Barrels).

"MMBTU" – מיליון יחידות תרמיות ("יחידות חום", Million British Thermal Units).

להלן מקדמי המרה ליחידות בהן נעשה שימוש בדוח לעיל:

BCM	BCF	MMCF
1	35.3107	35310.7

BCF	MMCF	BCM
1	1000	0.0283

MMCF	BCF	BCM
1	0.001	0.00003

נספח א' – מכתבי הסכמה NSAI ו-D&M

March 26, 2026

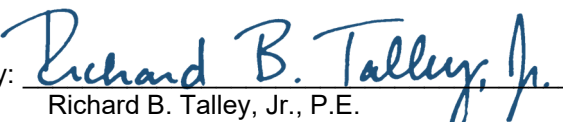
Cohen Development Gas and Oil Ltd.
30 Sheshet Hayamim Street
Bnei Brak
Israel

Ladies and Gentlemen:

As independent consultants, Netherland, Sewell & Associates, Inc. (NSAI) hereby grant permission to Cohen Development Gas and Oil Ltd. to use our report issued to Navitas Petroleum Limited Partnership (Navitas Petroleum) dated March 17, 2026, to be filed with the Israel Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange. This report sets forth our estimates of the proved, probable, and possible reserves and future revenue, as of December 31, 2025, to the Navitas Petroleum interest in certain oil and gas properties located in Shenandoah Field, Walker Ridge Blocks 51 and 52, federal waters in the Gulf of America.

Sincerely,

NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES, INC.

By: 
Richard B. Talley, Jr., P.E.
Chairman and Chief Executive Officer

JRC:MDK

March 26, 2026

Cohen Development Gas and Oil Ltd.
30 Sheshet Hayamim Street
Bnei Brak
Israel

Ladies and Gentlemen:

As independent consultants, Netherland, Sewell & Associates, Inc. (NSAI) hereby grant permission to Cohen Development Gas and Oil Ltd. (Cohen) to use the following NSAI reports issued to Cohen and NewMed Energy Limited Partnership (NewMed) in the 2025 Annual Report of Cohen to be published in March 2026 and in public reports to be filed with the Israel Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange (including by way of reference):

- The report dated March 26, 2026, which sets forth our estimates of the unrisksed contingent and prospective gas resources, as of December 31, 2025, to the Cohen overriding royalty interest in certain gas properties located in the Dalit Discovery Area, Lease I/13, offshore Israel.
- The report dated March 12, 2026, which sets forth our estimates of the proved, probable, and possible reserves and future revenue, as of December 31, 2025, to the Cohen overriding royalty interest in certain gas properties located in Tamar and Tamar Southwest Fields, Tamar Lease I/12, offshore Israel.
- The report dated January 16, 2026, which sets forth our estimates of the proved, probable, and possible reserves and future revenue, as of December 31, 2025, to the NewMed interest in certain gas properties located in Leviathan Field, Leases I/14 and I/15, offshore Israel. The January 16 report also sets forth our estimates of the contingent resources, as of December 31, 2025, to the NewMed working interest in these properties.
- The report dated June 10, 2025, which sets forth our estimates of the unrisksed prospective gas resources, as of May 31, 2025, to the NewMed working interest in certain Krum prospects located in Block 1-21 Han Asparuh, offshore Bulgaria.
- The report dated March 9, 2025, which sets forth our estimates of the unrisksed prospective resources, as of December 31, 2024, to the NewMed working interest in two Leviathan Deep prospects located in Leases I/14 and I/15, offshore Israel.

Since our March 12 report, we have received daily well production data for Tamar and Tamar Southwest Fields through March 17, 2026. This daily well production data has been reviewed by NSAI and it is our opinion that there are no material changes to the production profile for each category or the reserves referenced in our March 12 report.

Since our January 16 report, we have received daily well production data for Leviathan Field through March 22, 2026; it is our understanding that production from the field has been suspended since February 28, 2026. The daily well production data has been reviewed by NSAI. It is our opinion that, with the exception of the near-term impact of the suspension, there are no material changes to the production profile for each reserves category or the reserves and contingent resources referenced in our January 16 report.

As of the date hereof, nothing has come to our attention regarding the Krum prospects and the Leviathan Deep prospects that could cause us to make any revisions in our June 10 and March 9 reports or in our conclusions based on data available when our reports were prepared. It is our opinion that there are no material changes to the unrisks prospective gas resources referenced in our June 10 report and the unrisks prospective resources referenced in our March 9 report.

Sincerely,

NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES, INC.

By: Richard B. Talley, Jr.
Richard B. Talley, Jr., P.E.
Chairman and Chief Executive Officer

JRC:MDK

March 26, 2026

Cohen Development Gas and Oil Ltd.
30 Sheshet Hayamim Street
Bnei Brak
Israel

Ladies and Gentlemen:

As independent consultants, Netherland, Sewell & Associates, Inc. hereby grant permission to Cohen Development Gas and Oil Ltd. to use our report issued to NewMed Energy Limited Partnership (NewMed) dated March 9, 2026, to be filed with the Israel Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange. This report sets forth our estimates of the unrisksed contingent and prospective resources, as of February 28, 2026, to the NewMed working interest in discoveries and prospects located in the Aphrodite Field Area, Block 12, offshore Cyprus.

Sincerely,

NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES, INC.

By: 
Richard B. Talley, Jr., P.E.
Chairman and Chief Executive Officer

JRC:MDK

DEGOLYER AND MACNAUGHTON

5001 SPRING VALLEY ROAD

SUITE 800 EAST

DALLAS, TEXAS 75244

TELEPHONE
(214) 368-6391
FAX
(214) 369-4061
WWW.DEMAC.COM

February 3, 2026

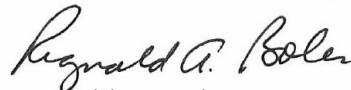
Mr. Samson Albek
Cohen Development Gas and Oil Ltd.
30 Sheshet Hayamin Str.
Bnei Brak
Israel

Dear Mr. Albek,

As independent consultants, DeGolyer and MacNaughton, hereby grants permission to Cohen Development Gas and Oil Ltd. ("**Cohen**") to reference our report for 2025 year-end, prepared for Energean PLC and Energean Israel Limited (together "**Energean**"), once it is published in Energean's website, to be filed by Cohen with the Isreal Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange.

Very truly yours,

DeGOLYER and MacNAUGHTON



Regnald A. Boles
Executive Vice President

Cc: Energean Israel Limited
121 Menachem Begin Str.
Sarona Tower, 60th Floor
Tel Aviv
Israel 6701203

נספח ב' – דוח משאבים דלית



ESTIMATES
of
UNRISKED CONTINGENT AND PROSPECTIVE
GAS RESOURCES
to the
COHEN DEVELOPMENT GAS AND OIL LTD.
OVERRIDING ROYALTY INTEREST
in the
DALIT DISCOVERY AREA
LEASE I/13, OFFSHORE ISRAEL
as of
DECEMBER 31, 2025



**NETHERLAND, SEWELL
& ASSOCIATES, INC.**

**WORLDWIDE PETROLEUM
CONSULTANTS**

**ENGINEERING • GEOLOGY
GEOPHYSICS • PETROPHYSICS**

March 26, 2026

Cohen Development Gas and Oil Ltd.
30 Sheshet Hayamim Street
Bnei Brak
Israel

Ladies and Gentlemen:

In accordance with your request, we have estimated the unrisksed contingent and prospective gas resources, as of December 31, 2025, to the Cohen Development Gas and Oil Ltd. (Cohen) overriding royalty interest in the Dalit Discovery Area, Lease I/13, offshore Israel. We completed our evaluation on or about the date of this letter. The estimates in this report have been prepared in accordance with the definitions and guidelines set forth in the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS) approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) and in accordance with internationally recognized standards, as stipulated by the Israel Securities Authority (ISA). As presented in the 2018 PRMS, petroleum accumulations can be classified, in decreasing order of likelihood of commerciality, as reserves, contingent resources, or prospective resources. Different classifications of petroleum accumulations have varying degrees of technical and commercial risk that are difficult to quantify; thus reserves, contingent resources, and prospective resources should not be aggregated without extensive consideration of these factors. Definitions are presented immediately following this letter. This report has been prepared for Cohen's use in filing with the ISA; in our opinion the assumptions, data, methods, and procedures used in the preparation of this report are appropriate for such purpose.

CONTINGENT RESOURCES

Contingent resources are those quantities of petroleum estimated, as of a given date, to be potentially recoverable from known accumulations by the application of development project(s) not currently considered to be commercial owing to one or more contingencies. The contingent resources shown in this report are contingent upon demonstration of economic viability of the current development plan, project sanctioning, and commitment to develop the resources. If these contingencies are successfully addressed, some portion of the contingent resources estimated in this report may be reclassified as reserves; our estimates have not been risked to account for the possibility that the contingencies are not successfully addressed. This report does not include economic analysis for these properties. Based on analogous field developments, it appears that the best estimate contingent resources in this report have a reasonable chance of being economically viable. There is no certainty that it will be commercially viable to produce any portion of the contingent resources. The project maturity subclass for these contingent resources is development on hold.

We estimate the unrisksed gross (100 percent) contingent gas resources and the unrisksed net contingent gas resources to the Cohen overriding royalty interest in the Dalit Discovery Area, as of December 31, 2025, to be:

Category	Unrisksed Contingent Gas Resources (BCF)	
	Gross (100%)	Net ⁽¹⁾
Low Estimate (1C)	216.9	1.0
Best Estimate (2C)	270.7	1.2
High Estimate (3C)	334.8	1.5

⁽¹⁾ Net resources were estimated using Cohen's overriding royalty interest of 0.449 percent.

March 26, 2026
Page 2 of 5

Gas volumes are expressed in billions of cubic feet (BCF) at standard temperature and pressure bases. These properties are not expected to produce commercial volumes of condensate.

The contingent resources shown in this report have been estimated using probabilistic methods. Once all contingencies have been successfully addressed, the probability that the quantities of contingent resources actually recovered will equal or exceed the estimated amounts is 90 percent for the low estimate, 50 percent for the best estimate, and 10 percent for the high estimate. The estimates of contingent resources included herein have not been adjusted for development risk.

PROSPECTIVE RESOURCES

The Dalit prospects consist of the West 1, West 2, West 3, East 1, East 2, and East 3 Fault Blocks. Prospective resources are those quantities of petroleum which are estimated, as of a given date, to be potentially recoverable from undiscovered accumulations by application of future development projects. The prospective resources included in this report should not be construed as reserves or contingent resources; they represent exploration opportunities and quantify the development potential in the event a petroleum discovery is made. A geologic risk assessment was performed for these prospects, as discussed in subsequent paragraphs. This report does not include economic analysis for these prospects. Based on analogous field developments, it appears that, assuming a discovery is made, a portion of the unrisks best estimate prospective resources in this report has a reasonable chance of being economically viable. There is no certainty that any portion of the prospective resources will be discovered. If they are discovered, there is no certainty that it will be commercially viable to produce any portion of the prospective resources.

Totals of unrisks prospective resources beyond the prospect level are not reflective of volumes that can be expected to be recovered and are therefore not shown. Because of the geologic risk associated with each prospect, meaningful totals beyond this level can be defined only by summing risks prospective resources. Such risk is often significant.

We estimate the unrisks gross (100 percent) prospective gas resources and the unrisks net prospective gas resources to the Cohen overriding royalty interest in the Dalit Discovery Area, as of December 31, 2025, to be:

Fault Block	Unrisks Prospective Gas Resources (BCF)					
	Gross (100%)			Net ⁽¹⁾		
	Low Estimate (1U)	Best Estimate (2U)	High Estimate (3U)	Low Estimate (1U)	Best Estimate (2U)	High Estimate (3U)
West 1	134.2	169.1	210.2	0.6	0.8	0.9
West 2	64.0	80.8	101.8	0.3	0.4	0.5
West 3	2.9	3.7	4.6	0.0	0.0	0.0
East 1	3.4	4.3	5.5	0.0	0.0	0.0
East 2	1.8	2.3	2.9	0.0	0.0	0.0
East 3	5.9	7.4	9.3	0.0	0.0	0.0

⁽¹⁾ Net resources were estimated using Cohen's overriding royalty interest of 0.449 percent.

These properties are not expected to produce commercial volumes of condensate.

March 26, 2026
Page 3 of 5

The prospective resources shown in this report have been estimated using probabilistic methods and are dependent on a petroleum discovery being made. If a discovery is made and development is undertaken, the probability that the recoverable volumes will equal or exceed the unrisks estimated amounts is 90 percent for the low estimate, 50 percent for the best estimate, and 10 percent for the high estimate.

Unrisks prospective resources are estimated ranges of recoverable oil and gas volumes assuming their discovery and development and are based on estimated ranges of undiscovered in-place volumes. Geologic risking of prospective resources addresses the probability of success for the discovery of a significant quantity of potentially recoverable petroleum; this risk analysis is conducted independent of estimations of petroleum volumes and without regard to the chance of development. Principal geologic risk elements of the petroleum system include (1) trap and seal characteristics; (2) reservoir presence and quality; (3) source rock capacity, quality, and maturity; and (4) timing, migration, and preservation of petroleum in relation to trap and seal formation. Risk assessment is a highly subjective process dependent upon the experience and judgment of the evaluators and is subject to revision with further data acquisition or interpretation. The primary geologic risk elements for these prospects are trap integrity and reservoir quality. The geologic risk elements and overall probability of geologic success for these prospects are shown in the following table:

Geologic Risk Element	Probability of Success (%)
Trap Integrity	90
Reservoir Quality	90
Source Evaluation	100
Timing/Migration	95
Probability of Geologic Success	77

Each prospect was evaluated to determine ranges of in-place and recoverable petroleum and was risked as an independent entity without dependency between potential prospect drilling outcomes. If petroleum discoveries are made, smaller-volume prospects may not be commercial to independently develop, although they may become candidates for satellite developments and tie-backs to existing infrastructure at some future date. The development infrastructure and data obtained from early discoveries will alter both geologic risk and future economics of subsequent discoveries and developments.

The Dalit Discovery Area is covered by a 3-D seismic data set. The 3-D seismic data were acquired and processed in 2001, reprocessed in 2008, and reprocessed again in 2010. All seismic interpretation was performed on the prestack time-migrated data.

It should be understood that the prospective resources discussed and shown herein are those undiscovered, speculative resources estimated beyond reserves or contingent resources where geological and geophysical data suggest the potential for discovery of petroleum but where the level of proof is insufficient for classification as reserves or contingent resources. The unrisks prospective resources shown in this report are the range of volumes that could reasonably be expected to be recovered in the event of the discovery and development of these prospects.

March 26, 2026
Page 4 of 5

GENERAL INFORMATION

For the purposes of this report, we did not perform any field inspection of the properties, nor did we examine the mechanical operation or condition of the wells and facilities. We have not investigated possible environmental liability related to the properties; however, we are not currently aware of any possible environmental liability that would have any material effect on the resources quantities estimated in this report or the commerciality of such estimates.

The contingent and prospective resources shown in this report are estimates only and should not be construed as exact quantities. Estimates may increase or decrease as a result of market conditions, future operations, changes in regulations, or actual reservoir performance.

For the purposes of this report, we used technical and economic data including, but not limited to, well logs, geologic maps, seismic data, well test data, and property ownership interests. We were provided with all the necessary data to prepare the resources estimates for these properties, and we were not limited from access to any material we believe may be relevant. The contingent and prospective resources in this report have been estimated using probabilistic methods; these estimates have been prepared in accordance with generally accepted petroleum engineering and evaluation principles set forth in the Standards Pertaining to the Estimating and Auditing of Oil and Gas Reserves Information promulgated by the SPE (SPE Standards). We used standard engineering and geoscience methods, or a combination of methods, including volumetric analysis and analogy, that we considered to be appropriate and necessary to classify, categorize, and estimate volumes in accordance with the 2018 PRMS definitions and guidelines. Certain parameters used in our volumetric analysis are summarized in Tables I and II. As in all aspects of oil and gas evaluation, there are uncertainties inherent in the interpretation of engineering and geoscience data; therefore, our conclusions necessarily represent only informed professional judgment. The prospective information is not an assessment regarding the reserves and contingent resources, which can be assessed only after exploratory drilling, if at all.

Netherlands, Sewell & Associates, Inc. (NSAI) was engaged on December 15, 2025, by Mr. Haim Kugman, Chief Financial Officer of Cohen, to perform this assessment. The data used in our estimates were obtained from Cohen, Mubadala Energy (Tamar) RSC Ltd, public data sources, and the nonconfidential files of NSAI and were accepted as accurate. Supporting work data are on file in our office. We have not examined the contractual rights to the properties or independently confirmed the actual degree or type of interest owned. We are independent petroleum engineers, geologists, geophysicists, and petrophysicists; we do not own an interest in these properties nor are we employed on a contingent basis. Furthermore, no limitations or restrictions were placed upon NSAI by officials of Cohen.

QUALIFICATIONS

NSAI performs consulting petroleum engineering services under Texas Board of Professional Engineers Registration No. F-2699. We provide a complete range of geological, geophysical, petrophysical, and engineering services, and we have the technical expertise and ability to perform these services in any oil and gas producing area in the world. The staff are familiar with the recognized industry reserves and resources definitions, specifically those promulgated by the U.S. Securities and Exchange Commission, by the Alberta Securities Commission, and by the SPE, Society of Petroleum Evaluation Engineers, World Petroleum Council, and American Association of Petroleum Geologists. The technical persons primarily responsible for preparing the estimates presented herein meet the requirements regarding qualifications, independence, objectivity, and confidentiality set forth in the SPE Standards.

March 26, 2026
Page 5 of 5

This assessment has been led by Mr. John R. Cliver and Mr. Zachary R. Long. Mr. Cliver is a Senior Vice President and Mr. Long is a Vice President in the firm's Houston office at 1301 McKinney Street, Suite 3200, Houston, Texas 77010, USA. Mr. Cliver is a Licensed Professional Engineer (Texas Registration No. 107216). He has been practicing consulting petroleum engineering at NSAI since 2009 and has over 5 years of prior industry experience. Mr. Long is a Licensed Professional Geoscientist (Texas Registration No. 11792). He has been practicing consulting petroleum geoscience at NSAI since 2007 and has over 2 years of prior industry experience.

Sincerely,

NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES, INC.
Texas Registered Engineering Firm F-2699

By: *Richard B. Talley, Jr.*
Richard B. Talley, Jr., P.E.
Chairman and Chief Executive Officer

By: *J.R. Cliver*
John R. Cliver, P.E. 107216
Senior Vice President

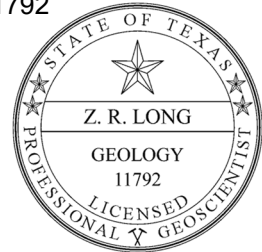
Date Signed: March 26, 2026

JRC:MDK



By: *Zach Long*
Zachary R. Long, P.G. 11792
Vice President

Date Signed: March 26, 2026



PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

This document contains information excerpted from definitions and guidelines prepared by the Oil and Gas Reserves Committee of the Society of Petroleum Engineers (SPE) and reviewed and jointly sponsored by the SPE, World Petroleum Council, American Association of Petroleum Geologists, Society of Petroleum Evaluation Engineers, Society of Exploration Geophysicists, Society of Petrophysicists and Well Log Analysts, and European Association of Geoscientists & Engineers.

Preamble

Petroleum resources are the quantities of hydrocarbons naturally occurring on or within the Earth's crust. Resources assessments estimate quantities in known and yet-to-be-discovered accumulations. Resources evaluations are focused on those quantities that can potentially be recovered and marketed by commercial projects. A petroleum resources management system provides a consistent approach to estimating petroleum quantities, evaluating projects, and presenting results within a comprehensive classification framework.

This updated PRMS provides fundamental principles for the evaluation and classification of petroleum reserves and resources. If there is any conflict with prior SPE and PRMS guidance, approved training, or the Application Guidelines, the current PRMS shall prevail. It is understood that these definitions and guidelines allow flexibility for entities, governments, and regulatory agencies to tailor application for their particular needs; however, any modifications to the guidance contained herein must be clearly identified. The terms "shall" or "must" indicate that a provision herein is mandatory for PRMS compliance, while "should" indicates a recommended practice and "may" indicates that a course of action is permissible. The definitions and guidelines contained in this document must not be construed as modifying the interpretation or application of any existing regulatory reporting requirements.

1.0 Basic Principles and Definitions

1.0.0.1 A classification system of petroleum resources is a fundamental element that provides a common language for communicating both the confidence of a project's resources maturation status and the range of potential outcomes to the various entities. The PRMS provides transparency by requiring the assessment of various criteria that allow for the classification and categorization of a project's resources. The evaluation elements consider the risk of geologic discovery and the technical uncertainties together with a determination of the chance of achieving the commercial maturation status of a petroleum project.

1.0.0.2 The technical estimation of petroleum resources quantities involves the assessment of quantities and values that have an inherent degree of uncertainty. These quantities are associated with exploration, appraisal, and development projects at various stages of design and implementation. The commercial aspects considered will relate the project's maturity status (e.g., technical, economical, regulatory, and legal) to the chance of project implementation.

1.0.0.3 The use of a consistent classification system enhances comparisons between projects, groups of projects, and total company portfolios. The application of PRMS must consider both technical and commercial factors that impact the project's feasibility, its productive life, and its related cash flows.

1.1 Petroleum Resources Classification Framework

1.1.0.1 Petroleum is defined as a naturally occurring mixture consisting of hydrocarbons in the gaseous, liquid, or solid state. Petroleum may also contain non-hydrocarbons, common examples of which are carbon dioxide, nitrogen, hydrogen sulfide, and sulfur. In rare cases, non-hydrocarbon content can be greater than 50%.

1.1.0.2 The term resources as used herein is intended to encompass all quantities of petroleum naturally occurring within the Earth's crust, both discovered and undiscovered (whether recoverable or unrecoverable), plus those quantities already produced. Further, it includes all types of petroleum whether currently considered as conventional or unconventional resources.

1.1.0.3 Figure 1.1 graphically represents the PRMS resources classification system. The system classifies resources into discovered and undiscovered and defines the recoverable resources classes: Production, Reserves, Contingent Resources, and Prospective Resources, as well as Unrecoverable Resources.

1.1.0.4 The horizontal axis reflects the range of uncertainty of estimated quantities potentially recoverable from an accumulation by a project, while the vertical axis represents the chance of commerciality, P_c , which is the chance that a project will be committed for development and reach commercial producing status.

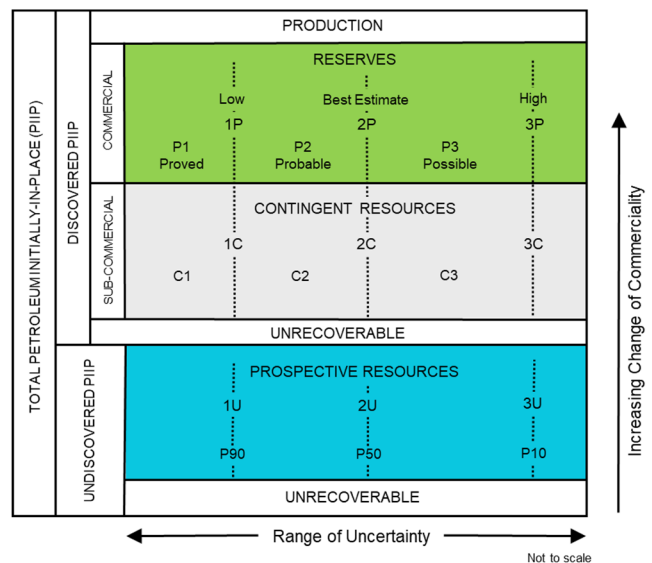


Figure 1.1—Resources classification framework

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

1.1.0.5 The following definitions apply to the major subdivisions within the resources classification:

- A. **Total Petroleum Initially-In-Place (PIIP)** is all quantities of petroleum that are estimated to exist originally in naturally occurring accumulations, discovered and undiscovered, before production.
- B. **Discovered PIIP** is the quantity of petroleum that is estimated, as of a given date, to be contained in known accumulations before production.
- C. **Production** is the cumulative quantities of petroleum that have been recovered at a given date. While all recoverable resources are estimated, and production is measured in terms of the sales product specifications, raw production (sales plus non-sales) quantities are also measured and required to support engineering analyses based on reservoir voidage (see Section 3.2, Production Measurement).

1.1.0.6 Multiple development projects may be applied to each known or unknown accumulation, and each project will be forecast to recover an estimated portion of the initially-in-place quantities. The projects shall be subdivided into commercial, sub-commercial, and undiscovered, with the estimated recoverable quantities being classified as Reserves, Contingent Resources, or Prospective Resources respectively, as defined below.

- A. 1. **Reserves** are those quantities of petroleum anticipated to be commercially recoverable by application of development projects to known accumulations from a given date forward under defined conditions. Reserves must satisfy four criteria: discovered, recoverable, commercial, and remaining (as of the evaluation's effective date) based on the development project(s) applied.
 - 2. Reserves are recommended as sales quantities as metered at the reference point. Where the entity also recognizes quantities consumed in operations (CiO) (see Section 3.2.2), as Reserves these quantities must be recorded separately. Non-hydrocarbon quantities are recognized as Reserves only when sold together with hydrocarbons or CiO associated with petroleum production. If the non-hydrocarbon is separated before sales, it is excluded from Reserves.
 - 3. Reserves are further categorized in accordance with the range of uncertainty and should be sub-classified based on project maturity and/or characterized by development and production status.
- B. **Contingent Resources** are those quantities of petroleum estimated, as of a given date, to be potentially recoverable from known accumulations, by the application of development project(s) not currently considered to be commercial owing to one or more contingencies. Contingent Resources have an associated chance of development. Contingent Resources may include, for example, projects for which there are currently no viable markets, or where commercial recovery is dependent on technology under development, or where evaluation of the accumulation is insufficient to clearly assess commerciality. Contingent Resources are further categorized in accordance with the range of uncertainty associated with the estimates and should be sub-classified based on project maturity and/or economic status.
- C. **Undiscovered PIIP** is that quantity of petroleum estimated, as of a given date, to be contained within accumulations yet to be discovered.
- D. **Prospective Resources** are those quantities of petroleum estimated, as of a given date, to be potentially recoverable from undiscovered accumulations by application of future development projects. Prospective Resources have both an associated chance of geologic discovery and a chance of development. Prospective Resources are further categorized in accordance with the range of uncertainty associated with recoverable estimates, assuming discovery and development, and may be sub-classified based on project maturity.
- E. **Unrecoverable Resources** are that portion of either discovered or undiscovered PIIP evaluated, as of a given date, to be unrecoverable by the currently defined project(s). A portion of these quantities may become recoverable in the future as commercial circumstances change, technology is developed, or additional data are acquired. The remaining portion may never be recovered because of physical/chemical constraints represented by subsurface interaction of fluids and reservoir rocks.

1.1.0.7 The sum of Reserves, Contingent Resources, and Prospective Resources may be referred to as "remaining recoverable resources." Importantly, these quantities should not be aggregated without due consideration of the technical and commercial risk involved with their classification. When such terms are used, each classification component of the summation must be provided.

1.1.0.8 Other terms used in resource assessments include the following:

- A. **Estimated Ultimate Recovery (EUR)** is not a resources category or class, but a term that can be applied to an accumulation or group of accumulations (discovered or undiscovered) to define those quantities of petroleum estimated, as of a given date, to be potentially recoverable plus those quantities already produced from the accumulation or group of accumulations. For clarity, EUR must reference the associated technical and commercial conditions for the resources; for example, proved EUR is Proved Reserves plus prior production.
- B. **Technically Recoverable Resources (TRR)** are those quantities of petroleum producible using currently available technology and industry practices, regardless of commercial considerations. TRR may be used for specific Projects or for groups of Projects, or, can be an undifferentiated estimate within an area (often basin-wide) of recovery potential.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

1.2 Project-Based Resources Evaluations

1.2.0.1 The resources evaluation process consists of identifying a recovery project or projects associated with one or more petroleum accumulations, estimating the quantities of PIIP, estimating that portion of those in-place quantities that can be recovered by each project, and classifying the project(s) based on maturity status or chance of commerciality.

1.2.0.2 The concept of a project-based classification system is further clarified by examining the elements contributing to an evaluation of net recoverable resources (see Figure 1.2).

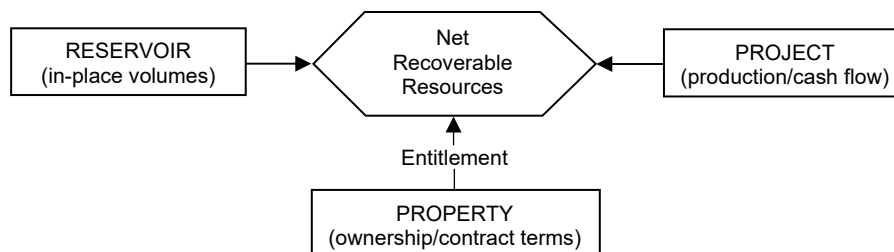


Figure 1.2—Resources evaluation

1.2.0.3 **The reservoir** (contains the petroleum accumulation): Key attributes include the types and quantities of PIIP and the fluid and rock properties that affect petroleum recovery.

1.2.0.4 **The project:** A project may constitute the development of a well, a single reservoir, or a small field; an incremental development in a producing field; or the integrated development of a field or several fields together with the associated processing facilities (e.g., compression). Within a project, a specific reservoir's development generates a unique production and cash-flow schedule at each level of certainty. The integration of these schedules taken to the project's earliest truncation caused by technical, economic, or the contractual limit defines the estimated recoverable resources and associated future net cash flow projections for each project. The ratio of EUR to total PIIP quantities defines the project's recovery efficiency. Each project should have an associated recoverable resources range (low, best, and high estimate).

1.2.0.5 **The property** (lease or license area): Each property may have unique associated contractual rights and obligations, including the fiscal terms. This information allows definition of each participating entity's share of produced quantities (entitlement) and share of investments, expenses, and revenues for each recovery project and the reservoir to which it is applied. One property may encompass many reservoirs, or one reservoir may span several different properties. A property may contain both discovered and undiscovered accumulations that may be spatially unrelated to a potential single field designation.

1.2.0.6 An entity's net recoverable resources are the entitlement share of future production legally accruing under the terms of the development and production contract or license.

1.2.0.7 In the context of this relationship, the project is the primary element considered in the resources classification, and the net recoverable resources are the quantities derived from each project. A project represents a defined activity or set of activities to develop the petroleum accumulation(s) and the decisions taken to mature the resources to reserves. In general, it is recommended that an individual project has assigned to it a specific maturity level sub-class (See Section 2.1.3.5, Project Maturity Sub-Classes) at which a decision is made whether or not to proceed (i.e., spend more money) and there should be an associated range of estimated recoverable quantities for the project (See Section 2.2.1, Range of Uncertainty). For completeness, a developed field is also considered to be a project.

1.2.0.8 An accumulation or potential accumulation of petroleum is often subject to several separate and distinct projects that are at different stages of exploration or development. Thus, an accumulation may have recoverable quantities in several resources classes simultaneously.

1.2.0.10 Not all technically feasible development projects will be commercial. The commercial viability of a development project within a field's development plan is dependent on a forecast of the conditions that will exist during the time period encompassed by the project (see Section 3.1, Assessment of Commerciality). Conditions include technical, economic (e.g., hurdle rates, commodity prices), operating and capital costs, marketing, sales route(s), and legal, environmental, social, and governmental factors forecast to exist and impact the project during the time period being evaluated. While economic factors can be summarized as forecast costs and product prices, the underlying influences include, but are not limited to, market conditions (e.g., inflation, market factors, and contingencies), exchange rates, transportation and processing infrastructure, fiscal terms, and taxes.

1.2.0.11 The resources being estimated are those quantities producible from a project as measured according to delivery specifications at the point of sale or custody transfer (see Section 3.2.1, Reference Point) and may permit forecasts of CiO quantities (see Section 3.2.2., Consumed in Operations). The cumulative production forecast from the effective date forward to cessation of production is the remaining recoverable resources quantity (see Section 3.1.1, Net Cash-Flow Evaluation).

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

1.2.0.12 The supporting data, analytical processes, and assumptions describing the technical and commercial basis used in an evaluation must be documented in sufficient detail to allow, as needed, a qualified reserves evaluator or qualified reserves auditor to clearly understand each project's basis for the estimation, categorization, and classification of recoverable resources quantities and, if appropriate, associated commercial assessment.

2.0 Classification and Categorization Guidelines

2.1 Resources Classification

2.1.0.1 The PRMS classification establishes criteria for the classification of the total PIIP. A determination of a discovery differentiates between discovered and undiscovered PIIP. The application of a project further differentiates the recoverable from unrecoverable resources. The project is then evaluated to determine its maturity status to allow the classification distinction between commercial and sub-commercial projects. PRMS requires the project's recoverable resources quantities to be classified as either Reserves, Contingent Resources, or Prospective Resources.

2.1.1 Determination of Discovery Status

2.1.1.1 A discovered petroleum accumulation is determined to exist when one or more exploratory wells have established through testing, sampling, and/or logging the existence of a significant quantity of potentially recoverable hydrocarbons and thus have established a known accumulation. In the absence of a flow test or sampling, the discovery determination requires confidence in the presence of hydrocarbons and evidence of producibility, which may be supported by suitable producing analogs (see Section 4.1.1, Analog). In this context, "significant" implies that there is evidence of a sufficient quantity of petroleum to justify estimating the in-place quantity demonstrated by the well(s) and for evaluating the potential for commercial recovery.

2.1.1.2 Where a discovery has identified potentially recoverable hydrocarbons, but it is not considered viable to apply a project with established technology or with technology under development, such quantities may be classified as Discovered Unrecoverable with no Contingent Resources. In future evaluations, as appropriate for petroleum resources management purposes, a portion of these unrecoverable quantities may become recoverable resources as either commercial circumstances change or technological developments occur.

2.1.2 Determination of Commerciality

2.1.2.1 Discovered recoverable quantities (Contingent Resources) may be considered commercially mature, and thus attain Reserves classification, if the entity claiming commerciality has demonstrated a firm intention to proceed with development. This means the entity has satisfied the internal decision criteria (typically rate of return at or above the weighted average cost-of-capital or the hurdle rate). Commerciality is achieved with the entity's commitment to the project and all of the following criteria:

- A. Evidence of a technically mature, feasible development plan.
- B. Evidence of financial appropriations either being in place or having a high likelihood of being secured to implement the project.
- C. Evidence to support a reasonable time-frame for development.
- D. A reasonable assessment that the development projects will have positive economics and meet defined investment and operating criteria. This assessment is performed on the estimated entitlement forecast quantities and associated cash flow on which the investment decision is made (see Section 3.1.1, Net Cash-Flow Evaluation).
- E. A reasonable expectation that there will be a market for forecast sales quantities of the production required to justify development. There should also be similar confidence that all produced streams (e.g., oil, gas, water, CO₂) can be sold, stored, re-injected, or otherwise appropriately disposed.
- F. Evidence that the necessary production and transportation facilities are available or can be made available.
- G. Evidence that legal, contractual, environmental, regulatory, and government approvals are in place or will be forthcoming, together with resolving any social and economic concerns.

2.1.2.2 The commerciality test for Reserves determination is applied to the best estimate (P50) forecast quantities, which upon qualifying all commercial and technical maturity criteria and constraints become the 2P Reserves. Stricter cases [e.g., low estimate (P90)] may be used for decision purposes or to investigate the range of commerciality (see Section 3.1.2, Economic Criteria). Typically, the low- and high-case project scenarios may be evaluated for sensitivities when considering project risk and upside opportunity.

2.1.2.3 To be included in the Reserves class, a project must be sufficiently defined to establish both its technical and commercial viability as noted in Section 2.1.2.1. There must be a reasonable expectation that all required internal and external approvals will be forthcoming and evidence of firm intention to proceed with development within a reasonable time-frame. A reasonable time-frame for the initiation of development depends on the specific circumstances and varies according to the scope of the project. While five years is recommended as a benchmark, a longer time-frame could be applied where justifiable; for example, development of economic projects that take longer than five years to be developed or are deferred to meet contractual or strategic objectives. In all cases, the justification for classification as Reserves should be clearly documented.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

2.1.2.4 While PRMS guidelines require financial appropriations evidence, they do not require that project financing be confirmed before classifying projects as Reserves. However, this may be another external reporting requirement. In many cases, financing is conditional upon the same criteria as above. In general, if there is not a reasonable expectation that financing or other forms of commitment (e.g., farm-outs) can be arranged so that the development will be initiated within a reasonable time-frame, then the project should be classified as Contingent Resources. If financing is reasonably expected to be in place at the time of the final investment decision (FID), the project's resources may be classified as Reserves.

2.2 Resources Categorization

2.2.0.1 The horizontal axis in the resources classification in Figure 1.1 defines the range of uncertainty in estimates of the quantities of recoverable, or potentially recoverable, petroleum associated with a project or group of projects. These estimates include the uncertainty components as follows:

- A. The total petroleum remaining within the accumulation (in-place resources).
- B. The technical uncertainty in the portion of the total petroleum that can be recovered by applying a defined development project or projects (i.e., the technology applied).
- C. Known variations in the commercial terms that may impact the quantities recovered and sold (e.g., market availability; contractual changes, such as production rate tiers or product quality specifications) are part of project's scope and are included in the horizontal axis, while the chance of satisfying the commercial terms is reflected in the classification (vertical axis).

2.2.0.2 The uncertainty in a project's recoverable quantities is reflected by the 1P, 2P, 3P, Proved (P1), Probable (P2), Possible (P3) reserves; 1C, 2C, 3C, C1, C2, and C3 contingent resources; or 1U, 2U, and 3U prospective resources categories. The chance of commerciality is associated with resources classes or sub-classes and not with the resources categories reflecting the range of recoverable quantities.

2.2.1 Range of Uncertainty

2.2.1.1 Uncertainty is inherent in a project's resources estimation and is communicated in PRMS by reporting a range of category outcomes. The range of uncertainty of the recoverable and/or potentially recoverable quantities may be represented by either deterministic scenarios or by a probability distribution (see Section 4.2, Resources Assessment Methods).

2.2.1.2 When the range of uncertainty is represented by a probability distribution, a low, best, and high estimate shall be provided such that:

- A. There should be at least a 90% probability (P90) that the quantities actually recovered will equal or exceed the low estimate.
- B. There should be at least a 50% probability (P50) that the quantities actually recovered will equal or exceed the best estimate.
- C. There should be at least a 10% probability (P10) that the quantities actually recovered will equal or exceed the high estimate.

2.2.1.3 In some projects, the range of uncertainty may be limited, and the three scenarios may result in resources estimates that are not significantly different. In these situations, a single value estimate may be appropriate to describe the expected result.

2.2.1.4 When using the deterministic scenario method, typically there should also be low, best, and high estimates, where such estimates are based on qualitative assessments of relative uncertainty using consistent interpretation guidelines. Under the deterministic incremental method, quantities for each confidence segment are estimated discretely (see Section 2.2.2, Category Definitions and Guidelines).

2.2.1.5 Project resources are initially estimated using the above uncertainty range forecasts that incorporate the subsurface elements together with technical constraints related to wells and facilities. The technical forecasts then have additional commercial criteria applied (e.g., economics and license cutoffs are the most common) to estimate the entitlement quantities attributed and the resources classification status: Reserves, Contingent Resources, and Prospective Resources.

2.2.2 Category Definitions and Guidelines

2.2.2.1 Evaluators may assess recoverable quantities and categorize results by uncertainty using the deterministic incremental method, the deterministic scenario (cumulative) method, geostatistical methods, or probabilistic methods (see Section 4.2, Resources Assessment Methods). Also, combinations of these methods may be used.

2.2.2.2 Use of consistent terminology (Figures 1.1 and 2.1) promotes clarity in communication of evaluation results. For Reserves, the general cumulative terms low/best/high forecasts are used to estimate the resulting 1P/2P/3P quantities, respectively. The associated incremental quantities are termed Proved (P1), Probable (P2) and Possible (P3). Reserves are a subset of, and must be viewed within the context of, the complete resources classification system. While the categorization criteria are proposed specifically for Reserves, in most cases, the criteria can be equally applied to Contingent and Prospective Resources. Upon satisfying the commercial maturity criteria for discovery and/or development, the project quantities will then move to the appropriate resources sub-class. Table 3 provides criteria for the Reserves categories determination.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

2.2.2.3 For Contingent Resources, the general cumulative terms low/best/high estimates are used to estimate the resulting 1C/2C/3C quantities, respectively. The terms C1, C2, and C3 are defined for incremental quantities of Contingent Resources.

2.2.2.4 For Prospective Resources, the general cumulative terms low/best/high estimates also apply and are used to estimate the resulting 1U/2U/3U quantities. No specific terms are defined for incremental quantities within Prospective Resources.

2.2.2.5 Quantities in different classes and sub-classes cannot be aggregated without considering the varying degrees of technical uncertainty and commercial likelihood involved with the classification(s) and without considering the degree of dependency between them (see Section 4.2.1, Aggregating Resources Classes).

2.2.2.6 Without new technical information, there should be no change in the distribution of technically recoverable resources and the categorization boundaries when conditions are satisfied to reclassify a project from Contingent Resources to Reserves.

2.2.2.7 All evaluations require application of a consistent set of forecast conditions, including assumed future costs and prices, for both classification of projects and categorization of estimated quantities recovered by each project (see Section 3.1, Assessment of Commerciality).

Table 1—Recoverable Resources Classes and Sub-Classes

Class/Sub-Class	Definition	Guidelines
Reserves	Reserves are those quantities of petroleum anticipated to be commercially recoverable by application of development projects to known accumulations from a given date forward under defined conditions.	Reserves must satisfy four criteria: discovered, recoverable, commercial, and remaining based on the development project(s) applied. Reserves are further categorized in accordance with the level of certainty associated with the estimates and may be sub-classified based on project maturity and/or characterized by the development and production status. To be included in the Reserves class, a project must be sufficiently defined to establish its commercial viability (see Section 2.1.2, Determination of Commerciality). This includes the requirement that there is evidence of firm intention to proceed with development within a reasonable time-frame. A reasonable time-frame for the initiation of development depends on the specific circumstances and varies according to the scope of the project. While five years is recommended as a benchmark, a longer time-frame could be applied where, for example, development of an economic project is deferred at the option of the producer for, among other things, market-related reasons or to meet contractual or strategic objectives. In all cases, the justification for classification as Reserves should be clearly documented. To be included in the Reserves class, there must be a high confidence in the commercial maturity and economic producibility of the reservoir as supported by actual production or formation tests. In certain cases, Reserves may be assigned on the basis of well logs and/or core analysis that indicate that the subject reservoir is hydrocarbon-bearing and is analogous to reservoirs in the same area that are producing or have demonstrated the ability to produce on formation tests.
On Production	The development project is currently producing or capable of producing and selling petroleum to market.	The key criterion is that the project is receiving income from sales, rather than that the approved development project is necessarily complete. Includes Developed Producing Reserves. The project decision gate is the decision to initiate or continue economic production from the project.
Approved for Development	All necessary approvals have been obtained, capital funds have been committed, and implementation of the development project is ready to begin or is under way.	At this point, it must be certain that the development project is going ahead. The project must not be subject to any contingencies, such as outstanding regulatory approvals or sales contracts. Forecast capital expenditures should be included in the reporting entity's current or following year's approved budget. The project decision gate is the decision to start investing capital in the construction of production facilities and/or drilling development wells.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

Class/Sub-Class	Definition	Guidelines
Justified for Development	Implementation of the development project is justified on the basis of reasonable forecast commercial conditions at the time of reporting, and there are reasonable expectations that all necessary approvals/contracts will be obtained.	To move to this level of project maturity, and hence have Reserves associated with it, the development project must be commercially viable at the time of reporting (see Section 2.1.2, Determination of Commerciality) and the specific circumstances of the project. All participating entities have agreed and there is evidence of a committed project (firm intention to proceed with development within a reasonable time-frame). There must be no known contingencies that could preclude the development from proceeding (see Reserves class). The project decision gate is the decision by the reporting entity and its partners, if any, that the project has reached a level of technical and commercial maturity sufficient to justify proceeding with development at that point in time.
Contingent Resources	Those quantities of petroleum estimated, as of a given date, to be potentially recoverable from known accumulations by application of development projects, but which are not currently considered to be commercially recoverable owing to one or more contingencies.	Contingent Resources may include, for example, projects for which there are currently no viable markets, where commercial recovery is dependent on technology under development, where evaluation of the accumulation is insufficient to clearly assess commerciality, where the development plan is not yet approved, or where regulatory or social acceptance issues may exist. Contingent Resources are further categorized in accordance with the level of certainty associated with the estimates and may be sub-classified based on project maturity and/or characterized by the economic status.
Development Pending	A discovered accumulation where project activities are ongoing to justify commercial development in the foreseeable future.	The project is seen to have reasonable potential for eventual commercial development, to the extent that further data acquisition (e.g., drilling, seismic data) and/or evaluations are currently ongoing with a view to confirming that the project is commercially viable and providing the basis for selection of an appropriate development plan. The critical contingencies have been identified and are reasonably expected to be resolved within a reasonable time-frame. Note that disappointing appraisal/evaluation results could lead to a reclassification of the project to On Hold or Not Viable status. The project decision gate is the decision to undertake further data acquisition and/or studies designed to move the project to a level of technical and commercial maturity at which a decision can be made to proceed with development and production.
Development on Hold	A discovered accumulation where project activities are on hold and/or where justification as a commercial development may be subject to significant delay.	The project is seen to have potential for commercial development. Development may be subject to a significant time delay. Note that a change in circumstances, such that there is no longer a probable chance that a critical contingency can be removed in the foreseeable future, could lead to a reclassification of the project to Not Viable status. The project decision gate is the decision to either proceed with additional evaluation designed to clarify the potential for eventual commercial development or to temporarily suspend or delay further activities pending resolution of external contingencies.
Development Unclassified	A discovered accumulation where project activities are under evaluation and where justification as a commercial development is unknown based on available information.	The project is seen to have potential for eventual commercial development, but further appraisal/evaluation activities are ongoing to clarify the potential for eventual commercial development. This sub-class requires active appraisal or evaluation and should not be maintained without a plan for future evaluation. The sub-class should reflect the actions required to move a project toward commercial maturity and economic production.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

Class/Sub-Class	Definition	Guidelines
Development Not Viable	A discovered accumulation for which there are no current plans to develop or to acquire additional data at the time because of limited commercial potential.	The project is not seen to have potential for eventual commercial development at the time of reporting, but the theoretically recoverable quantities are recorded so that the potential opportunity will be recognized in the event of a major change in technology or commercial conditions. The project decision gate is the decision not to undertake further data acquisition or studies on the project for the foreseeable future.
Prospective Resources	Those quantities of petroleum that are estimated, as of a given date, to be potentially recoverable from undiscovered accumulations.	Potential accumulations are evaluated according to the chance of geologic discovery and, assuming a discovery, the estimated quantities that would be recoverable under defined development projects. It is recognized that the development programs will be of significantly less detail and depend more heavily on analog developments in the earlier phases of exploration.
Prospect	A project associated with a potential accumulation that is sufficiently well defined to represent a viable drilling target.	Project activities are focused on assessing the chance of geologic discovery and, assuming discovery, the range of potential recoverable quantities under a commercial development program.
Lead	A project associated with a potential accumulation that is currently poorly defined and requires more data acquisition and/or evaluation to be classified as a Prospect.	Project activities are focused on acquiring additional data and/or undertaking further evaluation designed to confirm whether or not the Lead can be matured into a Prospect. Such evaluation includes the assessment of the chance of geologic discovery and, assuming discovery, the range of potential recovery under feasible development scenarios.
Play	A project associated with a prospective trend of potential prospects, but that requires more data acquisition and/or evaluation to define specific Leads or Prospects.	Project activities are focused on acquiring additional data and/or undertaking further evaluation designed to define specific Leads or Prospects for more detailed analysis of their chance of geologic discovery and, assuming discovery, the range of potential recovery under hypothetical development scenarios.

Table 2—Reserves Status Definitions and Guidelines

Status	Definition	Guidelines
Developed Reserves	Expected quantities to be recovered from existing wells and facilities.	Reserves are considered developed only after the necessary equipment has been installed, or when the costs to do so are relatively minor compared to the cost of a well. Where required facilities become unavailable, it may be necessary to reclassify Developed Reserves as Undeveloped. Developed Reserves may be further sub-classified as Producing or Non-producing.
Developed Producing Reserves	Expected quantities to be recovered from completion intervals that are open and producing at the effective date of the estimate.	Improved recovery Reserves are considered producing only after the improved recovery project is in operation.
Developed Non-Producing Reserves	Shut-in and behind-pipe Reserves.	Shut-in Reserves are expected to be recovered from (1) completion intervals that are open at the time of the estimate but which have not yet started producing, (2) wells which were shut-in for market conditions or pipeline connections, or (3) wells not capable of production for mechanical reasons. Behind-pipe Reserves are expected to be recovered from zones in existing wells that will require additional completion work or future re-completion before start of production with minor cost to access these reserves. In all cases, production can be initiated or restored with relatively low expenditure compared to the cost of drilling a new well.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

Status	Definition	Guidelines
Undeveloped Reserves	Quantities expected to be recovered through future significant investments.	Undeveloped Reserves are to be produced (1) from new wells on undrilled acreage in known accumulations, (2) from deepening existing wells to a different (but known) reservoir, (3) from infill wells that will increase recovery, or (4) where a relatively large expenditure (e.g., when compared to the cost of drilling a new well) is required to (a) recomplete an existing well or (b) install production or transportation facilities for primary or improved recovery projects.

Table 3—Reserves Category Definitions and Guidelines

Category	Definition	Guidelines
Proved Reserves	Those quantities of petroleum that, by analysis of geoscience and engineering data, can be estimated with reasonable certainty to be commercially recoverable from a given date forward from known reservoirs and under defined economic conditions, operating methods, and government regulations.	If deterministic methods are used, the term "reasonable certainty" is intended to express a high degree of confidence that the quantities will be recovered. If probabilistic methods are used, there should be at least a 90% probability (P90) that the quantities actually recovered will equal or exceed the estimate. The area of the reservoir considered as Proved includes (1) the area delineated by drilling and defined by fluid contacts, if any, and (2) adjacent undrilled portions of the reservoir that can reasonably be judged as continuous with it and commercially productive on the basis of available geoscience and engineering data. In the absence of data on fluid contacts, Proved quantities in a reservoir are limited by the LKH as seen in a well penetration unless otherwise indicated by definitive geoscience, engineering, or performance data. Such definitive information may include pressure gradient analysis and seismic indicators. Seismic data alone may not be sufficient to define fluid contacts for Proved reserves. Reserves in undeveloped locations may be classified as Proved provided that: A. The locations are in undrilled areas of the reservoir that can be judged with reasonable certainty to be commercially mature and economically productive. B. Interpretations of available geoscience and engineering data indicate with reasonable certainty that the objective formation is laterally continuous with drilled Proved locations. For Proved Reserves, the recovery efficiency applied to these reservoirs should be defined based on a range of possibilities supported by analogs and sound engineering judgment considering the characteristics of the Proved area and the applied development program.
Probable Reserves	Those additional Reserves that analysis of geoscience and engineering data indicates are less likely to be recovered than Proved Reserves but more certain to be recovered than Possible Reserves.	It is equally likely that actual remaining quantities recovered will be greater than or less than the sum of the estimated Proved plus Probable Reserves (2P). In this context, when probabilistic methods are used, there should be at least a 50% probability that the actual quantities recovered will equal or exceed the 2P estimate. Probable Reserves may be assigned to areas of a reservoir adjacent to Proved where data control or interpretations of available data are less certain. The interpreted reservoir continuity may not meet the reasonable certainty criteria. Probable estimates also include incremental recoveries associated with project recovery efficiencies beyond that assumed for Proved.

PETROLEUM RESERVES AND RESOURCES CLASSIFICATION AND DEFINITIONS

Excerpted from the 2018 Petroleum Resources Management System (PRMS), version 1.03

Approved by the Society of Petroleum Engineers (SPE) Board of Directors

Category	Definition	Guidelines
Possible Reserves	Those additional reserves that analysis of geoscience and engineering data indicates are less likely to be recoverable than Probable Reserves.	The total quantities ultimately recovered from the project have a low probability to exceed the sum of Proved plus Probable plus Possible (3P), which is equivalent to the high-estimate scenario. When probabilistic methods are used, there should be at least a 10% probability (P10) that the actual quantities recovered will equal or exceed the 3P estimate. Possible Reserves may be assigned to areas of a reservoir adjacent to Proved where data control and interpretations of available data are progressively less certain. Frequently, this may be in areas where geoscience and engineering data are unable to clearly define the area and vertical reservoir limits of economic production from the reservoir by a defined, commercially mature project. Possible estimates also include incremental quantities associated with project recovery efficiencies beyond that assumed for Probable.
Probable and Possible Reserves	See above for separate criteria for Probable Reserves and Possible Reserves.	The 2P and 3P estimates may be based on reasonable alternative technical interpretations within the reservoir and/or subject project that are clearly documented, including comparisons to results in successful similar projects. In conventional accumulations, Probable and/or Possible Reserves may be assigned where geoscience and engineering data identify directly adjacent portions of a reservoir within the same accumulation that may be separated from Proved areas by minor faulting or other geological discontinuities and have not been penetrated by a wellbore but are interpreted to be in communication with the known (Proved) reservoir. Probable or Possible Reserves may be assigned to areas that are structurally higher than the Proved area. Possible (and in some cases, Probable) Reserves may be assigned to areas that are structurally lower than the adjacent Proved or 2P area. Caution should be exercised in assigning Reserves to adjacent reservoirs isolated by major, potentially sealing faults until this reservoir is penetrated and evaluated as commercially mature and economically productive. Justification for assigning Reserves in such cases should be clearly documented. Reserves should not be assigned to areas that are clearly separated from a known accumulation by non-productive reservoir (i.e., absence of reservoir, structurally low reservoir, or negative test results); such areas may contain Prospective Resources. In conventional accumulations, where drilling has defined a highest known oil elevation and there exists the potential for an associated gas cap, Proved Reserves of oil should only be assigned in the structurally higher portions of the reservoir if there is reasonable certainty that such portions are initially above bubble point pressure based on documented engineering analyses. Reservoir portions that do not meet this certainty may be assigned as Probable and Possible oil and/or gas based on reservoir fluid properties and pressure gradient interpretations.

VOLUMETRIC INPUT SUMMARY
CONTINGENT RESOURCES
DALIT DISCOVERY AREA, LEASE I/13, OFFSHORE ISRAEL
AS OF DECEMBER 31, 2025

Gross Rock Volume (acre-feet)		Area (acres)		Average Gross Thickness ⁽¹⁾ (feet)		Net-to-Gross Ratio (decimal)	
Lognormal Distribution		Lognormal Distribution		Uniform Distribution		Normal Distribution	
Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate
118,931	166,978	1,273	1,394	93	120	0.74	0.84
Porosity (decimal)		Gas Saturation (decimal)		Gas Formation Volume Factor (SCF/RCF) ⁽²⁾		Gas Recovery Factor (decimal)	
Normal Distribution		Normal Distribution		Uniform Distribution		Normal Distribution	
Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate
0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70

Note: For the purposes of this report, we used technical and economic data including, but not limited to, well logs, geologic maps, seismic data, well test data, and property ownership interests.

⁽¹⁾ Average gross thickness is calculated by dividing the gross rock volume by the area.

⁽²⁾ The abbreviation SCF/RCF represents standard cubic feet per reservoir cubic foot.

VOLUMETRIC INPUT SUMMARY
PROSPECTIVE RESOURCES
DALIT DISCOVERY AREA, LEASE I/13, OFFSHORE ISRAEL
AS OF DECEMBER 31, 2025

Fault Block	Gross Rock Volume (acre-feet)		Area (acres)		Average Gross Thickness ⁽¹⁾⁽²⁾ (feet)		Net-to-Gross Ratio (decimal)	
	Lognormal Distribution		Lognormal Distribution				Normal Distribution	
	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate
West 1	73,444	104,920	1,075	1,353	68	78	0.74	0.84
West 2	34,754	49,649	534	729	65	68	0.74	0.84
West 3	1,595	2,279	19	30	84	76	0.74	0.84
East 1	1,864	2,663	20	144	93	18	0.74	0.84
East 2	1,005	1,436	16	75	63	19	0.74	0.84
East 3	3,199	4,570	55	152	58	30	0.74	0.84

Fault Block	Porosity (decimal)		Gas Saturation (decimal)		Gas Formation Volume Factor (SCF/RCF) ⁽³⁾		Gas Recovery Factor (decimal)	
	Normal Distribution		Normal Distribution		Uniform Distribution		Normal Distribution	
	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate	Low Estimate	High Estimate
West 1	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
West 2	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
West 3	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
East 1	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
East 2	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70
East 3	0.27	0.33	0.79	0.86	354	354	0.60	0.70

Note: For the purposes of this report, we used technical and economic data including, but not limited to, well logs, geologic maps, seismic data, well test data, and property ownership interests.

⁽¹⁾ Average gross thickness is calculated by dividing the gross rock volume by the area.

⁽²⁾ The structural character of the West 3, East 1, East 2, and East 3 Fault Blocks results in a lower average gross thickness in the high estimate case relative to the low estimate case.

⁽³⁾ The abbreviation SCF/RCF represents standard cubic feet per reservoir cubic foot.

פרק ב'

דוח הדירקטוריון על מצב
ענייני התאגיד



כהן פיתוח גז ונפט בע"מ
מיסודו של חיים כהן ז"ל

30 במרץ 2026

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "תקופת הדוח").

חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תיאור החברה וסביבתה העסקית

1.1. החברה פועלת בתחום הגז והנפט ועיקר הכנסותיה של החברה בתקופת הדוח נובע מתמלוגי על ממכירות גז ונפט, מהפרויקטים כמפורט להלן:

1.1.1. תמלוגי על מפרויקט לווייתן המתקבלים בגין חלקה בפרויקט (45.34%) של ניו-מד אנרג'י - שותפות מוגבלת (להלן: "ניו-מד אנרג'י" או "השותפות");

1.1.2. תמלוגי על מפרויקט תמר המתקבלים בגין חלקה (11%) בפרויקט של Mubadala Energy Tamar RSC Ltd. (לשעבר Tamar Investment 1 RSC Limited) (להלן: "Mubadala");

1.1.3. תמלוגי על מפרויקט תמר המתקבלים בגין חלקה בפרויקט (11%) של Tamar Investment 2 RSC Limited (להלן: "Tamar 2"); המוחזקת על ידי Union Energy & System ; Operation Malta Ltd

1.1.4. תמלוגי על מפרויקט תמר המתקבלים בגין חלק מהזכויות (9.25%) של תמר פטרוליום בע"מ (להלן: "תמר פטרוליום") בפרויקט תמר;

1.1.5. תמלוגי על מפרויקט כריש ותנין בגין חלק מהזכויות (26.4705%) של חברת Energean Oil & Gas plc (להלן: "אנרג'יאן") בחזקות נכסי הנפט;

1.1.6. תמלוגי על מפרויקט שננדואה, המתקבלים בגין חלקה (49%) של נאוויטס פטרוליום, שותפות מוגבלת (להלן: "נאוויטס") ובגין חלקה (4.1%) של BOE Exploration & Production LLC, המשמשת כמפעילת הפרויקט (להלן: "BOE") בפרויקט שננדואה;¹

1.1.7. תמלוגי על מפרויקט בקסקין, המתקבלים בגין חלקה (7.5%) של נאוויטס. (השותפות, Mubadala, Tamar 2, תמר פטרוליום, אנרג'יאן נאוויטס ו-BOE יקראו להלן יחד: "משלמות התמלוגים").

¹ בהתאם להסכם רכישת זכויות לתמלוגים בנכס הנפט שננדואה, זכות התמלוגים של החברה בפרויקט שננדואה חלה על אחזקה בשיעור של 53.1% בנכס הנפט. שיעור של 4.1% מהזכויות בנכס הנפט הועבר על-ידי נאוויטס ל-BOE המשמש כמפעילת הפרויקט. בהתאם להסכמות בין הצדדים, כל אחד מהמחזיקים יעביר לחברה, לפי חלקו, את התשלום בגין תמלוגי העל בשיעור של 0.25%.

עיקר משלמות התמלוגים מושפעות בעיקר מהיקף הצריכה והמחירים של גז טבעי וקונדנסט על ידי לקוחות שונים בשוק המקומי ובעיקר חברת החשמל לישראל בע"מ וכן מכירות לייצוא למצרים וירדן, וכפועל יוצא מכך מושפעות הכנסות החברה מתמלוגי על. לפרטים בדבר זכויות החברה לקבלת תמלוגי על ראו באורים ב.7. ו-12.א. לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025 הנכללים בפרק ג' לדוח (להלן: "הדוחות הכספיים").

בנוסף, החברה מחזיקה שיעור של 50% מהון המניות של חברת אבנר נפט וגז בע"מ (להלן: "אבנר") שעיקר עיסוקה החזקה ביחידות השתתפות (כ-0.96%) של ניו-מד אנרגי.

1.2. כאמור בסעיף 6.41.27 בפרק א' לדוח, אין לחברה גישה ישירה למידע שגילוי נדרש בקשר לזכויות התמלוגים של החברה, ועל כן, החברה נשענת על דיווחי ופרסומי משלמות התמלוגים (לרבות הערכות, תחזיות והתקשרויות) בדוחות התקופתיים שלה וכן בדיווחיה המידיים. במסגרת זו כוללת החברה בדיווחים המידיים את דיווחי משלמות התמלוגים אשר היא מוצאת אותם כמהותיים עבורה. מובהר, כי אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים של משלמות התמלוגים באופן עצמאי.

על רקע האמור, פנתה החברה לרשות ניירות ערך (להלן: "הרשות") בבקשה להסדיר את הדיווח, בין היתר באמצעות פטור מדרישות גילוי במקרה בו המידע אינו מצוי בידיה. ביום 4 ביולי 2022 התקבלה עמדת הרשות (להלן: "מועד קבלת עמדת הרשות") לפיה היא אינה פוטרת את החברה מדרישות הגילוי, אך יחד עם זאת, נוכח מכלול הנסיבות המצטבר בעניינה של החברה ובהתאם למדיניות האכיפה של הרשות, הרשות לא תנקוט כנגד החברה, בעלי השליטה ונושאי משרה בה פעולות אכיפה בקשר עם פרט מטעה אשר מקורו בפרט מטעה בדיווחים של מי מבין משלמות התמלוגים כפי שהיו במועד קבלת עמדת הרשות כאמור בהתאם להוראות סעיף 36 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") או שמקורו בהעדר דיווח שנדרש בהתאם להוראות סעיף 36 לחוק ניירות ערך, וזאת בכפוף להתקיימות כל התנאים המנויים להלן:

- א. החברה כללה בדוחותיה העיתיים את הגילוי הנדרש מכוח סעיף 19א לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969;
- ב. החברה פרסמה דיווחים מידיים בהתאם להוראות סעיף 36 לחוק ניירות ערך בכל הנוגע לדיווחים מידיים של משלמות התמלוגים שכוללים מידע שיש לו או עשויה להיות לו השפעה מהותית על החברה או שיש בהם כדי להשפיע באופן משמעותי על מחיר ניירות הערך של החברה, בהתאם להוראות תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970;
- ג. הפרט המטעה מקורו בדיווח של מי מבין משלמות התמלוגים או שהיותו בגדר פרט מטעה נובע אך ורק מתוך שימוש בפרט מטעה שמקורו בדיווח של משלמות התמלוגים או שמקורו בהעדר דיווח של אף אחת מבין משלמות התמלוגים שנדרש בהתאם להוראות סעיף 36 לחוק ניירות ערך;
- ד. לחברה, בעלי השליטה או נושאי המשרה בה לא הייתה גישה למידע ולמסמכים שיש בהם כדי להעיד על היותו של המידע שנכלל בדיווחי משלמות התמלוגים בגדר פרט מטעה או מידע ומסמכים שיש כדי להעיד על העדר דיווח שנדרש בהתאם להוראות סעיף 36 לחוק ניירות ערך על ידי משלמות התמלוגים;
- ה. החברה תפנה למשלמות התמלוגים בבקשה לקבל גישה למידע כאמור במקרה של שינוי נסיבות שעשוי להשפיע באופן מהותי על יכולתה לקבל את המידע (לדוגמה במקרה של החלפת בעלות במי מבין משלמות התמלוגים; התקשרות בהסכמים בין החברה למי מבין משלמות התמלוגים; או שינויים בזהות יו"ר הדירקטוריון או המנכ"ל אצל מי מבין משלמות התמלוגים).

ו. לחברה, בעלי השליטה ונושאי המשרה בה, לא התקיימה ידיעה בפועל או עצימת עיניים בקשר להיותו של המידע שנכלל בדיווחי משלמות התמלוגים משום פרט מטעה.

1.3. עוד יצוין, כי כאמור בבאור 1.12.א. לדוחות הכספיים קיימת התחייבות של ניו-מד אנרג'י לשלם לחברה תמלוגים מכל חלקה של ניו-מד אנרג'י בנפט ו/או גז טבעי ו/או חומרים בעלי ערך אחרים, שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט, שבהם יש או יהיה בעתיד לניו-מד אנרג'י אינטרס לפני ניכוי תמלוגים מכל סוג, אך לאחר הפחתת הנפט, אשר ישמש לצרכי ההפקה עצמה. בנוסף יצוין כי, זכות התמלוג האמורה צמודה לחלקן של משלמות התמלוגים בהתאם לשיעור לה זכאית החברה לקבלת תמלוגים בכל אחד מנכסי הנפט.

1.4. בחודש פברואר 2026 התחדשה המלחמה מול איראן ומול ארגון חיזבאללה בלבנון. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הסתיימה המלחמה, קיים חוסר וודאות בנוגע להתפתחויות האפשריות, ולא ניתן לצפות מה יהיו השלכותיה על החברה, עסקיה ונכסיה. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.2.4 בפרק א' לדוח ובאור 1.ג. לדוחות הכספיים.

2. תוצאות הפעילות

2.1. כללי

רווחי החברה לפני השפעות רווחי אקוויטי בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-19,238 אלפי דולר, לעומת סך של כ-19,864 אלפי דולר בשנה הקודמת. הקיטון ברווח בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר בעקבות הפסקת פעילות המאגרים לווייתן וכריש במהלך מבצע "עם כלביא" אשר החל ביום ה-13 ביוני 2025 והסתיים ביום ה-24 ביוני 2025. עם סיום המבצע פעלו המפעילות במאגר לווייתן ומאגר כריש להפעלה מחדש וחזרה להפקה סדירה. עוד יצוין כי, במשך כ-11 ימים במהלך הרבעון השני לשנת 2025 בוצעו עבודות מתוכננות במסגרת פרויקט הצינור השלישי וזאת בשילוב עבודות תחזוקה שוטפות, במהלכן הופסקה הפקת הגז הטבעי ממאגר לווייתן.

חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני (אבנר) בתקופת הדוח, הסתכמו לרווח בסך של כ-12,476 אלפי דולר לעומת רווח בסך של כ-2,073 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווחי חברה אבנר בתקופת הדוח לעומת התקופות המקבילות אשתקד, נובעת משערוך שווי השקעתה ביחידות ההשתתפות של ניו-מד אנרג'י לעומת רווח משערוך בתקופות המקבילות אשתקד, אשר מטופלת כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

הרווח של החברה לפני השפעות הפסדי אקוויטי הסתכם ברבעון הרביעי לשנת 2025 לסך של כ-4,954 אלפי דולר, לעומת סך של כ-4,259 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווחי החברה ברבעון הרביעי לשנת 2025 נבעה בעיקר מהכנסות ממכירות נפט בפרויקט שנדואה, אשר ההפקה ממאגר זה החלה במהלך חודש יולי 2025.

חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני ברבעון הרביעי לשנת 2025, הסתכם לרווח בסך של כ-1,931 אלפי דולר לעומת רווח בסך של כ-1,581 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד.

2.2. ניתוח דוחות רווח והפסד

להלן נתונים עיקריים לגבי דוחות רווח והפסד מאוחדים (באלפי דולר):

2024	10- 12/202 4	2025	10- 12/202 5	7- 9/2025	4- 6/2025	1- 3/2025	
13,825	3,182	12,357	3,075	3,386	2,341	3,555	תמלוגי על מפרויקט לווייתן
7,048	1,728	6,595	1,170	1,783	1,821	1,821	תמלוגי על מפרויקט תמר
8,344	1,779	7,846	2,153	2,443	1,544	1,706	תמלוגי על מפרויקט כריש
-	-	761	549	212	-	-	תמלוגי על מפרויקט שננדואה
117	26	115	27	<u>30</u>	<u>29</u>	<u>29</u>	תמלוגי על מפרויקט בקסקין
29,334	6,715	27,674	6,974	7,854	5,735	7,111	סך ההכנסות מתמלוגים
(34)	(6)	(258)	(176)	(65)	(7)	(10)	הוצאות אזילה
(3,164)	(1,100)	(2,980)	(789)	(730)	(723)	(738)	היטל רווחי נפט וגז
<u>(880)</u>	<u>(191)</u>	<u>(928)</u>	<u>(222)</u>	<u>(209)</u>	<u>(218)</u>	<u>(279)</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
25,256	5,418	23,508	5,787	6,850	4,787	6,084	רווח מפעולות רגילות
(137)	(22)	(147)	34	(40)	(92)	(49)	הוצאות מימון
766	270	1,230	<u>507</u>	<u>192</u>	<u>447</u>	<u>84</u>	הכנסות מימון
629	248	1,083	541	152	355	35	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
25,855	5,666	24,591	6,328	7,002	5,142	6,119	רווח לפני רווחי אקוויטי ומיסים על ההכנסה
<u>(6,021)</u>	<u>(1,407)</u>	<u>(5,353)</u>	<u>(1,374)</u>	<u>(1,459)</u>	<u>(1,045)</u>	<u>(1,475)</u>	מיסים על ההכנסה
<u>19,864</u>	<u>4,259</u>	<u>19,238</u>	<u>4,954</u>	5,543	4,097	4,644	רווח לאחר מס ולפני רווחי אקוויטי
2,073	1,581	12,476	1,931	<u>1,876</u>	<u>7,051</u>	<u>1,618</u>	חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
21,937	5,840	31,714	6,885	7,419	11,148	6,262	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
3.41	0.91	4.92	1.06	1.16	1.73	0.97	רווח נקי למניה בת 1 ש"ח ערך נקוב מהון המניות הנפרע (בדולר):

להלן נתונים בדבר מכירות הגז בישראל בתקופת הדוח:

2024	10-12/2024	2025	10-12/2025	7-9/2025	4-6/2025	1-3/2025	
11.2	2.7	10.9	2.8	3.1	2.0	2.9	מכירות בפרויקט לווייתן (BCM)
10.1	2.5	10.1	2.2	2.7	2.6	2.6	מכירות בפרויקט תמר (BCM)
5.6	1.3	5.6	1.6	1.7	1.1	1.2	מכירות בפרויקט כריש (BCM)
26.9	6.5	26.6	6.6	7.5	5.8	6.7	מכירות גז ב- ² BCM

להלן נתוני הרווח הכולל המאוחד של החברה (באלפי דולר):

2024	10-12/2024	2025	10-12/2025	7-9/2025	4-6/2025	1-3/2025	
21,937	5,840	31,714	6,885	7,419	11,148	6,262	רווח נקי לתקופה
(10)	(4)	(6)	(3)	(1)	(2)	=	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
21,927	5,836	31,708	6,882	7,418	11,146	6,262	סה"כ רווח כולל

להלן נתוני הרווח הכולל המאוחד של החברה (באלפי דולר):

הכנסות מתמלוגים הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-27,674 אלפי דולר לעומת סך של כ-29,334 אלפי דולר בשנה קודמת.

הירידה בהכנסות בתקופת הדוח, נובעת בעיקר מקיטון בכמויות הגז הטבעי שנמכרו ממאגר לווייתן וממאגר כריש בעקבות הפסקות הפקת הגז המפורטות לעיל. בנוסף, חלה ירידה בהכנסות מאגר לווייתן ומאגר תמר כתוצאה מהירידה במחיר הממוצע ליחידת חום, אשר נבעה מירידת המחיר לחבית נפט מסוג ברנט אליו צמודים חלק מחוזי מכירת הגז הטבעי. מנגד החלו להתקבל תמלוגים מפרויקט שנדואה, אשר ההפקה ממאגר זה החלה במהלך חודש יולי 2025.

הכנסות מתמלוגים ברבעון הרביעי לשנת 2025 הסתכמו לסך של כ-6,974 אלפי דולר לעומת סך של 6,715 אלפי דולר ברבעון המקביל אשתקד. העליה בהכנסות ברבעון הרביעי לשנת 2025, נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות מפרויקט כריש לעומת התקופה המקבילה אשתקד וכן מהכנסות מתמלוגים מפרויקט שנדואה, אשר קוזה חלקית מירידה בהכנסות מפרויקט לווייתן בעקבות ירידת המחיר הממוצע וכן מירידה בהכנסות מפרויקט תמר כתוצאה מהפסקה מתוכננת של ההפקה לצורך עבודות תחזוקה שתוכננו מראש ובוצעו במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2025.

² הנתונים מתייחסים למכירות גז טבעי (100%) מהפרויקטים, מעוגלים לעשירית BCM.

יצוין, כי הכנסות החברה מתמלוגים מהפרויקטים השונים הינם בהתאם לשיעור הזכות של החברה לקבלת תמלוג בכל פרויקט כמתואר בבאור 7.ב לדוחות הכספיים, וזאת משווי תמורת המכירות של הגז הטבעי, המחושבת על פי המחיר "בפי הבאר" כמתואר בבאור 12.א.1. לדוחות הכספיים. ראו גם באור 12.ב לדוחות הכספיים בדבר אופן חישוב שווי התמלוג על "פי הבאר".

היטל רווחי נפט וגז הסתכמו בשנת הדוח בסך של כ-2,980 אלפי דולר, לעומת סך של כ-3,164 אלפי דולר בשנה קודמת. יצוין כי בשנה קודמת החברה רשמה הפרשה בגין היטל בסך של כ-426 אלפי דולר. בתקופת הדוח החברה רשמה הפרשה נוספת בעקבות שומות היטל לשנים קודמות כמתואר בבאור 15.א.6 לדוחות הכספיים בסכומים שאינם מהותיים. יצוין כי, שיעור ההיטל בתקופת הדוח הינו כ-38.7% לעומת כ-35% בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור ההיטל נקבע בהתאם לשיעור ההיטל המתעדכן מעת לעת על ידי רשות המסים. ראו גם באורים 2.ט. ו-15.א. לדוחות הכספיים.

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בשנת הדוח בסך של כ-928 אלפי דולר, לעומת סך של כ-880 אלפי דולר בשנה קודמת. יצוין כי, עיקר הוצאות הנהלה וכלליות של החברה הינן בשקלים. השינוי בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר משער חליפין ממוצע נמוך יותר בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

הכנסות (הוצאות) המימון, נטו הסתכמו בתקופת הדוח להכנסות מימון, נטו בסך של כ-1,083 אלפי דולר לעומת הכנסות מימון, נטו בסך של כ-629 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מהשפעת הפרשי שער הנבעו מתנודתיות שער הדולר על הנכסים השקליים בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

מסים על ההכנסה הסתכמו בשנת הדוח בסך של כ-5,353 אלפי דולר לעומת סך של כ-6,021 אלפי דולר בשנה קודמת. הירידה בהוצאות המסים נובעת בעיקר מירידה ברווח החברה בעקבות הפסקות ההפקה מהמאגרים בתקופת הדוח כמתואר לעיל, ומהשפעת ירידת שער הדולר.

3. מצב הכספי, נזילות ומקורות מימון

3.1. מצב כספי

יתרת הנכסים השוטפים הסתכמו ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של כ-39,723 אלפי דולר לעומת סך של כ-8,720 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024.

הגידול במזומנים ושווי מזומנים ובפקדונות לזמן קצר מסך של כ-5,361 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ-35,146 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2025, נובע בעיקר מהנפקת הון פרטית אשר בוצעה במהלך חודש דצמבר 2025 כמתואר להלן וכן מקבלת הכנסות מתמלוגי על בסך של כ-28,636 אלפי דולר ודיבידנד מאבנר בסך של כ-1,155 אלפי דולר. מנגד בתקופת הדוח החברה חילקה דיבידנד בסך של כ-21,488 אלפי דולר ושילמה מסים, נטו והיטל רווחי נפט וגז בסך של כ-8,944 אלפי דולר.

סעיף תמלוגי על ויתרות חובה עלה מסך של כ-3,359 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ-4,577 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2025. העלייה נובעת בעיקר ממוסדות לקבל.

יתרת הנכסים הלא שוטפים הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של כ-36,153 אלפי דולר לעומת סך של כ-25,007 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024. העלייה נובעת בעיקר מגידול בהשקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, שעלתה מסך של כ-13,328 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ-24,649 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2025. גידול זה נובע מרישום רווח משערוך השקעתה של אבנר ביחידות ההשתתפות של ניו-מד אנרג'י, בקיזוז דיבידנד שחולק.

השקעה נכסי נפט וגז (זכויות לקבלת תמלוגי על) ירד מסך של כ-6,352 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ-6,094 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2025. הקיטון נובע מאזילה בגין מכירות בפרויקטים שננדואה ובקסקין בתקופת הדוח בסך של כ-258 אלפי דולר.

יתרת ההתחייבויות השוטפות הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של כ-7,744 אלפי דולר לעומת סך של כ-4,500 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024.

סעיף זכאים ויתרות זכות עלתה מ סך של כ-4,500 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ-5,475 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2025. העלייה נובעת בעיקר מעדכון ההפרשה בגין התאמות פי הבאר כנגד ההכנסות בתקופת הדוח בהתאם לשיעור התמלוגים על פי "הבאר למדינה" והתאמות מחיר נוספות בגין הפרויקטים לווייתן ותמר. לפרטים נוספים ראו גם באור 14.א. לדוחות הכספיים.

כתבי אופציה בסך של כ-2,269 אלפי דולר- במסגרת הנפקת פרטית של מניות וכתבי אופציה כמתואר להלן, החברה הקצתה 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1), לא רשומים למסחר הניתנים למימוש ל-270,300 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של 210 ש"ח שאינה צמודה. לפרטים נוספים ראו גם באור 10 לדוחות הכספיים.

ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכם לסך של כ-68,132 אלפי דולר לעומת סך של כ-29,227 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2024. הגידול בהון העצמי נובע בעיקר מהנפקת פרטית של מניות בסך של כ-

28,505 אלפי דולר כמתואר להלן וכן מהרווח הכולל של החברה בתקופת הדוח בסך של כ-31,708 אלפי דולר, אשר קוזז חלקית מדיבידנד שחולק בתקופה בסך של כ-21,488 אלפי דולר.

ביום 16 בדצמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, הקצאה פרטית מהותית, כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לתקנות הצעה פרטית, של 540,600 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת בתמורה לסך של כ-100 מיליון ש"ח (כ-31,036 מיליון דולר לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) וכן הקצאה ללא תמורה של 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1) לא רשומים למסחר, הניתנים למימוש ל-270,300 מניות רגילות. ביום 23 בדצמבר 2025 החברה הקצתה לניצעים סך כולל של 540,600 מניות רגילות ושל 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1) לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש ל-270,300 מניות רגילות.

דיבידנד

ביום 29 במאי 2025, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר, אשר חולק במהלך חודש יוני 2025 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67072 דולר.

ביום 27 בנובמבר 2025, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר, אשר חולק במהלך חודש דצמבר 2025 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67072 דולר.

3.2 תזרים מזומנים

בתקופת הדוח נבע לחברה תזרים מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-19,032 אלפי דולר, וזאת לעומת סך של כ-19,178 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מקיטון בהכנסות מתמלוגי על מפרויקטים לווייתן, כריש ותמר לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

המזומנים, שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-2,048 אלפי דולר, לעומת מזומנים שנבעו מפעילות השקעה בסך של כ-4,327 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח פעילות השקעה כוללת בעיקר תנועה בפרעון פקדונות לזמן קצר, נטו וקבלת דיבידנד מחברת אבנר.

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים שנבע מפעילות מימון בסך כ-9,548 אלפי דולר, אשר נבע מהנפקה פרטית של מניות וכתבי אופציה בסך של כ-31,036 אלפי דולר כמתואר לעיל, אשר קוזז חלקית מחלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של כ-21,488 אלפי דולר, וזאת לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך של כ-21,488 אלפי דולר בתקופה המקבילה אשתקד אשר נבע מחלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה.

השפעת אינפלציה ועליית שיעור הריבית על עסקי החברה

לפרטים בדבר השפעות אינפלציה ועליית שיעור הריבית על עסקי החברה, ראו סעיף 6.1.3 לפרק א' לדוח.

4. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

החברה קבעה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יעמוד על אחד.

החברה סבורה כי בהתחשב בסוג פעילות החברה, שהינו בעיקר עיסוק בתחום הנפט והגז הטבעי, וזאת באמצעות החזקה בזכות לקבלת תמלוגים מנכסי נפט, וכן בניסיונם העסקי העשיר של הדירקטורים (גם אלה שאינם עונים על ההגדרה של "בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית" והוגדרו ככאלה על ידי חברי הדירקטוריון) המספר המזערי הנ"ל מאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין ולמסמכי ההתאגדות של החברה בכל הנוגע לבדיקת מצבה הכספי של החברה ולעריכת הדוחות הכספיים ואישורם.

לכל הנימוקים הנ"ל יש להוסיף את העובדה כי על פי נוהל העבודה בחברה מוזמן רואה החשבון, המבקר את הדוחות הכספיים, לכל ישיבת דירקטוריון שבה דנים בדוחות הכספיים, והוא עומד לרשות הדירקטורים למתן כל הסבר שיידרש בקשר עם הדוחות הכספיים ומצבה הכספי של החברה הן במסגרת הישיבות שבהן הוא משתתף והן מחוץ לישיבות.

נכון למועד פרסום הדוח, מכהנים בדירקטוריון החברה ארבעה דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית: ה"ה אילן ארידור (דח"צ), אתגר סוארי, ד"ר נעמי שפירר בלפר וסתיו שרייבר. לפרטים בדבר השכלתם, ניסיונם וכישוריהם של הדירקטורים בעלי המיומנות החשבונאית והפיננסית ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

5. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא כללה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. נכון למועד פרסום הדוח, מכהנים בדירקטוריון החברה שני דירקטורים חיצוניים, ה"ה אילן ארידור וד"ר נעמי שפירר בלפר, ודירקטורית בלתי תלויה, דליה סבג.

6. גילוי בדבר המבקר הפנימי

6.1. המבקר הפנימי בחברה

6.1.1. שם המבקר: גלי גנה.

6.1.2. תאריך תחילת הכהונה: 1 בינואר 2016.

6.1.3. הכישורים המכשירים אותו לביצוע התפקיד: המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"). כישורי המבקר הפנימי: רואה חשבון, אקדמאי (בוגר מנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות ומוסמך (MA) במנהל ציבורי וביקורת פנימית), מבקר פנימי מוסמך (CIA), מבקר ניהול סיכונים מוסמך (CRMA), מבקר מערכות מוסמך (CISA) מוסמך בסיכונים ובקרת מערכות מידע (CRISC), הסמכה בתחום הגנת הפרטיות (CDPSE) ובעל ניסיון רב בתחום הביקורת.

6.1.4. המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית וסעיף 146(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").

6.1.5. קשרים עסקיים : לא מתקיימים קשרים עסקיים בין המבקר הפנימי לבין החברה או חברות קשורות למעט המפורט בגילוי זה.

6.1.6. המבקר הפנימי מוזמן דרך קבע, להשתתף בישיבות דירקטוריון החברה, אך לא נוטל חלק בקבלת ההחלטות. החברה לא רואה בכחונתו של מבקר הפנים בתפקידים המפורטים לעיל כדי ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר הפנים בחברה.

6.1.7. שיטת העסקת המבקר הפנימי : המבקר הפנימי אינו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנימית כספק חיצוני. בנוסף, מעניק המבקר הפנימי לחברה שירותי בחינת אפקטיביות הבקורות של תהליכים בקשר עם הבקרה הפנימית על הדוח הכספי של החברה (ISOX). המבקר הפנימי הינו שותף במשרד רואי חשבון רוזנבלום הולצמן.

6.1.8. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה או קרוב של בעל עניין בחברה וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו. המבקר הפנימי אינו ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית. כמו כן אינו ממלא מחוץ לחברה תפקיד היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי. המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף הקשור אליה.

6.2. דרך המינוי

מינוי המבקר הפנימי אושר על ידי ועדת הביקורת של החברה ביום 28 בדצמבר 2015 ועל ידי דירקטוריון החברה ביום 30 בדצמבר 2015.

בין הנימוקים לאישור המינוי השכלתו, כישוריו וניסיונו בתחום הביקורת הפנימית, ולאחר שהמבקר הפנימי הצהיר, כי הוא עומד בכל דרישות הכשירות הנדרשות לשם מילוי תפקידו כמבקר פנים על פי דין, ובהתחשב, בין היתר, באופי החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה.

למבקר הפנימי סמכות לקבל כל מידע, הסבר או מסמך הדרושים למילוי תפקידו וכן יש לו גישה לכל בסיס נתונים ונכס של החברה. תפקידיו של המבקר הפנימי כוללים בדיקת תקינות פעולות החברה מבחינת השמירה על החוק וניהול עסקים תקין, הן בחברה והן בחברות הבנות.

6.3. זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי – הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

6.4. תכנית הביקורת –

6.4.1. תכנית העבודה של הביקורת הפנימית בחברה הינה שנתית.

6.4.2. השיקולים בקביעת תכנית העבודה : העיקרון המנחה בתכנית העבודה השנתית של הביקורת הפנימית הוא הסיכון הטמון בפעילויותיה של החברה, ניסיון שנים קודמות, פוטנציאל ליעילות וחסכון, רגולציה ותקנות החלות על החברה וכן בדיקת יישום דוחות ביקורת קודמים. השיקולים העיקריים המובאים בחשבון בבניית תכנית העבודה הם : כיסוי של מירב תחומי הפעילות של החברה בהתאם לסקר סיכונים לקביעת יעדי ביקורת בשילוב היבטי מניעת מעילות, היקף הפעילות, המבנה הארגוני שלה, מהות פעילויותיה העסקיות והיקפן. סקר הסיכונים מהווה בסיס לקביעת יעדי הביקורת הפנימית בראיה רב שנתית.

6.4.3. גורמים המעורבים בקביעת תכנית העבודה : התכנית נערכת על ידי המבקר הפנימי של החברה ומאושרת על ידי ועדת הביקורת של החברה.

6.4.4. הגורם המקבל את תכנית העבודה ומאשר אותה : ועדת הביקורת של הדירקטוריון.

- 6.4.5. שיקול דעת לסטות מתכנית העבודה : תכנית העבודה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה, שאינו מוגבל או כפוף לאישורים.
- בתקופת הדוח ובהתאם לתוכנית העבודה בוצעו ביקורות על ידי מבקר הפנים והוצגו לוועדת הביקורת דוחות ביקורת.
- 6.5. היקף העסקת המבקר הפנימי : פעילות הביקורת בחברה מתבצעת בהיקף שנקבע בהתאם להחלטת וועדת הביקורת של הדירקטוריון בהיקף של כ-200 שעות עבודה.
- 6.6. עריכת הביקורת : הביקורת נערכת בהתאם לתקני הביקורת הפנימית המקובלים בארץ ובעולם, ובהתאם להנחיות מקצועיות בתחום הביקורת הפנימית, כולל תקנים של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל (I.I.A) ובהתאם לחוק הביקורת הפנימית וחוק החברות.
- נחה דעתו של הדירקטוריון כי המבקר הפנימי עמד בכל הדרישות בתנאים שצוינו לעיל, וזאת בהתחשב בהודעתו של המבקר הפנימי שנמסרה לדירקטוריון.
- 6.7. גישה למידע : למבקר הפנימי ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.
- 6.8. דין וחשבון המבקר הפנימי : דין וחשבון המבקר הפנימי הוגש בכתב.
- דוחות הביקורת נדונו בוועדת הביקורת ביום 25 באוגוסט 2025 וביום 25 בינואר 2026.
- 6.9. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי : להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי העבודה ורציפות פעילות המבקר ותכנית העבודה של המבקר הפנימי של החברה בשנת 2025, הינם סבירים בהתחשב במבנה הארגוני, מהות פעילותיה העסקיות ובהיקפן, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.
- 6.10. תגמול : בגין הפעילות כאמור שולם בשנת 2025 למבקר הפנימי סך של כ-42,000 ש"ח בתוספת מע"מ. להערכת הדירקטוריון, התגמול הינו סביר ואין בו כדי להשפיע או לפגוע בהפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי.

7. שכר רואה החשבון המבקר

להלן פירוט שכר טירכת רואה החשבון המבקר של החברה וחברות הבת בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים בביקורת שירותי מס ושירותים אחרים:

שנת 2024	שנת 2025	
בגין שירותי ביקורת, קשורים לביקורת ושירותי מס	בגין שירותי ביקורת ושירותי מס	
באלפי ש"ח		
180	180	רו"ח קוסט פורר גבאי את קסירר

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת הוועדה לבחינת דוחות כספיים של החברה. גובה שכר הטרחה נקבע בהתבסס, בין היתר, על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

חלק שלישי – גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

8. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו ביאורים 1.ג, 7 ו-15.א.6, לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

בכבוד רב,

שמשון (שוני) אלבק,
מנכ"ל ודירקטור

אתגר סוארי,
יו"ר הדירקטוריון

תאריך החתימה: 30 במרץ 2026

פרק ג'

דוחות כספיים

כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025

באלפי דולר של ארה"ב

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
3-5	דוח רואה החשבון המבקר על דוחות כספיים שנתיים
6-7	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
8	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
9	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
10	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
11-12	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-55	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי

לבעלי המניות של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לסעיף 99(ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמסובר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; (2) בקורות על תהליך בקורות על תהליך ההכנסות (כל אלה יחד מכונים להלן - רכיבי הבקרה המבוקרים). (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והדוח שלנו, מיום 30 במרץ 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחד על אותם דוחות כספיים.

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי

לבעלי המניות של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, על הרווח הכולל, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגביהם היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

הכרה בהכנסה מתמלוגי על בגין מכירות גז ונפט

ההכרה בהכנסה מתמלוגי על בגין מכירות גז ונפט, הוא נושא משמעותי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לאור מהותיות הסכומים ולאור שיקול הדעת והאומדנים הנדרשים בנושא זה. המורכבות והאומדנים קשורים בהערכה של השיעור האפקטיבי של התמלוגים על פי הבאר ושל התאמות מחיר בחוזים של משלמות התמלוג מול הלקוחות.

זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת, לאור מהותיות הסעיף, בשל האומדנים המשמשים בחישוב, כמתואר בבאורים ח2, 3 ו-14א' בדוחות הכספיים המאוחדים.

בהתאם למדיניות החשבונאית של החברה, הכנסות מתמלוגים מוכרות לאורך זמן על פני תקופת הזכאות לקבלת התמלוגים. לחברה אין גישה ישירה לחלק מהמידע בקשר לזכויות התמלוגים של החברה, ועל כן, החברה נשענת על דיווחי משלמות התמלוגים. מאחר וההכנסות מחושבות על סמך מידע המתקבל ממשלמות התמלוגים, על החברה לחשב את ההתאמה בין התשלום המגיע בפועל ממשלמות התמלוגים לבין ההכנסה שעליה להכיר בדוחות הכספיים. לרוב הפער בין התשלום בפועל לרישום ההכנסה הדוחות הכספיים, יכול להיות חישוב השיעור האפקטיבי בגין פי הבאר והתאמות מחיר בגין מכירות מהמאגרים ככל והיו.

שיעור התמלוג האפקטיבי על פי הבאר אשר נרשם בדוחות הכספיים של החברה, מתקבל ו/או מתפרסם על ידי משלמות התמלוגים.

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- השגת הבנה לגבי התהליכים והנהלים הקיימים בחברה בהתייחס לרישום ההכנסות וההפרשות שיש לכלול בדוחות הכספיים של החברה.
- בדיקת שלמות והצלבה בין נתוני ההכנסות המתקבלים ממשלמות התמלוגים אל מול רישום ההכנסות בדוחות הכספיים.
- בחינת סבירות האומדנים שנלקחו בחשבון לרבות אל מול תקופות קודמות.
- קבלת אישורי יתרה ממשלמות התמלוגים ובדיקה אל מול רישום ההכנסות בדוחות הכספיים.
- בחינת התאמת החישובים ונאותות הגילויים בדוחות הכספיים של החברה.

חובות של הדירקטוריון והנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון והנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון והנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון והנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון והנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי

כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

פיסקת קישור

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, והדוח שלנו מיום 30 במרץ 2026 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא רן שיר-עז.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
30 במרץ, 2026

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			באור	
2024	2025			
אלפי דולר				
			<u>נכסים שוטפים</u>	
4,453	35,146	'א4	מזומנים ושווי מזומנים	
908	-	'ב4	פקדונות לזמן קצר	
3,359	4,577	5	תמלוגי על לקבל ויתרות חובה	
8,720	39,723			
			<u>נכסים לא שוטפים</u>	
13,328	24,649	'א6	השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	
6,352	6,094	'א7	השקעה בנכסי נפט וגז (זכויות לקבלת תמלוגי על)	
5,327	5,330	8	נדל"ן להשקעה	
-	80	'ג15	מסים נדחים	
25,007	36,153			
33,727	75,876			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי דולר			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,500	5,475	9	זכאים ויתרות זכות
-	2,269	10	כתבי אופציה
4,500	7,744		
		13	<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
5,200	5,370		הון מניות
60	28,575		פרמיה על מניות
330	330		קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו
10	10		תשלום מבוסס מניות
876	870		קרן הון בגין הפרשי תרגום
(207)	(207)		מניות אוצר
22,958	33,184		יתרת רווח
29,227	68,132		<u>סה"כ הון</u>
33,727	75,876		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

30 במרס, 2026			
חיים קוגמן סמנכ"ל כספים	שמשון (שוני) אלבק מנכ"ל ודירקטור	אתגר סוארי יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי דולר (למעט נתוני רווח נקי למניה)			באור
26,468	29,334	27,674	'א14 הכנסות מתמלוגים
(61)	(34)	(258)	'א7 הוצאות אזילה
(2,226)	(3,164)	(2,980)	7'א15 היטל רווחי נפט וגז
(834)	(880)	(928)	'ג14 הוצאות הנהלה וכלליות
23,347	25,256	23,508	רווח תפעולי
(53)	(137)	(147)	'ד14 הוצאות מימון
605	766	1,230	'ד14 הכנסות מימון
3,782	2,073	12,476	'א6 חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
27,681	27,958	37,067	רווח לפני מסים על ההכנסה
(5,597)	(6,021)	(5,353)	'ד15 מסים על ההכנסה
22,084	21,937	31,714	רווח נקי
3.43	3.41	4.92	16 רווח נקי למניה (בסיסי ומדולל) המיוחס לבעלי מניות החברה (בדולר):

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי דולר			
22,084	21,937	31,714	רווח נקי
הפסד כולל אחר (לאחר השפעת המס):			
<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>			
(9)	(10)	(6)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(9)	(10)	(6)	סה"כ הפסד כולל אחר
22,075	21,927	31,708	סה"כ רווח כולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ הון	יתרת רווח	מניות אוצר	קרן הון בגין הפרשי תרגום אלפי דולר	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות	הון המניות	
25,224	18,983	(207)	895	23	330	-	5,200	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
22,084	22,084	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
(9)	-	-	(9)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
22,075	22,084	-	(9)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
34	-	-	-	34	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	(26)	-	26	-	שחרור מניות חסומות
(18,558)	(18,558)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי מניות החברה
28,775	22,509	(207)	886	31	330	26	5,200	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
21,937	21,937	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
(10)	-	-	(10)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
21,927	21,937	-	(10)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
13	-	-	-	13	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	(34)	-	34	-	שחרור מניות חסומות
(21,488)	(21,488)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי מניות החברה
29,227	22,958	(207)	876	10	330	60	5,200	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
31,714	31,714	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
(6)	-	-	(6)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
31,708	31,714	-	6)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
28,675	-	-	-	-	-	28,505	170	הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה) (ראו באור
10	-	-	-	10	-	-	-	13')
-	-	-	-	(10)	-	10	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(21,488)	(21,488)	-	-	-	-	-	-	שחרור מניות חסומות
								דיבידנד לבעלי מניות החברה
68,132	33,184	(207)	870	10	330	28,575	5,370	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי דולר		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

22,084	21,937	31,714

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(3,782)	(2,073)	(12,476)
88	34	258
4	2	8
34	13	10
-	-	(80)
-	-	(92)
(23)	(51)	(65)

חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
אזילה

שערות פקדונות לזמן קצר

תשלום מבוסס מניות

מסים נדחים, נטו

שינוי בשווי הוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים, נטו

(3,679)	(2,075)	(12,437)

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(826)	(165)	(1,224)
(427)	428	-
762	(947)	979

עלייה בתמלוגי על לקבל ויתרות חובה

ירידה (עלייה) בחייבים אחרים לזמן ארוך

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

(491)	(684)	(245)

17,914	19,178	19,032

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(58)	(73)	(7)
(15,950)	(12,670)	(8,090)
14,650	15,870	8,990
1,325	1,200	1,155

השקעה בנדל"ן להשקעה

השקעה בפקדונות לזמן קצר

פרעון פקדונות לזמן קצר

קבלת דיבידנד מחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

(33)	4,327	2,048

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי דולר		

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

31,036	-	-	הנפקת הון מניות וכתבי אופציה (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(21,488)	(21,488)	(18,558)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
9,548	(21,488)	(18,558)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
65	51	23	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
30,693	2,068	(654)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
4,453	2,385	3,039	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
35,146	4,453	2,385	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

פעולות מהותיות שלא במזומן

-	4	4	השקעה בנדל"ן להשקעה

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

389	571	492	ריבית שהתקבלה
6,341	5,804	5,776	מסים ששולמו
104	128	398	מסים שהתקבלו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל בשנת 1958. החברה הינה חברה ציבורית ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ החל משנת 1982. החברה פועלת בתחום הגז והנפט והכנסותיה של החברה בתקופת הדוח נובעות מתמלוגי על ממכירות גז ונפט מהפרויקטים, כמפורט להלן:

1. תמלוגי על מפרויקט לווייתן המתקבלים בגין חלקה בפרויקט (45.34%) של ניו-מד אנרג'י - שותפות מוגבלת (להלן: "ניו-מד אנרג'י" או "השותפות").
2. תמלוגי על מפרויקט תמר המתקבלים בגין חלקה בפרויקט (11%) של Mubadala Energy (Tamar) Rsc Ltd. (להלן: "Mubadala").
3. תמלוגי על מפרויקט תמר המתקבלים בגין חלקה בפרויקט (11%) של Tamar Investment 2 RSC Limited (להלן: "Tamar 2"); המוחזקת על ידי Union Energy & Ssystem Operation Malta Ltd.
4. תמלוגי על מפרויקט תמר המתקבלים בגין חלקה (9.25%) של תמר פטרוליום בע"מ (להלן: "תמר פטרוליום") בפרויקט תמר.
5. תמלוגי על מפרויקט כריש ותנן המתקבלים בגין חלק מהזכויות (26.4705%) של חברת Energean Oil & Gas plc (להלן: "אנרג'יאן") בחזקות נכסי הנפט.
6. תמלוגי על מפרויקט שנדואה, המתקבלים בגין חלקה (49%) של נאוויטס פטרוליום, שותפות מוגבלת (להלן: "נאוויטס") ובגין חלקה (4.1%) של BOE Exploration & Production LLC, המשמשת כמפעילת הפרויקט (להלן: "BOE") בפרויקט שנדואה.
7. תמלוגי על מפרויקט בקסקין, המתקבלים בגין חלקה (7.5%) של נאוויטס בפרויקט.

(השותפות, Mubadala, Tamar 2, תמר פטרוליום, אנרג'יאן, נאוויטס, ו-BOE יקראו להלן יחד: "משלמות התמלוגים"). עיקר משלמות התמלוגים מושפעות מהיקף הצריכה והמחירים של גז טבעי וקונדנסט על ידי לקוחות שונים בשוק המקומי ובעיקר חברת החשמל לישראל בע"מ וכן מכירות לייצוא למצרים וירדן, וכפועל יוצא מכך מושפעות הכנסות החברה מתמלוגי על. לפרטים נוספים בקשר עם נכסי הגז והנפט מהם החברה זכאית לקבלת לקבלת תמלוגי על ראה באורים 7 ו-12'א' להלן.

בנוסף, החברה מחזיקה שיעור של 50% מהון המניות של חברה כלולה, אבנר נפט וגז בע"מ (להלן: "אבנר") שעיקר עיסוקה החזקה ביחידות השתתפות (כ-0.96%) של השותפות.

ב. יצויין כי, אין לחברה גישה ישירה למידע שגילוי נדרש בקשר לזכויות התמלוגים של החברה, ועל כן, החברה נשענת, בין היתר, על דיווחי ופרסומי משלמות התמלוגים (לרבות הערכות, תחזיות והתקשרויות) בדוחות התקופתיים שלהן וכן בדיווחיהן המידיים, ככל וקיימים. מובהר, כי אין ביכולתה של החברה לאמת את נכונות הפרטים המובאים בדוחות ובפרסומים של משלמות התמלוגים באופן עצמאי.

ג. מלחמת "חרבות ברזל" והמצב הבטחוני והשפעתם על הפעילות העסקית של משלמות התמלוגים והחברה

החל מיום 7 באוקטובר 2023 ניהלה ישראל מלחמה במספר חזיתות, ובכלל זאת כנגד ארגון הטרור חמאס בשטח רצועת עזה, ארגון הטרור חיזבאללה בשטח לבנון, ארגון הטרור של החות'ים בתימן, המליציות השיעיות בעיראק וכן כנגד מטרות באיראן. במקביל לכך, במהלך שנת 2025 ניהל המשק הישראלי שגרה בצל המלחמה.

בחודש נובמבר 2024 אישרה ממשלת ישראל הסכם להפסקת פעולות הלחימה מול ארגון הטרור חיזבאללה בלבנון, ובחודש אוקטובר 2025 אישרה ממשלת ישראל הסכם להפסקת פעולות המלחמה בשטח רצועת עזה ולהשבת החטופים.

במהלך חודש יוני 2025 התקיים המבצע הצבאי "עם כלביא" להסרת איום הגרעין האיראני (להלן: "המבצע"). המבצע החל ביום 13 ביוני 2025 והסתיים ביום 24 ביוני 2025, עם כניסתה לתוקף של הפסקת אש. עם תחילת המבצע קיבלו מפעילות המאגרים לווייתן וכריש הוראה משר האנרגיה והתשתיות (להלן: "שר האנרגיה") לפיה בעקבות המצב הביטחוני, הן נדרשות להפסיק את פעילות מאגר לווייתן ומאגר כריש, וזאת עד למתן הודעה אחרת. עם סיום המבצע, התקבלו אצל מפעילות המאגרים לווייתן וכריש הודעה מהממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה והתשתיות, לפיה ניתן לבצע את כלל ההכנות לצורך הפעלתה מחדש של אסדת לווייתן ואסדת כריש. בהתאם, פעלו המפעילות להפעלה מחדש וחזרה להפקה סדירה מהמאגרים.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מתקפה משולבת של ישראל וארצות הברית בשם "שאגת הארי" ו-Epic Fury, בהתאמה, כנגד מטרות ממשל באיראן, ובעקבותיה החל עימות בחזית הצפונית בין ישראל לארגון הטרור חיזבאללה בלבנון. עם תחילת מבצע "שאגת הארי" ביום 28 בפברואר 2026, קיבלו המפעילות בפרויקטים לווייתן וכריש הוראה משר האנרגיה, לפיה בהתאם להמלצה ביטחונית שנמסרה לו, הן נדרשות להפסיק את פעילות האסדות במאגרים, וזאת עד למתן הודעה אחרת. בהודעת השר צוין כי, בהתאם לצרכי הביטחון רשאי הממונה על ענייני הנפט לתת הוראות נוספות הנוגעות לפעילות האסדה. בהתאם, הופסקו הפקת הגז הטבעי והקונדנסט מהמאגרים. ביום 28 בפברואר 2026 הודיע הממונה לשותפי לווייתן כי, בשים לב להתפתחויות ולמצב המיוחד בעורף, על מפעילת הפרויקט להיערך למדיניות הפעלה משתנה של פעילות האסדה, כאשר מדיניות זו עשויה לכלול, בין היתר, הנחיה להפסקות זמניות בהפקה, בהתאם להערכות מצב עיתיות ועדכונים שוטפים המגיעים ממערכת הביטחון. בהתאם להסכמי מכירת הגז, שותפי לווייתן הוציאו הודעות ללקוחות מאגר לווייתן על התרחשות אירוע "כוח עליון" בקשר עם הפסקת ההפקה כאמור. כתוצאה מכך, סיפקו שותפי תמר גז טבעי למספר לקוחות של מאגרי לווייתן וכריש במשק המקומי. כפועל יוצא מכך הופחתה אספקת הגז הטבעי ממאגר תמר למספר לקוחות. לאור כך, נמסר ללקוחות מאגר תמר על הפעלת סעיף "כוח עליון".

יצוין כי, בשלב זה קיים חוסר וודאות בקשר להתפתחות מבצע "שאגת הארי", משכו והשלכותיו, וכן לגבי מועד חידוש ההפקה מפרויקט לווייתן. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ולאור ההתפתחויות האמורות, לא ניתן להעריך כיצד תתפתח הלחימה ו/או ההסלמה האזורית, ובכלל זאת האם יחולו שיבושים נוספים (או ממושכים) בתשתיות אנרגיה ו/או בנתיבי שיט במזרח התיכון (לרבות במרחב המפרץ ומצרי הורמוז). בהתאם, לא ניתן להעריך את היקף ועיתוי השפעתן האפשרית, אם בכלל, על מחירי האנרגיה בעולם, לרבות על מחירי חבית נפט מסוג ברנט ו/או על מחירי גז טבעי ו/או גז טבעי נוזלי (LNG).

כמו כן, למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח טרם התקבל אצל המפעילה בפרויקט לווייתן או אצל אנרג'יאן עדכון משר האנרגיה באשר למועד חידוש ההפקה מהמאגרים. החברה מעריכה כי להפסקת ההפקה מהמאגרים לווייתן וכריש עשויה להיות השפעה שלילית על תוצאותיה, אולם בשלב זה אין ביכולתה לאמוד את משך הפסקת ההפקה ואת היקף השפעתה על תוצאות החברה.

הגדרות	ד.
בדוחות כספיים אלה:	
הקבוצה	- החברה והחברות המוחזקות שלה המצויינות בנספח המצורף.
חברות מאוחדות	- חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה ב-IFRS-10), ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	- חברות שלקבוצה יש שליטה משותפת מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.
חברות מוחזקות	- חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב-IAS 24.
בעל עניין ובעל שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
דולר	- דולר של ארה"ב.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים מצייתים להוראות תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים IFRS Accounting Standards (להלן - IFRS). הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט: מסים נדחים, השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וכתבי אופציה הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה הינה עד שנה.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

ד. השקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

ה. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץמטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של החברה הינו דולר ומייצג את המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית שבה פועלת החברה. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו דולר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. הכרה בהכנסה

הכנסות מתמלוגים מוכרות לאורך זמן על פני תקופת הזכאות לקבלת התמלוגים, בהתאם למהות ההסכם ותנאיו.

הכנסה מתמלוגי על נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שהישות צופה להיות זכאית לה. הכנסה מוכרת ברווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לחברה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

ז. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן מסוג קרקע המוחזקת על ידי החברה לצורך עליית ערך, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהליות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות, כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד לפי העלות, בתוספת עלויות, פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו ומטופל בדומה לרכוש קבוע הנמדד לפי עלות.

ח. זכויות בנכסי נפט וגז

זכויות בנכסי נפט וגז בדוח על המצב הכספי משקפות את זכויות החברה (שנרכשו) לקבלת תמלוגים מחלקה של נאויטס פטרוליום, שותפות מוגבלת (להלן: "נאויטס") בנפט ו/או גז ו/או חומרים אחרים כפי שהוגדרו במסמכי התמלוג שיופקו מנכסי הנפט בקסקין, שננדואה ושננדואה דרום (לשעבר: יוקטן צפון) במפרץ אמריקה, כמפורט בבאור 12'א' להלן. במועד השלמת הרכישה נמדדו הזכויות הנרכשות לראשונה בהתאם לעלותן.

לאחר מועד הרכישה כאמור הזכויות מופחתות לדוח על הרווח או הפסד לפי שיטת יחידות ייצור (UNITS OF PRODUCTION METHOD) על בסיס כמות ההפקה בפועל במהלך התקופה ביחס לסך הרזרבות המוכחות והצפויות (PROVED AND PROBABLE) (2P) כפי שמוערכת על ידי מומחה חיצוני (להלן: "שיטת האזילה").

ט. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

היטלים

היטל בגין רווחי נפט וגז המוטלים על החברה על ידי מוסדות ממשלה באמצעות חקיקה, מטופלים בהתאם לפרשנות 21 IFRIC, לפיה ההתחייבות לתשלום ההיטל תוכר רק בעת קרות האירוע היוצר את המחויבות לתשלום. בשלב זה החברה מכירה בהוצאה בגין היטל רווחי נפט בגין פרויקט תמר, בהתאם לשיעור ההיטל המתעדכן מעת לעת על ידי רשות המסים. ראו באור 15'א' לעניין הסכם שומות אשר נחתם מול רשות המסים בגין השנים 2013 ועד וכולל 2024. בנוסף ראו באור 15'א' לעניין המחלוקות הקיימות מול רשויות המס בגין פרויקט לויתן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מסים על ההכנסה

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. יתירות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו. בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדידינדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או כל עוד לא צפויה חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

יא. הנפקת ניירות ערך בחבילה

בהנפקה של ניירות ערך בחבילה, מוקצית התמורה שהתקבלה (לפני הוצאות הנפקה) לניירות הערך שהונפקו בחבילה בהתאם לסדר ההקצאה להלן: נגזרים פיננסיים ומכשירים פיננסיים אחרים המוצגים בשווי הוגן מדי תקופה. לאחר מכן נקבע השווי ההוגן עבור התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, כאשר התמורה המוקצית עבור מכשירים הוניים נקבעת כערך שייר. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

יב. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת התקן נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת את כל מכשירי החוב שלה בעלות מופחתת וזאת מכיון שהמודל העסקי שלה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כוללות התחייבויות המוחזקות למסחר לרבות נגזרים והתחייבויות פיננסיות העומדות בקריטריונים מסוימים אשר מיועדות בעת ההכרה לראשונה לשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

כתבי אופציה שהנפיקה החברה מקנים למחזיקים בהם זכות לרכוש מספר קבוע של מניות רגילות של החברה תמורת מחיר מימוש קבוע בש"ח. מטבע הפעילות וההצגה של החברה הינו דולר ארה"ב. מאחר שמחיר המימוש של כתבי האופציה נקוב בש"ח, כתבי האופציה אינם עומדים בהגדרת מכשיר הוני ולכן מסווגים כהתחייבות פיננסית נגזרת הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

במועד ההכרה לראשונה מודדת החברה את כתבי האופציה בשווי הוגן. עלויות עסקה, ככל שקיימות, נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן. לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

ג. מדידת שווי הוגן

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1:	מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
רמה 2:	נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
רמה 3:	נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

ד. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים וחלק מהעובדים/נותני שירותים זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן והנמדדות על בסיס עליית ערך מניות החברה.

טו. עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההוניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינויי האומדן. להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים, התחייבויות וסעיפים תוצאתיים בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

הכנסות מתמלוגים

הכנסות החברה מתמלוגים מושפעות מאומדן של שווי השוק של התמלוגים על פי הבאר המבוסס על אופן חישוב התמלוגים המשולמים למדינה. החברה מתבססת בעיקר על מידע המתקבל ו/או מתפרסם על ידי משלמות התמלוגים (ראה גם באור 14א' להלן). קביעת מחיר העסקה - בעסקאות מול לקוחות הכוללות תמורה משתנה בוחנות משלמות התמלוגים האם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות (highly probable) התמורה תברר. בסוף כל תקופת דיווח מעדכנות משלמות התמלוגים במידת הצורך את אומדן סכום התמורה המשתנה שנכלל בתמורת העסקה.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

- היטל רווחי נפט וגז

כאמור בבאור 2' לעיל החברה מכירה בהוצאה בגין היטל רווחי נפט בגין פרויקט תמר, בהתאם לשיעור ההיטל המתעדכן מעת לעת על ידי רשות המסים. ההיטל כאמור מנוכה במקור מהכנסות החברה על-ידי משלמות התמלוגים ומושפע מהדוחות המוגשים על-ידי השותפים בפרויקטים השונים. לאור חדשנות החוק ומורכבות נוסחאות החישוב והמנגנונים השונים המוגדרים בו, אין כל בטחון כי פרשנות זו של אופן חישוב ההיטל תהיה זהה לזו שתאמצנה רשויות המס ו/או זהה לפרשנות החוק על ידי בית בית המשפט. לפרטים נוספים ראה באור 15' להלן.

באור 4: - מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות לזמן קצר

א. הרכב מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
355	760
3,009	2,763
3,364	3,523
21	18
1,068	31,605
1,089	31,623
4,453	35,146

בדולרים:

מזומנים למשיכה מיידית

שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר (*)

בשקלים:

מזומנים למשיכה מיידית

שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר (**)

(*) ליום 31 בדצמבר, 2025 שיעור הריבית הממוצע על הפקדונות הדולריים כ-3.8% (31 בדצמבר 2024: כ-4.7%).
 (**) ליום 31 בדצמבר 2025 שיעור הריבית הממוצע על הפקדונות השקליים כ-4.5% (31 בדצמבר 2024: כ-4.5%).

ב. הרכב פקדונות לזמן קצר

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
908	-

בדולרים:

פקדונות לזמן קצר (*)

(*) ליום 31 בדצמבר, 2024 שיעור הריבית הממוצע כ-4.9%.

באור 5: - תמלוגי על לקבל ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
3,333	3,302
3	815
-	430
23	30
3,359	4,577

תמלוגי על לקבל
מס הכנסה לקבל
היטל רווחי נפט וגז לקבל
חייבים ויתרות חובה אחרים

באור 6: - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

החברה מחזיקה ב-50% מהזכויות באבנר אשר מטופלת לפי שיטת השווי המאזני. אבנר מחזיקה ב-0.964% מהון השותפות (אבנר מטפלת בהשקעתה בשותפות כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. השווי ההוגן של ההשקעה בשותפות נקבע בהתאם למחיר השוק המצוטט בבורסה לניירות ערך בתל אביב).

1. תמצית מידע פיננסי של אבנר נפט וגז בע"מ

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
45	48
34,575	63,976
(10)	(11)
(7,953)	(14,715)
26,657	49,298
50%	50%
13,328	24,649

בדוח על המצב הכספי של אבנר לתאריך הדיווח:

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים - השקעה בשותפות
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות - מסים נדחים

סה"כ הון
שיעור ההחזקה באבנר

יתרת חשבון ההשקעה באבנר

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי דולר		
9,185	4,682	31,724
7,564	4,147	24,952
50%	50%	50%
3,782	2,073	12,476

תוצאות הפעולות של אבנר בשנה:

הכנסות מימון, נטו

רווח נקי

שיעור ההחזקה באבנר

חלק החברה ברווח הנקי של אבנר

באור 6: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

2. מידע נוסף

- (א) במהלך שנת 2023 חילקה אבנר דיבידנד בסך כולל של כ-2,649 אלפי דולר. חלק החברה בדיבידנד שהתקבל הסתכם לסך של כ-1,325 אלפי דולר.
- (ב) במהלך שנת 2024 חילקה אבנר דיבידנד בסך כולל של כ-2,400 אלפי דולר. חלק החברה בדיבידנד שהתקבל הסתכם לסך של כ-1,200 אלפי דולר.
- (ג) במהלך שנת 2025 חילקה אבנר דיבידנד בסך כולל של כ-2,300 אלפי דולר. חלק החברה בדיבידנד שהתקבל הסתכם לסך של כ-1,155 אלפי דולר.

החברה אינה מצרפת את הדוחות הכספיים של אבנר, כיוון שדוחותיה הכספיים הינם חסרי משמעות ביחס לדוחות הכספיים של החברה ואין בהם מידע נוסף.

ב. מידע נוסף בדבר חברות מאוחדות המוחזקות במישרין על ידי החברה

במהלך חודש אוגוסט 2022, הקימה החברה את חברת הבת Cohen development royalties llc (להלן - "Cohen LLC" או "החברה בת") לצורך רכישת הזכויות לקבלת תמלוגי על מנכסים בארה"ב כמתואר בבאור 12'א'2 להלן. תמורת רכישת הזכויות הועברו לחברה הבת כחלק מהשקעה בהון החברה הבת בסך של כ-1,905 אלפי דולר וכן כהלוואה בסך של כ-4,445 אלפי דולר. ההלוואה ניתנה לתקופה עד ליום 30 בדצמבר 2027, בריבית של 5% (לפני ניכוי מס במקור). תשלומי הריבית ישולמו כל 6 חודשים החל מיום 30 בדצמבר 2022 ויתבצעו בתאריכים 30 ביוני ו-30 בדצמבר עד לתום תקופת ההלוואה. ככל שלחברת הבת לא יהיו כספים עודפים לביצוע תשלום הריבית, יתרה זו תתווסף ליתרת הקרן.

הקרן תוחזר על ידי חברת הבת ב-6 תשלומים שווים המשולמים כל 6 חודשים החל מיום 30 ביוני 2025 ויתבצע בתאריכים 30 בדצמבר ו-30 ביוני עד לתום תקופת ההלוואה.

כל תשלום קרן ישולם מהכספים העודפים בחברת הבת לאותו המועד. ככל שלחברת הבת לא יהיו כספים לתשלום הקרן ובהסכמת החברה תוכל חברת הבת לדחות את היתרה באופן יחסי לתשלומים העתידיים בהתאם ללוח הסילוקין. יצוין כי, במהלך שנת 2025 לא היו תשלומי קרן.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על

א. הרכב ותנועה:

2024	2025	
אלפי דולר		
6,466	6,466	עלות (*)
-	-	יתרה ליום 1 בינואר
6,466	6,466	תנועה
		יתרה ליום 31 בדצמבר
80	114	פחת שנצבר
34	258	יתרה ליום 1 בינואר
114	372	אזילה
		יתרה ליום 31 בדצמבר
6,352	6,094	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

(*) מרבית תמלוגי העל אותם זכאית החברה לקבל הינם ללא עלות.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ב. חזקות / רישיונות נכסי נפט וגז

שם הזכות	סוג הזכות	שם הזכות	הזכות בתוקף עד	חלה זכות התמלוגים	שיעור הזכות של החברה לקבלת תמלוגים	שיעור הזכות הנפט לגביהן
חזקה		תמר I/12	1.12.2038	31.25%	1.4375%	
חזקה		דלית I/13	1.12.2038	31.25%	1.4375%	
חזקה		לוויתן צפון I/15	13.2.2044	45.34%	1.4375%	
חזקה		לוויתן דרום I/14	13.2.2044	45.34%	1.4375%	
חזקה		כריש (כולל כריש צפון)	10.8.2044	26.4705%	2.875%	
חזקה		תנין	10.8.2044	26.4705%	2.875%	
רישיון וניצול	הפקה	בלוק 12	7.11.2044	30%	1.5%	
רישיון חיפוש		מרוקו	30.1.2026 (3)	37.5%	1.5%	
רישיון חיפוש		בלוק Han 1-21 (בולגריה)	18.10.2026 (4)	50% (5)	1.5%	
רישיון		שננדואה (6)	HBP	53.1%	0.25%	
רישיון		בקסקין (6)	HBP	7.5%	0.25%	
רישיון		שננדואה דרום (לשעבר: יוקטן צפון)	30.6.2028	41.85%	0.25%	

(1) תוקפן של זכויות הנפט מוארך מדי פעם והוא מותנה במילוי התחייבויות מסוימות במועדים הקבועים בתנאי נכסי הנפט. במקרה של אי מילוי התנאים ניתן לבטל את זכות הנפט.

(2) לעניין זכות לקבלת תמלוגי על ושיעור התמלוג בנכסים שננדואה, בקסקין דרום, בקסקין צפון ושננדואה דרום ראה באור 12'א' להלן.

(3) ההסכמים מקנים את הזכות לבצע חיפושי נפט ו/או גז טבעי בשטח הבלוק לתקופה של 8 שנים סך הכל – תקופה ראשונית – שנתיים וחצי; הארכה ראשונה (בכפוף להחלטת השותפות, ובכפוף להתחייבות לתוכנית העבודה של התקופה השניה) – שנתיים; הארכה שניה (בכפוף להחלטת השותפות, ובכפוף להתחייבות לתוכנית עבודה של התקופה השלישית) – שלוש שנים וחצי.

(4) למיטב ידיעת השותפות, מבחינה חוקית, לא קיימת אפשרות להארכה נוספת של הרישיון מעבר למועד הפקיעה הנוכחי שלו בחודש אוקטובר 2026 כאמור. יובהר כי, מועד פקיעת הרישיון הינו המועד האחרון בו ניתן יהיה לבצע קידוחי חיפושים בשטח הבלוק. עם זאת, במידה ותתגלה תגלית בשטח הרישיון, ניתן יהיה להאריכו בשנה נוספת, קרי עד לחודש אוקטובר 2027, וזאת לצרכי הערכה של התגלית.

(5) לפרטים אודות מכירת זכויות ברישיון בולגריה ראה פסקה ו'3 להלן

(6) מאז שהחלה ההפקה, כל הרשיונות בשטח הנכס הינם בסטטוס Held By Production (HBP), והם הווארכו עד לשנה ממועד סיום ההפקה בנכס הנפט.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ג. פרויקט תמר (חזקות "תמר" ו"דלית")

1. פרויקט תמר הינו מיזם לחיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז בשטחי חזקות "תמר" ו"דלית". Chevron Mediterrenean Ltd. (להלן- שברון) הינה מפעילת הפרויקט. ההפקה ממאגר תמר החלה במחצית הראשונה של שנת 2013. ראה סעיף י' להלן בדבר הערכת עתודות הגז והקונדנסט.

2. ביום 2 בספטמבר 2021 דיווחה השותפות כי התקשרה בהסכם מחייב ומותנה למכירת זכויותיה בפרויקט תמר בשיעור של 22% ל- Mubadala ו- Tamar 2 (להלן ביחד: "הרוכשות"), בהתאם לפרסום השותפות ביום 9 בדצמבר 2021 הושלמה העסקה ותמורת הממכר התקבלה בידי השותפות. כאמור בתנאי ההסכם נקבע כי זכויותיה של השותפות בחזקות תועברנה לרוכשות בכפוף לתמלוגים הקיימים בחזקות בהן נשאה השותפות, ובהתאם, חובת התשלומים לבעלי התמלוגים, לרבות החברה, תחול על הרוכשות.

3. פרטים נוספים לגבי פעילות פרויקט תמר

(ב) ביום 24 באוגוסט 2023, דיווחה תמר פטרוליום כי התקבל אישור הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה והתשתיות לייצוא כמויות גז נוספות למצרים בתנאים מסוימים. יצוין כי האישור החדש ניתן בנוסף לאישור הקיים לייצוא גז טבעי מפרויקט תמר למצרים מחודש דצמבר 2019.

(ג) יכולת ההפקה של פרויקט תמר עומדת כיום על כ-1.1 BCF ליום בהפקה המקסימאלית. בהתאם לדיווחי תמר פטרוליום במהלך חודש דצמבר 2022, קיבלו השותפים בפרויקט תמר החלטת השקעה סופית בשלב הראשון של פרויקט דו שלבי לשימור, פיתוח והרחבת יכולת ההפקה של פרויקט תמר. הרחבה כאמור כוללת השקעה בצינור הולכה שלישי מהבארות לפלטפורמת הטיפול וההפקה (להלן: "האסדה"), בתשתיות הימיות, באסדה ובמתקן הקבלה באשדוד. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ביום 9 בפברואר 2026 הושלם השלב הראשון של פרויקט ההרחבה.

כמו כן, בהתאם לדיווחי תמר פטרוליום חודש פברואר 2024 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה נוספת לשדרוג המדחסים במתקן הקבלה באשדוד (להלן "שדרוג המדחסים"), אשר מטרתה הגדלה של יכולת ההפקה היומית מפרויקט תמר לעד כ-1.6 BCF. יצוין כי, עם קבלת החלטת ההשקעה לשדרוג המדחסים כאמור מתקיים הראשון שבתנאים המתלים לאספקה כמתואר בפסקה ד' להלן. לצורך ייצוא כמויות הגז הנוספות, שהפקתן תתאפשר לאור ההרחבה הנוספת כמתוארת לעיל, נדרש שדרוג של מערכות ההולכה לייצוא כמתואר בפסקה ה' להלן. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם הושלם שדרוג המדחסים, אשר ביחד עם השלב הראשון של פרויקט ההרחבה צפוי להביא לגידול ביכולת ההפקה היומית המירבית מפרויקט תמר לעד כ-1.6 BCF ליום.

יצוין כי, בחודש דצמבר 2025 קיבלו שותפי תמר החלטת השקעה סופי (FID) לביצוע שני קידוחי פיתוח חדשים בשטח חזקת תמר – קידוח 12 וקידוח 3ST, במטרה לשמר את יכולת ההפקה ממאגר תמר בטווח הארוך, ולהבטיח את היתירות ממנו ועמידה בהתחייבויות למכירת גז טבעי מהמאגר. ביצוע הקידוחים צפוי להתחיל במחצית השנייה של שנת 2027, ולהימשך עד לרבעון הרביעי של שנת 2028 (כולל השלמת חיבור למערכת ההפקה).

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

3. פרטים נוספים לגבי פעילות פרויקט תמר (המשך)

(ד) לשותפי תמר הסכמים לרבות תיקון להסכמים למכירת חלק משמעותי מעתודות הגז שבמאגר לחברת חשמל, ליצרני חשמל נוספים וללקוחות תעשייתיים ואחרים. בהסכמים נקבעו בדרך כלל כמויות מינימום אותם מחוייבים לרכוש הלקוחות, תקופות האספקה אפשרית לקיטון בכמויות בחלק מהמקרים ומנגנונים שיש להצמדת המחירים שנקבעו בהסכמים. בנוסף במהלך השנים חתמו שותפי תמר על הסכמים לייצוא.

בנוסף בהתאם לדיווחי תמר פטרוליום במהלך שנת 2024, אודות תיקון הסכם למצרים, דיווחה תמר פטרוליום כי בכניסתה לתוקף של התחייבות שותפי תמר לספק את הכמויות הנוספות כפופה להתקיימות תנאים מתלים (להלן: "התנאים המתלים לאספקה") כדלקמן: (1) קבלת החלטת השקעה סופית (FID) על ידי שותפי תמר, להרחבת מתקני שותפי תמר. בחודש פברואר 2024, התנאי המתלה האמור התקיים; ו-(2) התקשרות שותפי תמר בהסכמים שיאפשרו את שדרוג תשתיות ההולכה למצרים (midstream) וכן את הולכת הגז על פי התיקון להסכם הייצוא. בחודש ספטמבר 2024, התקיים גם התנאי המתלה האמור והתחייבות שותפי תמר לספק את הכמויות הנוספות נכנסה לתוקף.

(ה) ביום 19 בספטמבר 2024, דיווחה תמר פטרוליום כי המפעילה בפרויקטים תמר ולוויתן חתמה על הסכם לפיו התחייבה המפעילה להשתתף במימון הקמת תחנת דחיסה במערכת ההולכה מחוץ לישראל עבור חברת ההולכה. המועד המשוער להשלמת פרויקט שדרוג מערכת ההולכה מחוץ לישראל הינו במחצית השנייה של שנת 2026.

בעניין תחנת דחיסה באזור רמת חובב יחד עם הנחת צינור יבשתי מתחנה זו עד בסמוך למעבר ניצנה (הקמה ותפעול על ידי נתג"ז) (להלן: "פרויקט ניצנה"). יצוין, כי בחודש אוקטובר 2025 נחתמה מערכת הסכמים בקשר עם הקמת פרויקט ניצנה והולכת הגז. על פי מערכת ההסכמים האמורה, חלקם של שותפי תמר בהולכה בצינור ניצנה יעמוד על 41.8%. המועד המשוער להשלמת פרויקט ניצנה הינו במחצית השנייה של שנת 2028.

(ו) בהתאם לדיווחי תמר פטרוליום, באשר למאגר המכונה תמר South West (להלן: "מאגר תמר SW"), אשר נמצא בשטח חזקת תמר, וגלש לשטח שנכלל בעבר ברשיון 353/ערן שפקע ביום 14 ביוני 2013 (להלן: "רישיון ערן"). בעקבות הליך גישור שנערך בין שותפי ערן והממונה על ענייני הנפט הגיעו הצדדים להסכמות שעוגנו בהסדר גישור, אשר ניתנה לו גם הסכמת כל שותפי תמר, ולפיהן מאגר תמר SW יחולק בין שטח חזקת תמר (78%) ושטח רישיון ערן (22%) ואילו הזכויות המיוחסות כאמור לשטח רישיון ערן תתחלקנה בין המדינה (76%) לבעלי הזכויות ברישיון ערן (24%). כמו כן, בהתאם למגבלת ההכנסות שהטילה הממשלה באוגוסט 2015, מאגר תמר SW יוגבל להפקת כמות של גז טבעי שמכירתה תניב הכנסות בסך שלא יעלה על 575 מיליון דולר.

בהתאם לדיווח תמר פטרוליום, בחודש אוגוסט 2025, הגיעו שותפי תמר עם המדינה להסדר (להלן: "ההסכם") לפיו, בין היתר, שותפי תמר ישלמו למדינה תמלוג על בשיעור 5.9% בגין ההכנסות שינבעו מהגז המופק ממאגר תמר SW לפי שווי השוק על-פי הבאר וכן יתוקנו גבולות חזקת תמר באופן שיכללו את כל מאגר תמר SW. לאור האמור, נתן הממונה על ענייני הנפט הודעה לשותפי תמר על הסרת מגבלת הפקת הגז הטבעי ממאגר תמר SW, זאת בכפוף לקיום התנאים המתלים כפי שנקבעו בהסכם.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

3. פרטים נוספים לגבי פעילות פרויקט תמר (המשך)

בין משלמות התמלוג לבין החברה התגלעה מחלוקת באשר לחובת תשלום התמלוג בגין החלק המיוחס לרשיון ערן. עמדת החברה, כפי שנמסרה למשלמות התמלוג, היא שהחברה זכאית לקבלת תמלוג על ממאגר תמר SW כפי שהיא מקבלת מכל מכירות הגז הטבעי והקונדנסט שנמכרים מחזקת תמר. ככל שייקבע אחרת לעניין זכאות החברה לגבי חלק מהתמלוגים שהתקבלו בעבר בגין החלק המיוחס לרשיון ערן, ההשפעה אינה צפויה להיות מהותית.

ד. פרויקט לווייתן (חזקות "לווייתן צפון" ו"לווייתן דרום")

1. פרויקט לווייתן הינו מיזם לחיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז בשטחי חזקות "לווייתן צפון" ו"לווייתן דרום" (להלן - "החזקות"). שברון הינה מפעילת הפרויקט. ביום 31.12.2019 החלה הזרמת הגז הטבעי ממאגר לווייתן.
ראה פסקה י' להלן בדבר עתודות הגז והקונדנסט.

2. עיקרי תוכנית הפיתוח בהתאם לפרסום השותפות

א. ביום 23 בפברואר 2017 קיבלו שותפי פרויקט לווייתן (להלן - "שותפי לווייתן") החלטת השקעה סופית (FID- Final Investment Decision) לפיתוח שלב 1א בתכנית הפיתוח למאגר לווייתן, בקיבולת של כ-12 BCM לשנה. על מנת להגדיל את יכולת הפקת הגז לכ-14 BCM בשנה, קיבלו שותפי לווייתן ביום 29 ביוני 2023 החלטת השקעה סופית (FID) לביצוע פרויקט במסגרתו יונח צינור הולכה תת-ימי שלישי מהשדה לפלטפורמה, וישודרגו מערכות על גבי הפלטפורמה (להלן: "הצינור השלישי").
במהלך שנת 2025 וכן במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026 התבצעו עבודות תחזוקה שוטפות במאגר לווייתן, ובכלל זאת עבודות מתוכננות לצורך השלמת פרויקט הצינור השלישי, אשר במהלכן צומצמה ואף הופסקה הפקת הגז הטבעי ממאגר לווייתן. ביום 1 במרס 2026 הודיעה שברון לשותפי לווייתן כי פרויקט הצינור השלישי הושלם.

ב. ביום 23 בפברואר, 2025 דיווחה השותפות כי, השותפים בפרויקט לווייתן הגישו לממונה תוכנית מעודכנת לפיתוח מאגר לווייתן, הכוללת בעיקרה עדכונים בקשר עם שלב 1ב' ("תוכנית הפיתוח המעודכנת"), ובכלל זאת בנוגע למתקני הטיפול על הפלטפורמה, מיקום ותזמון קידוח בארות, והאפשרות לביצוע השלב השני של שלב 1ב', כמפורט להלן.

- (1) שלב ראשון – הכולל קידוח שלוש בארות הפקה נוספות, הוספת מערכות תת ימיות נלוות והרחבת מתקני הטיפול בפלטפורמה, באופן שיגדיל את יכולת הפקת הגז הכוללת של המערכת לכ-21 BCM לשנה, אשר עלותו הכוללת, כפי שנמסר לשותפות על-ידי Chevron Mediterranean Limited, המפעילה בפרויקט לווייתן ("שברון"), מוערכת בכ- 2.4 מיליארד דולר (100%);
- (2) שלב שני – הכולל בעיקרו קידוח בארות הפקה נוספות ומערכות תת ימיות נלוות, ובכלל זה, ככל שיידרש, הנחת צינור רביעי בין השדה לפלטפורמה, באופן הצפוי להגדיל את יכולת ההפקה היומית המקסימלית בכ- 2 BCM נוספים לשנה, קרי לכמות כוללת של כ- 23 BCM לשנה.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ד. פרויקט לווייתן (חזקות "לווייתן צפון" ו"לווייתן דרום") (המשך)

ביום 21 באוגוסט 2025 דיווחה השותפת כי, הממונה אישר את תוכנית הפיתוח המעודכנת לביצוע השלב הראשון והשלב השני של שלב ב'. אישור הממונה כאמור ניתן בשים לב למספר התניות טכניות, אשר יישומן יתבצע בתיאום עם הצוות המקצועי במנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה ובהנחייתו. באישורו ציין הממונה כי, בכדי להגביר את קצב ההפקה מעבר ל- 2,100 MMSCFD, עם ביצוע השלב השני של שלב ב', תידרש הגשת מסמכים תומכים בהתאם להנחיית הצוות המקצועי במנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה, אשר יהוו עדכון לתוכנית הפיתוח המעודכנת ואישורם על-ידי הממונה.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, דיווח השותפות ביום 16 בינואר 2026, כי ביום 15 בינואר 2026, קיבלו שותפי לווייתן החלטת השקעה סופית (Final Investment Decision - FID) לפיתוח השלב הראשון של פרויקט ההרחבה של מאגר לווייתן ("השלב הראשון של פרויקט ההרחבה") במסגרת תוכנית הפיתוח. השלב הראשון של פרויקט ההרחבה מיועד להגדיל את כושר הפקת הגז הכולל של פרויקט לווייתן עד לכ- BCM 21 בשנה, בתקציב כולל של כ- 2.36 מיליארד דולר (100%), ולאפשר הפקת גז ראשון (First Gas) במחצית השנייה של שנת 2029. יצוין כי, תקציב זה כולל סך של כ- 504 מיליון דולר (100%), אותו אישרו שותפי לווייתן בחודש יולי 2024.

יצוין כי, במהלך שנות פעילות הפרויקט יידרשו קידוחי הפקה נוספים שיאפשרו שמירה על יכולת הפקה בהיקף הנדרש ובהתאם לרמת יתירות מערכת ההפקה והבארות בשדה המוגדרת מעת לעת על-ידי שותפי לווייתן. כמו כן, במסגרת עבודות ההכנה לחיבורו והפעלתו של פרויקט ההרחבה תבוצענה עבודות תת ימיות ועל גבי האסדה, אשר תגרומנה מעת לעת להפחתה זמנית של יכולת ההפקה ואף להפסקת הפקה זמנית.

3. יצוין כי, השותפות דיווחה כי במהלך שנת 2023 העבירו שותפי לווייתן לממונה פניה עקרונית לאישור הגדלה של היקף יצוא הגז הטבעי המופק מפרויקט לווייתן, בהתאם להחלטת הממשלה החלה על יצוא הגז ממאגר לווייתן, באמצעות צנרת אזורית, קיימת ועתידית, או באמצעות מתקן צף להנזלת גז טבעי (FLNG), וזאת לצד הגדלת היקפי הגז הטבעי שיוזרמו מפרויקט לווייתן למשק המקומי. ביום 25 ביוני 2024 התקבלה תגובת הממונה לפניות כאמור, לפיה עמדת גורמי המקצוע במשרד האנרגיה מאפשרת, נכון לעת הזו, יצוא גז טבעי נוסף ממאגר לווייתן בכמות כוללת של עד 118 BCM, אשר עשויה לגדול לעד 145 BCM, בהתקיים תנאים מסוימים (להלן: "מכתב הממונה"). עוד צוין במכתב הממונה כי, החל משנת 2044, יצוא גז טבעי ממאגר לווייתן יוכל להתבצע רק על בסיס בלתי רציף (Interruptible), בכפוף להבטחת האספקה למשק המקומי, וכי יצוא על בסיס קבוע (Firm) החל משנה זו יתאפשר רק לאחר בחינה מחודשת של צרכי המשק המקומי. בהתאם לדיווחי השותפות ביום 17 בדצמבר 2025 קיבלו בעלי החזקות (שותפי לווייתן) את אישור הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה והתשתיות ("הממונה") לייצוא הכמויות הנוספות תחת הסכם הייצוא לרוכשת ("האישור החדש").

להערכת השותפות, האישור החדש יאפשר עמידה בהוראות הסכם הייצוא ובכלל זה באספקת הכמויות הנוספות לרוכשת. האישור החדש ניתן בנוסף לאישור הייצוא שניתן לבעלי החזקות ביום 16 בדצמבר 2019 ("האישור הקודם"), ונקבע בו כי הוא גובר על כל הוראה סותרת בכל מסמך אחר ובכלל זה על הסכם הייצוא. יצוין כי, במסגרת אישור הייצוא נקבעו הוראות לייצוא בהתאם ליכולת ההפקה של המאגר וכן כמויות יומיות ושנתיות מרביות שניתן יהיה לייצא בהתאם לשלבי ההרחבה השונים ולהיקפי הביקושים העונתיים במשק המקומי.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ד. פרויקט לויתן (חזקות "לויתן צפון" ו"לויתן דרום") (המשך)

4. בהתאם לדיווחי השותפות, השותפים במאגר לויתן חתמו על מספר הסכמים לאספקת גז טבעי וקונדנסט אשר בעיקרם לייצוא, וכן על הסכמים לשוק המקומי עם יצרני חשמל, לקוחות תעשייתיים ולקוחות נוספים. בהסכמים נקבעו בדרך כלל כמויות מינימום אותו מחויבים לרכוש הלקוחות, תקופת האספקה ומנגנונים להצמדת מחירים כפי שנקבעו בהסכמים.

ביום 7 באוגוסט 2025 התקשרו שותפי לויתן (להלן בסעיף זה: "המוכרות") עם בלו אושן (להלן בסעיף זה: "הרוכשת") בתיקון להסכם הייצוא למצרים אשר נחתם בין המוכרות לבין הרוכשת ביום 26 בספטמבר 2019 וכפי שתוקן מעת לעת (להלן: "הסכם הייצוא" ו-"התיקון להסכם הייצוא" או "התיקון", וכפי שתוקן מעת לעת (להלן: "הסכם הייצוא" ו-"התיקון להסכם הייצוא" או "התיקון", בהתאמה).

במסגרת התיקון, תוגדל הכמות החוזית הכוללת על-פי הסכם הייצוא בשתי מנות בהיקף כולל של 130 BCM (להלן יחד: "הכמויות הנוספות"), כמפורט להלן:
(א) כמות גז נוספת של כ- 20 BCM החל מכניסתו לתוקף של התיקון; ו- (ב) כמות גז נוספת של כ- 110 BCM בכפוף להתקיימות התנאים בהסכם. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, דיווחה שותפות כי ביום 15 בינואר 2026, התקיימו כל התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של התיקון להסכם הייצוא למצרים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ממשיכה השותפות לנהל משאים ומתנים, בשלבים שונים, עם לקוחות פוטנציאליים נוספים במשק המקומי, ובכללם יצרני חשמל פרטיים וצרכנים תעשייתיים, בכפוף, בין היתר, ליכולת האספקה של פרויקט לויתן.

5. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, קיימות מספר תשתיות לייצוא ללקוחות השותפות במצרים וירדן הכוללות:

התקשרות עם נת"ז בהסכמי הולכה בקשר לייצוא למצרים, צינור EMG מחבר בין מערכת ההולכה הישראלית באזור אשקלון לבין מערכת ההולכה המצרית באזור אל-עריש, ומשמש כקו הייצוא העיקרי למצרים מאז תחילת ההפקה ממאגר לויתן. יצוין כי לצורך הגדלה נוספת של יכולת ההולכה בצינור EMG מבצעת נת"ז פרויקט להקמת מקטע ימי חדש בין אשדוד לאשקלון אשר המועד הצפוי לאחר שנדחה מספר פעמים לרבות דחיה נוספת בעקבות "שאגת הארי" נכון למועד אישור הדוחות הכספיים הצפי להתחלת הזרמה הינו ברבעון השלישי של שנת 2026.

פרויקט החיבור היבשתי בין מערכת ההולכה הישראלית למערכת ההולכה המצרית באזור ניצנה בעניין תחנת דחיסה באזור רמת חובב יחד עם הנחת צינור יבשתי מתחנה זו עד בסמוך למעבר ניצנה (הקמה ותפעול על ידי נת"ז). יצוין, כי בחודש אוקטובר 2025 נחתמה מערכת הסכמים בקשר עם הקמת פרויקט ניצנה והולכת הגז. על פי מערכת ההסכמים האמורה, חלקם של שותפי לויתן בהולכה בצינור ניצנה יעמוד על 41.8%. המועד המשוער להשלמת פרויקט ניצנה הינו במחצית השנייה של שנת 2028. בנוסף, ייצוא גז טבעי למצרים דרך קו הייצוא ירדן צפון.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ד. פרויקט לויתן (חזקות "לויתן צפון" ו"לויתן דרום") (המשך)

6. במהלך שנת 2019 בוצע ניתוח של עיבוד מחדש של סקרים סייסמיים, בין היתר, בקשר עם קידוח חיפוש למטרות העמוקות בחזקות לויתן (להלן: "עיבוד הנתונים מחדש"), אשר בעקבותיו הוגדרה מטרה עמוקה חדשה בשטח חזקות לויתן מסוג מבנה קרבוני מבודד (isolated carbonate buildup). בנוסף, העלה ניתוח עיבוד הנתונים מחדש כי יש לסווג ולהגדיר מחדש את שתי המטרות העמוקות שהוגדרו בעבר בשטח החזקה, לכדי מטרה אחת מסוג תעלה תת-ימית קלאסטית (submarine clastic channel). בעקבות ניתוח של עיבוד מחדש של סקרים סייסמיים שבוצע בשנת 2019 כאמור לעיל ועל בסיסו, נערך עבור השותפות, על-ידי חברת NSAI, דוח משאבים מנובאים בחזקות לויתן, על-פי כללי המערכת לניהול משאבי פטרוליום (SPE-PRMS) (להלן בסעיף זה: "דוח המשאבים") מעודכן ליום 31 בדצמבר 2024. על פי דוח המשאבים, האומדן הטוב ביותר (Best Estimate) במבנה הקרבוני לגז ונפט מוערכת בכ- BCM 4.6 ובכ- 155.3 מיליון חביות, בהתאמה, והאומדן הטוב ביותר (Best Estimate) בתעלה הקלאסטית לגז ולנפט מוערכת בכ- BCM 212.7 ובכ- 212.7 מיליון חביות, בהתאמה. ראו פסקה י' להלן בדבר אי וודאות בהערכת עתודות. במהלך שנת 2025 קיימו שותפי לויתן מספר פגישות לבחינת הפרוספקטיביות של השכבות העמוקות בשטח החזקות, והוחלט לקדם ביצוע סקר סיימי 3D במהלך המחצית השנייה של 2026, שמטרותיו דימות ואפיון השכבות של שדה הגז המפיק, וכן של המטרות העמוקות.

ה. בלוק 12 בקפריסין

1. לשותפות קיים הסכם זיכיון, לפיו מחזיקה השותפות ב- 30% מהזכויות במאגר אפרודיטה בבלוק 12 שבשטח המים הכלכליים של קפריסין.

2. בהתאם לדיווח השותפות ביום 7 בנובמבר 2019, נחתם בין בעלי הזכויות בהסכם הזיכיון (להלן: "השותפים") לבין ממשלת קפריסין תיקון להסכם הזיכיון, במסגרתו שונה, בין היתר, מנגנון החלוקה של תפוקת הגז הטבעי מהמאגר בין השותפים לבין רפובליקת קפריסין, במקביל לכך, הוענק לשותפים רישיון הפקה וניצול (Exploitation License) (להלן: "רישיון ההפקה") ואושרה תוכנית פיתוח והפקה למאגר (להלן: "תוכנית הפיתוח"). יצויין כי, ביום 9 בנובמבר 2022 נחתם תיקון נוסף להסכם הזיכיון, הוארך מועד מחויבות השותפים במאגר אפרודיטה לקדוח קידוח הערכה/פיתוח נוסף A-3 (אפרודיטה 3) (להלן: "קידוח A-3") ולסיימו עד לחודש אוגוסט 2023. הקידוח כאמור הושלם בחודש יולי 2023. בהתאם לדיווחי השותפות, ביום 14 בפברואר 2025, אישרה ממשלת קפריסין את תוכנית הפיתוח המעודכנת של המאגר, ובמקביל נחתם תיקון להסכם הזיכיון שנחתם עם ממשלת קפריסין (Production Sharing Contract, PSC) ("הסכם הזיכיון"), המסדיר אבני דרך מעודכנות לפיתוח המאגר ומבטל את הודעת ההפרה שניתנה לשותפים במאגר ("השותפים").

3. ביום 25 באוגוסט 2024, התקבלה הודעת הפרה משר האנרגיה של ממשלת קפריסין בקשר עם אי עמידת השותפים באבן הדרך לביצוע תכנון הנדסי מפורט (Front-End Engineering Design, FEED) שנקבעה בהסכם הזיכיון ("הודעת ההפרה"). במטרה לאפשר לצדדים לקיים דיונים בקשר עם אישור תוכנית פיתוח מעודכנת למאגר ועם עדכון אבני הדרך לפיתוחו, ביום 17 בספטמבר 2024 נחתם בין הצדדים הסכם להקפאת מצב (Standstill) וזאת במטרה להמשיך ולקיים דיונים על מנת לקבל אישור לתוכנית פיתוח מעודכנת שהוכנה על-ידי השותפים על בסיס התוכנית המקורית. בהמשך לכך, ביום 14 בפברואר 2025 אישרה כאמור ממשלת קפריסין את תוכנית הפיתוח המעודכנת, המבוססת על תוכנית הפיתוח המקורית, ולפיה יוקם מתקן ההפקה הצף, עם יכולת הפקה מירבית של כ- 800 MMCF ליום, באמצעות 4 בארות הפקה, ושממנו יוזרם הגז הטבעי באמצעות צנרת תת-ימית למערכת ההולכה המצרית. (להלן: "תוכנית הפיתוח המעודכנת").

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ה. בלוק 12 בקפריסין (המשך)

4. ביום 18 בספטמבר 2025, אישר דירקטוריון השותף הכללי של השותפות את תקציב מאגר אפרודיטה לשנת 2026. יובהר כי, אישור חלק התקציב בגין ביצוע תכנון הנדסי מפורט (FEED), כפוף להחלטת השותפים במאגר אפרודיטה לביצוע ה-FEED. בהמשך לכך, ביום 22.12.2025 קיבלו השותפים במאגר החלטה בדבר תחילת ביצוע ה-FEED למערכות ההפקה ולתשתית ההולכה בתקציב של כ- 105.7 מיליון דולר (100%, חלק השותפות כ- 31.7 מיליון דולר). בהתאם להערכה עדכנית של המפעילה במאגר, בטרם השלמת ביצוע ה-FEED, העלות המשוערת של תוכנית הפיתוח המעודכנת, מוערכת בכ- 4.1 מיליארד דולר (100%). יודגש כי, הוצאה לפועל של תוכנית הפיתוח המעודכנת והגעה לקבלת החלטת השקעה סופית (FID), מותנים, בין היתר, בתוצאות ה-FEED, בגיבוש הסדרים מסחריים לפיתוח ולהקמה של הצנרת לייצוא, בחתימה על הסכמים לאספקת גז טבעי ובהתקיימות התנאים המתלים באותם הסכמים, בקבלת אישורים רגולטוריים וכן בגיבוש הסדרים מימוניים. ככל שיתקיימו התנאים המתלים המפורטים לעיל, תחילת אספקת הגז הטבעי מהמאגר צפויה לחול בשנת 2031.

5. בעקבות אישור תוכנית הפיתוח וההחלטה בדבר ביצוע תכנון הנדסי מפורט (FEED), הוכן דוח הערכת משאבים במאגר אפרודיטה על ידי NSAI בהתאם לכללי המערכת לניהול משאבי פטרולים (SPE-PRMS), כך שנכון ליום 28.2.2026 כמות המשאבים המותנים של גז טבעי המסווגים בשלב פיתוח מושהה (Development Pending), נעה בין כ-99 BCM (האומדן הגבוה) לבין כ-59 BCM (האומדן הנמוך) בעוד שכמות המשאבים המותנים של גז טבעי המסווגים בשלב פיתוח לא מובהר (Development Unclassified) נעה בין כ-31 BCM (האומדן הגבוה) לבין כ-18 BCM (האומדן הנמוך). על פי הדוח האמור, כמות המשאבים המותנים של הקונדנסט במאגר אפרודיטה המסווגים בשלב פיתוח מושהה (Development Pending) נעה בין כ-4.2 Million Barrels (האומדן הגבוה) לבין כ-4.2 Million Barrels (האומדן הנמוך), בעוד שכמות המשאבים המותנים של קונדנסט בשלב פיתוח לא מובהר (Development Unclassified) נעה בין כ-2.6 Million Barrels (האומדן הגבוה) לבין כ-1.3 Million Barrels (האומדן הנמוך). ראה פסקה י' להלן בדבר הערכות עתודות גז טבעי, קונדנסט, משאבים מותנים ומנובאים.

6. מאגר אפרודיטה מצוי ברובו המכריע בשטח המים הכלכליים של קפריסין, ואחוזים בודדים משטחו מצויים בשטח חזקת 370/ישי (להלן: "חזקת ישי"), אשר מצוי בשטח המים הכלכליים של ישראל. עוד יצוין כי, השותפים במאגר אפרודיטה קיבלו בעבר פניות הן מהשותפים בחזקת ישי, הן ממשרד האנרגיה של מדינת ישראל, והן ממשרד האנרגיה של קפריסין, בקשר עם הצורך בהסדרת זכויות הצדדים כאמור טרם קבלת החלטה על פיתוח מאגר אפרודיטה. למיטב ידיעת החברה, עמדת השותפים במאגר אפרודיטה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, הינה כי העניין נתון לסמכות הממשלות וכי הם יפעלו בהתאם למנגנון להסדרת זכויות הצדדים ככל שייקבע על-ידי הממשלות ובהתאם לדין הבינלאומי ולמקובל בתעשייה. ביום 11 באפריל 2022 פרסם משרד האנרגיה הישראלי כי שרות האנרגיה של ישראל וקפריסין סיכמו על מינוי מומחה חיצוני שיבחן את כמות הגז הטבעי במאגר ויקבע את חלוקתו בין שטחי המים הכלכליים של ישראל וקפריסין. ביום 20 בינואר 2026 יצאה לקפריסין משלחת מקצועית מטעם משרד האנרגיה ובשיתוף נציגי משרד המשפטים, על מנת להמשיך את המגעים ליישום ההסכמות העקרוניות בנושא מאגר הגז הטבעי אפרודיטה-ישי, ולעגן אותו בהסכם בין-מדינתי. במסגרת הסכמות אלו, פיתוח המאגר, יתבצע על ידי בעלי הזכויות בצד הקפריסאי, ואילו בעלי חזקת ישי ומדינת ישראל יקבלו תגמול חד פעמי בגין חלקם במאגר, אשר שיעורו ייקבע בידי מומחה בינלאומי. ביום 17 בפברואר 2026 יצאה לקפריסין משלחת דומה להמשיך דיונים אלו. מעבר לכך, קיימת מחלוקת בין קפריסין לטורקיה בקשר עם הזכויות במים הכלכליים של קפריסין אשר עשויה להשפיע על פעילות השותפות ברישיון. עם זאת, יצוין כי בהתאם לדיווחיה הרשמיים, ממשלת טורקיה אינה טוענת לבעלות על השטחים בהם מצוי בלוק 12.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

1. פרטים נוספים לגבי רשיונות נוספים של השותפות

(1) ביום 6 בדצמבר 2022 חתמה השותפות על הסכמים בנוגע לפעילות חיפוש והפקה של נפט וגז טבעי ברישיון החיפוש Boujdour Atlantique (להלן: "רישיון בוז'דור"), הנמצא באוקיינוס האטלנטי לחופי מרוקו. כמו כן, מקנים ההסכמים לשותפות, לאדרקו ול- ONHYM זכות לחפש הידרוקרבונים בשטח הרישיון לתקופה בת 8 שנים, בכפוף לעמידה בתוכנית עבודה, הניתנת להארכה במקרה של תגלית. ההסכמים מקנים, בין היתר, לשותפות 37.5% מהזכויות ברישיון. בהתאם לדיווחי השותפות, בחודש יולי 2024 נמסר לשותפים ברישיון בוז'דור כי משרד האנרגיה והפיתוח בר קיימא של מרוקו העניק להם בפרויקט את הזכויות בו. בנוסף, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אישרו השותפים תקציב לשנים 2024-2026 בקשר עם תוכנית העבודה ברישיון בוז'דור.

(2) בהתאם לפרסומי השותפות ביום 29 באוקטובר 2023 קיבלה השותפות הודעה מהממונה, אשר במסגרתה, בין היתר, צוין כי הוחלט להעניק לשותפות יחד עם שותפים נוספים 6 רישיונות חיפוש במקבץ "I" (בשטח בלוקים מס' 4, 5, 6, 7, 8, ו-11 במים הכלכליים של מדינת ישראל). שיעור ההחזקה של השותפות במיזם המשותף הינו 33.33%. למיטב ידיעת החברה, במהלך חודש מרס 2025 העניק משרד האנרגיה לשותפים את הרישיונות. ביום 22 בדצמבר 2025 חתמו השותפים על הסכם תפעול משותף ("JOA") אשר מטרתו היא לקבוע את הזכויות והחובות ההדדיים של הצדדים בקשר לפעולות בתחומי הרישיונות.

(3) בהתאם לדיווחי השותפות, בחודש נובמבר 2024, התקשרה השותפות בהסכם לרכישת זכויות בשיעור של 50% ברישיון שהוענק על-ידי ממשלת בולגריה ביחס לשטח הבלוק, זכויות בהסכם לחיפוש גז טבעי ונפט בשטח הבלוק שנחתם עם ממשלת בולגריה, וזכויות בהסכם התפעול המשותף (Joint Operating Agreement, JOA) אשר יחול בין השותפים בבלוק (להלן בסעיף זה: "הסכם רכישת הזכויות" או "ההסכם"). ההסכם נחתם בין ניו-מד בלקן (להלן בסעיף זה: "הרוכשת") לבין OMV Offshore Bulgaria GmbH (להלן בסעיף זה: "OMV Bulgaria" או "המוכרת"), חברה בת של OMV Petrom.

בהסכם נקבעו מספר תנאים מתלים להשלמת העסקה, ובכלל זאת התנאי בדבר התקשרות הצדדים עם ממשלת בולגריה בהסכם המאשר את העברת הזכויות לרוכשת. יצוין כי, ביום 12 במרס 2025, דיווחה השותפות כי עם התקשרותם של הצדדים וממשלת בולגריה, בהסכם המאשר את העברת הזכויות ברישיון לניו-מד בלקן, התקיימו כל התנאים המתלים בהסכם, ובעקבות כך הושלמה העסקה נשוא ההסכם. בהתאם לדיווחי השותפות ביום 21 בינואר 2026 הושלמה עסקה למכירת זכויות ברישיון בולגריה לחברה הממשלתית הבולגרית Bulgarian Energy Holding EAD (להלן: "BEH"). עם השלמת העסקה, מחזיקה ניו-מד בלקן ב- 45% מהזכויות ברישיון בולגריה.

בימים 27 במרס 2025 ו-11 ביוני 2025 הודיעה השותפות כי השותפים ברישיון בולגריה קיבלו החלטות בדבר ביצוע קידוחי ניסיון בפרוספקטים Krum ו-Vinekh (להלן: "קידוח Vinekh" ו-"קידוח Krum", בהתאמה, ולהלן יחד "הקידוחים"). ביצוע הקידוחים מותנה בקבלת כל האישורים הנדרשים מממשלת בולגריה ובחתימה על הסכמים למתן שירותים בקשר עם ביצוע הקידוחים. קידוח Vinekh התחיל בחודש דצמבר 2025 ונמשך כחודשיים. קידוח Krum התחיל עם סיום קידוח Vinekh, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026 וצפוי להימשך כחודשיים.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

1. פרטים נוספים לגבי רשיונות נוספים של השותפות (המשך)

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 4 בפברואר 2026, הודיעה השותפות כי הקידוח הגיע לעומקו הסופי של כ- 3,230 מטרים מפני הים, ובשכבות המטרה נתגלו סימני גז טבעי שאינם משמעותיים. לפיכך, להערכת השותפות, מדובר בקידוח יבש (Dry Hole). OMV Offshore Bulgaria GmbH, המפעילה בקידוח, ממשיכה לבצע בדיקות בקידוח, וכאשר יתקבל עדכון המפעילה על סיומן, תדווח על כך השותפות.

בהתאם לדיווחי השותפות נכון למועד אישור הדוח על המצב הכספי, השותפות בוחנת באמצעות יועציה המשפטיים החיצוניים אם ההתחייבות לתשלום תמלוגי-על לצדדים קשורים של השותפות וכן לבעלי תמלוגים שהם צדדים שלישיים (לרבות החברה), חלה גם ביחס לזכויותיה ברישיון בולגריה. יצוין כי, בקשר לכך הבהירו בעלי התמלוגים (לרבות החברה) את עמדתם בדבר חובת תשלום תמלוג-על בגין זכויות השותפות ברישיון בולגריה, והוסיפו כי יפעלו כנגד כל ניסיון להתנער מחובת תשלום זו.

2. חזקות I/17 כריש ו-I/16 תנין (להלן - כריש ותנין)

1. פרויקט כריש ותנין הינו מיזם לחיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז בשטחי חזקות "כריש" (לרבות "כריש צפון") ו"תנין" (להלן - "החזקות"). Energean plc (להלן: "אנרג'יאן") הינה מפעילת הפרויקט. במהלך חודש אוקטובר 2022, החלה הזרמת הגז הטבעי ממאגר כריש.

2. בהתאם לפרסומי אנרג'יאן ה- Energean Power FPSO (FPSO) וצינור הגז מאפשרים הפקה בקיבולת של עד כ- 8 BCM בשנה. פיתוח מאגר כריש צפון הסתיים בסוף שנת 2023 וההפקה ממאגר כריש צפון החלה במהלך חודש פברואר, 2024. בהתאם לדיווחי אנרג'יאן, מתקן לטיפול בנוזלים הנוסף הונף והותקן על גבי ה-FPSO. לאור הפסקת ההפקה בעקבות מבצע "שאגת הארי" אנרג'יאן מעריכה כי, עבודות הקמה יושלמו בתוך מספר שבועות.

ביום 19 במרס 2026, לאחר תאריך הדוח הכספי, פרסמה אנרג'יאן דוח הערכת עתודות ומשאבים המיוחסים למאגרי כריש, תנין וכריש צפון (להלן בסעיף זה: "המאגרים") על פי דיווח זה כוללים המאגרים ליום 31.12.2025, עתודות גז טבעי (2P) בהיקף של כ- 83.3 BCM ונוזלים פחמימניים (קונדנסט ונוזלי גז טבעי) בהיקף של כ- 73.8 מיליון חביות.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

ח. פרויקט שננדואה

פרויקט שננדואה הינו פרויקט בפיתוח הכולל שלוש רשיונות פדראליים לחיפוש, פיתוח והפקת נפט וגז במימי מפרץ אמריקה. ראה פסקה י' להלן בדבר עתודות הנפט והגז.

בהתאם לדיווחי נאויטס, ביום 25 ביולי 2025 החלה הפקה מסחרית של נפט וגז בפרויקט. בנוסף עדכנה המפעילה את נאויטס, כי הושלמו עבודות שדרוג מתקן הטיפול וההפקה של הפרויקט Floating Production System (להלן: "FPS") וקיבולת ה-FPS הוגדלה להיקף של 120,000 חביות נפט ביום.

ביום 12 באוקטובר 2025, דיווחה נאויטס כי, מפעילת הפרויקט עדכנה כי, תהליך ה-ramp-up של ארבעת בארות ההפקה שנקדחו במסגרת פיתוח שלב א' של הפרויקט, הושלם בהצלחה עם ההגעה לקצב ההפקה היומי המתוכנן של 100,000 חביות נפט ליום. עוד עדכנה המפעילה, כי הביצועים בפועל של בארות הפקה, מתקן הטיפול וההפקה של הפרויקט (FPS) ושל יתר מערכות ההפקה, הטיפול וההולכה תואמים את ציפיותיה.

בנוסף יצויין כי, ביום 27 ביולי 2025 דיווחה נאויטס כי קיבלו החלטת השקעה סופית (FID) בפרויקט שננדואה דרום. להערכת מפעילת הפרויקט, ההפקה מהבאר הראשונה בפרויקט מתוכננת להתבצע במהלך הרבעון השלישי של שנת 2028

ט. פרויקט בקסקין צפון ודרום

1. פרויקט בקסקין צפון הינו מאגר מפיק הממוקם במים העמוקים של מפרץ אמריקה. ראה פסקה י' להלן בדבר עתודות הנפט והגז בפרויקט בקסקין צפון ודרום.
2. החל משנת 2022 ועד לשנת 2025 נקדחו בפרויקט 5 קידוחים נוספים (מתוכם 3 קידוחי פיתוח והפקה ו-2 קידוחי הערכה ואימות) כאשר פעולות ההשלמה בקידוח האחרון (קידוח הפיתוח החמישי במאגר הצפוני) הסתיימו לאחר תאריך הדוח על המצב הסכפי, בחודש ינואר 2026. ההפקה מקידוח זה צפויה להתחיל בחודש אפריל 2026.

באור 7: - פרטים עיקריים על נכסי הנפט והגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על (המשך)

י. הערכות עתודות גז טבעי, קונדנסנט ונפט (ברמת 100% הפרויקטים)

עתודות הנפט והגז בארה"ב				עתודות גז וקונדנסנט בישראל (*)				דוח משאבים ליום	נכסי נפט וגז
PROVED RESERVES		PROVED + PROBABLE RESERVES		PROVED RESERVES		PROVED + PROBABLE RESERVES			
נפט (מליוני חביות)	גז טבעי (BCF)	נפט (מליוני חביות)	גז טבעי (BCF)	קונדנסט (מליוני חביות)	גז טבעי (BCM)	קונדנסט (מליוני חביות)	גז טבעי (BCM)		
ישראל									
=	=	=	=	9.0	196	12.5	271.38	31.12.2025	תמר ותמר SW
-	-	-	-	34.0	437.8	43.0	552.9	31.12.2025	לויתן
ארה"ב									
158.0	174.2	335.1	376.1	-	-	-	-	31.12.2025	שננדואה
175.6	39.6	280.1	62.9	-	-	-	-	31.12.2025	בקסקין (צפון ודרום במאוחד)

(*) לעניין סך העתודות בחזקות כריש ותנין בהתאם לפרסום אנרג'אן ראה באור 7' לעיל.

ההערכות הנ"ל בדבר עתודות הגז הטבעי, קונדנסט ומשאבים מותנים בחזקות וברישיונות לחיפוש נפט וגז אשר לחברה יש זכות לקבלת תמלוגי על בגינן מבוססות, בין היתר על מידע גיאולוגי, גיאופיסי ואחר שנתקבל מהקידוחים ומאת המפעיל בזכויות הנ"ל. ההערכות הנ"ל הינם בגדר הערכות והשערות מקצועיות של NETHERLAND, SEWELL & ASSOCIATES INC. (להלן: "NSAI") שהינה מעריכת עתודות ומשאבים מוסמכת, מומחית ובלתי תלויה, אשר לגביהם לא קיימת כל וודאות. ההערכות בגין כמויות הגז הטבעי והקונדנסט שיופקו בפועל, עשויות להיות שונות מההערכות וההשערות הנ"ל, בין היתר, כתוצאה מתנאים תפעוליים וטכניים ואו משינויים רגולטורים ו/או מתנאי היצע וביקוש בשוק הגז הטבעי ו/או מהביצועים בפועל של המאגר. ההערכות וההשערות הנ"ל עשויות להתעדכן ככל שיצטבר מידע נוסף ו/או כתוצאה ממכלול של גורמים הקשורים בפרויקטים של חיפושים והפקה של נפט וגז טבעי.

באור 8: - נדל"ן להשקעה

א. תנועה

2024	2025
אלפי דולר	אלפי דולר
5,250	5,327
77	3
5,327	5,330

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. פרויקט בנין D

החברה שותפה בחלקים שווים ביחד עם חברת מגדל, חברה לביטוח בע"מ ומגדל מקפת קרנות פנסיה קופות גמל בע"מ בבעלות במקרקעין בגוש 6194, חלקה 255, בפתח תקווה, אשר יכלול לכשיבנה כ-23,946 מ"ר שטחים עיקריים על קרקעיים (100% לשטחי משרדים, מתוכם 30% ניתנים להמרה לטובת אחסון מלונאי, ו-10% ניתנים להמרה לטובת שטחי מסחר בקומת הקרקע). כמו כן, כ-10,776 מ"ר שטחי שירות על קרקעיים וכ-22,384 מ"ר שטחים תת קרקעיים לחניונים.

החברה ביחד עם שותפיה קידמה תכנית להרחבת זכויות הבנייה הקיימות בנכס ובחודש ספטמבר 2024 פורסמה ברשומות הודעה בדבר אישור התוכנית.

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-10,502 אלפי דולר (כ-33,500 אלפי ש"ח) וכ-10,200 אלפי דולר (כ-37,200 אלפי ש"ח), בהתאמה. מדידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן. השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2025, חושב על פי גישת ההשוואה בשילוב גישת העלות.

באור 9: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	אלפי דולר
3,515	4,446
44	52
888	920
53	57
4,500	5,475

התחייבות בגין תמלוגי על (ראה באור 14'א'9 להלן)
צדדים קשורים (ראה באור 17'ג)
מוסדות ממשלתיים (לרבות היטל רווחי נפט וגז)
זכאים ויתרות זכות אחרים

באור 10: - כתבי אופציה

ביום 23 בדצמבר 2025, במסגרת הנפקת פרטית של מניות וכתבי אופציה כמתואר בבאור ג' 13 להלן, החברה הקצתה 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1), לא רשומים למסחר הניתנים למימוש ל-270,300 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של 210 ש"ח שאינה צמודה.

כיוון שתוספת המימוש נקובה בשקלים וכן כי מטבע הפעילות של החברה הוא דולר, כתבי אופציה אלה מסווגים כהתחייבות הנמדדת בשווי הוגן בכל תאריך דיווח, כאשר שינויים בשווי של כתבי האופציה נזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה נוצרו, השינויים בשווי ההוגן כוללים, בין היתר, השפעות הנובעות משינויים במחיר מניית החברה, בתנודתיות הצפויה, בריבית חסרת סיכון, בזמן שנותר עד לפקיעה ובשער החליפין. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2027.

החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לאמוד את השווי ההוגן של כתבי האופציה. ההנחות העיקריות ששימשו למדידת השווי ההוגן: מודל BLACK-SCHOLES. ריבית חסרת סיכון של כ-3.7%, סטיית תקן של תשואת מניית החברה בשיעור שנתי כ-28.7% ותקופת המימוש עד ליום 31 בדצמבר 2027.

יצוין כי, שינויים בשווי ההוגן נכללו במסגרת הכנסות (הוצאות) מימון, נטו. למידע נוסף לגבי סיכון מטבע ומחיר, ראה באור 11 להלן.

באור 11: - מכשירים פיננסייםא. אופן קביעת השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים

בשל אופיים, ערכם בספרים של מכשירים פיננסיים כגון מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר חייבים לזמן קצר, וזכאים ויתרות זכות מהווה קירוב נאות לשווי ההוגן.

ב. מדיניות ניהול סיכונים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע וסיכון מחיר), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי נושאי המשרה בחברה. החברה משקיעה את עודפי המזומנים בפקדונות דולריים ושקליים.

ג. סיכוני שוק

סיכוני שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני שוק כוללים שלושה סוגי סיכונים: סיכון מטבע חוץ, סיכון מחיר וסיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית כדלקמן:

1. סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע הינו הסיכון שהשווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ. לחברה יתרת נכסים עודף על התחייבויות הנקובים בשקלים ליום 31 בדצמבר 2025 בסכום של כ-32,377 אלפי דולר. להלן מבחני רגישות בגין שינויים בשער החליפין של הדולר כנגד השקל, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים:

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

רווח (הפסד) מהשינוי בשער החליפין של השקל			
עלייה בשיעור		ירידה בשיעור	
10%	5%	5%	10%
אלפי דולר			

השפעת השינויים על היתרות של המכשירים הפיננסיים במטבע חוץ:

שנת 2025	3,238	1,619	(1,619)	(3,238)
שנת 2024	62	31	(31)	(62)

2. סיכון מחיר

סיכון מחירי הגז הטבעי והקונדנסט בהתאם לדיווחי משלמות התמלוגים בחוזים לאספקת גז טבעי נקבע מחיר הגז על פי נוסחאות מחיר הכוללות רכיבי הצמדה שונים, ובכלל זאת הצמדה לתעריף ייצור החשמל, הצמדה למחיר חבית מסוג ברנט (Brent) והצמדה לשער החליפין שקל/דולר. בחוזים לאספקת גז טבעי עליהם חתמו משלמות התמלוגים נקבעו לצד נוסחאות המחיר גם מחירי רצפה אשר מגבילים במידה מסוימת את החשיפה לתנודות ברכיבי ההצמדה. עם זאת, אין ודאות כי השותפות תוכל לקבוע מחירי רצפה כאמור גם בהסכמים חדשים שייחתמו על-ידה בעתיד. בעניין זה יצוין כי, במסגרת אישור הייצוא למצרים כאמור בביאור 7'ד3 לעיל, התחייבו שותפי לוותן להציע מספר נוסחאות מחיר, לרבות נוסחה הצמודה למדד התער"ז הכללי, אשר אינה כוללת מחיר רצפה. כמו כן, ירידה במחירי הברנט ו/או ירידה בתעריפי החשמל ו/או שינוי בשער החליפין שקל/דולר, עלולים להשפיע לרעה על הכנסות השותפות מהסכמי מכירת הגז הקיימים והעתידים.

הכנסות חברת הבת בארה"ב חשופות למחירי הנפט (WTI).

ד. סיכונים אשראי וריבית

לחברה מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות המוחזקים בתאגידים בנקאיים גדולים בישראל. כמו כן, לחברה חייבים לזמן קצר בגין תמלוגים שוטפים לקבל. בהתאם, החברה אינה צופה הפסדים מסיכון אשראי בגין יתרות אלה. יצוין כי הפקדונות ומזומנים ושווי מזומנים לתום תקופת הדוח הינם בריבית קבועה לכן חשופה החברה בגינם לסיכון שווי הוגן, למעט פקדון שקלי בריבית משתנה אשר חשופה החברה בגינו לסיכון שווי הוגן ותזרים מזומנים.

ה. סיכון נזילות

סיכונים נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות. מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומנים והפקדונות המוחזקים יספיקו תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פרעונן. על מנת להשיג מטרה זו החברה שואפת להחזיק יתרות מזומנים ופקדונות על מנת לענות על הדרישות החזיות. האמור אינו מביא בחשבון השפעה של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות לצפותם. מועדי הפרעון החזויים של ההתחייבויות הפיננסיות הינם עד שנה.

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. כתבי אופציה

ההתחייבות בגין כתבי האופציה מסווגת כמדידה בשווי הוגן ברמה 2 (LEVEL 2) בהיררכיית השווי ההוגן.

2025			
ירידה בשיעור		עלייה בשיעור	
10%	5%	5%	10%
אלפי דולר			

השפעת השינויים על:

252	119	(108)	(206)	מטבע חוץ
(1,422)	(710)	709	1,415	מחיר מניה

באור 12: - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התקשרויות

1. במסגרת הסכם השותפות של אבנר חיפושי נפט וגז-שותפות מוגבלת (להלן- "שותפות

אבנר"), קיימת התחייבות לשלם לחברה תמלוגים בשיעורים המפורטים להלן מכל חלקה של השותפות בנפט ו/או גז טבעי ו/או חומרים בעלי ערך אחרים, שיופקו ויונצלו מנכסי הנפט, שבהם יש או יהיה בעתיד לשותפות אינטרס לפני ניכוי תמלוגים מכל סוג, אך לאחר הפחתת הנפט, אשר ישמש לצרכי ההפקה עצמה. זכות התמלוג האמורה צמודה לחלקה של השותפות בכל אחד מנכסי הנפט. גם באם תעביר השותפות את זכויותיה בנכס הנפט, אז מקבל ההעברה יקבל על עצמו את כל ההתחייבויות לתשלום התמלוג כאמור.

במהלך חודש מאי 2017, שותפות אבנר התמזגה עם ולתוך ניו-מד אנרג'י באופן בו כל נכסיה והתחייבויותיה של שותפות אבנר הועברו לניו-מד אנרג'י. לפיכך, כל התחייבויות לתשלום תמלוגים חלות על ניו-מד אנרג'י, אולם שיעור התמלוגים בגינם הופחת ב-50% ביחס לשיעור התמלוגים הקודם.

על פי ההסכמים עם משלמות התמלוגים, רשאי מקבל התמלוג לבחור לקבל את התמלוג בעין, דהיינו, לקבל חלק מהנפט ו/או גז הטבעי ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו ויונצלו מנכס נפט. באם מקבל התמלוג לא יבחר לקבל את התמלוגים בעין, ישלם משלם התמלוג את שווי השוק, על-פי באר, של התמלוגים המגיעים לו. ראה גם באורים 12' ו-14 להלן. נוכח טענות, שהועלו בעבר על ידי צד שלישי בהקשר לזכויותיו בחלק מתמלוג העל, הגיעו החברה והצד השלישי להסכם שנחתם בחודש ספטמבר 1991 הקובע, בין היתר, כדלקמן:

חלקה של החברה בתמלוג העל יהיה 2.75% (1.304% לאחר מיזוג השותפויות) וחלקו של הצד השלישי יהיה 0.25% (טרם מיזוג השותפויות) וזאת מתוך תמלוג העל בקשר עם שטחי חזקות הנפט שהיו קיימות באותו מועד של השותפות המוגבלת (חזקת אשקלון וחזקת נועה) וכן בקשר עם השטחים האחרים עליהם חלו באותו מועד רשיונות הנפט הימיים של השותפות. בקשר עם נכסי נפט אחרים קיימים ו/או עתידיים של השותפות המוגבלת, חלקה של החברה בתמלוג העל יהיה 2.875% (1.4735% לאחר מיזוג השותפויות למעט חזקות כריש ותנין) וחלקו של הצד השלישי יהיה 0.125% (טרם מיזוג השותפויות) מתוך תמלוג העל והכל כמפורט בהסכם. זכאותו של הצד השלישי לתמלוגים על פי הסכם הפשרה והתיקון לו, היא בגין זכויות נפט, כהגדרתן בחוק הנפט, שיהיו לשותפות בעתיד.

באור 12: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

החברה בדעה כי ההגדרה הנ"ל אינה כוללת את זכויות השותפות בבלוק 12 בקפריסין, ולפיכך התמלוג שהחברה זכאית לו בגין הכנסות השותפות מבלוק 12 בקפריסין (אם וככל שתהיינה) הוא בשיעור של 3% (1.5% לאחר מיזוג השותפויות). יצוין, כי נושא זה טרם נבחן על-ידי החברה והצד השלישי, ואין כל ודאות שזה יהיה אופן חישוב התמלוג.

כמו כן, ביום 16 באוגוסט 2016, מכרו שותפות אבנר ושותפות ניו-מד אנרג' את כלל זכויותיהן בחזקות "כריש" ו-"תנין" לחברת אנרג'אן.

בחודש יולי 2017, מכרה השותפות 9.25% מהזכויות בחזקות תמר I/12 ודלית I/13 לתמר פטרוליום.

בחודש נובמבר 2021, מכרה השותפות את יתרת החזקותיה 22% בחזקות תמר I/12 ודלית I/13 ל-Mubadala ו-Tamar 2.

הזכויות כאמור הועברו בכפוף להתחייבויות הקיימות בשותפות לתשלום תמלוגים לצדדים קשורים ולצדדים שלישיים לרבות החברה.

2. ביום 17 באוגוסט 2022, התקשרה החברה (באמצעות Cohen LLC) בהסכמים עם צד שלישי שאינו קשור לחברה וחברה בבעלותו המלאה (להלן: "המוכרים") לרכישת חלק מזכויות המוכרים לקבלת תמלוגים (להלן: "העסקה"), כמפורט להלן.

(א) המוכרים מחזיקים בזכויות לקבלת תמלוגים מחלקה של נאוויטס בנפט ו/או גז ו/או חומרים אחרים, כפי שהוגדרו במסמכי התמלוג, לאחר ניכוי תמלוגים המשולמים לממשל הפדראלי האמריקאי, כפי שיהיו מעת לעת, שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בקסקין, שננדואה ושננדואה דרום, במפרץ אמריקה (להלן: "הזכויות הנרכשות" ו-"נכסי הנפט", בהתאמה).

(ב) מקור הזכויות הנרכשות הוא בהסכם השותפות של משלמת התמלוגים מיום 4 בספטמבר 2017, כפי שתוקן מעת לעת (להלן: "הסכם השותפות").

(ד) שיעור הזכויות הנרכשות מנכסי הנפט שננדואה, בקסקין ושננדואה דרום הינו כ-0.23% ו-0.25% מחלקה של משלמת התמלוגים לפני התקיימות התנאי להגדלת התמלוג ולאחר התקיימות התנאי להגדלת התמלוג, בהתאמה.

(ה) למיטב ידיעת החברה, כפי שנמסר לה על ידי המוכרים, התנאי להגדלת התמלוג הינו תנאי שנקבע על ידי מחזיקי השותף הכללי של משלמת התמלוגים (כפי שהיו במועד ההתקשרות בהסכם השותפות). במהלך שנת 2024, התקיים התנאי כאמור.

(ו) בתמורה לזכויות הנרכשות, שילמה החברה במועד השלמת העסקה סך של 6.35 מיליון דולר ארה"ב, בכפוף להתחשבות בין הצדדים, שמשקפת את הסכמתם לפיה התמורה בגין הזכויות הנרכשות נקבעה ביחס למועד ההתקשרות בעסקה, כך שהחברה תהיה זכאית לכל תמלוג בגין הזכויות הנרכשות החל ממועד ההתקשרות בעסקה.

(ז) ביום 5 בספטמבר 2022, עם התקיימות התנאים המתלים, הושלמה העסקה.

החברה הקצתה את עלות הרכישה של הזכויות לקבלת תמלוגי על בהתאם להסכמים שנחתמו עם המוכרים המייצגים להערכת החברה את שווי הזכויות לקבלת תמלוגי על. במסגרת זו ייחסה החברה עלות רכישה בסך של 1 מיליון דולר לזכויות לקבלת תמלוגי על מנכס הנפט בקסקין ואת יתרת עלות הרכישה בסך של כ-5.4 מיליון דולר הקצתה לזכויות לקבלת תמלוגי על מנכס הנפט שננדואה.

באור 12: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. רגולציה

הנחיות לאופן חישוב שווי התמלוג על פי הבאר

1. בחודש מאי 2020, פרסם מנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה את הנוסח הסופי של ההנחיות לאופן חישוב שווי התמלוג על פי הבאר בהתאם לסעיף 32(ב) לחוק הנפט, התשי"ב-1952 (להלן בסעיף זה: "ההנחיות"):

(א) במסגרת ההנחיות נקבע כי שווי התמלוג על פי הבאר יהיה שווה ל-12.5% ממחיר המכירה ללקוחות בנקודת המכירה, בניכוי עלויות הכרחיות של טיפול, עיבוד והובלת הנפט, אשר הוצאו בפועל על-ידי בעל החזקה בין פי הבאר לבין נקודת המכירה.

ההוצאות שיוכרו לצורך חישוב שווי התמלוג על פי הבאר יהיו הוצאות שהוצאו בפועל על ידי בעל החזקה בין פי הבאר לנקודת המכירה המפורטות להלן, ובלבד שהן הכרחיות לדעת הממונה על מנת שהנפט יהיה ניתן למכירה: (1) ההוצאות ההוניות (capex) הבאות: (א) הוצאות טיפול בנפט ועיבודו; ו-(ב) הוצאות הובלת הנפט באמצעות צנרת עד לנקודת החיבור הראשונה למערכת ההולכה הארצית; ו-(2) הוצאות תפעוליות (opex) הנובעות ישירות מסוגי ההוצאות ההוניות.

(ב) הממונה יקבע לכל בעל חזקה, מזמן לזמן, הוראות פרטניות עבור כל חזקה, בהן יפורטו ההוצאות המוכרות בניכוי, לעניין חישוב התמלוג, בהתאם למאפייניה הפרטניים של החזקה.

(ג) הוצאות בשל רכוש יוכרו באופן שבו שיעור הפחת בגין הרכוש הקבוע יחושב לפי שיטת האזילה, החל מהמועד בו הרכוש הקבוע התחיל לפעול (דהיינו, רק כאשר הרכוש הקבוע הגיע למיקום ולמצב הנדרשים לפעולתו, והחל לפעול). סך הוצאות הפחת שיוכרו לא יעלו על עלות הרכוש הקבוע. הוצאות הפחת יוכרו בגין הרכוש הקבוע כך שבתום "חיי הנכס" שוויו של הנכס יהיה אפס. הוצאות הפחת יחושבו על ידי הכפלת העלות המופחתת לתחילת שנה של החלק המוכר ברכוש הקבוע שנקבע בהוראות הפרטניות בשיעור הפחת שנקבע בהתאם לשיטת האזילה. ככל שייחתם הסכם המעניק לצדדים שלישיים זכות בעלות ברכוש הקבוע או זכות שימוש ברכוש הקבוע, בתמורה או שלא בתמורה, או שייחתם הסכם הכולל קבלת תשלום מצדדים שלישיים עבור הובלת נפט או טיפול בו, יבוצע תיקון אומדן שווי הרכוש הקבוע בשנה בה נוצר לרכוש שווי כלכלי מעבר לעלות המופחתת של הרכוש הקבוע הרלבנטי כפי שתיקבע, בהתחשב בהוצאות הפחת שנוכו לצרכי חישוב שווי התמלוג על פי הבאר.

תיקון האומדן ייעשה בשנה שבה נעשתה העסקה בנכס הרלבנטי, בהתאם ל"עקרון המימוש", כאשר יכול ויהיה על בעל החזקה לשלם למדינה תמלוגים בגין שווי זה, אף אם לא נוצרה לו הכנסה באותה שנה. השווי הכלכלי לעניין תיקון האומדן יוגבל לסכום שהוכר והופחת לצרכי תמלוגים, בגין הרכוש הקבוע שנמכר או שהועברו זכויות השימוש בו.

(ד) בהנחיות נקבעו הוראות נוספות, ובכלל זאת פירוט של סוגי הוצאות שלא תוכרנה, אופן ההכרה בעלויות נטישה ואופן הטיפול בעסקאות המושפעות מקיומם של יחסים מיוחדים בין הצדדים לעסקה.

באור 12: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)ב. רגולציה (המשך)הנחיות לאופן חישוב שווי התמלוג על פי הבאר (המשך)

2. בחודש ספטמבר 2020, פרסם מנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה את "הוראות הממונה על ענייני הנפט בעניין חישוב שווי התמלוג על פי הבאר - חזקת תמר". בהן פורטו ההוצאות המוכרות לניכוי לצורך חישוב שווי התמלוג על פי הבאר ממאגר תמר. בהתאם לפרסום משלמות התמלוגים בהתבסס על אומדני והערכות שותפי תמר, אין פערים מהותיים בין הסכומים שנזקפו כהוצאות תמלוגים, לבין הוצאות התמלוגים כפי שהיו מחושבים בהתאם להוראות הפרטניות. ראה גם באור 14'א'3 להלן.

3. בהתאם לפרסום השותפות בחודש ביולי, 2022 פרסם מנהל אוצרות הטבע במשרד האנרגיה הוראות פרטניות לאופן חישוב שווי התמלוגים על פי הבאר בפרויקט לויתן (להלן "ההוראות הפרטניות"), במסגרתן נקבע שיעור ההוצאות המוכרות לניכוי בחישוב שווי התמלוג על פי הבאר ממאגר לויתן. ביום 1 בספטמבר 2022, הוגשה תגובת השותפים בפרויקט לויתן להוראות פרטניות כאמור. בהתאם לפרסום השותפות בהתבסס על אומדני והערכות שותפי לויתן, אין פערים מהותיים בין הסכומים שנזקפו בדוח על הרווח והפסד בתקופת הדוח כהוצאות תמלוגים, לבין הוצאות התמלוגים כפי שהיו מחושבים בהתאם להוראות הפרטניות.

ג. הליכים משפטיים

להלן מידע בנוגע להליכים משפטיים של השותפות הצפויים להשפיע על החברה, כפי שפורסמו לציבור על ידי השותפות עד למועד אישור הדוחות הכספיים.

1. ביום 12 במרס 2015, הגישו השותפות ונובל (להלן יחד בסעיף זה - "התובעות") תביעה לבית המשפט המחוזי בירושלים כנגד מדינת ישראל, באמצעות נציגיה ממשרד האנרגיה (להלן בסעיף זה - "הנתבעת"), הכוללת בעיקרה השבתם של תמלוגים, אשר שילמו התובעות, ביתר ותחת מחאה, לנתבעת, בגין הכנסות שנבעו לתובעות מהסכמי אספקת גז אשר נחתמו בין צרכני גז טבעי לבין שותפי ים תטיס, ואשר חלקו סופק מפרויקט תמר, בהאם למנגנון ההתחשבות אשר נועד לשמור על איזון כמויות הגז בפרויקט תמר בין השותפים בו לפי חלקם. סעד ההשבה שנתבעת המדינה לשלם עומד, נכון ליום 31.12.2023 על סך של כ-28 מיליון דולר, כאשר חלקה של השותפות הוא בסך כ-13 מיליון דולר. לחילופין, טענת התובעות כי הן למצער זכאיות לסכום השבה חלקי אשר, נכון ליום 31.12.2024 עומד על סך של 19.4 מיליון, כאשר חלקה של השותפות הוא בסך של כ-9 מיליון דולר.

ביום 14 בנובמבר 2022 התקבל פסק דינו של בית המשפט הדוחה את התביעה, למעט בקשר עם עמדת התובעות בעניין השבת סכומי ריבית, שגבתה הנתבעת מהתובעות בסכום שאינו מהותי, ומחייב את התובעות בהוצאות הנתבעת ובשכר טרחת עורכי דינה. ביום 6 בפברואר 2023 הגישו התובעות ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון. ביום 13 באוגוסט 2023 הגישה הנתבעת את תשובתה לערעור. דיון בערעור נקבע ליום 17 במאי 2026. להערכת השותפות, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, קיים קושי להעריך את סיכויי קבלת טענות התובעות בערעור, וזאת בהמשך למתן פסק הדין ומכיוון שטרם התקיים דיון בערעור.

בהקשר זה יצוין כי, החברה לא קיבלה תמלוגים ששולמו ביתר כפי ששולמו למשרד האנרגיה כך שכל שפסק הדין יהפוך לחלוט לרבות לאחר הגשת הערעור של השותפות, צפויה החברה לקבלת תמלוגי על בסכום של כ-2.3 מיליון דולר.

באור 12: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ג. הליכים משפטיים (המשך)

2. ביום 25 בדצמבר 2016 הגישו מחזיקי יחידות השתתפות באבנר בטרם המיזוג (להלן בסעיף זה: "המבקשים") בקשה לאישור תובענה ייצוגית (להלן בסעיף זה: "בקשת האישור") בטענה כי עסקת המיזוג בין השותפות לבין אבנר, אושרה בהליך שאינו הוגן והתמורה ששולמה למחזיקי יחידות המיעוט באבנר, כפי שנקבעה בהסכם המיזוג, הינה בלתי הוגנת. הבקשה הוגשה נגד אבנר, השותף הכללי באבנר וחברי הדירקטוריון בו, קבוצת דלק כבעלת השליטה באבנר (בשרשור), ונגד פרייס ווטרסאוס קופרס ייעוץ בע"מ (PWC), כיועציה הכלכליים של ועדת דירקטוריון בלתי תלויה, שהקימה אבנר (להלן בסעיף זה: "המשיבים"). בבקשה נטען, בין היתר, כי חברי הוועדה, דירקטוריון אבנר והשותף הכללי הפרו את חובת הזהירות כלפי אבנר, וכי אבנר התנהלה באופן שקיפח את המיעוט. סך הנזק הוערך על-ידי המבקשים בסכום של 320 מיליון ש"ח.

ביום 7 במאי 2023 התקבל פסק דינו של בית המשפט הדוחה את בקשת האישור. ביום 6 ביולי 2023 הגישו המבקשים ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון במסגרתו התבקש בית המשפט העליון לקבל את הערעור ולהורות על קבלת בקשת האישור.

ביום 27 בדצמבר 2023 הגישה PWC ערעור שכנגד על פסק הדין, אשר מתנהל בגדרי הערעור כאמור, במסגרתו טענה כי בית המשפט המחוזי שגה בכך שלא פסק הוצאות לזכותה (להלן בסעיף זה: "הערעור שכנגד").

בהתאם להחלטות בית המשפט, ביום 22 באוגוסט 2024 הגישו הצדדים את התשובות לערעור ולערעור שכנגד. דיון בערעור ובערעור שכנגד נקבע ליום 3 באוגוסט 2026. להערכת השותפות, בהתבסס על חוות הדעת של היועצים המשפטיים, סיכויי הערעור להידחות גבוהים מסיכויי להתקבל.

באור 13: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025 ו-1
מונפק ונפרע	מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות		
6,584,005	7,124,605	12,000,000
-	-	5,000,000
180	180	180
6,584,185	7,124,785	17,000,180

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.

כ"א

מניות בכורה בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

מניות נדחות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. זכויות הנלוות למניות

1. למניות הרגילות זכויות בהצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה. המניות הרגילות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א.
 2. למניות הנדחות אין כל זכויות מכל סוג שהוא בחברה זולת הזכות לקבלת הערך הנקוב בעת פירוק החברה.
 3. תשלום מבוסס מניות
- א. במהלך שנת 2022 החברה הנפיקה למנכ"ל החברה 2,904 מניות במסגרת תגמול הוני כמפורט בבאור 17' להלן.

באור 13: - הון (המשך)

ב. בימים 27 במרס 2025 ו-30 במרס 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, הענקת תגמול הוני לסמנכ"ל הכספים של החברה (בגובה 2 משכורות), בשווי של כ-26 אלפי דולר למועד הענקה, באופן של הענקת 501 מניות חסומות של החברה. המניות תשוחררנה מחסימה בשלוש מנות שנתיות שוות (קרי 167 מניות חסומות בכל מנה), כאשר המנה הראשונה תשוחרר מחסימה לאחר שנה ממועד הקצאת המניות החסומות, המנה השנייה תשוחרר מחסימה לאחר שנתיים ממועד הקצאת המניות החסומות והמנה השלישית תשוחרר מחסימה לאחר שלוש שנים ממועד הקצאת המניות החסומות. המניות כאמור הוקצו במהלך חודש אפריל 2025. בשנת 2025 רשמה החברה הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ-9 אלפי דולר.

ג. הנפקה פרטית

ביום 16 בדצמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, הקצאה פרטית מהותית, כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לתקנות הצעה פרטית, של 540,600 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "מניות רגילות ו-"המניות המוצעות", בהתאמה) בתמורה לסך של כ-100 מיליון ש"ח (כ-31,036 מיליון דולר לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) וכן הקצאה ללא תמורה של 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1) לא רשומים למסחר, הניתנים למימוש ל-270,300 מניות רגילות (להלן: "האופציות המוצעות" ו-"כתבי האופציה", לפי העניין) (המניות המוצעות והאופציות המוצעות יקראו להלן יחד: "ניירות הערך המוצעים").

ביום 23 בדצמבר 2025 החברה הקצתה לניצעים סך כולל של 540,600 מניות רגילות ושל 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1) לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש ל-270,300 מניות רגילות. המניות המוקצות מהוות כ- 7.59% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ- 7.75% מזכויות ההצבעה בה (להלן: "הון החברה") לאחר ההקצאה וכ-10.97% מהון החברה וכ-11.20% מזכויות ההצבעה בה בהנחת מימוש כתבי האופציה (דילול מלא).

ד. מניות אוצר - מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת

החזקות חברה מאוחדת במניות החברה הינן כדלקמן:

31 בדצמבר	
2024	2025
%	
2.33	2.33

שיעור מהון המניות המונפק

ה. דיבידנד

- ביום 30 במאי 2024, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש יוני 2024 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67084 דולר.
- ביום 27 בנובמבר 2024, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש דצמבר 2024 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67084 דולר.
- ביום 29 במאי 2025, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש יוני 2025 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67072 דולר.
- ביום 27 בנובמבר 2025, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש דצמבר 2025 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67072 דולר.

באור 14: - פרוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

א. הכנסות מתמלוגים

1. הרכב ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי דולר			
ישראל			
13,502	13,825	12,357	תמלוגי על מפרויקט לויתן
6,470	7,048	6,595	תמלוגי על מפרויקט תמר
6,362	8,344	7,846	תמלוגי על מפרויקט כריש
26,334	29,217	26,798	סך הכל תמלוגי על בישראל
ארה"ב			
-	-	761	תמלוגי על מפרויקט שנדואה
134	117	115	תמלוגי על מפרויקט בקסקין
134	117	876	סך הכל תמלוגי על בארה"ב
26,468	29,334	27,674	סך הכל תמלוגי על

2. במהלך השנים 2019-2022 שילמו שותפי תמר תמלוגים למשרד האנרגיה בשיעור של 11.3%. החל משנת 2023 שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה עודכן ל 11.06%.

3. בהתאם לפרסום משלמות התמלוגים מפרויקט תמר, למיזם תמר דוחות ביקורת סופיים עד וכולל שנת 2018. יצויין כי, בחודש יולי 2024 הועברו ממשרד האנרגיה למפעילה בפרויקט תמר דוחות ביקורת סופיים לשנת 2013-2018 בהתאם להבנות כאמור. בהקשר זה יצויין, כי אופן חישוב התמלוג של החברה נגזר מהתמלוג למדינה לאחר התאמות פי הבאר, ולפיכך במהלך חודש אוגוסט 2024 החברה שילמה לשותפות סך של כ-2.4 מיליון דולר (כולל ריבית והצמדה) בגין תשלומי יתר של תמלוגים שבוצעו על ידי השותפות בגין השנים 2013-2018. יצויין כי, לתשלום האמור לא היתה השפעה מהותית על הרווח והפסד בשנת 2024. למיטב ידיעת החברה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, שותפי תמר מנהלים משא ומתן מתקדם מול מנהל אוצרות הטבע ביחס לדוחות הביקורת לשנים 2019-2020.

4. שיעור התמלוג האפקטיבי בגין חלקן של משלמות התמלוגים ממאגר תמר מהווה בשנים 2023: כ-1.24%, 2024: כ-1.21% ו-2025: כ-1.20% מהמכירות ברוטו של משלמות התמלוגים בשיעור כולל של 31.25% מהזכויות במאגר תמר לכל אחת מהשנים.

5. למיטב ידיעת החברה בהתאם למכתבי דרישה שהתקבלו על ידי משרד האנרגיה על שותפי לויתן לשלם למדינה מקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט לויתן בשנים 2023-2025 בשיעור של 11.06%. על פי מכתב שהתקבל ממשרד האנרגיה בחודש ינואר 2026 שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט לויתן בשנת 2026 ימשיך להיות 11.06%.

באור 14: - פרוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

כמו כן פרסמה השותפות כי שיעור המקדמות המשולמות למדינה הינו גבוה מתחשיב שיעור שווי התמלוגים בפי הבאר בדוחות התמלוגים שהגישה שברון למשרד האנרגיה בגין השנים 2020-2023.

בהתאם לשיעור התמלוג שהשותפות התבססה בדוחותיה הכספיים שיעור התמלוג האפקטיבי של החברה מחלקה של השותפות ממאגר לויתן מהווה בשנים 2023: כ-1.23%, 2024: כ-1.22% ו-2025: כ-1.22% בהתאמה, מהמכירות ברוטו של השותפות המחזיקה במאגר לויתן בשיעור של 45.34%.

6. החל ממועד תחילת אספקת הגז ממאגר כריש אשר החל במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2022, למיטב ידיעת החברה, שילמה אנרג'יאן למדינה מקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט כריש בשיעור של 11.25%. בשנים 2023-2025 בהתאם לדרישה שהתקבלה מהמדינה שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה עודכן ל 11.06%. למיטב ידיעת החברה שיעור המקדמות על חשבון תמלוגי המדינה בגין ההכנסות מפרויקט כריש בשנת 2026 ימשיך להיות 11.06%. כמו כן, למיטב ידיעת החברה טרם פורסמו ההוראות הפרטניות לאופן חישוב שווי התמלוג בפי הבאר עבור חזקת כריש.

שיעור התמלוג האפקטיבי מחלקה של אנרג'יאן מאגר כריש המתקבל בחברה בהתאם למקדמות המשולמות למדינה מהווה בשנים 2023-2025 כ-2.54%, מהמכירות ברוטו של אנרג'יאן, בשיעור של 26.4705% מהזכויות של אנרג'יאן במאגר כריש.

7. יצויין כי, עמדת משלמות התמלוגים הינה כי תחשיב השיעור בפועל של תמלוגי המדינה מפרויקט תמר ולויתן צריך להביא לידי ביטוי את מורכבות הפרויקט, הסיכונים הכרוכים בו והיקף ההשקעות בפרויקט.

8. לפרטים בדבר תביעה להשבת תמלוגים ששולמו למדינה על-ידי השותפות ושברון בגין הכנסותיהן הנובעות מאספקת גז טבעי מחלקן בפרויקט תמר ללקוחותיהן תחת הסכמי פרויקט ים תטיס ראה באור 12'ג' לעיל.

9. ההתחייבות למשלמות התמלוגים הרשומה בספרי החברה לתאריך הדוח על המצב הכספי בגין ההפרש בין התמלוגים שהתקבלו בחברה לבין הסכומים שנזקפו בספרי החברה כהכנסות מתמלוגים על בסיס השיעור האפקטיבי לרבות התאמות מחיר כפי שמפורסם על ידי משלמות התמלוגים, סך של כ-1,520 אלפי דולר בגין פרויקט תמר (31.12.2024: כ-1,040 אלפי דולר). וסך של כ-2,926 אלפי דולר בגין פרויקט לויתן (31.12.2024: כ-2,475 אלפי דולר) אשר נכללו בסעיף זכאים ויתרות זכות.

באור 14: - פרוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

ב. מידע גיאוגרפי

1. ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כמפורט בסעיף א' לעיל.
2. יתרות בדוחות הכספיים של נכסים קבועים (נדל"ן להשקעה, השקעה בחברה מטופלת לפי שיטת השווי המאזני וזכויות לקבלת תמלוגי על) לפי מדינת המושב (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הנכסים:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי דולר		
18,655	32,024	ישראל
6,352	6,129	ארה"ב
<u>25,007</u>	<u>38,153</u>	

ג. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי דולר		
328	315	325
27	-	-
391	473	504
36	33	30
52	59	69
<u>834</u>	<u>880</u>	<u>928</u>

ד. הוצאות והכנסות מימון

הוצאות מימון

50	134	146	הפרשי שער
3	3	1	עמלות בנקאיות והוצאות מימון אחרות
<u>53</u>	<u>137</u>	<u>147</u>	

הכנסות מימון

-	-	92	שינוי בשווי הוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה
521	525	394	ריבית מפקדונות ואחרים
84	241	744	הפרשי שער
<u>605</u>	<u>766</u>	<u>1,230</u>	

באור 15: - מסים על ההכנסה והיטל רווחי נפט וגז

א. חוק מיסוי רווחים ומשאבי טבע, התשע"א-2011 (קודם: חוק מיסוי רווחי נפט התשע"א-2011)

בחודש אפריל 2011 התקבל בכנסת חוק מיסוי רווחים ומשאבי טבע, התשע"א-2011 (להלן - "החוק"). יישומו של החוק הביא לשינוי בכללי המיסוי החלים על הכנסות השותפות והחברה, הכוללים בין היתר, הנהגת היטל רווחי נפט וגז לפי מנגנון שנקבע בחוק וביטול ניכוי האזילה. החוק כולל הוראות מעבר לגבי מיזמים מפיקים או כאלה שיחלו בהפקה עד שנת 2014. עיקרי הוראות החוק כלהלן:

1. הנהגת היטל רווחי נפט וגז בשיעור שיקבע כאמור להלן. שיעור ההיטל יחושב לפי מנגנון מוצע מסוג R פקטור, על פי היחס בין ההכנסות המצטברות נטו מהפרויקט לבין ההשקעות המצטברות כפי שהוגדרו בחוק. היטל מינימאלי של 20% ייגבה החל בשלב שבו יחס R פקטור יגיע ל-1.5, וכשיעלה היחס יגדל ההיטל בצורה פרוגרסיבית עד לשיעור המקסימאלי 50% עד הגעת היחס ל-2.3. כמו-כן, נקבע ששיעור ההיטל כאמור, יופחת החל משנת 2016 במכפלה של 0.64 בהפרש בין שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 לפקודת מס הכנסה לגבי כל שנת מס לבין שיעור המס 18%. בהתאם לשיעור מס החברות שנקבע החל משנת 2016 ואילך השיעור המקסימלי יעמוד על 46.8%.

בנוסף נקבעו הוראות נוספות לענין ההיטל, בין היתר, ההיטל יוכר כהוצאה לצורך חישוב מס הכנסה; גבולות ההיטל לא יכללו מתקני יצוא; ההיטל יחושב ויוטל ביחס לכל מאגר בנפרד (Ring Fencing); תשלום על ידי בעל זכות נפט המחושב כשיעור מהנפט המופק, יהיה חייב מקבל התשלום בתשלום היטל בהתאם לשיעור ההיטל שחל על בעל זכות הנפט מסך התשלום שקיבל, וסכום זה יופחת מסכום היטל שבו חב בעל זכות הנפט.

כמו כן, בחוק נקבעו כללים לאיחוד או להפרדה של מיזמי נפט לעניין החוק.

ההוראות בדבר הטלת היטל רווחי נפט וגז הינן בתחילה מיום 10 באפריל 2011 והן כוללות הוראות מעבר לגביי מיזמים שהחלו בהפקה מסחרית עד ליום 1 בינואר 2014.

(א) על מיזם שמועד תחילת ההפקה המסחרית חל לגביו לפני יום התחילה יחולו הוראות חוק זה בשינויים אלה:

- (1) חלה לגבי מיזם כאמור חובת תשלום היטל בשנת המס שבה חל יום התחילה, יהיה שיעור ההיטל באותה שנת מס, מחצית משיעור ההיטל שהיה מוטל על רווחי הנפט אילולא הוראות פסקה זו ולא יותר מ-10%;
- (2) במקרה בו עלה מקדם ההיטל בשנת המס שבה חל יום התחילה על 1.5, נקבעו כללים לאופן חישוב מקדם ההיטל בכל שנת מס שלאחריה.
- (3) שיעור ההיטל שיוטל על רווחי הנפט של המיזם בכל אחת משנות המס 2012 עד 2015 יהיה שווה למחצית משיעור ההיטל שהיה מוטל על רווחי הנפט כאמור אילולא הוראות פסקה זו.

(ב) על מיזם שמועד תחילת ההפקה המסחרית חל לגביו בתקופה שמיום התחילה עד יום 1 בינואר 2014 יחולו, בין היתר, הוראות אלה:

- (1) מקדם ההיטל המינימלי יהיה בשיעור 2 במקום 1.5 והמקסימלי יהיה בשיעור 2.8 במקום 2.3;
- (2) שיעור הפחת לגבי נכס שנרכש בשנים 2011-2013 יהיה 15% במקום 10%.

באור 15: - מסים על ההכנסה והיטל רווחי נפט וגז (המשך)

א. חוק מיסוי רווחים ומשאבי טבע, התשע"א-2011 (קודם: חוק מיסוי רווחי נפט התשע"א-2011) (המשך)

2. החוק כולל הוראות גם בדבר מיסוי שותפויות נפט החל משנת 2011.

3. בהתאם לחוק, מגישה מפעילת הפרויקטים דוח היטל, הכולל, בין היתר, נתונים מצטברים בדבר תקבולים והשקעות לצורך חישוב ה-R פקטור, כאמור בסעיף 1 לעיל. יצויין כי, במסגרת דיוני שומות שהתקיימו, נתגלו חילוקי דעות בין המפעיל לרשויות המס, אשר בחלקם נדונים בערכאות משפטיות, בין היתר, לגבי אופן סיווגם וכימותם של מספר נתונים בדוחות שהוגשו.

4. ביום 10 בנובמבר 2021, אישרה הכנסת בקריאה שניה ושלישית את תיקון מס' 3 לחוק מיסוי רווחים ומשאבי טבע, התשפ"ב-2021 (להלן: "התיקון לחוק"), לפיו, בין היתר, במקרה של מחלוקת תידרש הקדמה של תשלומי היטל רווחי נפט וגז בגובה של 75% מהסכומים שבמחלוקת וזאת בכפוף להחלטה של פקיד השומה בהשגה (קודם להשלמת דיונים משפטיים במחלוקת בבית המשפט, ככל שיהיו). בהתאם לתיקון לחוק כאמור, תיתכן הקדמה של 75% מהסכומים שבמחלוקת.

5. בהתאם לדיווחי השותפות בין פש"ג לבין בעלות הזכויות בחזקת לויתן נתגלעו מחלוקות ביחס לדוחות היטל בשנים מסוימות אשר חלקן מתנהלים בבית המשפט המחוזי בתל אביב. בהתאם להערכת השותפות, בהתבסס על חוות דעת יועציה המקצועיים, סיכויי קבלת עיקר טענות השותפות גבוהים מ-50%. יצויין כי, שיעור מקדם ההיטל בחזקת לויתן למועד הדוחות הכספיים נמוך מ-1.5 וכי השפעת השומות והמחלוקות, עשוי להתבטא בחישוב גובה ההיטל. יחד עם זאת, גם אם תתקבל עמדת פקיד השומה במלואה, היא לא צפויה להביא, בעת הנוכחית, לשיעור מקדם גבוה מ-1.5, שממנו מתחילה גביית ההיטל בפועל. נוסף על כך, הגיעו בעלות הזכויות במיזם לויתן להסכמות עם רשות המסים לעניין איחוד חזקות לויתן (צפון ודרום) כמיזם נפט אחד לצרכי החוק והדיווחים על פיו וזאת בהתאם להוראות סעיף 8(א) לחוק.

6. בהתאם לדיווחי משלמות התמלוגים בקשר עם המחלוקות שהתגלעו בין רשויות המס לבעלות הזכויות בתמר ביחס לדוחות ההיטל של מיזם תמר לשנים 2013-2020 פרסמו משלמות התמלוגים כי, המחלוקות האמורות כוללות, בעיקר, מחלוקת בקשר עם מכירת הגז ממאגר תמר ללקוחות מאגר ים תטיס, כאשר לעמדת רשויות המס בגין דוח ההיטל לשנת 2020 יש לייחס למיזם תמר תקבולים רעיוניים שנבעו לשותפות ושברון מפעילות הפרויקט בגין אספקת גז טבעי כאמור ולא לפי התמורה שהתקבלה על ידן בפועל, ראה גם באור 12'ג' לעיל.

בחודש מאי 2022 התקבלה מרשות המיסים שומה לפי מיטב השפיטה לשנת המס 2020 הנובעת בעיקרה מאותן מחלוקות שהתגלעו בגין שנים 2013-2020. בהתאם לפרסום משלמות התמלוגים במהלך חודש יולי 2022 הגישו בעלות הזכויות במיזם תמר השגה על השומה האמורה. כמו כן, יצויין כי במהלך חודש ינואר 2023 התקבל בידי משלמות התמלוגים בפרויקט תמר צו בגין דוח ההיטל לשנת 2020 (להלן - "הצו") אשר בהתאם לתקנות היה על שותפי תמר וכן גם על בעלות, התמלוג לרבות החברה, לשלם 75% מהשומה בגין המחלוקות באותה שנת מס. חלק החברה בתשלום הסתכם לכ-1.5 מליוני ש"ח (כ-445 אלפי דולר במועד התשלום).

באור 15: - מסים על ההכנסה והיטל רווחי נפט וגז (המשך)

א. חוק מיסוי רווחים ומשאבי טבע, התשע"א-2011 (קודם: חוק מיסוי רווחי נפט התשע"א-2011) (המשך)

בהתאם לדיווחי תמר פטרוליום לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 22 בפברואר 2026 נחתם הסכם בין רשות המיסים לבין שברון (המשמשת כמפעילת המיזם והשותף המדווה של המיזם על פי החוק), בשם כל השותפים בפרויקט תמר ביחס לשנות המס 2013-2022 (להלן: "שנות ההסכם הכולל") ועל הסכמה לתיקון דוחות ההיטל לשנים 2023-2024 (להלן: "שנות ההסכמה לתיקון"), לפיו הוסדרו כלל המחלוקות לשנות ההסכם הכולל וכן הגיעו להסכמות על אותן סוגיות שנכללו ביחס לשנות ההסכם הכולל ואשר רלבנטיות גם ביחס לשנות ההסכמה לתיקון.

בהתאם למידע שנמסר לחברה, החברה כללה הפרשה נוספת הגין היטל רווחי נפט וגז מעבר להפרשה שנרשמה בעבר בסכומים שאינם מהותיים.

7. תקנות מיסוי רווחים ממשאבי טבע:

ביום 2.12.2020 פורסמו תקנות מיסוי רווחים ממשאבי טבע (מקדמות בשל היטל רווחי נפט), התשפ"א-2020 (להלן בסעיף זה: "התקנות"). במסגרתן הוסדר נושא תשלום המקדמות שישולמו על ידי בעלי זכויות נפט של מיזם נפט, לרבות אופן חישובן של המקדמות, מועדי תשלומן והדיווח עליהן. התקנות הותקנו מכוח סעיפים 10(ב) ו-51 לחוק ומטרתן להסדיר את נושא תשלום המקדמות שישולמו על ידי בעלי זכויות נפט של מיזם נפט. התקנות עוסקות בקביעת חישובן של המקדמות, מועדי התשלום והדיווח עליהן, כהגדרתן בחוק.

בשנים 2022-2025, משלמות התמלוגים ניכו במקור לחברה מקדמות בגין היטל רווחי נפט וגז בסך של כ-2,776 אלפי דולר, כ-2,738 אלפי דולר וכ-2,188 אלפי דולר, בהתאמה בגין זכויותיה לקבלת תמלוגי על בפרויקט תמר אשר נכלל בסעיף היטל רווחי נפט ברווח והפסד.

ב. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007.

תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

באור 15: - מסים על ההכנסה והיטל רווחי נפט וגז (המשך)

ג. שיעורי המס החלים על הקבוצה

1. שיעור מס החברות בישראל בשנים 2023-2025 הינו 23%.

בחדש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

2. מיסוי הכנסות מדיבידנד מחברת הבת בארה"ב

בהתאם להוראות סעיף 126 (ב) לפקודת מס הכנסה (להלן – הפקודה), לא תיכלל בחישוב ההכנסה החייבת של החברה הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורם בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל שנתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות בישראל. בהתאם להוראות סעיף 126 (ב) לפקודה, דיבידנד המתקבל בידי החברה מחברה זרה יתחייב בידיה בישראל בשיעור מס חברות, כאמור לעיל, תוך מתן זיכוי בגין המס שנוכה במקור בחו"ל על הדיבידנד (זיכוי ישיר). עודף זיכוי ישיר ניתן להעברה עד לתום 5 שנות המס הבאות.

3. חברת בת המאוגדת בארה"ב

- א. שיעור המס הפדרלי בארה"ב בשנים 2023-2025 הינו 21%.
- ב. על חלוקת דיבידנד מארה"ב לחברה מנוכה מס במקור בשיעור מופחת של 12.5% בהתאם להוראות אמנת המס בין ישראל לארה"ב.
- ג. הכנסות ריבית בגין הלוואה שהועמדה על ידי החברה לחברה בארה"ב חייבת בניכוי מס במקור בארה"ב בשיעור של 17.5%.

4. שומות מס

לחברה ולחברות המאוחדות שלה בישראל שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2019. בנוסף יצויין כי, החברה הבת בארה"ב טרם נישומה.

א. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

לחברות המאוחדות בישראל הפסדים עסקיים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2025 לסך של כ-2.7 מיליון דולר. לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים אלה, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין. לחברה המאוחדת בארה"ב הפסדים עסקיים אשר בגינם הוכר נכס מס בסך של כ-40 אלפי דולר.

באור 15: - מסים על ההכנסה והיטל רווחי נפט וגז (המשך)

ד. מסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי דולר		
5,637	6,136	5,441
(40)	(115)	(8)
-	-	(80)
5,597	6,021	5,353

מסים שוטפים
מסים בגין שנים קודמות
מסים נדחים

ה. מסים נדחים

יתרות מסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
-	815
421	-
421	815
-	80
-	-
-	80

נכסים שוטפים:
נכסי מסים שוטפים
התחייבויות מסים שוטפים

נכסים (התחייבויות) לא שוטפים
נכסי מסים נדחים
התחייבויות מסים נדחים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2025
אלפי דולר		
45	45	-
(67)	(67)	-
62	62	-
40	40	-
80	80	-

היטל רווחי נפט וגז
נכסי נפט וגז (זכויות לקבלת תמלוגי על) (*)
ריבית בגין הלוואה לחברה בארה"ב
הפסדים מועברים לצרכי מס
סך נכסי (התחייבות) מס נדחה

(*) התחייבות המס הנדחה בגין נכסי הנפט והגז מחושבת בין היתרה המופחתת של זכויות לקבלת תמלוגים בספרים ובין היתרה המופחתת לצרכי מס הכנסה בארה"ב מחושבת בשיעור מס של 21%.

באור 15: - מסים על ההכנסה והיטל רווחי נפט וגז (המשך)

1. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי דולר			
27,681	27,958	37,067	רווח לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
6,367	6,430	8,525	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
			חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(870)	(477)	(2,869)	הפרשים בבסיס המדידה (ש"ח לצורכי מס ודולר בדוחות הכספיים)
87	48	(272)	הכנסות ריבית מחברה מאוחדת
52	55	(48)	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופה
8	-	-	הכנסות שאינן חייבות במס
(10)	(3)	(2)	הוצאות שאינן מוכרות
-	-	(21)	היטל רווחי נפט וגז
3	83	48	מסים בגין שנים קודמות
(40)	(115)	(8)	
5,597	6,021	5,353	מסים על ההכנסה

באור 16: - רווח נקי למניה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
22,084	21,937	31,714	א. הרווח הנקי ששימש לצורכי החישוב (באלפי דולר)
6,430	6,430	6,444	ב. ממוצע משוקלל של המניות ששימש לחישוב רווח בסיסי למניה (באלפים)
3.43	3.41	4.92	רווח בסיסי למניה (בדולר)
6,430	6,430	6,451	ג. ממוצע משוקלל של המניות ששימש לחישוב רווח מדולל למניה (באלפים)
3.43	3.41	4.92	רווח מדולל למניה (בדולר)

באור 17: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

- א. ביום 22 בנובמבר 2021, אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי מניות החברה, בין היתר, את תנאי הכהונה של מר שמשון (שוני) אלבק, מנכ"ל החברה ונקבע כי התגמול החודשי לו יהיה זכאי מר אלבק בגין העמדת שירותי ניהול לחברה (באמצעות חברת ניהול בבעלותו ובשליטתו המלאה) יעודכן ויעמוד על 37.5 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) (חלף הסכם הניהול מתוקף 1 ביוני 2020 על סך 30 אלפי ש"ח), כנגד חשבונית מס כדון, בגין היקף משרה בשיעור של 25%. יובהר כי למעט האמור לעיל, לא חלו שינויים בתנאי כהונתו של מר אלבק כפי שהינם במועד זה וכי תנאי כהונתו לאחר העדכון האמור עומדים במדיניות התגמול של החברה.
- ב. ביום 13 באפריל 2022 וכן ביום 18 במאי 2022, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת תגמול הוני למר שמשון (שוני) אלבק מנכ"ל החברה ודירקטור (באמצעות חברת ניהול בבעלותו ובשליטתו המלאה) של 2,904 מניות חסומות של החברה (כמות המניות חושבה בהתבסס על מחיר ממוצע ב-30 ימי מסחר אשר קדמו ליום 13 באפריל 2022) (להלן: "המניות החסומות"), בשווי כולל של כ-250 אלפי ש"ח בהתאם למנגנון המפורט להלן, וזאת בדרך של הצעה פרטית ובכפוף לאישור האסיפה אשר אישרה ביום 22 במאי, 2022 את התגמול ההוני למנכ"ל החברה כמתואר להלן. (להלן: "התגמול ההוני למנכ"ל").
- ביום 16 ביוני, 2022 הוקצו המניות החסומות אשר תשוחררנה מחסימה בשמונה מנות שוות (קרי, 363 מניות חסומות בכל מנה), כאשר המנה הראשונה תשוחרר מחסימה לאחר שנה ממועד הקצאת המניות החסומות, וכל אחת מהמנות הנותרות תשוחרר מחסימה בתום כל רבעון משבעת הרבעונים העוקבים החל מתום הרבעון בו שוחררה מחסימה המנה הראשונה. יצוין כי, במהלך שנת 2025 שוחררו כל המניות החסומות.
- בגין תגמול למנכ"ל בשנת 2025 רשמה החברה הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ-1 אלפי דולר (2024: כ-13 אלפי דולר).

באור 17: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר, 2025

אלפי דולר	באור	
12	'א17	התחייבות בגין דמי ניהול למנכ"ל
40	9	התחייבויות לדירקטורים

ליום 31 בדצמבר, 2024

אלפי דולר	באור	
10	'א17	התחייבות בגין דמי ניהול למנכ"ל
34	9	התחייבויות לדירקטורים

ד. הטבות שניתנו לבעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023		2024		2025	
סכום	מספר	סכום	מספר	סכום	מספר
אלפי	דולר	אלפי	דולר	אלפי	דולר
106	6	146	6	162	6

שכר דירקטורים שאינם
מועסקים בחברה

ה. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

אלפי דולר	באור	
132	'א17 ו- 'ב17	הוצאות הנהלה וכלליות (דמי ניהול ותגמול הוני למנכ"ל)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

אלפי דולר	באור	
135	'א17 ו- 'ב17	הוצאות הנהלה וכלליות (דמי ניהול ותגמול הוני למנכ"ל)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

אלפי דולר	באור	
157	'א17 ו- 'ב17	הוצאות הנהלה וכלליות (דמי ניהול ותגמול הוני למנכ"ל)

כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 31 בדצמבר, 2025

באלפי דולר של ארה"ב

תוכן עניינים

עמוד

2-4	דוח מיוחד לפי תקנה 9'
5-6	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
8-9	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
10-13	מידע נוסף

לכבוד

בעלי המניות של חברת כהן פיתוח גז ונפט בע"מ
ששת הימים 30, בני ברק

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי על מידע כספי נפרד לפי תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על

ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
 - משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
 - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
 - מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
30 במרס, 2026

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מוחזקות כהגדרתן בבאור 1'ד' לדוחות המאוחדים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2024	2025		
אלפי דולר			
נכסים שוטפים			
4,357	34,890	א'א	מזומנים ושווי מזומנים
908	-	א'ב	פקדונות לזמן קצר
3,925	4,705		תמלוגי על ויתורות חובה
9,190	39,595		
נכסים לא שוטפים			
19,204	30,905		השקעות והלוואות בחברות מוחזקות
5,327	5,330		נדל"ן להשקעה
-	45		נכסים אחרים לזמן ארוך
24,531	36,280		
33,721	75,875		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	

התחייבויות שוטפות

4,494	5,474	זכאים ויתרות זכות כתבי אופציה
-	2,269	
4,494	7,743	

הון

הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:

5,200	5,370	הון מניות
60	28,575	פרמיה על מניות
330	330	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו
10	10	תשלום מבוסס מניות
876	870	קרן הון בגין הפרשי תרגום
(207)	(207)	מניות אוצר
22,958	33,184	יתרת רווח
29,227	68,132	
33,721	75,875	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

חיים קוגמן סמנכ"ל כספים	שמשון (שוני) אלבק מנכ"ל ודירקטור	אתגר סוארי יו"ר הדירקטוריון	30 במרס, 2026 תאריך אישור המידע הכספי הנפרד

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי דולר			
26,334	29,217	26,798	הכנסות מתמלוגים
(2,226)	(3,164)	(2,980)	היטל רווחי נפט וגז
(780)	(842)	(900)	הוצאות הנהלה וכלליות
23,328	25,211	22,918	רווח תפעולי
(53)	(136)	(147)	הוצאות מימון
828	999	1,476	הכנסות מימון
3,568	1,872	12,863	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
27,671	27,946	37,110	רווח לפני מסים על ההכנסה
(5,587)	(6,009)	(5,396)	מסים על ההכנסה
22,084	21,937	31,714	רווח נקי המיוחס לחברה

רווח כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):

סכומים שישווגו מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים
ספציפיים:

(9)	(10)	(6)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(9)	(10)	(6)	סה"כ הפסד כולל אחר המיוחס לחברה המוחזקת (לאחר השפעת המס)
22,075	21,927	31,708	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי דולר		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

22,084	21,937	31,714	רווח נקי מיוחס לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

(3,568)	(1,872)	(12,863)	חלק החברה ברווח חברות מוחזקות
-	-	(45)	מסים נדחים, נטו
4	2	8	שערוך פקדונות לזמן קצר
34	13	10	תשלום מבוסס מניות
-	-	(92)	שינוי בשווי הוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה
(23)	(51)	(65)	הפרשי שער
(3,553)	(1,908)	(13,047)	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות של החברה:

(948)	(391)	(781)	עלייה בתמלוגי על לקבל ויתרות חובה
(427)	428	-	ירידה (עלייה) בחייבים אחרים לזמן ארוך
761	(947)	986	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(614)	(910)	205	
17,917	19,119	18,872	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי דולר		

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

(58)	(73)	(7)	השקעה בנדל"ן להשקעה
(15,950)	(12,670)	(8,090)	השקעה בפקדונות לזמן קצר
14,650	15,870	8,990	פרעון פקדונות לזמן קצר
1,884	1,711	1,667	דיבידנד מחברות מוחזקות
526	4,838	2,560	מזומנים נטו שנבעו (שמשו) מפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

-	-	31,036	הנפקת הון מניות וכתבי אופציה (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(19,000)	(22,000)	(22,000)	דיבידנד ששולם
(19,000)	(22,000)	9,036	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
23	51	65	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(534)	2,008	30,533	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
2,883	2,349	4,357	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
2,349	4,357	34,890	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

פעולות מהותיות שלא במזומן
השקעה בנדל"ן להשקעה

4	4	-

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

492	571	888	ריבית שהתקבלה
5,766	5,789	6,254	מיסים ששולמו
398	128	104	מיסים שהתקבלו

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

1. יתרת מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות לזמן קצרא. הרכב מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
276	717
3,009	2,563
3,285	3,280
4	5
1,068	31,605
1,072	31,610
4,357	34,890

בדולרים:

מזומנים למשיכה מיידית

שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר (*)

בשקלים:

מזומנים למשיכה מיידית

שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר (שיעור הריבית כ-4.5%)

(*) ליום 31 בדצמבר, 2025 שיעור הריבית הממוצע כ-3.8% (31 בדצמבר 2024: כ-4.7%).

ב. הרכב פקדונות לזמן קצר

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי דולר	
908	-

בדולרים:

פקדונות לזמן קצר (*)

(*) ליום 31 בדצמבר, 2024 שיעור הריבית הממוצע כ-4.9%.

2. מסים על ההכנסה והיטלא. חוקי המס החלים על החברהחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

2. מסים על ההכנסה והיטל (המשך)ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2023-2025 הינו 23%.

ג. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2019.

ד. מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מסים שוטפים מסים בגין שנים קודמות מסים נדחים
2023	2024	2025	
אלפי דולר			
5,627	6,124	5,441	
(40)	(115)	-	
-	-	(45)	
5,587	6,009	5,396	

ה. תקנות מיסוי רווחים ממשאבי טבע

ביום 2.12.2020 פורסמו תקנות מיסוי רווחים ממשאבי טבע (מקדמות בשל היטל רווחי נפט), התשפ"א-2020 (להלן בסעיף זה: "התקנות"). במסגרתן הוסדר נושא תשלום המקדמות שישולמו על ידי בעלי זכויות נפט של מיזם נפט, לרבות אופן חישובן של המקדמות, מועדי תשלומן והדיווח עליהן. התקנות הותקנו מכוח סעיפים 10(ב) ו-51 לחוק ומטרתן להסדיר את נושא תשלום המקדמות שישולמו על ידי בעלי זכויות נפט של מיזם נפט. התקנות עוסקות בקביעת חישובן של המקדמות, מועדי התשלום והדיווח עליהן, כהגדרתן בחוק. בשנים 2023-2025, משלמות התמלוגים ניכו במקור לחברה מקדמות בגין היטל רווחי נפט וגז בסך של כ-2,188 אלפי דולר, כ-2,738 אלפי דולר וכ-2,776 אלפי דולר, בהתאמה בגין זכויותיה לקבלת תמלוגי על בפרויקט תמר אשר נכלל בסעיף היטל רווחי נפט ברווח והפסד. בעניין מחלוקות בין פש"ג לבעלות הזכויות במיזם תמר וכן על הסכם בין רשות המסים עם שותפי תמר ביחס לדוחות ההיטל של מיזם תמר לשנים 2013-2024 ראה באור 15א'6 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

3. שטרי הון, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. חברות מוחזקות הנפיקו לחברה שטרי הון ללא ריבית ששווים ההוגן ליום 31 בדצמבר 2025 הינו כ- 2,970 אלפי דולר (2024: כ-2,598 אלפי דולר). שטרי ההון הוצאו ביום 31 בדצמבר 2012 וביום 1 בינואר 2013 ל-5 שנים. אין לחברה כוונה לפרוע את שטר ההון בעתיד הנראה לעין ולכן נכללים בסעיף השקעות והלוואות בחברות מוחזקות.

ב. הלוואה לחברת הבת בארה"ב אשר יתרתה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמה לסך של כ-4,445 אלפי דולר וכ-293 אלפי דולר ריבית לקבל בזמן הקצר. לפרטים נוספים לעניין תנאי ההלוואה, ראה באור 26' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

ג. הכנסותיה של החברה מתמלוגים בתקופת הדוח נובעת ממכירת גז ונפט הן במסגרת ההסכמים לקבלת תמלוגי על עם ניו-מד אנרג'י שותפות מוגבלת בפרויקט לווייתן; תמר פטרוליום בע"מ וכן MUBADALA ו-TAMAR2 בפרויקט תמר ואנרג'יאן בפרויקט כריש מחלקן ממכירות גז ונפט. ראה באורים 7, 10א' ו-14 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

4. דיבידנד

א. ביום 30 במאי 2024, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש יוני 2024 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67084 דולר.

ב. ביום 27 בנובמבר 2024, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש דצמבר 2024 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67084 דולר.

ג. ביום 29 במאי 2025, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש יוני 2025 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67072 דולר.

ד. ביום 27 בנובמבר 2025, קיבל הדירקטוריון החלטה על חלוקת דיבידנד בסך של 11,000 אלפי דולר אשר חולק במהלך חודש דצמבר 2025 (סך של כ-256 אלפי דולר חולק לחברה בת מאוחדת). הדיבידנד למניה הינו 1.67072 דולר.

5. מידע נוסף

ביום 16 בדצמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, הקצאה פרטית מהותית, כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לתקנות הצעה פרטית, של 540,600 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "מניות רגילות ו-"המניות המוצעות", בהתאמה) בתמורה לסך של כ-100 מיליון ש"ח (כ-31,036 מליון דולר לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) וכן הקצאה ללא תמורה של 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1) לא רשומים למסחר, הניתנים למימוש ל-270,300 מניות רגילות (להלן: "האופציות המוצעות" ו-"כתבי האופציה", לפי העניין) (המניות המוצעות והאופציות המוצעות יקראו להלן יחד: "ניירות הערך המוצעים").

ביום 23 בדצמבר 2025 החברה הקצתה לניצעים סך כולל של 540,600 מניות רגילות ושל 270,300 כתבי אופציה (סדרה 1) לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש ל-270,300 מניות רגילות. המניות המוקצות מהוות כ- 7.59% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ- 7.75% מזכויות ההצבעה בה (להלן: "הון החברה") לאחר ההקצאה וכ-10.97% מהון החברה וכ-11.20% מזכויות ההצבעה בה בהנחת מימוש כתבי האופציה (דילול מלא).

לאחר ההקצאה, המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה תהווה כ-3.66% מהון החברה בהנחת מימוש כתבי האופציה (דילול מלא).

כיוון שתוספת המימוש נקובה בשקלים וכן כי מטבע הפעילות של החברה הוא דולר, כתבי אופציה אלה מסווגים כהתחייבות הנמדדת בשווי הוגן בכל תאריך דיווח, כאשר שינויים בשווי של כתבי האופציות נזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה נוצרו, השינויים בשווי ההוגן כוללים, בין היתר, השפעות הנובעות משינויים במחיר מניית החברה, בתנודתיות הצפויה, בריבית חסרת סיכון, בזמן שנותר עד לפקיעה ובשער החליפין. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2027. החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לאמוד את השווי ההוגן של כתבי האופציה. ההנחות העיקריות ששימשו למדידת השווי ההוגן : מודל Black-Scholes. ריבית חסרת סיכון של כ-3.7%, סטיית תקן של תשואת מניית החברה בשיעור שנתי כ-28.7% ותקופת המימוש עד ליום 31 בדצמבר 2027.

60939472\M\25\12-Cohen Pituach-Solo.docx

פרק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

שם התאגיד: כהן פיתוח גז ונפט בע"מ **מספר ברשם:** 52-003297-0

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2025

תאריך הדוח התקופתי: 30 במרץ 2026

תקנה 8ב:

הערכת שווי

לפרק זה מצורפת הערכת שווי מהותית מאוד בעניין נכס בניין D. להלן פרטים בקשר עם הערכת השווי האמורה:

זיהוי נושא ההערכה	גוש 6194, חלקה 255, קריית אריה, פתח תקווה.
עיתוי ההערכה	31 בדצמבר 2025.
שווי בניין D סמוך לפני מועד ההערכה	כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא מחייבים את שינוי ערכו של בניין D בהתאם להערכת השווי.
שווי בניין D שנקבע בהתאם להערכה	67,000,000 ש"ח (חלק החברה 33,500,000 ש"ח) (חלק החברה בגין אומדן היטל השבחה בעת מימוש 100% מזכויות הבעלות 7,908,990 ש"ח).
זיהוי המעריך ואפיונו	ארז כהן, שמאי מקרקעין. לפרטים בדבר נסיונו של המעריך, ראו הערכת השווי. לא קיימת תלות בין מעריך השווי לבין החברה. הסכם ההתקשרות עם המעריך כולל התחייבות לשיפוי כמפורט בהערכת השווי.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	גישת ההשוואה בשילוב גישת העלות.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה	ראו סעיף 13 להערכת השווי.

תקנה 10א:

תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025 ולשנת 2025 בכללותה

ראו סעיף 2.2 לחלק הראשון בדוח הדירקטוריון (פרק ב' לדוח התקופתי).

תקנה 11:

רשימת השקעות

(1) רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך המאזן:

שם החברה	סוג המניה	מס' המניות ¹	שיעור החזקה			ערך בדוח הכספי (השקעה) באלפי דולר
			בהצבעה	בהון	בסמכות למנות דירקטורים	
נכסי משפחת כהן בע"מ	מניות רגילות	18,198	100%	100%	100%	9
—	מניות נדחות	4	0%	0%	0%	0.04
כ.ת. מאיה חברה לנכסים והשקעות בע"מ	מניות רגילות	50,000	100%	100%	100%	50,000 (237)
כהן פיתוח (1979) בע"מ	מניות רגילות	2,460,020,000	100%	100%	100%	246,002 (2,779)
—	מניות הנהלה	1	0%	0%	0%	0.0001
אבנר נפט וגז בע"מ	מניות רגילות	7	50%	50%	50%	7
Cohen Development Royalties LLC	מניות רגילות	100	100%	100%	100%	334
						1,848

¹ יצוין כי ההשקעות האמורות בטבלה זו, כוללות השקעה של החברה, לרבות באמצעות חברות בנות.

(2) להלן פירוט ההלוואות שניתנו על ידי החברה לחברות בנות ו/או חברות כלולות ושטרם נפרעו בתקופת הדו"ח:

שם החברה	יתרת חוב ליום 31.12.2025 (באלפי דולר)	הצמדה למדד	הערות
כ.ת. מאיה חברה לנכסים והשקעות בע"מ	232	לא	כנגד החוב הוצא שטר הון בתוקף עד ליום 1 בינואר, 2027 (*)
כהן פיתוח (1979) בע"מ	2,738	לא	כנגד החוב הוצאו שטרי הון בתוקף עד ליום 1 בינואר, 2027 (*)
נכסי משפחת כהן בע"מ	-	לא	-
אבנר נפט וגז בע"מ	-	לא	-
Cohen Development Royalties LLC	4,445	לא	-

(*) אין לחברה כוונה לפרוע את שטר ההון בעתיד הנראה לעין.

תקנה 12:

שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות

לא היו בשנת הדו"ח שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות.

תקנה 13:

הכנסות של חברות בנות וכלולות והכנסות התאגיד מהן (באלפי דולר)

ריבית והפרשי הצמדה על בסיס מצטבר	דיבידנד שחולק לחברה	השתתפות בהוצאות והכנסות מדמי ניהול מחברת בנות	רווח (הפסד) כולל לשנת 2025		רווח (הפסד) נקי לשנת 2025		
			מיוחס לבעלי זכויות המיעוט	מיוחס לבעלי מניות החברה	מיוחס לבעלי זכויות המיעוט	מיוחס לבעלי מניות החברה	
-	512	-	-	542	-	512	נכסי משפחת כהן בע"מ
-	-	-	-	(30)	-	-	כ.ת. מאיה חברה לנכסים והשקעות בע"מ
-	-	-	-	(351)	-	(4)	כהן פיתוח (1979) בע"מ
-	1,155	-	-	12,476	-	12,476	אבנר נפט וגז בע"מ
293	-	-	-	391	-	391	Cohen Development Royalties LLC

תקנה 20:

מסחר בבורסה – ני"ע שנרשמו למסחר, מועדי וסיבות הפסקת המסחר

בשנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה, כדלקמן:

מועד רישום למסחר	סוג וכמות ניירות הערך
9 באפריל 2025	501 מניות חסומות, השוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין למניות רגילות בנות ש"ח ערך נקוב כל אחת
23 בדצמבר 2025	540,600 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת

למיטב ידיעת החברה, במהלך שנת 2025 לא היו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה.

תקנה 21:

תשלומים לנושאי משרה בכירה

להלן פירוט של התגמולים שניתנו לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה אשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה, ולבעלי עניין בחברה, אשר התגמולים ניתנו להם על ידי החברה בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקידים בחברה בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025:

סך הכל באלפי דולר	תגמולים בעבור שירותים (במונחי עלות למעביד) באלפי דולר							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
132	-	-	-	131	1	-	-	-	25%	מנכ"ל	שמשון (שוני) אלבק
192	-	-	-	158	9	25	-	-	50%	מנהל כספים	חיים קוגמן
14	-	-	-	14	-	-	-	-	-	מבקר פנים	גלי גנה
162	-	-	-	-	-	-	162	-	-	דירקטורים	דירקטורים

1. שמשון (שוני) אלבק

מר שמשון (שוני) אלבק (להלן בסעיף זה: "מר אלבק") מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 ביוני 2020. מר אלבק זכאי בגין העמדת שירותי ניהול לחברה (באמצעות חברת ניהול בבעלותו ובשליטתו המלאה) לתגמול חודשי בסך של 37.5 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ, כנגד חשבונית מס כדין, בגין היקף משרה בשיעור של 25%.

למר אלבק (באמצעות חברת ניהול בבעלותו ובשליטתו המלאה) 2,904 מניות חסומות של החברה שהוקצו לו בשנת 2022 (להלן: "המניות החסומות"), וזאת בדרך של הצעה פרטית. לפרטים נוספים אודות המניות החסומות ראו דיווח מיום 18 במאי 2022 וכן דיווח מיום 22 במאי 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-060805 ו- 2022-01-062128, בהתאמה), אשר המידע על פיהם מובא בדוח בדרך של הפניה. בנוסף, מר אלבק זכאי לביטוח אחריות נושאי משרה (הכללה בפוליסת הביטוח הנוכחית ובפוליסות ביטוח עתידיות), כתב שיפוי וכתב פטור, בהתאם למקובל בחברה ביחס לכל נושאי המשרה שלה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 29א להלן.

מובהר כי לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין חברת הניהול כאמור ו/או מר אלבק לבין החברה.

מר אלבק מכהן גם כדירקטור בחברה ללא תוספת גמול בגין כהונתו.

2. חיים קוגמן

מר חיים קוגמן (להלן בסעיף זה: "מר קוגמן") מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 1 בספטמבר 2020, וזאת מכח התקשרות החברה בהסכם שירותי ניהול עם מר קוגמן (להלן בסעיף 2 זה: "הסכם הניהול"). על פי הסכם הניהול, מר קוגמן זכאי לתשלום חודשי כנגד חשבונית בסך של 45 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ (בגין היקף של 50% משרה). כמו כן, מכיל הסכם הניהול הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 90 ימים מתום מועד סיום הסכם הניהול.

בנוסף, מר קוגמן זכאי לביטוח אחריות נושאי משרה (הכללה בפוליסת הביטוח הנוכחית ובפוליסות ביטוח עתידיות), כתב שיפוי וכתב פטור, בהתאם למקובל בחברה ביחס לכל נושאי המשרה שלה, לפרטים נוספים, ראו תקנה 29א להלן.

מובהר, כי לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין מר קוגמן לבין החברה.

בימים 27 במרץ 2025 ו-30 במרץ 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את הענקת תגמול הוני, בגובה 2 משכורות, בשווי של כ-90 אלפי ש"ח, של 501 מניות חסומות של החברה אשר תשוחררנה מחסימה בשלוש מנות שוות, וזאת בדרך של הצעה פרטית. לפרטים נוספים אודות תנאי המניות החסומות, ראו דיווח מידי מיום 30 במרץ 2025 (מספר אסמכתא 2025-01-022513) אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

3. מר גלי גנה

החל מיום 1 בינואר 2016 מכהן מר גלי גנה כמבקר הפנים בחברה. לפרטים אודות מבקר הפנים ראו דוח הדירקטוריון פרק ב' בדוח זה לעיל). בגין שירותי ביקורת פנים הניתנים לחברה על ידי מר גלי גנה משלמת החברה סך של 42 אלפי ש"ח לשנה.

4. גמול לדירקטורים

מר אילן ארידור, המכהן כדירקטור חיצוני בחברה, זכאי לגמול שנתי וגמול השתתפות לדירקטור חיצוני מומחה בהתאם לדרגת החברה, כפי שתהא מעת לעת, ובהתאם לסכומים הקבועים המופיעים בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"). ביום 25 בפברואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת כהונתו של מר ארידור לתקופה נוספת של שלוש שנים באותם תנאים.

הדירקטורית החיצונית בחברה, ד"ר נעמי שפירר בלפר, זכאית לגמול שנתי וגמול השתתפות לדירקטור חיצוני מומחה בהתאם לדרגת החברה, כפי שתהא מעת לעת, ובהתאם לסכומים הקבועים המופיעים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, החל מיום 22 במאי 2022. ביום 14 במאי 2025, אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת כהונתה של ד"ר שפירר בלפר לתקופה נוספת של שלוש שנים באותם התנאים.

שאר הדירקטורים בחברה, למעט מר אלבק, זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים הקבועים המופיעים בתוספת השנייה והשלישית לתקנות הגמול. סך התגמולים ששולמו לדירקטורים החיצוניים, לדירקטורים הרגילים ולדירקטורים הבלתי תלויים בחברה בשנת 2025 מסתכם לכ-162 אלפי דולר.

בנוסף כל הדירקטורים בחברה מבוטחים בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן הוענקו להם מהחברה כתבי פטור והתחייבות לשיפוי. לפרטים ראו תקנה 29 להלן.

תקנה 21א:

בעל השליטה בתאגיד

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, אין בחברה בעל שליטה.

תקנה 22:

עסקאות עם בעל שליטה

כמפורט בתקנה 21א לעיל, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, אין בחברה בעל שליטה.

תקנה 24:

החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר מניות החברה המוחזקות נכון ליום 31 בדצמבר 2025 בידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 8 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 003609-01-2026) אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפניה.

תקנה 24א:

הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

ההון הרשום של החברה הינו 17,000,180 ש"ח, מחולק ל-12,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת (להלן: "**מניות רגילות**"), 5,000,000 מניות בכורה בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת (להלן: "**מניות בכורה**") ו-180 מניות נדחות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת (להלן: "**מניות נדחות**").

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ההון מונפק והנפרע של החברה כולל: 180 מניות נדחות ו-7,124,605 מניות רגילות, מתוכן 6,971,432 מניות מקנות זכויות הצבעה והון ו-153,173 מניות המוחזקות על ידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה אשר אינן מקנות זכויות הצבעה².

תקנה 24ב:

מרשם בעלי המניות של החברה נכון למועד הדוח

שם בעל המניות	מספר מזהה	מספר המניות הרגילות הרשומות על שמו
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	510422249	7,124,404
יהודה בר לב	64837123	100
ורדה (פיצמן) רימון	53342002	100
קרמר משה	059761759	1
סה"כ		7,124,605

תקנה 25א:

מען רשום

כתובת: רח' ששת הימים 30, קומה 31, בני ברק

² למרות שמניות החברה נרכשו על ידי חברת הבת לפני תחילתו של חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**"), מתייחסת החברה, למען הסר ספק, אל מניות אלה כמניות רדומות בת, קרי שאינן מקנות זכויות הצבעה, כל עוד הן בבעלות חברת הבת בדומה להוראות סעיף 309 לחוק החברות.

טלפון : 073-3208860
 פקסימיליה : 073-3208899
 דואר אלקטרוני : haimk@cohen-dev.co.il

תקנה 26:

הדירקטורים של החברה

להלן פרטים אודות הדירקטורים בחברה נכון למועד אישור הדוח:

תפקיד בחברה:	אתגר סוארי	שמשון (שוני) אלבק	סתיו שרייבר
מספר תעודת זהות:	039273883	056737026	310368030
תאריך לידה:	14/06/1983	10/1/1961	23/09/1985
מען להמצאת כתבי בי-דין:	ששת הימים 30, בני ברק (אצל יונגיל בע"מ)	דרך מנחם בגין 146, תל אביב	יגאל אלון 67, תל אביב
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	לא	לא	חבר בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים.
דירקטור בלתי תלוי:	לא	לא	לא
דירקטור חיצוני:	לא	לא	לא
אם כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	-	-	-
דירקטור חיצוני מומחה: ³	-	-	-
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת שלה, או של קשורה שלה או של בעל עניין בה:	יונגיל בע"מ	כן, מכהן כמנכ"ל החברה.	יוניון השקעות ופיתוח בע"מ
תאריך תחילת כהונה:	19.4.2020	22.11.2021	1.9.2022
השכלה:	בוגר (B.A.) בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך (M.A.) בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; M.B.A. מבית הספר למנהל עסקים INSEAD.	בוגר (LL.B.) במשפטים, האוניברסיטה העברית; מוסמך (LL.M.) במשפטים, אוניברסיטת תל אביב.	בוגר (B.A.) מנהל עסקים וחשבונאות, אוניברסיטת רייכמן; בוגר (LL.B.) במשפטים, אוניברסיטת רייכמן; מוסמך (M.B.A.) מנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב.
עיסוקים בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל ודירקטור (לרבות בחברות מוחזקות), יונגיל בע"מ, (2016-היום); דירקטור (לרבות בחברות מוחזקות), אלייד החזקות בע"מ, (2022-היום).	מנכ"ל החברה; יועץ למשרד עורכי הדין פישר, בכר חן וול אוריון ושות' משנת 2014 ועד היום.	מנהל השקעות בחברת יוניון השקעות ופיתוח (2021-היום); בנקאי השקעות Goren Capital Group משנת 2018-2021.
תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):	יונגיל בע"מ וחברות בקבוצת יונגיל; אלייד החזקות בע"מ וחברות בקבוצת אלייד; קרן א.ג.מ בע"מ (חל"צ); חבר ועדת ביקורת בעמותת יוצאי שלדג (ע"ר).	אין	ב.ג.ז.כ סחר יבוא והפצה בע"מ
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	הדירקטור הינו בנו של בעל השליטה ביונגיל בע"מ – יצחק סוארי	לא	לא

³ כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות הגמול.

האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	אתגר סוארי	שמשון (שוני) אלבק	סתיו שרייבר
כן	כן	לא	כן

תפקיד בחברה:	אילן ארידור	דליה סבג	נעמי שפירר בלפר
מספר תעודת זהות:	057324378	058261801	022413827
תאריך לידה:	29.9.1961	19.7.1963	17.5.1966
מען להמצאת כתבי בי-דין:	זלטופולסקי 24, תל אביב 6347531	דרך מבואות 67, מושב רנתיא	קרייתי 3, רמת גן 52223
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, חבר ועדת תגמול וועדת ביקורת.	הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת תגמול וועדת ביקורת.	יו"ר ועדת תגמול וועדת ביקורת, חברה בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים.
דירקטור בלתי תלוי:	-	כן	-
דירקטור חיצוני:	כן	לא	כן
אם כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	מומחיות חשבונאית ופיננסית	-	מומחיות חשבונאית ופיננסית
דירקטור חיצוני מומחה ⁴ :	כן	-	כן
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת שלה, או של בעל עניין בה:	לא	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	21.3.2020	8.10.2024	22.5.2022
השכלה:	בוגר (B.A.) בחשבונאות ומנהל עסקים, התמחות משנית במימון, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; קורס חשבונאות פיננסית, הפקולטה לניהול, אוניברסיטת תל אביב.	תואר בוגר במשאבי אנוש ומנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; תואר מוסמך במנהל ומדיניות ציבורית, אוניברסיטת בר אילן; קורס דירקטורים, אוניברסיטת בר אילן.	בוגרת מתמטיקה שימושית בטכניון; מוסמכת חקר ביצועים וניתוח מערכות הנדסת תעשייה וניהול בטכניון; דוקטור למימון ומנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב; קורס דירקטורים ונושאי משרה בכירה, אוניברסיטת תל אביב.
עיסוקים בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים בקרן נתן בע"מ (2018-2024).	דירקטורית בחברה הכלכלית, חבל מודיעין; דירקטורית בחברה הממשלתית שקמונה; מאמנת בני נוער / הורים, נציגת משרד הבטחון בוועדה (מיטב-צה"ל)	מרצה מן החוץ, קורסים בניהול פיננסי באוניברסיטת תל אביב משנת (2019 ועד 2025); מנהלת מרכז הראל לחקר שוק ההון באוניברסיטת תל אביב (2022 ועד 2025); מנהלת אגף חדרי העסקאות והברוקראג' בבנק הפועלים (עד שנת

⁴ כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות הגמול.

נעמי שפירר בלפר	דליה סבג	אילן ארידור	
השקעות (בהתנדבות) 2021; חברת ועדת בויצ"ו העולמית (החל משנת 2023 ועד היום)			
דח"צית באלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ; דירקטורית בבנק לאומי לישראל בע"מ; חברת ועד מנהל בעמותה "אחת מתשע".	מכהנת כדירקטורית בתאגיד מעגלים בחבל מודיעין; דירקטורית בבית חם לחייל הבודד; דח"צית בשיקמונה חברה ממשלתית.		תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):
לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
כן	לא	כן	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

תקנה 26א:

נושאי משרה בכירה

להלן פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה שאינם דירקטורים:

גלי גנה	חיים קוגמן	
059674770	036412799	מספר תעודת זהות:
2.6.1965	8.8.1979	תאריך לידה:
1.1.2016	24.11.2016	תאריך תחילת כהונה:
מבקר פנים ראשי בחברה	סמנכ"ל כספים	תפקיד בחברה, בחברה-בת, בחברה קשורה או בבעל עניין:
לא	לא	האם הוא בעל עניין בחברה:
לא	לא	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:
רואה חשבון, בוגר מנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות, ומוסמך (MA) במנהל ציבורי וביקורת פנימית, מבקר מערכות מידע מוסמך (CISA), מבקר פנימי מוסמך (CIA), מבקר ניהול סיכונים מוסמך (CRMA) מוסמך בסיכונים ובקרת מערכות מידע (CRISC) ומוסמך בתחום הגנת הפרטיות (CDPSE).	בוגר מנהל עסקים (חשבונאות), רואה חשבון מוסמך	השכלה:
שותף במשרד רואי חשבון רוזנבלום הולצמן רואי חשבון	יועץ המעניק שירותים לקבוצת דלק בע"מ (להלן: "קבוצת דלק") ומכהן כחשב בדלק מערכות אנרגיה בע"מ; דירקטור בקרן דלק למדע לחנוך ולתרבות (חל"צ)	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:

תקנה 26ב:

מורשה חתימה עצמאי

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27:

רואי החשבון של החברה

קוסט, פורר גבאי את קסירר, דרך מנחם בגין 144א', תל-אביב.

תקנה 28:

שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה

לא חלו שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה בתקופת הדוח.

תקנה 29:

המלצות והחלטות הדירקטורים

א. החלטות הדירקטוריון

- (1) ביום 27 בנובמבר 2025 הוחלט על תשלום דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום כולל של כ-11 מיליון דולר, אשר שולם ביום 15 בדצמבר 2025.
- (2) ביום 29 במאי 2025 הוחלט על תשלום דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום כולל של כ-11 מיליון דולר, אשר שולם ביום 18 ביוני 2025.

ב. בשנת הדוח לא נתקבלו החלטות באסיפה הכללית שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים.

ג. החלטות אסיפה כללית

- (1) ביום 13 במאי 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בין היתר, את הנושאים שלהלן: (1) מינוי מחדש של רואה חשבון מבקר; (2) הארכת כהונת ד"ר נעמי שפירר בלפר כדירקטורית חיצונית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 30 במרץ 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-202534) (להלן: "דוח זימון האסיפה מחודש מרץ 2025") וכן דיווח מיום 14 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-033615), אשר המידע על פיהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 29א:

פטור, ביטוח ושיפוי לנושאי משרה שבתוקף בתאריך הדוח

1. בימים 8 ביוני 2020 ו-10 ביוני 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את מתן התחייבות לפטור ולשיפוי לנושאי המשרה, ה"ה אתגר סוארי, אילן ארידור (דירקטור חיצוני).
2. עם אישור האסיפה הכללית ביום 30 ביולי 2020, נכנסו לתוקף: (1) הכללתם של ה"ה דליה סבג (דירקטורית חיצונית, כתוארה דאז), אילן ארידור (דירקטור חיצוני) ודוד יחיאל שורץ (דירקטור בלתי תלוי, כתוארו דאז) במסגרת כיסוי ביטוחי מסוג תקופת גילוי מוארכת (Run Off) בגין פעילותם של נושאי המשרה במשך תקופת עבר שקדמה ליום 19 באפריל 2020 (להלן: "תקופת העבר"). יצוין כי הכיסוי הביטוחי האמור חל ביחס לכל מי שהיו נושאי משרה בחברה במהלך תקופת העבר; (2) אישור ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 8 ביוני 2020 ויום 10 ביוני 2020, בהתאמה, את הענקת כתבי פטור והתחייבות לשיפוי למר שמשון (שוני) אלבק; (3) אישור ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 20 באוגוסט 2020 ויום 24 באוגוסט 2020, בהתאמה, את הענקת כתבי פטור והתחייבות לשיפוי למר חיים קוגמן.
3. ביום 20 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית הענקת כתבי פטור ושיפוי למר שרייבר, והכל כמפורט בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה מיום 12 בפברואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-013939), אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפניה.
4. לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 13 באפריל 2022, אישרה האסיפה הכללית ביום 22 במאי 2022, הענקת כתבי פטור והתחייבות לשיפוי לגב' שפירר בלפר, והכל כמפורט בדיווח המידי של החברה מיום 18 במאי 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-060805).
5. ביום 28 באוגוסט 2025 אישרה ועדת התגמול, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות ההקלות, את התקשרות החברה בפוליסת הביטוח השוטפת לתקופת ביטוח החל מיום 19 באוגוסט 2025 ועד ליום 30 בנובמבר 2026 (כולל), אשר עיקר תנאיה הם כדלהלן: (1) פוליסת הביטוח השוטפת חלה בארץ ובחו"ל והינה על בסיס מועד הגשת תביעה, בגבולות אחריות של 10 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובסך הכל לתקופת הביטוח, לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, בחברות הבת שלה ועבור נושאי משרה המכהנים בחברות קשורות מטעמה של החברה ו/או מטעם חברות הבת שלה, בגין הפעילות

מיום 19 באפריל 2020; (2) בפוליסה קיימת הרחבה לכיסוי תביעות שתוגשנה כנגד החברה (במובחן מתביעות כנגד נושאי המשרה בה) שעניין הפרת חוקי ניירות ערך (Entity Cover for Securities Claims) בקשר עם ניירות הערך הנסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. להרחבה זו נקבעו סדרי תשלום של תגמולי ביטוח, ככל שיגיעו כאלה, לפיהם זכותם של נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטח על פי פוליסת הביטוח השוטפת, קודמת לזכותה של החברה; (3) סכום ההשתתפות העצמית שיוטל על החברה לא יעלה על 35 אלפי דולר ארה"ב לתביעה; (4) פרמיית הביטוח השנתית ועבור כל תקופת הביטוח, בגין התקשרות החברה בפוליסת הביטוח השוטפת הינה בסך של כ-28.3 אלפי דולר ארה"ב וכ-36.3 אלפי דולר ארה"ב, בהתאמה.

6. ביום 22 באוגוסט 2024 אישרה ועדת התגמול את הכללת גב' דליה סבג בפוליסת הביטוח של נושאי המשרה של החברה בהתאם להוראות סעיף 1ב1 לתקנות ההקלות. לאחר אישור ועדת התגמול מיום 22 באוגוסט 2024 ואישור והדירקטוריון מיום 27 באוגוסט 2024, אישרה האסיפה הכללית ביום 8 באוקטובר 2024, הענקת כתבי פטור והתחייבות לשיפוי לגב' סבג, והכל כמפורט בדוח זימון האסיפה מחודש מרץ 2025.

7. לפרטים אודות נוסחי כתבי הפטור והתחייבות לשיפוי שניתנו ליתר חברי הדירקטוריון ונושאי המשרה בחברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה, ראו נספח ב' לדוח זימון האסיפה מיום 28 באוגוסט 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-095011), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

תאריך: 30 במרץ 2026

שמות החותמים ותפקידם: אתגר סוארי, יו"ר הדירקטוריון
שמשון (שוני) אלבק, מנכ"ל ודירקטור



Z.C. RESEARCH & SURVEY (1989) LTD.
Appraisals, Planning & Assets Management

חברת ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ
שמאות - תכנון - ניהול נכסים

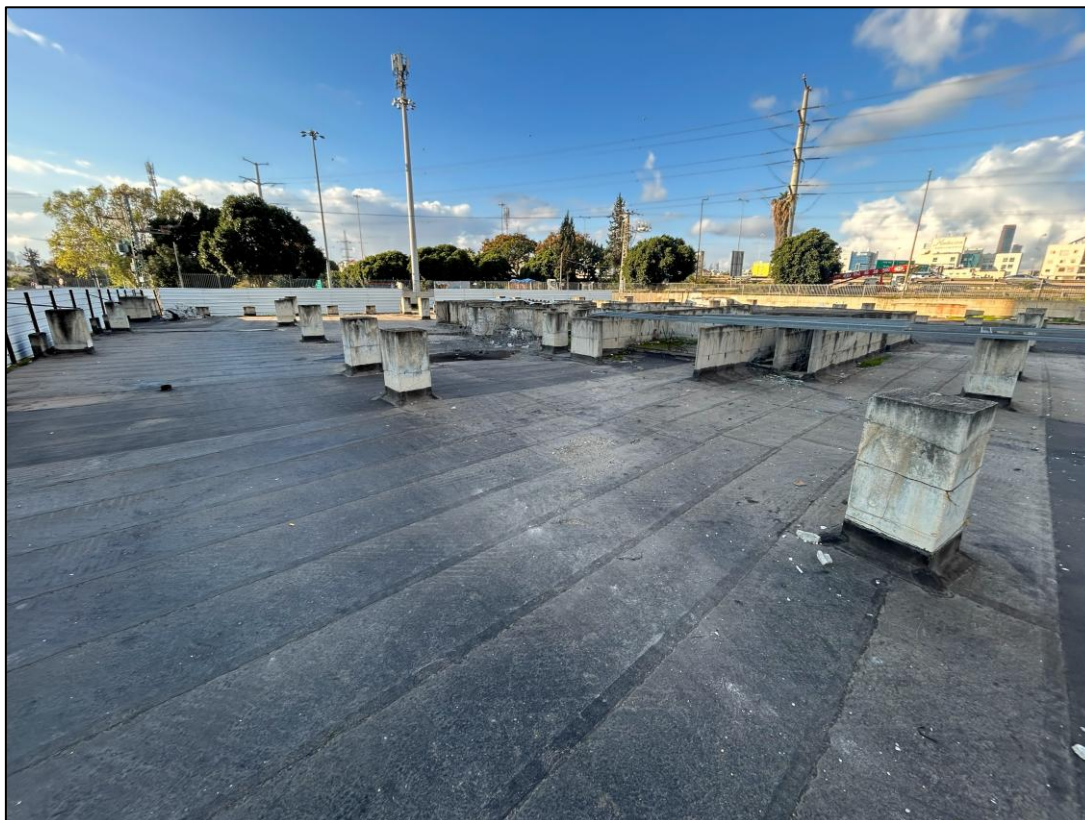
Late Zeev Cohen – Geodet, Engr R.E Appraiser, Lic surveyor (1930-2025)
Late Jacob Cohen – (M.sc) Engr R.E Appraiser (1938-2021)
Erez Cohen – L.L.B, R.E. Appraiser - Geographer
Zahi Tene – L.L.B, R.E. Appraiser
Oded Levy – R.E. Appraiser, M.B.A
Eyal Klodovsky - R.E. Appraiser
Binyamin Ram – R.E. Appraiser
Dror Kastro - R.E. Appraiser- P.Engineer
Rafi Levi - R.E. Appraiser – B.A. Business Administration
Ori Zlotogora – R.E. Appraiser Urban Planner
Nethanel Wieder – Economist, R.E. Appraiser
Noam Offer – Economist, R.E. Appraiser
Almog Zer – P.Engineer, Economist, R.E. Appraiser
Sharon Eshkol – Economist, M.B.A, R.E. Appraiser

זאב כהן ז"ל – מהנדס, גיאודט, מודד ושמאי מקרקעין
יעקב כהן ז"ל – מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
ארי כהן – משפטן, גיאוגרף ושמאי מקרקעין
צחי טנא – משפטן, שמאי מקרקעין
עודד לוי – שמאי מקרקעין מוסמך במנהל עסקים
איל קלודובסקי – שמאי מקרקעין
בנימין רם – שמאי מקרקעין
דרור קסטרו – הנדסאי בניין ושמאי מקרקעין
רפי לוי – B.A. מנהל עסקים ושמאי מקרקעין
אורי זלזוטגורה – שמאי מקרקעין ומתכנן ערים
נתנאל וידר – כלכלן ושמאי מקרקעין
נעם עופר – כלכלן ושמאי מקרקעין
אלמוג זר – הנדסאי בנין, כלכלן ושמאי מקרקעין
שרון אשכול – כלכלנית מוסמכת במנהל ע"ס ושמאית מקרקעין

DATE: 12/03/2026 : תאריך:
REF: ZC43784 : סימנו:

שומת מקרקעין מקיפה תקן 17.1

הנדון: מגרשים מס' 100, 120 ו-200 עפ"י תכנית פת/40/2200
ייעוד תעסוקה, מסחר, מלונאות ושפ"פ
רח' אפעל 15, את קרית אריה, פ"ת
גוש 6194 חלקה 255



1. פרטי הזמנת השומה

- 1.1 שם התאגיד מזמין השומה : כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (שם חברה ישן כהן פתוח ומבני תעשיה בע"מ).
- 1.2 מזמין השומה : מר חיים קוגמן, סמנכ"ל כספים.
- 1.3 מועד הזמנת השומה : 12/01/2025.
- 1.4 נסיבות הזמנת השומה : פרסום דו"חות כספיים.
- 1.5 נמסר לנו ע"י החברה כי הנכס מוגדר על ידה כנכס להשקעה עפ"י התקינה הבינלאומית IFRS ותקן חשבונאי בינלאומי (IAS 40).
- 1.6 שכר טרחתנו בגין חוות הדעת אינו מותנה בתוצאותיה, והיא נערכה לפי מיטב ידיעותינו והכשרתנו המקצועית.
- 1.7 התקבל כתב שיפוי בתאריך 12/03/2026.
- 1.8 אין לנו עניין אישי בנכס ו/או בבעליו, לא קיימים יחסי תלות בינינו ובין מזמין חוות הדעת.

2. מטרת השומה

הערכת שווי שוק של זכויות חברת "כהן פיתוח גז ונפט בע"מ" בנכס הנדון (מחצית הזכויות בנכס) בעסקה בין מוכר מרצון לקונה מרצון (המחיר שהיה מתקבל במכירת הנכס במסגרת עסקה בתנאים רגילים למשתתף בשוק). השומה נערכה לפי תקן 17.1 בדבר "פירוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין לצורך דיווח על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ולצורך תקינה חשבונאית", שאושר בתאריך 06/10/2010 ע"י הוועדה לתקינה שמאית ובתאריך 13/10/2010 ע"י מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים.

השומה נערכת לצורך מידע נדרש בדו"חות הכספיים של חברת "כהן פיתוח גז ונפט בע"מ".

3. פרטי עורך חוות הדעת

שם השמאי :	אריז כהן.
רשיון מס' :	324.
מקום עבודתו :	רח' יגאל אלון 67, תל-אביב.
תפקיד :	מנכ"ל חברת "ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ".
	שמאי מקרקעין ומשפטן.
ואלה פרטי ניסיוני והשכלתי :	
2011-2026 -	מנכ"ל חברת ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ, המשרד מונה 13 שמאים ועוסק במגוון רחב של תחומי הערכות שווי מקרקעין לחברות, בנקים, משרדי ממשלה ופרטיים.
2008-2011 -	יו"ר לשכת שמאי המקרקעין.
	חבר במועצת שמאי המקרקעין משרד המשפטים, שימש כמשקיף בוועדת התקינה השמאית.
2008 -	משפטן LL.B מהקריה האקדמית אונו.
2005 -	מ"מ יו"ר לשכת השמאים ויו"ר וועדת השתלמויות של הלשכה.
2004 -	לימודי משפטים, הקריה האקדמית, קרית אונו.
2003 -	בוחן בבחינות שומה למעשה מטעם משרד המשפטים.
2002 -	יו"ר ועדת השתלמויות - לשכת שמאי מקרקעין, חבר בוועד הלשכה.
2000 -	בוגר קורס עדים מומחים.

- 1999 בוגר קורס גישור ופישור.
- 1996 לקראת תואר שני - לימודים עירוניים, החוג לגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית י-ם.
- 1993 שמאי מקרקעין - מתמחה בשומות מקרקעין לחברות גדולות - משאב, נשר, אמות כלל וכד'.
- 1993 רשיון שמאי מקרקעין מס' 324 מתאריך 24/4/1993.
- 1990 בוגר אוניברסיטת ת"א החוג לגיאוגרפיה ומדעי המדינה.
- בוגר קורס לשמאות מקרקעין וניהול נכסים במסגרת שלוחת הטכניון בת"א.
- במסגרת עבודתו עורך שומות בהיקפים משמעותיים ובין השאר מייצע לגופים הבאים :
 - יועץ לחברת המלט - נשר.
 - יועץ לקרן אייפקס ברכישות בזק ותנובה.
 - יועץ לחברת תעבורה.
 - עורך שומות לבתי משפט.
 - יועץ לעיריית אילת - בנושאי השבחות, ליווי תכניות בנין עיר ורישום.
 - יועץ לישרוטל מלונות.

4. הסכמות

הנני נותן בזאת את הסכמתי כי חוות דעת זו תצורף לדו"חות כספיים של חברת " כהן פיתוח גז ונפט בע"מ" וכן את הסכמתי כי חוות דעת זו תפורסם בציבור.

5. מועד הביקור החיצוני בנכס¹

- מועד הביקור בנכס - 18/01/2025.
- עורך הביקור בנכס - דניאל לוי בוגר התמחות בשמאות מקרקעין.

6. מועד קובע

- המועד הקובע לשומה : 31/12/2025.

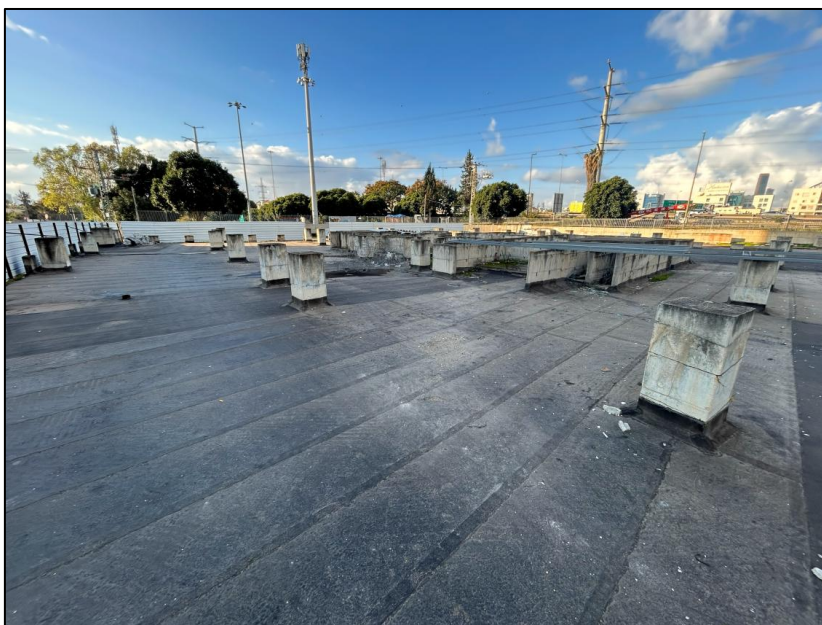
7. פרטי זיהוי הנכס

- גוש : 6194.
- חלקה : 255.
- שטח חלקה רשום : 3,991 מ"ר.
- מיקום : רח' אפעל 15, את. קרית אריה, פ"ת.
- שטח בנוי : 22,385 מ"ר עפ"י היתר הבניה מס' 2002395 ב- 6 מפלסי חניה תת"ק.²
- מהות הנכס : מגרש ביעוד תעסוקה מסחר ומלונאות וכן מגרש ביעוד שפ"פ, מתחתם בנויות 6 קומות של מרתפי חניה.
- הזכויות בנכס : בעלות פרטית.
- זיהוי הנכס : היתר בנייה, תכניות, GIS עיריית פ"ת ואתר המפות הממשלתי (Govmap).

¹ במגרש בנוי מרתף תת קרקעי. מטעמי אבטחה, המרתף נאטם ולא התאפשרה כניסה אליו.

² כאמור לא התאפשר ביקור במרתף החניה. המידע המובא בחוות דעת זו מבוסס על מידע שעולה מפרוטוקול ועדה מחוזית והיתר בניה מס' 2002395.

תמונת חזית הנכס



8. תיאור הנכס והסביבה

8.1. תיאור הנכס

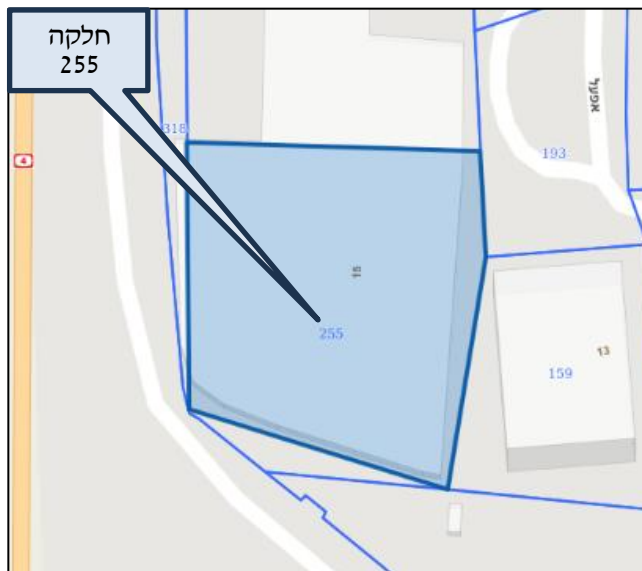
הנכס הנדון מהווה מגרש בייעוד המשלב תעסוקה מסחר ומלונאות וכן מגרש ביעוד שפ"פ הצמוד לו מדרום ומערב, עפ"י תכנית מאושרת פת/40/2200.

בנכס הנדון בנויות 6 קומות של מרתפי חניה תת"ק עפ"י היתר בניה מס' 2002395 ובשטח כולל של 22,385 מ"ר. מביקור בנכס, ניתן להתרשם כי קומת הגג של החניון המצויה במפלס הקרקע, בנויה בטון ומחופה ביריעות איטום. מתקרת החניון בולטים עמודים לנשיאת המבנה שיבנה על המגרש. לא ניתן לקבוע את מצבם הפיזי של קומות החניון וסביר כי ידרשו עבודות השלמה להכשרתו לשימוש. כמו כן סביר שידרשו עבודות לחיזוק הביסוס לנשיאת המבנה המתוכנן מעל פני הקרקע, שכן המבנה המקורי שתוכנן ובהתאם לו תוכנן ונבנה המרתף, היה נמוך מהמבנה שאושר כיום בתכנית פת/40/2200.

כיום, הגישה לנכס הנדון מתבצעת ממזרח, מרח' אפעל דרך רחבת חניה. נכון ליום הביקור, הנכס ריק ופנוי וללא כל שימוש בו.

8.2. תיאור החלקה

חלקה 255 בגוש 6194 בשטח רשום של 3,991 מ"ר. צורת החלקה דומה לצורת טרפז ובעלת חזית מזרחית לרח' אפעל באורך של כ- 70 מ' ועומק ממוצע של כ- 58 מ"י.
להלן צילום החלקה מאתר המפות הממשלתי:



גבולות החלקה:

- ממזרח - מבנה משרדים בן 7 קומות.
- ממערב - כביש מס' 4 ומעברו העיר בני ברק.
- מדרום - רח' ז'בוטינסקי ומעברו שכונת קרית מטלון בפתח תקווה.
- מצפון - בניין משרדים בן 5 קומות.

צילום מאתר Simplex:



³ עפ"י מדידה גרפית מאתר המפות הממשלתי.

8.3. תיאור הבנוי –

בנכס הנדון בנויות 6 קומות של מרתפי חניה בסך של כ- 22,385 מ"ר עפ"י הפירוט הבא:

קומת מרתף מינוס 1- 2,648.47 מ"ר.

קומת מרתף מינוס 2- 3,947.30 מ"ר

קומת מרתף מינוס 3- 3,947.30 מ"ר.

קומת מרתף מינוס 4- 3,947.30 מ"ר.

קומת מרתף מינוס 5- 3,947.30 מ"ר.

קומת מרתף מינוס 6- 3,947.30 מ"ר.

עפ"י תכנית ההיתר וטבלת השטחים, מתוך סך השטחים כ- 1,396 מ"ר עבור מתקנים ומערכות טכניות, כ- 20,382 מ"ר שטחי חניה וכ- 606.48 מ"ר שטחי מבואות וחדרי מדרגות.

8.4. פרוטוקול ישיבת וועדה מחוזית מרכז מס' 2023019 מתאריך 05/06/2023

להלן צילום מתוך פרוטוקול הוועדה ממנו ניתן להבין כי על המגרש קיים מרתף חניה עפ"י היתר:

מר שחר רודריג:

עשינו בדיקות ראשוניות של קונסטרוקציה אנחנו נראה את זה גם בתוכנית קומת קרקע איך אנחנו בעצם מתלבשים על עמודים קיימים שאפילו רואים אותם בתצא את העצים שלהם שיוצאים מהקרקע. כך שהתיחסנו לזה ובכל מקרה אנחנו מבינים שיהיו התאמות בכל החניון לא רק בקומת הקרקע העמודים האלה צריכים לרדת אל הקרקע וביסוס, אז כמובן שהתייחסנו לזה בתכנון הראשוני בקנה מידה של (לא ברור) זה, אני דובר רודריג מ(לא ברור) אדריכלים. כאן רואים אותו מכיון זבוטינסקי וליד זה רואים על 13 שמתחיל גם (לא ברור) בניה. זה התשריט המצב המוצע של התבע כאן אנחנו של התבע שאנחנו מציעים כאן אנחנו רואים את המגרשים שייצדנו בתור תעסוקה ו(לא ברור) את השפץ כמו שאנחנו (לא ברור) וגם פה עשינו את אותו טריק כדי להראות את השימושים בעצם החלק הארי של המגרש הזה הוא לשימוש תעסוקה. השפץ יהיה עליו גם זיקת מעבר להולכי רגל. חלק ממגרש התעסוקה משמש גם למעבר בין רחוב (לא ברור) לזבוטינסקי ויש לנו זיקת הנאה לכלי רכב בפינה הדרום מערבית.

גב' נועה הרמון:

מעולה אוקי אז אנחנו באזור תעשייה קרית אריה פתח תקווה הם הגישו תוכנית (לא ברור) נציגי היוזמים כולל (לא ברור) ומגדל. עורכי התוכנית זה משרד (לא ברור) אדריכלים שחר (לא ברור) יושב פה לידי ותכף יציג את התכנון עצמו, בצוות התכנון המכובד אתם רואים כאן הם איתנו (לא ברור) חלקם איתנו גם פה (לא ברור). המיקום כדי שנראה (לא ברור) אנחנו מדברים על מחלף גהה שאתם מכירים רחוב זבוטינסקי כביש 4 זה המיקום שלנו ממש (לא ברור). המגרש (לא ברור) 15 פשוט (לא ברור) שלו. (לא ברור) שנבין במגרש שאנחנו רואים אותו בשער העיר כמובן (לא ברור) העירייה (לא ברור) אזור התעסוקה וגם לעיר במידה רבה אנחנו רואים כאן את העבודה מאוד אינטנסיבית של העירייה בפיתוח כל אזור התעסוקה מסביב אלה תוכניות מאושרות קודם כל הבניינים האלה שרואים בתצא ובאזור רואים את ה(לא ברור) הראשונית (לא ברור) מגדל מדובר, 30 קומות, היינו רוצים שזה יהיה משהו (לא ברור) אזור התעסוקה. שוב אני מציגה את המיקום של המגרש על רקע, המצב קיים. רוצה לומר אבל כמה מילים על החשיבות של המגרש הזה שוב משהו (לא ברור) רגישות מאוד מאוד גבוהה באזור (לא ברור) רוצים לראות אותו בעירוב שימושים בעצמות גבוהה של בניה (לא ברור) תחבורה ציבורית. רואים פה את התחנות של הקו האדום רואים את המרחקים מהם, (לא ברור) הליכה נעימים ומשמחים (לא ברור). עכשיו נתון חשוב לראות זה שבתחום המגרש בנוי כמובן בהיתר מבנה תת קרקעי משמש חניון לא פעיל כיום, אבל הוא בנוי על פי היתר והוא ממש מגיע לקו אפס של המגרש אתם רואים את המיקום שלו, היום בעצם מה שרואים בתצא זה לא בניין אז אולי לא זיהו (לא ברור) מובילה כבר לסיבה שאליה בזכותה הגענו לכאן אז קיים הבניין קיים בשטח תת קרקעי, קשה לזהות אותו בעין כבינוי, ולכן אנחנו (לא ברור) על זה (לא ברור) אבל מצב בלתי סביר שנתקענו בו כשבאנו לאשר את התוכנית. עוד חשוב לי שתכירו את הכניסה לחניון, כלומר כניסה לחניון הקיים, היא באמצעות זיקת הנאה לרכב (לא ברור) מהמגרש הגובל מצפון. (לא ברור) תצא, סליחה בתוכנית מאושרת אתם רואים יחד איתי בניין (לא ברור) הוא הבניין שלנו אנחנו בתוכנית (לא ברור) ממאי 96 מאושרת כאן מבנה של עשר קומות (לא ברור) עם העכבר והבניין שלנו המגרש מחולק כך שהיעוד קרקע פה שאני עומדת עליו עכשיו רואים את זה? הוא שפץ תחתיו יש חניון החניון שגם בנוי,

⁴ על פי תכנית היתר מס' 2002395.

8.5. להלן תמונות מיום הביקור החיצוני בנכס:



8.6. תיאור הסביבה

אזור התעשייה קריית אריה, ממוקם בחלק הצפון - מערבי של העיר פתח תקוה. האזור תחום מדרום על ידי ציר ז'בוטינסקי המהווה ציר תנועה מרכזי באזור המקשר את העיר פתח תקוה עם בני ברק, רמת גן ותל אביב, ממערב על ידי כביש ארצי 4, מצפון על ידי דרך 'אם המושבות' וממזרח על ידי שכונת אם המושבות.

לאזור התעשייה נגישות טובה בשל קרבתו לצירי תנועה מרכזיים הכוללים את כביש מס' 4 ("כביש גהה") ממערב, כביש מס' 5 מצפון ("מחלף התקווה"), בצידו המערבי של אזור התעשייה גשר "אם המושבות" המאפשר גישה נוחה לא.ת. בני ברק, רמת גן ואזור "רמת החייל" בת"א.

אזור התעשייה מאופיין בתעשייה כבדה, מלאכה קלה ומוסכים לצד מבנים חדישים המשמשים למשרדים ותעשייה עתירת ידע. בצפון אזור התעשייה שוכן פארק אזורים המהווה פארק היי טק גדול יחסית, המאכלס חברות היי טק שונות כגון אינטל, אי.בי.אם, קודאק ועוד. בנוסף אזור התעשייה מאכלס חברות כגון גילת, טלדור, אורקל, מגדל חברה לביטוח, ביטוח ישיר, דובק וטבע.

בחלקו הצפון מזרחי של אזור התעשייה נמצאת תחנת רכבת, המהווה חלק מקו הרכבת תל אביב-כפר סבא, בין התחנות בני ברק וסגולה.

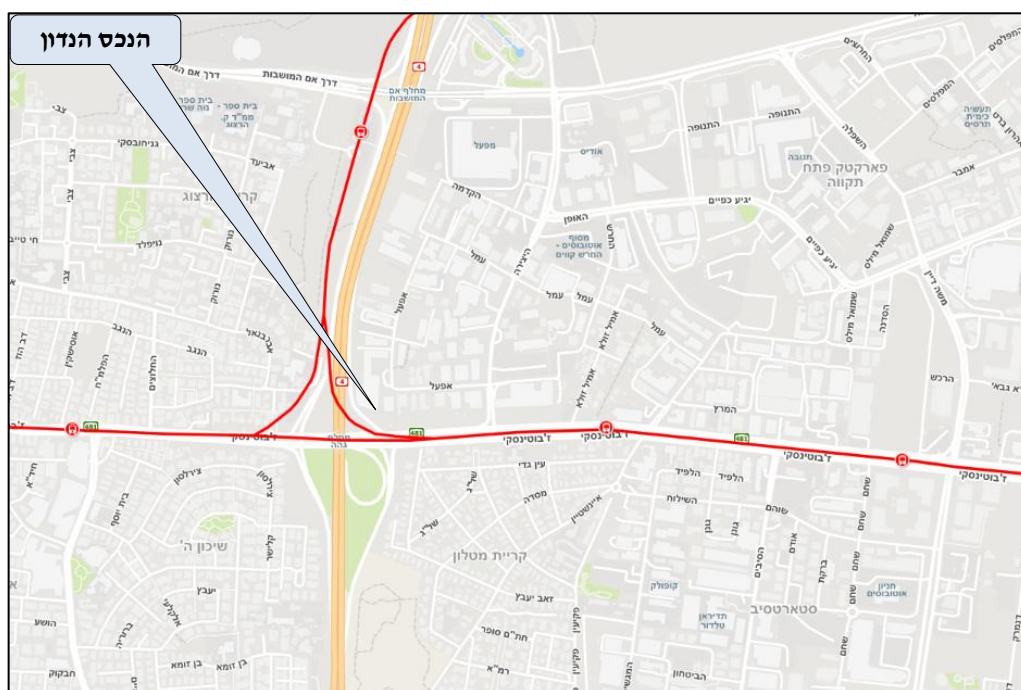
הנכס הנדון ממוקם בחלק הדרום מערבי של אזור התעשייה ברחוב אפעל בצמוד מצפון לרחוב ז'בוטינסקי. רחוב אפעל מהווה רחוב בצורת האות 'ר' הפוכה המסתעף מערבה מרחוב היצירה ומסתיים ברח' הקידמה בצפון, הרחוב דו סיטרי ועיקר התנועה בו הינה של באי הרחוב.

סביבת הנכס מאופיינת במבנים חדישים בני 6 קומות בשימושים של משרדים ותעשייה עתירת ידע.

ברח' ז'בוטינסקי פועל הקו האדום של הרכבת הקלה ובסמיכות יחסית קיימת תחנה.

הפיתוח הסביבתי מלא. באזור ניכרת מצוקת חניה.

להלן מפת סביבה מאתר המפות הממשלתי:



8.7. הסביבה העסקית

- העיר פתח תקווה מונה כ- 270 אלף תושבים ומהווה העיר הרביעית מבחינת גודל אוכלוסייתה במדינת ישראל. העיר פתח תקווה כוללת למעשה שלושה אזורים תעשייה ותעסוקה ראשיים:
- **אזור התעשייה רמת סיב** - ממוקם בחלקו הדרום מערבי של העיר.
 - **אזור התעשייה קריית אריה** - ממוקם בחלקו הצפון מערבי של העיר.
 - **אזור התעשייה סגולה** - ממוקם בחלקו הצפון מזרחי של העיר.

להלן פירוט מרכזי המסחר והתעסוקה העיקריים בסביבת הנכס הנדון:

"ביג פאשן" - פרויקט המערב שימושי מסחר, משרדים, מגורים להשכרה, דיור מוגן ומלונאות בשטח של כ- 60,000 מ"ר מסחר ו- 250,000 מ"ר ליתר השימושים. תאריך פתיחה עתידי - שנת 2028 בכתובת ז'בוטינסקי 90 פ"ת.

"בסר סיטי" - פרויקט כולל ארבעה מגדלי משרדים בני 30 קומות כל אחד, בשטח כולל של כ- 150,000 מ"ר משרדים וכ- 25,000 מ"ר מסחר. הפרויקט ממוקם בצומת הרחובות ז'בוטינסקי ודרך רבין פ"ת.

"גלובל טאוורס" - הפרויקט כולל 3 מגדלי משרדים ומסחר בשטח של כ- 170,000 למשרדים וכ- 12,000 מ"ר למסחר ובילוי. הפרויקט ממוקם בצומת הרחובות דנמרק, דרך יצחק רבין וז'בוטינסקי.

"Y סנטר" - מתחם בילוי וקניות הכולל מעל 25 מסעדות, בתי קפה וחנויות הממוקם ברח' השחם 17 פ"ת.

"עופר הקניון הגדול" - קניון הכולל שלוש קומות מסחר, בילוי ופנאי וסה"כ כ- 200 חנויות. הקניון ממוקם ברח' ז'בוטינסקי 72 פ"ת.

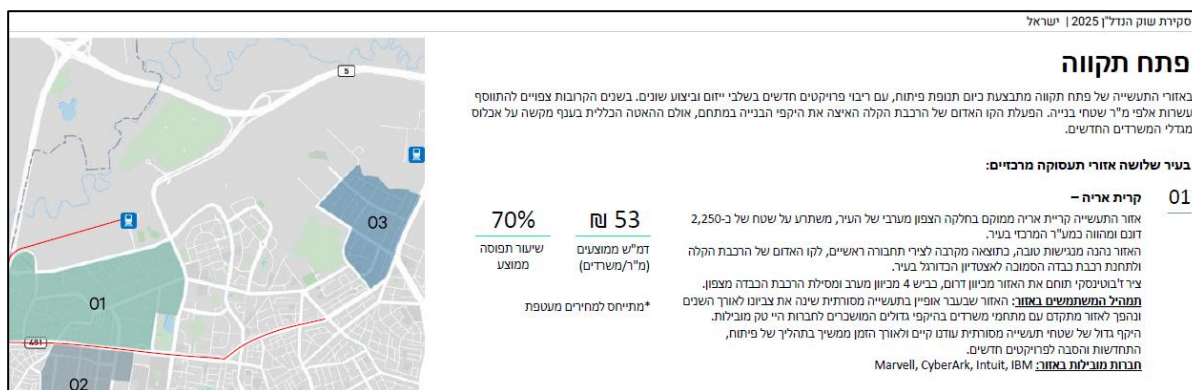
"מגדל ONE ששון חוגי" - מגדל משרדים הכולל 22 קומות בשטח של כ- 45,000 מ"ר, במגדל ממוקם ברח' מגשימים 1 פ"ת.

8.8 תחזיות

דוח CBRE מאוקטובר 2025

לאחרונה, חברות רבות מצמצמות את שטחי המשרדים שלהן ערב תהליכי התייעלות, אימוץ מודלים של עבודה היברידית ושילוב גובר של טכנולוגיית AI בפיתוח. כתוצאה מכך, משרדים רבים מוצעים לשכירות משנה, במיוחד עבור סטארט-אפים המחפשים פתרונות גמישים ונוחים. המגמה השולטת כיום היא לעבור לחוזי שכירות קצרים (בין חצי שנה לשנתיים), כדי להתאים את עצמם לשוק המשתנה, בעלי נכסים מציעים מודלים מוכנים של Plug & Play המאפשרים כניסה מהירה ונוחה לנכסים.

להלן צילום רלוונטי:



דוח נת"מ חציון ראשון 2025

צמצום בביקושים לשטחים גדולים - הגורם הדומיננטי בתחום המשרדים בשנים האחרונות היה גידול בביקוש למשרדים מצד חברות טכנולוגיות. גם המעבר לעבודה חלקית מהבית בתקופת הקורונה ולאחריה, לא צמצם באופן משמעותי את הביקוש לשטחי משרדים. חברות ההייטק גייסו סכומי שיא, והנזילות הגבוהה בשילוב תחרות עזה על כוח אדם מיומן הובילו לביקושים חזקים ולעליית מחירי השכירות, בעיקר במשרדי Class A בתל אביב ובהרצליה פיתוח, ובמיקומים הסמוכים לתחנת רכבת או רכבת קלה.

תחזית - פתח תקווה ובני ברק ימשיכו להנות מהשפעת קווי הרכבת הקלה, אולם ריבוי הנכסים ימשיך להשפיע על דמי השכירות המבוקשים ועל שיעורי האכלוס.

9. המצב התכנוני

9.1. להלן פירוט התכניות הרלוונטיות לנכס הנדון עפ"י אתר מנהל ההנדסה של עיריית פ"ת -

9.1.1 פת/6/1153

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1224 בתאריך 22/10/1965.
עפ"י התכנית הנכס מסווג כאזור תעשייה.
שטח מינימלי - 1,000 מ"ר.
אחוזי בנייה - 40%.
מס' קומות - 3.

9.1.2 פת/3/1002

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1722 בתאריך 20/05/1971.

9.1.3 פת/13/1153

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2491 בתאריך 14/12/1978. התכנית קובעת בין היתר אחוזי בנייה, קו בניין חדש, הגבהת גובה המבנים מ-12 מ' ל-14 מ', שימוש בשטח המרתף כחניה, קביעת אתר חניה עבור הבניין בחלקה 237.

9.1.4 פת/2/2000

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3478 בתאריך 06/09/1987. מטרת התכנית לקבוע שטחי בניה למרתפים. תותר בנית מרתף לשימושים הבאים:
(1) מקלט בהתאם לדרישות הג"א, חניה בהתאם לתקן חניה.
(2) חניון תת קרקעי עפ"י תקן חניה.

9.1.5 פת/2000

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4004 בתאריך 14/05/1992. התכנית מהווה את תכנית המתאר התקפה של פתח-תקווה. התכנית מייעדת את הנכס הנדון כאזור תעשייה.

צילום מתוך תשריט התכנית:



זכויות הבניה

שטח מגרש מינימלי: 1,000 מ"ר.
אורך חזית: 18 מ'.
אחוזי בניה מרביים: בקומה 40% וסה"כ 120%.
גובה: 3 קומות, 12 מ'. הועדה רשאית להגדיל גובה המבנה ל-15 מ'.
קווי בנין: קדמי וצדדי - 4 מ', אחורי - 6 מ'.

תכליות: בתי חרושת, בתי קירור, שטחי אחסנה באישור מיוחד, בנייני משרדים ושירותים מסחריים הקשורים לתעשייה במקום, מוסדות כספיים.

שימושים

- בתי חרושת ושטחי חרושת.
- בתי קירור.
- שטחי ומבני אחסנה באישור מיוחד של הועדה המקומית.
- בנייני משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום.
- מוסדות כספיים.
- מסעדות ומזנונים הבאים לשרת את העובדים שבמקום.
- מוסדות ציבור ובנייני ציבור.
- מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, פסולת, טלפון וגז.
- מכוניים ומעבדות.
- מוסכים לרכב.
- שטחי ומתקני חניה.
- בתי מלאכה.
- תחנות דלק ותחנות תדלוק בכפוף להוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א/18.

9.1.6. פת/13/1153/א

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4131 בתאריך 05/08/1993. מטרת התכנית הן: שינוי ייעוד מאזור תעשייה לאזור תעשייה ושירותים מיוחד, קביעת שטחי בניה (לבנין D- המסומן על המגרש הנדון) וקביעת הוראות בנין.

התכנית מסווגת את הנכס הנדון כאזור תעשייה ושירותים מיוחד בשטח מגרש מינימלי 1,000 מ"ר. סה"כ שטח בניה- 6,080 מ"ר ב-5 קומות + גג חלקי.

להלן צילום מתוך הוראות התכנית:

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מנימלי של מגרש	מספר קומות	סה"כ שטח בניה	קוי בנין	תכליות ושימושים
אזור תעשייה שירותים סגול מיוחד	סגול מותחם סגול כהה	1000	5 + גג חלקי	6080 מ"ר	על-פי תשריט	על-פי תכנית המתאר לאזור תעשייה וכן מסחר בק. קרקע ואולמי שמחות כנסים
אזור תעשייה	סגול	עפ"י הוראות תוכנית פח/13/1153				

להלן צילום מתוך התשריט :



9.1.7. פת/1241/א

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4178 בתאריך 23/12/1993. התכנית מייעדת את החלקה הנדונה לאזור תעשייה.

זכויות הבניה - ללא שינוי מתוכנית פת/ 2000.

תכליות - בהתאם לתוכנית פת/2000 וכמו כן, שימושים שעניינם שירותים שמטרתם לעזור ולרווחה לתעשייה ועובדיה.

9.1.8. פת/2000/10

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4312 בתאריך 11/06/1995. מטרת התכנית היא לקבוע הוראות בניה ובנינו למגרשים ריקים באזורי התעשייה קריית אריה, רמת סיב, סגולה והמרכז. זכויות הבנייה :

שטח עיקרי מעל מפלס הקרקע - 150%, תכסית 55% (כולל שירות).

שטח עיקרי מתחת למפלס הקרקע - 50% מקומת מרתף עליונה למחסנים.

שטח שרות מעל מפלס הקרקע - 20% משטח עיקרי.

שטח שרות מתחת למפלס קרקע - 150% לחניה בלבד. (לא תותר חניה בחצר למעט פריקה וטעינה).

גובה מרבי - 4 קומות (15 מ') + 2 קומות מרתף + חדר מכונות על הגג (4 מ').

קו בנין למבנה - לחזית 8 מ', לצד 4 מ', לאחור 6 מ'.

קווי בנין בקומות מרתף - מותרים קווי בנין בקומת מרתף אפס בתנאים הקבועים בתכנית.

ניוד זכויות בין קומות - תותר העברת זכויות בין הקומות תוך שמירה על תכסית קרקע.

שימושים מותרים :

בבניין - מחקר ופיתוח, אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכ"ס, משרדים למפעלי תעשייה, אולמי תצוגה למכוניות ורהיטים. חנויות של המפעל הקיים בבנין תותר עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל.

במרתף - חניון, מרחבים מוגנים, מתקנים הנדסיים, וכד'. שימוש ב - 50% של קומת מרתף עליונה כשטח מחסנים לשימוש הקומה שמעליה שיהווה שימוש עיקרי.

בחצר - לא תותר כל חניה בחצר המגרש למעט פריקה וטעינה, לפחות 30% משטח החצר יהווה גינון.

9.1.9. פת/מק/1153/13-

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4475 בתאריך 09/01/1997. מטרות התכנית הן: שינוי הוראות בדבר הבנוי לבניין D מאלה שנקבעו בתכנית פת/1153/13, שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה ושינוי ייעוד מתעשייה ושצ"פ לשטח עם זכות מעבר להולכי רגל. להלן פירוט שטחי הבניה מהוראות התכנית:

ח א ז ו ר	הסימון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש (מ"ר)	מספר קומות	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שרות (לא כולל חניה)	שטח מרתפי חניה (מ"ר)	שטח מירבי (מ"ר)	תכליות ושימושים
תעשייה ושרותים	סגול	1000	(-4)÷(-1)			16,260	16,260	4 מרתפי חניה
מיוחד	מותחם סגול		קרקע	1,470	386		1,856	מסחרי
כהן			9	12,217	2,188		14,405	תעשיות עתירות ידע

בנין	שטח עיקרי		שטח שירות כולל מרתפי חניה (מ"ר)	הערות
	מ"ר	%		
A + AB	2,912	22.4	1,642	קיים
B + BC	3,939	30.3	1,797	קיים
C	2,526	19.4	1,481	קיים
בנין דניש	2,658	20.4	1,511	קיים
סה"כ קיים	12,035	94	6,431	
D	13,687	106	18,834	מוצע
סה"כ כולל (קיים+מוצע)	25,722	200	25,265	

עפ"י טבלת שטחי המגרשים בנספח 1 לתכנית, מגרש 140'א' בשטח 1,181 מ"ר, מגרש 140'ב' בשטח 3,989 מ"ר ומגרש 140'ג' בשטח 1,505 מ"ר.

להלן צילום מתוך תשריט התכנית:



9.1.10. פת/מק/2000/ד

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4449 בתאריך 11/02/1997. התוכנית מתירה, בין היתר:

- (1) העברת אחוזי בניה עיקריים מקומה לקומה בתנאים. תכנית הקרקע (עיקרי + שירות) באזור תעשייה 45%. על אף האמור לעיל, הוראות פת/2000/10 בדבר תכנית קרקע 55% תשארנה בתוקף.
- (2) במבנים קיימים ניתן לבנות מעלית ומדרגות חירום בעורף המבנה או בצדדיו, במרחק של עד 2 מ' מגבול החלקה.
- (3) ניתן לבנות תחנת טרנספורמציה עילית בקו בניין אפס לצד ולאחור.

9.1.11. פת/מק/2000/ד1

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4926 בתאריך 12/10/2000. התכנית מתירה בניה בקיר משותף בין חלקות בהסכמת בעלי אותן חלקות ובתנאי שתאושר תכנית בינוי לחלקות ע"י הועדה המקומית.

9.1.12. תכנית פת/2000/ח

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5502 בתאריך 06/03/2006. התכנית מתירה פעילויות תרבות, בידור ופנאי באזורי תעשייה ותעסוקה. התכליות המותרות במסגרת הפעילויות הללו הינן: אולמות שמחה, מועדונים, דיסקוטקים, פאבים, מסעדות, אולמות לפעולות תרבות וכיו"ב.

9.1.13. תכנית פת/2200- מס' 410-0411132

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 8843 בתאריך 06/05/2020. התכנית היא "תכנית מתאר לאזור תעסוקה מטרופוליני משני קרית אריה". מטרת התכנית היא קביעת עקרונות תכנון ראשיים, קביעת יעודי קרקע שימושים ותוספת זכויות וכן קובעת את היקף הזכויות המקסימלי אשר ניתן לממש במתחמים מכח תכנית זו והמנגנון למימוש זכויות אלו. התכנית תקבע עוד כי מכוחה ניתן יהיה להוציא התרי בניה בשצ"פים, שב"צים לדרכים ולתשתיות. לשאר הייעודים נדרשת תכנית מפורטת.

ייעוד עפ"י תשריט התוכנית - 'תעסוקה' - מתחם מס' 2.

ייעוד עפ"י נספח עקרונות תכנון - 'עצימות' - 600% בניה עד 40 קומות'.

שימושים - תעסוקה, לרבות תעשייה עתירת ידע, מעבדות למחקר ופיתוח, משרדים, מסחר, שטחים לירידים ותערוכות, הסעדה, תעשייה ושטחי לוגיסטיקה/אחסנה שאינם גורמים מפגעים סביבתיים, מכללות מקצועיות וטכנולוגיות, שימושים ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים, שרותי בריאות, שירותים רפואיים, מבני תרבות, בילוי ופנאי, אולמי שמחות, מתקני תשתית, מבני חניה לרכב פרטי בלבד ואופניים, רחובות, דרכים, תשתיות לתמיכה בשימושים המותרים, תחנות תדלוק, מתח"מ וכו'. התכנית קובעת סלי זכויות משותפים עבור המתחמים.

זכויות בניה - התכנית קובעת סלי זכויות משותפים עבור המתחמים, לפי החלוקה הבאה - סל א' - מתחמים 1-3; סל ב' - מתחמים 4-5; סל ג' - מתחמים 6-8. זכויות הבניה יוקצו באופן הבא -

ההקצאה תהיה על פי נספח עקרונות התכנון ונספח זכויות ושטחי בניה ולא ניתן להעביר זכויות בניה בין אזורים בעלי עצימות שונה.

בתכנית המפורטות שיוכנו מכוחה של תכנית זו תקבע הוראת פקיעה לפיה ככל שלא הוצא היתר בניה מכח התכנית המפורטת בתוך 4 שנים או שפג תוקפו של היתר שניתן מאחר ולא החלה בניה לפיו, תוקף התכנית המפורטת יפקע והזכויות שניתנו בה יוחזרו לסל המקורי ממנו הוקצו. הסעיף אינו תקף לתכניות מפורטות שיוכנו מכוחה של תכנית זו הכוללים מתחמים לאיחוד וחלוקה.

זכויות הבנייה יקבעו בתכניות מפורטות שיתאמו את נספח עקרונות התכנון - ברמת עצימות 600% (שטח עיקרי) תחייב מגרש מיני של 3 דונם ויותר בה עד 40 קומות. זכויות הבנייה יכללו שטחי שרות עיליים בהיקף של עד 45% מעיקרי.

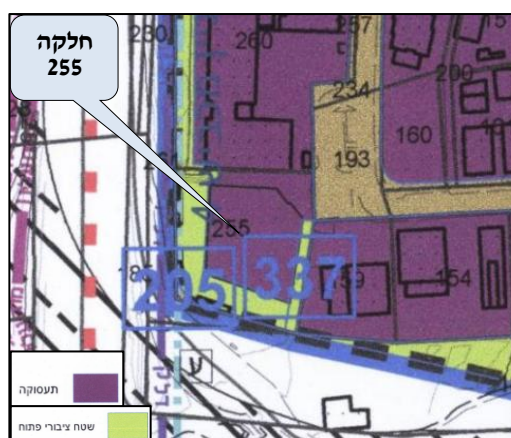
להלן סל זכויות תחרותי למתחמים מנספח לסעיף 5, הנכס הנדון מסווג כמתחם 2 הנכלל בסל א':

סל זכויות הבניה: תוספת שטח עיקרי (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי מוצע (מ"ר)	שטח עיקרי מאושר (מ"ר)	תוספת שטח עיקרי לפי רמת עצימות (מ"ר)				מתחם	סל
			600%	400%	250%	160%		
330,000	73,900	48,900	-	25,000	-	-	1	א
	642,000	457,000	91,000	94,000	-	-	2	
	587,200	467,200	57,000	63,000	-	-	3	
425,000	460,500	295,500	108,000	57,000	-	-	4	ב
	772,000	512,000	207,000	53,000	-	-	5	
454,000	436,600	259,600	167,000	-	10,000	-	6	ג
	758,200	591,200	142,000	13,000	12,000	-	7	
	492,100	382,100	62,000	38,000	10,000	-	8	
<u>1,209,000</u>	<u>4,222,500</u>	<u>3,013,500</u>	<u>834,000</u>	<u>343,000</u>	<u>32,000</u>	<u>-</u>	<u>סה"כ תוספת שטח עיקרי</u>	

צילום מתוך נספח בינוי



צילום מתוך תשריט התכנית



410-0491563 -2040/ תכנית כוללנית פת/

נכון למועד כתיבת חוות הדעת, התכנית אינה מאושרת. עפ"י אתר מנהל התכנון שלב הטיפול בתכנית הינו החלטה בדיון בהפקדה בתאריך 20/12/2021. הנכס הנדון מצוי ב"מתחם ג- קרית אריה". תכנית המתאר גובשה על רקע החזון שבו הוגדרו שלושה עקרונות מרכזיים להובלת התכנון:

- זהות וקהליות- עיר בעלת זהות ייחודית המבוססת על היסטוריה, המורשת וערכים נופיים. עיר שהיא בית לקהילותיה.
- מקום במטרופולין- עיר ראשנה, מוקד יצרני ויצירתי, מחוברת לסביבתה האורבנית ולמרחביה הפתוחים.
- איכות חיים ופיתוח בר קיימא- עיר המטפחת איכות חיים גבוהה לתושביה ומגינה על סביבתם.

9.1.15. תכנית מפורטת פת/40/2200- מגדל PTK אפעל 15- 410-0962621

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 12675 בתאריך 25/08/2024. מטרת התכנית היא הקמת מגדל תעסוקה, מלונאות ומסחר, בפינתו הדרום מערבית של אזור התעשייה קרית אריה, בכניסה לעיר פתח תקווה.

דברי הסבר

המגרש ממוקם בפינה הדרום מערבית של אזור התעשייה קרית אריה ברחוב אפעל 15 בפתח תקווה. בשטח התכנית מתוכנן לקום מגדל תעסוקה, מלונאות ומסחר. מיקומו האסטרטגי של המגדל, הנצפה למרחוק, מדרכים עירוניות ובין עירוניות, נותן לו חשיבות עליונה ברמה האדריכלית והפרוגרמטית. המגדל יהווה את שער הכניסה המערבי של העיר פתח תקווה ויסמל את תחילתו של רחוב ז'בוטינסקי המתחדש.

המגרש נמצא בסל א' מתחם 2 בתכנית 410-0411132 (אזור תעסוקה מטרופוליני משני קרית אריה, פת/2200), המאפשרת זכויות בניה בהיקף של עד 600% שטח עיקרי.

עיקרי הוראות התכנית

- שינויי ייעודי קרקע משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח (תא שטח 200), ולתעסוקה עם זיקות הנאה למעבר רגלי (תא שטח 120).
- קביעת שימושים מותרים והוראות בניה.
- מתן הנחיות בינוי ופיתוח.
- הגדרת חזית מסחרית פעילה בקומת הקרקע.
- קביעת גובה מירבי 125.5 מ' מעל הכניסה הקובעת (150 מ' מעל פני הים) ומספר קומות מירבי 30 קומות.
- שינוי קווי בניין.
- קביעת זכויות בניה תת קרקעיות ותוספת קומות מרתף בהתאם לחניון הקיים בשטח התכנית. סה"כ 6 קומות מרתף.
- הוספת שימוש למלונאות (אכסון מלונאי) - עד 140 יחידות אירוח.

שימושים

תעסוקה, לרבות תעשיה עתירת ידע, מעבדות למחקר ופיתוח, משרדים, מסחר (כולל בתי קפה, מסעדות), מוסדות כספיים, שטחים לירידים ותערוכות, הסעדה, תעשיה ושטחי לוגיסטיקה/ אחסנה שאינם גורמים מפגעים סביבתיים, מכללות מקצועיות וטכנולוגיות, שימושים ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים, שירותי בריאות, מבני תרבות, בילוי ופנאי, מלונאות, אולמי שמחות, מבני חניה לאופניים, קווי תשתיות תת קרקעיים ותשתיות לתמיכה בשימושים המותרים, מתח"מ וכו'. במרתף יותרו שימושי חניה, אחסון, לוגיסטיקה, ניהול ואחזקת המבנה, אולמות כנסים, אולפנים, שטחי לוגיסטיקה, חדרי ספורט / כושר. שימוש של שטחי הלוגיסטיקה במרתף יתאפשרו כשטחי שירות תומכים לשימושים העיקריים בלבד.

להלן טבלת זכויות והוראות בנייה - חלק א

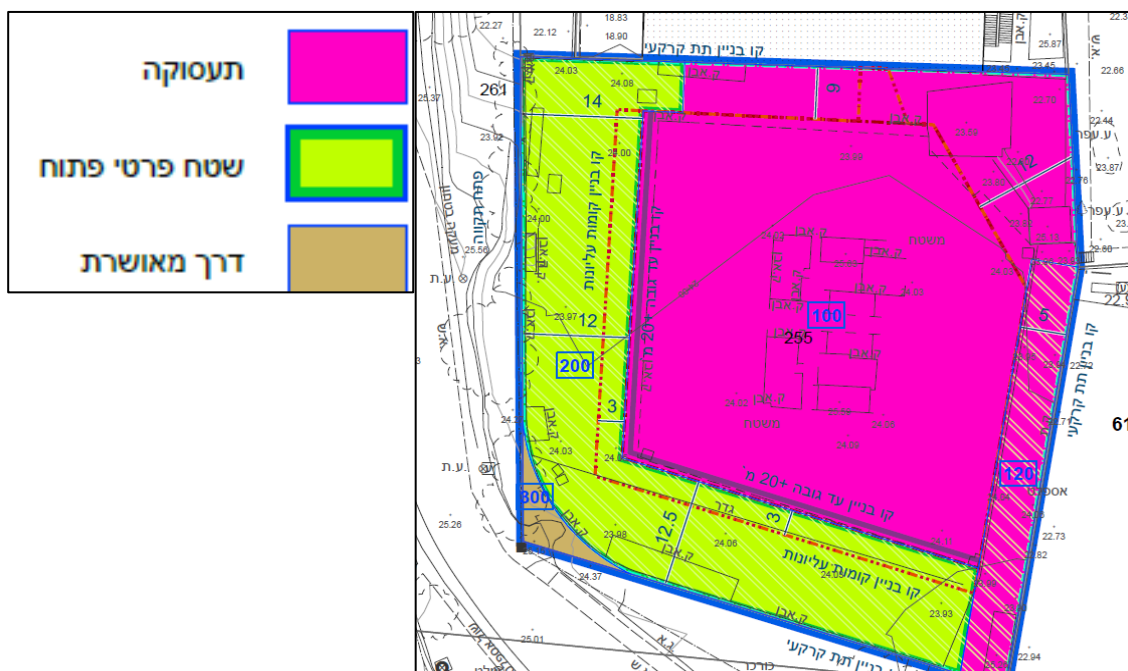
קו בניין (מטר)	מס' קומות	גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת במ'	תכנית (%) מס' יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	ייעוד
				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	מגדל (מ"ר)			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מגדל	מגדל	מגדל	מגדל	מגדל	מגדל	מגדל
(2)	(2)	(2)	(2)	6				1254	200	שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח
								2422	100	תעסוקה	תעסוקה
									100	מסחר	תעסוקה
									100	מלונאות (אכסון מלונאי)	תעסוקה
								270	120		תעסוקה
(2)	(2)	(2)	(2)	6	30	125.5 (8)	60 (7)	3946 (4)		סה"כ	תעסוקה

טבלת זכויות והוראות בנייה - חלק ב

ייעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח	200	
תעסוקה	תעסוקה	100	
תעסוקה	מסחר	100	
תעסוקה	מלונאות (אכסון מלונאי)	100	1200
תעסוקה		120	
תעסוקה	סה"כ		

- (1) בהתאם לחניון המשותף הקיים מתחת לתאי שטח 100, 120 ו-200 ששטחו 22,385 מ"ר, יותר ניווד של שטחי שירות תת קרקעיים בין מגרשים 100, 120 ו-200.
- (2) עפ"י המסומן בתשריט.
- (3) שטחים ו/או יח"ד שלא ינוצלו עבור שימוש זה ישמשו לשטחי התעסוקה.
- (4) שורת סה"כ מתייחסת לשני היעודים - שטח פרטי פתוח ותעסוקה.
- (5) 600% משטח המגרש, כולל השטח הפרטי הפתוח (תא שטח 200) והדרך (תא שטח 300).
- (6) בשטח התכנית קיים חניון משותף לתאי השטח 100, 120 ו-200 בשטח של 22,385. תותר המרת 50% משטחי השירות בתת הקרקע, לשטחים עיקריים בתת הקרקע.
- (7) משטח המגרש, כולל השטח הפרטי הפתוח.
- (8) גובה זה כולל קומה טכנית. הגובה מעל פני הים הינו 150 מ'.

צילום מתוך התשריט



עפ"י תשריט התכנית, על מגרש 120 זכות מעבר להולכי רגל.

עפ"י תנאי הליך הרישוי, בין היתר, **נדרש תיאום עם נת"י טרם השלמת פיתוח רצועת השטח הפרטי הפתוח.**

תוקף תכנית זו יפוג, ככל שלא הוצא היתר בניה מכוחה, בתוך 4 שנים מיום אישורה או שפג תוקפו של היתר שניתן. ככל שיפוג תוקפה של התכנית כאמור, זכויות הבניה הנוספות מכוח תכנית המתאר קרית אריה, יוחזרו לסל המקורי ממנו הוקצו.

9.1.16. תכנית מתאר מקומית 2000/ל תכנית העוגנים- 410-1259837

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 13105 בתאריך 20/01/2025. מטרת התכנית היא התרת התקנת עוגני קרקע זמניים במקרקעין גובלים במהלך ביצוע עבודות דיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

10. רישוי

מעיון בתיק הבניין באתר הועדה המקומית, אותרו בין היתר, ההיתרים הרלוונטיים הבאים:

10.1. היתר בנייה מס' 2001044

היתר מתאריך 14/03/2001 ל"עבודות דיפון וחפירה".

10.2. היתר בנייה מס' 2002395

היתר מתאריך 09/12/2002 ל"מרתפי חניה בלבד" מתוך בקשה "בנית בנין בן 9 קומות משרדים, קומה מסחרית ו-6 מרתפי חניה.

עפ"י טבלת השטחים בתכנית ההיתר, קומות המרתף כוללות שטחים עבור חניה בסך 20,382.23 מ"ר, שטחי מתקנים ומערכות טכניות בסך 1396.27 ושטחי מבואות וחדרי משרגות בסך 606.48 מ"ר. מתכנית ההיתר עולה סך שטחי שירות תת קרקעיים כ- 22,385 מ"ר.

טבלת השטחים בתכנית ההגשה כוללת גם שטחים עיליים לבניין משרדים וקומה מסחרית בסך שטח עילי של כ- 16,030 מ"ר, מתוכם כ- 13,561 מ"ר עיקרי.

להלן צילום מתוך תכנית ההיתר לקומת מרתף 3-4-5:



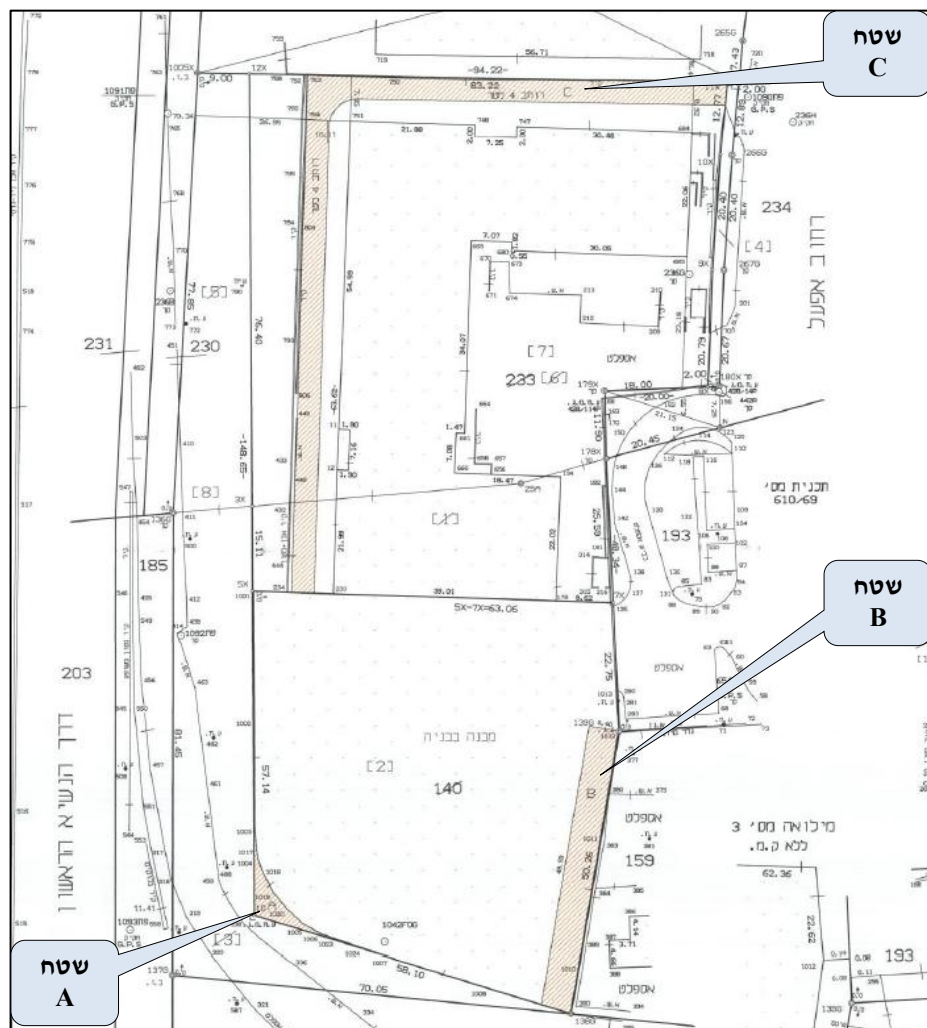
11. המצב המשפטי

11.1. מידע מפנקס הזכויות

להלן עיקרי העתק מידע מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום מקרקעין פתח תקוה אשר הופק באמצעות רשת האינטרנט של משרד המשפטים ביום 18/01/2026:

גוש	חלקה	סוג שטר	הנכס נוצר ע"י שטר	מיום	רשויות	שטח במ"ר
6194	255 (חלקה ישנה 140)	פרצלציה רצונית	5261/2013	11/02/2013	עיריית פתח תקווה	3991
בעלויות						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מספר זיהוי	החלק בנכס
5261/2013/9	11/02/2013	פיצול	מגדל חברה לביטוח בע"מ	חברה	520004896	15964/39910
5261/2013/9	11/02/2013	פיצול	מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ	חברה	512237744	3991/39910
45065/2023/1	03/09/2023	שינוי שם	כהן פיתוח גז ונפט בע"מ	חברה	520032970	19955/39910
הערות						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי	הערות	
5261/2013/1003	11/02/2013	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת	2075/1980/0	המרתף ישמש כחניה לרכב לבד	
זיקות הנאה						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	שם המוטב	תיאור הזיקה	
5261/2013/14	11/02/2013	זיקת הנאה	חלקה כפופה	לציבור	זכות מעבר לכביש בשטח המסומן באות A והצבוע בפסים אלכסוניים בכתום בשטח של 47 מ"ר במפלס הקרקע	
5261/2013/15	11/02/2013	זיקת הנאה	חלקה כפופה	לציבור	זכות מעבר להולכי רגל בשטח המסומן באות B הצבוע בפסים אלכסוניים בכתום בשטח של 270 מ"ר במפלס הקרקע	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	גוש/חלקה	הערות	
5261/2013/16	11/02/2013	זיקת הנאה	חלקה נהנית	6194-260	נהנית מזכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח 647 מ"ר המסומן באות C והצבוע בפסים אלכסוניים בכתום בתשריט המצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד הימנו	

11.2. צילום תשריט המצ"ב לשטרי זיקות ההנאה



11.3. חוזה מכר מתאריך 20/11/2007

להלן תמצית עיקרי ההסכם אשר צורף להערת האזהרה לפי סעיף 126⁵ בשטר מס' 37527/2007 :
הואיל: והמוכרים הינם הבעלים הרשום והמחזיקים כאמור בחוזה זה של המקרקעין ושל הממכר כהגדרתם להלן;
והואיל: והקונים ביקרו בממכר ובדקו אותו והם מבקשים לקנות מן המוכרים את כל זכויותיהם בממכר, במצבו כפי שהוא במועד חתימת חוזה זה (AS-IS) והכל בכפוף וכמפורט בחוזה זה להלן;
והואיל: והמוכרים מבקשים למכור את כל זכויותיהם בממכר והקונים מבקשים לקנות מן המוכרים את כל זכויות המוכרים בממכר והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה להלן;

הגדרות

מגרש 140א' - המגרש המסומן 140א' בתב"ע כהגדרתה להלן, שבתחום חלקה 140, המצוי ברח' אפעל 15 פתח תקוה, אשר מוסכם כי משקף 20/100 חלקים בלתי מסוימים מחלקה 140 ;

⁵ נכון למועד עריכת חוזה"ד, הוסרה הערת האזהרה, הדברים מובאים כרקע כללי בלבד.

מגרש 140ב' - המגרש המסומן 140ב' בתב"ע כהגדרתה להלן, שבתחום חלקה 140, המצוי ברח' אפעל 15 פתח תקוה, אשר מוסכם כי משקף 80/100 חלקים בלתי מסוימים מחלקה 140 ואשר אינו נכלל בממכר;

מגרש 140ג' - המגרש המסומן 140ג' בתב"ע כהגדרתה להלן, שבתחום חלקה 140, המצוי ברח' אפעל 17 פתח תקוה, אשר אינו נכלל בממכר;

מגרש 233ב' - המגרש המסומן 233ב' בתב"ע כהגדרתה להלן, שבתחום חלקת 233, המצוי ברח' אפעל 17 פתח תקוה, אשר מוסכם כי משקף את מלוא הזכויות בחלקה 233;

הממכר - מגרש 140א' וכן מגרש 233ב' (להלן יחדיו: "המגרשים") המיועדים על פי התב"ע למטרת תעשייה, לרבות הבניין כהגדרתו לעיל (למעט קומת דנשר), וכל הבנוי, הנטוע והמחובר חיבור של קבע למקרקעי מגרש 140א' ומגרש 233ב', וכן כל הזכויות הצמודות למגרשים אלה לפי הסכם השיתוף כהגדרתו להלן; למעט הסר ספק קומת דנשר אינה מחוזה חלק מן הממכר.

התב"ע - תכנית שינוי מתאר פת/מק/13/1153/ב' אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 4457 מיום 9.1.97, אשר החלוקה למגרשים לפיה (לרבות למגרש 140א', למגרש 140ב', למגרש 233א' ולמגרש 233ב') טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין;

השיתוף במקרקעין

במעמד חתימת חוזה זה וכתנאי לכניסתו לתוקף של הסכם זה, יחתמו הצדדים גם על הסכם השיתוף אשר יסדיר את זכויות כל בעלי הזכויות בחלקה 140 על דרך של ייחוד השימוש בחלקה 140 באופן שהמוכרים ודלק נכסים מניבים בע"מ (אליה הומחו זכויות דלק שהינה הבעלים הרשום של חלק מהזכויות בחלקת 140), יהיו רשאים לעשות שימוש במגרש 140ב' בלבד ואילו הקונים יהיו רשאים לעשות שימוש במגרש 140א' בלבד בכפוף לזכות המעבר כהגדרתה בסעיף 3.7 לעיל (לחוזה).

ייפוי כוח

להבטחת זכויות המוכרים, יחתמו הקונים במעמד חתימת החוזה על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת המוכרים בנוסח המצ"ב כנספח יד' לחוזה זה, לפין יוסמכו עוה"ד רונה ארליצקי ו/או נאווה אילן לבצע את הפעולות הנדרשות למחיקת הערת אזהרה או כל הערה ו/או רישום אחר שייעשו לטובת הקונים ו/או מי מטעמם על זכויות המוכרים בממכר. ייפוי הכוח הנ"ל יופקד בידיהם של ב"כ המוכרים, ומוסכם כי לא יעשה שימוש בייפוי הכוח הנ"ל אלא בהתקיים התנאים הבאים:

א. אם לאחר שעוה"ד רונה ארליצקי ו/או נאווה אילן ישלחו הודעה בכתב ובדואר רשום לקונים, על כוונתם לעשות כן, לא שילמו הקונים את התשלומים שבפיגור בתוספת כל תשלום לו זכאים המוכרים בגין האיחור בתשלום ו/או לא תיקנו הקונים את ההפרה בתוך המועד שנקבע לתיקון ההפרה בחוזה זה ו/או בדין, בתוך עשרים ואחת ימים מיום משלוח המכתב בדואר רשום, לפי כתובת הקונים כמופיע/כמבוא לחוזה זה. למען הסר ספק מובחר בזאת כי באם תחול מניעה להעברת כספי הנאמנות מחשבון הנאמנות הנזכר בסעיף 7.1.1 לעיל לידי המוכרים מסיבה שמקורה בקונים יחשב הדבר לאי תשלום התמורה או חלקה על ידי הקונים.

ב. המוכרים הודיעו לקונים על ביטול חוזה המכר בכתב ובדואר רשום.

ג. המוכרים השיבו לקונים את התמורה ששולמה להם בפועל עד לאותו מועד (לרבות תשלומי המע"מ) בניכוי: (א) הפיצוי המוסכם כמצוין בסעיף 15.3 להלן; (ב) סכומים אשר על המוכרים להשיב לבנק המלווה כאמור בסעיף 12.1 לעיל;

ייפוי הכוח להבטחת זכויות המוכרים יוחזר לקונים תוך שלושה ימים ממועד מסירת החזקה בכפוף לכך ששולמה מלוא יתרת התמורה.

11.4. הסכם פירוק שיתוף וחלוקת השימוש במקרקעין

להלן תמצית ההסכם שנחתם בתאריך 20/11/2007:

בין: כהן פיתוח ומבני תעשיה בע"מ (להלן: "כהן פיתוח"), דלק נדלן נכסים מניבים בע"מ (להלן: "דננ"מ") (כהן פיתוח ודננ"מ יכוננו יחדיו "צד א").

לבין: רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן: "ריבוע כחול נדל"ן" או "צד ב").

והואיל: וכהן פיתוח הינם הבעלים הרשום של 60/100 חלקים מהמקרקעין הידוע כחלקה 140 בגוש 6194 (להלן: "חלקה 140") עליהם קיים חלק ממבנה (יתרת המבנה מצויה בחלקה 233 בגוש 6194 המצויה אף היא בבעלות כהן פיתוח). למען הסר ספק יובהר כי חלקה 233 אינה נכללת בהסכם זה;

והואיל: ועל פי הסכם מכר מיום 31.12.1999 (להלן: "הסכם המכר") בין כהן פיתוח לדלק נדל"ן בע"מ (להלן: "דלק נדל"ן"), מכרה כהן פיתוח לדלק נדל"ן 40/100 חלקים מחלקה 140 המהווים מחצית בלתי מסוימת ממגרש 140' כמסומן בתשריט המצ"ב, באופן שכהן פיתוח נותרה בעלים של 60/100 מחלקה 140; תשריט חלקה 140 עליו מסומן מגרש 140 א' בצבע כחול ומגרש 140' בצבע צהוב מצ"ב כנספח ב' להסכם זה.

והואיל: ודלק נדלן העבירה את מלוא זכויותיה על פי הסכם המכר והסכם השיתוף הישן כהגדרתו להלן לדננ"מ;

והואיל: ועל פי הסכם שיתוף במקרקעין מיום 17.1.2000 בין כהן פיתוח לדלק נדל"ן (להלן: "הסכם השיתוף הישן") הוסכם בין כהן פיתוח לבין דלק נדל"ן כי למרות שמגרש 140' אינו רשום כיחידה רישומית נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, ינהגו כהן פיתוח ודלק נדל"ן כאילו מגרש 140' מהווה יחידה רישומית נפרדת לכל דבר וענין, כך שלכל אחד מהם זכויות במחצית (50%) בלתי מסוימת במגרש 140' וכי לדלק נדלן אין זכויות במקרקעין סמוכים אשר אינם מגרש 140', בין אם הם חלק מחלקה 140 ובין אם הם חלק מחלקה אחרת;

והואיל: ועל פי הסכם השיתוף הישן הסדירו כהן פיתוח ודלק נדל"ן את יחסיהם במקרקעין כך שבעלות דלק נדל"ן בחלקה 140 תיחשב כחלה במחצית בלתי מסוימת במגרש 140 ב' בלבד וכאילו מגרש 140' מהווה יחידה נפרדת לכל דבר וענין ולכל אחד מן הצדדים להסכם השיתוף הישן (כהן פיתוח ודלק נדל"ן) זכויות ב- 50% בלתי מסיימים ממגרש 140'.

והואיל: ובד בבד עם חתימת הסכם זה מתקשרים ביניהם כהן פיתוח וריבוע כחול נדל"ן בהסכם לרכישת זכויותיה של כהן פיתוח על ידי ריבוע כחול נדל"ן בחלקה 233 כהגדרתה לעיל (בשלמות) וכן לרכישת 20% מחלקה 140 כהגדרתה לעיל, המהווים את מגרש 140' א', כך שלכהן פיתוח יהיו לאחר השלמת העסקה 40/100 חלקים מחלקה 140 (המהווים 50% בלתי מסוימים ממגרש 140' ב'), לדלק נדל"ן יהיו 40/100 חלקים מחלקה 140 (המהווים 50% בלתי מסוימים ממגרש 140' ב') ולריבוע כחול נדל"ן יהיו 20/100 חלקים מחלקה 140 (המהווים את מגרש 140' א' במלואו) (להלן: "הסכם הרכישה") ולפיכך מתקשרים ביניהם הצדדים בהסכם שיתוף זה, אשר מחליף ומבטל את הסכם השיתוף הישן;

והואיל: והצדדים מסכימים להקנות למגרש 140' זכות מעבר בלתי הדירה דרך חלקה 233 (אשר אינה חלק מהסכם זה) ודרך מגרש 140' א' ברוחב וברדיוס סיבוב כמפורט ומסומן באדום בתשריט המצ"ב

כנספח ב לעיל, המהווה על פי נספח החניה לתב"ע פת/מק/13/1153/ב (להלן: "התב"ע") את דרך הגישה היחידה והבלעדית לבניין D (להלן: "זכות המעבר");

והואיל: והצדדים מעוניינים להביא לפירוק השיתוף ביניהם בחלקה 140, בדרך של חלוקה בעין, כך שלצד א' יהיו זכויות בעלות ב- 80/100 חלקים מחלקה 140 המהווים את מגרש 140ב' ואילו לצד ב' יהיו זכויות הבעלות ב- 20/100 מחלקה 140 המהווים את מגרש 140א' בכפוף לזכות המעבר;

והואיל: ועד למועד פירוק השיתוף בין הצדדים בחלקה 140 (בין באמצעות ביצוע פרצלציה ובין בכל דרך אחרת) מבקשים הצדדים להסדיר את זכויותיהם בחלקה 140 על דרך של ייחוד השימוש בחלקה 140 באופן שצד א' יהיה רשאי לעשות שימוש במגרש 140ב' בלבד ובזכות המעבר כהגדרתה לעיל ואילו צד ב' יהיה רשאי לעשות שימוש במגרש 140א' בלבד;

והואיל: ולשם הסדרת השימוש בחלקה 140 חותמים הצדדים ביניהם על הסכם שיתוף זה, אשר יירשם על ידם בלשכת רישום המקרקעין בפתח תקוה (להלן: "לשכת רישום המקרקעין");

והואיל: וחלוקת המקרקעין בין הצדדים על פי הסכם זה, תיעשה בהתאם לחלקו היחסי של כל שותף בחלקה 140, ולא שולם או ישולם בין השותפים סכום כלשהו בכסף או בשווה כסף בקשר עם הסדרת הזכויות בחלקה 140 הנ"ל בהתאם להסכם זה;

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- הפרדת מגרשים 140א ו-140ב וכן רישומו של מגרש 140ג כחלקה נפרדת ע"ש עיריית פתח תקווה ככל שיתאפשר.
- השיתוף במקרקעין עד למועד פרצלציה בפועל.
- בניה במקרקעין של כל צד בחלקו ללא התערבות הליכי בניה שעורך הצד השני.
- רישום הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין כהסכם שיתוף וחלוקת שימוש במקרקעין.

11.5. שטר חלוקה- חלקה 149

להלן צילום מתוך השטר:

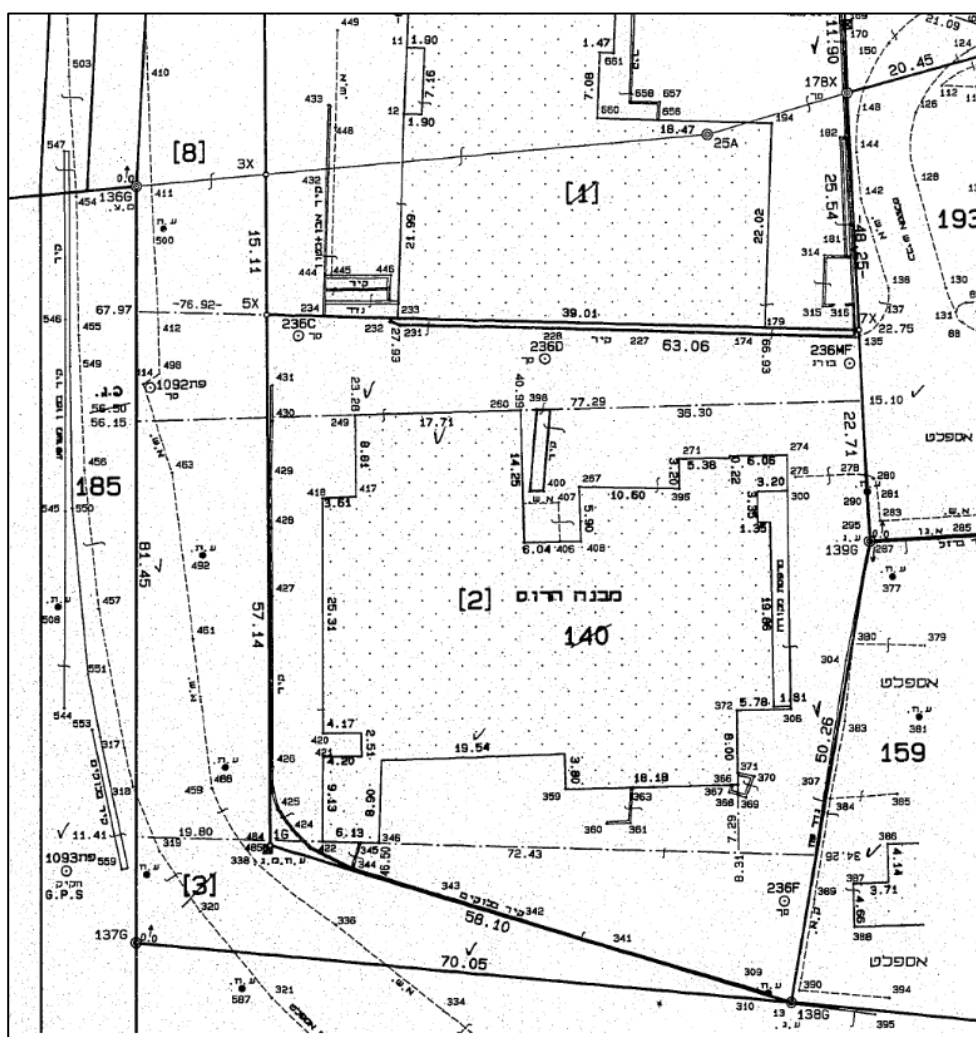
מחלקים בינינו את המקרקעין הנ"ל ויירשמו כמפורט ברשימה ב' להלן:						
רשימה ב'						
גוש: 6194						
מס' החלקה	שטח במ"ר	שם חובעלים	סוג זיכוי	מס' זיכוי	חלק בנכס	הערות
1	1197	רביע כחול גדלין בע"מ	מס' חברה	513765859	בשלמות	
2	3991	כהן פיתוח ומבני תעשייה בע"מ	מס' חברה	52-003297	19955/39910	
		מגדל חברה לביטוח בע"מ	מס' חברה	520004896	15964/39910	
		מגדל מקפת קרנות פנסיה וקרנות גמל בע"מ	מס' חברה	512237744	3991/39910	
3	1487	רביע כחול גדלין בע"מ	מס' חברה	513765859	1380/14870	
		כהן פיתוח ומבני תעשייה בע"מ		52-003297	6745/14870	
		מגדל חברה לביטוח בע"מ		520004896	5396/14870	
		מגדל מקפת קרנות פנסיה וקרנות גמל בע"מ		512237744	1349/14870	

11.6. תצ"ר מס' 105/02

להלן צילומים רלוונטיים מתוך התצ"ר לחלקה 140

מהתצ"ר עולה בין היתר, כי מגרש 140 ב' המהווה מס' ארעי 2 נרשם כחלקה חדשה מס' 255.

2. איחוד				1. חלוקה			
רשומים דונם כט"ר	מספרי וחלקות			רשומים דונם כט"ר	מספרי וחלקות		
	סופי	אדמי	ת.ב.ע.		סופי	אדמי	ת.ב.ע.
✓ 1.198		1		✓ 1.198		1	א 140
✓ 5.545		6		✓ 3.990		2	ב 140
				✓ 1.487		3	ג 140
✓ 6.743		7		✓ 6.675	(140)		
✓ 1.487		3		✓ 0.108		4	ג 233
✓ 0.875		5		✓ 0.875		5	א 233
				✓ 5.545		6	ב 233
✓ 2.362		8		✓ 6.528	(233)		



12. היסטוריה של הנכס, שומות ועסקאות

12.1. לא ידוע לי על עסקאות שבוצעו בנכס הנישום במהלך חמש השנים האחרונות.

12.2. הערכתי את הנכס הנדון למועד קובע 31/12/2024 בסך 74.4 מיליון ₪ לצורך הכללה בדוחות הכספיים של חברת כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (מחצית בזכויות הנכס הנדון).

12.3. להלן היסטוריית הערכות שווי לנכס הנדון ע"י שמאי מקרקעין אחרים בשנים קודמות לצורך הכללתם בדוחות הכספיים⁶:

- למועד 31/12/2023 ב- 60 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2022 ב- 63 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2021 ב- 71 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2020 ב- 67 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2019 ב- 67 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2018 ב- 61 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2017 ב- 60.3 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2016 ב- 56.8 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2015 ב- 55.8 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2014 ב- 55 מיליון ₪.
- למועד 31/12/2013 ב- 55 מיליון ₪.

⁶ בהתאם להערכת שווי לדוחות הכספיים שנערכה למועד קובע 31/12/2023.

13. עקרונות, גורמים ושיקולים

13.1. מטרות השומה:

הערכת שווי שוק של זכויות חברת "כהן פיתוח גז ונפט בע"מ" בנכס הנדון בעסקה בין מוכר מרצון לקונה מרצון (המחיר שהיה מתקבל במכירת הנכס במסגרת עסקה בתנאים רגילים למשתתף בשוק). השומה נערכה לפי תקן 17.1 בדבר "פירוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין לצורך דיווח על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ולצורך תקינה חשבונאית", שאושר בתאריך 6/10/2010 ע"י הועדה לתקינה שמאית ובתאריך 13/10/2010 ע"י מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים. השומה נערכה לצורך מידע נדרש בדו"חות הכספיים של חברת "כהן פיתוח גז ונפט בע"מ".

13.2. גישות השומה

קיימות שלוש גישות עיקריות לשומת שווי נכסי מקרקעין:

גישת ההשוואה (או גישת השוק) - The market approach

מבוססת על אומדן שווי השוק של הנכס הנישום בהסתמך על עסקאות שנעשו בנכסים אחרים הדומים לו במיקומם, אופיים, רמת הסיכון הגלומה בהם ומידת סחירותם. השומה הסופית מתבצעת תוך שימוש במקדמי השוואה רלוונטיים לנכס הנישום ביחס לעסקאות ההשוואה. גישה זו מועדפת גם לפי הפסיקה.

גישת ההכנסה (או גישת היוון ההכנסות) - The income approach

אומדן שווי השוק של הנכס נשוא השומה מבוצע על ידי היוון ההכנסה (היוון מהשורש "הון") המתקבלת או שעשויה להתקבל ממנו לאורך זמן. פעולת ההיוון נעשית בעזרת שער ריבית הנקבע בין היתר ע"פ אופי הנכס, רמת הסיכון הגלומה בהכנסה השוטפת ובגורמים נוספים. השיקולים בהערכת שער ההיוון כוללים בין היתר: ריבית בטוחה במשק, איכות השוכר, פחת, סיכון.

גישת העלויות (גישת השווי הפיזי) - The cost approach

בגישה זו שמים את שווי הנכס על בסיס העלות הצפויה להקמת נכס אחר הדומה בכל לנכס הנישום. השווי המתקבל בגישה זו הוא סיכום של שווי הקרקע בהתאם לשווייה בשוק החופשי כריקה ופנויה בהתאם ליעודה או רמת ניצולה הקיים, בתוספת עלות הקמה מחדש של המבנה וההשבחות הנוספות שנעשו בנכס ובניכוי פחת על סוגיו השונים (פיזי, כלכלי ופונקציונאלי). גישה זו מצויה בעדיפות אחרונה מאחר והתוצאה המתקבלת, רגישה לשינויים קלים בכל אחד ממרכיביה. מקובל לבצע שילוב והצלבת נתונים בין גישות השומה הנ"ל בהתאם למטרת השומה, אופי הנכס ונסיבות השומה. במצבי שוק שונים (גאות, שפל וכדומה), עשויה התוצאה המתקבלת ע"י שימוש בכל אחת מהגישות, להיות שונה. בתנאי שוק אופטימאליים השימוש בכל אחת מהגישות ייתן תוצאות דומות.

יישום גישות השומה

בחוות דעת זו, בוצעו שימושים בגישת ההשוואה בשילוב גישת העלות.

13.3. הובא בחשבון מיקום הנכס ברח' אפעל במערב א.ת. קרית אריה, פתח תקווה.

13.4. הובא בחשבון המצב התכנוני החל על הנכס וכי לאחרונה אושרה תכנית נקודתית למגרש הנדון.

13.5. הובא בחשבון מצב הזכויות כמפורט בפרק המשפטי.

13.6. בוצע ביקור חיצוני בלבד בנכס הנדון. לא התאפשר ביקור במרתף החניה מאחר והגישות אליו נחסמו ונאטמו.

13.7. ההערכה כוללת את שווי מרתף החניה. מאחר ולא התאפשר ביקור במרתף ובהסתמך על פרוטוקול הישיבה בוועדה המחוזית המצוין בסעיף 8.4 לעיל, ניתנה הפחתה של 70% משווי מרתף בנוי וכשיר לשימוש. ההפחתה כוללת גם עלויות חיזוק וביסוס לצורך נשיאת המבנה המתוכנן.

13.8. הובאו בחשבון היטלי השבחה הצפויים. הנ"ל מהווים אומדנים בלבד ואינם מחייבים את הוועדה המקומית. על שומת הוועדה המקומית ניתן לערור בהתאם להוראות החוק.

13.9. על הנכס הנדון פורסמה הודעה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה (על חלק מהחלקה). ההודעה פורסמה בי.פ. 9790 בתאריך 02/08/2021. הודעה בדבר הכנת תכנית לתשתית לאומית ותנאים למתן היתרים ות"ל מס' 110 כביש 4 מחלף גן רווה למחלף מורשה לפי חוק התו"ב. עפ"י מסמך ההחלטות של ישיבת ות"ל מס' 2025005 שהתקיימה בתאריך 17/03/2025, תוקף התנאים יהיה ל- 27 חודשים מיום 24/03/2025, או עד להעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור, או החלטה על דחייתה או על ביטול או שינוי התנאים, לפי המוקדם מביניהם.

נמסר לי ע"י מזמין חוה"ד כי השטח הכלול בהודעה לפי סעיפים 77-78 חל בין היתר, גם על השטח המיועד לתעסוקה וכי התכנית המפורטת 410-0962621 אשר אושרה לאחר ההודעה לפי 77-78, גוברת עליה אך מחייבת תיאום עם הגורם האחראי על הרחבת כביש 4 מטעם משרד התחבורה.

13.10. תכנית פת/40/2200 אושרה לאחר פרסום ההודעה לפי סעיפים 77-78 מיום 02/08/2021. בעת אישור התכנית היה ידוע למוסדות התכנון על קיומה של ההודעה לרבות על הנכס הנדון ולפיכך הוספו הוראות בדבר תנאים בהליך הרישוי וביניהם התנאי כי יבוצע תיאום עם נת"י טרם השלמת פיתוח רצועת השטח הפרטי הפתוח. לאור האמור לעיל, לא הובאה הפחתה נוספת לשווי הזכויות, מעבר להפחתות המצינות בתחשיב.

13.11. עפ"י הוראות תכנית פת/40/2200, "תוקף תכנית זו יפוג, ככל שלא הוצא היתר בניה מכוחה, בתוך 4 שנים מיום אישורה, או שפג תוקפו של היתר שניתן, מאחר ולא החלה הבניה לפיו. ככל שיפוג תוקפה של התכנית כאמור, זכויות הבניה הנוספות מכוח תכנית המתאר קרית אריה יוחזרו לסל המקורי ממנו הוקצו". **בהערכת השווי, זכויות הבניה שנוספו מכח התכנית הוערכו בהפחתה של 30% משווי זכויות מוקנות.**

13.12. הנכס הוערך למועד הקובע 31/12/2025, הערכת השווי אינה כוללת מע"מ.

13.13. ההערכה הינה לזכויות החברה בנכס, כמתואר בסעיף 11 כשהן נקיות מכל חוב, שעבוד, חזקה, או צד שלישי.

14. נתונים להערכת השווי ותחשיב

14.1. שיעור היוון כולל נכסי מקרקעין

14.1.1. סקירת השמאי הממשלתי

שיעור התשואה מנכס מקרקעין מגלם מרכיבים שונים (ריבית חסרת סיכון, פרמיית סיכון, פרמיה בגין רמת נזילות נמוכה, פחת, פיצוי בגין תקופות אי תפוסה, פיצוי בגין הוצאות למשכיר ועוד). חישוב שיעור ההיוון על ידי סכימת המרכיבים הללו אינו ישים, לנוכח הקושי בהערכת חלק מהם. לפיכך, לצורך קביעת שיעור ההיוון הראוי, יש לאסוף ולנתח נתוני תשואה בשוק הנכסים הרלוונטי. לנוכח הקושי הרב הקיים, באיסוף נתוני תשואה בנכסים מניבים לצורך בחירת שיעור היוון בשומה ספציפית אחת, מבצע אגף שומת מקרקעין סקירות מדגמיות, חצי שנתיות, לקביעת שיעורי תשואה לתקופה הנסקרת. מסקירה האחרונה שנערכה (מיום 17/02/2025) לשיעור תשואה ממוצעים באגף שומת מקרקעין משרד המשפטים, למחצית השניה של שנת 2022 עד מחצית ראשונה של שנת 2024 עולה שיעורי התשואה, במוצק כלל ארצי לשנת 2024 כלהלן:

בנכסי משרדים - 6.75%, בנכסים מסחריים - 7%, בנכסי תעשייה ולוגיסטיקה - 6.5%.

נציין כי מדובר במוצקים ארציים וכי הסקר מציין, בין היתר:

בסקרים, נמצא קשר בין רמת הקרבה של הנכס למרכז הארץ או למרכז הישוב לבין שיעור התשואה ממנו. בנכסים שמיקומם מרכזי, נצפה שיעור תשואה נמוך ביחס למוצק ואילו בנכסים פריפריאליים נצפה שיעור תשואה גבוה ביחס למוצק. הקשר נובע, ככל הנראה, ממרכיב סיכון גבוה יותר בפריפריה ונמוך יותר במרכז.

14.1.2. התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר, בנק ישראל מיום 18/01/2026

עולה, בין היתר, כי שיעור האינפלציה במהלך ארבעת הרבעונים הבאים, המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2026, צפוי לעמוד על 1.7% ובמהלך שנת 2027 על 2.0%. ריבית בנק ישראל צפויה לעמוד על 3.5% במוצק ברבעון הרביעי של 2026. תחזית זו מגלמת ירידה הדרגתית של הריבית מרמתה הנוכחית, בהתאם לקצב התכנסות האינפלציה למרכז היעד.

להלן לוח 2 מתוך המסמך:

לוח 2 התחזיות לגבי האינפלציה במהלך השנה הקרובה ולגבי הריבית בעוד שנה			
(אחוזים)			
החזאים הפרטיים ³ (טווח התחזיות)	שוק ההון ²	חטיבת המחקר של בנק ישראל ¹	
2.0 (1.5—2.5)	1.4	1.7	האינפלציה
3.5 (3.25—3.75)	3.5	3.5	ריבית בנק ישראל

¹ תחזית לאינפלציה בארבעת הרבעונים המסתיימים ברבעון הרביעי של 2026 ולריבית הממוצעת ברבעון הרביעי של 2026.

² נכון לנתוני ה-1/1/2026. ציפיות האינפלציה מנוכחות עונתיות ומתייחסות לשנה קדימה מה-1/1/2026 והציפיות לריבית מבוססות על ממוצע ציטוטי שוק SHIR ועיבודי בנק ישראל.

³ נכון לנתוני ה-1/1/2026. תחזיות החזאים מתייחסות ל-12 המדדים הבאים.

המקור: בנק ישראל.

ע"פ הודעת הבנק עולה כלהלן: "התחזית גובשה לאחר הפסקת האש באוקטובר 2025, על רקע משק המאופיין בעודפי ביקוש ובשוק עבודה הדוק. הקדמת הפסקת האש, ביחס להנחה בתחזית שפורסמה בספטמבר 2025, הביאה להקדמת ההקלה במגבלות ההיצע, בעיקר הודות לשחרור אנשי מילואים וחזרתם לתעסוקה במגזר העסקי. התחזית מתבססת על ההנחה שתימשך הרגיעה היחסית בחזיתות השונות. עם זאת, אנו מעריכים כי עדיין קיימות מגבלות היצע, והן יוקלו בהדרגה בלבד, בזכות המשך

עלייה הדרגתית בשיעור ההשתתפות של צעירים לאחר שירות צבאי והמשך עלייה במספר העובדים הזרים. ואולם, גם בקצה אופק התחזית בסוף 2027 מספר העובדים צפוי להישאר נמוך ביחס לרמה הנגזרת ממגמת טרום-המלחמה, בשל היקף מילואים גבוה מאשר בעבר, חלק מנפגעי מלחמה שיישארו מחוץ לשוק העבודה ומאזן הגירה שלילי. הפסקת האש וצמצום אי-הוודאות הגיאופוליטית תומכים בהתרחבות של הפעילות, ללא סימנים לעודפי ביקוש חריגים. ההשקעות צפויות לצמוח במהירות כמענה למחסור בכוח האדם, תוך פיצוי מסוים על השנים בהן ההשקעה התמתנה. היבוא והיצוא צפויים להתרחב במהירות יחסית לקצב צמיחת התוצר, ולהערכתנו הירידה בעודף היצוא שנצפתה במהלך 2025 תתמתן בזכות ההקלה במגבלות ההיצע.

14.1.3. דוגמאות לעסקאות תשואה

- ע"פ דיווח לבורסה ובעיתונות הכלכלית מיום 25/08/2025 של חברת "אפי נכסים בע"מ" עולה כי ביום 24/8/2025 התקשרה החברה עם חברת "תימורה קרן נדל"ן מניב שותפות מוגבלת", בהסכם למכירת מלוא זכויותיה בבנין משרדים המצוי ברח' בר כוכבא 21, בבני ברק, הידוע כ"בית קונקורד" בתמורה לסך של כ- 246 מיליון ₪, בתוספת מע"מ כדין. המגדל כולל 19 קומות ומכיל כ- 23,000 מ"ר משרדים, 600 מ"ר מחסנים ו- 329 מקומות חניה. תפוסת המגדל עומדת על כ- 90% וההכנסה התפעולית השנתית של הנכס, בתפוסה מלאה, מוערכת בכ- 19.8 מיליון ₪. **העסקה משקפת שיעור תשואה של כ- 8%** (בהנחה של תפוסה מלאה).
- ע"פ דיווח לבורסה מיום 30/03/2025 של חברת "מניבים קרן הריט החדשה בע"מ", התקשרה החברה בהסכם לרכישת 25% מזכויות חברת "פרשקובסקי" בפרויקט מסחר ומשרדים "סנטרו" ברחובות. הפרויקט כולל כ- 12,000 מ"ר מסחר וכ- 16,000 מ"ר משרדים. חב' מניבים הינה בעלת 50% מהזכויות בפרויקט ולאחר הרכישה תחזיק ב- 75% מהפרויקט. התמורה בעסקה עבור 25% מהזכויות בפרויקט הינה בסך של 97 מיליון ש"ח. בהתאם לדיווח החברה, ה- NOI השנתי הצפוי בגין הזכויות הנרכשות מוערך בכ- 6.4 מיליון ש"ח (מושכר למס' רב של שוכרים שונים) **המשקף תשואה של כ- 6.5% ביחס לתמורה בעסקה.**
- ע"פ דיווח לבורסה מיום 30.12.2024 של חב' מנרב בע"מ, ביום 29.12.2024, התקשרה החברה בהסכם למכירה לקרן ריאליטי* של מחצית מזכויותיה במקרקעין המצויים באזור התעשייה באשדוד שעליהם בנויים שלושה מתחמים (חלקות 11-15 וכ- 52% מחלקה 67, בגוש 245), בתמורה לסך של 200 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, וכן התחייבות של הרוכש לתשלום תמורה עתידית נוספת בגין זכויות הבנייה הבלתי מנוצלות כיום במקרקעין. במקביל, הצדדים התקשרו בעסקה משותפת לצורך ניהול המקרקעין כנכס מניב וקידום ואישור תב"ע חדשה בין היתר לצורך תוספת שימושים והגדלת זכויות בניה במקרקעין. על פי הדיווח, התמורה הנ"ל לא כולל התמורה הנוספת בגין זכויות הבניה הבלתי מנוצלות **משקפת שיעור תשואה שנתית של כ- 6.75%**, בהתבסס על NOI שנתי של כ- 27 מיליון ₪.
- עפ"י דיווח לבורסה, מיום 25.12.2024 של חברת אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ, ביום 24 בדצמבר 2024 התקשרה חברת בת בבעלותה המלאה של החברה בהסכמי מכר עם תאגידים שונים שאינם קשורים לחברה למכירת מלוא זכויותיה של חברת הבת בשלושה נכסים מניבים וזאת בתמורה לסך כולל של 203.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. בהתאם להסכמי המכר, חברת הבת תמכור לרוכש את מלוא זכויותיה בנכסים שלהלן: (1) שטחי המסחר במתחם "הבלוק" בבאר שבע בשטח של 1,720 מ"ר וכן מחסנים ומקומות חניה של שטחי המסחר; (2) שטחי המסחר במתחם "הכוכב" בגליל ים בשטח של 2,220 מ"ר וכן מחסנים ומקומות חניה של שטחי המסחר; ו- (3) שטחי המסחר במתחם "הנרקיס"

בראשון לציון ב שטח של 2,650 מ"ר וכן מחסנים ומקומות חניה של שטחי המסחר. שווים ההוגן של הנכסים בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30.9.24 בסך של כ- 184 מיליון ש"ח מבוסס על הערכות שווי שבוצעו על ידי מעריך שווי חיצוני בהתבסס על **שיעור היוון של 6.5% - 6.6%**.

■ בתאריך 23.05.2024 פרסמה חברת דורסל החזקות בע"מ כי הגישה הצעה לרכישת מחצית מהזכויות בפרויקט קניון - צים סנטר מעלות מחברת רני צים מרכזי קניות בע"מ, בהתאם לתמורה המשקפת שווי נכס מלא של כ- 242 מ' ש"ח (רכישה של כ- 50%). הפרויקט כולל כ- 11,500 מ"ר המשמשים לשימושי מסחר שונים. בהתאם ל- NOI המייצג (המצוין בשומת מקרקעין המצורפת לדו"חות הכספיים) בסך של כ- 17 מ' ש"ח, התמורה הכוללת בעסקה ביחס ל NOI המייצג **משקפת שיעור תשואה של כ- 7%**.

■ בתאריך 07.03.2024 פרסמה חברת מידאס השקעות בנדל"ן בע"מ כי הגישה הצעה לרכישת זכויות החכירה בפרויקט גני שרונה בת"א מחברת ריט 1, בהתאם לתמורה המשקפת שווי נכס מלא של כ- 217 מ' ש"ח (רכישה של כ- 33%). הפרויקט כולל כ- 6,000 מ"ר המשמשים לשימושי מסחר שונים ומשרדים. בהתאם ל- NOI המייצג (המצוין בשומת מקרקעין המצורפת לדו"חות הכספיים) בסך של כ- 14.2 מ' ש"ח, התמורה הכוללת בעסקה ביחס ל NOI המייצג **משקפת שיעור תשואה של כ- 6.5%**. בהתאם לפרסומים שונים נוספים, הצעת רכישה זה סורבה ע"י חברת ריט 1.

■ בתאריך 16.01.2024 פרסמה חברת מניבים קרן הריט החדשה בע"מ כי התקשרה ברכישת 50% מזכויות הבעלות במגדל משרדים ומסחר בחיפה - מגדל הארמון. הממכר בשטח 3.5 דונם קרקע ובתחומו מצוי מגדל משרדים ומסחר בנוי הכולל 18 קומות מעל 6 קומות מרתפי חניה - בשטח עילי להשכרה של כ- 16,000 מ"ר + כ- 410 מקומות חניה. התמורה בעסקה הינה בסך של 103.75 מיליון ש"ח + 5 מיליון ש"ח בגין עבודות התאמה לשוכר ובסה"כ 108.75 מיליון ש"ח. על פי הוראות הסכם המכר, כולל הסכם המכר מנגנון התאמת תמורה, לפיו במידה ובתום תקופה שנקבעה לכך בהסכם, תוצאת חישובו של ה NOI הצפוי תהיה נמוכה משיעור תשואה עליו סוכם בהסכם, תפחת התמורה בהתאם, והמוכרת תשיב לקונה את ההפרש.

בהתאם לדיווח החברה ה NOI השנתי הצפוי (97% תפוסה בכפוף למימוש תנאי השלמת עסקה להשכרה לשוכר מהותי) מהממכר מוערך בכ- 7.1 מיליון ש"ח (כאמור עבור מחצית מהזכויות). התמורה הכוללת בעסקה ביחס ל NOI הצפוי מייצג **שיעור תשואה של כ- 6.5%**.

■ בתאריך 10.01.2024 פרסמה חברת מניבים קרן הריט החדשה בע"מ כי התקשרה ברכישת זכויות חכירה במקרקעין בתחום פארק אפק שבראש העין. המקרקעין הינם בשטח 8.4 דונם וכולל מבנה בשטח של 10,000 מ"ר הכולל 7,000 מ"ר ללוגיסטיקה, 3,000 מ"ר למשרדים וכ- 120 מקומות חניה. התמורה בעסקה הינה בסך של 89.8 מיליון ש"ח. בהתאם לנתוני החברה, ה NOI השנתי הצפוי לחברה מהממכר מוערך בכ- 5.85 מיליון ש"ח ומשקף **שיעור תשואה של כ- 6.5%**.

■ ע"פ דיווח לרשות לני"ע של חב' מישורים מיום 15/10/23, החברה התקשרה בהסכם למכירת מרכז מסחרי באזור התעשייה עקרון 2000 (ביל"ו סנטר) לרוכשים פרטיים, תמורה כ- 46 מיליון ש"ח. הנכס הינו בן קומה אחת מסחרית בשטח בנוי של כ- 2,420 מ"ר, גלריה בשטח של 108 מ"ר ומערכת סולרית על הגג. הנכס בתפוסה מלאה. ע"פ הדיווח ה NOI בתפוסה מלאה הינו כ- 3.1 מיליון ש"ח. **העסקה משקפת שיעור תשואה שנתי של כ- 6.8%**.

■ ע"פ דיווח לרשות לני"ע של קבוצת חנן מור אחזקות בע"מ מיום 11/6/23, מכרה החברה נכס מסחרי בשטח של כ- 1,200 מ"ר בפרויקט אור ים (מתחם א') אור עקיבא, בתמורה לסך של 33 מ' ש"ח. הכנסות שנתיות צפויות מדמ"ש בתפוסה מלאה הינן כ- 2.4 מ' ש"ח. **העסקה משקפת שיעור תשואה של כ- 7.3%**.

- ע"פ דיווח לרשות לני"ע של קב' חנן מור אחזקות בע"מ מיום 28/5/23, מכרה החברה נכס מסחרי בשטח של כ- 1,872 מ"ר בפרויקט מודיעין מורשת 29, בתמורה לסך של 50 מ' ₪. הכנסות שנתיות צפויות מדמ"ש בתפוסה מלאה הינן כ- 3.5 מ' ₪. **העסקה משקפת שיעור תשואה של כ- 7%.**
- לפי פרסום בעיתונות מיום 22/5/2023, חב' מגדל רוכשת 50% מהזכויות במגדל וייס-בולטהאופ, ברחוב מנחם בגין, תל אביב. המגדל כולל 11 קומות משרדים מעל קומת מסחר, בשטח ברוטו של כ- 15.5 אלף מ"ר + 186 חניות. המגדל מושכר במלואו ל- 3 שוכרים לתקופות ארוכות של כ- 10 - 20 שנים (מתכס כ- 11.5 אלף מ"ר לחברת סוויטצי'אפ שבבעלות רשת המלונות פתאל). התמורה- כ- 230 מיליון ₪ (לחלק של 50%). ה- NOI הצפוי - 26 מיליון ₪. **שיעור התשואה - כ- 5.65%.**
- ע"פ דיווח לרשות לני"ע של קב' חנן מור אחזקות בע"מ מיום 18/5/23, מכרה החברה נכס מסחרי בשטח של כ- 1,300 מ"ר בפרויקט מודיעין מורשת 11, בתמורה לסך של 35 מ' ₪. הכנסות שנתיות צפויות מדמ"ש בתפוסה מלאה הינן כ- 2.3 מ' ₪. **העסקה משקפת שיעור תשואה של כ- 6.5%.**
- ע"פ דיווח לרשות לני"ע של קב' חנן מור אחזקות בע"מ מיום 1/5/23, מכרה החברה נכס מסחרי בשטח של כ- 2,060 מ"ר בפרויקט MORE נרקיסים בראשון לציון, בתמורה לסך של 58 מ' ₪. הכנסות שנתיות צפויות מדמ"ש בתפוסה מלאה הינן כ- 3.9 מ' ₪. לרוכש התחייבות להשלמת עבודות ביצוע בנכס לשוכרים עתידיים בסך של כ- 0.5 מ' ₪. **העסקה משקפת שיעור תשואה של כ- 6.6%.**
- ע"פ פרסום בעיתון, בתאריך 8/1/2023 חברת דן נדל"ן מכרה את מלוא הזכויות במרכז מסחרי הממוקם בצמוד למגדל "פסגת דן" ברחוב ז'בוטינסקי ברמת גן, תמורת סך של 58 מ' ₪. המרכז כולל 2 קומות מסחריות בשטח של כ- 2,200 מ"ר, ו- 70 מקומות חניה. **העסקה משקפת שיעור תשואה של כ- 6%.**
- בתאריך 1/5/2023 דיווחה "קבוצת חנן מור אחזקות בע"מ" כי מכרה את זכויותיה בנכס מסחרי בשטח של כ- 2,060 מ"ר בפרויקט MORE נרקיסים בראשון לציון תמורת 58,000,000 ₪ (יתרת התחייבות כלפי שוכרים 500 אלף ₪), דמי השכירות השנתיים הצפויים (בתפוסה מלאה) הינם כ- 3.6 מיליון ₪ **והעסקה משקפת שיעור תשואה שנתי של 6.66% (בתפוסה מלאה).**
- סופרמרקט - סוקולוב הרצליה - ביום 23.05.2023 נמכר סופרמרקט ברחוב סוקולוב במרכז העיר הרצליה, בשטח של כ- 215 מ"ר + 44 מ"ר מחסן, תמורת 15.5 מ' ₪. הנכס מושכר לרשת מרכולים בהסכם שכירות ארוך טווח הנושא העלאה שנתית בדמי השכירות כ- 1 מיליון ₪ בממוצע. נתוני השכירות **משקפים שיעור תשואה של כ- 6.4%.**
- סופרמרקט - אבן גבירול ת"א - במהלך חודש מאי 2023 נמכר סופרמרקט ברחוב אבן גבירול פינת ז'בוטינסקי בשטח של כ- 235 מ"ר תמורת 21 מ' ₪. דמי השכירות השנתיים המתקבלים בנכס הינם כ- 1.2 מ' ₪ **המשקפים שיעור תשואה של כ- 5.7%.**

14.2. נתוני השוואה למגרשי תעשייה

14.2.1. עפ"י מידע ממערכת מידע נדל"ן רשות המיסים, ביום 15/07/2024 נמכרו 2 מגרשים צמודים (אזור שיקום מלאכה), ברחוב שלמה מיכליס, קרית אריה:

גו"ח 6194/59 בשטח רשום של 540 מ"ר בתמורה לסך של 4,150,000 ₪.

גו"ח 6194/60 בשטח של 523 מ"ר בתמורה לסך של 4,200,000 ₪.

המגרשים הינם **ביעוד תעשייה**, זכויות הבניה הן 120% שטח עיקרי עילי (תכנית 1241/47).

על פי דף מידע תכנוני המצוי בתיק הבניין הדיגיטלי של ע. פ"ת, קיימת הפקעה לדרך בשטח כולל של 96

מ"ר. סך השטח הכולל נטו בשתי החלקות יחד, הינו 985 מ"ר.

התמורה משקפת שווי של כ- 8,608,000 ₪ לדונם נטו לאחר הפקעה לדרך.

14.2.2. עפ"י עסקה מדווחת ברשות המיסים, בתאריך 05/02/2023 נמכרה קרקע בגוש 6356 חלקה 60 בשטח

רשום של 4,570 מ"ר בתמורה של 36,500,000 ₪. עפ"י תכנית פת/10/2000 הקרקע ביעוד תעשייה.

העסקה משקפת מחיר תמורה של כ- 8,000,000 ₪ לדונם. עפ"י תכנית פת/10/2000, זכויות הבניה הן

120% שטח עיקרי עילי ו-50% שטח עיקרי תת"ק.

14.2.3. להלן סקר מחירים מבוקשים ממוצעים למגרשי תעשייה ולוגיסטיקה מדוח נת"מ:

סקר מחירים מבוקשים ממוצעים לדונם עבור רכישת מגרשים לתעשייה ולוגיסטיקה		
מחיר לדונם חציון ראשון 2025 (ש / דונם)	מחיר לדונם חציון שני 2024 (ש / דונם)	
7,500,000 ₪	8,000,000 ₪	פתח תקווה - סגולה
8,000,000 ₪	9,000,000 ₪	פתח תקווה - קרית אריה

אזור המרכז

14.3. נתוני השוואה למשרדים

14.3.1. נתוני מכר לשטחי משרדים (בהתאם למערכת מידע נדל"ן רשות המיסים):

■ "בסר סיטי"- ז'בוטינסקי

גוש חלקה	יום מכירה	תמורה	חניות	תמורה לאחר נטרול חניות 150,000 ₪	שטח	תמורה למ"ר
006393-0014-000-00	13/08/2025	2,935,000 ₪	3	2,485,000 ₪	228	10,899 ₪
006393-0014-000-00	29/07/2025	2,990,000 ₪	3	2,540,000 ₪	228	11,140 ₪
006393-0014-000-00	12/06/2025	1,550,520 ₪	1	1,400,520 ₪	102	13,731 ₪
006393-0014-000-00	10/06/2025	1,863,750 ₪	2	1,563,750 ₪	133	11,758 ₪
006393-0014-000-00	22/05/2025	3,129,500 ₪	3	2,679,500 ₪	233	11,500 ₪
006393-0014-000-00	04/05/2025	1,908,000 ₪	2	1,608,000 ₪	128	12,563 ₪
006393-0014-000-00	07/04/2025	3,800,000 ₪	3	3,350,000 ₪	222	15,090 ₪
006393-0014-000-00	27/03/2025	4,750,000 ₪	4	4,150,000 ₪	315	13,175 ₪
006393-0014-000-00	20/02/2025	2,200,000 ₪	0	2,200,000 ₪	187	11,765 ₪
006393-0014-000-00	16/02/2025	1,300,000 ₪	1	1,150,000 ₪	102	11,275 ₪
006393-0014-000-00	11/02/2025	4,897,400 ₪	0	4,897,400 ₪	521	9,400 ₪
006393-0014-000-00	20/01/2025	5,915,000 ₪	5	5,165,000 ₪	360	14,347 ₪
006393-0014-000-00	06/01/2025	1,524,000 ₪	2	1,224,000 ₪	102	12,000 ₪
006393-0014-000-00	06/01/2025	1,841,000 ₪	2	1,541,000 ₪	128	12,039 ₪
006393-0014-000-00	26/12/2024	1,720,000 ₪	1	1,570,000 ₪	133	11,805 ₪
006393-0014-000-00	22/12/2024	1,375,000 ₪	1	1,225,000 ₪	103	11,893 ₪
006393-0014-000-00	16/12/2024	2,104,500 ₪	0	2,104,500 ₪	177	11,890 ₪
006393-0014-000-00	26/11/2024	2,090,000 ₪	2	1,790,000 ₪	157	11,401 ₪
006393-0014-233-00	21/11/2024	18,050,000 ₪	15	15,800,000 ₪	1291	12,239 ₪

14.3.2. דיווחי בורסה לניירות ערך

■ עפ"י דיווח של חברת ריבוע כחול נדל"ן לרשות לניירות ערך מיום 24/05/2022 רכשה החברה 24 קומות במגדל "גלובל טווארס" פתח תקווה (קומות 7 עד 30) המהוות כ- 37,000 מ"ר ברוטו למשרדים ו- 161 מקומות חניה במרתף 3-, תמורת סך של 377 מיליון ₪. בהנחה ששווי חנייה הינו 150,000 ₪, **העסקה משקפת תמורה של כ- 9,500 ₪ למ"ר בנוי ברוטו למשרדים.**

■ עפ"י דיווח חברת מישורים ביום 04/01/2023, מכרה החברה את מלוא זכויותיה במקרקעין בשטח של 1,063 מ"ר, עליהם בנוי בניין משרדים הידוע כ"בית המישורים" בן 5 קומות וקומת מרתף, באזור התעשייה קרית אריה פ"ת בתמורה לסך של 22 מיליון ₪. הרכשת הינה עמותת הידברות שהיא גם השוכרת של הבניין. הבניין כולל 2,285 מ"ר בנוי והעסקה **משקפת תמורה של כ- 9,600 ₪ למ"ר בנוי.**

14.3.3. עפ"י דיווח של מכרז הנדלן מיום 01/12/2024, חברת שהב רכשה קרקע לתעסוקה בקרית אריה **במסגרת הליך כונס נכסים.** עפ"י הפרסום הקרקע ממוקמת מצפון לפארק אבנת, בין רחוב הרב מלכה משה לרחוב בזל. התמורה הינה 25.2 מיליון ₪ עבור קרקע בשטח של 2.68 דונם הכולל זכויות בניה לתעסוקה במבנה בן 14 קומות וסה"כ זכויות בניה של כ- 17,000 מ"ר. הונח כי זכויות הבניה הן ברוטו. **העסקה משקפת מחיר של כ- 1,500 ₪ למ"ר מבונה ברוטו.**

14.3.4. נתוני היצע למשרדים בסביבה

נתוני ההיצע המובאים עפ"י אתר יד 2 נכונים ליום 18/01/2026.

כתובת	מחיר מבוקש	שטח במ"ר	מחיר מבוקש למ"ר
בזל 10	1,015,000 ₪	120 מ"ר	8,458 ₪
בזל 10	1,480,000 ₪	165 מ"ר	8,970 ₪
בזל 10	790,000 ₪	96 מ"ר	8,229 ₪
אימבר 14	1,650,000 ₪	152 מ"ר	10,855 ₪
בזל 10	810,000 ₪	96 מ"ר	8,438 ₪
אזור התעשייה ק.אריה		1,340 מ"ר	9,650 ₪
הרכש	650,000 ₪	52 מ"ר	9,650 ₪

14.3.5. דמי שכירות דוח נת"מ

בדוח מחקר האחרון שפורסם של חברת נת"מ (חברה המספקת שירותי נדל"ן לענף הנדל"ן העסקי בארץ ובח"ל) (חציון ראשון 2025) עולה כלהלן:

סקר מגדלי משרדים Class A בערים סביב תל אביב								
בסקר זה נבדקו 113 מגדלי Class A ב-9 אזורים מרכזיים, עד 30 ק"מ ממרכז תל אביב. שטחם הכולל של המבנים שנסקרו: 2,251,526 מ"ר.								
סיכום נתוני הסקר								
אזור	בניינים בסקר	שטחים בסקר (מ"ר)	שיעור אכלוס חציון שני 2024	שיעור אכלוס חציון ראשון 2025	מחיר למ"ר חציון שני 2024 (₪/מ"ר)	מחיר למ"ר חציון ראשון 2025 (₪/מ"ר)	דמי ניהול (₪/מ"ר)	חנייה (₪)
הרצליה פיתוח	20	272,337	95.70%	95.74%	100.75	99.00	20.85	665.00
מודיעין וסובב נתב"ג	12	180,670	85.80%	86.33%	75.00	75.00	19.17	500.00
פתח תקווה	23	533,472	66.67%	70.01%	73.68	72.17	19.57	638.26
רעננה	10	295,741	79.26%	78.59%	74.00	73.22	19.67	522.22
נתניה - פולג	12	154,200	86.90%	85.11%	71.18	74.27	14.09	367.27
רחובות - נס ציונה	12	154,030	88.70%	90.29%	79.17	77.58	14.17	460.42
רעננה דרום, כפר סבא - הוד השרון	10	154,956	85.70%	77.43%	77.50	76.50	19.05	537.50
ראש העין	5	75,840	82.20%	76.37%	56.60	54.20	16.20	400.00
בני ברק	9	490,280	87.85%	85.25%	70.00	71.11	17.06	877.78
סה"כ/ממוצע	113	2,251,526	82.37%	81.88%	75.32	71.76	17.37	537.93
		השינוי ←	-0.5%	-3.56%				

14.3.6. הכרעות

- בשומה מכרעת של השמאי המכריע דוד בריל מיום 07/07/2025 בגוש 6372 חלקה 475, נקבע שווי מ"ר מבונה ברוטו לתעסוקה 1,750 ₪ ושווי מ"ר מבונה ברוטו למסחר 7,000 ₪ למועד קובע 28/03/2023.
- בשומה מכרעת של השמאי המכריע אלעד חיימי מיום 01/12/2024 בגוש 6368 חלקה 233, נקבע שווי מ"ר מבונה עיקרי לתעסוקה 2,000 ₪ למועד קובע 06/05/2023.
- בשומה מכרעת של השמאית המכריעה דנה שיחור מיום 11/08/2024 בגוש 6365 חלקה 126, נקבע שווי מ"ר מבונה עיקרי לתעסוקה 2,000 ₪ למועד קובע 02/08/2023.
- בשומה מכרעת של השמאי המכריע עומר סרחאן מיום 01/10/2023 בגוש 7207 חלקה 30, נקבע שווי מ"ר מבונה לתעסוקה 1,800 ₪ למועד קובע 03/11/2022.

14.3.7. עפ"י שומה מיעצת להיטל השבחה של השמאית המכריעה רמה מאור בגוש 6194 חלקות 17-18 ברח' ז'בוטינסקי 114 בפתח תקווה, נקבע שווי מבונה לשטח עיקרי לתעסוקה בסך של 1,970 ₪ למועד קובע 04/03/2023.

14.3.8. תחשיב חילוץ שווי מ"ר מבונה עיקרי למשרדים

שווי מ"ר בנוי	11,000 ₪
בחילוץ רווח יזמי 17%	9,402 ₪
עלות בניה למ"ר	7,500 ₪
שווי מ"ר מבונה במעוגל	1,900 ₪

14.4. נתוני מכר לחניות

גוש חלקה	יום מכירה	תמורה	מהות
006367-0204-000-00	08/07/2025	180,000	חניה
006367-0204-000-00	17/03/2025	175,000	חניה
006367-0204-000-00	23/12/2024	175,000	חניה
006393-0014-415-00	04/09/2024	145,000	חניה
006393-0014-000-00	09/06/2024	135,000	חניה
006393-0014-000-00	17/04/2024	150,000	חניה
006393-0014-000-00	21/03/2024	150,000	חניה
006393-0014-000-00	12/09/2023	150,000	חניה
006393-0014-000-00	24/08/2023	150,000	חניה
006393-0014-000-00	28/03/2023	150,000	חניה

14.5. נתוני השוואה למסחר

14.5.1. נתוני מכר מסביבת הנכס מתוך רשות המיסים מידע נדל"ן

גוש חלקה	יום מכירה	תמורה	מהות	שטח	שווי למ"ר
006364-0187-000-00	16/11/2023	3,000,000 ₪	חנות	153	19,608 ₪
006367-0168-000-00	03/07/2024	4,900,000 ₪	חנות	244	20,082 ₪
006373-0975-010-00	25/07/2024	650,000 ₪	חנות	30	21,667 ₪

14.5.2. נתוני היצע למסחר למכירה מאזור התעשייה קרית אריה מתוך אתר יד 2

נתוני ההיצע המוצגים נכונים לתאריך 18/01/2026.

כתובת	שטח	מחיר מבוקש	מחיר מבוקש למ"ר
עזרא גבאי 3	67 מ"ר	1,700,000 ₪	25,373 ₪
שמשון	318 מ"ר	8,000,000 ₪	25,157 ₪
עמל 27	149 מ"ר	3,320,000 ₪	22,282 ₪
הרכש	29 מ"ר	675,000 ₪	23,276 ₪
עמל 27	221 מ"ר	4,920,000 ₪	22,262 ₪
אזור תעשייה קרית אריה	66 מ"ר	1,750,000 ₪	26,515 ₪
משה דיין	40 מ"ר	830,000 ₪	20,750 ₪

לאור הנתונים שהובאו לעיל הנני מעריך כי שווי מ"ר בנוי בסביבת הנכס הנדון ובהתחשב בהיקף שטחי המסחר המתוכננים הוא כ- 20,500 מ' עיקרי המגלם שירות.

14.5.3. תחשיב חילוץ שווי מ"ר מבונה עיקרי למסחר

שווי מ"ר בנוי	20,500 ₪
בחילוץ רווח יזמי	17%
עלות בניה למ"ר	7,500 ₪
שווי מ"ר מבונה במעוגל	10,000 ₪

15. תחשיב

עפ"י הוראות תכנית 410-0962621, לזכויות הבניה בשטחים בשימוש "מלונאות (אחסון מלונאי)" קיימת הערה לטבלת הזכויות: "שטחים ו/או יחיד שלא ינוצלו עבור שימוש זה ישמשו לשטחי תעסוקה". השימוש היעיל והטוב הינו תעסוקה על פני מלונאות.

תחשיב אומדן שווי המחוברים במצבם:

תרומת המחוברים		
שטח בנוי עפ"י היתר בניה בתת הקרקע	22,385 מ"ר	
שטח ממוצע למקום חניה ברוטו	46 מ"ר	
חניות עפ"י נספח דרכים, תנועה וחניה מתכנית 410-0962621	482	
שווי לחניה כגמורה	150,000 ₪	
סה"כ שווי חניון כגמור	72,300,000 ₪	A
עלות למ"ר מרתף	3,500 ₪	
עלות לחניה ברוטו	162,547 ₪	
אחוז יתרה לביצוע	70%	
עלות יתרה לביצוע לחניה	113,783 ₪	
סה"כ עלות יתרה לביצוע	54,843,000 ₪	B
שווי המחוברים במצבם במעוגל	17,460,000 ₪	A-B
מס' שנים לדחייה	4	
שיעור היוון לדחייה	6%	
ערך נוכחי במעוגל לשווי המחוברים במצבם	13,800,000 ₪	

תחשיב כולל

מהות	שטח עיקרי	שווי למ"ר	מקדם	תרומה לשווי
זכויות מוקנות מכח תכניות קודמות	13,687 מ"ר	1,900 ₪	1	26,005,300 ₪
זכויות מותנות לתעסוקה מכח תכנית פת/40/2200	680 מ"ר	1,900 ₪	0.7	904,400 ₪
זכויות מותנות למלונאות בהמרה לתעסוקה	7,184 מ"ר	1,900 ₪	0.7	9,554,720 ₪
זכויות מותנות למסחר	2,395 מ"ר	10,000 ₪	0.7	16,765,000 ₪
סה"כ שווי קרקע במעוגל				53,200,000 ₪
סה"כ תרומת המחוברים				13,800,000 ₪
אומדן שווי הנכס במצבו במעוגל				67,000,000 ₪

טבלת ניתוח רגישות

שיעור השינוי בשוים המבונים						
1.2	1.1	1	0.9	0.8		
68,300,000 ₪	63,800,000 ₪	59,300,000 ₪	54,700,000 ₪	50,200,000 ₪	0.5	שיעור מקדם זכויות מותנות
73,000,000 ₪	68,100,000 ₪	63,100,000 ₪	58,200,000 ₪	53,300,000 ₪	0.6	
77,700,000 ₪	72,400,000 ₪	67,000,000 ₪	61,700,000 ₪	56,400,000 ₪	0.7	
82,300,000 ₪	76,600,000 ₪	70,900,000 ₪	65,200,000 ₪	59,500,000 ₪	0.8	
87,000,000 ₪	80,900,000 ₪	74,800,000 ₪	68,700,000 ₪	62,600,000 ₪	0.9	
91,700,000 ₪	85,200,000 ₪	78,700,000 ₪	72,200,000 ₪	65,700,000 ₪	1	

16. השומה

לאור הגורמים והשקולים שלעיל הגעתי לכלל דעה כי שווי זכויות הבעלות של חברת "כהן פיתוח גז ונפט בע"מ" בנכס הנדון - **מחצית** נכון למועד הקובע 31/12/2025 הינו:

33,500,000 ₪ (שלושים ושלושה מיליון וחמש אלף שקלים חדשים)

ההערכה אינה כוללת מע"מ.

17. מיסים ותשלומי חובה

אופן חישוב היטלי השבחה בגין תכנית פת/2000 ותכנית פת/2000 ח הסתמכו על הכרעה של השמאית המכריעה בן פורת לילך בהכרעה ברח' אפעל 13 פ"ת מיום 21/06/2020.

אומדן היטלי השבחה צפויים

אומדן היטלי השבחה					
התכנית	המועד הקובע	היטל השבחה	הצמדה 31/12/2025	היטל השבחה מוצמד	מחצית מהיטל ההשבחה המוצמד עבור החלק הנישום
פת/2000/10	26/06/1995	1,280,000 ₪	2.15	2,757,005 ₪	1,378,502 ₪
פת/2000 ח	21/03/2006	112,000 ₪	1.42	158,975 ₪	79,488 ₪
פת/2200/40	09/09/2024	12,500,000 ₪	1.03	12,902,000 ₪	6,451,000 ₪
סה"כ				15,817,980 ₪	7,908,990 ₪

18. הצהרות

הננו מצהירים כי אנו בעלי ידע וניסיון רלבנטיים לביצוע הערכת השווי של הנכס נשוא השומה. הננו מצהירים כי אין לנו כל עניין אישי בנכס נשוא השומה, בבעלי הזכויות ו/או במזמין השומה. הדו"ח הוכן על פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התש"ו - 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.

ולראיה באתי על החתום,



ארז כהן

שמאי מקרקעין

כהן פיתוח גז ונפט בע"מ

פרק ה'

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי
לפי תקנה 9.ב. (א) לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות
הדוחות")**

דוח שנתי לשנת 2025 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן: "החברה") אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה. לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. שמשון (שוני) אלבק, מנכ"ל ודירקטור.

2. חיים קוגמן, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלות בדוחות שהיא מפרסמת על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של החברה, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון, כללה: בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע ובקורות על תהליך ההכנסות.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה ליום 31 בדצמבר 2025, היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד) (1) לתקנות הדוחות :

הצהרת מנהלים **הצהרת מנהל כללי**

אני, שמשון (שוני) אלבק, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן : "החברה") לשנת 2025 (להלן : "הדוחות") ;
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;
- (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בחברה :
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן –
 - (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה של החברה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

30 במרץ 2026

שמשון (שוני) אלבק,
מנכ"ל ודירקטור

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות הדוחות:

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, חיים קוגמן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של כהן פיתוח גז ונפט בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2025 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בחברה:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי מתייחס לחברה, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה של החברה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

30 במרץ 2026

חיים קוגמן, רו"ח,
סמנכ"ל כספים

פרק ה'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי