

תל-אביב, 9 בינואר 2013

לכבוד
מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו- (סדרה ב') של פלאזה סנטרס א.נ.וי.
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: הודעה בדבר זימון אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו- (סדרה ב') של
פלאזה סנטרס א.נ.וי. ("החברה")

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') של החברה ורזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה (להלן: "הנאמנים"; "אגרות חוב"; "מחזיקי אגרות החוב", בהתאמה), מתכבדות בזאת להודיע על זימון של אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו- (סדרה ב') של החברה ליום 13 בינואר 2013 בשעה 10:00, במלון "סיטי" ברחוב מאפו 9, תל אביב (להלן: "האסיפה המקורית").

מודגש, כי אם תוך חצי שעה מהמועד המקורי שנקבע לפתיחת האסיפה לא יימצא מניין חוקי, תתקיים אסיפה נדחית ביום 15.01.2013, בשעה 15:00 ב"בית הרמטיק", הירקון 113, תל אביב (קומה 6), וזאת מבלי שתינתן על כך הודעה נוספת, אך במועד הכינוס המקורי (יום 13.01.2013 בשעה 10:00) תתקיים האסיפה המקורית כאסיפה לצורך התייעצות, בהתאם לסעיף 35יב26 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והנושאים העומדים על סדר יומה של האסיפה המקורית, יובאו להחלטת המחזיקים באסיפה הנדחית.

לצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב, השתמשו הנאמנים בסמכותם על פי חוק ובהתאם קיצרו את המועד הנדרש למתן הודעה מוקדמת בדבר זימון של אסיפות מחזיקי אגרות החוב אלו.

אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') זומנו לאותו מועד ולאותו מקום כאמור, על מנת לאפשר למחזיקי אגרות החוב משתי הסדרות, לקיים דיון משותף באשר לדרכי הפעולה ואופן שיתוף הפעולה ביניהם, לשם מימוש זכויותיהם.

ההצבעות, ככל שיתקיימו, יתבצעו בדרך של כתבי הצבעה אשר ישלחו על ידי הנאמן למחזיקים שיחזיקו ביום הקובע כהגדרתו להלן. ההצבעות בנושאים שעל סדר יומן של האסיפות תתבצענה, בכל אחת מהאסיפות של סדרות אגרות החוב (סדרה א') ו- (סדרה ב'), בנפרד.

1. על סדר יומה הנושאים המפורטים להלן

1.1 דיווח על ידי ב"כ הנאמנים ומחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו- (סדרה ב')

1.2 נקיטת הליכים והגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב

דיון בדבר הדרכים העומדות בפני מחזיקי אגרות החוב לשם הגנה על זכויותיהם, וקבלת החלטות בדבר נקיטת פעולות, אם בכלל, בהתאם לדרכים שיועלו באסיפה.

הצעת ההחלטה בסעיף 1.2 זה כפופה להתחייבות השיפוי המימון שבסעיף 7 להלן, ולעניין זה, יראו את האמור בסעיף 7 להלן, כחלק בלתי נפרד מהצעת ההחלטה הנ"ל.

2. הזכאים להשתתף באסיפות

סדרה א'

זכאי להשתתף באסיפה כל מחזיק אגרת חוב אשר ימציא לנאמן הרלבנטי, עד מועד פתיחת האסיפה :

2.1 אישור מחבר בורסה בדבר יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבבעלותו, נכון למועד הקובע, ואשר בנוסף, ככל שמדובר בתאגיד ולא באדם, ימציא כתב מינוי מהמחזיק (ולא מהחברה לרישומים) כאמור בסעיף 2 להלן ;

או

2.2 העתק מייפוי כוח מהחברה לרישומים, בגין מספר מסוים של אגרות חוב (סדרה א'), הרשומות על שמה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה (לפיו מיופה הכוח של החברה לרישומים אינו מנוע מלהפעיל בהצבעה את שיקול דעתו) ואשר לו יצורף אישור בעלות;

סדרה ב'

זכאי להשתתף באסיפה כל מחזיק אגרת חוב אשר ימציא לנאמן, עד מועד פתיחת האסיפה :

2.3 אישור מחבר בורסה בדבר יתרת אגרות החוב (סדרה ב') שבבעלותו, נכון למועד הקובע, ואשר בנוסף, ככל שמדובר בתאגיד ולא באדם, ימציא כתב מינוי מהמחזיק (ולא מהחברה לרישומים) כאמור בסעיף 2 להלן ;

או

2.4 העתק מייפוי כוח מהחברה לרישומים, בגין מספר מסוים של אגרות חוב (סדרה ב'), הרשומות על שמה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה (לפיו מיופה הכוח של החברה לרישומים אינו מנוע מלהפעיל בהצבעה את שיקול דעתו) ;

המועד הקובע לזכאות להשתתף באסיפות הינו 10.1.2013.

3. כתב מינוי

מחזיקי אגרות החוב זכאים להשתתף ולהצביע באמצעות באי כוח. כתב מינוי מהמחזיק (ולא מהחברה לרישומים) שהינו בעל החשבון אצל חבר הבורסה, הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי על ידי הרשאה בכתב חתומה בחותמת התאגיד בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב מינוי וייפוי כוח או תעודה אחרת על פיה נתן כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יוגש לנאמן עד מועד פתיחת האסיפה לגביה ניתן ייפוי הכוח.

4. המניין החוקי

סדרה א'

מניין חוקי הנדרש לפתיחת האסיפה הינו שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, המייצגים יחדיו לפחות 10% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור¹.
המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה נדחית הינו כל מספר של משתתפים הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, המייצגים יחדיו לפחות 10% מן היתרה האמורה.
לא נמצא מנין חוקי באסיפה נדחית, יהיו באותה אסיפה שני מחזיקי אגרות חוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם מבלי להתחשב בערך הנקוב של אגרות חוב המוחזק על ידם, מנין חוקי².

סדרה ב'

מניין חוקי הנדרש לפתיחת האסיפה הינו שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, המייצגים יחדיו לפחות 10% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור³.
המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה נדחית הינו כל מספר של משתתפים הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, המייצגים יחדיו לפחות 10% מן היתרה האמורה.
לא נמצא מנין חוקי באסיפה נדחית, יהיו באותה אסיפה שני מחזיקי אגרות חוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם מבלי להתחשב בערך הנקוב של אגרות חוב המוחזק על ידם, מנין חוקי⁴.

5. הרוב הדרוש לקבלת החלטות

הרוב הדרוש לקבלת החלטה בסעיף 1.2 לעיל הינו רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה⁵.

6. כינוס אסיפה נדחית

לא נכח באסיפה, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מנין חוקי, תידחה האסיפה **ליום שלישי, ה-15 בינואר, 2013 בשעה 15:00** באותו מקום שנקבע לכינוס האסיפה.

7. שפוי ומימון לפעילות הנציגות, המומחים והנאמן

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 שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח איזה מההחלטות שבסעיף 1.2 לעיל ("ההחלטות"/"ההחלטה") ; וכן (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

¹ בהתאם לסעיף 19335 לחוק, יש לראות בהוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות כמתנות על הוראות סעיף 1335(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 ולפיכך, המניין החוקי לפתיחת האסיפה הינו בהתאם להוראות שטר הנאמנות, על תוספותיו.
² בהתאם לסעיף 19335 לחוק, יש לראות בהוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות כמתנות על הוראות סעיף 1335(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 ולפיכך, המניין החוקי לפתיחת האסיפה הינו בהתאם להוראות שטר הנאמנות, על תוספותיו.
³ בהתאם לסעיף 19335 לחוק, יש לראות בהוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות כמתנות על הוראות סעיף 1335(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 ולפיכך, המניין החוקי לפתיחת האסיפה הינו בהתאם להוראות שטר הנאמנות, על תוספותיו.
⁴ בהתאם לסעיף 19335 לחוק, יש לראות בהוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות כמתנות על הוראות סעיף 1335(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 ולפיכך, המניין החוקי לפתיחת האסיפה הינו בהתאם להוראות שטר הנאמנות, על תוספותיו.
⁵ בהתאם להוראות סעיף 17335 לחוק, נקבע הרוב הנדרש לקבלת החלטה בסעיף 1.2 לעיל, בהתאם להוראות שטר הנאמנות, על תוספותיו.

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:

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

1.4 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.

1.5 בעדיפות שלישית - ככל שלדעת הנציגות ובהעדרה לדעת הנאמן לא יהיה בסכום ההפקדה בכרית 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 לעיל, כל מחזיק אשר יצביע בעד ההחלטות 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 בעד קבלת איזה מהצעות ההחלטות הנ"ל בהתאמה, התחייב, בכפוף לאמור בסעיף ד' להלן, כדלהלן:

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

ב. לשפות את הזכאים לשיפוי, חברי הנציגות והמומחים, על פי חלקו היחסי, כאמור בפתיח לסעיף 7 זה.

ג. "**חלקו היחסי**" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב שבבעלות כל מחזיק שבגין הצביע בעד ההחלטות ו/או אשר מחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן ד(ii)). (להלן), מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של מחזיקי אגרות החוב אשר הצביעו בעד הצעת ההחלטה הנ"ל בתוספת החזקותיו של כל מחזיק המחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן ד(ii)). 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 בעד הצעות 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 סעיף 7 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.

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

8. עיון במסמכים

ניתן לעיין בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') במשרדי הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') בבית הרמטיק, ברח' הירקון 113 תל אביב 63573, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00, בתיאום מראש עם המנכ"לים המשותפים של הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ מרב עופר אורן או דן אבנון, טלפון: 03-5274867.

ניתן לעיין בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') במשרדי הנאמן לאגרות החוב (סדרה ב') "רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ", ברחוב יד חרוצים 14 "בית שבח" תל אביב (קומה 1), בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00, בתיאום מראש עם עו"ד ימית כהן.