

נספח _____

עקרונות מענק למנכ"ל מר גיא אליאס בגין שנת 2025-2026¹

1. כללי

- 1.1. מסמך זה נועד להגדיר ולתאר את התגמול המשתנה למנכ"ל החברה מר גיא אליאס, אשר גובש בשיתוף עם נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה והנאמנים למחזיקי אגרות החוב, כפי שיאומץ על ידי החברה בכפוף לאישורו באסיפת בעלי מניותיה של החברה ובהתאם לתנאי הסדר החוב בין מחזיקי אגרות החוב סדרה א' וסדרה ב' של החברה (להלן: "המחזיקים" או "מחזיקי אגרות החוב") לבין החברה (להלן: "ההסדר"), לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול של החברה, אישורו בדירקטוריון החברה ואישורן של אסיפות מחזיקי אגרות החוב של החברה, בהחלטה נפרדת מאישור ההסדר, בתוקף ממועד השלמת ההסדר (להלן: "מועד ביצוע ההסדר").
- 1.2. במועד ביצוע ההסדר ואחריו אושרו למנכ"ל עקרונות למענק שתוקפם היה עד ליום 31 לדצמבר 2024. מועד הפירעון הסופי בהתאם להסדר של אגרות החוב ולשטרי הנאמנות המתוקנים נקבע ליום 31.12.2026. משכך מובא לאישור מחזיקי אגרות החוב בהתאם לסעיף 18.6 להסדר וסעיף 17.7 לשטרי הנאמנות המתוקנים, מסמך זה הקובע את עקרונות המענק למנכ"ל החברה בשנת 2025-2026. תוקפו של מסמך זה יהיה בכפוף לאישורים הנדרשים כאמור בסעיף 1.4 להלן, החל מיום 1.1.2025.
- 1.3. מטרתו של נספח זה, לקבוע כללים לאופן תגמול המנכ"ל המותאם להסדר, עמידה ביעדים שנקבעו בהסדר לפירעון החוב למחזיקים בראייה ארוכת טווח, וזאת תוך התחשבות ואיזון ראויים בין הרצון ליצור תמריצים ראויים למנכ"ל להשגת יעדי ההסדר בטווח הקצר והארוך והגברת תחושת הזדהות של המנכ"ל עם החברה ופעילותה, וכן, עם מחזיקי אגרות החוב, שהינם נכון למועד אישור ההסדר, הנושים המהותיים והיחידים של החברה (למעט התחייבויות שוטפות במהלך העסקים הרגיל).
- 1.4. יודגש כי אין בנספח זה, לרבות בעקרונות ובפרמטרים שנקבעו בו כדי להקים כל זכות למנכ"ל, אלא אם כן יאושר כקבוע במסגרת ההסדר ובשטרי הנאמנות המתוקנים, על ידי מחזיקי אגרות החוב ולאחריהם על ידי האורגנים הרלוונטיים בחברה ובכפוף להוראות הדין.
- 1.5. המענק ישולם למנכ"ל לאחר שיבוצעו התשלומים בהתאם לתנאים ובמועדים הקבועים בהסדר.
- 1.6. תחשיב המענק יעשה תמיד בסוף שנה לאחר פרסום הדוחות הכספיים, למעט במכירת פרויקט דליאן כאמור בסעיף 2.2 בו התחשיב יבוצע 30 יום לאחר האמור בסעיף 1.5 (ובלבד שעד מועד זה לא הודיע המנכ"ל על התפטרותו או פוטר בניסבות השוללות פיצויי פיטורין על פי דין) ויבוקר על ידי רואה החשבון של החברה, ובאישור נציגות המחזיקים ככל שתהיה במועד זה נציגות.
- מוסכם כי זכאות המנכ"ל למענק מסוים או לאחד או יותר מהמענקים המפורטים בסעיף 2, מלבד האמור בסעיף 2.2 להלן, תקום רק לאחר עמידה ביעד המפורט בו והשלמת העסקה או השלמת המכירה כאמור בסעיף 1.11 להלן, ובכל התנאים המצטברים הנוספים:
- א. המנכ"ל מועסק בחברה ומשמש מנכ"ל עד לאישור הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה עליהם הוא יחתום כמנכ"ל לשנה הקלנדרית נשוא המענק, וכן עדיין יהיה מועסק בחברה במועד קבלת ההחלטה של דירקטוריון החברה לעניין עמידת המנכ"ל ביעדים כמפורט בסעיף 2 להלן מלבד סעיף 2.2.
- ב. בהתאם לסעיף 15 להסדר החברה תעמוד בהתחייבותה להקטין את הוצאות ההנהלה השוטפות לסכום של 2,250,000 אירו לשנה (לא כולל פרמיית ביטוח D&O, עלויות ההסדר והמענק למנכ"ל כמוגדר בסעיף 15 להסדר) ולעניין מענק זה ההתחייבות של המנכ"ל להקטין לסכום שלא יעלה על 1,900,000 אירו. סעיף זה לא יהווה תנאי לצורך קבלת המענק כאמור בסעיף 2.2.

¹ ההגדרות במסמך זה תהינה בהתאם להגדרות שבהסדר או שטרי הנאמנות המתוקנים, אלא אם הוגדר במפורש אחרת.

- 1.7. התשלום החודשי המשולם למנכ"ל בתמורה לשירותי הניהול שהוא נותן כמנכ"ל לחברה הינו 7,024.7 ש"ח מידי חודש, צמוד למדד 4/22, כנגד חשבונית מס (להלן: "התמורה החודשית").
- 1.8. על סכומי המענק לא יתווסף כל תשלום נוסף, וכל המיסים החלים על ביצוע התשלום ינוכו על ידי החברה במקור, אלא אם כן המנכ"ל יציג אישור מתאים.
- 1.9. להסרת ספק, מקום שנקבע מענק בגין מכירה או מימוש נכסים, אין באמור כדי לאשר במפורש או מכללא מכירה של נכסי החברה או חברות מקבוצת קרדן, כולן או מקצתן, אלא בהתאם לכל תנאי ההסדר ובכפוף להחלטה מראש המאשרת את המכירה ותנאיה באסיפה של המחזיקים.
- 1.10. המנכ"ל לא יעלה טענה שקיימת לו זכאות למענק, מקום בו עסקת מכירה שהחברה הציעה לא אושרה על ידי המחזיקים, כאשר בהתאם להסדר יש לקבל באסיפת מחזיקים הסכמתם מראש.
- 1.11. כשנקבע מענק בגין מכירה או מימוש נכסים של החברה או חברות מקבוצת קרדן, הזכאות למענק תהיה רק לאחר השלמת המכירה, ושתמורות המכירה יופקדו לחשבונות המשועבדים של החברה לטובת הנאמנים, או לחשבונות הנאמנים מהם יפרעו תשלומי קרן ו/או ריבית למחזיקי אגרות החוב, שכספים אלה זמינים לביצוע תשלום למחזיקים ואין מניעה לפרוע החוב למחזיקים באמצעותם (להלן: "השלמת המכירה" או "השלמת העסקה"). במידה ותמורות המכירה תתקבלנה בפועל בחברה (קרדן אן וי), כאמור לעיל, במספר תשלומים, אזי המענק ישולם למנכ"ל באותו יחס (פרו רטה) לכספים שיתקבלו בחשבונות הנאמנים כאמור לעיל. במידה והעסקה תתבטל או תבוטל, המנכ"ל מתחייב להשיב את כל סכומי המענק שקיבל בפועל לחברה.
- 1.12. למען הסר ספק מובהר כי אין בנספח מענק זה לשנת 2025-2026 לפגוע בנספח המענק שאושר ע"י מחזיקי אגרות החוב עד ליום 31.12.2024 כולל רכיבי השכר בסעיף 1.7 לצורך התחשיבים גם אם תשלום המענק בפועל בגין תקופות אלו יבוצע בשנת 2025.

2. עקרונות המענק

2.1 חילוץ כספים מפרויקט לאקי הופ

בהתאם להסדר, ולשטרי הנאמנות המתוקנים מועד פירעון מלוא הקרן הפרשי ההצמדה והריבית נקבע ל- 31.12.2026. היה ובמהלך השנים 2025-2026 תבוצע העלאת כספים לחברת הבת KLC מפרויקטים עם שותף, לאקי הופ, במהלך שנה קלנדריית מסוימת בסך של 8 מיליון אירו כתוצאה מביצוע עסקה או דיבידנד בחברות לאקי הופ (להלן: "הכספים"), ושאינם ממימוש נכסים אחרים של החברה, במישרין או בעקיפין (ובכלל זה אינם ממימוש פרויקט דליאן בסין, כולו או חלקו, במישרין ו/או בעקיפין, או ממכירת מניות חברת Kardan Land Dalian (HK) Ltd (להלן: "פרויקט דליאן") (לעניין מכירת פרויקט דליאן ראה סעיפים 2.2 להלן)), ונעשה שימוש בכספים אלו לצורך פירעון ההלוואה בפרויקט דליאן ו/או לצורך פירעון מוקדם למחזיקים בהתאם לסעיף 11 לשטרי הנאמנות המתוקנים, המנכ"ל יהיה זכאי למענק בסכום השווה לשניים עד שלושה תשלומי תמורה חודשיים. הסכום הסופי יקבע על ידי דירקטוריון החברה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מובהר ומוסכם כי ההחלטה לשימוש בכספים, כולם או חלקם, תהיה של המחזיקים בלבד בהתאם לשיקול דעתם המוחלט, באסיפת מחזיקים שתכונס על ידי החברה ולמנכ"ל לא תהיה כל טענה לעניין זה, או לחלופין במקרה שידובר בשימוש בכספים בהתאם לתנאים החדשים של הלוואה הסינית (מחזור), בהתאם לתנאיה כפי שהם יאושרו על ידי מחזיקי אגרות החוב, באסיפת מחזיקים בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי, ולמנכ"ל גם במקרה זה לא תהיה כל טענה לעניין זה.

2.2 מכירת פרויקט דליאן

"פרויקט דליאן" – פרויקט Europark Dalian הממוקם ב-Dalian, China המצוי בבעלותה המלאה של KLD (באמצעות חברה בת בבעלותה), שהנה חברת בת בבעלות מלאה (100%) של KLC.

"מכירת פרויקט דליאן" – מכירת מניות חברת הפרויקט (חברה סינית בשם מקוצר KLDL), או מכירת מניות של החברה שמחזיקה בחברת הפרויקט (חברה הונג קונגית בשם מקוצר KLDLHK והמוחזקת בבעלות מלאה ע"י KLC), או מכירה ישירה של הנכס העיקרי שנותר והוא הקניון בדליאן. השלמת המכירה של פרויקט דליאן עד ליום 31.12.2026 תזכה את המנכ"ל באחד

עשר עד ארבע עשר תשלומי התמורה החודשית, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה. להסרת ספק מובהר כי במידה והמכירה תהייה רק של חלק מפרויקט דליאן, אזי סכום המענק יהיה באותו יחס (פרו ראטה). למשל, אם ימכרו 50% ממניות חברת הפרויקט, יוענק למנכ"ל מענק של חמישה וחצי עד שבעה תשלומי תמורה חודשית, הסכום הסופי יקבע בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה.

יובהר כי אין באמור לעיל לעניין אישור המכירה על פרויקט דליאן על ידי דירקטוריון החברה כדי לגרוע מהתחייבויות החברה בהתאם להסדר להביא, באמצעות המנכ"ל, עסקה מהותית לאישור כדין של מחזיקי אגרות החוב, הכל כאמור בהסדר ו/או בשטרי הנאמנות המתוקנים.

2.3 ההלוואה הסינית

בגין השלמה בהצלחה של מיחזור ו/או נטילת הלוואה במקום ההלוואה הסינית במהלך השנים 2025-2026, בתנאים אשר יאושרו על ידי הנאמנים ו/או על ידי מחזיקי אגרות החוב על פי תנאי ההסדר, יוענק למנכ"ל מענק של שניים עד שלושה תשלומי תמורה חודשית, הסכום הסופי יקבע בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה ובהתאם לאיכות השיפור בתנאי ההלוואה אל מול ההלוואה הנוכחית. מובהר כי הזכאות למענק זה תהיה אך ורק פעם אחת, גם אם ההלוואה הסינית תמוחזר או ישונו תנאיה מספר פעמים במהלך השנים 2025-2026.