

OPENBAAR VERSLAG EX ART. 227 FAILLISEMENTSWET

Surseanceverslag nummer 1

Gegevens vennootschap/onderneming	: Plaza Centers N.V. (" Plaza Centers ")
Surseancenummer	: 13/61 S
Datum voorlopige surseance van betaling	: 18 november 2013
Rechtbank	: Amsterdam
Bewindvoerder	: mr. drs. J.L.M. Groenewegen
Rechter-commissaris	: mr. L. van Berkum
Verslagperiode	: 18 november 2013 – 26 mei 2014

CMS Derks Star Busmann N.V.
(Amsterdam Office)
Mondriaan Tower
Amstelplein 8a
1096 BC Amsterdam
the Netherlands
T +31 (0) 20 3016 416
F +31 (0) 20 3016 333

2 juni 2014

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Inleiding.....	3
2. Surseanceverzoek	4
3. Activiteiten van Plaza Centers en haar deelnemingen; vennootschappelijke structuur.....	6
4. Financiële kerngegevens	8
5. Personeel en procedures	9
6. Activa	9
7. Bank / Zekerheden.....	11
8. Voortzetting activiteiten gedurende de surseance van betaling.....	12
9. Administratie	13
10. Crediteuren	14
11. Overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen en ontwikkelingen na 18 november 2013	16
12. Urenbesteding en verdere informatievoorziening	20

1. Inleiding

Dit is het eerste openbaar verslag van de bewindvoerder van Plaza Centers (de “Bewindvoerder”). Het verslag bestrijkt de periode van 18 november 2013 t/m 26 mei 2014.

Publicatie van dit eerste openbare verslag heeft langer geduurd dan normaliter het geval zou zijn geweest in verband met diverse verwikkelingen in relatie tot de belangrijkste categorie crediteuren van Plaza Centers (de Israëlische en Poolse obligatiehouders, zie hierna onder punt 10) en de daaruit voortvloeiende gerechtelijke procedures in zowel Israël als Nederland.

Na overleg met en goedkeuring van de Rechter-commissaris geeft de Bewindvoerder in het onderhavige verslag in één keer een overzicht van de voor crediteuren van Plaza Centers relevante gebeurtenissen sinds 18 november 2013 vooruitlopend op de stemming over het in deze voorlopig verleende surseance van betaling aangeboden ontwerpakkoord op 26 juni 2014.

De voorlopige surseance van betaling van Plaza Centers is juridisch en financieel complex, met name vanwege de aard van de schulden van Plaza Centers, de toepasselijkheid van vreemd recht en de omvang en samenstelling van de groep van vennootschappen en entiteiten waarin Plaza Centers (aandelen)belangen houdt.

In dit verslag geeft de Bewindvoerder op vereenvoudigde wijze de huidige stand van zaken weer volgens de in Nederland geldende richtlijnen voor verslaglegging.

De Bewindvoerder benadrukt dat de informatie in dit verslag onderwerp is van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook geen uitspraak worden gedaan.

Aan dit surseanceverslag en/of volgende verslagen van de Bewindvoerder kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

Voor crediteuren van Plaza Centers relevante informatie en documenten met betrekking tot ontwikkelingen rond Plaza Centers en de voorlopig verleende surseance van betaling worden ook online ter beschikking gesteld via de website van Plaza Centers (www.plazacenters.com, zie onder "investor relations" en vervolgens onder "debt restructuring").

Bij de uitvoering van zijn werkzaamheden maakt de Bewindvoerder gebruik van de (advies)diensten van CMS Derks Star Busmann N.V. en PriceWaterhouseCoopers Advisory N.V. ("PwC").

2. Surseanceverzoek

- 2.1 Bij verzoekschrift van 18 november 2013 heeft Plaza Centers de Rechtbank Amsterdam verzocht om haar voorlopige surseance van betaling te verlenen. Bij dit verzoekschrift heeft Plaza Centers een ontwerpakkoord (het "**Initiële Ontwerpakkoord**") ter griffie gedeponeerd.
- 2.2 Voor een toelichting op en de achtergronden van het surseanceverzoek wordt verwezen naar het als **bijlage 1** aan dit verslag gehechte verzoekschrift (zonder bijlagen) van Plaza Centers van 18 november 2013.
- 2.3 De directie van Plaza Centers heeft de Bewindvoerder geïnformeerd dat de (wereldwijde) vastgoedcrisis, die ook in Centraal- en Oost-Europa (in welke gebieden zich de belangrijkste zakelijke activiteiten van Plaza Centers bevinden) hard heeft toegeslagen, ertoe heeft geleid dat de vastgoedprojecten van Plaza Centers in problemen zijn geraakt.

In het Initiële Ontwerpakkoord is hierover het volgende opgenomen:

"1.2.1. The Company has been faced with challenging market conditions for some years. Adverse market conditions have primarily been caused by the underlying economic situation in many of the countries in which the Company operates, combined with the lack of transactional liquidity in the investment markets for assets such as those owned by the Company and the on-going lack of traditional bank financing available to real estate developers and investors."

1.2.2. Although the Company's management team has made considerable progress in re-positioning the Company's business model to ensure that it is focused on the deleveraging of its balance sheet and the recycling of capital, primarily through the disposal of its non-core assets, the Company has not been able to complete these transactions within a timeframe that will enable it to meet its short term obligations towards Bondholders (as defined herein). As a result, the Company is faced with significant liquidity problems."

- 2.4 In verband met de beoogde stemming over het aangeboden Initiële Ontwerpakkoord heeft Plaza Centers de rechtbank ex art. 255 Faillissementswet ("Fw") verzocht dat de in artikel 218 Fw bedoelde behandeling van het surseanceverzoek (zijnde de behandeling die tot definitieve verlening van de surseance van betaling kan leiden) niet zal plaatsvinden en dat direct een datum wordt vastgesteld waarop uiterlijk de schuldvorderingen moeten worden ingediend en een datum en uur te bepalen waarop over het Initiële Ontwerpakkoord wordt gestemd.
- 2.5 Bij beschikking van de Rechtbank Amsterdam van 18 november 2013 is voorlopige surseance van betaling aan Plaza Centers verleend, zijn de Bewindvoerder en de Rechter-Commissaris als zodanig benoemd, is het verzoek ex art. 255 Fw van Plaza Centers gehonoreerd en heeft de rechtbank bepaald dat uiterlijk op 3 april 2014 de crediteuren hun vorderingen bij de Bewindvoerder ingediend moeten hebben en dat op 17 april 2014 de raadpleging en stemming over het akkoord zal worden gehouden.
- 2.6 In Israël en Nederland te voeren gerechtelijke procedures en in het Verenigd Koninkrijk, Israël en Polen in acht te nemen formaliteiten vanwege beursnoteringen van de aandelen in Plaza Centers resp. de door haar uitgegeven obligaties en onderhandelingen over aanpassing van het Initiële Ontwerpakkoord vergden aanzienlijk meer tijd dan was voorzien ten tijde van het indienen van het surseanceverzoek.
- 2.7 Teneinde voldoende gelegenheid te hebben voorbereidingen te treffen voor de raadpleging en stemming over het akkoord, hebben Plaza Centers en de Bewindvoerder de rechter-commissaris op grond van art. 264 lid 1 Fw verzocht de indiening van vorderingen resp. raadpleging en stemming over het akkoord tot een latere dag uit te stellen.

- 2.8 Bij beschikking van de rechtbank Amsterdam van 11 maart 2014 zijn op verzoek van Plaza Centers en de Bewindvoerder deze data gewijzigd in 12 juni 2014 resp. 26 juni 2014.

In haar beschikking van 11 maart 2014 heeft de rechtbank Amsterdam beslist:

- dat uiterlijk op 12 juni 2014 de schuldvorderingen bij de Bewindvoerder ingediend moeten worden;
- dat op 26 juni 2014 te 10:00 uur in de Herzberg zaal van de rechtbank Amsterdam aan de Parnassusweg 220 te Amsterdam (Nederland) ten overstaan van de rechter-commissaris de raadpleging en stemming over het aangeboden akkoord zal worden gehouden;
- dat de Bewindvoerder een afschrift van de lijst van voorlopig erkende en betwiste vorderingen, als bedoeld in artikel 259 van de Faillissementswet, ter griffie van de rechtbank nederlegt, als bedoeld in artikel 263 van de Faillissementswet, om aldaar gedurende de zeven dagen aan de raadpleging en stemming voorafgaande dagen kosteloos voor een ieder ter inzage te liggen;
- dat de Bewindvoerder na afloop van de raadpleging en stemming schriftelijk ter vergadering verslag uitbrengt, als bedoeld in artikel 265 lid 1 van de Faillissementswet, over het aangeboden akkoord.

Bij brief van 12 maart 2014 heeft de Bewindvoerder de hem bekende crediteuren van Plaza Centers over de beschikking van de Rechtbank Amsterdam geïnformeerd.

- 2.9 Per de datum van dit verslag is derhalve nog steeds sprake van een voorlopig verleende surseance van betaling.

3. Activiteiten van Plaza Centers en haar deelnemingen; vennootschappelijke structuur

- 3.1 Plaza Centers is de houdstermaatschappij van de Plaza Centers Groep (de "**Plaza Groep**") en houdt, direct dan wel indirect, (aandelen)belangen in circa 250 (grotendeels buitenlandse) entiteiten. Via deze deelnemingen is Plaza Centers een van de grootste projectontwikkelaars van winkel- en entertainmentcentra in Centraal en Oost-Europa. Plaza Centers ontwikkelt en bouwt winkel- en entertainmentcentra, verhuurt deze en verkoopt deze daarna in verhuurde staat aan derden. Het business model van Plaza Centers is derhalve niet ingericht op het

langdurig in eigendom houden van vastgoed (voor beleggingsdoeleinden).

In totaal zijn door de Plaza Groep circa 33 winkel- en entertainmentcentra ontwikkeld en verhuurd, waarvan er voor datum surseance al 26 waren verkocht. Op dit moment heeft de Plaza Groep nog in eigendom (en exploiteert zij) 7 winkel- en entertainmentcentra, twee kantoorpanden en bezit zij voorts 20 niet-operationele (ontwikkel-)projecten. De daadwerkelijke vastgoedactiviteiten vinden uitsluitend plaats buiten Nederland in deelnemingen van Plaza Centers.

- 3.2 De op de website van Plaza Centers gepubliceerde (geconsolideerde) jaarrekening van Plaza Centers over het boekjaar 2013 bevat een verdere beschrijving van de activiteiten van de Plaza Groep.
- 3.3 Aan dit verslag is als **bijlage 2** een organogram van de Plaza Groep gehecht met daarin opgenomen de vennootschapsrechtelijke structuur van de Plaza Groep.

Plaza Centers is een indirecte dochtervennootschap van Elbit Imaging Ltd ("**Elbit**"), een Israëlische vennootschap waarvan de aandelen worden verhandeld aan de beurs van Tel Aviv (Israël) en NASDAQ (VS). Elbit houdt via een Luxemburgse tussenholding (Elbit Ultrasound (Luxembourg) B.V./S.a.r.l.) circa 62,5% van de aandelen in het kapitaal van Plaza Centers. De aandelen in Plaza Centers worden verhandeld aan de beurzen in Londen (Verenigd Koninkrijk) en Warschau (Polen).

- 3.4 Op 18 november 2013 bestond het bestuur van Plaza Centers uit:

- De heer M. Zisser (alleen/zelfstandig bevoegd)
- De heer R. Shtarkman (alleen/zelfstandig bevoegd)
- De heer S. Yitzchaki (gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders)
- De heer E. Paap (gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders)
- De heer M. H. Wichers (gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders)
- De heer M.W. van Eibergen Santhagens (gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders).

De directie over de buitenlandse dochtervennootschappen van Plaza Centers wordt in de diverse landen gevoerd door lokaal management. De centrale (financiële) administratie van de Plaza Groep bevindt zich in Boedapest (Hongarije).

- 3.5 Plaza Centers huurde ten tijde van de voorlopige verlening van de surseance van betaling kantoorruimte aan de Keizersgracht 241 te Amsterdam, Nederland. Met instemming van de Bewindvoerder heeft Plaza Centers de huurovereenkomst bij brief van 31 januari 2014 opgezegd en is Plaza Centers met ingang van 1 mei 2014 verhuisd naar een goedkopere locatie aan de Prins Hendrikkade 48 S te Amsterdam.

4. Financiële kerngegevens

4.1 Winst en Verlies

- 4.1.1 Volgens de gecontroleerde en goedgekeurde geconsolideerde jaarrekening 2011 bedroeg de netto winst van Plaza Centers over 2011 € 13,8 miljoen.

Volgens de gecontroleerde en goedgekeurde geconsolideerde jaarrekening 2012 bedroeg het netto verlies van Plaza Centers over 2012 € 85,9 miljoen.

Volgens de (naar IFRS maatstaven opgestelde en goedgekeurde) en op 30 april 2014 gepubliceerde geconsolideerde jaarrekening 2013 bedroeg het verlies van Plaza Centers over 2013 € 218 miljoen.

4.2 Balanstotaal

- 4.2.1 Volgens de gecontroleerde en goedgekeurde jaarrekening over 2011 bedroeg het balanstotaal van Plaza Centers per 31 december 2011 € 1.348.526.000,-.

Volgens de gecontroleerde en goedgekeurde jaarrekening over 2012 bedroeg het balanstotaal van Plaza Centers per 31 december 2012 € 958.005.000.

- 4.2.2 Volgens de (naar IFRS maatstaven opgestelde goedgekeurde) en op 30 april 2014 gepubliceerde geconsolideerde jaarrekening 2013 bedroeg het balanstotaal van Plaza Centers per 31 december 2013 € 585.766.000.
- 4.2.3 De naar Nederlandse accountantsregels opgestelde (geconsolideerde en vennootschappelijke) jaarrekening 2013 van Plaza Centers zal op de inmiddels voor 8 juli 2014 uitgeschreven aandeelhoudersvergadering worden behandeld.
- 4.2.4 Ten tijde van de voorlopige verlening van de surseance van betaling beschikte Plaza Centers (deels via haar deelnemingen) over een bedrag van circa EUR 23 miljoen aan liquide middelen.

5. Personeel en procedures

- 5.1 Plaza Centers heeft 2 werknemers in dienst in Nederland. Deze werknemers houden zich bezig met de dagelijkse administratie van Plaza Centers. Bij de Plaza Groep zijn in 2014 in totaal circa 136 werknemers of consultants werkzaam. Tegen de achtergrond van de beoogde aanvaarding van het akkoord op 26 juni 2014 is aan de werknemers of consultants nog geen ontslag aangezegd. Plaza Centers is thans ook in staat om de loonverplichtingen na te komen.
- 5.2 Bij de Bewindvoerder zijn geen lopende procedures bekend waarbij Plaza Centers partij is.

6. Activa

6.1 Algemeen

Plaza Centers heeft naast de door haar gehouden (aandelen)belangen in deelnemingen (zie hierna) en kantoorinventaris geen onroerende zaken of voorraden in eigendom.

In het navolgende zullen - beknopt - de belangrijkste activa van Plaza Centers en haar deelnemingen worden beschreven.

6.2 Deelnemingen

6.2.1 Blijkens het als **bijlage 2** aan dit verslag gehechte organogram heeft Plaza Centers (aandelen)belangen in (buitenlandse) deelnemingen (waarin ten aanzien van een aantal ook door derden wordt geparticipeerd). Een deel van deze deelnemingen is niet meer of nog niet actief en per deelneming worden of werden een (of meerdere) bouwprojecten geëxploiteerd of ontwikkeld.

6.2.2 De projecten zijn onder te verdelen in (i) 7 winkel- en entertainmentcentra die (in afwachting van verkoop) nog worden geëxploiteerd en (ii) 2 kantoorpanden, 6 (ontwikkel-)projecten in aanbouw en 14 bouwpercelen.

(i) Zeven winkel- en entertainmentcentra die nog worden geëxploiteerd

De zeven winkel- en entertainmentcentra bevinden zich in Polen (3), Servië (1), Letland (1) en Tsjechië (1) en zijn (grotendeels maar niet volledig) verhuurd aan derden. Het zevende winkelcentrum bevindt zich in Pune, India. Een overeenkomst om dit centrum te verkopen is getekend, maar het transport (*closing*) heeft per datum van dit verslag nog niet plaatsgevonden

(ii) 2 kantoorpanden, 6 (ontwikkel-)projecten in aanbouw en 14 percelen bouwgrond

Deze projecten bevinden zich in Roemenië, Servië, Polen, India, Griekenland, Hongarije en Bulgarije en worden gedurende de surseance van betaling en in afwachting van de acceptatie van het het akkoord niet (meer) verder ontwikkeld resp. geëxploiteerd. De twee kantoorpanden worden door de Plaza Groep zelf gebruikt.

6.3 Zakenvliegtuig Hawker 400XP

6.3.1 Plaza Centers was ten tijde van de voorlopige verlening van surseance van betaling eigenaar van een Hawker 400XP zakenvliegtuig (het "**Vliegtuig**") dat in Hongarije was geregistreerd. Voor de aankoop van het Vliegtuig was een financiering aangetrokken bij GEFA Gesellschaft für Absatzfinanzierung mbH ("**GEFA**") voor een bedrag van USD 4.546.500.

Van dit bedrag stond per datum surseance nog een bedrag open van circa USD 3.540.000. Ten behoeve van GEFA was een hypotheekrecht (naar Hongaars recht) gevestigd op het Vliegtuig.

- 6.3.2 Na overleg met GEFA en met instemming van de Bewindvoerder is het Vliegtuig in het voorjaar van 2014 verkocht, waarbij de netto verkoopopbrengst (die onvoldoende was om de vordering van GEFA te voldoen) aan GEFA als hypotheekhouder ten goede is gekomen. Na effectuering van deze verkoop resteert een concurrente vordering van GEFA op Plaza Centers van circa EUR 1,2 miljoen.

6.4 **Debiteuren**

- 6.4.1 Plaza Centers heeft vorderingen op verschillende groepsmaatschappijen uit hoofde van (rekening-courant) posities. Lopende de voorlopige verleende surseance van betaling en in afwachting van de uitkomst van de stemming over het akkoord op 26 juni 2014 worden ten aanzien van deze debiteuren geen incassomaatregelen genomen.

6.5 **Liquide middelen**

- 6.5.1 Zie hiervoor onder nummer 4.2.4.

7. **Bank / Zekerheden**

7.1 **Bankfinanciering Plaza Centers**

Plaza Centers heeft een financiering verkregen van GEFA ter financiering van het Vliegtuig (zie hiervoor onder punt 6.3.1). Naast deze financiering heeft Plaza Centers geen financieringen aangetrokken bij bankinstellingen.

De activiteiten van Plaza Centers en de Plaza Groep zijn voornamelijk gefinancierd via kapitaalbreng ter gelegenheid van de beursgang (IPO) in 2006, opbrengsten uit gerealiseerde verkopen (te weten de succesvolle verkoop van 26 winkel- en entertainmentcentra) en via de uitgifte van obligaties (zie hierna onder punt 10).

7.2 **(Bank)financieringen aan deelnemingen**

7.2.1 De activiteiten van de deelnemingen van Plaza Centers vallen formeel buiten de reikwijdte van de voorlopig verleende surseance van betaling. De Bewindvoerder vermeldt slechts dat een aantal deelnemingen zelfstandig gefinancierd worden door banken (tot een totaal bedrag van circa € 208 miljoen). Andere dochtervennootschappen worden (tevens) gefinancierd via kapitaalbreng door Plaza Centers.

7.2.2 In het algemeen zijn de door externe partijen verstrekte financieringen gedekt door zekerheidsrechten die door de deelnemingen zijn verstrekt. De verstrekte zekerheden zullen volgens verwachtingen van het management van Plaza Centers voldoende zijn om de vorderingen van de financiers te voldoen. Volgens mededelingen van het management van Plaza Centers zijn met de betrokken banken (nadere) afspraken gemaakt over de nakoming van de verplichtingen. Voor zover de Bewindvoerder per datum van dit verslag bekend, is geen van de betrokken banken thans voornemens de verstrekte financieringen op te zeggen dan wel over te gaan tot uitwinning van zekerheden.

7.2.3 Voor een aantal financieringen is Plaza Centers jegens de financiers (mede) aansprakelijk, deels voor de hoofdsom van de verstrekte leningen, deels voor de rentecomponent voor sommige van de leningen. Indien en voor zover deze vorderingen kunnen worden voldaan uit verstrekte zekerheden, zal per saldo geen sprake meer zijn van (garantie)vorderingen op Plaza Centers.

Volgens de bij het surseancerekest als bijlage 4 gevoegde opgave van Plaza Centers is met deze (voorwaardelijke) claims een totaalbedrag van circa € 37 miljoen gemoeid. De Bewindvoerder onderzoekt thans de precieze omvang van deze vorderingen en voert hierover ook overleg met de betrokken financiers.

8. **Voortzetting activiteiten gedurende de surseance van betaling**

8.1 Lopende de voorlopig verleende surseance van betaling worden de activiteiten van Plaza Centers (vooralsnog) voortgezet onder leiding van het dagelijkse bestuur van Plaza Centers.

8.2 Plaza Centers rapporteert regelmatig aan de Bewindvoerder over de bedrijfsvoering en er worden in beginsel geen nieuwe verplichtingen aangegaan. De Bewindvoerder heeft PwC (onder meer) ingeschakeld voor de beoordeling van de financiële positie van Plaza Centers.

8.3 De beschikbare liquide middelen zijn voldoende voor het voldoen van de kosten van de surseance, de lopende verplichtingen en de overige met de totstandkoming van en stemming over het akkoord samenhangende kosten. Deze kosten betreffen in belangrijke mate de kosten van externe binnenlandse en buitenlandse (juridische) adviseurs van Plaza Centers. De uit de liquide middelen te betalen kosten worden periodiek ter goedkeuring aan de Bewindvoerder voorgelegd.

9. Administratie

9.1 Boekhouding

De administratie van Plaza Centers maakt een betrouwbare indruk.

9.2 Vaststelling en deponering jaarrekeningen

De jaarrekeningen van Plaza Centers over de jaren 2009-2012 zijn tijdig vastgesteld en gedeponereerd.

9.3 Goedkeurende verklaringen van de accountant

De ten tijde van het uitbrengen van dit verslag gepubliceerde (geconsolideerde) jaarrekening van Plaza Centers over 2012 is van een goedkeurende accountantsverklaring voorzien. Ten aanzien van de (geconsolideerde) jaarrekening naar IFRS maatstaven over 2013 (beschikbaar via de website van Plaza Centers, www.plazacenters.com) heeft de accountant (KPMG Hongarije) – mede in het licht van het feit dat sprake is van een voorlopig verleende surseance van betaling – in zijn accountantsverklaring kanttekeningen geplaatst bij de continuïteitsperspectieven van Plaza Centers (zie pag. 70 van deze jaarrekening).

10. Crediteuren

10.1 Algemeen

Per 18 november 2013 was blijkens het surseancerekest sprake van een totale concurrente schuldenlast van circa EUR 245 miljoen, te verdelen in claims van obligatiehouders, garantieclaims van banken en andere crediteuren. De Bewindvoerder verwijst voor een specificatie van dit bedrag naar het als **bijlage 1** aangehechte surseancerekest van Plaza Centers.

10.2 Claims van Israëlische en Poolse obligatiehouders

10.2.1 De activiteiten van Plaza Centers (en de Plaza Groep) zijn vrijwel volledig gefinancierd door middel van de uitgifte van een drietal series obligaties (gezamenlijk: de "**Bonds**") naast hypothecaire financieringen aan de diverse deelnemingen van Plaza Centers.

10.2.2 Twee bond series zijn uitgegeven aan (institutionele en particuliere) beleggers in Israël (series A en series B) en de desbetreffende bonds zijn genoteerd aan de beurs in Tel Aviv (resp. de "**Israëlische Bonds A**" en de "**Israëlische Bonds B**", gezamenlijk de "**Israëlische Bonds**", de houders van deze Bonds hierna: de "**Israëlische Obligatiehouders**"). De bond-documentatie en de Israëlische Bonds zijn onderworpen aan Israëliisch recht.

10.2.3 De derde bond serie is uitgegeven aan (institutionele) beleggers in Polen (de "**Poolse Bonds**", de houders van deze bonds hierna: de "**Poolse Obligatiehouders**") en de desbetreffende bonds zijn genoteerd aan de Poolse Catalyst Markt. De bonddocumentatie en de Poolse Bonds zijn onderworpen aan Pools recht.

10.2.4 Het totaal per 18 november 2013 uitstaande bedrag onder de Israëlische Bonds beloopt circa EUR 191 miljoen en vertegenwoordigt circa 78% van de totale concurrente schuldenlast van Plaza Centers.

10.2.5 De Israëlische Bonds A zijn betaalbaar in 8 jaarlijkse termijnen op 31 december van ieder jaar (voor het eerst op 31 december 2010 en voor het laatst op 31 december 2017). De rente

over deze bonds bedraagt 4,5% en is betaalbaar in halfjaarlijkse termijnen op 31 december en 1 juli van ieder jaar (voor het eerst op 31 december 2007 en voor het laatst op 31 december 2017). Zowel de rente als de hoofdsom zijn gekoppeld aan de Israëlsche CPI (Consumer Price Index).

De Israëlsche Bonds B zijn betaalbaar in 5 jaarlijkse termijnen op 1 juli van ieder jaar (voor het eerst op 1 juli 2011 en voor het laatst op 1 juli 2015). De rente over deze bonds bedraagt 5,4% en is betaalbaar in halfjaarlijkse termijnen op 31 december en 1 juli van ieder jaar (voor het eerst op 1 juli 2008 en voor het laatst op 1 juli 2015). Zowel de rente als de hoofdsom zijn gekoppeld aan de Israëlsche CPI (Consumer Price Index).

10.2.6 De Israëlsche Obligatiehouders worden op basis van de bonddocumentatie vertegenwoordigd door twee Bond Trustees (gezamenlijk: de "**Israëlsche Bond Trustees**"), één voor elke serie.

10.2.7 De Poolse Bonds zijn uitgegeven voor een looptijd van 3 jaar welke afliep op 18 november 2013 en waarop per 18 november 2013 een bedrag van omgerekend in totaal EUR 14,9 miljoen uitstond, hetgeen circa 6% van de totale concurrente schulden van Plaza Centers vormt. Op genoemde datum dienden de Poolse Bonds door Plaza Centers te worden terugbetaald, waartoe Plaza Centers niet in staat was en hetgeen de directe aanleiding tot indiening van het surseanceverzoek vormde. Ten aanzien van de Poolse Bonds is geen bondtrustee aangesteld.

10.2.8 De schulden van Plaza Centers aan de Israelische en Poolse Obligatiehouders vertegenwoordigen gezamenlijk qua bedrag circa 85% van de totale concurrente schuldenlast van Plaza Centers.

10.3 **Garantieclaims**

De Bewindvoerder verwijst naar het hiervoor onder punt 7.3 vermelde. Voor de Garantieclaims heeft Plaza Centers volgens opgave van het bestuur van Plaza Centers geen zekerheden gevestigd.

10.4 **Overige schulden**

Een aantal groepsmaatschappijen had volgens opgave van Plaza Centers per datum surseance intercompany vorderingen op Plaza Centers tot een bedrag van circa EUR 1,7 miljoen.

11. **Overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen en ontwikkelingen na 18 november 2013**

11.1 **Positie van de Israëlische Bond Trustees; beslissing van de Israëlische rechter**

11.1.1 Plaza Centers en de Bewindvoerder hebben regelmatig overleg gevoerd met de Israëlische Bond Trustees. De rol van de Bewindvoerder in dit overleg heeft zich in belangrijke mate beperkt tot overleg over de wijze waarop de Israëlische Bond Trustees de Israëlische Obligatiehouders bij het indienen van de vorderingen en stemming over het akkoord zouden kunnen vertegenwoordigen, dit ook gelet op de in Israël terzake bestaande praktijk, welke afwijkt van de in Nederland gangbare en op het systeem van de Faillissementswet gebaseerde praktijk.

11.1.2 De Israëlische Bond Trustees hebben aangegeven zich tot de Israëlische rechter te willen wenden teneinde hen door deze te laten machtigen op een bepaalde – in Israël gangbare en geaccepteerde – wijze de vorderingen van de Israëlische obligatiehouders bij de Bewindvoerder in te dienen en hierop ook stemmen uit te brengen. Voorafgaand aan het door de Israëlische Bond Trustees indienen van het verzoek aan de Israëlische rechter hebben de Bond Trustees overleg met Plaza Centers en de Bewindvoerder gevoerd over de door de Israëlische Bond Trustees gewenste stemprocedure.

Plaza Centers en de Bewindvoerder hebben in dit verband aangegeven bereid te zijn om mee te werken aan een stemprocedure voor de Israëlische Obligaties die zoveel mogelijk aansluit bij de Israëlische praktijk, voor zover zulks met het Nederlandse systeem te verenigen is en aan de rechten die crediteuren rechtstreeks in de Nederlandse procedure kunnen uitoefenen, geen afbreuk doet. Het overleg hierover heeft geruime tijd gevergfd.

11.1.3 Op 3 april 2014 hebben de Bond Trustees een verzoek bij de Israëlische rechter ingediend om te bepalen dat de Bond Trustees op de door hen voorgestelde wijze namens Israëlische

Obligatiehouders (i) vorderingen in de Nederlandse surseance van Plaza Centers mogen indienen en (ii) op 26 juni 2014 over het door Plaza Centers aangeboden akkoord mogen stemmen.

11.1.4 Op 13 april 2014 heeft de Israëlische rechter het verzoek van de Bond Trustees toegewezen.

11.1.5 Engelse vertalingen van het verzoek van de Israëlische Bond Trustees en de beslissing van de Israëlische rechter zijn te raadplegen op de website van Plaza Centers (www.plazacenters.com).

11.2 **Positie van de Poolse Obligatiehouders**

Ten aanzien van de Poolse Obligatiehouders was een vergelijkbaar verzoek als dat van de Israëlische Bond Trustees niet noodzakelijk.

11.3 **Verzoek ex art. 225 lid 1 juncto lid 2 Fw van Plaza Centers en de Bewindvoerder**

11.3.1 Aangezien ook gedurende de voorlopig verleende surseance van betaling gehandeld kan worden in de Bonds en het dus niet mogelijk is om op 26 juni 2014 te bepalen wie op deze datum houder van Bonds is, diende hiervoor een voorziening te worden getroffen. Voorts moesten voorzieningen naar Nederlands recht worden getroffen die aansloten op de hiervoor bedoelde beslissing van de Israëlische rechter.

11.3.2 In lijn met de in vergelijkbare gevallen door de Hoge Raad geaccordeerde methodiek (onder meer in de surseance van UPC (zie HR 26 augustus 2003, NJ 2004/549)) is de rechtbank krachtens artikel 225 Fw bevoegd voor het eerste onder punt 11.3.1 bedoelde probleem een zogeheten 'voting record date' vast te stellen, mits tussen de datum van de 'voting record date' en de datum van de stemming over het akkoord een niet te groot tijdsverloop bestaat.

De vaststelling van een 'voting record date' betekent dat uitsluitend die obligatiehouders tot de stemming worden toegelaten die obligatiehouder zijn op de dag van de 'voting record date'. Deze obligatiehouders mogen ook stemmen indien zij na de 'voting record date' hun

obligaties hebben verkocht. Degene die na de 'voting record date' een obligatie koopt, verkrijgt dus een obligatie zonder het recht om over het akkoord te mogen stemmen.

- 11.3.3 Het probleem deed zich voor dat het niet mogelijk is het aantal anonieme obligatiehouders vast te stellen namens wie de Israelische Bond Trustees zullen stemmen. Om dit probleem op te lossen, en om zogenoemde “prime brokers” in staat te stellen te stemmen conform de instructies van degenen voor wiens rekening zij obligaties houden, is verzocht de Israëlische en Poolse Bonds (naar analogie) als toonderstukken in de zin van art. 82 jo 134 jo 260 lid 2 Fw te behandelen, waarbij iedere obligatie als een afzonderlijke schuldeiser zou worden beschouwd.
- 11.3.4 Teneinde de indiening van vorderingen en stemming over akkoord op de juiste wijze te doen verlopen en de benodigde voorzieningen te verkrijgen, hebben Plaza Centers en de Bewindvoerder gezamenlijk op 29 april 2014 een verzoek ex art. 225 Fw bij de Rechtbank Amsterdam ingediend, waarin de rechtbank werd verzocht bepalingen op de voet van dit artikel te maken.
- 11.3.5 Bij beschikking van 9 mei 2014 heeft de Rechtbank Amsterdam het verzoek van Plaza Centers en de Bewindvoerder gehonoreerd, de gevraagde bepalingen gemaakt en onder meer bepaald dat 2 juni 2014 als 'voting record date' zal hebben te gelden.
- 11.3.6 Een kopie van de beschikking van de rechtbank (waarin de inhoud van het verzoekschrift ex art. 225 Fw vrijwel integraal is opgenomen) is als **bijlage 3** aan dit verslag gehecht. De Engelse vertaling van deze beschikking is via de website van Plaza Centers (www.plazacenters.com) beschikbaar.

11.4 **Instructies voor het indienen van vorderingen en stemmen over het akkoord**

- 11.4.1 In aansluiting op de hiervoor vermelde Israelische en Nederlandse procedures hebben Plaza Centers en de Bewindvoerder op 16 mei 2014 vervolgens in de vorm van een zogeheten "Filing and Voting Instructions Memorandum" gedetailleerde instructies gepubliceerd voor het indienen van vorderingen en het uitbrengen van stemmen op 26 juni 2014.

- 11.4.2 Een kopie van het (Engelstalige) Filing and Voting Instructions Memorandum d.d. 16 mei 2014 is als **bijlage 4** aan dit verslag gehecht. Het Filing and Voting Instructions Memorandum is ook via de website van Plaza Centers (www.plazacenters.com) beschikbaar.

11.5 **Publicatie van een prospectus en aanpassing van het Initiële Ontwerpakkoord**

- 11.5.1 In de Israëlische en Poolse bonddocumentatie zijn aanpassingen noodzakelijk voor het geval het akkoord door de crediteuren wordt aanvaard en vervolgens door de rechtbank Amsterdam wordt gehomologeerd.
- 11.5.2 In verband met de aanpassingen in de Israëlische bonddocumentatie diende Plaza Centers een Israelisch prospectus te publiceren, welke publicatie op 27 mei 2014 heeft plaatsgevonden.
- 11.5.3 Eveneens op 27 mei heeft Plaza Centers een aangepast ontwerpakkoord (het "**Aangepaste Ontwerpakkoord**") ter griffie van de Rechtbank Amsterdam gedeponneerd en op haar website gepubliceerd. Dit is in beginsel het akkoord waarover op 26 juni 2014 de raadpleging van en stemming door crediteuren zal plaatsvinden.

Een kopie van het Aangepaste Ontwerpakkoord (zonder bijlagen) is als **bijlage 5** aan dit verslag gehecht. Het volledige Aangepaste Ontwerpakkoord is ook via de website van Plaza Centers (www.plazacenters.com) beschikbaar.

- 11.5.4 Ten opzichte van het Initiële Ontwerpakkoord bevat het Aangepaste Ontwerpakkoord aanvullende compensatie en verdere tegemoetkomingen aan de crediteuren in ruil voor het gevraagde betalingsuitstel. Twee belangrijke elementen die aan het aangeboden Initiële Ontwerpakkoord zijn toegevoegd om de positie van de crediteuren te versterken zijn (i) een kapitaalinjectie van minimaal EUR 20 miljoen door middel van een claimemissie en (ii) toekenning van aandelen aan de Israëlische en Poolse obligatiehouders die daarmee in totaal circa 13,2% van het uitstaande aandelenkapitaal in Plaza Centers (na de claimemissie) zullen verkrijgen. Hiertoe moeten de aandelen in Plaza Centers, die thans aan de beurs in Londen zijn genoteerd, ook worden genoteerd aan de Tel Aviv Stock Exchange. Plaza Centers heeft zich verbonden, in het geval het Aangepaste Ontwerpakkoord verbindend wordt, ervoor zorg

te dragen dat de kapitaalinjectie van EUR 20 miljoen plaatsvindt voor 30 november 2014 en dat de aandelen aan de Israëlische en Poolse obligatiehouders uiterlijk binnen 10 handelsdagen daarna worden uitgegeven.

- 11.5.5 Bij brief van 28 mei 2014 heeft de Bewindvoerder de crediteuren ingelicht over de deponering van het Aangepaste Ontwerpakkoord.
- 11.5.6 Het onderhavige openbare verslag bevat geen visie oordeel van de Bewindvoerder over (de merites van) het Aangepaste Ontwerpakkoord.
- 11.5.7 In beginsel zal de Bewindvoerder ter gelegenheid van de raadpleging en de stemming over het Aangepaste Ontwerpakkoord op 26 juni 2014 een verslag als bedoeld in artikel 265 lid 1 Fw uitbrengen.

12. Urenbesteding en verdere informatievoorziening

12.1 Urenbesteding

In de periode waarop dit verslag betrekking heeft, hebben de Bewindvoerder en zijn medewerkers in totaal 634,30 uren besteed aan (de behandeling van) deze voorlopige surseance van betaling.

- 12.2 De crediteuren van Plaza Centers worden in belangrijke mate via de website van Plaza Centers (www.plazacenters.com) over de (voor hen relevante) ontwikkelingen in de surseance van Plaza Centers geïnformeerd.
- 12.3 Dit openbare verslag zal ook op de website van Plaza Centers worden gepubliceerd alsmede op www.cms-dsb.com (online services, faillissementen) en op www.rechtspraak.nl.

Amsterdam, 2 juni 2014,

Mr. drs. J.L.M. Groenewegen,
Bewindvoerder

Overzicht Bijlagen:

- Bijlage 1:** Surseanceverzoek van Plaza Centers d.d. 18 november 2013 (zonder bijlagen)
- Bijlage 2:** Organogram Plaza Centers Group
- Bijlage 3:** Beschikking van de Rechtbank Amsterdam ex art. 225 Fw d.d. 9 mei 2014
- Bijlage 4:** Filing and Voting Instructions Memorandum d.d. 16 mei 2014
- Bijlage 5:** Aangepast Ontwerpakkoord d.d. 27 mei 2014 (zonder bijlagen)

**VERZOEKSCHRIFT STREKKENDE TOT VERLENEN SURSEANCE VAN BETALING
EN INDIENING ONTWERPAKKOORD**

(art. 214 FW)

INGEKOMEN

Aan de Rechtbank Amsterdam

18 NOV 2013

Handel,
afdeling Insolventie

GEEFT EERBIEDIG TE KENNEN:

Verzoekster is de naamloze vennootschap **PLAZA CENTERS N.V.** ("Plaza Centers"), statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Keizersgracht 241 te (1016 EA) Amsterdam, te dezer zake woonplaats kiezende aan het Gustav Mahlerplein 27 te (1082 MS) Amsterdam ten kantore van RESOR N.V., van welk kantoor mr. N.W.A. Tollenaar, door Plaza Centers tot advocaat wordt gesteld en als zodanig voor haar in rechte zal optreden, zulks met het recht van substitutie.

Bevoegdheid

1. Gelet op het feit dat Plaza Centers statutair is gevestigd in Amsterdam, Plaza Centers haar hoofdkantoor heeft in Amsterdam aan de Keizersgracht 241 en het centrum van voornaamste belangen van Plaza Centers, in de zin van artikel 3 lid 1 van Verordening 1346/2000/EG betreffende insolventieprocedures, zich ook in Amsterdam bevindt, is de Rechtbank Amsterdam bevoegd van dit verzoekschrift kennis te nemen.

Achtergrond

2. Plaza Centers is een indirecte dochtervennootschap van Elbit Imaging Ltd ("Elbit"), een Israëlische vennootschap waarvan de aandelen worden verhandeld aan de beurs van Tel Aviv (Israël) en aan NASDAQ (VS). Sinds 1 november 2006 worden de aandelen in Plaza Centers verhandeld aan de beurs van Londen (UK) en sinds 19 oktober 2007 ook aan de beurs van Warschau (Polen). De vennootschappelijke structuur van de groep waartoe Plaza Centers behoort (de "Groep"), is aangehecht als **Bijlage 1**. De Groep wordt door Plaza Centers vanuit het hoofdkantoor in Amsterdam aangestuurd.
3. Plaza Centers is, via haar dochtervennootschappen¹, één van de grootste projectontwikkelaars van winkel- en entertainmentcentra in Centraal en Oost Europa. Plaza Centers is in deze regio actief vanaf 1996 en was de eerste partij die westerse winkel- en entertainmentcentra ontwikkelde in Hongarije. Vervolgens is dit concept uitgerold naar Polen, Tsjechië, Roemenië,

¹ In Plaza Centers zelf zitten geen vastgoedactiviteiten en geen onroerende zaken.

Letland, Griekenland, Servië en Bulgarije. Sinds 2006 zijn de activiteiten van de Groep verder uitgebreid naar de Verenigde Staten en India. Inmiddels zijn ongeveer 33 winkel- en entertainmentcentra ontwikkeld en verhuurd, waarvan er 26 zijn verkocht. Daarnaast heeft de Groep in 2012 haar vastgoedprojecten in de Verenigde Staten verkocht.

4. Op dit moment is de Groep eigenaar van 7 winkel- en entertainmentcentra en 2 kantoorpanden en is de Groep betrokken bij 20 (ontwikkel)projecten in Centraal en Oost Europa en India (zie pagina 34 t/m 37 van **Bijlage 2** voor een niet helemaal up-to-date overzicht van deze projecten en de status daarvan). De projecten zijn op het niveau van de dochtervennootschappen van Plaza Centers gefinancierd met bankleningen. Tot zekerheid voor de nakoming van hun verplichtingen onder deze projectfinancieringen hebben de betreffende dochtervennootschappen zekerheden verstrekt, waaronder hypotheekrechten op de onroerende zaken. Voor sommige van deze projectfinancieringen heeft Plaza Centers corporate garanties afgegeven (waarover hierna meer).
5. De verslechterde economische omstandigheden in Centraal en Oost Europa hebben ook hun weerslag gehad op de lokale vastgoedmarkt. De verkoop van projecten verloopt langzamer dan verwacht, prijzen dalen en veel ontwikkelprojecten lopen vertraging op. Mede als gevolg daarvan heeft Plaza Centers op 30 juni 2013 openbaar gemaakt dat zij over het eerste half jaar van 2013 een verlies heeft geleden van € 81 miljoen, welk verlies voor het grootste gedeelte het gevolg is van afwaarderingen ten bedrage van € 61 miljoen op vastgoed (€ 25.7 miljoen (42%) op vastgoed in Servië, € 13.1 miljoen (21%) op vastgoed in Tsjechië, € 15.7 (26%) op vastgoed in India en € 6.4 miljoen (11%) op vastgoed in Griekenland).
6. Een ander gevolg van de verslechterde vastgoedmarkt is dat vastgoedprojecten van Plaza Centers niet, althans minder goed, worden verkocht. Dit heeft tot gevolg dat projecten niet in het vereiste tempo kunnen worden verkocht, waardoor Plaza Centers in liquiditeitsproblemen is komen te verkeren.

Belangrijkste financiële verplichtingen Plaza Centers

7. Plaza Centers heeft thans financiële verplichtingen voor een totaal bedrag van € 201.632.757 (exclusief renteverplichtingen en exclusief de verplichtingen onder de Garantie Claims (zie paragraaf 12)) (zie **Bijlage 3**), waarvan ongeveer € 30 miljoen op korte termijn (voor eind 2013) opeisbaar is. De belangrijkste financiële verplichtingen worden hieronder nader toegelicht.

Bonds

8. Plaza Centers is gefinancierd door middel van de uitgifte van drie bond series (de "**Bonds**"). Twee bond series zijn uitgegeven in Israël en genoteerd aan de beurs van Tel Aviv (Israël) (de "**Israëlische Bonds A**" en de "**Israëlische Bonds B**", en gezamenlijk de "**Israëlische Bonds**"). De derde bond serie is uitgegeven aan – voorzover bekend ongeveer 6 – institutionele beleggers in Polen (de "**Poolse Bonds**"). De totale schuld onder de Bonds bedraagt momenteel ongeveer € 197 miljoen (waarvan € 183 miljoen onder de Israëlische Bonds en € 14.3 miljoen onder de Poolse Bonds). Er zijn geen zekerheden verstrekt aan de houders van de Bonds. Het betreffen volledig ongesecureerde obligaties.
9. De Israëlische Bonds A zijn betaalbaar in 8 jaarlijkse termijnen op 31 december van ieder jaar (voor het eerst op 31 december 2010 en voor het laatst op 31 december 2017). De rente over deze bonds bedraagt 4.5% per jaar en is betaalbaar in halfjaarlijkse termijnen op 31 december en 1 juli van ieder jaar (voor het eerst op 31 december 2007 en voor het laats op 31 december 2017).
10. De Israëlische Bonds B zijn betaalbaar in 5 jaarlijkse termijnen op 1 juli van ieder jaar (voor het eerst op 1 juli 2011 en voor het laatst op 1 juli 2015). De rente over deze bonds is betaalbaar in halfjaarlijkse termijnen op 31 december en 1 juli van ieder jaar (voor het eerst op 1 juli 2008 en voor het laatst op 1 juli 2015). Zowel de hoofdsom als de rente onder de Israëlische Bonds zijn gekoppeld aan de Israëlische consumentenprijsindex.
11. De Poolse Bonds zijn uitgegeven voor een looptijd van 3 jaar, welke afloopt op 18 november 2013. Op die datum dienen de Poolse Bonds dan ook volledig door Plaza Centers te worden terugbetaald.

Guarantee Claims

12. Naast haar verplichtingen onder de Bonds heeft Plaza Centers voor diverse projectfinancieringen van dochtervennootschappen en andere derden corporate garanties afgegeven ("**Guarantees Claims**") (zie **Bijlage 4**). Voor de nakoming van deze Garantie Claims heeft Plaza Centers geen zekerheden verstrekt.

Airplane loan

13. GEFA Gesellschaft für Absatz-finanzierung mbH (SG) heeft aan Plaza Centers een lening ad € 3.479.029 verstrekt ter financiering van de aanschaf van een vliegtuig. Op dit moment bedraagt het uitstaande bedrag onder deze lening ongeveer € 2.5 miljoen. Tot zekerheid van haar verplichtingen onder deze lening heeft Plaza Centers een hypotheekrecht op het vliegtuig verstrekt. De waarde van het vliegtuig ligt naar schatting van Plaza Centers thans ruim onder

het bedrag van de uitstaande lening. Voor het gedekte gedeelte van de vordering wordt GEFA Gesellschaft für Absatz-finanzierung mbH (SG) aangemerkt als zekerheidsgerechtigde schuldeiser.

14. Naast GEFA Gesellschaft für Absatz-finanzierung mbH (SG) heeft Plaza Centers geen andere zekerheidsgerechtigde schuldeisers.

Liquiditeitspositie

15. Voor het einde van het jaar moet Plaza Centers in totaal circa EUR 31,3 miljoen betalen onder de uitgegeven Bonds, te weten circa € 14,3 miljoen op 18 november 2013 onder de Poolse Bonds en circa € 17 miljoen op 31 december 2013 onder de Israëlische Bonds.
16. Plaza Centers beschikt thans over een bedrag van € 23 miljoen aan vrije liquide middelen. Uit de als **Bijlage 5** overgelegde balans per 30 juni 2013 blijkt nog een liquiditeitspositie van € 80 miljoen. Een dag later (1 juli 2013) heeft Plaza Centers echter een opeisbare renteverplichting van circa € 60 miljoen moeten voldoen onder de Israëlische Bonds.
17. Gelet op het feit dat Plaza Centers over onvoldoende liquide middelen beschikt en ook niet verwacht op korte termijn voldoende liquide middelen te kunnen genereren om aan haar verplichtingen onder de Bonds volgens het bestaande betalingsschema te kunnen voldoen, voorziet zij dat zij niet zal kunnen voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden in de zin van art. 214 Fw.

Akkoord

18. Conform artikel 214 lid 3 Fw heeft Plaza Centers bij dit verzoekschrift een ontwerpakkoord gevoegd dat zij wenst aan te bieden aan haar schuldeisers (**Bijlage 6**).
19. De hoofdlijnen van het ontwerpakkoord zijn kort samengevat als volgt:

Bepalingen ten aanzien van de Bonds

- aflossingsbetalingen onder de Bonds worden uitgesteld met drie jaar;
- rente die voor en tijdens de surseance van betaling is vervallen en onbetaald is gebleven, zal worden toegevoegd aan de hoofdsom onder de Bonds. Rente die vervalt nadat het akkoord verbindend is geworden, zal worden voldaan op de gebruikelijke betaalmomenten;
- vanaf 1 januari 2014 wordt de rente op de Bonds verhoogd met 1.5%;

- Plaza Centers zal 75% van netto-opbrengsten van verkoop of herfinanciering van activa van de Groep aanwenden voor vervroegde aflossing van de Bonds;
- indien Plaza Centers, binnen twee jaar na verbindend worden van het akkoord, 50% van de nu uitstaande schuld onder de Bonds heeft afgelost, zullen de aflossingen van het resterende bedrag worden uitgesteld met nog één jaar;
- de houders van de Bonds krijgen een optie om aandelen te kopen, die een belang van maximaal 9,99% van het geplaatste aandelenkapitaal in Plaza Centers vertegenwoordigen, tegen een vooraf vastgestelde uitoefenprijs.

Bepalingen ten aanzien van Guarantee Claims

- vorderingen onder de Guarantee Claims worden met een periode van vier jaar opgeschort;
- na verloop van de hiervoor genoemde termijn van vier jaar, zullen crediteuren onder de Guarantee Claims hun rechten slechts geldend kunnen maken nadat zij al hun zakelijke zekerheden hebben uitgewonnen. De vordering onder de Guarantee Claims zal worden verminderd met een bedrag gelijk aan het verschil tussen 90% van de marktwaarde van de in zekerheid gegeven goederen (te bepalen door een onafhankelijke taxateur) en de daadwerkelijk door de crediteur gerealiseerde verkoopopbrengst (indien deze lager ligt).

Bepalingen ten aanzien van Airplane Loan

- het niet door zekerheid gedekte gedeelte van de vordering van GEFA Gesellschaft für Absatz-finanzierung mbH wordt gedurende een periode van vier jaar opgeschort;

Bepalingen ten aanzien van alle schuldeisers

- Plaza Centers verbindt zich om onder een aantal voorwaarden (i) geen zekerheden te vestigen op haar activa ten gunste van derden (*negative pledge*) en (ii) geen nieuwe financiële verplichtingen aan te gaan (*new financial indebtedness*).
- om zeker te stellen dat aandeelhouders geen dividenduitkeringen doen voordat de schuldenlast wezenlijk is teruggebracht, bepaalt het akkoord dat, indien aandeelhouders dividend verklaren voordat de Bonds zijn afgelost, de vorderingen onder het akkoord direct opeisbaar worden.

20. Plaza Centers is van oordeel dat, indien het ontwerpakkoord wordt aangenomen en gehomologeerd, (i) zij in staat zal zijn om binnen de nieuw vastgestelde termijnen aan haar verplichtingen te kunnen voldoen en (ii) de schuldeisers in een betere positie zullen komen te verkeren dan waarin zij zouden verkeren als het actief van Plaza Centers nu zou worden geliquideerd.

Direct stemmen over akkoord ex art. 255 Fw

21. Plaza Centers en haar schuldeisers hebben er belang bij dat er zo spoedig mogelijk en voordat er moet worden besloten op de definitieve verlening van de surseance wordt gestemd op het ontwerpakkoord. Plaza Centers verzoekt u dan ook om conform artikel 255 Fw (i) te gelasten dat de in artikel 218 Fw bedoelde behandeling van het surseanceverzoek niet zal plaatsvinden, (ii) een dag vast te stellen waarop uiterlijk de schuldvorderingen moeten worden ingediend en (iii) een dag en uur te bepalen waarop over het ontwerpakkoord wordt gestemd.
22. Naar alle verwachting dient Plaza Centers onder Israëliisch recht een prospectus uit te geven in verband met het aanbieden van het ontwerpakkoord. Dit hangt af van de zienswijze van de Israëliische autoriteit financiële markten (de "ISA"), die pas na de voorlopige verlening van surseance hierover uitsluitel zal kunnen geven. Indien een prospectus inderdaad moet worden uitgegeven zal deze onder het toepasselijke Israëliische effectenrecht ongeveer 3 weken voor de stemming op het akkoord moeten worden uitgebracht. Plaza Centers verwacht dat het opstellen van een prospectus en het verkrijgen van de benodigde goedkeuringen van de ISA ongeveer 3 maanden in beslag zal nemen.
23. Gelet op deze verwachte tijdspanne verzoekt Plaza Centers u om de datum waarop over het ontwerpakkoord wordt gestemd te bepalen in de tweede helft van maart 2014 of de eerste helft van april 2014.
24. Indien uw rechtbank ondanks het voorgaande toch een datum voor de behandeling van de definitieve verlening van de surseance van betaling wenst te bepalen, dan verzoekt Plaza Centers u deze behandeling te bepalen op een moment dat niet eerder ligt dan het moment waarop de stemming over het akkoord met inachtneming van de bovenstaande tijdslijn kan plaatsvinden.

Openbare mededelingen

25. Aangezien Plaza Centers een beursgenoteerde vennootschap is, betreft het aanvragen van surseance van betaling koersgevoelige informatie die openbaar moet worden gemaakt. Op 14 november 2013 heeft Plaza Centers de markt geïnformeerd van haar voornemen om surseance van betaling aan te vragen en haar schuldeisers een akkoord aan te bieden (**Bijlage 7**).

Overig

26. Plaza Centers heeft geen buitenlandse vestigingen in de zin van onzelfstandige filialen.

27. Bij dit verzoekschrift zijn de volgende bijlagen gevoegd:

- Bijlage 1:** Organogram van de Groep;
- Bijlage 2:** Jaarrekening Plaza Centers per 31 december 2012;
- Bijlage 3:** Lijst van crediteuren van Plaza Centers;
- Bijlage 4:** Lijst van Guarantee Claims;
- Bijlage 5:** Staat van baten en schulden van Plaza Centers (Balans per 30 juni 2013, unaudited);
- Bijlage 6:** Ontwerpakkoord;
- Bijlage 7:** Persbericht;
- Bijlage 8:** Lijst van debiteuren van Plaza Centers;
- Bijlage 9:** Origineel uittreksel uit het handelsregister van Plaza Centers;
- Bijlage 10:** Gewaarmerkt kopie van de statuten van Plaza Centers;
- Bijlage 11:** Kopieën van de identiteitsbewijzen van de bestuurders van Plaza Centers;
- Bijlage 12:** Bestuursbesluit van Plaza Centers betreffende (i) de aanvraag van surseance van betaling en (ii) de volmacht aan de heer Van Eibergen Santhagens om onderhavig surseancerekest te tekenen.

REDENEN WAAROM:

Plaza Centers zich wendt tot de Rechtbank Amsterdam met het verzoek haar surseance van betaling te verlenen, alsmede met het verzoek (i) te gelasten dat de in artikel 218 Fw bedoelde behandeling van het surseanceverzoek niet zal plaatsvinden, (ii) een dag vast te stellen waarop uiterlijk de schuldvorderingen moeten worden ingediend en (iii) een dag en uur te bepalen waarop over het ontwerpakkoord zal worden gestemd.

Amsterdam, 18 november 2013

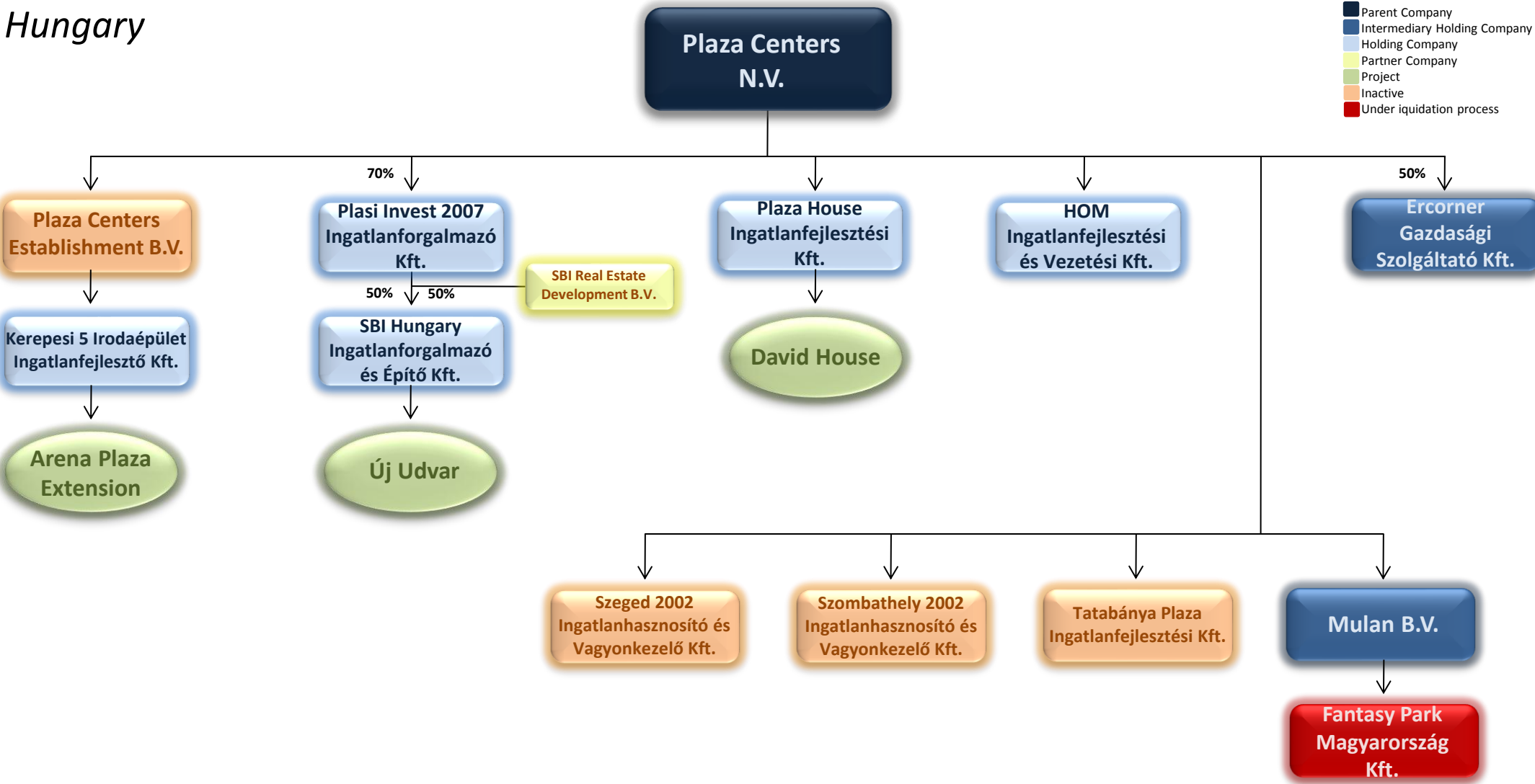
Advocaat

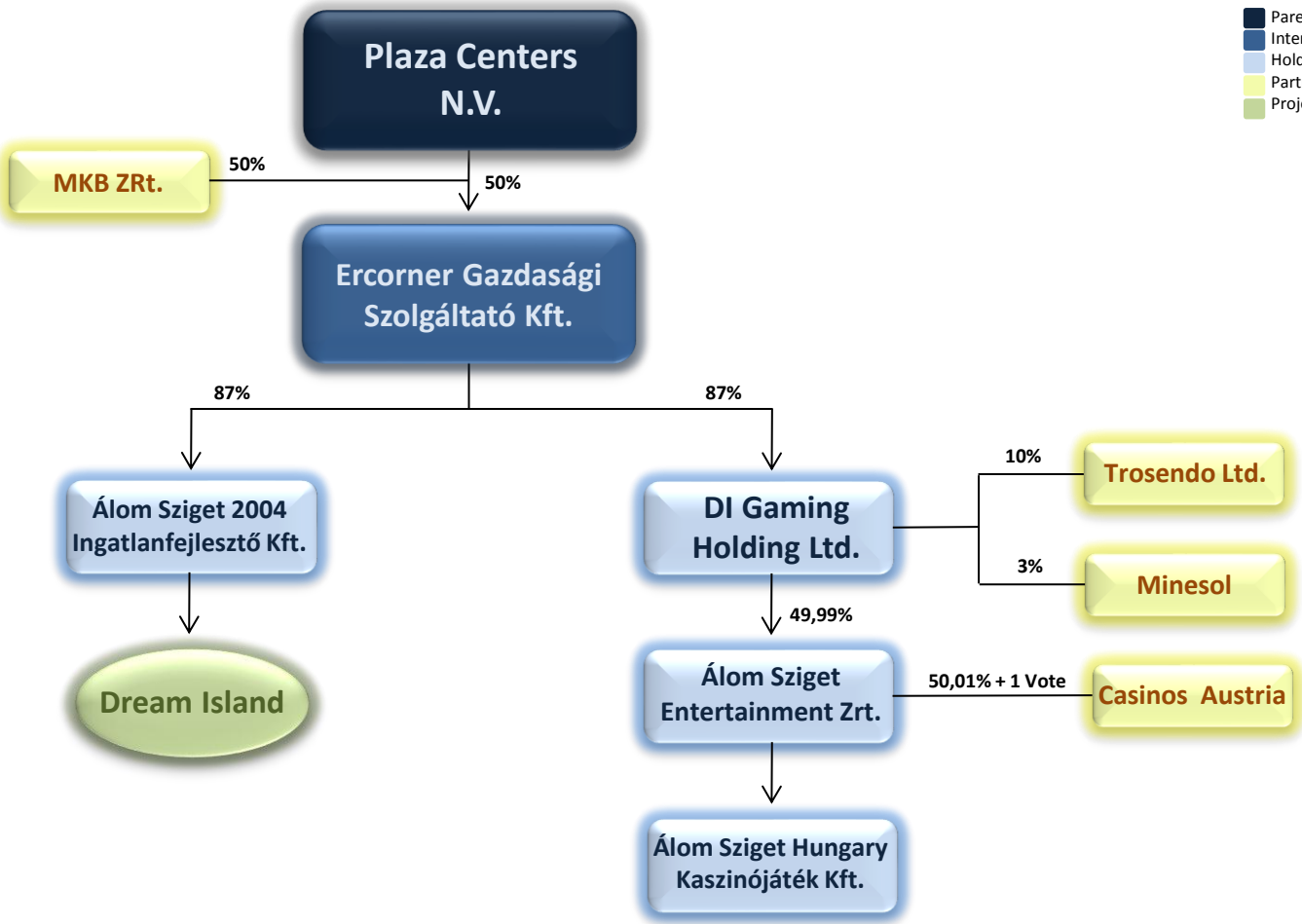
A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right.

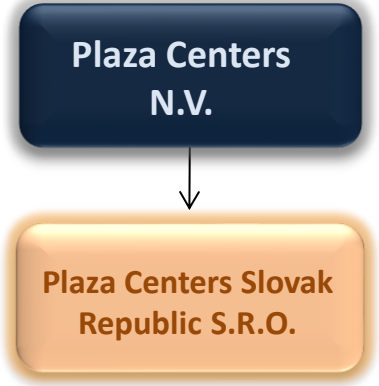
Gevolmachtigde

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

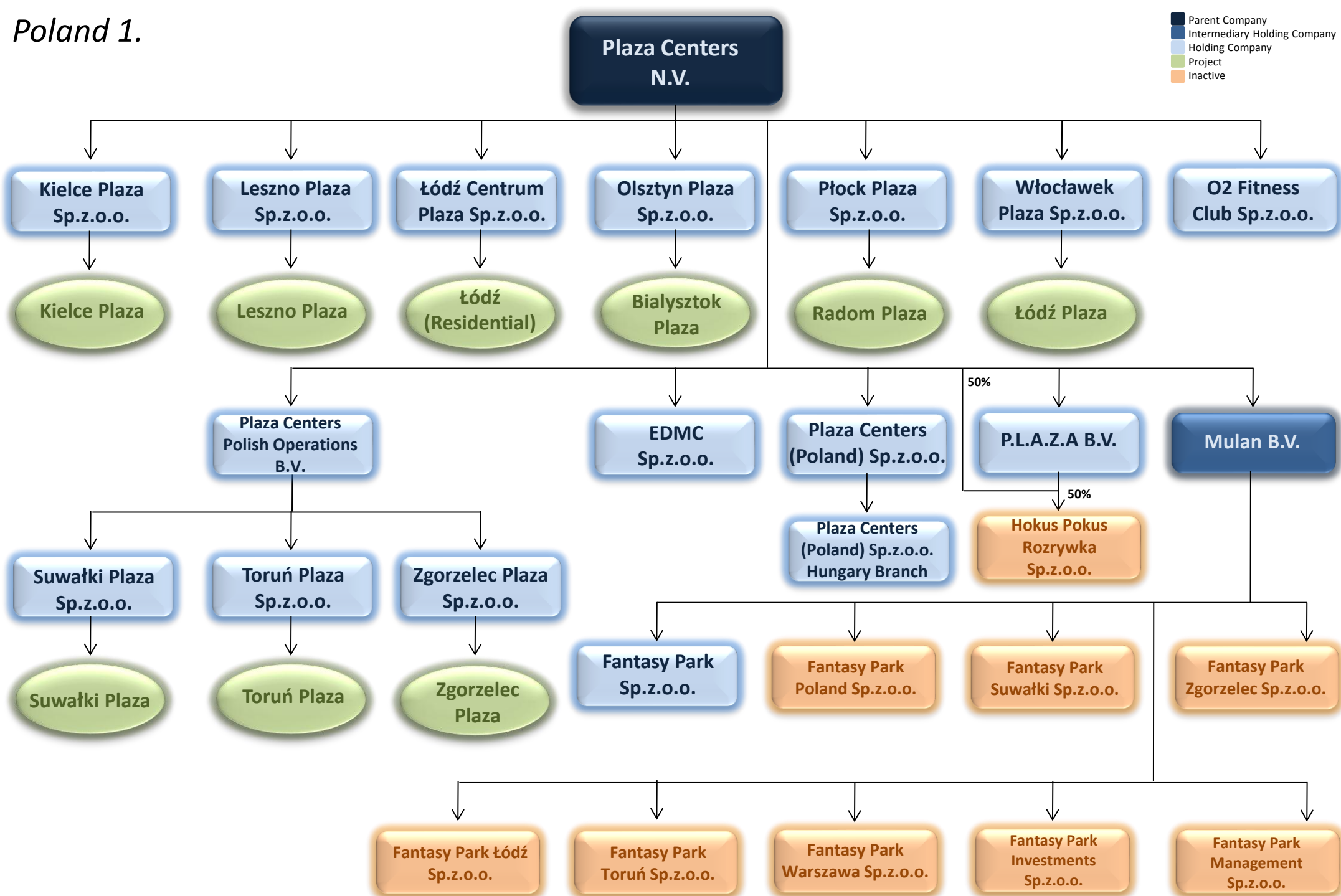
Deze zaak wordt behandeld door mr. N.W.A. Tollenaar, mr. E.J. Oppedijk van Veen en mr. R.J. Philips, RESOR N.V., Gustav Mahlerplein 27, 1082 MS Amsterdam (Postbus 75965, 1070 AZ Amsterdam). Tel: 020 - 570 9020, Fax: 020 - 570 9021.

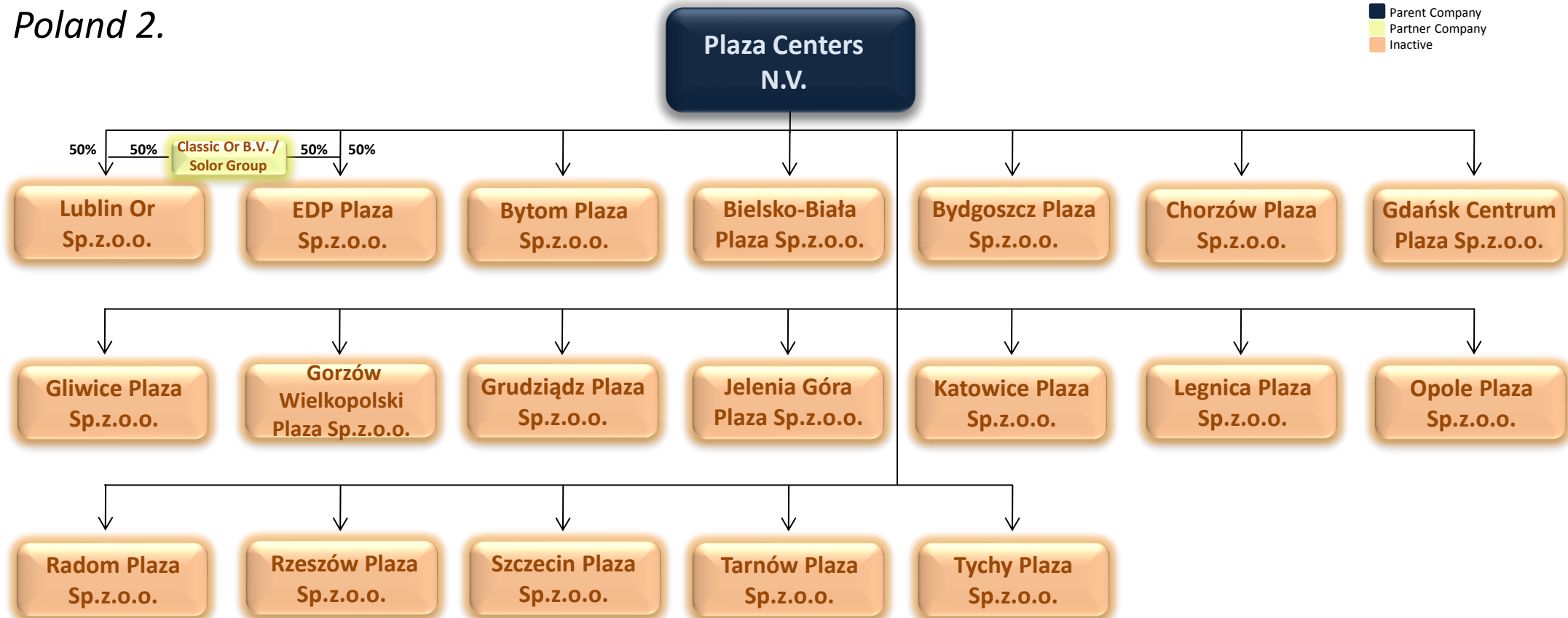




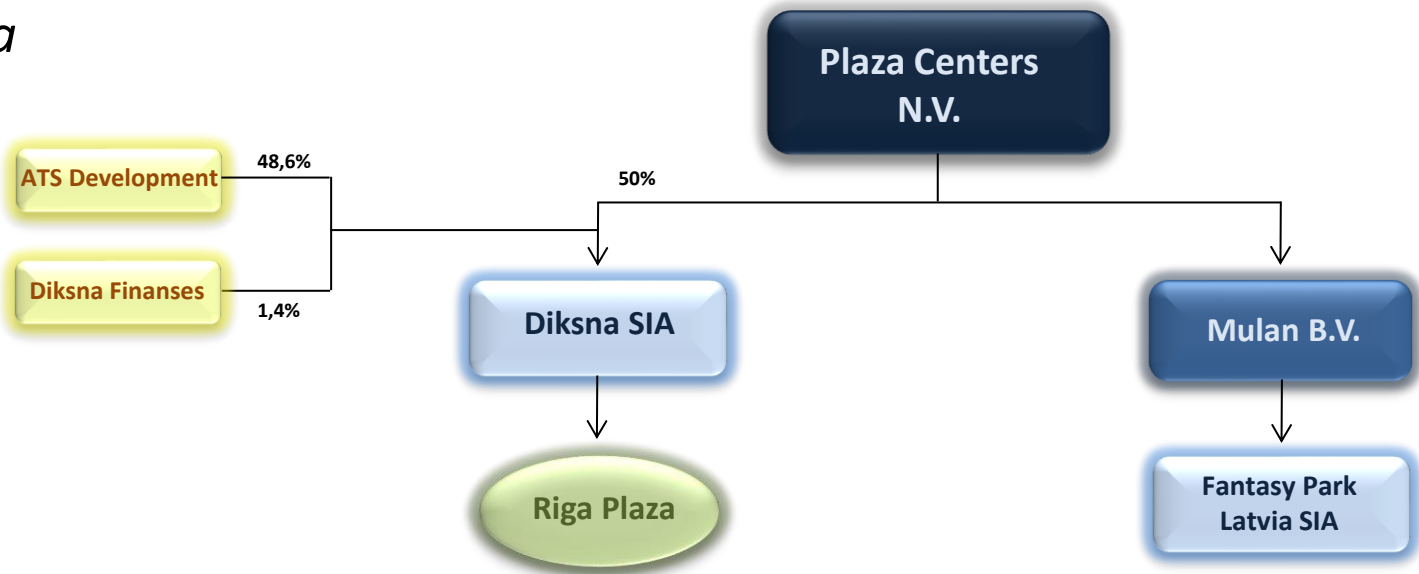


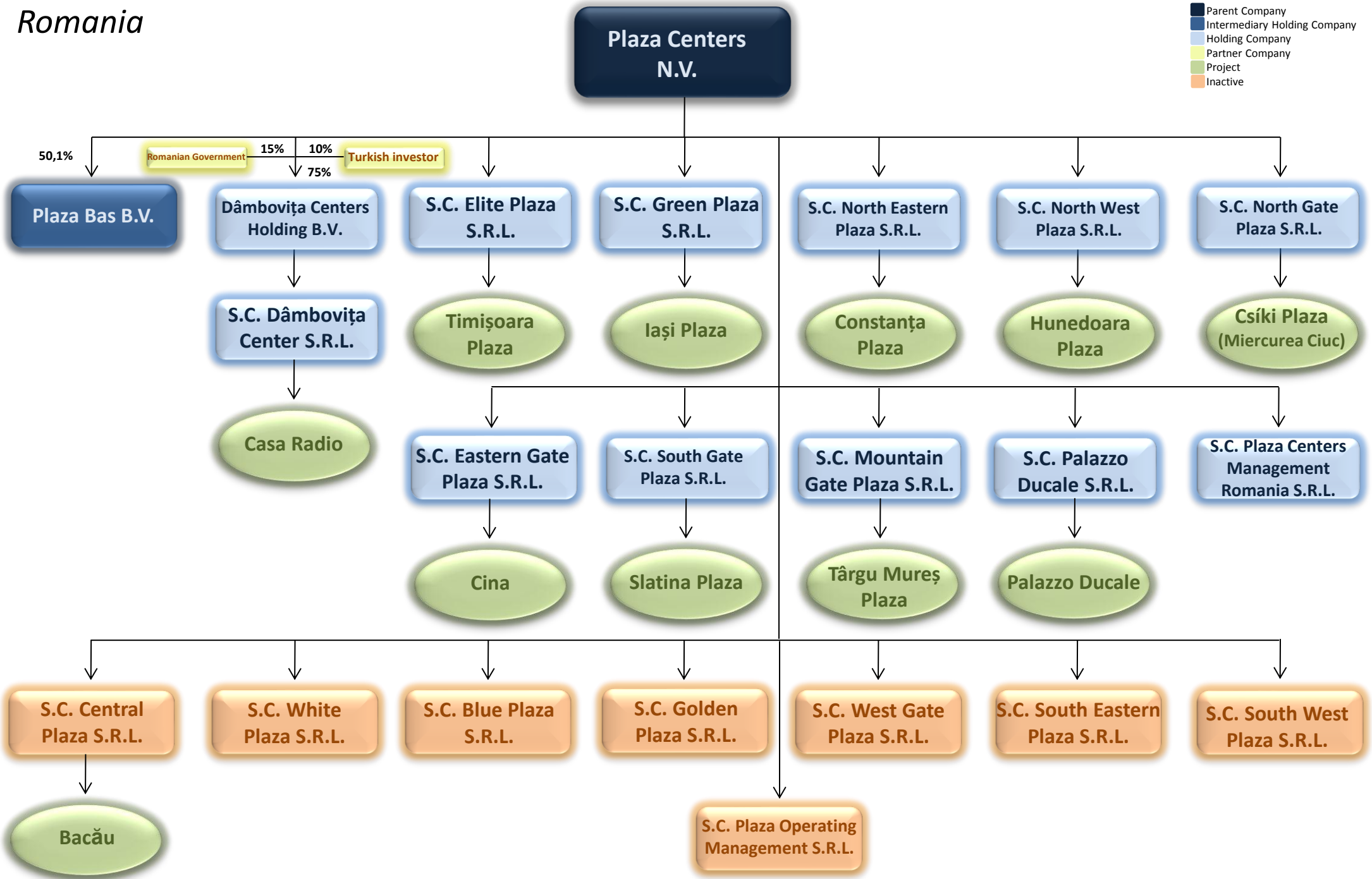
Poland 1.

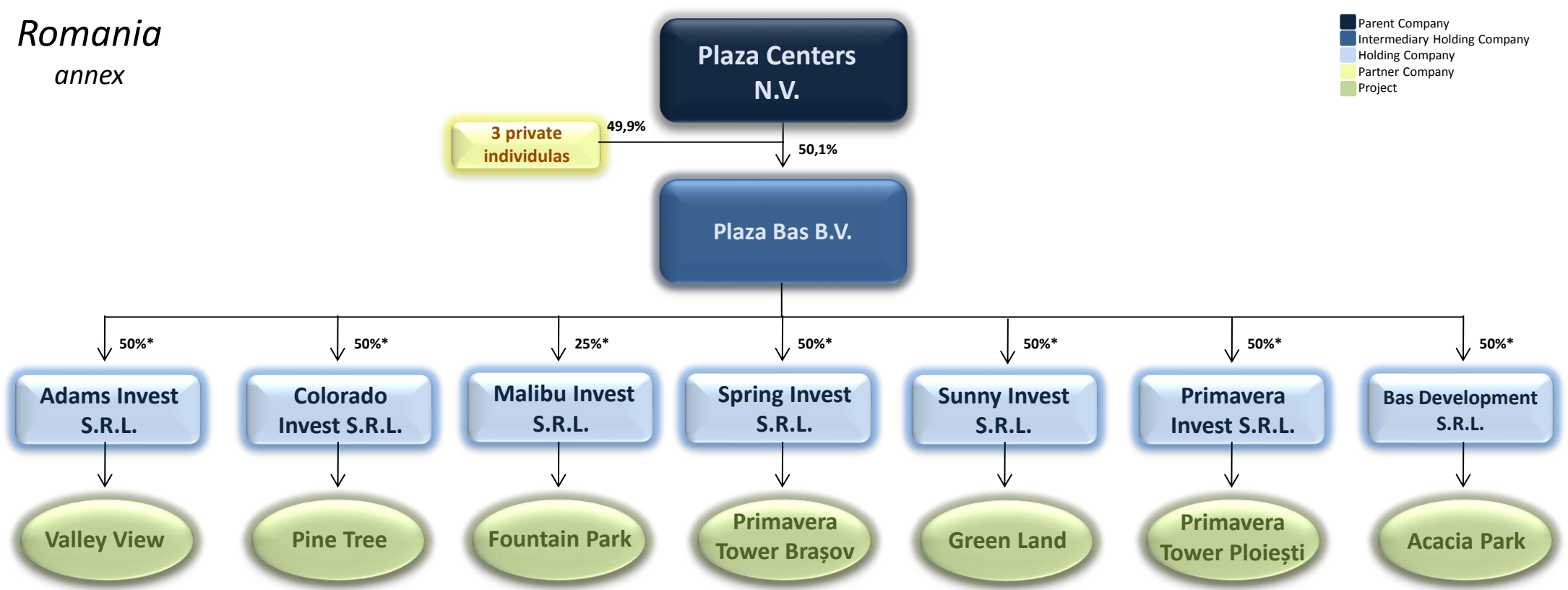




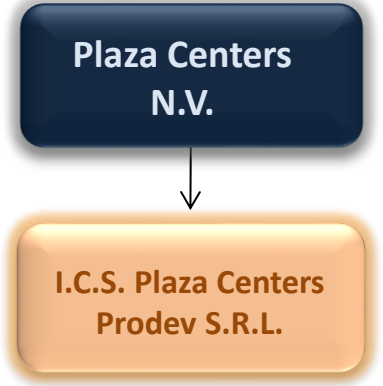
- Parent Company
- Intermediary Holding Company
- Holding Company
- Partner Company
- Project

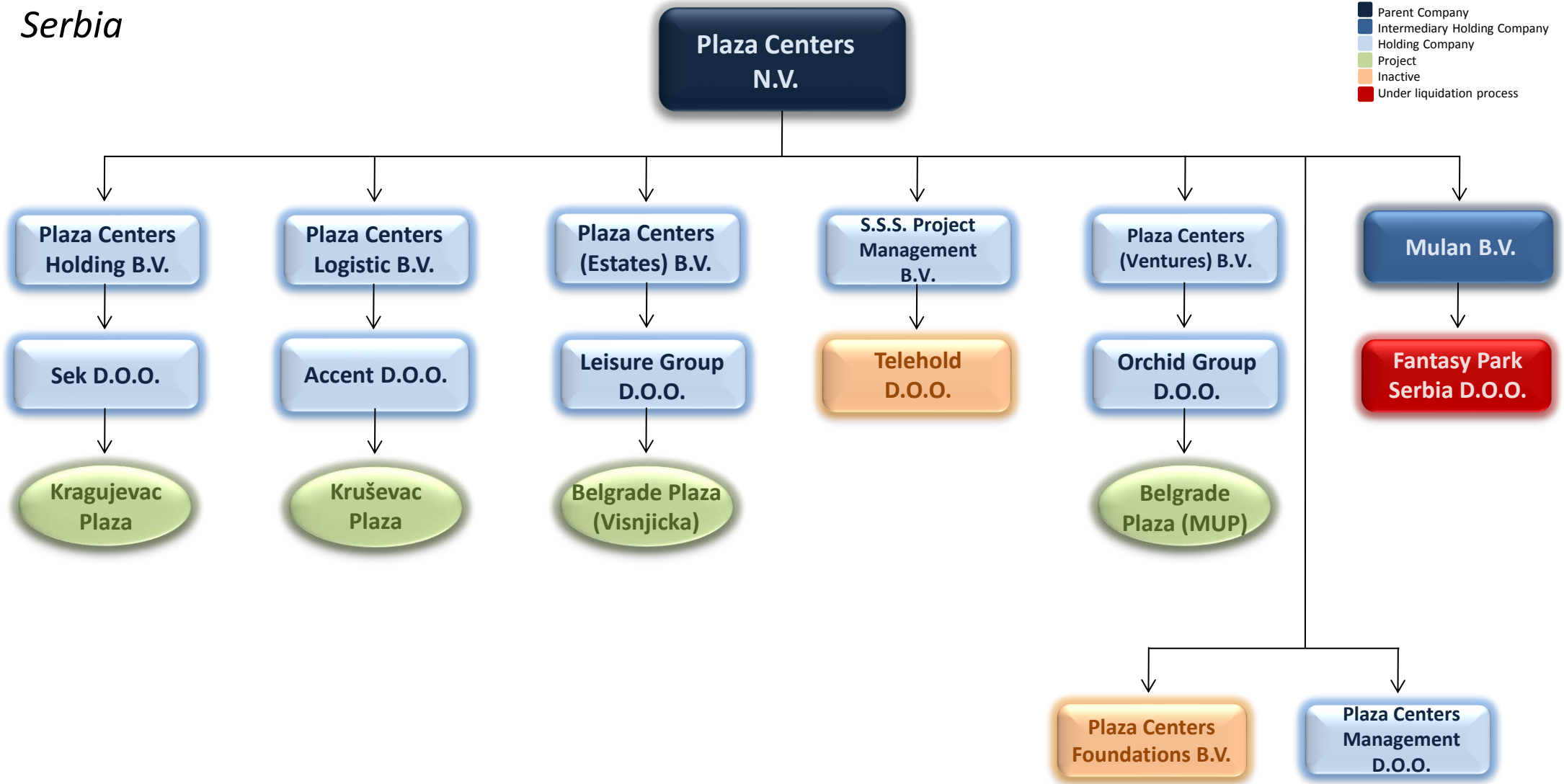


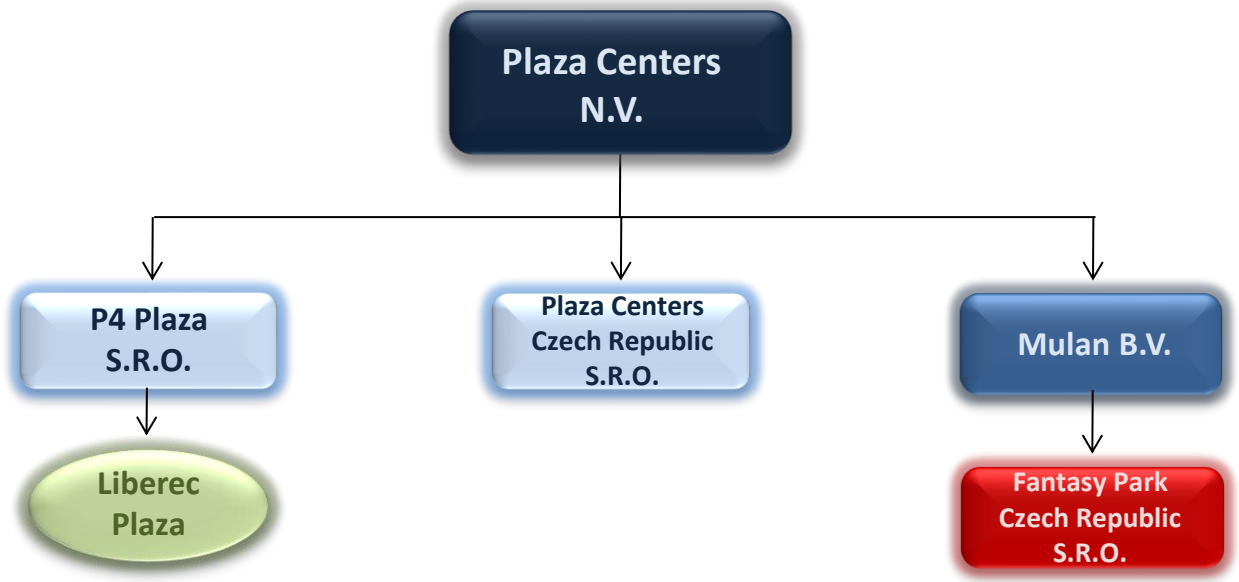




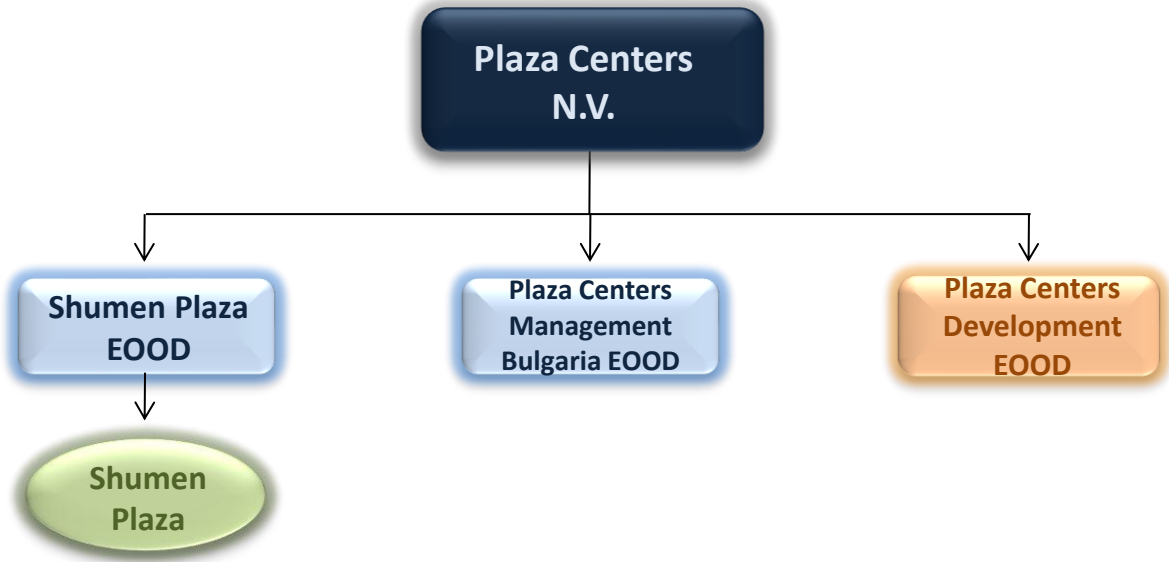
*The remaining parts of the Holding Companies (50% or 75%) are held by Aura Invest Ltd.



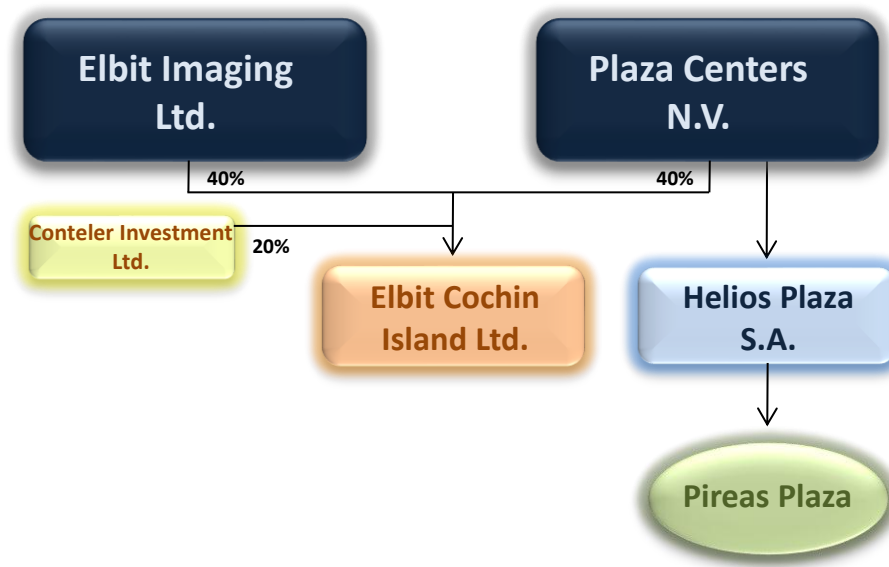




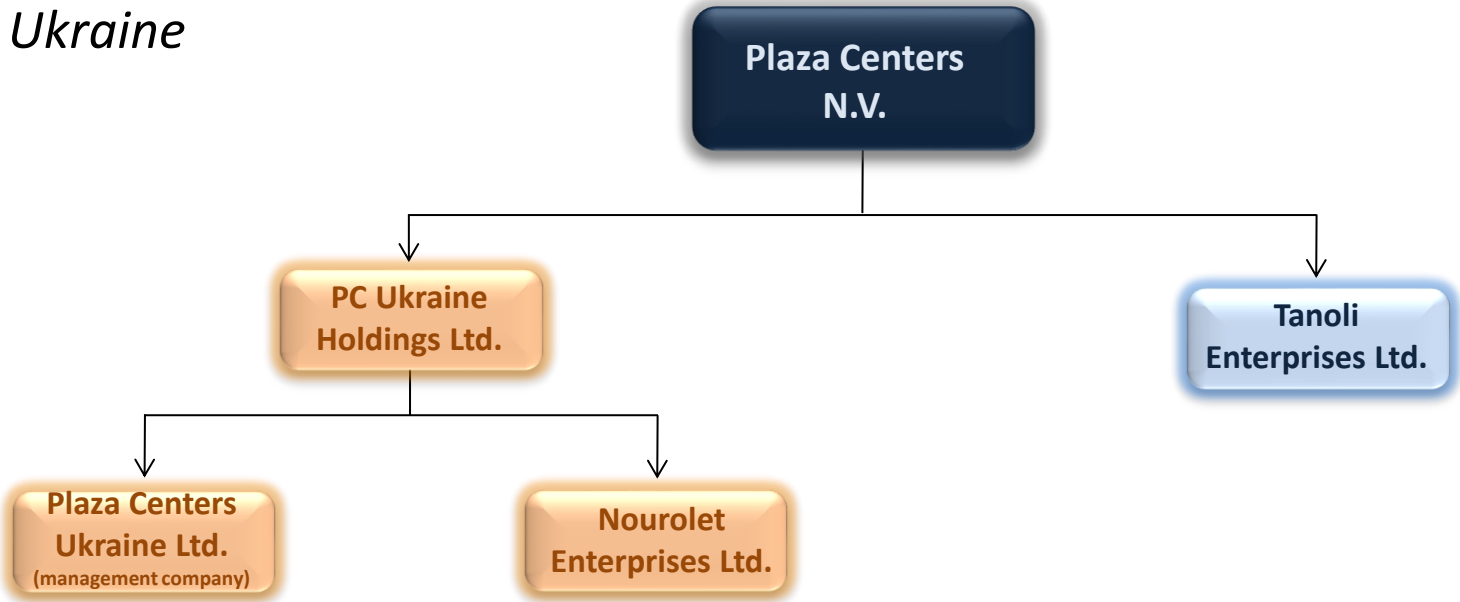
- Parent Company
- Intermediary Holding Company
- Holding Company
- Project
- Under liquidation process



Greece + Cyprus

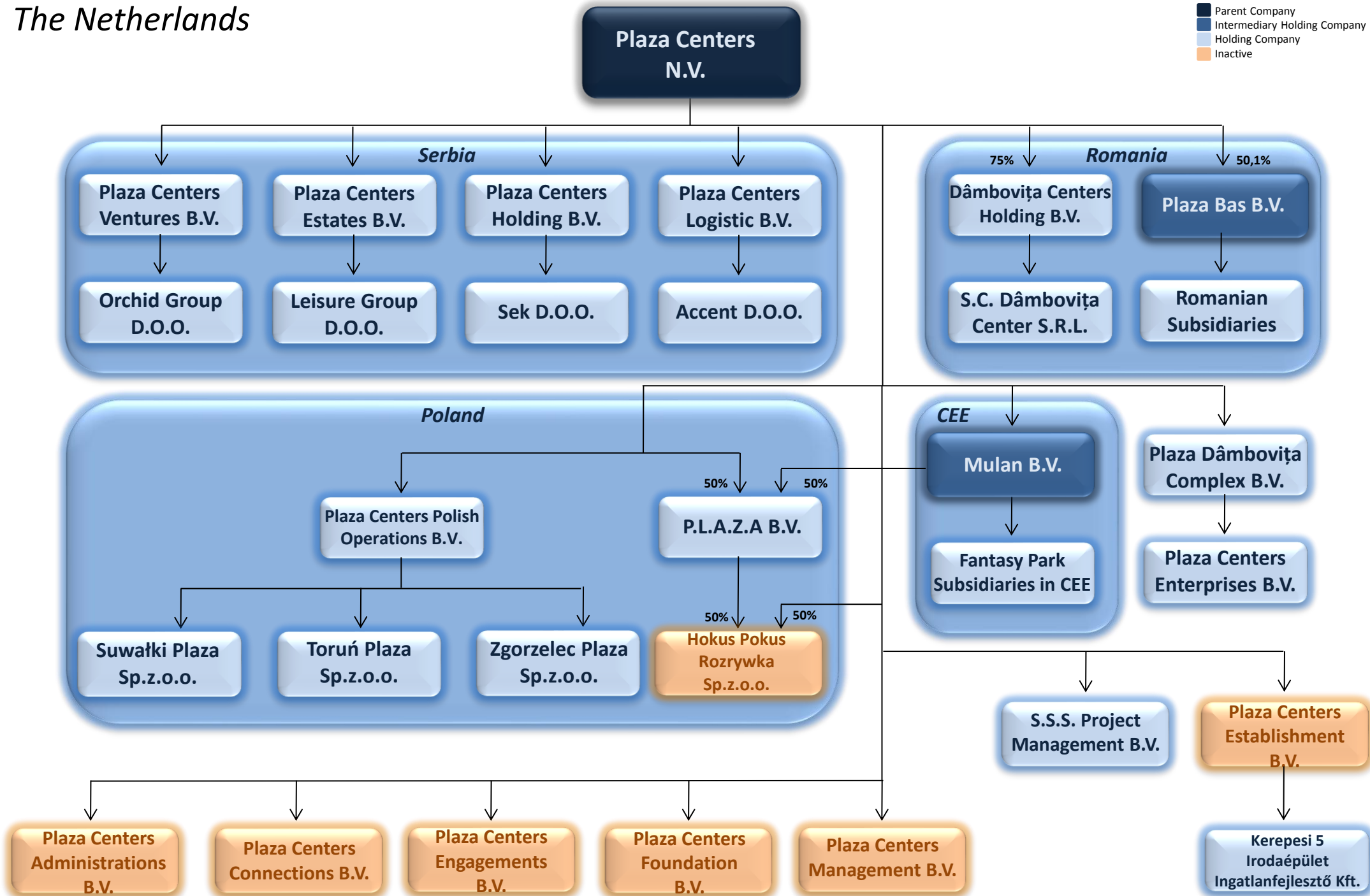


- Parent Company
- Holding Company
- Partner Company
- Project
- Inactive



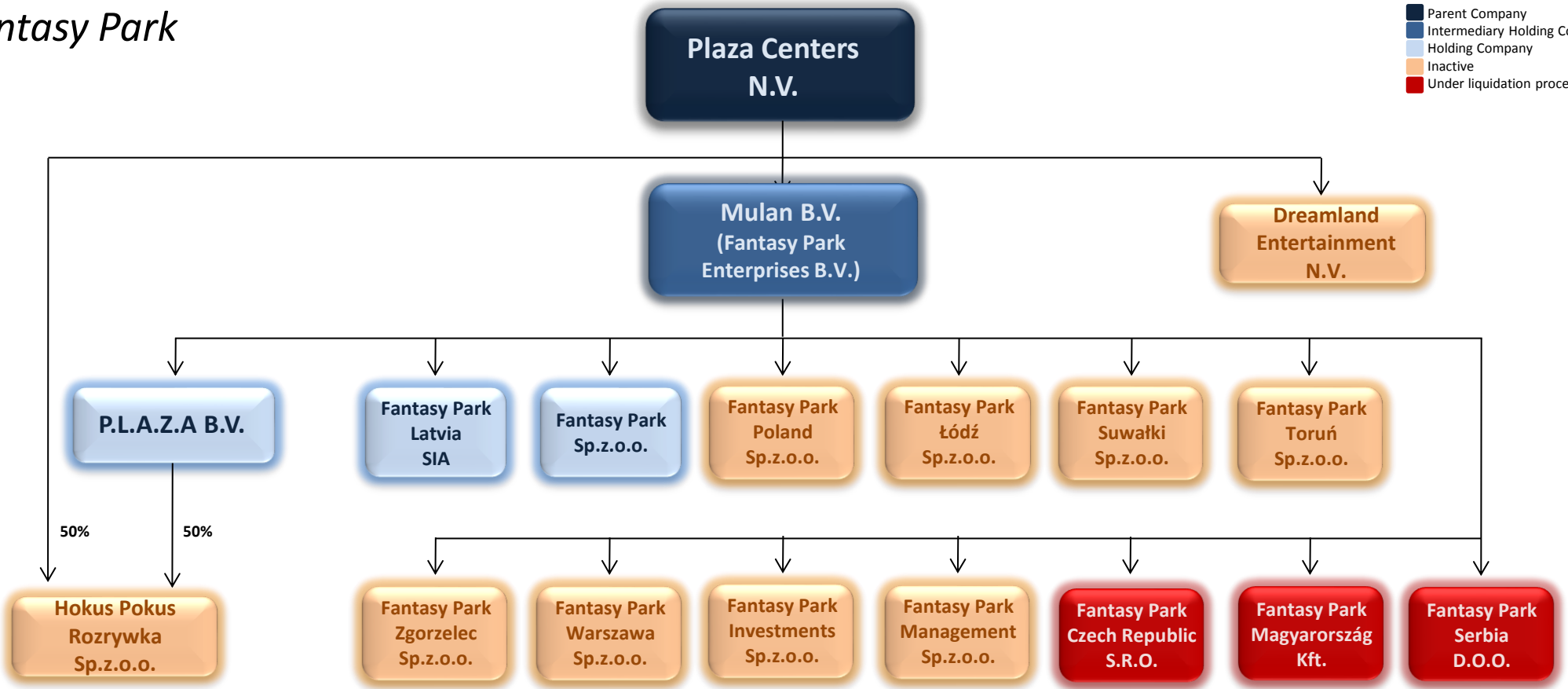
The Netherlands

- Parent Company
- Intermediary Holding Company
- Holding Company
- Inactive



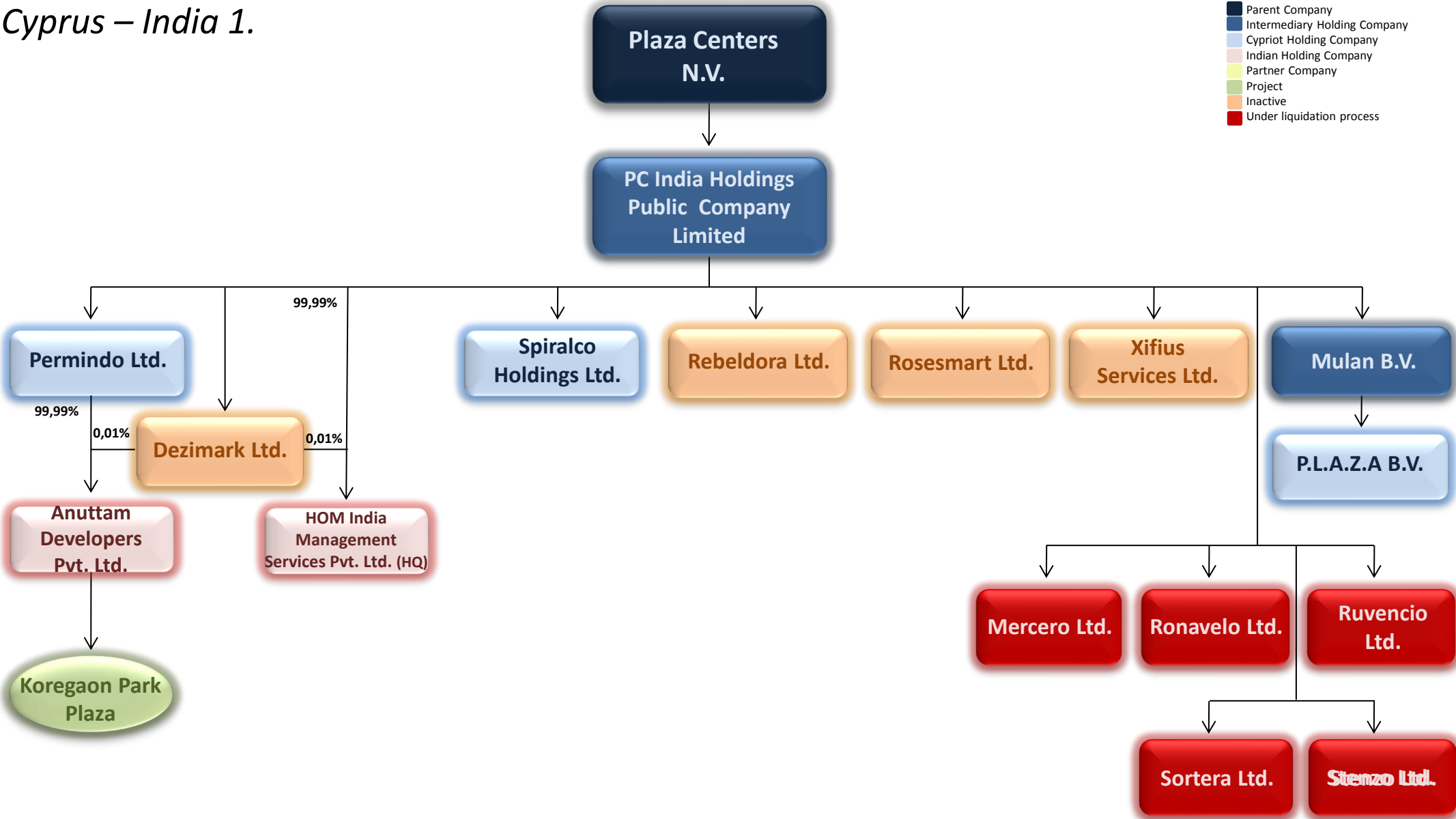
Fantasy Park

- Parent Company
- Intermediary Holding Company
- Holding Company
- Inactive
- Under liquidation process

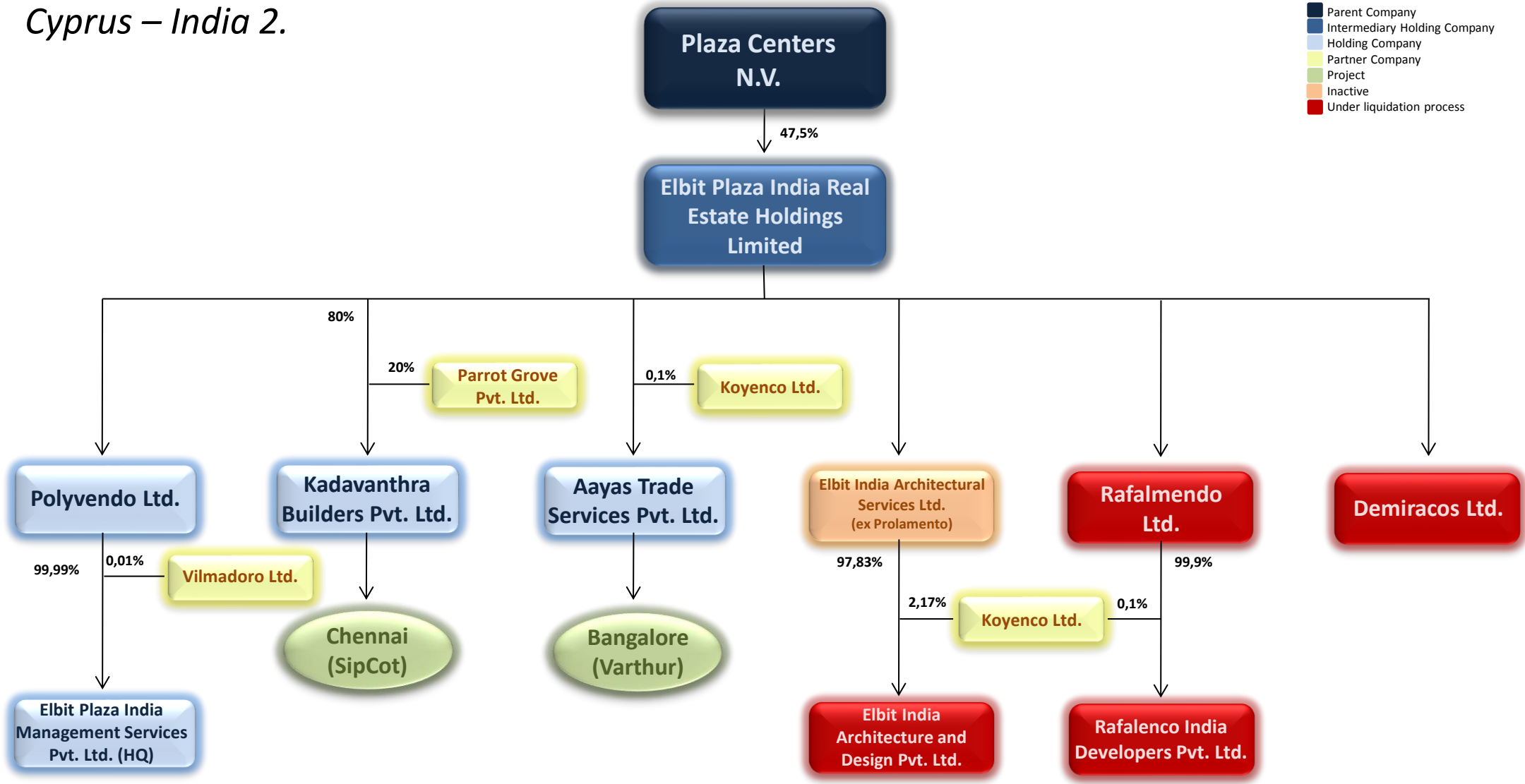


Cyprus – India 1.

- Parent Company
- Intermediary Holding Company
- Cypriot Holding Company
- Indian Holding Company
- Partner Company
- Project
- Inactive
- Under liquidation process



- Parent Company
- Intermediary Holding Company
- Holding Company
- Partner Company
- Project
- Inactive
- Under liquidation process



beschikking

RECHTBANK AMSTERDAM

Sector civiel recht

insolventienummer: 13/61 S

uitspraakdatum: 9 mei 2014

De naamloze vennootschap

PLAZA CENTERS N.V.

gevestigd te Amsterdam,

(hierna: Plaza Centers)

advocaten: mrs. N.A.W. Tollenaar en K.M. Sixma te Amsterdam

en

Mr. Drs. Jean Leon Marcel GROENEWEGEN,

in zijn hoedanigheid van bewindvoerder in de voorlopige surseance van betaling van Plaza Centers

(hierna: de bewindvoerder),

woonplaats kiezende te Amsterdam,

advocaat: mr. drs. J.M.L. Groenewegen te Amsterdam,

hebben bij verzoekschrift van 29 april 2014 aan de rechtbank verzocht toepassing te geven aan artikel 225 van de Faillissementswet (Fw).

1. Verloop van de procedure.

1.1 Bij beschikking van deze rechtbank van 18 november 2013 is aan Plaza Centers voorlopig surseance van betaling verleend, met benoeming van de bewindvoerder als zodanig en van mr. L. van Berkum tot rechter-commissaris.

De rechtbank heeft de datum waarop uiterlijk de schuldvorderingen moeten worden ingediend bepaald op 3 april 2012 en de datum van de raadpleging en stemming over het aangeboden akkoord op 17 april 2014.

1.2 Bij beschikking van 11 maart 2014 is de datum voor de indiening van de schuldvorderingen nader bepaald op 12 juni 2014 en de datum voor de raadplegingen en stemming over het aangeboden akkoord op 26 juni 2014.

1.3 De rechtbank heeft bepaald dat op het verzoek zonder behandeling ter zitting zal worden beslist. De rechtbank is van oordeel dat een behandeling van het verzoek op een zitting geen toegevoegde waarde zou hebben, nu enerzijds de bewindvoerder en Plaza Centers het verzoek gezamenlijk en met instemming van de rechter-commissaris hebben gedaan en anderzijds vaststelling en oproeping van eventuele belanghebbenden, die zich voornamelijk in Israël en Polen bevinden en goeddeels niet bij name bekend zijn, binnen een redelijke termijn niet mogelijk is.

De datum van de beslissing is bepaald 9 mei 2014. De rechtbank heeft om der tijdszake mondeling op het verzoek beslist. De onderhavige beschikking is de schriftelijke uitwerking van die beslissing.

Gronden van de beslissing

2.1 De rechtbank neemt hieronder de tekst uit het lichaam van het van het verzoek integraal over:

1. Inleiding

- 1.1. Bij beschikking van 18 november 2013 heeft Uw Rechtbank aan de Vennootschap voorlopig surseance van betaling verleend met benoeming van de Bewindvoerder en de Rechter-Commissaris als zodanig. Een kopie van de beschikking van de Rechtbank van 18 november 2013 is als **Bijlage 1** aangehecht.
- 1.2. De Vennootschap heeft gelijktijdig met het verzoek tot het verlenen van surseance van betaling een ontwerp van akkoord ter griffie van de Rechtbank gedeponeerd.
- 1.3. Bij het voorlopig verlenen van de surseance heeft de Rechtbank op grond van artikel 255 lid 1 Fw bepaald dat de in artikel 218 Fw bedoelde behandeling niet zal plaats hebben, dat de schuldvorderingen uiterlijk op 3 april 2014 bij de Bewindvoerder moeten worden ingediend en dat op 17 april 2014 ten overstaan van de Rechter-Commissaris de raadpleging en stemming over het aangeboden akkoord zal worden gehouden.
- 1.4. Bij beschikking van 11 maart 2014 heeft de Rechtbank, onder intrekking van de hiervoor onder 1.3. vermelde data, bepaald dat de schuldvorderingen uiterlijk op 12 juni 2014 bij de Bewindvoerder moeten worden ingediend en dat op 26 juni 2014, 10.00 uur, ten overstaan van de Rechter-Commissaris de raadpleging en stemming over het aangeboden akkoord zal worden gehouden. Een kopie van de beschikking van de Rechtbank van 11 maart 2014 is als **Bijlage 2** aangehecht.
- 1.5. Sinds de verlening van de voorlopige surseance heeft de Vennootschap overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de belangrijkste crediteuren(groepen) om het aangeboden akkoord nader toe te lichten. De Bond Trustees (zoals hierna gedefinieerd), die de belangen behartigen van de Israëlsche Obligatiehouders (zoals hierna gedefinieerd) en daarmee representant zijn van de grootste crediteurengroep, zijn daarbij belangrijke gesprekspartners geweest.
- 1.6. In maart 2014 heeft de Vennootschap met de Bond Trustees over de belangrijkste commerciële voorwaarden van het aangeboden akkoord overeenstemming bereikt.
- 1.7. Het resultaat van de onderhandelingen met de Bond Trustees zal leiden tot een aanpassing van het akkoord zoals oorspronkelijk aangeboden. Het aldus aangepaste akkoord zal op korte termijn ter griffie van de Rechtbank worden gedeponeerd en langs de daartoe aangewezen kanalen aan de crediteuren bekend worden gemaakt.
- 1.8. De wijze waarop in de onderhavige voorlopig verleende surseance van betaling (i) vorderingen moeten worden ingediend en (ii) over het aangeboden akkoord moet worden gestemd kent enige complicaties in relatie tot de Poolse Obligaties en de Israëlsche Obligaties (zoals hierna gedefinieerd). Deze hebben te maken met i) de juridische structuur en de specifieke aard van de Israëlsche Obligaties, in het bijzonder de rol en de functie van de Bond Trustees en ii) de verhandelbaarheid van de Poolse Obligaties en de Israëlsche Obligaties.
- 1.9. Met het voorliggende verzoek wordt de Rechtbank verzocht bepalingen te maken die deze complicaties elimineren en een zorgvuldig en eerlijk proces voor de indiening van vorderingen en de stemming over het door de Vennootschap aangeboden akkoord mogelijk maken.
- 1.10. Hieronder zal eerst een overzicht van de schulden van de Vennootschap worden gegeven. Daarna worden de aspecten van Nederlands recht ten aanzien van de indiening van vorderingen en stemming over het aangeboden akkoord besproken die voor de beoordeling van het onderhavige verzoek relevant zijn.

- 1.11. Vervolgens zal per schuldeiserscategorie worden toegelicht welke complicaties zich ten aanzien van de indiening van vorderingen en stemming voor de ingediende vorderingen op het aangeboden akkoord in de betreffende categorie voordoeden en welke bepalingen worden gevraagd om deze te verhelpen. Tot slot wordt nog een opmerking gemaakt over de tijdsplanning.

2. Overzicht van de schulden van de Vennootschap

2.1. Overzicht

- 2.1.1. Een overzicht van de concurrente schulden van de Vennootschap is aangehecht als **Bijlage 3**. De concurrente schulden zijn onder te verdelen in de volgende vier categorieën:

- i) Vorderingen uit hoofde van de Israëlische Obligaties (zoals hierna gedefinieerd)
- ii) Vorderingen uit hoofde van de Poolse Obligaties (zoals hierna gedefinieerd)
- iii) Garantieclaims (zoals hierna gedefinieerd)
- iv) Overige vorderingen.

2.2. Vorderingen uit hoofde van de Israëlische Obligaties

- 2.2.1. Plaza Centers heeft in Israël twee series obligatieleningen onder Israëliisch recht uitgegeven. Het betreft:

- a) 245.170.166 Serie A obligaties met een nominale waarde van NIS 1 (één Nieuwe Israëlische Shekel) elk, met een rente van 4,5%, die dienen te worden afgelost in halfjaarlijkse aflossingstermijnen, voor het laatst op 31 december 2017 (de “**Series A Obligaties**”), en
- b) 508.442.675 Serie B obligaties met een nominale waarde van NIS 1 (één Nieuwe Israëlische Shekel) elk, met een rente van 5,4%, welke dienen te worden afgelost in halfjaarlijkse aflossingstermijnen, voor het laatst op 31 juli 2015 (de “**Series B Obligaties**”).

De Series A Obligaties en de Series B Obligaties worden gezamenlijk aangeduid als de “**Israëlische Obligaties**”. De houders van de Israëlische Obligaties worden aangeduid als de “**Israëlische Obligatiehouders**”.

- 2.2.2. De Series A Obligaties zijn uitgegeven krachtens Trust Deed de dato 4 juli 2007, zoals gewijzigd krachtens Amendment No. 1 van 31 januari 2008 (**Bijlage 4**, hierna: de “**Series A Trust Deed**”).
- 2.2.3. De Series B Obligaties zijn uitgegeven krachtens Trust Deed de dato 31 januari 2008, zoals gewijzigd krachtens Amendment No. 1 van 17 februari 2008 (**Bijlage 5**, hierna: de “**Series B Trust Deed**” en tezamen met de Series A Trust Deed, de “**Trust Deeds**”).
- 2.2.4. De Israëlische Obligaties zijn genoteerd aan de Tel-Aviv Stock Exchange (TASE).
- 2.2.5. Op grond van de Series A Trust Deed fungeert de vennootschap naar Israëliisch recht Hermetic Trust (1975) Ltd als trustee voor de houders van de Series A Obligaties. Op grond van de Series B Trust Deed fungeert de vennootschap naar Israëliisch recht Reznik Paz Nevo Trusts Ltd als trustee voor de houders van de Series B Obligaties. Beide vennootschappen worden hierna gezamenlijk aangeduid als de “**Bond Trustees**”.

- 2.2.6. Onder de Series A Obligaties stond per de datum van de voorlopig verleende surseance van betaling (18 november 2013) een bedrag van omgerekend EUR 63 miljoen¹ uit. Onder de Series B Obligaties stond per de datum van de voorlopig verleende surseance van betaling een bedrag van omgerekend circa EUR 128 miljoen² uit. In deze bedragen zijn de tot aan de datum van de voorlopig verleende surseance van betaling terzake van de desbetreffende obligaties verschuldigde rentebedragen alsmede de toepasselijke indexering wegens inflatiecorrectie inbegrepen.
- 2.2.7. Het totaal per de datum van de voorlopig verleende surseance van betaling uitstaande bedrag onder de Israëlsche Obligaties van EUR 191 miljoen vertegenwoordigt circa 78% van de totale concurrente schuld van circa EUR 245 miljoen van de Vennootschap.³
- 2.3. Vorderingen uit hoofde van de Poolse Obligaties
- 2.3.1. De Vennootschap heeft in Polen een serie obligaties onder Pools recht uitgegeven. Het betreft 600 obligaties met een nominale waarde van PLN 100.000,-- elk, met een rente van 4,5%, die ineens hadden moeten afgelost op 18 november 2013 (de “**Poolse Obligaties**”). De Poolse Obligaties zijn uitgegeven krachtens *offering memorandum* van 16 november 2010 (**Bijlage 6**, hierna: het “**Offering Memorandum**”).
- 2.3.2. De Poolse Obligaties zijn genoteerd aan de Warsaw Stock Exchange in Polen. Anders dan de Israëlsche Obligaties kennen de Poolse Obligaties geen “trustee” of vergelijkbare figuur.
- 2.3.3. Onder de Poolse Obligaties stond per de datum van de voorlopig verleende surseance van betaling (18 november 2013) een bedrag van omgerekend in totaal EUR 14,9 miljoen uit⁴. Dit vertegenwoordigt circa 6% van de totale concurrente schulden van de Vennootschap.
- 2.4. Garantieclaims
- 2.4.1. Met uitzondering van een lening voor de financiering van een vliegtuig heeft de Vennootschap zelf geen bankleningen aangetrokken. Alle bankleningen die de Plaza Centers groep heeft afgesloten, zijn afgesloten door groepsmaatschappijen van de Vennootschap. Voor de vorderingen uit hoofde van de verstrekte leningen hebben de financiers veelal zekerheden verkregen van de groepsmaatschappijen zelf (lees: hypothecaire rechten op het vastgoed ten behoeve waarvan de desbetreffende financieringen werden aangetrokken).
- 2.4.2. Voor sommige leningen van groepsmaatschappijen heeft Plaza Centers zich voor een deel of voor de gehele vordering van de financier garant gesteld (de “**Garantieclaims**”). De meeste vorderingen onder deze garanties zijn nog niet opeisbaar of hebben een voorwaardelijk karakter. Veelal is de verwezenlijking en omvang van de vordering afhankelijk van een eventueel uitwinningstekort bij de betreffende groepsmaatschappij voor het geval de desbetreffende financier tot uitwinning van de aan haar verstrekte zekerheden zou overgaan.
- 2.4.3. Het totale bedrag aan potentiële Garantieclaims wordt thans geschat op nominaal circa EUR 37 miljoen. Dit vertegenwoordigt circa 15% van de totale concurrente schuldenlast van de Vennootschap. Dit nominale bedrag is overigens niet noodzakelijkerwijs gelijk aan het bedrag waarvoor de Garantieclaims met toepassing van de verificatieregels kunnen worden toegelaten.
- 2.5. Overige vorderingen
- 2.5.1. De belangrijkste andere concurrente schuld van de Vennootschap is een schuld uit hoofde van een lening voor de financiering van de aanschaf van een vliegtuig. Het vliegtuig van de

¹ Berekend met de wisselkoers per datum surseance.

² Idem

³ Ervan uitgegaande dat de Garantieclaims zijn te schatten op nominaal circa EUR 37 miljoen

⁴ Dit is het totaal uitstaande bedrag inclusief vervallen rente tot aan datum surseance berekend met de wisselkoers per datum surseance.

Vennootschap is tijdens de voorlopige surseance met toestemming van de Bewindvoerder en de financier (GEFA Gesellschaft für Absatzfinanzierung mbH (SG)) die een recht van hypotheek op het vliegtuig had aan een derde verkocht. Met de netto verkoopopbrengst kon een deel van de schuld aan de financier worden afgelost. De restantschuld aan de financier bedraagt thans circa EUR 1,2 miljoen (circa 0,5% van de totale concurrente schuldenlast van de Vennootschap).

- 2.5.2. De overige schulden van de Vennootschap betreffen voornamelijk schulden aan groepsvennootschappen. Deze bedragen in totaal circa EUR 782.186, zijnde circa 0,3% van de totale concurrente schuldenlast van de Vennootschap.

3. Relevante aspecten van indiening en stemming naar Nederlands recht

3.1. Nederlands recht van toepassing (lex concursus)

- 3.1.1. Op de voorlopige surseance van betaling zijn op grond van art. 4 van de Europese Insolventieverordening (“IVO”, EG/1346/2000) de regels van Nederlands faillissementsrecht van toepassing (*lex concursus*).
- 3.1.2. De bepalingen van de Nederlandse faillissementswet omtrent (a) de indiening, verificatie en toelating van de vorderingen en (b) de voorwaarden voor en de gevolgen van de beëindiging van de surseance door een akkoord (art. 4 lid 1 sub j IVO) zijn derhalve van toepassing (zie ten aanzien van (a) art. 4 lid 1 sub h IVO en ten aanzien van (b) art. 4 lid 1 sub j IVO).
- 3.1.3. Aldus bepaalt Nederlands faillissementsrecht (i) welke partijen hun vorderingen mogen indienen en hoe zij dat moeten doen, (ii) welke partijen worden toegelaten tot de stemming over het akkoord en voor welk bedrag, en (iii) op welke wijze de stemmen moeten worden geteld.
- 3.1.4. Aan de toepasselijkheid van Nederlands faillissementsrecht op de indiening van vorderingen en de stemming over het akkoord doet niet af dat een groot deel van de vorderingen op de Vennootschap, waaronder de vorderingen uit hoofde van de uitgegeven obligaties, worden beheerst door buitenlands recht.

Het meerderheidsvereiste van art. 268 Fw

- 3.1.5. Krachtens artikel 268 lid 1 Fw vereist het aannemen van het akkoord (i) de toestemming van de gewone meerderheid van de ter vergadering verschenen erkende en toegelaten schuldeisers (het “**Getalscriterium**”), die (ii) tezamen tenminste de helft van het bedrag van de erkende en toegelaten schuldvorderingen vertegenwoordigen (het “**Bedragcriterium**”).
- 3.1.6. Onder het tot 15 januari 2005 geldende recht gold de regel dat iedere schuldeiser die niet vóór heeft gestemd, geacht werd te hebben tegengestemd. Indien een grote groep schuldeisers niet aan de stemming deelnam (bijvoorbeeld uit desinteresse), kon deze regel de totstandkoming van het akkoord belemmeren, ook al was de meerderheid van de groep niet-deelnemende schuldeisers wellicht impliciet vóór het akkoord.
- 3.1.7. Bij wetswijziging van 15 januari 2005 (Wet van 24 november 2004, *Stb.* 2004, 615, *Kamerstukken* 27 244) is deze oude regel vervangen door de regel van het huidige art. 268 lid 1 Fw. Volgens de wetgever is in de nieuwe regeling “*slechts van belang het stemgedrag van de ter vergadering aanwezige concurrente schuldeisers; degenen die niet verschijnen tellen niet mee.*” (*Kamerstukken II* 1999/2000, 27 244, nr. 3 p. 31).
- 3.1.8. Op 26 juni 2014, de datum waarop over het door de Vennootschap aangeboden akkoord wordt gestemd, dient zowel de meerderheid qua aantal crediteuren als qua vertegenwoordigd bedrag nauwkeurig te worden bepaald.

3.2. Bijzondere voorzieningen voor verhandelbare schuldinstrumenten

- 3.2.1. Stemgerechtigd in een Nederlandse faillissements- of surseance procedure is in beginsel iedere (concurrente) “schuldeiser” van de schuldenaar. Schuldeiser in de zin van de Faillissementswet is in beginsel de partij die juridisch rechthebbende is tot de vordering op de schuldenaar.
- 3.2.2. Bij beursgenoteerde obligaties doet zich evenwel een aantal complicaties voor. De juridische eigendom en de economische eigendom is niet altijd in handen van dezelfde partijen, wat bij de stemming tot problemen kan leiden.
- 3.2.3. Daarnaast zijn de obligaties verhandelbaar en is het niet altijd mogelijk of wenselijk om de handel na indiening stil te leggen. Het is dan praktisch ondoenlijk om vast te stellen of de partijen die ter vergadering stemmen op dat moment nog obligatiehouder zijn. Voorts bestaat de mogelijkheid dat opvolgende verkrijgers van een verhandelde obligatie dezelfde vordering meerdere keren indienen.
- 3.2.4. Bij beschikking van 23 mei 2002 heeft Uw Rechtbank in de GTS-zaak (gepubliceerd in JOR 2002/107 m.nt. P.M. Veder) geoordeeld dat art. 225 Fw een basis biedt om – zonodig in afwijking van de Faillissementswet - voorzieningen te treffen over de wijze waarop stemmen op grond van art. 268 Fw moeten worden geteld:

“De rechtbank is - mede gelet op de rechtsgeleerde literatuur over deze bepaling en de rechtspraak over de Faillissementswet in algemene zin – van oordeel dat art. 225 Fw in een situatie als deze, waarvoor geen pasklare wettelijke regeling is gegeven, de bevoegdheid geeft zo nodig in afwijking van de Faillissementswet een voorziening ‘op maat’ te treffen in het belang van de schuldeisers. (...)”

Genoemde bepaling biedt de basis voor een voorziening ter regeling van de wijze waarop stemmen bij de in artikel 268 Fw bedoelde stemming moeten worden geteld.”

- 3.2.5. Uw Rechtbank oordeelde in die zaak verder dat, ook al hebben de obligatiehouders geen toonderstukken in hun bezit, de betreffende obligaties voor de toepassing van de Faillissementswet te vergelijken zijn met “toonderstukken” in de zin van art. 134 Fw vanwege de vergelijkbare kenmerken, te weten het feit dat de obligatiehouders in principe anoniem zijn en zij hun schuldinstrumenten vrij kunnen verhandelen. Uw Rechtbank overwoog onder meer:

“(...)”

Daarbij komt dat op grond van artikel 134 Fw schuldvorderingen ten name van “toonder” kunnen worden geverifieerd, waarbij ieder ten name van “toonder” geverifieerde vordering als een vordering van een afzonderlijk schuldeiser wordt beschouwd.

Naar verzoekers terecht stellen is de uitgifte van de vijf obligatieleningen via een global note, die wordt gehouden door clearingorganisaties, bij wie op die obligatie kan worden ingeschreven, te vergelijken met de uitgifte van toonderstukken. Ook al hebben de obligatiehouders geen toonderstukken in hun bezit, toch nemen zij een vergelijkbare positie in, in zoverre zij niet bij de uitgevende instantie bekend zijn en zij hun vorderingsrecht vrij kunnen verhandelen.”

- 3.2.6. De wetsgeschiedenis bevestigt dat de regels in de Faillissementswet voor toonderstukken verband houden met het wezenskenmerk van de vrije verhandelbaarheid van toonderstukken en biedt steun voor de opvatting dat een obligatie, als de moderne verschijningsvorm van een toonderstuk met hetzelfde wezenskenmerk van vrije verhandelbaarheid, in dit verband met een toonderstuk is gelijk te stellen. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat de reden van invoering van art. 134 Fw niet is gelegen in de fysieke verschijningsvorm van het toonderstuk, maar in het feit dat het een verhandelbaar schuldinstrument - zoals een obligatielening - betreft:

“Naar geldend recht worden “vorderingen aan toonder” geverifieerd ten name van hem, die ter verificatie-vergadering houder is. De vordering verliest dus altijd hare eigenschap van verhandelbaarheid, welke juist de essentie, de eigenaardige economische en juridische functie van het toonderpapier uitmaakt. Die ontzeling van het toonder-papier is af te keuren; men denke aan eene obligatielening. De handel in de obligaties wordt thans belemmerd, zoodra de uitgever in staat van faillissement verkeert. Artikel 134 Ontwerp zal hierin een gewenschte verandering brengen, daar het den houder vrijlaat verificatie ten name van “toonder” te vragen. Er is geen boedelbelang dat zich daartegen verzet, het faillissements-proces wordt er niet door gestoord; de eigenaar van 't papier daarentegen ten zeerste gebaat. Eenmaal het beginsel van verificatie ten name van toonder aangenomen, volgt daaruit noodzakelijk dat elk stuk (elke obligatie) als de vordering van een afzonderlijken schuldeischer beschouwd moet worden. Dit ligt in het wezen van het toonder-papier. Elk stuk is bestemd op zich zelf te staan. Eene toepassing daarvan wordt gevonden in artikel 82. Ook zal de hier gegeven bepaling zijnen invloed doen gevoelen bij de stemming over een akkoord.”⁵

- 3.2.7. In de UPC-zaak heeft de Hoge Raad onder meer bevestigd dat de rechtbank krachtens artikel 225 Fw bevoegd is een zogeheten 'voting record date' vast te stellen, mits tussen de datum van de 'voting record date' en de datum van de stemming een niet te groot tijdsverloop bestaat.⁶ De vaststelling van een voting record date betekent dat uitsluitend die obligatiehouders tot de stemming worden toegelaten die obligatiehouder zijn op de dag van de 'voting record date'. Deze obligatiehouders mogen ook stemmen indien zij na de voting record date hun obligaties hebben verkocht. Degene die na de voting record date een obligatie koopt, verkrijgt dus een obligatie zonder het recht om over het akkoord te mogen stemmen.

4. Toelichting gevraagde bepalingen voor de Israëlische Obligaties

4.1. Juridische structuur – formeel schuldeiserschap

- 4.1.1. De bewaarketen ten aanzien van de Israëlische Obligaties is als volgt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de opinie van de Israëlische advocaten van de Vennootschap werkzaam bij het kantoor Gross, Kleinhendler, Hodak, Halevy, Greenberg & Co in Tel Aviv (**Bijlage 7**).
- 4.1.2. Plaza Centers heeft de Israëlische Obligaties in het 'Noteholders' Register' gesteld op naam van een bewaarbedrijf van Bank Leumi (een Israëlische bank). Het bewaarbedrijf (*registration company*) heeft naar Israëlisch recht niet als obligatiehouder of houder van enige rechten onder de uitgegeven obligaties te gelden.
- 4.1.3. Het betreffende bewaarbedrijf stelt de obligaties in haar boeken op naam van het TASE (Tel-Aviv Stock Exchange) clearing house. In de boeken van het TASE clearing house staan de Israëlische Obligaties op naam van de leden van TASE (de TASE Members). TASE Members zijn veelal banken.
- 4.1.4. Naar Israëlisch recht hebben de partijen die obligaties aanhouden op een effectenrekening bij een TASE Member formeel als “obligatiehouder” te gelden, zoals gedefinieerd in het Israëlisch effectenrecht (hierna de “**Officiële Obligatiehouders**”).
- 4.1.5. Deze Officiële Obligatiehouders zijn de juridisch rechthebbenden tot de vorderingen op de uitgevende instelling (in dit geval: de Vennootschap) uit hoofde van de uitgegeven obligaties. Zij zijn als zodanig de crediteuren van de vennootschap onder de uitgegeven obligaties.

⁵ Geschiedenis van de Faillissementswet: Van der Feltz, II, blz. 133 e.v.

⁶ Zie HR 26 augustus 2003, NJ 2004/549 (Intercomm/UPC).

- 4.1.6. Waar in dit verzoekschrift wordt gesproken van Israëlsche Obligatiehouders, worden steeds de Officiële Obligatiehouders van de Israëlsche Obligaties bedoeld in de hierboven bedoelde zin.
- 4.1.7. De Officiële Obligatiehouders kunnen de obligaties houden (i) voor eigen rekening of (ii) als zogeheten prime broker voor rekening van een derde. De verhouding tussen de prime broker en de derde regelen de partijen onderling bij private overeenkomst. De uitgevende vennootschap is daarbij doorgaans geen partij. Als gevolg van een dergelijke private overeenkomst wordt de derde onder Israëlsch recht geen Officiële Obligatiehouder. De derde verkrijgt geen rechten onder de obligaties jegens de uitgevende instelling.
- 4.1.8. Omdat de Officiële Obligatiehouders formeel crediteur zijn van de Vennootschap, zijn uitsluitend de Officiële Obligatiehouders bevoegd vorderingen in de Nederlandse surseance bij de bewindvoerder in te dienen en over een aangeboden akkoord te stemmen.
- 4.1.9. Dit sluit in beginsel aan bij het recht en het gebruik in Israël en levert voor de onderhavige Nederlandse surseanceprocedure geen problemen op (voor zover de Israëlsche Obligaties voor de toepassing van art. 268 Fw kunnen worden behandeld als toonderstukken in de zin van art. 82 jo 134 jo 260 lid 2 Fw; zie verder hieronder).

4.2. Positie en rol van de Bond Trustees

- 4.2.1. Anders dan de “Indenture Trustee” van de obligaties naar Amerikaans recht die aan de orde waren in de hierboven genoemde UPC-zaak, zijn de Bond Trustees niet juridisch rechthebbende tot de vordering tot betaling op de vennootschap uit hoofde van de uitgegeven obligaties.
- 4.2.2. De Bond Trustees hebben primair tot taak om de belangen van de Israëlsche Obligatiehouders te behartigen. De gedachte van de Israëlsche wetgever was dat de belangen van obligatiehouders onvoldoende kunnen worden behartigd op individuele basis vanwege de onevenredige verhouding tussen de daarmee gemoeide tijd en kosten en het betrekkelijk geringe belang dat iedere afzonderlijke obligatiehouder houdt. Door bond trustees in het leven te roepen en de behartiging van de belangen van de obligatiehouders collectief bij hen onder te brengen, beoogde de wetgever kosten te besparen en een behoorlijke belangenbehartiging te waarborgen.
- De volgende passage uit de Israëlsche wetsgeschiedenis op de hier relevante regelgeving verduidelijkt de achtergrond van het instellen van de figuur van de bond trustee (niet-officiële Engelse vertaling):⁷

“The large dispersion of holders of certificates of indebtedness and the fact that usually each of them holds certificates of indebtedness in a small rate compared to the scope of a given series (and in the case in which holders are institutional entities, the holdings also represent a small amount of their holdings portfolio), they lack an incentive to invest resources and attention required to monitor their investment. Imposing this role on the trustee instead of its performance by each of the holders may lead to saved costs and more efficient protection of the interests of the holders with the issuer. The significance of the trustee’s role is even more sharpened in light of the credit crisis which has recently plagued the world’s economies and the local market.”

- 4.2.3. Onder Israëlsch recht mogen geen obligaties worden uitgegeven zonder de instelling van een bond trustee die tot taak heeft de belangen van de gezamenlijke obligatiehouders te behartigen.

⁷ The Securities Law Bill (Amendment No. 48) (Certificates of Indebtedness), 5772-2011, Government Bill – 628, 19th of Cheshvan 5772, November 11, 2011

- 4.2.4. “Trustees” onder obligaties naar Angelsaksisch recht hebben veelal louter tot taak zekere juridische instrumenten te houden om de bewaarketen vorm te geven. Zij laten zich niet actief in met de uitoefening van de aan de obligaties verbonden rechten of de behartiging van de belangen van obligatiehouders.
- 4.2.5. De rol van de Israëliische Bond Trustees is tegenovergesteld. Zij houden juridisch geen vordering tot betaling op de uitgevende instelling, maar laten zich wel actief in met de behartiging van de belangen van de obligatiehouders.
- 4.3. Stemming naar Israëliisch recht en gebruik
- 4.3.1. Het zijn uitsluitend de Officiële Obligatiehouders die in Israël op obligatiehoudersvergaderingen mogen stemmen. De Officiële Obligatiehouders dienen daartoe bewijs te overleggen dat zij de betreffende obligaties op een vooraf vastgestelde “record date” hielden op een effectenrekening bij een TASE Member.
- 4.3.2. Indien een derde voor wiens rekening een prime broker obligaties als Officiële Obligatiehouder houdt, wenst te stemmen, heeft die derde daartoe een volmacht nodig van zijn prime broker als de Officiële Obligatiehouder. De derde die krachtens volmacht namens zijn prime broker wenst te stemmen, zal dan tevens het voornoemde bewijs moeten leveren dat zijn prime broker (op de record date) juridisch rechthebbende tot de betreffende obligaties is. Een alternatief is dat de prime broker stemt conform de instructies van de beleggers voor wiens rekening hij de obligaties houdt.
- 4.3.3. Het kan voorkomen dat een prime broker obligaties houdt voor rekening van meerdere derden tegelijk. In Israël leidt dit bij stemmingen niet tot problemen, omdat de stemmen bij obligaties naar Israëliisch recht op dezelfde wijze worden geteld als in Nederland bij toonderstukken (art. 82 jo 134 Fw): aan iedere obligatie wordt een afzonderlijke stem toegekend. Hierdoor is een prime broker (al dan niet met verstrekking van een volmacht) in staat verschillende stemmen uit te brengen voor de verschillende obligaties die hij voor verschillende beleggers houdt. Zou aan iedere Officiële Obligatiehouder slechts één onsplitsbare stem zijn toegekend, dan zou dit onmogelijk zijn.
- 4.3.4. In crediteurenvergaderingen (waaraan ook andere crediteuren dan obligatiehouders van een bepaalde serie deelnemen) vindt de stemming meestal als volgt plaats. De bond trustees organiseren zogenaamde “pre-meetings” om de obligatiehouders voor te lichten over het onderwerp waarover moet worden gestemd (in het onderhavige geval: het herstructureringsvoorstel van de Vennootschap, dat wordt vormgegeven in het aangeboden akkoord). Het stemmen vindt meestal niet plaats tijdens de vergadering zelf. Officiële Obligatiehouders kunnen na afloop van de fysieke bijeenkomst stemmen door een ingevuld stemformulier met daaraan gehecht een bewijs van hun obligatiehouderschap op de “record date” aan de bond trustees toe te zenden.
- 4.3.5. Om verwarring over terminologie te voorkomen, is het goed om op te merken dat waar in Israël wordt gesproken over (vrij vertaald) “stemmen op de pre-meeting”, dit ruim moet worden opgevat. De pre-meeting wordt geacht zich uit te strekken tot het moment waarbinnen de stemformulieren moeten zijn ingediend, wat meestal enkele dagen na afloop van de fysieke bijeenkomst ligt. Stemmen worden geacht “in de pre-meeting” te zijn uitgebracht ook al zijn de obligatiehouders van wie ingediende stemformulieren afkomstig zijn niet op de fysieke bijeenkomst zelf aanwezig geweest, maar hebben zij desalniettemin daarna wel stemformulieren aan de bond trustees gezonden.
- 4.3.6. Voor de obligatiehouders die een stemformulier hebben ingediend, stemmen de bond trustees overeenkomstig de ontvangen steminstructies. In een aantal recente zaken hebben de bond trustees ook stemmen uitgebracht voor alle obligatiehouders die geen steminstructie hebben afgegeven. De Israëliische rechter bepaalt in zulke gevallen vooraf op welke wijze de bond trustees voor de niet-participerende obligatiehouders zullen stemmen. Meestal is de wijze

waarop de bond trustees voor de niet-participerende obligatiehouders stemmen, gebaseerd op de uitslag van de stemming van degenen die wel hebben gestemd.

- 4.3.7. De Israeli Court Motion en de Israeli Court Order
- 4.3.8. Ofschoon de stemprocedure in het kader van de Nederlandse surseance uitsluitend wordt beheerst door Nederlands recht (lex concursus), wensen de Bond Trustees een stemprocedure te volgen die zo nauw mogelijk aansluit bij het Israëlische recht en de Israëlische praktijk.
- 4.3.9. Op 3 april 2014 hebben de Bond Trustees een verzoek bij de Israëlische rechter ingediend om te bepalen dat de Bond Trustees op de door hen voorgestelde wijze namens Israëlische Obligatiehouders (i) vorderingen in de Nederlandse surseance van de Vennootschap mogen indienen en (ii) op 26 juni 2014 over het door de Vennootschap aangeboden akkoord mogen stemmen.
- 4.3.10. De Bond Trustees hebben dit verzoek aangeduid als de “Israeli Court Motion”. Een Engelse vertaling daarvan is aangehecht als Bijlage 8.
- 4.3.11. In de stemprocedure die de Bond Trustees voorstaan, wordt er een pre-meeting gehouden in Israël waarbij de Bond Trustees de Israëlische Obligatiehouders voorlichten over de inhoud en merites van het aangeboden akkoord en hen in de gelegenheid stellen binnen enkele dagen na de fysieke bijeenkomst een stemvolmacht met steminstructies bij de Bond Trustees in te dienen (hierna “Stemvolmachten”). Deze fysieke bijeenkomst, binnen enkele dagen opgevolgd door de indiening van Stemvolmachten, wordt hierna aangeduid als de “Pre-Meeting”.
- 4.3.12. Voor de Israëlische Obligatiehouders van wie de Bond Trustees Stemvolmachten hebben ontvangen, stemmen de Bond Trustees overeenkomstig de ontvangen instructies. Voor de Israëlische Obligatiehouders die geen stem uitbrengen, stellen de Bond Trustees voor te stemmen conform de uitslag van de Israëlische Obligatiehouders die wel op de Pre-Meeting (in ruime zin) hebben gestemd.
- 4.3.13. In de voorgestelde stemprocedure zouden Israëlische Obligatiehouders die Israëlische Obligaties als prime broker aanhouden voor één of meer derden, stemmen conform de instructies van de achterliggende derden, dan wel de derden volmacht verstrekken om namens hen op de betreffende obligaties te stemmen (door namens de prime broker aan de Bond Trustees een Stemvolmacht te verstrekken of door zelf rechtstreeks in de Nederlands procedure namens de prime broker op te komen).
- 4.3.14. Op 13 april 2014 heeft de Israëlische rechter de Israeli Motion conform het verzoek van de Bond Trustees toegewezen (de zogeheten “Israeli Court Order”). Een Engelse vertaling daarvan is aangehecht als Bijlage 9.
- 4.3.15. De Israëlische rechter heeft - sterk verkort weergegeven - bepaald dat:
- de Bond Trustees bevoegd zijn om namens alle Israëlische Obligatiehouders in de Nederlandse surseance vorderingen in te dienen en te stemmen (dus ook voor de Israëlische Obligatiehouders die zich passief opstellen);
 - de Bond Trustees namens alle Israëlische Obligatiehouders zullen stemmen in dezelfde verhouding “voor” en “tegen” als de groep Israëlische Obligatiehouders die hebben gestemd in het kader van de Pre-Meeting (ruim op te vatten);
 - indien de Nederlandse rechter toestaat dat Israëlische Obligatiehouders zelf rechtstreeks vorderingen indienen en stemmen in de Nederlandse procedure, zullen de Bond Trustees dan in de Nederlandse surseance geen vordering indienen en geen stem uitbrengen voor de Israëlische Obligatiehouders die zelf in de Nederlandse procedure zijn opgekomen (om dubbeltekening te voorkomen);

- indien de Nederlandse rechter bepaalt dat de Bond Trustees uitsluitend mogen stemmen voor de Israëlische Obligatiehouders die op de Pre-meeting zijn verschenen en/of Stemvolmachten hebben verstrekt, zullen de Bond Trustees uitsluitend vorderingen indienen en stemmen in de Nederlandse procedure voor die Israëlische Obligatiehouders die op de Pre-Meeting hebben gestemd en/of aan de Bond Trustees Stemvolmachten hebben verstrekt.
- 4.3.16. Voorafgaand aan het indienen van de Israeli Court Motion hebben de Bond Trustees en de Vennootschap over de door de Bond Trustees gewenste stemprocedure overleg gevoerd. De Vennootschap is in dit verband bereid om mee te werken aan een stemprocedure voor de Israëlische Obligaties die zoveel mogelijk aansluit bij de Israëlische praktijk, voor zover zulks met het Nederlandse systeem te verenigen is en aan de rechten die crediteuren rechtstreeks in de Nederlandse procedure kunnen uitoefenen, geen afbreuk doet.
- 4.3.17. Naar het oordeel van de Vennootschap en de Bewindvoerder kan de Israeli Court Order niet zonder meer in ongewijzigde vorm in de Nederlandse procedure worden geïmplementeerd en verdient deze op enkele punten nadere invulling en nuancering, tot het aanbrengen waarvan het onderhavige verzoek aan Uw Rechtbank mede strekt.
- 4.4. Het verzoek aan Uw Rechtbank
- 4.4.1. De Israeli Court Motion en de daarop gebaseerde Israeli Court Order laten naar het oordeel van de Vennootschap en de Bewindvoerder aan de Nederlandse rechter voldoende ruimte om een stemprocedure vast te stellen die met Nederlands recht te verenigen is, met nuanceringen en nadere invulling op de hierna toe te lichten punten.
 - (i) *Mogelijkheid om zelf rechtstreeks te stemmen*
- 4.4.2. De Vennootschap is van oordeel dat elke Israëlische Obligatiehouder in ieder geval het recht moet hebben om zelf rechtstreeks in de Nederlandse surseance een vordering in te dienen en te stemmen. De Israeli Court Order laat voor deze mogelijkheid ook ruimte. De Israeli Court Order kan en mag crediteuren niet verhinderen om rechten in de Nederlandse procedure uit te oefenen die zij onder het toepasselijke Nederlandse recht hebben.
 - (ii) *Obligaties bij de toepassing van art. 268 Fw tellen als “toonderstukken”*
- 4.4.3. De voorgestelde wijze van stemming levert voor de toepassing van het Bedragcriterium geen problemen op.
- 4.4.4. De voorgestelde wijze van stemming levert, zonder nadere bepaling, voor het tellen van stemmen twee problemen op: (i) bij het stemmen voor niet-participerende obligatiehouders is het bij de toepassing van het Getalscriterium van art. 268 Fw niet mogelijk om het aantal schuldeisers vast te stellen, en (ii) derden voor wiens rekening prime brokers Israëlische Obligaties aanhouden, kunnen geen afzonderlijke stem uitbrengen.
- 4.4.5. Bij de toepassing van het Getalscriterium (de “head count”) bestaat de moeilijkheid dat niet eenvoudig valt vast te stellen hoeveel Israëlische Obligatiehouders er bestaan die in het geheel geen stem uitbrengen, noch via de Bond Trustees (in het kader van de Pre-Meeting met een Stemvolmacht) noch in de Nederlandse procedure rechtstreeks (de “**Niet-Participerende Obligatiehouders**”). Deze passieve groep meldt zich niet en blijft onbekend.
- 4.4.6. De Israeli Court Order refereert voor het vaststellen van de “head count” van de Niet-Participerende Obligatiehouders naar wat de Nederlandse rechter daaromtrent bepaalt. Zie paragraaf b(2) van de Israeli Court Order.
- 4.4.7. De meest voor de hand liggende manier om het probleem van anonieme obligatiehouders bij de “head count” te verhelpen, is om de obligaties bij de toepassing van art. 268 Fw als

toonderstukken te behandelen overeenkomstig art. 82 jo 134 Fw (art. 134 Fw is op grond van art. 260 lid 2 Fw ook van toepassing in een surseance van betaling).

- 4.4.8. Op het feit na dat obligaties tegenwoordig “gedematerialiseerd” zijn, en niet meer zijn belichaamd in fysieke stukken, hebben deze alle wezenskenmerken van toonderobligaties: de obligatiehouders zijn in beginsel anoniem en de stukken zijn vrij verhandelbaar.
- 4.4.9. De wetgever heeft de verhandelbaarheid van toonderobligaties niet willen belemmeren. Doordat iedere toonderobligatie effectief telt als één stem, vindt bij overdracht van toonderobligaties aan verschillende partijen geen splitsing van stemmen plaats als bedoeld in art. 81 lid 2 Fw, wat de verhandelbaarheid anders zou kunnen belemmeren.
- 4.4.10. Zoals het Nederlandse recht aan iedere toonderobligatie één stem toekent, kent het Israëlische recht aan iedere Israëlische Obligatie eveneens één stem toe.
- 4.4.11. Uw Rechtbank heeft in de hierboven genoemde GTS zaak (JOR 2002/107) al eerder geoordeeld dat, ook al hebben de obligatiehouders geen toonderstukken in hun bezit, zij niettemin met houders van toonderstukken gelijk kunnen worden gesteld, omdat zij materieel een vergelijkbare positie innemen in de zin dat zij in beginsel aan de uitgevende instantie onbekend zijn en hun vorderingsrechten vrij kunnen verhandelen.
- 4.4.12. Het behandelen van de uitgegeven obligaties als “toonderstukken”, zou het probleem van vaststellen van het aantal schuldeisers voor de toepassing van het Getalscriterium bij het stemmen voor Niet-Participerende Obligatiehouders eenvoudig verhelpen. Het aantal stemmen van de Niet-Participerende Obligatiehouders zou dan eenvoudig weg gelijk zijn aan het aantal obligaties dat deze groep vertegenwoordigt. Dat is gemakkelijk vast te stellen, omdat het totaal aantal door de Vennootschap uitgegeven obligaties voor de twee series van de Israëlische Obligaties vaststaat.
- 4.4.13. Bij de behandeling van de uitgegeven obligaties als toonderstukken zal het percentage vóór- en tegenstemmers in aantal gelijk lopen met percentage vóór en tegenstemmers in bedrag.
- 4.4.14. De behandeling van de uitgegeven obligaties als toonderstukken lost tevens het tweede probleem op, namelijk het probleem dat beleggers die obligaties via een prime broker houden, anders niet (via de prime broker die hen daartoe om steminstructies vraagt) afzonderlijk kunnen stemmen, terwijl deze beleggers economisch in niets verschillen van beleggers die obligaties zonder tussenkomst van een prime broker houden.
- 4.4.15. Het is de Vennootschap bekend dat sommige Israëlische Obligatiehouders als prime broker optreden (bijvoorbeeld Morgan Stanley en Goldman Sachs) en obligaties houden voor derden. Het is de Vennootschap echter niet precies bekend hoeveel en precies welke beleggers obligaties via tussenkomst van een prime broker houden.
- 4.4.16. Zonder behandeling van de uitgegeven obligaties als toonderstuk, zou iedere prime broker als Officiële Obligatiehouder en daarmee formeel schuldeiser slechts één stem kunnen uitbrengen. Deze enkele stem zou in principe onsplitsbaar zijn (vgl. art. 81 lid 2 Fw). Dit zou betekenen dat men de achterliggende beleggers die obligaties via een prime broker houden, niet afzonderlijk (via de prime broker) een stem zou kunnen laten uitbrengen.
- 4.4.17. Behandelt men de uitgegeven obligaties daarentegen als toonderstukken, dan kan een prime broker voor iedere obligatie een stem uitbrengen conform de steminstructie van de economisch gerechtigde belegger, hetzij door de interne steminstructie van de betreffende belegger voor “zijn” obligaties op te volgen hetzij door de betreffende belegger voor “diens” obligaties een volmacht te verstrekken. Beleggers die obligaties met tussenkomst van een prime broker houden kunnen dan materieel op gelijke voet stemmen als beleggers die obligaties zonder tussenkomst van een prime broker houden.

- 4.4.18. Als Bijlage 10 is aan dit verzoekschrift een (fictief) rekenvoorbeeld gehecht dat de werking van de hier voorgestelde systematiek verduidelijkt.
- 4.4.19. Op grond van het voorgaande verzoekt de Vennootschap Uw Rechtbank dan ook te bepalen dat voor de indiening en stemming de door de Vennootschap uitgegeven obligaties (naar analogie) worden behandeld als toonderstukken in de zin van art. 82 jo 134 jo 260 lid 2 Fw, waarbij iedere obligatie wordt beschouwd als een afzonderlijke schuldeiser.

(iii) *Bepaling van "voting record date"*

- 4.4.20. Zoals hierboven toegelicht, omdat de obligaties na indiening van een vordering uit hoofde daarvan in de surseance verhandelbaar blijven, is het niet eenvoudig om vast te stellen of de obligatiehouders die de vorderingen hebben ingediend, de betreffende obligaties op de dag van de stemming nog houden en is evenmin uit te sluiten dat opvolgende obligatiehouders vorderingen uit hoofde van dezelfde obligaties meermaals indienen.
- 4.4.21. De Vennootschap verzoekt Uw Rechtbank daarom een "voting record date" vast te stellen ("Voting Record Date"), met bepaling dat uitsluitend diegenen die bewijs kunnen overleggen dat zij op de dag van de Voting Record Date door de Vennootschap uitgegeven obligaties hielden, bevoegd zijn uit hoofde van de betreffende obligaties vorderingen in te (laten) dienen en te (laten) stemmen in de Nederlandse surseance.
- 4.4.22. De Vennootschap verzoekt de Rechtbank om de Voting Record Date te bepalen op maandag 2 juni 2014.
- 4.4.23. Zoals gezegd, in het UPC arrest heeft de Hoge Raad beslist dat de vaststelling van een "voting record date" geoorloofd is, mits tussen deze datum en de datum van de stemming een "niet te groot tijdsverloop bestaat".⁸
- 4.4.24. Indien de Voting Record Date op de voorgestelde datum zou worden bepaald en de crediteuren zeer kort na het door Uw Rechtbank afgeven van de gevraagde beschikking van de inhoud daarvan (en dus ook van de Voting Record Date) op de hoogte worden gesteld, hebben de obligatiehouders na de Voting Record Date nog voldoende gelegenheid op om bewijs van hun obligatiehouderschap te verkrijgen voor de Pre-Meeting. De Pre-Meeting zou plaatsvinden op 5 juni 2014 wat slechts 5 werkdagen laat voor de uiterlijke datum voor het indienen van vorderingen van 12 juni 2014. De termijn tussen de uiterlijke indieningstermijn van 12 juni 2014 en de crediteurenvergadering op 26 juni 2014 is gelijk aan de wettelijke minimumtermijn van 14 dagen (zie artt. 255 lid 1 en 263 Fw).
- 4.5. Overzicht van de voorgestelde Israëlische stemprocedure
- 4.5.1. Het is van belang om te benadrukken dat obligatiehouders vooraf op adequate wijze van de voorgenomen indienings- en stemprocedure in kennis zullen worden gesteld. Kennisgeving vindt allereerst plaats via het zogenoemde MAGNA systeem. Dit is het officiële publieke systeem van de Israeli Securities Authority (ISA) voor communicatie tussen beleggers en vennootschappen wier effecten aan de Tel Aviv Stock Exchange (TASE) genoteerd zijn. Daarnaast zal publicatie van de te volgen stemprocedure plaatsvinden op de website van Plaza Centers. Kennisgeving via het MAGNA systeem wordt geacht een toereikende vorm van kennisgeving in te houden. Aldus is adequaat gewaarborgd dat de obligatiehouders tijdig van de te volgen indienings- en stemprocedure op de hoogte zijn, althans dat eenvoudig kunnen zijn, en weten dat als zij niet zelf een stem uitbrengen, de mogelijkheid bestaat dat de Bond Trustees namens hen een stem zullen uitbrengen. De Vennootschap verwijst in dit verband ook naar de als **Bijlage 7** aangehechte opinie van haar Israëlische advocaten.

⁸ HR 26 augustus 2003, NJ 2004, 549 (UPC)

- 4.5.2. Indien Uw Rechtbank het onderhavige verzoek honoreert, zou de stemprocedure voor de Israëlische Obligaties en de daarbij verwachte tijdslijn er op hoofdlijnen als volgt uitzien.
- | | |
|---------|--|
| 16 mei | Gehoopte ontvangst van de thans gevraagde beschikking ex art. 225 Fw |
| 19 mei | Engelse vertaling van de beschikking ex art. 225 Fw beschikbaar |
| 21 mei | Communicatie aan crediteuren over de Israëlische en Nederlandse beschikkingen en de daarop te baseren indienings- en stemprocedure |
| 2 juni | Voting Record Date |
| 5 juni | Pre-Meetings in Israël |
| 10 juni | Uiterlijke inleverdatum Stemvolmachten aan Bond Trustees |
| 11 juni | Bond Trustees dienen vorderingen voor de gehele series in bij de Bewindvoerder |
| 12 juni | Uiterlijke datum ex art. 255 Fw voor indiening schuldvorderingen bij de Bewindvoerder |
| 18 juni | Deponering lijst erkende en betwiste vorderingen ex art. 259 jo 263 Fw ter griffie van de rechtbank |
| 26 juni | Beraadslaging en stemming over het akkoord; Bond Trustees stemmen conform de instructies in de ontvangen Stemvolmachten en stemmen voor de Niet-Participerende Obligatiehouders zoals hierboven uiteengezet en/of conform de beschikking van Uw Rechtbank. |
- 4.5.3. Met uitzondering van de onder punt 4.6.2. vermelde data van 2 juni, 12 juni, 18 juni en 26 juni 2014 hebben de aldaar genoemde data nog een voorlopig karakter en zijn deze gebaseerd op de huidige planning die mogelijk nog enige wijziging zal ondergaan in de loop van het verdere proces.
- 5. Toelichting gevraagde bepalingen voor de Poolse Obligaties**
- 5.1. Eenvoudige structuur – obligatiehouders formeel schuldeiser zonder trustee
- 5.1.1. Onder het Poolse recht heeft de houder van een effectenrekening waarin bepaalde obligaties zijn geadministreerd, als obligatiehouder van die obligaties te gelden. Een obligatiehouder is naar Pools recht juridisch rechthebbende tot de vordering op de uitgevende vennootschap uit hoofde van de obligaties en daarmee formeel crediteur van de vennootschap.
- 5.1.2. De Poolse Obligaties kennen geen trustee of een vergelijkbare figuur. Voor de Poolse Obligatiehouders is het dan ook niet nodig voorzieningen in dit verband te treffen.
- 5.1.3. Zie voor een verdere toelichting op de juridische structuur van de Poolse Obligaties de opinie van de Poolse advocaten van de Vennootschap bij Weil, Gotshal Manges in Warschau d.d. 28 april april 2014, aangehecht als **Bijlage 11**.
- 5.2. Voting Record Date en behandeling als toonderstukken
- 5.2.1. Bij de Poolse Obligaties vormt de vrije verhandelbaarheid, net zoals bij de Israëlische Obligaties, in beginsel wel een complicatie.

- 5.2.2. Een obligatiehouder levert naar Pools recht bewijs van zijn obligatiehouderschap door middel van een depository certificate (świadcstwo depozytowe). Een depository certificate moet een vervaldatum bevatten. Zolang deze vervaldatum niet is verstreken, zijn de obligaties waarvoor de depository certificate is afgegeven, feitelijk niet verhandelbaar (wat de juistheid van het certificaat waarborgt).
- 5.2.3. De vaststelling van een Voting Record Date voor de Poolse Obligaties is daarom niet strikt nodig.
- 5.2.4. Een alternatieve oplossing zou kunnen zijn om te bepalen dat een Poolse obligatiehouder slechts tot de stemming wordt toegelaten indien hij bewijs van zijn vordering levert door middel van een depository certificate dat niet eerder vervalt dan nadat de stemming over het akkoord heeft plaatsgevonden.
- 5.2.5. Uit oogpunt van consistentie met de behandeling van de Israëlische Obligaties geeft de Vennootschap echter de voorkeur aan de bepaling van een Voting Record Date en verzoekt zij Uw Rechtbank om ook voor de Poolse Obligaties een Voting Record Date te bepalen die valt op dezelfde dag als die voor de Israëlische Obligaties, en waarbij uitsluitend obligatiehouders die bewijs kunnen leveren dat zij door de Vennootschap uitgegeven obligaties op de Voting Record Date hielden, bevoegd zullen zijn uit hoofde van de betreffende obligaties vorderingen in te dienen en te stemmen.
- 5.2.6. De Poolse Obligaties, die het Offering Memorandum omschrijft als gedematerialiseerde toonderobligaties ("dematerialized bearer bonds") vertonen, op het feit na dat zij niet in een fysiek stuk worden belichaamd, dezelfde wezenskenmerken als toonderobligaties: de houders zijn in beginsel anoniem en de vorderingen zijn vrij verhandelbaar. De Israëlische Obligaties hebben deze kenmerken evenzeer.
- 5.2.7. Vanwege de materieel vergelijkbare kenmerken en uit oogpunt van consistentie, verzoekt de Vennootschap Uw Rechtbank ook voor de Poolse Obligaties te bepalen dat voor de indiening en stemming de door de Vennootschap uitgegeven (Poolse) obligaties als toonderstukken in de zin van art. 268 Fw worden behandeld, waarbij iedere obligatie als een afzonderlijke schuldeiser wordt beschouwd.
- 5.2.8. Overigens hebben de Poolse advocaten van de Vennootschap onlangs vernomen dat de Poolse common depository (KDPW), de instelling die als bewaarnemer van de Poolse Obligaties optreedt, de handel in de Poolse Obligaties heeft geblokkeerd op de grond dat de aflossingsdatum van de Poolse Obligaties is verstreken. De Poolse advocaten van de Vennootschap zijn van oordeel dat voor deze blokkering geen juridische basis bestaat. De blokkering, die mogelijk ongeoorloofd of slechts tijdelijk is, doet dan ook aan het hiervoor toegelichte verzoek aan Uw Rechtbank ten aanzien van de Poolse Obligaties niet af.

6. Timing

- 6.1. Een tijdlijn van de belangrijkste stappen vanaf heden tot aan de voltooiing van de herstructurering wordt aangehecht als Bijlage 12.
- 6.2. Om alle stappen voorafgaande aan de crediteurenvergadering tijdig te kunnen voltooien, zou de beschikking op het onderhavige verzoek uiterlijk 16 mei 2014 moeten worden afgegeven, maar liefst zo spoedig mogelijk.
- 6.3. Er is weinig ruimte voor uitloop na medio mei omdat, ervan uitgaande dat de Voting Record Date niet later zou moeten plaatsvinden dan eind mei, de obligatiehouders een redelijke periode voordien van de Voting Record date en de te volgen stemprocedure op de hoogte moeten worden gesteld. Pas na ontvangst van de thans gevraagde beschikking is de

Vennootschap in staat de vastgestelde Voting Record Date en de te volgen stemprocedure aan de obligatiehouders en andere crediteuren te communiceren.

- 6.4. De Vennootschap realiseert zich dat zij een aanzienlijk beroep doet op de Rechtbank door een beschikking op zulk een korte termijn te vragen en stelt de inspanningen van de Rechtbank in dit verband zeer op prijs.

7. Petitum en overzicht van de gevraagde bepalingen

- 7.1. Op grond van het voorgaande verzoekt de Vennootschap Uw Rechtbank te bepalen dat:

Ten aanzien van de Israëlische en Poolse Obligatiehouders

- (a) Maandag 2 juni 2014 zal hebben te gelden als “voting record date”, waarbij uitsluitend obligatiehouders die bewijs kunnen leveren dat zij door de Vennootschap uitgegeven obligaties hielden op de “voting record date” bevoegd zullen zijn uit hoofde van de betreffende obligaties vorderingen in te dienen en te stemmen;
- (b) voor de indiening en stemming de door de Vennootschap uitgegeven obligaties (naar analogie) worden behandeld als toonderstukken in de zin van art. 82 jo 134 jo 260 lid 2 Fw, waarbij iedere obligatie als een afzonderlijke schuldeiser wordt beschouwd;

Ten aanzien van uitsluitend de Israëlische Obligatiehouders:

- (c) iedere Israëlische Obligatiehouder die Israëlische Obligaties op de vastgestelde voting record date houdt, bevoegd zal zijn uit hoofde van de betreffende Israëlische Obligaties rechtstreeks in de Nederlandse surseance vorderingen in te dienen en te stemmen;
- (d) de Bond Trustees in beginsel bevoegd zijn namens alle Israëlische Obligatiehouders van de betreffende serie vorderingen in te dienen en ter vergadering te stemmen, voor zover Israëlische Obligatiehouders niet zelf rechtstreeks in de Nederlandse procedure uit hoofde van door hen gehouden Israëlische Obligaties vorderingen indienen en stemmen;
- (e) dat de Bond Trustees voor iedere Israëlische Obligatiehouder van de betreffende serie die aan hen een geldige Stemvolmacht heeft verstrekt, zullen stemmen overeenkomstig de ontvangen steminstructies voor het verifieerbare bedrag dat uitstaat onder Israëlische Obligaties die de betreffende Israëlische Obligatiehouder (op de “voting record date”) houdt;
- (f) de Bond Trustees voor de obligaties die de groep Niet-Participerende Obligatiehouders van de betreffende serie vertegenwoordigen, stemmen zullen uitbrengen in dezelfde verhouding als de bedragen vóór en tegen van de Israëlische Obligatiehouders die een steminstructie aan de Bond Trustees hebben verstrekt;
- (g) en voorwaardelijk, alleen voor het geval dat Uw Rechtbank zou oordelen dat de Bond Trustees in het geheel niet bevoegd zijn vorderingen in te dienen en te stemmen op het akkoord namens Israëlische Obligatiehouders die geen Stemvolmacht hebben verstrekt, te bepalen dat de Bond Trustees dan alleen bevoegd zijn vorderingen in te dienen en te stemmen op het akkoord voor de Israëlische Obligatiehouders die hen daartoe een geldige Stemvolmacht hebben verstrekt.

Daarbij overweegt de rechtbank dat de belangen van met name degenen die materieel als schuldeisers op de obligatieleningen moeten worden aangemerkt, op deze wijze het beste worden gediend. Door de obligaties te behandelen overeenkomstig het regime voor toondervorderingen van artikel 134 Fw wordt het nauwste aansluiting gevonden met de positie die zij thans in het maatschappelijk verkeer hebben.

2.3 Door ten aanzien van de Israëliische Obligaties zo nauw mogelijk aan te sluiten bij de beslissingen van de Israëliische rechter wordt bewerkstelligd dat die Obligaties zo veel mogelijk worden behandeld overeenkomstig het recht dat op de obligatielening van toepassing is.

2.4 Bij het verzoekschrift is een opinie gevoegd van het Poolse advocatenkantoor Weil, Gotshal and Manges van 28 april 2014 (hierna: de opinie). De opinie houdt onder meer en voor zover hier van belang in:

[...]

5. In respect of legal ownership of the Bonds:

(a) Pursuant to Article 7 item 1 of the Polish Act on Trading in financial Instruments, the rights attached to dematerialised securities (such as the Bonds) accrue as of the moment such securities are first registered in a securities account and shall inure to the benefit of the account holder.

(b) The holders of the securities accounts in which the Bonds are registered are holders of the Bonds. Under the Relevant Polish Law, an entity which is deemed to be a holder (owner) of a bond issued under the Polish Act on Bonds is considered to be a direct creditor in respect of claims towards the issuer incorporated in such bond. Furthermore, notwithstanding the KDPW's approach to the transferability of matured bonds mentioned in section 6 item (a) of 2 this Opinion, the bondholders retain their claims and all other rights under the Bonds (except for the factual lack of transferability, as described in section 6 item (a) of this Opinion).

(c) The Conditions do not provide for the appointment of global representative of the bondholders or other, type of trustee representing the rights of the bondholders in respect of the Bonds.

(d) In order to confirm its status as a holder of the Bonds towards third parties (e.g. other than the investment firm maintaining the securities account of such holder), a bondholder may present a document in paper form issued by the investment firm maintaining its securities accounts only at the request of the given bondholder called a depository certificate (*świadcetwo depozytowe*).

e) A depository certificate is a formal document the contents of which are regulated under the Polish Act on Trading in financial Instruments confirming that the entity or person shown on such certificate owns securities of the type and number indicated in such certificate. Such certificate must also contain an expiry date (upon such date the certificate expires and does not provide any proof of ownership) set by the account holder in its application to investment firm regarding the issuance of such certificate. Under the Relevant Polish Law, a depository certificate issued in respect of dematerialised securities (e.g. the Bonds) has the effect of blocking such securities from trading (including via private transactions) until the expiry date indicated in the depository certificate (or otherwise until the original certificate is returned to the investment firm which issued it).

De rechtbank is van oordeel dat het bewijs dat de Poolse obligatiehouders dienen te leveren van het feit dat zij op de "voting record date" houder waren van obligaties (als bedoeld in de beslissing onder 3.2(a)), dient te worden geleverd door ter vergadering aan te tonen dat zij beschikken over een geldig *depository certificate* (*świadcetwo depozytowe*) als bedoeld in de paragraaf 5.1 van de opinie, waaruit blijkt dat zij op 2 juni 2014 houder waren van de obligatie.

3 BESLISSING:

De rechtbank:

3.1 maakt, in de voorlopige surseance van betaling van Plaza Centers, ten behoeve van de indiening van vorderingen en voor de stemming op 26 juni 2014, de navolgende bepalingen:

3.2 ten aanzien van de Israëlische en Poolse Obligatiehouders

- (a) maandag 2 juni 2014 zal hebben te gelden als “voting record date”, waarbij uitsluitend obligatiehouders die bewijs kunnen leveren dat zij door Plaza Centers uitgegeven obligaties hielden op de “voting record date” bevoegd zullen zijn uit hoofde van de betreffende obligaties vorderingen in te dienen en te stemmen;
- (b) voor de indiening en stemming zullen de door Plaza Centers uitgegeven obligaties (naar analogie) worden behandeld als toonderstukken in de zin van art. 82 jo 134 jo 260 lid 2 Fw, waarbij iedere obligatie als de vordering van een afzonderlijke schuldeiser wordt beschouwd;

3.3 ten aanzien van uitsluitend de Israëlische Obligatiehouders:

- (c) iedere Israëlische Obligatiehouder die Israëlische Obligaties op de “voting record date” houdt, is bevoegd uit hoofde van de betreffende Israëlische Obligaties rechtstreeks in de Nederlandse surseance vorderingen in te dienen en te stemmen;
- (d) de Bond Trustees zijn in beginsel bevoegd namens alle Israëlische Obligatiehouders van de betreffende serie vorderingen in te dienen en ter vergadering te stemmen, voor zover Israëlische Obligatiehouders niet zelf rechtstreeks in de Nederlandse procedure uit hoofde van door hen gehouden Israëlische Obligaties vorderingen indienen en stemmen;
- (e) de Bond Trustees zullen, voor iedere Israëlische Obligatiehouder van de betreffende serie die aan hen een geldige Stemvolmacht heeft verstrekt, stemmen overeenkomstig de ontvangen steminstructies voor het verifieerbare bedrag dat uitstaat onder Israëlische Obligaties die de betreffende Israëlische Obligatiehouder (op de “voting record date”) houdt;
- (f) de Bond Trustees zullen voor de obligaties die gehouden worden voor de groep Niet-Participerende Obligatiehouders van de betreffende serie, stemmen uitbrengen in dezelfde verhouding als de bedragen waarvoor de Israëlische Obligatiehouders die wel een steminstructie aan de Bond Trustees hebben verstrekt, vóór en tegen stemmen.

Deze beschikking is gegeven door mrs. G.H. Marcus, A.W.H. Vink en R.A. Dudok van Heel en in het openbaar uitgesproken op 9 mei 2014 en schriftelijk afgegeven op 14 mei 2014.

VOOR AFSCHRIJFT CONFORM,
DE GRIFFIER VAN DE RECHTBANK AMSTERDAM

PLAZA CENTERS N.V.
DUTCH SUSPENSION OF PAYMENT PROCEEDINGS

FILING AND VOTING INSTRUCTIONS MEMORANDUM

THIS DOCUMENT IS IMPORTANT AND REQUIRES YOUR IMMEDIATE ATTENTION: *This Filing and Voting Instructions Memorandum contains important information which should be read carefully in order to be able to properly file claims and vote on the Plan (as defined hereafter). If you are in any doubt as to the action you should take, you are recommended to seek your own financial and legal advice immediately from your stockbroker, bank manager, lawyer, accountant or other authorised independent adviser. Any party whose Bonds (as defined hereafter) are held on its behalf by a broker, dealer, bank, custodian, trust company or other nominee should contact such entity if it wishes to vote on the Plan. If you have sold or otherwise transferred your claims against Plaza Centers N.V., please forward this document immediately to the purchaser or transferee, or to the stockbroker, bank or other agent through whom the sale or transfer was effected for transmission to the purchaser or transferee.*

From:

PLAZA CENTERS N.V. (the Company)

a public company incorporated in the Netherlands, with statutory seat in Amsterdam, the Netherlands, registered with the Dutch Chamber of Commerce, under no. 33248324

To

THE ORDINARY UNSECURED CREDITORS OF THE COMPANY (the Plan Creditors)

16 May 2014

FILING AND VOTING INSTRUCTIONS MEMORANDUM

Contents

1. Introduction
2. Filing and voting under Dutch law generally
3. Filing and voting in the case of Plaza Centers N.V.
4. Filing and voting procedure for the Israeli Bondholders
5. Filing and voting procedure for the Polish Bondholders
6. Filing and voting procedure for the Other Creditors
7. Contact persons for further questions
8. Miscellaneous
9. Definitions

Annex I Filing and Voting Proxy for the Series A Noteholders

Annex II Filing and Voting Proxy for the Series B Noteholders

Annex III Filing and Voting Proxy for the Polish Bondholders

Annex IV Filing and Voting Proxy for the Other Creditors

1. Introduction

- 1.1. Please refer to paragraph 9 for the definition of capitalised terms used in this Memorandum.
- 1.2. This Memorandum is addressed to the ordinary unsecured creditors of the Company (the Plan Creditors). The Plan Creditors of the Company include:
 - (a) the holders of Series A Notes issued by the Company under Israeli law pursuant to the trust deed dated 4 July 2007, as amended pursuant to Amendment No. 1 of 31 January 2008 (the Series A Noteholders);
 - (b) the holders of Series B Notes issued by the Company under Israeli law pursuant to the trust deed dated 31 January 2008, as amended pursuant to Amendment No. 1 of 17 February 2008 (the Series B Noteholders);
 - (c) the holders of Polish Bonds issued by the Company on 16 November 2010 under Polish law with ISIN: NL0009524107 (the Polish Bondholders), and
 - (d) all other ordinary unsecured creditors of the Company (the Other Creditors).

The Series A Noteholders and the Series B Noteholders are jointly referred to as the Israeli Bondholders. The Israeli Bondholders and the Polish Bondholders are jointly referred to as the Bondholders.

- 1.3. This Memorandum sets forth the procedure for filing claims and voting on the proposed plan in the suspension of payment proceedings of the Company.
- 1.4. Following negotiations with various creditors, the Company will amend the terms of the plan initially filed with the court on 18 November 2013. The negotiated amendments have not yet been fully incorporated in the plan, which has yet to be amended (the Plan).
- 1.5. The Company expects to file the (amended) Plan with the Dutch Court on 27 May 2014. The amended Plan will also be made available at the website of the Company www.plazacenters.com together with the financial report of Baker Tilly and all other documents related to the Plan and the restructuring.

2. Filing and voting under Dutch law generally

- 2.1. Under Dutch law, in order to be able to vote, creditors must file their claim with the administrator before the claims filing date set by the court. Voting subsequently takes place at a creditors meeting, the date of which is also set by the court. Creditors can either appear at the meeting in person or be represented by proxy.
- 2.2. If filed claims are disputed, the supervisory judge determines, whether, and the extent to which, the claims are admitted for voting purposes at the creditors meeting.
- 2.3. Under Dutch law, the plan is adopted if at the creditors meeting the plan is accepted by more than 50% of the ordinary unsecured creditors present or represented at the meeting, representing in total not less than 50% of the aggregate amount of the admitted and conditionally admitted claims.
- 2.4. If the plan is adopted by the required majority, a confirmation hearing takes place within a period of approximately two weeks following the creditors meeting. If the court confirms (*homologeert*) the plan and the confirmation decision has become final, the plan becomes effective. The plan then binds all ordinary unsecured creditors of the company, also those that have refrained from filing their claims and voting or have voted against the plan.

3. Filing and voting in the case of Plaza Centers

- 3.1. In its initial decision of 18 November 2013 the Dutch Court determined that creditors must file their claims with the administrator no later than 3 April 2013 and that the creditors meeting for the purpose of voting on the proposed plan would take place on 17 April 2014.
- 3.2. In its subsequent decision of 11 March 2014 the court postponed the date for the submission of claims to 12 June 2014 (the Claims Submission Date) and postponed the date of the creditors meeting to 26 June 2014, 10:00 am CET (the Creditors Meeting). The aforementioned Dutch Court decisions are available on the website of the Company (www.plazacenters.com) together with an English translation thereof.
- 3.3. On 13 April 2014 the Israeli court determined, amongst others, that the Israeli Bond Trustees are entitled to file claims and vote in the Dutch proceedings on behalf of all Israeli Bondholders. For this purpose preliminary meetings of Israeli Bondholders shall

be convened in Israel (the Israeli Pre-Meetings). Pursuant to the Israeli Court Order, the Israeli Bond Trustees shall vote for the entire series of Israeli Bonds in the Dutch proceedings in the same proportion “in favour” and “against” as the votes cast at the Israeli Pre-Meeting. Israeli Bondholders can vote at the Israeli Pre-Meetings by providing a Filing and Voting Proxy to the relevant Israeli Bond Trustee at or following the Israeli Pre-Meeting.

- 3.4. The Israeli Court Order is available on the website of the Company (www.plazacenters.com) together with an English translation thereof.
- 3.5. On 9 May 2014 the Dutch court made specific provisions on the basis of section 225 DBC in relation to the voting and filing procedure to be followed in the suspension of payment proceedings of the Company.
- 3.6. The Dutch Court Order is available on the website of the Company (www.plazacenters.com) together with an English translation thereof
- 3.7. The Dutch Court confirmed that the Israeli Bond Trustees are permitted to vote in the Dutch proceedings in a manner that is in accordance with the aforementioned Israeli Court Order and made specific additional determinations (such as the determination of the Voting Record Date), required under Dutch insolvency law in relation to the suspension of payment proceedings.
- 3.8. In relation to the Voting Record Date, the Dutch Court determined that only those (Israeli and Polish) Bondholders who can provide evidence (Proof of Holdings) that they held Bonds issued by the Company on 2 June 2014 (the Voting Record Date) will be entitled to file claims and vote on the basis of the relevant bonds at the Creditors Meeting. In line with the Israeli Court Order mentioned above, for those Bondholders who do not participate in the voting process and therefore do not provide Proof of Holdings, the Israeli Bond Trustees shall file claims and vote “for” and “against” in the same proportion as the votes of the Israeli Bondholders who voted at the Israeli Pre-Meetings.
- 3.9. The Dutch court further determined that the Israeli and Polish bonds issued by the Company will be counted as “bearer bonds” (*toonderstukken*) within the meaning of articles 82 and 134 of the Dutch Bankruptcy Act, implying that each bond will count as a separate “creditor” (i.e. as a separate vote).

- 3.10. In principle, all Plan Creditors are entitled to file their claims with the Administrator and to vote at the Creditors Meeting directly, as is generally the case under Dutch law. (If Plan Creditors intend to file and vote directly, they should be aware that the requirements regarding Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisations apply *mutatis mutandis* to such filing and voting and that failure to comply with these requirements may result in the relevant claim not being properly filed or admitted and the corresponding vote not being taken into account by the Supervisory Judge.)
- 3.11. However, because of the negotiable nature of the bonds, the specific role of the Israeli Bond Trustees, the international aspects of the case, and the aforementioned Israeli and Dutch Court Orders in connection therewith, the Administrator and the Company specifically request the Creditors of the Company to file their claims and vote via a Proxy Holder, by means of a proxy, in accordance with the instructions and forms provided in this Memorandum.
- 3.12. The filing and voting instructions and proxy forms provided in this Memorandum are intended to facilitate the filing and voting process and to ensure that filing and voting takes place in an orderly manner in accordance with the applicable law and Israeli and Dutch Court Orders.

4. Filing and voting procedure for the Israeli Bondholders

- 4.1. The steps and timing of the voting procedure for the Israeli Bondholders are as follows:

2 June 2014	Voting Record Date
5 June 2014	Israeli Bondholders attend Israeli Pre-Meetings in Israel.
10 June 2014	Israeli Bondholders provide (a digital pdf copy of) the completed Filing and Voting Proxies, together with Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on 10 June 2014 (Proxy Submission Date).
11 June 2014	The Proxy Holders file the claims with the Administrator
12 June 2014	Claims Submission Date

- | | |
|--------------|---|
| 17 June 2014 | Israeli Bondholders provide an original copy of the completed Filing and Voting Proxy, the Proof of Holdings and the Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on 17 June 2014. |
| 18 June 2014 | Administrator files the list of provisionally admitted and disputed claims with the Dutch Court |
| 20 June 2014 | The Proxy Holders provide the original copies of the received Filing and Voting Proxies, the Proofs of Holdings and the Proofs of Identity and Authorisation to the Administrator before or ultimately on 20 June 2014. |
| 26 June 2014 | The Proxy Holders cast votes at the Creditors Meeting in accordance with the received Filing and Voting Proxies and the Israeli and Dutch Court Orders |
-
- 4.2. The location and time of the Israeli Pre-Meetings will be announced at least a week in advance in a separate invitation from the Israeli Bond Trustees.
 - 4.3. The Series A Noteholders are requested to use a Filing and Voting Proxy in the form attached as Annex I. The Series B Noteholders are requested to use a Filing and Voting Proxy in the form attached as Annex II. The Filing and Voting Proxy forms can be downloaded in word-format from the TASE website at www.tase.co.il or from the Company's website at www.plazacenters.com.
 - 4.4. It will only be possible to vote at the Israeli Pre-Meetings by (timely) providing a Filing and Voting Proxy in the prescribed form to the Israeli Bond Trustees at or following the Israeli Pre-Meeting. It will not be possible to vote at the Israeli Pre-Meeting in any other manner without providing a Filing and Voting Proxy to the Israeli Bond Trustees.
 - 4.5. When completing the Filing and Voting Proxies, Bondholders must clearly state the number of Bonds for which they wish to submit the Filing and Voting Proxy.
 - 4.6. The Filing and Voting Proxy constitutes an instruction to and authorisation of the Proxy Holder to file a claim (and vote on the basis of such claim) that is equal to the stated number of Bonds multiplied by the par amount of the Bonds, plus unpaid interest and

linkage differential on principal accrued up to 18 November 2013, being the date the preliminary suspension of payment proceedings of the Company commenced.

- 4.7. The par amount of the Israeli Bonds is NIS 1,- (one New Israeli Shekel). The unpaid interest accrued up to 18 November 2013 has been calculated to amount to NIS 0.0210 per Series A Note and NIS 0.0245 per Series B Note. The linkage differential on principal has been calculated to amount to NIS 0.2109 per Series A Note and NIS 0.1742 per Series B Note.
- 4.8. The aggregate amount of the claim of the Bondholder will be automatically calculated and filed on the basis of the number of Bonds stated in the Filing and Voting Proxy. There is no need for the Bondholder to calculate the aggregate amount of his claim himself, although the Bondholder may of course always do so.
- 4.9. The aforementioned amounts of unpaid and accrued interest and linkage differential per Israeli Bond have been verified and confirmed by the Israeli Bond Trustees. If an Israeli Bondholder wishes to file a claim for a different amount (than the amount calculated as above), such Israeli Bondholder must file such deviating claim separately. No guarantee can be given that such deviating claim will be admitted.
- 4.10. The Filing and Voting Proxy must be accompanied by satisfactory evidence from a bank or other institution that is a member of the Tel-Aviv Stock Exchange specifying the type and number of Israeli bonds issued by the Company that the relevant Israeli Bondholder held in a securities account with that bank or other institution on the Voting Record Date (Proof of Holdings).
- 4.11. The Filing and Voting Proxy must also be accompanied by appropriate Proof of Identity and Authorisation (as defined in the general definitions section).
- 4.12. If an Israeli Bondholder holds bonds as a broker on behalf of a third party investor and such third party investor wishes to vote on behalf of the broker for the bonds that are held for the account of the investor, the investor must also include a proxy from its broker specifying the type and number of bonds for which the investor is authorized to issue a Filing and Voting Proxy on the broker's behalf. In other words, in that case two proxies will be required: (1) a proxy from the broker to the investor authorizing the investor to issue (2) a Filing and Voting Proxy on the broker's behalf to the Proxy Holder. Proof of Identity and Authorisation will *mutatis mutandis* also be required for the first proxy, i.e. the proxy from the broker to the investor.

- 4.13. The Plan Creditors must provide the completed Filing and Voting Proxy together with the accompanying Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).
- 4.14. It is sufficient to send a digital pdf copy of the completed Filing and Voting Proxy forms together with all accompanying documents to the Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date by email, provided the original documents are also sent by normal or registered mail or courier and received by the Proxy Holder at least 10 calendar days before the Creditors Meeting (i.e. before or ultimately on 17 June 2014). The Proxy Holders must provide an original copy of the documents to the Administrator before or ultimately on 20 June 2014.
- 4.15. The Series A Trustee will act as Proxy Holder for the Series A Noteholders. The Series A Noteholders must send the completed Filing and Voting Proxies and all other documents requested in this Memorandum to:

Hermetic Trust (1975) Ltd.
Attn: Mr. D. Avnon
113 Hayarkon St.
Tel Aviv 63573
Israel
F: +972-3-527 1736
T: + 972-3-527 4867
E: avnon@hermetic.co.il

- 4.16. The Series B Trustee will act as Proxy Holder for the Series B Noteholders. The Series B Noteholders must send the completed Filing and Voting Proxies and all other documents requested in this Memorandum to:

Reznik Paz Nevo Ltd
Attn: Mr. Yossi Reznik
14 Yad Harutzim St.
Tel Aviv, Israel
F: +972-3-6389222
T: +972-3-6389200
E: yossi@rpn.co.il

4.17. In summary, the Israeli Bondholders are requested to file claims and vote as follows:

- (i) attend the Israeli Pre-Meetings to be held in Israel;
- (ii) complete the Filing and Voting Proxy in the form attached as Annexes I or II (as the case may be);
- (iii) provide (a digital pdf copy of) the completed Filing and Voting Proxy together with a Proof of Holdings and a Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014);
- (iv) ensure that the relevant Proxy Holder receives an original copy of these documents before or ultimately on 17 June 2014.

4.18. As stated above, for those Israeli Bondholders who do not participate in the voting process, the Israeli Bond Trustees shall file claims and vote “for” and “against” in the Dutch proceedings in the same proportion as the votes of the Israeli Bondholders who voted at the Israeli Pre-Meetings.

5. Filing and voting procedure for the Polish Bondholders

5.1. The steps and timing of the voting procedure for the Polish Bondholders are as follows:

2 June 2014	Voting Record Date
10 June 2014	Polish Bondholders provide (a digital pdf copy of) the completed Filing and Voting Proxies, together with Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on 10 June 2014 (Proxy Submission Date).
11 June 2014	The Proxy Holder files the claims with the Administrator
12 June 2014	Claims Submission Date
17 June 2014	Polish Bondholders provide an original copy of the completed Filing and Voting Proxy, the Proof of Holdings and the Proof of

Identity and Authorisation to the Proxy Holder before or ultimately on 17 June 2014.

18 June 2014 Administrator files the list of provisionally admitted and disputed claims with the Dutch Court

20 June 2014 The Proxy Holder provides the original copies of the received Filing and Voting Proxies, the Proofs of Holdings and the Proofs of Identity and Authorisation to the Administrator before or ultimately on 20 June 2014.

26 June 2014 The Proxy Holder cast votes at the Creditors Meeting in accordance with the received Filing and Voting Proxies and the Dutch Court Order.

- 5.2. The Polish Bondholders are requested to use a Filing and Voting Proxy in the form attached as Annex III. The Filing and Voting Proxy forms can be downloaded in word-format from the Company's website at www.plazacenters.com.
- 5.3. When completing the Filing and Voting Proxies, Bondholders must clearly state the number of Bonds for which they wish to submit the Filing and Voting Proxy.
- 5.4. The Filing and Voting Proxy constitutes an instruction to and authorisation of the Proxy Holder to file a claim (and vote on the basis of such claim) that is equal to the stated number of Polish Bonds multiplied by the par amount of the Polish Bonds, plus unpaid interest accrued up to 18 November 2013, being the date the preliminary suspension of payment proceedings of the Company commenced.
- 5.5. The par amount of the Polish Bonds is PLN 100.000,- (one hundred thousand Polish Zloty). The unpaid interest accrued up to 18 November 2013 has been calculated to amount to PLN 3.760,49 per Polish Bond.
- 5.6. The aggregate amount of the claim of the Bondholder will be automatically calculated and filed on the basis of the number of Bonds stated in the Filing and Voting Proxy. There is no need for the Bondholder to calculate the aggregate amount of his claim himself, although the Bondholder may of course always do so.

- 5.7. If a Polish Bondholder wishes to file a claim for a different amount (than the amount calculated as above), such Polish Bondholder must file such deviating claim separately. No guarantee can be given that such deviating claim will be admitted.
- 5.8. The Filing and Voting Proxy must be accompanied by satisfactory evidence in the form of a depository certificate (*świadcstwo depozytowe*), as issued in accordance with the Polish Act on Trading in Financial Instruments, confirming that the Polish Bondholder owned Polish Bonds of the specified type and number on the Voting Record Date (Proof of Holdings). This means that the validity period indicated on the depository certificate must include the Voting Record Date. The validity of the depository certificate may not expire earlier than on the day following the Voting Record Date.
- 5.9. The Filing and Voting Proxy must also be accompanied by appropriate Proof of Identity and Authorisation (as defined in the general definitions section).
- 5.10. The Plan Creditors must provide the completed Filing and Voting Proxy together with the accompanying Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).
- 5.11. It is sufficient to send a digital pdf copy of the completed Filing and Voting Proxy forms together with all accompanying documents to the Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date by email, provided the original documents are also sent by normal or registered mail or courier and received by the Proxy Holder at least 10 calendar days before the Creditors Meeting (i.e. before or ultimately on 17 June 2014). The Proxy Holder must provide an original copy of the documents to the Administrator before or ultimately on 20 June 2014.
- 5.12. RESOR will act as the Proxy Holder for the Polish Bondholders. Polish Bondholders must send the completed Filing and Voting Proxies and all other documents requested in this Memorandum to:

RESOR N.V.
Attn: Ms. K.M. Sixma
Gustav Mahlerplein 27
1082 MS Amsterdam
The Netherlands
Fax: +31 (0)20 5709021

Tel: +31 (0)20 5709033
Email: karin.sixma@resor.nl

5.13. In summary, the Polish Bondholders are requested to file claims and vote as follows:

- (i) complete the Filing and Voting Proxy in the form attached as Annex III;
- (ii) provide the completed Filing and Voting Proxy together with a Proof of Holdings and a Proof of Identity and Authorisation to the relevant Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014);
- (iii) ensure that the relevant Proxy Holder receives an original copy of these documents before or ultimately on 17 June 2014.

6. Filing and voting procedure for the Other Creditors

6.1. The steps and timing of the voting procedure for the Other Creditors are as follows:

10 June 2014	Other Creditors provide (a digital pdf copy of) the completed Filing and Voting Proxies, together with a Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation to the Proxy Holder before or ultimately on 10 June 2014 (Proxy Submission Date);
11 June 2014	The Proxy Holder files the claims with the Administrator
12 June 2014	Claims Submission Date
17 June 2014	The Other Creditors provide an original copy of the completed Filing and Voting Proxy, the Proof of Holdings and the Proof of Identity and Authorisation to the Proxy Holder before or ultimately on 17 June 2014
18 June 2014	Administrator files the list of provisionally admitted and disputed claims with the Dutch Court
20 June 2014	The Proxy Holder provides the original copies of the received Filing and Voting Proxies, the Proofs of Holdings and the Proofs

of Identity and Authorisation to the Administrator before or ultimately on 20 June 2014.

26 June 2014 The Proxy Holder cast votes at the Creditors Meeting in accordance with the received Filing and Voting Proxies.

- 6.2. The Other Creditors are requested to use a Filing and Voting Proxy in the form attached as Annex IV. The Filing and Voting Proxy forms can be downloaded in word-format from the Company's website at www.plazacenters.com.
- 6.3. The Filing and Voting Proxy must be accompanied by satisfactory evidence of the claims of the creditor as per 18 November 2013 (being the date of commencement of the Dutch proceedings), such as an original copy of the underlying contract together with a detailed specification of the outstanding amount as per that date (Proof of Holdings).
- 6.4. The Filing and Voting Proxy must also be accompanied by appropriate Proof of Identity and Authorisation (as defined in the definitions section of this Memorandum).
- 6.5. The Plan Creditors must provide the completed Filing and Voting Proxy together with the accompanying Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation to the Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).
- 6.6. It is sufficient to send a digital pdf copy of the completed Filing and Voting Proxy forms together with all accompanying documents to the Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date by email, provided the original documents are also sent by normal or registered mail or courier and received by the Proxy Holder at least 10 calendar days before the Creditors Meeting (i.e. before or ultimately on 17 June 2014). The Proxy Holder must provide an original copy of the documents to the Administrator before or ultimately on 20 June 2014.
- 6.7. RESOR will act as the Proxy Holder for the Other Creditors. The Other Creditors must send the completed Filing and Voting Proxies and all other documents requested in this Memorandum to:

RESOR N.V.
Attn: Ms. K.M. Sixma
Gustav Mahlerplein 27
1082 MS Amsterdam

The Netherlands
F: +31 (0)20 5709021
T: +31 (0)20 5709033
E: karin.sixma@resor.nl

6.8. In summary, the Other Creditors are requested to file claims and vote as follows:

- (i) complete the Filing and Voting Proxy in the form attached as Annex IV;
- (ii) provide the completed Filing and Voting Proxy together with a Proof of Holdings and a Proof of Identity and Authorisation to the Proxy Holder before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014);
- (iii) ensure that the Proxy Holder receives an original copy of these documents before or ultimately on 17 June 2014.

7. Contact persons for further questions

7.1. For further questions regarding the filing and voting procedures set forth in this Memorandum, creditors can contact either:

The Administrator:

CMS Derks Star Busmann N.V.
Attn: Mr J.L.M. Groenewegen
Mondriaantoren – Amstelplein 8A
1096 BC Amsterdam
The Netherlands
F: +31 (0)20 3016 333
T: +31 (0)20 3016 410
E: marcel.groenewegen@cms-dsb.com

Dutch counsel to the Company:

RESOR N.V.
Attn: Ms. K.M. Sixma
Gustav Mahlerplein 27
1082 MS, Amsterdam
The Netherlands
F: +31 (0)20 5709021

T: +31 (0)20 5709033
E: karin.sixma@resor.nl

Israeli counsel to the Company:

G K H law offices
Attn: Ms A. Bitan
One Azrieli Center
Round Building
Tel Aviv 6701101, Israel
F: +972 (3) 607 4422
T: +972 (3) 607 4464
E: adva@gkh-law.com

or Polish counsel to the Company:

Weil, Gotshal and Manges
Attn: Mr M. Iwaniszyn
ul. Emilii Plater 53, Warsaw
Poland
F: +48 22 520 4001
T: +48 22 520 4325
E: marcin.iwaniszyn@weil.com

8. Miscellaneous

8.1. By submitting a Filing and Voting Proxy, each Plan Creditor irrevocably:

- (i) accepts that it is bound by the terms of this Memorandum, and
- (ii) authorises the relevant Proxy Holder to disclose to the Company, the Administrator, the Supervisory Judge and the Dutch Court the full details of its name and address, relevant (securities) account number(s), the (aggregate) amount and number of its Bonds or claims, and to disclose all other information and to carry out all other action on behalf of the relevant Plan Creditor that the Proxy Holder deems useful or necessary for the purpose of filing the relevant claims and voting in the Dutch proceedings.

8.2. Failure to provide all required information as set out in this Memorandum, may result in the relevant claim not being properly filed or admitted and the corresponding votes not being taken into account by the Supervisory Judge.

- 8.3. Submissions of Filing and Voting Proxies will not be deemed to have been given until any irregularities or omissions have been cured.
- 8.4. None of the Company, the Administrator or the Proxy Holder, or any of their respective affiliates, directors, employees or advisors or any other person related to them, will be under any duty to give notification of any defects, irregularities or omissions in any Filing and Voting Proxy or in any of the accompanying documents, nor will any of such entities or persons incur any liability in connection with such defects, irregularities or omissions or failure to give any such notification.
- 8.5. Neither the Administrator, nor the Company, nor the Proxy Holder, nor any of their agents, employees, advisors or subcontractors, shall be liable for any damages arising in any way from or in connection with the filing of claims and voting (or failure to do so) whether on the basis of this Memorandum and the procedures and forms provided therein or otherwise.
- 8.6. None of the Company, the Administrator or the Proxy Holder, nor any of their respective affiliates, directors, employees or advisors shall be liable for any failure to submit with the Administrator any Filing and Voting Proxy or any other notice or communication.
- 8.7. This Memorandum shall be governed by and construed in accordance with the laws of The Netherlands. All disputes arising out of or in connection with this Memorandum shall be submitted to the exclusive jurisdiction of the Dutch Court.
- 8.8. In the event of any discrepancy or difference in interpretation between various language versions of this Memorandum, the English language version of this Memorandum shall prevail and shall be binding.

9. Definitions

Administrator means Mr J.L.M. Groenewegen acting in his capacity as administrator (*bewindvoerder*) in the preliminary suspension of payment proceedings of the Company.

Annex means an annex to this Memorandum.

Bondholders means the Polish Bondholders and Israeli Bondholders jointly.

Bonds means the Series A Notes, the Series B Notes and the Polish Bonds jointly.

Claims Submission Date means the date on which claims must ultimately be submitted with and have to be received by the Administrator as set by the Dutch Court, being 12 June 2014.

Company means Plaza Centers N.V.

Creditors Meeting means the meeting as referred to in article 255 DBC, as set by the Dutch Court to take place on 26 June 2014, at 10:00 am CET at which Plan Creditors will be able to vote (via proxy) on the Plan.

Creditors of the Company means all ordinary unsecured creditors of the Company.

Dutch Court means the Court of First Instance of Amsterdam.

Dutch Court Order means the order of the Dutch Court dated 9 May 2014 in relation to the filing and voting procedure. The Dutch Court Order has been made available together with an English translation on the website of the Company at www.plazacenters.com.

DBC means the Dutch Bankruptcy Code (*Faillissementswet*).

Filing and Voting Proxy means:

- (i) in respect of Series A Noteholders: a filing and voting proxy substantially in the form attached as Annex I;
- (ii) in respect of Series B Noteholders: a filing and voting proxy substantially in the form attached as Annex II;

- (iii) in respect of Polish Bondholders: a filing and voting proxy substantially in the form attached as Annex III;
- (iv) in respect of Other Creditors: a filing and voting proxy substantially in the form attached as Annex IV.

The Filing and Voting Proxy forms can be downloaded in word-format from the Company's website at www.plazacenters.com.

Israeli Bond Trustees means the Series A Trustee and the Series B Trustee jointly.

Israeli Bondholders means the Series A Noteholders and the Series B Noteholders jointly.

Israeli Bonds means the Series A Notes and the Series B Notes jointly.

Israeli Court Order means the order of the Israeli court dated 13 April 2014 in relation to the filing and voting procedure. The Israeli Court Order has been made available together with an English translation on the website of the Company at www.plazacenters.com.

Israeli Pre-Meetings means the preliminary meetings of Israeli Bondholders to be held in Israel on 5 June 2014.

Memorandum means this filing and voting instructions memorandum, including Annexes.

Other Creditors means all ordinary unsecured creditors of the Company, other than the Bondholders.

Plan means the draft restructuring plan (*ontwerp van akkoord*) submitted with the District Court of Amsterdam on 18 November 2013 as subsequently (to be) amended.

Plan Creditors means all ordinary unsecured creditors of the Company.

Polish Bondholders means holders of Polish Bonds.

Polish Bonds means all currently outstanding series A bonds issued by the Company on 16 November 2010 under Polish law with ISIN: NL0009524107.

Proof of Holdings means:

- (i) in respect of Israeli Bondholders: satisfactory evidence from a bank or other institution that is a member of the Tel-Aviv Stock Exchange specifying the type and number of Israeli Bonds that the relevant Israeli Bondholder holds in a securities account with that bank or other institution on the Voting Record Date;
- (ii) in respect of Polish Bondholders: satisfactory evidence in the form of a depository certificate (*świadcstwo depozytowe*), issued in accordance with the Polish Act on Trading in Financial Instruments, confirming that the relevant Polish Bondholder owned Polish Bonds of the specified type and number on the Voting Record Date, with a validity period that extends to and at least includes the Voting Record Date and does not expire earlier than on the day following the Voting Record Date;
- (iii) in respect to Other Creditors: satisfactory evidence of ordinary unsecured claims against the Company as per the date of commencement of the preliminary suspension of payment proceedings on 18 November 2013, such as an original copy of the underlying contract together with a detailed specification of the outstanding amount as per that date.

Proof of Identity and Authorisation means:

- (i) in the event that the Plan Creditor providing the Filing and Voting Proxy is a natural person: a written statement from a civil-law notary or lawyer admitted to the bar confirming the identity of the person that has executed the Filing and Voting Proxy;
- (ii) in the event that the Plan Creditor providing the Filing and Voting Proxy is a legal entity: a written statement from a civil notary or lawyer admitted to the bar confirming that the person that has executed the Filing and Voting Proxy was duly authorized to do so on the legal entity's behalf together with a certified abstract from the relevant trade register evidencing the authority of the signatory.

Proxy Holder means:

- (i) in respect of the Series A Noteholders: the Series A Trustee;
- (ii) in respect of the Series B Noteholders: the Series B Trustee,
- (iii) in respect of the Polish Bondholders and the Other Creditors: RESOR.

Proxy Submission Date means 10 June 2014, being the date before or ultimately on which completed Filing and Voting Proxies together with the accompanying Proof of Holdings and

Proof of Identity and Authorisation must be provided to and have been received by the relevant Proxy Holders.

RESOR means RESOR N.V., acting as Dutch counsel to the Company.

Series A Noteholders means holders of Series A Notes.

Series A Notes means all currently outstanding notes issued by the Company under Israeli law pursuant to the trust deed dated 4 July 2007, as amended pursuant to Amendment No. 1 of 31 January 2008;

Series A Trustee means Hermetic Trust (1975) Ltd.

Series B Noteholders means holders of Series B Notes.

Series B Notes means all currently outstanding notes issued by the Company under Israeli law pursuant to the trust deed dated 31 January 2008, as amended pursuant to Amendment No. 1 of 17 February 2008;

Series B Trustee means Reznik Paz Nevo Ltd.

Supervisory Judge means Ms. L. van Berkum acting in her capacity as supervisory judge (*rechter-commissaris*) in the preliminary suspension of payment proceedings of the Company.

TASE means Tel-Aviv Stock Exchange.

Voting Record Date means 2 June 2014.

Annex I Filing and Voting Proxy for Series A Noteholders

FILING AND VOTING PROXY FOR SERIES A NOTEHOLDERS

Capitalised terms used in this Filing and Voting Proxy have the same meaning as defined in the filing and voting instructions Memorandum dated 16 May 2014 to which a blank version of this Filing and Voting Proxy is an Annex.

PLEASE PRINT CLEARLY

Please fill in the information (please type or print clearly in block letters)

Full legal name of Series A Noteholder:

Contact details of Series A Noteholder:

Name of contact person (if the Bondholder is a legal entity): _____

Address: _____

Tel: _____ Email: _____

Details of Series A Notes for which the Series A Noteholder wishes to file a claim and vote¹:

Number of Series A Notes held on the Voting Record Date²: _____

Name of bank/institution in which the securities are held³: _____

Securities account number: _____

Remarks:

¹ Bondholders can only file claims and vote on the basis of Bonds that they held on the Voting Record Date.

² On the basis of the stated number of Bonds a claim will be calculated and filed that is equal to the number of Bonds multiplied by the par amount of the Bonds (NIS 1,--), plus unpaid interest and linkage differential on principal accrued up to 18 November 2013. Unpaid interest and linkage differential on principal accrued up to said date have been calculated to amount to NIS 0.0210 and NIS 0.2109 respectively per Series A Note.

³ The securities must be held by a member of the Tel Aviv Stock Exchange. Please check this with the bank or institution with which your securities are held.

BY COMPLETING AND SUBMITTING THIS FILING AND VOTING FORM THE SERIES A NOTEHOLDER HEREBY CONFIRMS AND CERTIFIES THAT IT HELD THE SECURITIES SPECIFIED ABOVE ON THE VOTING RECORD DATE

Please check one box below

The Series A Noteholder hereby irrevocably appoints and instructs the Series A Trustee (Hermetic Trust (1975) Ltd.) and any of its employees to act as a Proxy Holder to:

- ☐ Submit a claim with the Administrator for each and all Series A Notes specified above and vote **IN FAVOUR** of the Plan at the Creditors Meeting on the Bondholder's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.
- ☐ Submit a claim with the Administrator for each and all Series A Notes specified above and vote **AGAINST** the Plan at the Creditors Meeting on the Bondholder's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.

By submitting this Filing and Voting Proxy the Series A Noteholder hereby:

- (i) accepts the terms of the filing and voting instructions Memorandum;
- (ii) authorises Hermetic Trust (1975) Ltd. to disclose to the Company, the Administrator, the Supervisory Judge and the Dutch Court the full details of its name and address, relevant (securities) account number(s), the (aggregate) amount and number of its Bonds or claims, and to disclose all other information and to carry out all other action on behalf of the Series A Noteholder that the Proxy Holder deems useful or necessary for the purpose of filing the relevant claims and voting in the preliminary suspension of payment proceedings of the Company.

Authorised signature(s)

Name: _____

Dated: _____

Place: _____

This form MUST be delivered to the Series A Trustee together with Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation by email as a PDF attachment before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).

Hermetic Trust (1975) Ltd.

Email: avnon@hermetic.co.il

Subject: Debt & Agency Services re: Plaza Centers Filing and Voting Process (Series A Notes)

The original copies should be sent as soon as possible following digital submission to the Series A Trustee and should be received by the Series A Trustee before or ultimately on 17 June 2014 at:

Hermetic Trust (1975) Ltd.

113 Hayarkon St.

Tel Aviv 63573

Israel

Attention: Debt & Agency Services re: Plaza Centers Filing and Voting Process (Series A Notes)

****END OF FORM****

Annex II Filing and Voting Proxy for Series B Noteholders

FILING AND VOTING PROXY FOR SERIES B NOTEHOLDERS

Capitalised terms used in this Filing and Voting Proxy have the same meaning as defined in the filing and voting instructions Memorandum dated 16 May 2014 to which a blank version of this Filing and Voting Proxy is an Annex.

PLEASE PRINT CLEARLY

Please fill in the information (please type or print clearly in block letters)

Full legal name of Series B Noteholder:

Contact details of Series B Noteholder:

Name of contact person (if the Bondholder is a legal entity): _____

Address: _____

Tel: _____ Email: _____

Details of Series B Notes for which the Series B Noteholder wishes to file a claim and vote⁴:

Number of Series B Notes held on the Voting Record Date⁵: _____

Name of bank in which the securities are held⁶: _____

Securities account number: _____

Remarks:

⁴ Bondholders can only file claims and vote on the basis of Bonds that they held on the Voting Record Date.

⁵ On the basis of the stated number of Bonds a claim will be calculated and filed that is equal to the number of Bonds multiplied by the par amount of the Bonds (NIS 1,--), plus unpaid interest and linkage differential on principal accrued up to 18 November 2013. Unpaid interest and linkage differential on principal accrued up to said date have been calculated to amount to NIS 0.0245 and NIS 0.1742 respectively per Series B Note.

⁶ The bank must be a member of the Tel Aviv Stock Exchange. Please check this with your bank.

**BY COMPLETING AND SUBMITTING THIS FILING AND VOTING FORM THE SERIES B
NOTEHOLDER HEREBY CONFIRMS AND CERTIFIES THAT IT HELD THE SECURITIES
SPECIFIED ABOVE ON THE VOTING RECORD DATE**

Please check one box below

The Series B Noteholder hereby irrevocably appoints and instructs the Series B Trustee (Reznik Paz Nevo Ltd.) and any of its employees to act as a Proxy Holder to:

- ☐ Submit a claim with the Administrator for each and all Series B Notes specified above and vote **IN FAVOUR** of the Plan at the Creditors Meeting on the Bondholder's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.
- ☐ Submit a claim with the Administrator for each and all Series B Notes specified above and vote **AGAINST** the Plan at the Creditors Meeting on the Bondholder's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.

By submitting this Filing and Voting Proxy the Series B Noteholder hereby:

- (i) accepts the terms of the filing and voting instructions Memorandum;
- (ii) authorises Reznik Paz Nevo Ltd.) to disclose to the Company, the Administrator, the Supervisory Judge and the Dutch Court the full details of its name and address, relevant (securities) account number(s), the (aggregate) amount and number of its Bonds or claims, and to disclose all other information and to carry out all other action on behalf of the Series B Noteholder that the Proxy Holder deems useful or necessary for the purpose of filing the relevant claims and voting in the preliminary suspension of payment proceedings of the Company.

Authorised signature(s)

Name: _____

Dated: _____

Place: _____

This form MUST be delivered to the Series B Trustee together with Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation by email as a PDF attachment before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).

Reznik Paz Nevo Ltd

Attn: Mr Yossi Reznik

Email: yossi@rpn.co.il

Subject: Debt & Agency Services re: Plaza Centers Filing and Voting Process (Series B Notes)

The original copies should be sent as soon as possible following digital submission to the Series B Trustee and should be received by the Series B Trustee before or ultimately on 17 June 2014 at:

Reznik Paz Nevo Ltd

Attn: Mr Yossi Reznik

14 Yad Harutzim St.

Tel Aviv, Israel

Attention: Debt & Agency Services re: Plaza Centers Filing and Voting Process (Series B Notes)

****END OF FORM****

Annex III Filing and Voting Proxy for Polish Bondholders

FILING AND VOTING PROXY FOR POLISH BONDHOLDERS

Capitalised terms used in this Filing and Voting Proxy have the same meaning as defined in the filing and voting instructions Memorandum dated 16 May 2014 to which a blank version of this Filing and Voting Proxy is an Annex.

PLEASE PRINT CLEARLY

Please fill in the information (please type or print clearly in block letters)

Full legal name of Polish Bondholder:

Contact details of Polish Bondholder: _____

Name of contact person (if the Bondholder is a legal entity): _____

Address: _____

Tel: _____ Email: _____

Details of Polish Bonds for which the Polish Bondholder wishes to file a claim and vote⁷:

Number of Polish Bonds held on the Voting Record Date⁸: _____

Name of the investment firm in which the securities are held: _____

Securities account number: _____

Remarks:

BY COMPLETING AND SUBMITTING THIS FILING AND VOTING FORM THE POLISH BONDHOLDER HEREBY CONFIRMS AND CERTIFIES THAT IT HELD THE SECURITIES SPECIFIED ABOVE ON THE VOTING RECORD DATE

⁷ Bondholders can only file claims and vote on the basis of Bonds that they held on the Voting Record Date.

⁸ On the basis of the stated number of Bonds a claim will be calculated and filed that is equal to the number of Bonds multiplied by the par amount of the Bonds (PLN 100.000,--), plus unpaid interest accrued up to 18 November 2013. Unpaid interest accrued up to said date has been calculated to amount to PLN 3.760,49 per Polish Bond.

Please check one box below

The Series Polish Bondholder hereby irrevocably appoints and instructs RESOR N.V. and any of the lawyers practising at RESOR N.V. to act as a Proxy Holder to:

- ☐ Submit a claim with the Administrator for each and all Polish Bonds specified above and vote **IN FAVOUR** of the Plan at the Creditors Meeting on the Bondholder's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.
- ☐ Submit a claim with the Administrator for each and all Polish Bonds specified above and vote **AGAINST** the Plan at the Creditors Meeting on the Bondholder's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.

By submitting this Filing and Voting Proxy the Polish Bondholder hereby:

- (i) accepts the terms of the filing and voting instructions Memorandum;
- (ii) authorises RESOR N.V. to disclose to the Company, the Administrator, the Supervisory Judge and the Dutch Court the full details of its name and address, relevant (securities) account number(s), the (aggregate) amount and number of its Bonds or claims, and to disclose all other information and to carry out all other action on behalf of the Polish Bondholder that the Proxy Holder deems useful or necessary for the purpose of filing the relevant claims and voting in the preliminary suspension of payment proceedings of the Company;
- (iii) agrees that this Filing and Voting Proxy shall be governed by Dutch law and any disputes arising from or in connection with this Filing and Voting Proxy will be submitted to the exclusive jurisdiction of the Dutch Court.

Authorised signature(s)

Name: _____

Dated: _____

Place: _____

This form MUST be delivered to RESOR N.V., together with Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation, by email as a PDF attachment before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).

RESOR N.V.

Email: karin.sixma@resor.nl

Subject: Plaza Centers Filing and Voting Process (Polish Bonds)

The original copies should be sent as soon as possible following submission to RESOR and should be received by RESOR before or ultimately on 17 June 2014 at:

RESOR N.V.

Symphony Building

Attn.: Ms K.M. Sixma

Gustav Mahlerplein 27

1082 MS AMSTERDAM

The Netherlands

Attention: Plaza Centers Filing and Voting Process (Polish Bonds)

****END OF FORM****

Annex IV Filing and Voting Proxy for Other Creditors

FILING AND VOTING PROXY FOR OTHER CREDITORS

Capitalised terms used in this Filing and Voting Proxy have the same meaning as defined in the filing and voting instructions Memorandum dated 16 May 2014 to which a blank version of this Filing and Voting Proxy is an Annex.

PLEASE PRINT CLEARLY

Please fill in the information (please type or print clearly in block letters)

Full legal name of Plan Creditor:

Contact details of Plan Creditor: _____

Name of contact person (if the creditor is a legal entity): _____

Address: _____

Tel: _____ Email: _____

Details of the claim for which the Plan Creditor wishes to file a claim and vote:

Nature or legal basis of claim: _____

Total amount of claim⁹: _____

Remarks:

⁹ As per 18 November 2013, being the date of commencement of the Dutch proceedings.

BY COMPLETING AND SUBMITTING THIS FILING AND VOTING FORM THE PLAN CREDITOR HEREBY CONFIRMS AND CERTIFIES THAT THE CLAIM STATED ABOVE IS TRUE AND CORRECT

Please check one box below

The Plan Creditor hereby irrevocably appoints and instructs RESOR N.V. and any of the lawyers practising at RESOR N.V. to act as a Proxy Holder to:

- ☐ Submit a claim with the Administrator for the claim stated above and vote **IN FAVOUR** of the Plan at the Creditors Meeting on the Plan Creditor's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.
- ☐ Submit a claim with the Administrator for the claim stated above and vote **AGAINST** the Plan at the Creditors Meeting on the Plan Creditor's behalf on the basis of such claim submitted with the Administrator.

By submitting this Filing and Voting Proxy the Plan Creditor hereby:

- (i) accepts the terms of the filing and voting instructions Memorandum;
- (ii) authorises RESOR N.V. to disclose to the Company, the Administrator, the Supervisory Judge and the Dutch Court the full details of its name and address, relevant (securities) account number(s), the (aggregate) amount and number of its claims, and to disclose all other information and to carry out all other action on behalf of the Plan Creditor that the Proxy Holder deems useful or necessary for the purpose of filing the relevant claims and voting in the preliminary suspension of payment proceedings of the Company;
- (iii) agrees that this Filing and Voting Proxy shall be governed by Dutch law and any disputes arising from or in connection with this Filing and Voting Proxy will be submitted to the exclusive jurisdiction of the Dutch Court.

Authorised signature(s)

Name: _____

Dated: _____

Place: _____

This form MUST be delivered to RESOR N.V. together with Proof of Holdings and Proof of Identity and Authorisation by email as a PDF attachment before or ultimately on the Proxy Submission Date (10 June 2014).

RESOR N.V.

Email: karin.sixma@resor.nl

Subject: Plaza Centers Filing and Voting Process (Other Creditors)

The original copies should be sent as soon as possible following digital submission to RESOR and should be received by RESOR before or ultimately on 17 June 2014 at:

RESOR N.V.

Symphony Building

Attn.: Ms K.M. Sixma

Gustav Mahlerplein 27

1082 MS AMSTERDAM

The Netherlands

Attention: Plaza Centers Filing and Voting Process (claims of Other Creditors)

****END OF FORM****

RESTRUCTURING PLAN

(akkoord)

proposed by

PLAZA CENTERS N.V.

a public company incorporated in the Netherlands,
registered with the Dutch Chamber of Commerce, no. 33248324 (the “**Company**”)

in accordance with Article 252 of the Dutch Bankruptcy Code

to

The holders of unsecured Israeli Series A Notes issued by the Company

The holders of unsecured Israeli Series B Notes issued by the Company

The holders of unsecured Polish Bonds issued by the Company

All other unsecured non-preferred creditors of the Company

This Plan becomes effective on the Effective Date

TABLE OF CONTENTS

1. EXPLANATORY STATEMENT TO THE PLAN	3
1.1. The Company	3
1.2. Background of the Plan	3
1.3. Purpose and Summary of the Plan	4
2. DEFINED TERMS AND INTERPRETATION	5
2.1. Defined Terms	5
2.2. Rules of Interpretation and Annexes	17
3. TERMS OF THE PLAN	17
3.1. Terms Applicable to Noteholders	17
3.2. Capital Injection and Issuance of Shares to Noteholders	23
3.3. Terms Applicable to Guarantee Creditors	25
3.4. Terms Applicable to Other Creditors	25
3.5. Terms Applicable to all Plan Creditors	25
3.6. Miscellaneous	29

Annexes

Annex	1	Example calculation Coverage Ratio
Annex	2	Revised Payment Schedule of Notes
Annex	3	Series A Notes (original Hebrew execution version and English translation)
Annex	4	Series B Notes (original Hebrew execution version and English translation)
Annex	5	Polish Bond Terms
Annex	6	Israeli Mutual Waiver of Claims (Hebrew version and English translation)

1. EXPLANATORY STATEMENT TO THE PLAN

1.1. The Company

- 1.1.1. The Company (www.plazacenters.com) is a leading emerging markets developer of shopping and entertainment centres in central and eastern Europe. It focuses on constructing new shopping and entertainment centres and, where there is significant redevelopment potential, redeveloping existing centres in capital cities and important regional centres. The Company's shares are admitted to the premium listing segment of the Official List of the UK Listing Authority and to trading on the main market for listed securities of the London Stock Exchange plc and, as of 19 October 2007, on the Warsaw Stock Exchange (LSE:"PLAZ", WSE: "PLZ/PLAZACNTR"). The Company is an indirect subsidiary of Elbit Imaging Ltd., an Israeli public company whose shares are traded on both the Tel Aviv Stock Exchange in Israel and on the NASDAQ Global Market in the United States.

1.2. Background of the Plan

- 1.2.1. The Company has been faced with challenging market conditions for some years. Adverse market conditions have primarily been caused by the underlying economic situation in many of the countries in which the Company operates, combined with the lack of transactional liquidity in the investment markets for assets such as those owned by the Company and the on-going lack of traditional bank financing available to real estate developers and investors.
- 1.2.2. Although the Company's management team has made considerable progress in re-positioning the Company's business model to ensure that it is focused on the deleveraging of its balance sheet and the recycling of capital, primarily through the disposal of its non-core assets, the Company has not been able to complete these transactions within a timeframe that will enable it to meet its short term obligations towards Bondholders (as defined herein). As a result, the Company is faced with significant liquidity problems.
- 1.2.3. Notwithstanding the liquidity issues, the Company continues to have a strong balance sheet, with a significant positive current net asset value, and owns assets and development opportunities that offer significant potential to deliver returns over the medium to long term.
- 1.2.4. Accordingly, the Company believes that, on a going concern basis, it retains substantial value for its stakeholders and will be able to repay its creditors in full, while the Company is certain that a forced liquidation would cause creditors and shareholders to incur significant losses.

1.3. Purpose and Summary of the Plan

- 1.3.1. The Plan is addressed to, and only binds the ordinary unsecured creditors of the Company.
- 1.3.2. The purpose of the Plan is to provide the Company with the ability to preserve value for its creditors by giving it time to resolve its liquidity situation and thereby avoiding a liquidation scenario. This will primarily be achieved through a deferral of payment obligations. Apart from the proposed payment deferral, the terms of the Plan do not require Noteholders to take a loss on the par value of their outstanding exposures.
- 1.3.3. Under the proposed terms of the Plan the principal payments under the Notes will be deferred by a period of 1 – 4,5 years, depending on the circumstances, as set forth in section 3.1 below.
- 1.3.4. The Company shall use a certain portion (at least 75%, subject to adjustments) of the Net Cash Flow that it receives from Dispositions of Real Estate Assets or new financings (including re-financing) in certain events to make early prepayments on the Notes and will be entitled to make further or other early prepayments on the Notes at any time without incurring a penalty.
- 1.3.5. As compensation for the deferral the Noteholders will receive an additional 1.5% annual interest payable on the Notes. In addition, they will receive Company shares representing effectively ca. 13.21% of the outstanding share capital and the voting rights in the Company (post such issuance and post Capital Injection).
- 1.3.6. Under the proposed terms of the Plan, Guarantee Claims (as defined below) will be deferred for a period of four years and will only be enforceable after the collateral granted as security for the underlying loan has been realized. The amount of the Guarantee Claim will be reduced to the extent that the collateral is sold at a price below 90% of the fair market value as determined by a reputable appraiser. It is expected that creditors of Guarantee Claims will effectively be repaid in full with priority from the proceeds of the collateral provided for the underlying loans.
- 1.3.7. Claims of all other ordinary unsecured creditors will be deferred for a period of four years.
- 1.3.8. In order to further strengthen the position of the creditors, the Company shall raise additional capital in the amount of approximately EUR 20 million by means of a rights issue.

- 1.3.9. The Plan includes "negative pledge", "no new Financial Indebtedness" and "Coverage Ratio" covenants (subject to certain exceptions) in favour of all creditors bound by this Plan and certain limitations on "Distributions" (including dividends). In addition, the Plan includes certain financial covenants with respect to the realization of certain Real Estate Assets of the Group and with respect to the purchase and development of Real Estate Assets.
- 1.3.10. The Plan includes a mutual "waiver from claims" provision, in favour of the Company, the shareholders of the Company, and their respective directors and officers, the Noteholders and the Israeli Trustees, and other affiliated parties, as detailed below.
- 1.3.11. The Company is confident that, upon implementation of the Plan, the long term viability of the Company will be secured and the Company will be able to repay its creditors in full in accordance with the terms of the Plan.

2. DEFINED TERMS AND INTERPRETATION

2.1. Defined Terms

- 2.1.1. In this Plan, the following words and expressions have, unless the context otherwise requires, the meanings set out below:

Additional Capital Injection	A capital injection into the Company after the Amendment Date either against issuance of Shares or in the form of Subordinated Debt, in an accumulated amount of at least EUR 20 million, which is in addition to and beyond the Capital Injection.
Additional Israeli Notes	The additional Israeli Notes issued to Israeli Noteholders in satisfaction of unpaid interest accrued on the Israeli Notes until 31 December 2013 in accordance with clause 3.1.4.
Additional Shares	The additional Shares to be issued to the Israeli Trustees in accordance with section 3.2.
Amendment Date	The Amendment Date is the date on which the amendment of the Original Terms of the Notes enters into effect as set by the Company in accordance with section 3.1.16. It is hereby clarified that in any event the Amendment Date will occur after

the Effective Date as defined below.

Annex

An annex to this Plan.

Asset Value

The value of the Company's rights in all assets held directly by the Company or indirectly through Subsidiaries or affiliated companies (in such case, the value of the relevant asset shall be multiplied by the effective holding percentage of the Company in the Subsidiary or the affiliated company which holds the relevant asset, as the case may be), all of which in accordance with the most up-to-date valuations as available to the Company on the date of determination of the Asset Value, and if and to the extent at such date, in the opinion of the Company's management, a devaluation occurs (with respect to the up-to-date valuation) with regard to any such asset, the value of the asset will be updated accordingly. For the purpose of calculating the Asset Value, the value of the Casa Radio project in Romania (a mixed use retail, leisure and office project comprising GBA 555,000 sqm including parking spaces) shall be: (i) EUR 50 million; or (ii) the fire sale value appraised on a distressed basis, in the event that: (a) an investor or a partner has entered into a participation (directly or indirectly) entitling him to at least 20% of the economic interest in the Casa Radio project or (b) a binding arrangement is reached with the relevant Romanian authorities with respect to the timetable for executing the Casa Radio project or an agreement is reached on the extension of the term of the lease of the land that is used for the Casa Radio project or (c) the Group has entered into a debt finance agreement for the project in an amount of no less than EUR 25 million; or (iii) the value based on an up-to-date valuation on a non-distressed basis in the event that nine (9) months have lapsed since an investor or a partner has entered into a participation (directly or indirectly) entitling him to at least 20% of the economic interest in the Casa Radio project or the Group has entered into a debt finance agreement for the project in an amount of no less than EUR 25 million.

	The Asset Value as defined above is only relevant for the purpose of calculating the Coverage Ratio.
Business Day	A day which is a business day on which banks conduct regular operations in the Netherlands, Israel and Poland.
Capital Injection	A capital injection into the Company of at least EUR 20 million minus the aggregate nominal value of the Noteholder Shares and the Additional Shares, by means of a rights issue.
Cash Reserve	The aggregate balance of all cash and cash equivalents (that may be included in the Company's consolidated financial statements under the items cash and cash equivalents and under the items short term deposits, financial assets held for trading or long term deposits of the Group ("additional Cash Value", provided that such Additional Cash Value can be converted into cash immediately and without limitation on its use by the Group).
Commencement Date	18 November 2013, being the date on which the preliminary suspension of payment proceedings of the Company commenced.
Company	Plaza Centers N.V.
Coverage Ratio	Is equal to $(A) - (B) / (D) \times 100\%$, where (A) is equal to the Asset Value plus the cash and cash equivalents; (B) is equal to the liabilities of the Group owed to banks that are secured by an Encumbrance over any rights or assets of the Group or structurally or otherwise rank in priority ahead of the Plan Claims; and (D) is equal to the aggregate amount of remaining Plan Claims plus all other liabilities of the Group that rank pari passu with the Plan Claims and that are not Subordinated Debt. An example of the calculation of the Coverage Ratio is attached as Annex 1 .

DBC	The Dutch Bankruptcy Code (<i>Faillissementswet</i>).
Deferred Debt Ratio	Series A – 21.23%, Series B – 70.44%, Polish Bonds – 8.33%. In the event, that the one of series of Notes has been repaid in full prior to the full repayment of the other series of Notes, then as of such date, the Deferred Debt Ratio, shall be divided pro-rata between the remaining series of Notes based on the aforesaid ratios.
Disposition	Sale, lease, assignment, grant, transfer, encumbrance or any other disposal of assets, rights, property, or any part thereof.
Distribution	A distribution of dividend to the Company's shareholders and/or any other dividend-like distribution to the Company's shareholders, including share repurchase.
Effective Date	The date on which the Plan becomes effective and binding on all Plan Creditors, being the date on which the confirmation decision (<i>homologatiebeslissing</i>) of the Amsterdam District Court becomes irrevocable (<i>in kracht van gewijsde gegaan</i>);
Elbit	Elbit Ultrasound (Luxembourg) B.V./S.à.r.l. together with Elbit Imaging Ltd.
Encumbrance	Any pledge, charge, assignment by way of pledge or any other form of security.
Examination Date	The date of approval of the Company's consolidated audited annual financial statements or its consolidated reviewed quarterly financial statements, as the case may be.
Exercise Event	Any of the following events: (i) a Disposition of a Real Estate Asset of the Company or a Subsidiary, (ii) the incurrence of any new Financial Indebtedness by the Company or a Subsidiary but excluding new Financial Indebtedness incurred for the purpose of purchase of, investment in or development of a Real Estate Asset, or (iii) the refinancing of a Real Estate

Asset, but excluding a refinancing for the purpose of an investment in or the development of a Real Estate Asset.

Financial Indebtedness

A debt that is owed to a financial creditor of the Company or a Subsidiary, including debts owed under guarantees that have been granted and/or which the Company and/or a Subsidiary will grant, but excluding:

- (i) guarantees and/or undertakings granted in connection with completion and performance of a project regarding the construction or development of a Real Estate Asset (cost overrun guarantees);
- (ii) guarantees granted in the ordinary course of business in a cumulative amount which shall not exceed EUR 200,000-;
- (iii) loans granted directly to the Company by one or more of its shareholders, provided that: (a) the interest rate of the loan is not higher than the lowest interest rate due under the Notes, (b) in the event the loan is not repaid within a period of six (6) months, it shall become Subordinated Debt; and (c) the lenders are not permitted to call for an immediate repayment of the loan or to demand the Company's liquidation in connection with such loan; and
- (iv) Subordinated Debt.

First Interest Payment Date

The date after 12 calendar days have lapsed from the First Record Date or such other the date as the Tel Aviv Stock Exchange may determine.

First Record Date

The first Trading Day following the day on which the Noteholder Shares and the Additional Israeli Notes have been issued.

Group

The Company together with all Subsidiaries.

Guarantee Claim

Any claim of a Plan Creditor against the Company guaranteeing or otherwise securing one or more claims that

such Plan Creditor has against a Subsidiary or third party.

Guarantee Creditor	A Plan Creditor with a Guarantee Claim.
Israeli Noteholders	Series A Noteholders and Series B Noteholders.
Israeli Notes	Series A Notes and Series B Notes.
Israeli Trustees	The Series A Trustee and the Series B Trustee jointly.
Koregaon Park Project	The project known as Koregaon Park Plaza located in Pune, India.
London Stock Exchange	London Stock Exchange, plc.
LTC Ratio	The amount of the loan used to finance the relevant project, divided by the cost of the project as estimated on the date of the granting of the loan, multiplied by 100% ("loan to cost"). For the purpose of calculating the LTC Ratio, the "cost of the project" shall include the construction cost of the project, including the entire construction, planning, and development costs, as well as the cost of the land.
Majority	Any of the Plan Creditors whose remaining Plan Claims aggregate more than 67% of the total Plan Claims held by the Plan Creditors that have voted at a particular meeting convened for the purpose of voting on a particular matter.
Minimum Cash Reserve	Shall mean: (i) the amount estimated by the Company's management required to pay all administrative and general expenses and interest payments to the Noteholders falling due in the following six (6) months, minus sums of proceeds from transactions that have already been signed (by the Company or a Subsidiary) and closed and that to the expectation of the Company's

management have a high probability of being received during the following six (6) months; or

- (ii) in the event an Additional Capital Injection has occurred: an amount calculated in accordance with sub-section (i) above whereby the aforesaid period of six (6) months is reduced to three (3) months.

After repayment or prepayment of an aggregate amount of at least NIS 434,000,000¹ of the principal of the Notes, excluding linkage differentials, the Minimum Cash Reserve as calculated under sub-sections (i) or (ii) above (as applicable) shall be reduced by 50%.

Minimum Coverage Ratio

A Coverage Ratio equal to (i) 118%, or (ii) 115% in the event that an Additional Capital Injection occurs or (iii) 120% in the event any of the following circumstances occur in relation to the Casa Radio project: (a) a third party investor or partner has entered into a participation (directly or indirectly) entitling him to at least 20% of the interest in the Casa Radio project; or (b) a binding arrangement with the relevant Romanian authorities has been reached with respect to the timetable for executing the Casa Radio project, or an agreement has been reached on the extension of the lease period for the land that is used for the Casa Radio project; or (c) the Company has entered into a debt finance agreement for the project in amount of at least EUR 25 million.

Minimum LTC Ratio

The minimum LTC Ratio shall be:

- (i) 50% or,
- (ii) 40% in the event that a partner enters, directly or indirectly, the relevant existing project against a cash or cash equivalent investment (but excluding against offsetting debt) and is entitled, directly or indirectly, to at least 20% of the rights in the project.

¹If the repayment is not in NIS – pursuant to the exchange rate of the foreign currency compared to the NIS on the repayment date.

Net Asset Value of the Unsold Shopping Malls	The amount equal to the value of the Unsold Shopping Malls based on the most recent valuation in the Company's possession minus the balance of the Financial Indebtedness of the Subsidiaries holding (the rights to) the relevant Unsold Shopping Malls. In the event of a sale of part of the rights in one of the said malls, then the value of the unsold rights in the said mall shall be added to the Net Asset Value of the Unsold Shopping Malls, for the purpose of calculating the Coverage Ratio.
Net Cash Flow	The net proceeds in cash actually received by the Company, as the result of an Exercise Event that occurred after 15 May 2014. For the avoidance of doubt: net proceeds means the proceeds actually received by the Company, after deducting: (1) the full debt amount that has to be repaid to banks as a result of the Exercise Event, (2) the full debt amounts repaid to the banks in case of a refinancing, (3) in case the relevant Exercise Event occurred in a Subsidiary – the sums required for repaying the existing undertakings towards the creditors of that Subsidiary due to such Exercise Event; and (4) all direct expenses related to the asset, such as fees, and direct sale expenses to third parties, brokerage expenses, loan expenses and tax expenses (as the case may be) but excluding overhead and costs of the Group's officers and employees.
NIS	New Israeli Shekel.
Noteholder Shares	The Shares issued to the Noteholders in accordance with clause 3.2.
Noteholders	Series A Noteholders, Series B Noteholders and Polish Noteholders.
Notes	The Series A Notes, the Series B Notes and the Polish Bonds, jointly;
Original Terms of the	The original terms and conditions of the Series A Trust Deed,

Notes	the Series B Trust Deed, and the Polish Bond Terms as those applied before being amended and restated pursuant to this Plan.
Other Claims	All unsecured non-preferred claims against the Company other than claims arising out of Notes or Guarantee Claims.
Other Creditors	All creditors with Other Claims.
Outstanding Notes Debt	The Unpaid Principal Balance of the Notes plus the accrued and unpaid interest due pursuant to the terms of the Notes outstanding at any relevant time in respect of the Notes.
Plan	This restructuring plan (<i>akkoord</i>) including all Annexes.
Plan Claims	All unsecured non-preferred claims against the Company that are subject to this Plan pursuant to Article 273 DBC.
Plan Creditors	All creditors with Plan Claims.
Polish Bond Terms	The original terms and conditions of the series A bonds with a nominal value of PLN 100,000 per bond and total nominal value of PLN 60,000,000 issued by the Company on 16 November 2010 under Polish law with ISIN: NL0009524107, as set forth in the offering memorandum dated 16 November 2010, and subsequently amended and restated pursuant to this Plan.
Polish Bonds	All notes issued and outstanding pursuant to the Polish Bond Terms.
Polish Bonds Deferred Interest	The interest accrued and not yet paid for the principal of the Polish Bonds until December 31, 2013. As per December 31, 2013, the Polish Bonds Deferred Interest amounts to PLN 2,764,997, which amounts to EUR 665,574.71 using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.

Polish Noteholders	Plan Creditors that are holders of Polish Bonds;
Real Estate Asset	Rights in lands or in real estate projects of various types (such as: residential, malls and mixed-use projects of commercial and residential property) as well as rights in an entity holding any of the aforesaid assets.
Series A Deferred Interest	The interest accrued and not yet paid on the principal of the Series A Notes until December 31, 2013, linked to the Israeli consumer index pursuant to the Series A Trust Deed. As per December 31, 2013, the Series A Deferred Interest amounts to NIS 6,652,927, which amounts to EUR 1,389,500.21, using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.
Series A Noteholders	Holders of Series A Notes.
Series A Notes	All notes issued and outstanding pursuant to the Series A Trust Deed;
Series A Trust Deed	The Trust Deed dated 4 July 2007 by and between the Company and Hermetic Trust (1975) Ltd. as trustee to the Series A Noteholders, as amended by Amendments No. 1 and 2. to that Trust Deed dated 31 January 2008 and March 10, 2014, respectively as subsequently amended and restated pursuant to this Plan.
Series A Trustee	Hermetic Trust (1975) Ltd.
Series B Deferred Interest	The interest accrued and not yet paid on the principal of the Series B Notes until December 31, 2013, linked to the Israeli consumer index pursuant to the Series B Trust Deed. As per December 31, 2013, the Series B Deferred Interest amounts to NIS 16,055,758, which amounts to EUR 3,353,332.92, using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.

Series B Noteholders	Holders of Series B Notes.
Series B Notes	All notes issued and outstanding pursuant to the Series B Trust Deed;
Series B Trust Deed	The trust deed dated 31 January 2008 by and between the Company and Reznik Paz Nevo Trust Ltd. as trustee as amended by Amendment No. 1 to that trust deed dated 17 February 2008, and March 10, 2014, as subsequently amended and restated pursuant to this Plan.
Series B Trustee	Reznik Paz Nevo Trust Ltd.
Shares	Ordinary shares in the Company of EUR 0.01 par value each.
Shopping Malls	The four shopping malls (directly or indirectly) held by Subsidiaries of the Company known as Torun Plaza and Suwalki Plaza located in Poland, Kragujevac Plaza in Serbia, and Riga Plaza in Latvia.
Subordinated Debt	Means debt that is subordinated to the Plan Claims. Debt shall be considered to be subordinated to the Plan Claims if such debt may not be repaid, before the Plan Claims have been satisfied in full, and shall also be a subordinated debt in case of liquidation.
Subsidiary	All corporations, limited liability companies, partnerships, joint ventures, joint stock companies and other entities in which the Company holds, directly or indirectly, at least 50% of the capital or the rights (as the case may be) or an entity controlled, directly or indirectly, by the Company.
Suspension of Payment Proceedings	The preliminary suspension of payment proceedings (<i>voorlopige surseance van betaling</i>) applicable to the Company.

TASE	Tel Aviv Stock Exchange Ltd.
Terms of the Notes	The terms and conditions set forth in the Series A Trust Deed, the Series B Trust Deed and the Polish Bond Terms.
Trading Day	A day on which trading occurs on the TASE.
Trust Deeds	The Series A Trust Deed and the Series B Trust Deed.
Unpaid Principal Balance of the Notes	The Unpaid Principal Balance of the Series A Notes, the Unpaid Principal Balance of the Series B Notes, and the Unpaid Principal of the Polish Bonds, jointly, all expressed in euro's using the exchange rate as published by the European Central Bank at the relevant time. As of December 31, 2013, the aggregate Unpaid Principal Balance of the Notes amounts to EUR 205,804,336.91, using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.
Unpaid Principal Balance of the Polish Bonds	The outstanding balance, as it may be from time to time, of the nominal value of the unpaid Polish Bonds plus, for the purpose of this definition, the Polish Bonds Deferred Interest. As of December 31, 2013, this balance amounts to PLN 62,764,997 (including the Polish Bonds Deferred Interest) which amounts to EUR 15.108.441,13 using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.
Unpaid Principal Balance of the Series A Notes	The outstanding balance, as it may be from time to time, of the nominal value of the unpaid Series A Notes (which as of January 1, 2014 will also include the Series A Deferred Interest), all of which is linked to the Israeli consumer index as set forth in the Series A Trust Deed. As of December 31, 2013, this balance amounts to NIS 302,338,505 (including the Series A Deferred Interest), which amounts to EUR 63,145,051.17, using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.

2.2. Unpaid Principal Balance of the Series B Notes The outstanding balance, as it may be from time to time, of the nominal value of the unpaid Series B Notes (which as of January 1, 2014 will also include the Series B Deferred Interest), all of which is linked to the Israeli consumer index as set forth in the Series B Trust Deed. As of December 31, 2013, this balance amounts to NIS 610,713,444 (including the Series B Deferred Interest), which amounts to EUR 127,550,844.61, using the exchange rate per close of business on 31 December 2013 as published by the European Central Bank.

Unsold Shopping Malls The remaining (rights in any) Shopping Malls at any time (or any part thereof) that have not yet been sold.

Rules of Interpretation and Annexes

2.2.1. For purposes of this Plan, unless otherwise provided herein:

- (i) whenever from the context it is appropriate, each term, whether stated in the singular or the plural, will include both the singular and the plural;
- (ii) the Annexes form a binding and integral part of this Plan and any reference to this Plan shall include a reference to the Annexes.

3. TERMS OF THE PLAN

3.1. Terms Applicable to Noteholders

As of the Amendment Date the Original Terms of the Notes shall be amended as follows:

Deferral of principal payments

3.1.1. Each principal payment under the Notes due in the years 2013, 2014 and 2015 pursuant to the Original Terms of the Notes shall be deferred by exactly four and a half (4,5) years and each principal payment due pursuant to the Original Terms of the Notes in subsequent years (i.e., 2016 and 2017) will be deferred by exactly one (1) year.

3.1.2. In the event that the Company does not succeed in prepaying an aggregate amount of at least NIS 434,000,000² of the principal of the Notes, excluding linkage differentials within a period of two years from the Amendment Date or before 1 December 2016 (whichever is earlier), then

²If the repayment is not in NIS – pursuant to the exchange rate of the foreign currency compared to the NIS on the repayment date.

all principal payments under the Notes deferred in accordance with clause 3.1.1. above, shall be advanced by one (1) year (i.e., shall become due one (1) year earlier).

- 3.1.3. The revised payment schedules under the Notes are attached as **Annex 2**.

Interest payments

- 3.1.4. All unpaid interest accrued on the Israeli Notes until and including 31 December 2013 shall be paid by the Company by issuing shortly following the Amendment Date such additional number of Series A Notes to the Series A Noteholders and such additional number of Series B Notes to the Series B Noteholders (Additional Israeli Notes) that the total notional amount of the Additional Israeli Notes increased with the linkage differential accrued until and including December 31, 2013, is at least equal to the amount of unpaid interest accrued until and including 31 December 2013. The Additional Israeli Notes shall be issued in satisfaction of the unpaid interest accrued until said date for no further consideration.
- 3.1.5. All unpaid interest accrued on the Polish Bonds until and including 31 December 2013 shall be paid on the earlier of (i) the early redemption date, (ii) the call option redemption date or (iii) the redemption date as defined in the Polish Bond Terms together with all annually compounded interest calculated as from the Amendment Date with the same interest periods and rates as applicable to the principal due under the Polish Bonds.
- 3.1.6. On the First Interest Payment Date, the Company shall make an interest payment to the Noteholders in an amount that is equal to the higher of: (i) EUR 11.6 million, or (ii) the accrued and unpaid interest on the Notes as of January 1 2014 until the last day prior to the First Interest Payment Date. If the amount of EUR 11.6 million is the higher, then this amount will be divided among and paid to the Noteholders as follows: Series A – EUR 2.50 million, Series B – EUR 8.17 million, Polish Bonds – EUR 0.93 million. These amounts shall first be applied towards payment of unpaid interest accrued on the Notes as of 1 January 2014 until the First Interest Payment Date. Any remainder shall be an advance on and be set-off against future interest payments.
- 3.1.7. The amount to be paid to the Israeli Noteholders in accordance with section 3.1.6 above, shall be deposited in a trust account or with a nominee company prior to the Amendment Date as stipulated in the Trust Deeds.
- 3.1.8. All interest accrued on the Notes after the First Interest Payment Date shall be paid on the ordinary (bi-annual) interest payment dates in accordance with the Terms of the Notes.

Interest rate

- 3.1.9. Effective from 1 January 2014, the interest rate applicable to the Notes shall increase by 1.5% per annum.

Discretionary Early Prepayments of the Notes

- 3.1.10. The Company shall be allowed to make early prepayments on any part of the Outstanding Notes Debt without any penalty becoming due.

Mandatory Early Prepayment of the Notes

(I) Calculating the Mandatory Prepayment Amount

- 3.1.11. Upon the Occurrence of an Exercise Event as a result of which a positive Net Cash Flow is generated, the Company shall make an early prepayment of the Outstanding Notes Debt, in a total amount that is equal to the Mandatory Prepayment Amount (as defined below), which will include the following amounts and be calculated as follows:

- (a) "Interest Prepayment Amount" - the amount of interest on the Unpaid Principal Balance of the Notes that has accrued in the given interest period (until the early repayment date) but has not yet fallen due, plus any applicable linkage differentials on such interest; and
- (b) "Principal Prepayment Amount" - 75% of the Balance of the Net Cash Flow (as defined below).

However, in the event an Additional Capital Injection occurs and 50% or 60% of the Unpaid Principal Balance of the Notes outstanding on the Amendment Date has already been repaid³, the aforesaid 75% ratio will be decreased to 60% or 50%, respectively.

The Interest Prepayment Amount and the Principal Prepayment Amount, are hereinafter collectively referred to as the: "**Mandatory Prepayment Amount**".

(II) Balance of the Net Cash Flow

"Balance of the Net Cash Flow" shall mean: the balance (if any) of the Net Cash Flow generated as a result of an Exercise Event, after deducting: (1) 100% (or less, at the Company's discretion) of the Interest Prepayment Amount - in case the Exercise Event is related to the Shopping Malls; or (2) 50% (or less, at the Company's discretion) of

³ Excluding repayment of Notes which were sold by a Subsidiary following the Amendment Date.

the Interest Prepayment Amount in case the Exercise Event is unrelated to the Shopping Malls, provided, that such balance is positive.

(III) *The Use of the Amounts under the Mandatory Early Prepayment*

The Interest Prepayment Amount shall be used for the prepayment of interest that has accrued on the Notes in the given interest period but not yet fallen due.

The Principal Prepayment Amount shall be used for the prepayment of the Unpaid Principal Balance of the Notes to be allocated among the Noteholders in proportion to the Deferred Debt Ratio, and shall be applied towards repayment of the first principal payments falling due in accordance with the Terms of the Notes.

(IV) *Minimum Prepayment Amount*

Any early prepayment under this section 3.1.11 shall be made only in case the Mandatory Prepayment Amount is higher than EUR 2 million. In the event, the Mandatory Prepayment Amount is not higher than EUR 2 million ("**Minimum Amount**") it will be paid together with a future Mandatory Early Prepayment if and when the sum exceeds the Minimum Amount.

(V) *Timing of Mandatory Early Prepayment*

Mandatory Early Prepayment shall be performed, if required, within a calendar quarter following the date on which Company has received the Net Cash Flow, and no more than once in each calendar quarter.

Notwithstanding the aforesaid, in case the receipt of Net Cash Flow triggering the Early Mandatory Prepayment provisions in this section 3.1.11 occurs during the period that begins on May 15, 2014 and ends on the Amendment Date, then such Early Prepayment shall be made on the First Interest Payment Date.

(VI) *Receipt of Net Cash Flow by a Subsidiary*

In the event that the Net Cash Flow from the relevant Exercise Event is received by a Subsidiary, the Company will perform any action reasonably required in order to procure that the Net Cash Flow is transferred from the relevant Subsidiary to the Company no later than 14 days following receipt of the proceeds by the Subsidiary, unless such transfer is not possible within the said timeframe due to legal and/or other regulatory limitations or due to other limitations which are not under the Company's or the Subsidiary's control. In case such limitations exist, the Company shall act to remove the relevant limitations and transfer the relevant Net Cash Flow to the

Company on the date on which such limitation is removed and during that period the Subsidiary will not use the relevant Net Cash Flow and this amount will be deposited in solid bank deposit. Sums which were not transferred from the relevant Subsidiary to the Company within 14 days following receipt of the proceeds by the Subsidiary, due to limitations which are not under the Company's or the Subsidiary's control, shall only be used, once transferred to the Company, for repayment of principal.

- (VII) Mandatory Early Prepayment of the Outstanding Notes Debt under this section 3.1.11 shall not be made by way of purchase of the Notes.
- (VIII) Notwithstanding the aforesaid, the Mandatory Early Prepayment obligation shall not apply to any proceeds from Koregaon Park Project.

Restrictions on Issuance of Additional Notes

- 3.1.12. The Company undertakes not to issue any additional Notes other than as expressly provided for in this Plan.

Issuance of additional Securities

- 3.1.13. Subject to the terms of this Plan and the Terms of the Notes, the Company shall be entitled to issue, at any point in time, without the need to obtain any approval of the Noteholders or the Israeli Trustees, other notes or other series of notes or other securities of any kind or type whatsoever, and on such terms as the Company shall deem fit.

Restrictions on Amendments to the Terms of the Notes

- 3.1.14. The Company shall not be entitled to amend the Terms of the Notes, with the exception of purely technical changes, unless such amendment is approved under the terms of the relevant series and the applicable law and the Company also obtains the approval of the Noteholders of all other series of notes issued by the Company by ordinary majority.

Amendment of the Original Terms of the Notes

- 3.1.15. The amendment of the Original Terms of the Notes shall enter into effect on The Amendment Date. Before the amendment of the Original Terms of the Notes pursuant to this Plan becomes effective, the Company shall do all that is necessary to procure that by no later than 30 November 2014:

- (i) a Capital Injection has occurred;
- (ii) the Shares of the Company have been listed on the Tel Aviv Stock Exchange;

- (iii) a pre-ruling from the Israeli tax authority is received on the tax implications for the Israeli Note Holders resulting from the amendment of the Original Terms of the Notes.
- (iv) the Israeli Trustees have received signed undertakings from the Subsidiaries as set forth in section 3.5.14 below⁴.
- (v) the amount of interest to be paid to the Israeli Noteholders on the First Interest Payment Date pursuant to section 3.1.6 of this Plan, has been deposited in a Trust Account or with the Nominee Company as defined and stipulated in the Trust Deeds;
- (vi) an amount of NIS 25,000 has been deposited with each of the Israeli Trustees as required under section 4c of the Trust Deeds.

3.1.16. The Company shall set a date that lies within a period of 10 Trading Days after completion of the actions set forth in section 3.1.15 above, on which date the amendment of the Original Terms of the Notes pursuant to this Plan shall take effect (the Amendment Date).

3.1.17. As of the Amendment Date the Original Terms of the Notes shall be amended and restated as set forth in **Annex 3** (Series A Trust Deed), **Annex 4** (Series B Trust Deed) and **Annex 5** (Polish Bond Terms).

3.1.18. During the period between the Effective Date and the Amendment Date (assuming the Effective Date will occur before the Amendment Date) (i) the Original Terms of the Notes shall remain in effect, albeit that Noteholders shall not be entitled to demand payment or enforce any claims under the Notes, unless and to the extent expressly provided otherwise in this Plan, and (ii) the Company shall do nothing that is forbidden under the terms of this Plan.

3.1.19. If the Company has failed to procure that all of the actions set forth in section 3.1.15 are completed before 30 November 2014, or fails to procure that the Additional Israeli Notes and the Noteholder Shares are issued in accordance with the terms of this Plan within 10 Trading Days following the Amendment Date, this Plan shall cease to be effective and the Original Terms of the Notes shall return to full force and effect.

3.1.20. The Terms of the Notes should be interpreted in conjunction with the terms of the Plan. In the event of a conflict between the terms of the Plan and the Terms of the Notes, the Terms of the Notes shall prevail.

⁴ Any future new Subsidiary established following the Amendment Date, shall sign and deliver to the Israeli Trustees a respective undertaking following its establishment.

3.2. Capital Injection and Issuance of Shares to Noteholders

Capital Injection by means of rights issue

- 3.2.1. The Company shall procure that a Capital Injection occurs after the Effective Date and before 30 November 2014 by means of a rights issue.

Issue of Noteholder Shares

- 3.2.2. Following the Amendment Date the Company shall issue new Shares representing on an aggregate basis (post issuance) 13.2106% of the Company's Shares issued and outstanding following the Capital Injection, to the Noteholders recorded as such on the Amendment Date (with the exception of a Subsidiary that holds Notes) at nominal value (EUR 0.01).
- 3.2.3. The Noteholder Shares shall be allocated among the Noteholders recorded as such on the Amendment Date as follows: Series A - 2.8660%; Series B - 9.2197%; Polish Bonds - 1.1249%. Noteholders shall not be entitled to fractional shares and the number of shares to be allocated to each Bondholder shall be rounded down to the nearest integer.
- 3.2.4. The Company shall procure that the Noteholder Shares and the Additional Israeli Notes are listed for trade on the TASE, as soon as practicable after issuance.

Payment of nominal value by issue of Additional Shares

- 3.2.5. Simultaneously with the issue of the Noteholder Shares to the Noteholders, the Company shall issue Additional Shares to the Israeli Trustees.
- 3.2.6. The number of Additional Shares to be issued shall be equal to:

$$(N \times \text{EUR } 0.01) / (S - \text{EUR } 0.01) \text{ rounded down to the nearest integer}$$

where:

N = the number of Noteholder Shares to be issued

S = the subscription price of the rights issue for the Capital Injection expressed in euro's using the exchange rate (if applicable) as published by the ECB on the date that Elbit deposits the purchase price for the Additional Shares as stipulated below.

- 3.2.7. The Additional Shares shall be allocated among the Israeli Trustees as follows:

Series A Trustee: $(A + P) / T$

Series B Trustee: B / T

Where

A = the number of Noteholder Shares allocated to the Series A Noteholders

B = the number of Noteholder Shares allocated to the Series B Noteholders

P = the number of Noteholder Shares allocated to the Polish Noteholders

T = the total number of Noteholder Shares.

- 3.2.8. The Israeli Trustees shall, and are hereby instructed to, sell the Additional Shares to be received by each of them to Elbit at a purchase price per Share that is equal to the subscription price of the rights issue for the Capital Injection.
- 3.2.9. Elbit shall deposit the purchase price (the "**Purchase Price**") for the Additional Shares allocated to each of the Israeli Trustees in an account designated by them, before the Noteholder Shares and the Additional Shares are issued.
- 3.2.10. The Series A Trustee shall, and is hereby instructed to, use the Purchase Price received by it to pay the nominal capital contribution of EUR 0.01 per share that is due to the Company for the issue of Noteholder Shares to the Series A Noteholders and the Polish Bondholders and for the issue of Additional Shares allocated to the Series A Trustee.
- 3.2.11. The Series B Trustee shall, and is hereby instructed, to use the Purchase Price received by it to pay the nominal capital contribution of EUR 0.01 per share that is due to the Company for the issue of Noteholder Shares to the Series B Noteholders and for the issue of Additional Shares allocated to the Series B Trustee.
- 3.2.12. Simultaneously with the payment of the nominal contribution due to the Company for the issue of the Noteholder Shares and the Additional Shares, the Israeli Trustees shall, and are instructed to, transfer the Additional Shares held by each of them to Elbit.
- 3.2.13. The Noteholders hereby release the Israeli Trustees from and waive any (potential) liability in connection with the issue, sale and transfer of the Additional Shares and the application of the Purchase Price towards payment of the nominal capital contribution for the Noteholder Shares and Additional Shares as set out above.

3.3. Terms Applicable to Guarantee Creditors

3.3.1. Guarantee Creditors shall not exercise their rights under any Guarantee Claim for a period of four (4) years from the Effective Date. After said four (4) year period, a Guarantee Creditor is allowed to enforce its Guarantee Claim provided that:

- (i) all collateral granted as security for the underlying guaranteed obligation has been realised; and
- (ii) without prejudice to any further limitation contained in the relevant guarantee or undertaking, if the actual proceeds are lower than 90% of the fair market value of the realized collateral, the remaining Guarantee Claim shall be reduced by the difference between 90% of the fair market value of the collateral as determined by an external appraiser (to be agreed between the relevant Guarantee Creditor and the Company and failing such agreement the President of the District Court of Amsterdam) within a period of not more than three months prior to the sale of the asset on the one hand and the actual proceeds realized by the relevant Guarantee Creditor on the other hand.

3.4. Terms Applicable to Other Creditors

3.4.1. All Other Claims will be deferred by a period of four (4) years as of the Effective Date.

3.5. Terms Applicable to all Plan Creditors

Coverage Ratio covenant

3.5.1. In the event that the Coverage Ratio is lower than the Minimum Coverage Ratio, then as from the first Examination Date on which a breach of the Coverage Ratio covenant has been established and for as long as the breach is continuing, the Company shall not perform any of the following: (a) a sale, directly or indirectly, of a Real Estate Asset owned by the Company or a Subsidiary, with the exception that it shall be permitted to transfer Real Estate Assets in performance of an obligation to do so that was entered into prior to the said Examination Date, (b) investments in new Real Estate Assets; or (c) an investment that regards an existing project of the Company or of a Subsidiary, unless it does not exceed a level of 20% of the construction cost of such project (as approved by the lending bank of these projects) and the LTC Ratio of the project remains equal to or greater than the Minimum LTC Ratio.

3.5.2. The Coverage Ratio will be examined four (4) times per year on the approval date of the Company's consolidated audited annual financial statements and of its consolidated reviewed

quarterly financial statements and the Company shall report on compliance with this covenant on each Examination Date.

- 3.5.3. If a breach of the Minimum Coverage Ratio covenant has occurred and continued throughout a period comprising two (2) consecutive Examination Dates following the first Examination Date on which such breach has been established, then such breach shall constitute an event of default under the Trust Deeds and Polish Bond Terms, and the group of (i) Series A Noteholders, (ii) Series B Noteholders, (iii) Polish Bondholders, and (iv) Guarantee and Other Creditors shall, each as a separate group acting by Majority vote, be entitled to declare by written notice to the Company that all or a part of their respective (remaining) Plan Claims become immediately due and payable.

Limitations on Incurring new Financial Indebtedness by the Company and the Subsidiaries

- 3.5.4. The Company undertakes not to incur any new Financial Indebtedness (including by way of refinancing an existing Financial Indebtedness with new Financial Indebtedness) until the Outstanding Notes Debt has been repaid in full, except in any of the following events:
- (i) the new Financial Indebtedness is incurred for the purpose of investing in the development of a Real Estate Asset, provided that: (a) the LTC Ratio of the investment is not less than the Minimum LTC Ratio; (b) the new Financial Indebtedness is incurred by the Subsidiary that owns the Real Estate Asset or, if the Financial Indebtedness is incurred by a different Subsidiary, any Encumbrance created as security for such new Financial Indebtedness is permitted under section 3.5.7(i) below; and (c) following such investment the Cash Reserve is not less than the Minimum Cash Reserve;
 - (ii) the new Financial Indebtedness is incurred by a Subsidiary for the purpose of purchasing a new Real Estate Asset by such Subsidiary, provided that following such purchase the Cash Reserve is not less than the Minimum Cash Reserve.
 - (iii) at least 75% of the Net Cash Flow resulting from the incurrence of new Financial Indebtedness is used to for a Mandatory Early Prepayment of the Notes under section 3.1.11 above. It shall be clarified that, subject to the terms of this Plan, the Group may also refinance existing Financial Indebtedness if this does not generate Net Cash Flow.
- 3.5.5. Notwithstanding the aforesaid, in the event that an Additional Capital Injection occurs then the restrictions under section 3.5.4 shall not apply to investments in an aggregate amount less than or equal to the amount of the Additional Capital Injection.

Negative Pledge on Real Estate Assets of the Company

- 3.5.6. The Company undertakes that until the Outstanding Notes Debt has been repaid in full, it shall not create any Encumbrance on any of the Real Estate Assets, held, directly or indirectly, by the Company except in the event that the Encumbrance is created over the Company's interests in a Subsidiary as additional security for Financial Indebtedness incurred by such Subsidiary which is secured by Encumbrances on assets owned by that Subsidiary as permitted by the terms of this Plan.

Negative Pledge on the Real Estate Assets of Subsidiaries

- 3.5.7. The Subsidiaries shall undertake that until the Outstanding Notes Debt has been repaid in full, none of them will create any Encumbrance on any Real Estate Assets except in the event that:
- (i) the Subsidiary creates an Encumbrance over a Real Estate Asset owned by such Subsidiary exclusively as security for new Financial Indebtedness incurred for the purpose of purchasing, investing in or developing such Real Estate Asset;
Notwithstanding the aforesaid, Subsidiaries shall be entitled to create an Encumbrance on land as security for Financial Indebtedness incurred for the purpose of investing in and developing, but not for purchasing, a Real Estate Asset held by a different Group company (hereinafter: a "**Cross Pledge**"), provided the total value of the lands owned by the Group charged with Cross Pledges after the Commencement Date does not exceed EUR 35 million, calculated on the basis of book value (the "**Sum of Cross Pledges**"). When calculating the Sum of Cross Pledges, lands that were charged with Cross Pledges created prior to the Commencement Date or created solely for the purpose of refinancing an existing Financial Indebtedness shall be excluded.
 - (ii) the Encumbrance is created over an asset as security for new Financial Indebtedness that replaces existing Financial Indebtedness and such asset was already encumbered prior to the refinancing. For the avoidance of doubt, any Net Cash Flow generated from such refinancing, shall be subject to the Mandatory Early Prepayment provision in section 3.1.11 above;
 - (iii) the Encumbrance is created over interests in a Subsidiary as additional security for Financial Indebtedness incurred by such Subsidiary which is secured by Encumbrances on assets owned by that Subsidiary as permitted by sub-section (i) above, or
 - (iv) the Encumbrance is created as security for New Financial Indebtedness that is incurred for purposes other than the purchase of and/or investment in and development of a Real Estate Asset, provided that at least 75% of the Net Cash Flow generated from such new

Financial Indebtedness is used for Mandatory Early Prepayment in accordance with section 3.1.11 above.

Permitted Disposals

- 3.5.8. The Company and the Subsidiaries shall not procure or permit the occurrence of an Exercise Event with respect to any Real Estate Asset of the Group unless the Net Cash Flow resulting from such Disposal is used for Mandatory Early Prepayment in accordance with section 3.1.11 above.
- 3.5.9. The Company and the Subsidiaries shall not perform or permit a Disposition, directly or indirectly, or a refinancing of the Shopping Malls, unless the cumulative Net Cash Flow resulting from such Disposition or refinancing amounts to at least EUR 70 million. If the Disposition or the refinancing occurs only with respect to some but not all of the Shopping Malls, then such Disposition or refinancing shall not be permitted unless the Net Asset Value of the Unsold Shopping Malls plus the aggregate Net Cash Flows received from the intended Disposition or refinancing and from any previous Disposition or refinancing of a Shopping Mall amounts to at least EUR 70 million.

Permitted Investments

- 3.5.10. The Company agrees that an investment in new or existing Real Estate Assets of the Group shall only be permitted provided following such investment the Cash Reserve is not less than the Minimum Cash Reserve and the Coverage Ratio not less than the Minimum Coverage Ratio.
- 3.5.11. In the event the Coverage Ratio is lower than the Minimum Coverage Ratio, investments in existing projects of the Company or of Subsidiaries shall only be permitted if the investment does not exceed a level of 20% of the construction cost of such project (as approved by the lending bank of these projects) and the LTC Ratio of the project remains equal to or greater than the Minimum LTC Ratio in accordance with section 3.5.1(c) above.

No Distributions

- 3.5.12. The Company shall not make any Distributions, unless (i) at least 75% of the Unpaid Principal Balance of the Notes as per the Amendment Date has been repaid⁵ and the Coverage Ratio on the last Examination Date prior to such Distribution is not less than 150% following such Distribution, or (ii) a Majority of the Plan Creditors consents to the proposed Distribution.

⁵ For the purpose of this examination, the repayment of Notes sold by a Subsidiary of the Company after the Amendment Date shall not be considered as repaid Notes.

- 3.5.13. Notwithstanding the aforesaid, in the event an Additional Capital Injection occurs, then after one year following the date of the Additional Capital Injection, no restrictions other than those under the applicable law shall apply to dividend distributions in an aggregate amount up to 50% of such Additional Capital Injection.

Undertakings of Subsidiaries

- 3.5.14. Each of the Subsidiaries shall undertake (subject to the Plan becoming effective and the amendment of the Original Terms of the Notes pursuant to this Plan entering into effect) to act in accordance with and to be bound by and to comply with the obligations and undertakings set forth in sections 3.1.11(VI), 3.5.1, 3.5.4, 3.5.7, 3.5.8, 3.5.9 and 3.5.11 of this Plan and shall issue such undertaking no later than 4 June 2014.

Waiver of Claims

- 3.5.15. Each Plan Creditor hereby releases, to the extent permitted by law, the Company and all other companies of the Group, the current and former directors and officers of the Group, all direct and indirect shareholders of the Group (and their respective directors, officers, employees, agents, counsels or anyone acting on their behalf), from any and all liability under any applicable law other than with respect to claims or demands regarding which the grounds are fraud or malice or other ground for which a release is not permitted by law.
- 3.5.16. Without derogating from the aforesaid, full and binding mutual waiver of claims with respect to the Series A Noteholders and the Series B Noteholders, will enter into effect on the Amendment Date, attached as **Annex 6** to this Plan.

3.6. Miscellaneous

The Company shall as from the Effective Date publish its annual reviewed consolidated financial statements to the public, no later than three (3) calendar months following the end of the calendar year. In addition, as of the Effective Date and until the Outstanding Notes Debt has been repaid in full, the Company undertakes to publish reviewed consolidated financial statements on a quarterly basis, no later than two (2) months following the end of each of the first three (3) calendar quarters of each year. The Company shall include, within the quarterly and annual financial statements, a detailed report regarding its compliance with the undertakings under sections 3.5.1, 3.5.4, 3.5.6, 3.5.7, 3.5.8, 3.5.9, 3.5.10, 3.5.11 and 3.5.12 of this Plan and the performance of Mandatory Early Prepayments under section 3.1.11 of this Plan.

- 3.6.1. The Company will use reasonable endeavours to ensure that the general and administrative expenses, based on the Company's current level of operations, does not exceed an amount of EUR 7.5 million per year.
- 3.6.2. Each Plan Creditor shall provide all cooperation and take all such further actions as may be required to give effect to, execute and implement this Plan and the debt restructuring contemplated thereby.
- 3.6.3. This Plan will not be binding and will not create any rights or obligations and no rights can be derived or inferred from the Plan before the Effective Date.
- 3.6.4. Any notice or request made to the Company in connection with this Plan shall be made in writing and made by courier or certified mail to:

Plaza Centers N.V.
Prins Hendrikkade 48-S
1012 AC Amsterdam
The Netherlands
Attention: Mr. Uzi Eli
Email: uzi.eli@plazacenters.com.

In each case with copy (which shall not constitute notice hereunder) to:

RESOR N.V.
PO Box 75965
1070 AZ Amsterdam
The Netherlands
Attention: Mr. N.W.A. Tollenaar
Email: nico.tollenaar@resor.nl

- 3.6.5. This Plan, as well as all rights and obligations arising out of or in connection with this Plan, shall be governed by the laws of the Netherlands, without prejudice to the fact that the Series A Trust Deed, the Series B Trust Deed and the Polish Bond Terms are and shall continue to be governed by Israeli and Polish law respectively.
- 3.6.6. The Court of Amsterdam, the Netherlands shall have exclusive jurisdiction over any dispute arising out of or in connection with this Plan, without prejudice to the fact that any dispute arising from the Series A Trust Deed, the Series B Trust Deed and the Polish Bond Terms is

and shall remain subject to the (exclusive) jurisdiction of the Israeli and Polish courts, as applicable.