

כתב הצבעה שלישי

**של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')
של פלאזה סנטרס אן.וי ("החברה")**

שהתכנסה לראשונה ביום 19 בספטמבר 2011

ההצבעה תינעל ביום חמישי ה- 22 בספטמבר 2011 בשעה 10:00

שם מיופה הכוח:	
שם המחזיק הרשום:	
טלפון קווי:	
טלפון נייד:	
אי-מייל:	
מספר אגרות החוב (סדרה ב') שבבעלות המחזיק הרשום בתאריך כתב הצבעה זה.	
אין גוף נוסף	במקרה בו הגוף המחליט על אופן ההצבעה (ועדת השקעה, גוף מנהל וכיו"ב) מחליט גם עבור מחזיק נוסף - יש לציין את שם הגוף הנוסף שבגינו מתקבלת ההחלטה.
יש גוף נוסף ושמו:	לדוגמא: ועדת השקעות של XXX ניהול קופות גמל מחליטה גם עבור YYY קרנות נאמנות.

המחזיק הרשום אשר פרטיו רשומים לעיל **מאשר בזה**, כדלקמן:

א. ביום הקובע (כהגדרתו בזימון האסיפה מיום 18 בספטמבר 2011 (מס' אסמכתא: 2011-02-276927)) ובתאריך כתב הצבעה זה המחזיק הרשום הינו המחזיק והבעלים של כמות אגרות החוב עליה הוצהר בכתב הצבעה זה ואשר בגינם הינו מצביע להלן.

ב. בנוסף להחזקה של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה **מחזיק הרשום מחזיק בניירות ערך נוספים של החברה ושל חברת "אלביט הדמיה בע"מ"**, כדלקמן:

שם נייר הערך:	כמות (מספר) ניירות הערך מוחזקים:
אגרות חוב (סדרה א') של פלאזה סנטרס אן.וי.	
מניות של פלאזה סנטרס אן.וי.	
מניות של אלביט הדמיה בע"מ	

	אגרות חוב (סדרה 1) של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה א') של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה ב') של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה ג') של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה ד') של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה ה') של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה ו') של אלביט הדמיה בע"מ
	אגרות חוב (סדרה ז') של אלביט הדמיה בע"מ

(נא למלא כמויות)

או

	<u>המחזיק הרשום אינו מחזיק</u> בניירות ערך אחרים אשר הוציאה פלאזה סנטרס אן.וי.
	<u>המחזיק הרשום אינו מחזיק</u> בניירות ערך אחרים אשר הוציאה אלביט הדמיה בע"מ

(לסמן ב-X)

ו/או

<input type="checkbox"/>	יש למחזיק הרשום באגרות החוב (סדרה ב) 'עניין מנוגד אחר' (כהגדרתו להלן)
	נא לפרט את מהות העניין המנוגד

או

<input type="checkbox"/>	אין למחזיק הרשום באגרות החוב (סדרה ב) 'עניין מנוגד אחר' (כהגדרתו להלן)
--------------------------	------------------------------------------------------------------------

"עניין מנוגד אחר" משמעו: כל עניין מהותי נוסף של המחזיק הרשום בנוסף לעניין הנובע מהחזקה באגרות החוב (סדרה ב') לרבות עניין אישי מהותי בחברה ו/או בחברות בנות שלה ו/או לחברות קשורות אליה ו/או חברות בשליטת בעל השליטה בחברה ולרבות עניין אישי מהותי של בן משפחה שלו (כהגדרת הביטוי בחוק ניירות ערך) ושל תאגיד אחר שהוא או בן משפחה הם בעלי עניין בו ולרבות קרבה משפחתית למי מנושאי המשרה בחברה ו/או לבעלי השליטה בחברה.

מחזיק אשר לא ימלא את הצהרה כאמור בסעיף ג. לעיל, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין מנוגד אחר ולפיכך יחשב כמי שבחר שלא להשתתף בהצבעות שבכתב הצבעה זה.

מחזיק אשר לא ימלא את כתב הצבעה במלואו, או שלא צירף לכתב הצבעה ייפוי כוח או הוכחת הבעלות בגינם השתתף המחזיק באסיפה, יחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה יחשב שלא מסר כתב הצבעה במועד וקולותיו לא יכללו בהצבעה

המחזיק הרשום, אשר פרטיו רשומים לעיל, מצביע על הנושאים המועלים להצבעה כדלקמן:

1. קבלת החלטה באשר להצעת החברה המתוקנת (החלטה רגילה)

קבלת הצעת החברה המתוקנת המפורטת בנספח ב' לכתב הצבעה זה וביטול כתב הצבעה מיום 19.9.2011.

א-

דחיית הצעת החברה המתוקנת המפורטת בנספח ב' לכתב הצבעה, ומתן הוראה ליועץ המשפטי שנבחר על ידי המחזיקים על פי כתב הצבעה מיום 19.9.2011 לנקוט בהליכים משפטיים, לרבות הגשת בקשות לסעדים זמניים, ככל שיהיה דרוש להגנת זכויות המחזיקים כנגד חלוקת הדיבידנד שהוכרז על ידי החברה לחלוקה ביום 23 בספטמבר 2011.

ההחלטה בסעיף 1.1 זה כפופה להתחייבות השיפוי המימון והפטור שבנספח א' להלן, ולעניין זה, יראו את האמור בנספח א' להלן, כחלק בלתי נפרד מהצעת ההחלטה הנ"ל.

אופן ההצבעה:

נמנע	נגד הצעת החברה, ובעד נקיטת הליכים	בעד הצעת החברה

מחזיקים אשר העבירו הצבעותיהם לגבי הצעת החברה המקורית, ומעוניינים לשנות הצבעתם לאור הצעת החברה המתוקנת המצ"ב, מתבקשים להעביר הצבעותיהם ע"ג כתב הצבעה זה, כמו כן,

מחזיקים אשר העבירו הצבעותיהם לגבי הצעת החברה המקורית, קודם להצעת החברה המתוקנת המצ"ב, ולא יעבירו כתב הצבעה זה, יראו בהצבעותיהם על הצעה המקורית כאילו הצביעו על הצעת החברה המתוקנת.

אנא העבירו הצבעותיכם עד ליום חמישי ה- 22 בספטמבר 2011 בשעה 10:00

לידי "רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ", לפקס שמספרו 03-6393316

או בדואר אלקטרוני לכתובת liat@rpn.co.il

וודאו טלפונית עם עו"ד ליאת בכר-סגל כי כתב הצבעה הגיע בשלמותו

חתימה (+חותמת)

תאריך

נספח א'

המחזיקים מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה הוא או הנציגות לרבות הנציגות עצמה ("הזכאים לשיפוי") (א). בגין חיוב כספי על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסתיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח איזה מההחלטות שבסעיף 1 בכתב הצבעה זה (להלן: "ההחלטות") (ב). בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע ההחלטות או בקשר לפעולות אלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף ההחלטות וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע להחלטות ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון (התחייבויות השיפוי על פי סעיף זה תקרא "התחייבות השיפוי") - הכל בכפוף לתנאים שבסעיף ד).
להלן ובתנאי כי:

1.1 בעדיפות ראשונה - מימון 'התחייבות השיפוי' ("מימון הפעילות והשיפוי") ייעשה על ידי החברה, ככל שתסכים לכך;

1.2 בעדיפות שניה - במקרה שהחברה לא תסכים ל'ממן את הפעילות והשיפוי' ו/או לא תישא בפועל ב'מימון הפעילות והשיפוי', יהיה המימון מתוך כספי תשלום הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך האסיפות;

במקרה כאמור, יהיו הנציגות ובהעדרה הנאמן מוסמכים לקבוע את הסכום אשר ינוכה מהתשלומים כאמור ויופקד בידי הנאמן ככרית ל'מימון הפעילות והשיפוי' ("סכום ההפקדה"). הנציגות ובהעדרה הנאמן יהיו רשאים לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידה.

1.3 בעדיפות שלישית - ככל שלדעת הנציגות ובהעדרה לדעת הנאמן לא יהיה בסכום ההפקדה ככרית כדי לכסות את מימון הפעילות השיפוי, יפקידו המחזיקים בידי הנאמן סכום אותו תקבע הנציגות ובהעדרה הנאמן לכיסוי יתרת סכום מימון הפעילות והשיפוי כאמור;

לאור האמור בכתב הצבעה זה, כל מחזיק אשר יצביע ביחס להחלטות מתחייב להפקיד בידי הנאמן סכום שלא יפחת מחלקו היחסי (כהגדרת הביטוי להלן) מתוך 'סכום ההפקדה' כפי שייקבע על ידי הנציגות ובהעדרה על ידי הנאמן. לאחר כיסוי 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור (הכולל תשלום בגין שכר והוצאות הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות ותשלום כל הוצאות הנאמן ו/או הנציגות בהעסקת המומחים ושיפוי כאמור), ישמשו כל הסכומים הבאים אשר ייגבו מהחברה, בין על פי הסדר ובין בנקיטת הליכים ובין בדרך אחרת, להחזר למחזיקי אגרות החוב אשר נטלו חלק ב'מימון הפעילות', וזאת בקדימות לכל החזר לכלל המחזיקים.

מובהר כי ההחלטות, משמען, בין היתר, כי כל אחד מהמחזיקים שהצביעו ביחס לאיזה מהצעות ההחלטה הנ"ל בהתאמה, התחייב, בכפוף לאמור בסעיף ד' להלן, כדלהלן:

א. לשלם את חלקו היחסי ב'מימון הפעילות והשיפוי'; וכן

ב. לשפות את הנאמן הזכאים לשיפוי, חברי הנציגות והמומחים, על פי חלקו היחסי, כאמור בפתיח לנספח א' זה.

ג. "חלקו היחסי" משמעו החלק היחסי של אגרות החוב שבבעלות כל מחזיק שבגינן הצביע ביחס להחלטות, מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של מחזיקי אגרות החוב אשר הצביעו ביחס להצעת ההחלטה הנ"ל. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייעשה על פי הערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיקים במועד האסיפה, וייותר קבוע אף אם לאחר מועד האסיפה יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי מחזיקים כאמור.

ד. התחייבות 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור כפופות לתנאים הבאים:

(i) ככל שהדבר יהיה אפשרי, יעשה התשלום בדרך של קיזוז תשלומי הריבית ו/או הקרן לכלל המחזיקים שהצביעו ביחס להצעות ההחלטה הנ"ל.

(ii) אין בהתחייבות לשיפוי כדי לגרוע מחובות מחזיקים מוסדיים שהצביעו נגד הצעות ההחלטה הנ"ל (ולעניין זה - מחזיקים מוסדיים כמשמעותם בתקנות ניירות ערך (אופן הקצאת ניירות ערך לציבור), תשס"ז - 2007), החלות עליהם (ככל שחלות) על פי הנחיות משרד האוצר, כפי שיהיו מעת לעת, באשר למחויבותם לשאת במימון הוצאות פעילות הנאמן, הנציגות והמומחים הנ"ל.

(iii) אין בהתחייבות השיפוי הנ"ל כדי לגרוע מחובתה של החברה לשפות הזכאים לשיפוי בהתאם לשטר הנאמנות ככל שחובה כאמור קיימת.

(iv) ההוצאות לפי נספח א' זה יהיו הוצאות שיאושרו על ידי הנציגות ובהעדר נציגות על ידי הנאמן.

(v) השיפוי בגין "תשלום אשר יוטל על הזכאים לשיפוי, הנציגות והמומחים הנ"ל" לפי ההחלטות, יהיה תשלום אשר יוטל על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) והשיפוי לא יחול במקרים בהם יקבע בית המשפט בפסק דין חלוט כי הזכאים לשיפוי ו/או הנציגות ו/או היועצים פעלו בזדון, בחוסר תום לב או ברשלנות רבתי.

(vi) התנאי לפי פסקה ד(II) לעיל לא יגרע גם מחובת מחזיק ככל שהיא חלה על פי שטר הנאמנות והדין.

1.4 כל מחזיק אשר יצביע בעד איזו מההחלטות שלעיל פוטר בזאת את חברי הנציגות שייבחרו (או כל מי שיבוא במקומם), מכל אחריות כלפי מחזיקי אגרות החוב בכל הקשור לתפקידם כחברי הנציגות, וכן פוטר בזאת את הנאמן מכל אחריות כלפי מחזיקי אגרות החוב בכל הקשור לפעולותיו על פי הוראות הנציגות כמפורט לעיל. בכלל זה מוותרים המחזיקים כלפי חברי הנציגות כנ"ל על כל דרישה או תביעה כלפיהם בגין רשלנות מצדם, אם תהיה, במילוי תפקידם.

• אין באמור בסעיף שיפוי זה כדי לפטור את החברה מהתחייבויותיה לשאת בהוצאות הנאמן ו/או לשפותו והכל בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות.



הנדון: הצעה למחזיקי אגרות החוב של החברה

בהמשך לאסיפת בעלי האג"ח ולדיונים שניהלה החברה עם בעלי אגרות החוב בקשר עם הדיבידנד אשר הוכרז ע"י החברה ביום 14 בספטמבר, 2011 ("הדיבידנד שהוכרז"), מבקשת החברה להציע לבעלי האג"ח, לפנים משורת הדין וכצעד של רצון טוב בלבד כלפיי בעלי האג"ח, את ההצעה כדלקמן:

1. בכפוף לאמור בסעיף 2 ו-3 להלן, החברה מתחייבת, בנוגע לחלוקת דיבידנד בפועל (כולל רכישה עצמית של מניות החברה פרו רטה מכל מניות החברה, אך לא כולל רכישה עצמית בשוק כאשר מחיר המניה מהווה הזדמנות עבור החברה) בכל אחת מהשנים 2012 ו-2013 בלבד, כי:

א. בהמשך לפרסום דו"ח המקורות והשימושים של החברה, החברה תימנע מלחלק דיבידנד, בהיקף שנתי העולה על 30 מיליון אירו.

ב. חלוקת דיבידנד תתבצע רק מתוך תזרים נטו הנובע ממימוש נכסים ובשיעור שלא יעלה על 50% מהתזרים ממימוש הנכסים כאמור.

ג. אם יחולק דיבידנד, ורק בתנאי שתשואת האג"ח הממוצעת של שתי סדרות האג"ח הקיימות (המחושבת על בסיס תקופה של 30 יום אשר קדמו ליום תשלום הדיבידנד) ("התשואה הממוצעת") עומדת על מעל 9% צמוד מדד בשנה (או במרווח של מעל 7% מאג"ח צמוד מדד של ממשלת ישראל בעל אורך חיים דומה), אזי החברה תדאג שבחשבונותיה יהיו מזומנים ו/או נכסים נזילים ו/או פיקדונות לזמן קצר בסכום מצטבר אשר לא יפחת מ-70 מיליון אירו למשך שנה מיום תשלום הדיבידנד ("הסכום הנזיל"), ומתוך הסכום הנזיל, סכום שווה ערך לסכום הדיבידנד שחולק בפועל (בכל מטבע שהוא), יופקד ע"י החברה בפיקדון או פיקדונות נפרדים לטווח קצר, בכל בנק או בנקים אשר תבחר ("סכום הפיקדון"). סכום הפיקדון ישועבד לטובת הנאמנים של מחזיקי אגרות החוב. הסכום הנזיל וסכום הפיקדון יופחתו ביחד בהתאם וביחס של 1:1 לסכומים אשר החברה תשלם על מנת לרכוש את האג"ח שלה ו/או לבצע תשלומים למחזיקי האג"ח שלה. מובהר כי החברה תוכל לעשות כל שימוש שתבחר בסכום הנזיל ובלבד שתשמור על התחייבותה על פי תת-סעיף זה ושכסום הפיקדון ניתן לעשות שימוש לרכישות עצמיות של אג"ח החברה ו/או לבצע תשלומים למחזיקי האג"ח של החברה בלבד. החברה תוציא לנאמנים בכל מועד שיתבקש על ידם, אישורי יתרות בקשר עם הסכום הנזיל.

ד. אם יחולק דיבידנד, והתשואה הממוצעת תהא מתחת ל-9% צמוד מדד בשנה (או במרווח של מתחת ל-7% מאג"ח צמוד מדד של ממשלת ישראל בעל אורך חיים דומה), אזי, אף על פי האמור בהצעה זו (אך בכפוף לסעיף 1 ב' לעיל), החברה תוכל לחלק דיבידנד בכל אחת מהשנים 2012 ו-2013 בהיקף שנתי העולה על 30 מיליון אירו, אך בכל מקרה לא מעל 50 מיליון אירו, ובמקרה זה החברה תפקיד בפיקדון או פיקדונות נפרדים לטווח קצר, בכל בנק או בנקים אשר תבחר, סכום שווה ערך

Registered Address: Netherlands, Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
Tel: +31-20-5755600, Fax: +31-20-6730016

Mailing Address: Hungary, Andrássy út 59., 1062 Budapest
Tel: +36-1-462-7100, Fax: +36-1-462-7201



PLAZA CENTERS N.V.

לסכום שחולק כדיבידנד מעבר ל- 30 מיליון אירו (בכל מטבע שהוא) ("הסכום העודף"), אשר ניתן יהא לעשות בו שימוש לרכישות עצמיות של אג"ח החברה ו/או לבצע תשלומים למחזיקי האג"ח של החברה בלבד. הסכום העודף ישועבד לטובת הנאמנים של מחזיקי אגרות החוב. הסכום העודף יופחת בהתאם וביחס של 1:1 לסכומים אשר החברה תשלם על מנת לרכוש את האג"ח שלה ו/או לבצע תשלומים למחזיקי האג"ח שלה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ברגע שהסכום העודף יופחת לאפס, אזי לחברה לא תהיה כל חבות נוספת בעניין זה.

2. התחייבות החברה בסעיף 1 לעיל תבוא לסיומה ולא תהיה רלוונטית לדיבידנדים אשר יחולקו החל משנת 2014 והלאה.
3. עם קבלת הצעה זו, כל עוד ובכפוף לכך שהחברה עומדת בהתחייבויותיה לפי הצעה זו, מוותרים כל מחזיקי האג"ח של החברה (ו/או מי מטעמם) באופן מלא ובלתי חוזר על כל טענה לפיה הדיבידנד שהוכרז ו/או כל דיבידנד אחר שיוכרז לאחר מכן בהתאם להצעה זו מהווה הפרה של התחייבויות החברה כלפי מחזיקי האג"ח. מובהר בזאת, כי אין בסעיף זה כדי להוות שיפוי, חוות דעת או אישור שהשיקולים שעמדו לפני דירקטוריון החברה, בעת קבלת ההחלטה על חלוקת הדיבידנד שהוכרז, היו נכונים או עמדו בהוראות החוק. התחייבות החברה בסעיף 1 לעיל מותנית וכפופה לכך ש- (א) לא יוגש ע"י מי ממחזיקי האג"ח של החברה (ו/או מי מטעמם) כל הליך בקשר עם חלוקת הדיבידנד שהוכרז (לרבות הליך שנועד למנוע את החלוקה); וכן- (ב) לא יוגש ע"י מחזיק או מחזיקי אג"ח (ו/או מי מטעמם), המחזיקים בסכום נקוב של מעל 5 מיליון ש"ח במצטבר, כל הליך בקשר עם כל דיבידנד אחר שיוכרז לאחר מכן בהתאם להצעה זו ובכפוף לעמידת החברה בהוראות כל דין בקשר עם האמור. כל פעולה, במשירין ו/או בעקיפין, בניגוד לאמור בסעיף 3 זה תבטל לאלתר את התחייבות החברה הנ"ל, מבלי לגרוע מכל הזכויות האחרות שעומדות ויעמדו לחברה מתוקף כל חוק או חוזה כנגד מחזיקי האג"ח שפעלו בניגוד לסעיף זה. לעניין סעיף זה, המושג "הליך" משמעותו כל פעולה, לרבות פעולה משפטית, כנגד החברה, נושאי המשרה שלה, אורגניה ו/או מוסדותיה.
4. בכל מקרה של הפרה יסודית ומהותית של התחייבויות החברה כאמור בהצעה זו, שלא תוקנה תוך זמן סביר או מתן התראה, יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים להעמיד את יתרת אגרות החוב לפירעון מיידי, וזאת בנוסף לכל סעד אחר לו הם זכאים על פי שטר הנאמנות או על פי כל דין.
5. החברה לא תחלק בשנת 2011 דיבידנד נוסף, מעבר לדיבידנד שהוכרז.
6. החברה תישא בהוצאות סבירות אשר נגרמו למחזיקי אגרות החוב ולנאמני מחזיקי אגרות החוב כתוצאה מכינוס אספות מחזיקי האג"ח בימים 19 ו-20 בספטמבר, 2011.

בכבוד רב,
פלאזה סנטרס אן. וי.

Registered Address: Netherlands, Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
Tel: +31-20-5755600, Fax:+31-20-6730016

Mailing Address: Hungary, Andrássy út 59., 1062 Budapest
Tel: +36-1-462-7100, Fax: +36-1-462-7201