

חב.נ

Hai Bar-El, Ilan Jonas & Co.
Law Offices | Notary | Mediation

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוני), ר"ג 5250606
טל: 03-6122220 | פקס: 03-6122260
www.hbij.co.il | office@hbij.co.il

6 במרץ 2018

מכובדי,

נא ראו פנייתנו המשותפת הרצ"ב.

בכבוד רב,
אילן יונס, עו"ד

- מבלי לפגוע בזכויות –

לכבוד,

נגידת בנק ישראל, ד"ר קרנית פלוג

המפקחת על הבנקים, ד"ר חדוה בר

המפקחת על שוק ההון, הגב' דורית סלינגר

שלום רב,

הנדון: פגמים באישור המימון לפיתוח מאגר לוויתן

אנו, הח"מ, מתכבדים לפנות אליכן, על מנת שתפעילו את הסמכויות המסורות לכן ותבדקו את נאותות ותקינות הליך מתן המימון על ידי התאגידים הפיננסיים המצויים תחת פיקוחכן לשותפות דלק קידוחים לשם פיתוח מאגר לוויתן, מימון אשר הועמד ויועמד מכוח הסכמי הלוואה עליהם חתומים התאגידים הפיננסיים (להלן: "הסכמי המימון").

מן הדברים שיובאו להלן עולה לדעתנו החשש לחוסר זהירות בהעמדת המימון, רובו ככולו מכספי הציבור הרחב ונראה כי גם הגילוי שניתן לדברים הינו בעייתי.

להבנתנו, קיים חשש ממשי כי הסכמי המימון תלויים על בלימה מבחינת היכולת של נוטל המימון לשרת את החוב, וזאת לאור שני אלה:

(א) מבין חוזי אספקת הגז הטבעי עליהם מבוסס הסכם המימון, ישנו הסכם אחד בעל חשיבות מהותית, גדולה במיוחד והוא חוזה אספקת הגז ללקוחות בירדן. ברם, ההסכם הירדני הותנה בזמנו במספר תנאים מתלים, אשר על פי מיטב הבנתנו לא התקיימו עד עצם היום הזה, שנה לאחר "הפעילה הראשונה" של המימון, בה ניתנו ללווייתן סכומים גבוהים ביותר. בנוסף, על פי דיווחי החברות הנוגעות לחוזה עם ירדן, לא ברור מה היקפו של הרכש המינימאלי המחייב את הצד הירדני (Take or Pay) ואם הוא מהותי.

(ב) מרכיב מהותי בהסכמי המימון (שניתנו כולם Limited Recourse) הוא התלות שלהם בחוזי אספקת גז טבעי האמורים ליצור את תזרים ההכנסות העתידי של נוטל המימון. ואולם, בשונה מן המקובל, לכאורה נראה כי הסכמי המימון לפיתוח לוויתן אינם מבוססים על התחייבות הרכישה של הלקוחות אלא על התחייבות המכר של נוטל המימון, שאין כנגדה התחייבות קשיחה לרכישה בכמות זהה. בהסכם מימון המנוגד לפרקטיקה המקובלת בתחום זה, המבוססת על סעיף Take or Pay של הרוכש, יש משום ליקוי מהותי;

(ג) נראה כי לדברים האמורים ומשמעות חריגותם לא ניתן גילוי נאות ומלא והיעדר גילוי כזה עלול להתברר כמהותי ביותר לסוגיית המימון.

במצב זה, המשך העברת כספי המימון, המסתכמים בסכומי עתק, לפני שהתממשו כל התנאים המתלים, עלולה ליצור סיכונים עודפים לפגיעה בהגנה על כספי הציבור וכספי הפנסיה של העמיתים.

אנו סבורים כי הדברים חשובים דיים כדי שתבדקו זאת לעומק מכוח מעמדכן וסמכויותיכן. מדובר במימון מכספי הציבור בהיקף נרחב ביותר, כמעט חסר תקדים, ובהנחה שיש ממש באמור לעיל, קיים

חשש ממשי שכספי ציבור הועמדו ואף יועמדו בהמשך לרשות שותפות דלק קידוחים ברשלנות או תוך הפרת חובות זהירות ואמון ואנו סבורים כי הדברים מהותיים וכבדי משקל דיים כדי שייבדקו על ידכן לעומקם. נפרט להלן את הדברים.

ואלו נימוקי הבקשה המפורטים :

1. התנאים להעמדת כספי ההלוואה לפיתוח מאגר לווינתן

1.1 כרקע, ראוי להקדים לדברים מבוא תמציתי אודות תכנית הפיתוח של מאגר לווינתן (להלן – "תכנית הפיתוח"). הדברים מבוססים על הנתונים בדוחות הכספיים מיום 31.12.2016 של דלק קידוחים שותפות מוגבלת (להלן – "שותפות דלק"), השותפה במאגר (להלן – "הדוחות הכספיים") וכן על דוחות רבעוניים שפורסמו לאחר מכן, עד לחודש ספטמבר 2017 וסקירת דיווחי דלק קידוחים לבורסה שניתנו עד לאחרונה בדבר אירועים מהותיים או מידיים.

1.2 בדוחות הכספיים מובהר, כי תכנית הפיתוח של מאגר לווינתן תיושם בשני שלבים :

1.2.1 שלב 1א'- הכולל ארבעה קידוחי הפקה והתקנת מתקני טיפול בגז בקיבולת של עד כ-12 BCM לשנה, בתקציב של כ-3.75 מיליארד דולר ;

1.2.2 שלב 1ב'- הכולל ארבעה קידוחים נוספים, והרחבת מתקני הטיפול בפלטפורמה באופן שיביא להגדלת תפוקת הגז של הפלטפורמה בכ-9 BCM נוספים לשנה (ובסה"כ **BCM 21** לשנה), בתקציב של כ-1.5 - 2 מיליארד דולר.

1.3 לצורך ביצוע שלב 1 א' לעיל והשלמת פיתוח פרויקט לווינתן, חתמה, בחודש פברואר 2017 שותפות דלק על הסכם מימון עם קונסורציום של מממנים מקומיים וזרים, בראשות Bank Plc HSBC ו-J.P. Morgan Limited, הכולל בנקים וגופים מוסדיים מקומיים ובהם: בנק הפועלים, בנק דיסקונט, פסגות ו- מיטב דש.

מקור: הודעת שותפות דלק לבורסה מה-27 לנובמבר 2016

<http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1067001-1068000/P1067563-00.pdf>

מקור: הדוחות הכספיים לרבעון 3 2017 שותפות דלק, עמ' 6 הסכם מימון.

<http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1131001-1132000/P1131511-00.pdf>

מקור: הודעת שותפות דלק קידוחים לבורסה מה - 21 לפברואר 2017

<http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1082001-1083000/P1082959-00.pdf>

1.4 על פי הסכמי המימון ניתנה לשותפות דלק, הלוואת **Limited Recourse בהיקף של כ- 1.75 מיליארד דולר**. מדובר בסכום עתק (כ-6 מיליארד ₪) בשלב ראשון וכדי **כעשרה מיליארדים במעטפת מלאה**). למיטב ידיעתנו, מדובר במימון ברמה הגבוהה ביותר במשק הישראלי, לפרויקט המצוי בשלב הפיתוח.

על רקע התפתחויות בשנים האחרונות במשק הישראלי והלקחים שנלמדו ממתן אשראי בלוויים "בעלי הילה" ברור כי חלה עליכן חובת זהירות בסטנדרט גבוה במיוחד בהסכם אשר כזה, וחובות גילוי ושקיפות בהתאם לציבור הרחב, המממן זה פקטו את הכספים המועמדים במסגרת הסכמי מימון אשר כאלה.

1.5 לפי הדוחות הכספיים של שותפות דלק, ההלוואות לפי הסכמי המימון, חולקו לארבע פעימות: הראשונה כבר ניתנה וזמינה למשיכה; הפעימות השנייה, השלישית והרביעית תתקיימנה ותהיינה זמינות למשיכה בהתקיים מספר תנאים מוקדמים המוגדרים בהסכם, ובהם חתימה על הסכמים לאספקת גז בהיקף שנתי כולל מינימלי שהוגדר בהסכם (להלן: "הכמות הכוללת"), אשר משתנה בהתאם להיקף כל מסגרת, כדלהלן:¹

1.5.1 פעימה ראשונה – 750 מ' \$ – כבר ניתנה וזמינה למשיכה, לאחר שיעבוד החזקות בלווייתן, הסכם תפעול משותף, ציוד הפרויקט והסכמי מכירת הגז שנחתמו, ובלבם חוזה עוגן עם ירדן בהיקף כולל של כ-3 BCM לשנה (אליו נחזור בהמשך) וחוזים בשוק המקומי, בהיקף כולל של כ-1.3 BCM בשנה.

1.5.2 פעימה שנייה - 375 מ' \$ נוספים - מותנה בחוזים בהיקף כולל מינימאלי נוסף שלא פורסם.

1.5.3 פעימה שלישית - 375 מ' \$ נוספים - מותנה בחוזים בהיקף כולל מינימאלי נוסף שלא פורסם.

1.5.4 פעימה רביעית - 250 מ' \$ נוספים - מותנה בחוזים בהיקף כולל מינימאלי נוסף שלא פורסם ובהזרמת כספים שאינו כספי הסכם המימון (להלן: "ההון"), באופן שבו היחס בין המשיכות למסגרת הרביעית להון יעמוד על לפחות 30% להון ו-70% משיכות.

2. הנתונים המעלים חשש ממשי

2.1 הנתונים בדבר היקף הסכמי מכירת הגז שנחתמו עד כה ביחס ללווייתן, מעלים חשש כי כבר בשלב הפעימה הראשונה טרם בשלו התנאים הנדרשים להעמדת המימון; וכי המשך העמדת המימון חושף את הגופים הממנים לסיכונים הולכים וגדלים.

2.2 להלן חוזי מכירת הגז שעל בסיסם ניתנה הפעימה הראשונה בהסכם המימון:

(א) **הסכם עם חברת החשמל הלאומית של ירדן (NEPCO)** - הסכם העוגן מול ירדן המוצג לכאורה כחוזה התקשרות מחייב בהיקף של כ-3 BCM לשנה, הינו למעשה מזכר הבנות אשר הותנה במספר תנאים מתלים. על פי הדיווחים ברבעון 3 האחרון של דלק קידוחים, עד היום, **כשנה** מאז מתן הפעימה הראשונה, **טרם התמלאו כל התנאים המוקדמים**. כך נאמר במפורש בדוחות דלק קידוחים:

¹ מקור: דוחות כספיים לרבעון 3 2017 דלק קידוחים, עמ' 13 ביאור 4 בדוח הכספי.

"נכון למועד דוח זה, התקיימו כל התנאים המתלים למעט חתימה על הסכם הולכה

בין NEPCO לבין חברת ההולכה הירדנית (FAJR)..."

מקור: דוחות דלק קידוחים רבעון 3 2017, "עסקי השותפות", ס' 11 (פורסם

בנוב' 17). <http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1131001-1132000/P1131511-00.pdf>

(ב) בנוסף, על פי דיווחי השותפים בלוייתן הנוגעים לחוזה עם ירדן, לא ברור מה היקף

הרכש המינימאלי המחייב את הצד הירדני TOP (Take or Pay) ואם הוא מהותי.

" על-פי הסכם הייצוא, התחייבה חברת השיווק לספק ל-NEPCO גז טבעי למשך תקופה

של כ-15 שנה לאחר תחילת האספקה המסחרית או כאשר היקף האספקה הכולל יהיה

כ-45 BCM (להלן: "הכמות החוזית הכוללת")...NEPCO התחייבה לרכוש או לשלם

(Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימלית של גז בהיקף, ובהתאם למנגנון כפי שנקבע

בהסכם הייצוא (להלן: הכמות המינימלית)..."

(ג) החשש לגבי היקף כמות הרכש המינימאלית המתחייבת מהצד הירדני גובר, לאור

הדיווחים בתקשורת הירדנית המתייחסים לאופי החוזה כחוזה גמיש במיוחד:

"Ö the official said: The deal with Noble Energy is flexible and allows the company to import the volume that it sees neededÖ .."

<http://www.jordantimes.com/news/local/nepco-says-gas-deal-israel-saves-jordan-600m-year>

2.3 חשוב להדגיש כי המימון ניתן למרות העובדה כי בחוזה עם ירדן טרם התקיימו כל התנאים

המתלים ולמרות שהיקף ההתחייבות לרכש כמות מינימאלית TOP בחוזה, אינה קיימת

או אינה קשיחה, לכאורה.

2.4 בנסיבות המתוארות מדובר בהסכם העוגן של הפרויקט ובהיקף המימון בו מדובר, מובן כי

לא ניתן ואין צורך להמעיט בחשיבות בחינה מדוקדקת של מילויים של תנאים אלה. אין

חולק כי אם אין התחייבות כמקובל בענף – מתחייב גילוי מלא של הדבר והבנה מדוע הוענק

מימון בהיקף עצום בלא התחייבות כזו.

2.5 נראה כי דיווח לקוני וחסר זה, שאינו מפרט אם קיימת התחייבות TOP ומהו היקפה חוזר

גם בחוזים בשוק המקומי, כדלהלן:

(א) הסכם עם IPM באר טוביה בע"מ – כמות כוללת של כ-0.65 BCM לשנה. מקור:

<http://maya.tase.co.il/reports/details/1037038/2/0>

(ב) הסכם עם אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ – כמות כוללת של כ-0.44 BCM לשנה, מקור:

<http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1069001-1070000/P1069252-00.pdf>

(ג) הסכם עם פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ – כמות כוללת של כ-0.2 BCM לשנה, מקור:

<http://maya.tase.co.il/reports/details/1067234/2/0>

חשוב לציין, כי בכל ההסכמים הנ"ל מתוארת הכמות הכוללת אותה התחייבו שותפי לווייתן

לספק (להלן: "הכמות הכוללת"); ואולם לא צוין ואף לא ניתן להבין באופן ברור ומדויק,

מה היא הכמות המינימאלית שאותה התחייבה כל רוכשת לרכוש מלווייתן ואם היקפה

מהותי, על פי פרסומי החברות לעיל.

”... על פי ההסכם התחייבו השותפים לספק לרוכשת גז טבעי בהיקף כולל של BCM 13 (להלן: **”הכמות הכוללת”**)..... הרוכשת התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימלית של גז בהיקף ובהתאם למנגנון שנקבע בהסכם האספקה (להלן: **”הכמות המינימאלית”**)....”

נמצא אפוא כי כאשר מדובר בדיווחים לציבור ב”כמות הכוללת” – מדובר בכמות אותה התחייבו בעלי לווייתן לספק, אם תהיה דרישה לכך. ברם, התחייבות לספק אינה מקנה בטחון לגבי היקפי הכספים שישולמו על ידי רוכשי הגז הטבעי, שכן אלה נגזרים אך ורק מהכמות אותה מחויבים הרוכשים לרכוש. נזכיר עוד, כי בהתאם למתווה הגז, אף ניתנה לכל אחת מהרוכשות אופציה להקטין את הכמות המינימאלית, לכמות השווה ל- 50% מהכמות השנתית הממוצעת אותה צרכה בפועל בשלוש השנים שקדמו למועד ההודעה על מימוש האופציה, שתחל בחלוף 5 שנים ממועד תחילת הזרמת הגז מפרויקט לווייתן.

מכל מקום, צורמת ביותר ההבנה כי המשיכות בהסכמי המימון מותנות לכאורה בהיקף חוזים כולל מינימאלי אשר הינו הכמות אותה התחייבו השותפים לספק, במקום שמשיכות אלה יהיו מותנות בהיקף המינימאלי הכולל, בו מחויבים הרוכשים, בהסכם, לרכוש או לשלם (TOP).² לחילופין אם קיימת התחייבות TOP כי אז צורם הדבר שאין כל גילוי של שותפות דלק לגבי היקפה של התחייבות זו, ומן הראוי כי גילוי כאמור יינתן, כשם שניתן במסגרת הסכמי תמר, כפי שנפרט עתה:

2.6 העמדת מתכונת הדיווח והתיאור של הסכמי מכירת הגז של לווייתן אל מול מתכונת הדיווח והתיאור של הסכם מכירת הגז של תמר לחברת החשמל – רק מגבירה את התמיהה והחשש: בניגוד לדיווח בהסכם ההתקשרות של השותפים **בתמר** מול חברת החשמל אשר נתן **ביטוי מלא לכמות המינימאלית לגביה יש התחייבות לרכוש או לשלם**, בחרו השותפים בלווייתן לדווח דווקא על בסיס התחייבות המוכר לספק, ומנגד להשאיר את התחייבות הרוכש (שהיא הכמות המינימאלית האמתית), באפלה. זאת, למרות שהפער ביניהם אשר כמקובל בהסכמים אילו מהותי, מהווה למעשה **אופציה לרכוש, והיקפו עלול להיות ההבדל הגדול בין היכולת של השותפים לשרת את החוב ובין אי עמידה בפירעונו והגעה להסדר חוב.**

”...לפי הסכם האספקה, עתידה חברת החשמל לרכוש מפרויקט תמר גז טבעי בהיקף מינימאלי כולל (Pay or Take) של כ-BCM 42.5”
מקור: דיווח השותפים בתמר על הסכם ההתקשרות עם חברת חשמל מיום 15/03/2012

2.7 לזאת יש להוסיף נתון נוסף, חמור במצטבר לאמור לעיל: חלק מההון העצמי נדרש רק בפעימה הרביעית והאחרונה, במקום שיידרש כתנאי מתנה לפעימה הראשונה במימון, כמתבקש.

2.8 בשורה התחתונה, הפעימה הראשונה במימון בהיקף משמעותי של מאות מיליוני דולרים, ניתנה, לכאורה, למרות העובדה כי בחוזה העוגן עם ירדן טרם התקיימו כל התנאים

² ”...העמדת המסגרת השנייה, השלישית והרביעית על-ידי המלווים תהא מותנית גם בחתימה על הסכמים לאספקת גז בהיקף שנתי כולל מינימאלי שהוגדר בהסכם, אשר משתנה בהתאם להיקף כל מסגרת....”

המתלים, תכנונו והקמתו של הצינור בצד הירדני טרם החלה ונפקותו המשפטית של החוזה מותלית; זאת, לכאורה שהדבר אף נכון גם בזמן כתיבת שורות אלו, כשנה לאחר מתן המימון במסגרת הפעימה הראשונה בהסכם המימון.

2.9 בנוסף, המשיכות בשלב השני, השלישי והרביעי, מותנות, לכאורה, בהיקף הכמות הכוללת המינימלית בחוזים, במקום בכמות המינימאלית הכוללת, אשר לה התחייבו משפטית הרוכשים (TOP). באופן תמוה, בכל הסכמי ההתקשרות החתומים עד כה, הן בשוק המקומי ובמיוחד מול ירדן, לא ניתן להבין מהדיווחים הציבוריים, מה היקף הרכש המינימאלי השנתי המחייב של הרוכשות (TOP), אשר כמקובל בהסכמים מסוג זה נמוך מהותית מהיקף הכמות הכוללת בחוזים.

כל האמור לעיל, מבסס חשש בעל משקל מהותי כי הקצאת הפעימה הראשונה נשענת על היקף דל של התחייבויות לרכוש ולשלם מכוח חוזים מחייבים, וכי היכולת לשרת את החוב שניתן, תלויה על בלימה.

3. נתונים חדשים המעלים חשש כי אין בנמצא הסכמים ברמה מספקת להמשך מימון הפרויקט

3.1 מעבר ליתירות גז במצרים מחליש את הצורך בגז הישראלי – בינואר 2018 אמר שר האנרגיה המצרי, כי מדינתו תחדל לייבא גז טבעי כבר באמצע 2018 (כלומר הרבה לפני גמר פיתוח לווייתן) ואף תחל לייצא כשנה אח"כ.

<https://www.cnb.com/2018/01/27/reuters-america-egypt-to-halt-imports-of-lng-by-end-of-fy-201718--minister-of-petroleum.html>

זאת, בזכות הפיתוח המהיר של מאגר זוהר המכיל כ-850 BCM אשר החל הפקה בדצמבר 2017, בשלב הראשון בהיקף שנתי של כ-11 BCM ובמהלך 2019 צפוי להגדיל את כמות ההפקה השנתית להיקף של כ-27 BCM ובכך להעביר את שוק הגז המצרי ממצב של מחסור למצב של יתירות. בנוסף, במידה ויידרש תוכל גם מצרים להגדיל את תפוקת הגז מהמאגר בקידוח בארות נוספים. <https://www.spe.org/en/jpt/jpt-article-detail/?art=3730>

3.2 **בהסכם עם דולפינוס** עליו הודיעה דלק קידוחים ב-19 לפברואר, רב הנסתר על הנגלה וסיכויי ההתכנות נראים מאתגרים. כמו כן, בשונה מההסכם עם חברת החשמל הירדנית, בהסכם זה לא ידוע מי זאת הישות הרוכשת (להלן: דולפינוס) ומה יכולותיה בהשגת הערביות לטובת המוכרים שהם תנאי מתלה בהסכם: ["הסכמי הייצוא כוללים מספר תנאים מתלים, שעיקרם....קבלת ערביות לטובת המוכרות כפי שנדרש בהסכמי הייצוא.."]. כמו כן, בדומה ליתר הסכמי ההתקשרות של לווייתן, גם בהסכם זה לא נחשף היקף ההתחייבות של הרוכשת: "הרוכשת התחייבה לרכוש או לשלם Take or Pay עבור כמות שנתית מינימלית בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם".

3.3 גם בדיווח של נובל אנרג'י לבורסה אודות ההסכם, נאמר כי היקף ה TOP שנחתם בהסכם של דולפינוס עם תמר הינו מהותי. אולם, באופן תמוה לא ניתנה התייחסות כלשהי להיקף ההתחייבות של הרוכש בלווייתן:

"Sales volumes under the agreement associated with the Leviathan field are anticipated to begin at a firm rate of approximately 350 million cubic feet of natural gas per day (MMcf/d) at the startup of the Leviathan project at the end of 2019. For the Tamar agreement, sales volumes are anticipated to begin at an interruptible rate of up to 350 MMcf/d... Noble Energy will have an option to convert the Tamar interruptible quantity to a firm-basis with a significant take or pay commitment..."

מקור: דיווח נובל אנרג'י מיום ה-19 לפברואר 2018

<http://investors.nblenergy.com/releasedetail.cfm?ReleaseID=1057877>

3.4 בנוסף, סוגיית קבלת האישורים הרגולטורים במצריים ואפשרויות ההולכה נותרו פתוחות והן תנאי מתלה נוסף בהסכם:

"הסכמי הייצוא כוללים מספר תנאים מתלים, שעיקרם קבלת אישורים רגולטוריים בישראל ובמצרים לרבות קבלת אישורים לייצוא וייבוא הגז כאמור, כניסה להסכמים שיאפשרו שימוש בתשתית ההולכה..."

מקור: דיווח דלק קידוחים מיום ה-19 בפברואר בגין הסכם ייצוא הגז למצרים

<http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1147001-1148000/P1147419-00.pdf>

האתגרים בהיתכנות ההגעה לפתרון בנושא ההולכה מתוארים היטב בתשקיף תמר פטרוליום לקראת הנפקתה לציבור, אשר פורסם ביוני 2017, בהתייחסה להסכם הייצוא הקודם שנחתם מול דולפינוס במרץ 2015 (וטרם מומש...). וההתכנות המאתגרת למימוש בעתיד, בין היתר, נוכח מגבלות ההולכה.

"למיטב ידיעת החברה, במשך תקופה ארוכה לא מצליחה דולפינוס לגבש הסדר עם בעלי הזכויות ב-EMG שיאפשר את הזרמת הגז למצרים ולפיכך, נבחנות אלטרנטיבות נוספות להזרמת הגז למצרים, בנוסף לצינור EMG ובהן הזרמת גז דרך ירדן וכן חיבור מערכות ההולכה הישראלית והמצרית באזור כרם שלום. יכולת החברה להעריך מועד לפתרון הסוגיה הינה מוגבלת בשל מורכבותה ובשל מספר הגורמים המעורבים בהסדר כאמור..."

מקור: תשקיף תמר פטרוליום, עמ' ו' 83, <http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1105001->

[1106000/P1105149-00.pdf](http://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1106000/P1105149-00.pdf)

3.5 אפשרות שמצרים תחזור לייצא גז לירדן - בנוסף, לאור המעבר של שוק הגז במצרים ממחסור ליתירות והתבטאויות של שר האנרגיה במצרים בנושא, סביר להניח כי מצרים תחזור לייצא גז לירדן על בסיס המערכת ההולכה הקיימת.

<http://jordantimes.com/news/local/egypt-export-gas-jordan-when-self-sufficient%E2%80%99>

מצרים אף ביקשה בעבר מהירדנים לא לחתום על חוזה מחייב לרכישת גז מישראל, דבר היכול להסביר את העדרו לכאורה של סעיף רכש מחייב מהותי עד כה בהסכם עם ירדן.

<http://www.globes.co.il/en/article-egypt-commits-to-supply-gas-to-jordan-from-2018-1001184302>

לאור כך, בתרחיש סביר הדבר עלול ליתר את הצורך של הירדנים בגז מפרויקט לווייתן, המסתמך על הסכם עם חברת החשמל הירדנית אשר כל תנאיו טרם מומשו וצינור בצד הירדני שכאמור על פי מיטב ידיעתנו, תכנונו ובנייתו טרם החלה.

3.6 **שוק מקומי מוגבל בהיקפו** - צריכת הגז במדינת ישראל ב-2020 על פי נתוני משרד האנרגיה צפויה להסתכם בכ-12 BCM לשנה. זאת, כאשר מאגר כריש חתום על חוזים מחייבים בהיקף של כ-4.1 BCM לשנה ותמר עשויה להישאר לכל הפחות בשנה זו עם חוזים מחייבים בהיקף של כ-4.7 BCM לשנה. זאת, לאחר שתמר איבדה את החוזים מול החברה לישראל וכ-50% מהחוזים עם יצרני החשמל הפרטיים לכריש תנין (כ-2.9 BCM), ובהנחה שתאבד ללווייתן כ-2 BCM נוספים של חברת חשמל הנפתחים בשנת 2019. הנחה ריאלית זו מותירה את הביקוש לגז בשוק המקומי שיוותר ללווייתן על כ-3 BCM, בלבד: כ-1 BCM חוזים אשר נחתמו כמפורט בסעיף 2 ובהנחה שכ-2 BCM של חברת החשמל יועברו ממאגר תמר, כאמור לעיל.

3.7 **גידול פוטנציאלי משמעותי במאגר כריש** - לאחרונה התבשרנו שכמות הגז במאגר כריש עשויה להסתכם, בכפוף לקידוחי אימות, בכ-136 BCM לעומת הערכות נוכחיות של כ-67 BCM והערכות מוקדמות של כ-55 BCM.

"... על פי הערכות בלתי תלויות עדכניות של NSAI מהתאריך 30 ליוני 2017, מאגרי

כריש ותנין מכילים כמות של 67 BCM גז טבעי... בנוסף דוח NSAI מצביע על

פוטנציאל גז טבעי נוסף בכמות של 69 BCM..."

מקור: הודעה לעיתונות, אנרגיאן מיום ה-2 לנוב' 2017.

יש לציין כי לזכיינים במאגר כריש תנין יש את היכולת להרחיב את כמות ההפקה השנתית עד לרמה של כ-8 BCM. לאור כך, למאגר כריש יש את היכולת לקחת אף את יתרת פוטנציאל הלקוחות של השוק המקומי (כ-2 BCM של חברת החשמל המשתחררים מתמר) שהינו הפוטנציאל המשמעותי היחיד לחוזים נוספים עבור לווייתן בשוק המקומי. חשוב לציין, כי היקף היצע הגז בישראל ב-2020 מכריש ותמר יחדיו, בהנחה שאכן הכמות בכריש תאומת, יסתכם בכ-19 BCM, המהווים יתירות בשיעור של כ-55%! יתירות זו עשויה להספיק למשק הגז בישראל גם ללא פיתוח לווייתן ובהינתן כי הצמיחה במשק האנרגיה תשען על גז בלבד, לפחות עד 2030. מכאן נובע הסיכון הגדול למממנים כי ללווייתן אין ביקוש מספק לגז, לבטח לא במחירים הקיימים.

https://www.energean.com/media/2289/websitetamhil-document_fdp-karishtanin_july2017.pdf

3.8 יוצא כי השותפויות נדרשות להציג חוזי התקשרות מחייבים עתידיים בהיקפים משמעותיים, להמשך מימון הפרויקט, שספק רב שתהיה בידיהם אפשרות לספקם.

3.9 נציין כי המימון הניתן עד כה תלוי על בלימה לא רק מכיוון שהוא נשען על חוזה עוגן עם ירדן, אשר לכאורה אינו נתמך בכמות רכש מהותית מחייבת מספקת (TOP) וחלק מתנאיו המתלים טרם נתקבלו, אלא גם משום שבנייתו של הצינור בצד הירדני לכאורה טרם החלה ובוודאי טרם נכנסה לשלב מתקדם.

4. פערי עלויות בלתי סבירים בין עלויות הפיתוח של לוויתן לעלויות הפיתוח של מאגרי כריש תנין

4.1 לבסוף, אנו מסבים את תשומת לבכן לפערי עלויות הפיתוח התמוהים בין שני המאגרים המפותחים בישראל. עלות פיתוחו של מאגר כריש השוכן כ-90 ק"מ מערבית מחופי ישראל עשויה להסתכם בכ-1.6 מיליארד \$ והינו צפוי להעמיד יכולת טיפול והספקה למערכת ההולכה הארצית בהיקף של עד 8 BCM לשנה; זאת לעומת מאגר לוויתן השוכן בסמוך לו וכ-120 ק"מ מערבית לחופי ישראל, אשר עלות פיתוח השלב הראשון בו עשויה להסתכם בכ-3.7 מיליארד \$, פי 2.3, והינו עשוי לטפל ולספק גז בהיקף של עד 12 BCM בשנה.

4.2 פערים אלו תמוהים ביותר, ולמצער היו אמורים לעלות בבדיקת נאותות של נותני אשראי בהיקף כה נרחב כנתון המחייב חקירה ודרישה לגבי היקף המימון שנדרש והועמד. נזכיר כי הדבר עלול לנבוע ממגוון סיבות, כדלהלן:

4.2.1 עלות הפיתוח נחשבת מיידית לשותפים כהוצאה מוכרת לצרכי מס חברות. ניתן לראות כי עיתוי פיתוח לוויתן נופל בסמוך לתם תקופת הטבת המס חברות מתמר לאחר שהשותפים החזירו את השקעתם במאגר. פיתוח מאגר לוויתן מקנה לחברת דלק אנרגיה הוצאה מוכרת לצרכי מס בגובה ההשקעה בפרויקט. זאת, כאשר חלק ניכר מהוצאה זו ממומן ממקורות מימון חיצוניים אשר הקרן עליהם תחל להיפרע רק בעוד מספר עשורים (כ-15 שנה לפני תם תקופת חיי המאגר). שילוב זה, מביא כי פיתוח לוויתן מביא לשיפור בתזרים המזומנים הפנוי של החברה על חשבון המדינה.

4.2.2 **דחיית תשלום היטל ששינסקי - היטל ששינסקי** נגזר גם הוא מעלות הפיתוח ומכך, מהווה תמריץ משמעותי לניפוח מלאכותי של עלויות ולהעברת חוזי התקשרות מתמר ללוויתן.

4.2.3 **נובל כקבלן ביצוע נהנית מרווח קבלני גבוה יותר ויתכן אף כי זה התמריץ העיקרי מבחינתה להחלטת ההשקעה.**

4.2.4 הגדלת היקף המימון המגויס מהגופים המממנים הנגזר גם משיעורו ביחס לעלות הפיתוח.

לאור התמונה לעיל נשאלת השאלה מדוע החליטו השותפים על פיתוח לוויתן למרות העדר חוזים מחייבים בהיקף ראוי טרום תחילת הפיתוח?

לאור הדברים לעיל, עולה האפשרות כי היקף המימון המשמעותי, כמו גם הטבת המס הניכרת והרווח הקבלני הקיים לכאורה, תרמו להחלטה לפיתוח המאגר; וזאת, "כתחליף" להעדר הביקוש לחוזים מחייבים בהיקף ראוי.

במצב הדברים דנו, ונוכח האחריות המונחת על כתפיכן כשומרות סף, אנו מבקשים את בדיקתכן החוזרת בנוגע לתקינות מימון הפרויקט וקידומו במתכונתו הנוכחית, אשר יצא לדרך בהעדר חוזים מחייבים ברמה מספקת לפרוע את התחייבויותיו בעתיד.

כמו כן, הנכח מתבקשות לאסור ולמצער להגביל את המשך המימון בפעילות הבאות, אלא אם הינו עומד באופן מלא בתנאי ההסכם ונקיטת כל הצעדים האחרים הנדרשים על ידכן, על מנת להבטיח את כספי ציבור החוסכים, כדלהלן:

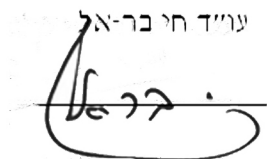
1. לא לאשר משיכות נוספות טרם המועד בו ההסכמים עם ירדן ומצרים הופכים לחוזים מחייבים משפטית וללא תנאים מתלים.

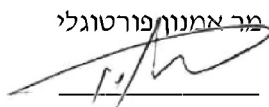
2. לא לאשר את הפעימה השנייה במידה וההיקף השנתי בחוזים של הכמות המינימאלית המתחייבת מצד הרוכשים (Take or Pay), נמצא ברמה שעלול להעמיד בספק את היכולת לשרת את החוב ואינו מסתכם לפחות בכמות המינימאלית שהוגדרה בהסכם המימון.

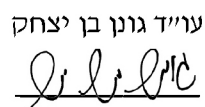
3. הקפדה יתרה על אבני הדרך, ובראשם חוזי התקשרות בהם כמות מינימאלית המחייבים את הצד הרוכש - Take or Pay ברמה מספקת לפרוע את התחייבויותיו בעתיד, וכפי שהוגדרו בהסכם המימון.

אנו עומדים לרשותכן למתן הסברים והשלמות ככל שיידרש.

בכבוד רב, על החתומים:

עו"ד חי בר-אל


מר אמנון פורטוגלי


עו"ד גונן בן יצחק


עו"ד אילן יונש
