

Data sporządzenia:

2008-01-09

Skrócona nazwa emitenta

PLAZA CENTERS N.V.

Temat

Plaza Centers otrzymuje ocenę Aa3 od Midroog, agencji ratingowej współpracującej z Moody's

Podstawa prawna

Inne uregulowania

Treść raportu:

Plaza Centers N.V. ("Plaza" lub "Spółka"), wiodący developer nieruchomości na rynkach rozwijających się informuje, że MIDROOG – Izraelska Agencja Oceny Zdolności Kredytowej współpracująca z Moody's Investors Services – zatwierdziła ocenę spółki na poziomie "Aa3" w skali Moody's. Dzięki temu Plaza może zaciągnąć nowe kredyty do kwoty 330 mln USD obok obecnego zadłużenia wynoszącego 70 mln USD zaciągniętego w lipcu 2007; wówczas spółka również uzyskała od MIDROOG ocenę Aa3.

Jak poinformowano 13 grudnia 2007, Zarząd Spółki Plaza udzielił zgody na przedstawienie do Izraelskiej Komisji ds. Papierów Wartościowych oraz Giełdy Papierów Wartościowych w Tel Awiwie ("TASE") projektu prospektu w związku z ewentualną ofertą publiczną na terytorium Izraela dotyczącą niezabezpieczonych niewymienialnych Skryptów Serii B ("Skrypty Serii B") oraz ich wprowadzenia do obrotu na giełdzie TASE. Prospekt posłuży także do wprowadzenia niezabezpieczonych niewymienialnych Skryptów Serii A o wartości około 305 mln Nowych Szekli Izraelskich ("NIS") (czyli ok. 53,3 mln EUR) do obrotu na TASE. Skrypty te zostały pierwotnie wyemitowane przez spółkę Plaza dla inwestorów w Izraelu w ramach transakcji prywatnej w lipcu 2007 ("Skrypty Serii A"). Skrypty Serii A oprocentowane są w skali roku na poziomie 5%, lecz po ich wprowadzeniu do obrotu na TASE stopa ta zostanie zredukowana do 4,5%.

Plaza posiada obecnie zdolność finansową do emisji dodatkowych skryptów dłużnych w celu finansowania ciągłego rozwoju spółki - jako alternatywa dla zdobywania funduszy poprzez rynek akcji. Jeżeli Spółka postanowi zrealizować ofertę dotyczącą kolejnych skryptów dłużnych, wówczas jej papiery dłużne będą prawdopodobnie powiązane z Izraelskim Indekssem Cen Towarów Konsumpcyjnych, a dokładna stopa oprocentowania będzie określana w drodze aukcji.

Ponieważ walutą stosowaną przez Spółkę jest Euro, w przypadku emisji skryptów Spółka zamierza zabezpieczyć przyszłe zobowiązania tak, aby były powiązane z Euro.

Pełny raport MIDROOG w wersji hebrajskiej (angielska wersja będzie dostępna wkrótce) dostępny jest pod adresem: http://www.plazacenters.com/financjal_reports.html

Prezes i Dyrektor Generalny Spółki Plaza Centers, Ran Shtarkman tak komentuje uzyskaną ocenę:

"Z radością przyjęliśmy informację o uzyskaniu od MIDROOG, Izraelskiej instytucji współpracującej z Moody's oraz jednej z dwóch wiodących i uznawanych agencji ratingowych działających w Izraelu, klasyfikacji Aa3. Ocena ta potwierdza zaufanie, jakim

naszą spółkę darzy neutralna agencja ratingowa, a także dobre wyniki spółki, na które pracujemy od ponad jedenastu lat.

“W tym czasie Spółka zrealizowała i wynajęła łącznie 26 centrów handlowo-rozrywkowych, a także z powodzeniem sprzedała te obiekty dużym inwestorom międzynarodowym.

“Jeżeli papiery dłużne zostaną wyemitowane oczekujemy, że będą niosły ze sobą bardzo korzystną stopę oprocentowania. Klasyfikacja Aa3 zwiększa zdolność Plazy do realizacji przyszłych celów Spółki oraz dalszej dywersyfikacji i wzbogacania portfela Spółki poprzez realizację wysokiej jakości centrów handlowo-rozrywkowych i innych obiektów wielofunkcyjnych, zarówno w Europie Środkowowschodniej, jak i w Indiach.”

W razie dokonania emisji Skryptów Serii B, emisja będzie oferowana tylko podmiotom w Izraelu.

Dalsze informacje można uzyskać od następujących osób:

PlazaCenters NV

Mordechay Zisser, Prezes

Ran Shtarkman, Prezes i Dyrektor Generalny

Roy Linden, Dyrektor Finansowy

+972 3 6086000

+36 1 462 7221

+36 1 462 7105

Financial Dynamics

Stephanie Highett/ Laurence Jones

+44 20 7831 3113

Informacje ogólne o spółce:

- Plaza Centers N.V. (www.plazacenters.com) jest wiodącym developerem centrów handlowo-rozrywkowych na rynkach rozwijających się. Spółka koncentruje się na budowie nowych centrów oraz – w przypadku stwierdzenia znaczącego potencjału wynikającego z przebudowy – dokonuje przebudowy istniejących centrów zarówno w stolicach, jak i w dużych ośrodkach regionalnych. Spółka notowana jest na Tablicy Głównej Londyńskiej Giełdy Papierów Wartościowych oraz od 19 października 2007 na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych (LSE : PLAZ, WSE: PLZ/PLAZACNTR). Plaza Centers N.V. jest pośrednią własnością Elbit Medical Imaging Ltd. ("EMIL"), izraelskiej spółki publicznej, której akcje notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie (Izrael) i na NASDAQ Global Market w USA.
- Plaza Centers należy do grupy spółek Europe Israel, kontrolowanej przez założyciela, pana Mordechaja Zissera. Od ponad 11 lat Spółka realizuje budowę nieruchomości na rynkach rozwijających się.

9 January 2008

**PLAZA CENTERS WAS AWARDED Aa3 RATING
TO RAISE UP TO \$330 MILLION OF NEW DEBT BY MIDROOG LTD, AN AFFILIATE OF
MOODY'S INVESTORS SERVICE**

Plaza Centers N.V. ("Plaza" or the "Company"), a leading emerging markets property developer, today announces that MIDROOG Ltd., The Israeli Credit Rating Agency and an affiliate of Moody's Investors Service, has approved a rating of "Aa3" on Moody's scale for Plaza to raise new debt up to the amount of US\$330 million, on top of the current US\$70 million which were raised in July 2007 and is also rated Aa3 by MIDROOG Ltd.

As announced on 13 December 2007, Plaza's Board of Directors has authorized the filing of a draft prospectus with the Israeli Securities Authority and the Tel Aviv Stock Exchange ("TASE") in connection with a potential offering to the public in Israel of unsecured non-convertible Series B Notes ("Series B Notes") and their listing on the TASE. The prospectus will also be used to list approximately New Israeli Shekels ("NIS") 305 million (approximately EUR 53.3 Million) of unsecured non-convertible Series A Notes for trade on the TASE. These were originally issued by Plaza to investors in Israel in a private transaction in July 2007 ("Series A Notes"). The Series A Notes bear an annual interest rate of 5%, which will be reduced to 4.5% once they are listed for trade on the TASE.

Plaza now has the financial flexibility to issue additional corporate bonds **[this is incorrect – you are raising money from the public and not the institutional market]** in order to finance its continued growth, as an alternative to raising funds through the equity markets. In the event that the Company decides to proceed with an offer of further corporate bonds, it anticipates that its bonds would be linked to the Israeli Consumer Price Index, while the exact rate of interest would be determined at tender.

As the Company's functional currency is the Euro, if bonds are raised the Company intends to hedge the future obligation to correlate with the Euro.

A full copy of MIDROOG's report is available at

http://www.plazacenters.com/financial_reports.html

(Currently in Hebrew, an English translation will be available shortly).

Commenting on the rating, Ran Shtarkman, President and CEO of Plaza Centers, said:

“We are very pleased to have been rated Aa3 by MIDROOG Ltd., the Israeli affiliate of Moody’s and one of the two leading recognised rating agencies in Israel. This rating reaffirms the continued confidence shown by a neutral international rating agency in Plaza’s performance and successful track record which has been built up over more than eleven years.

“During this period, the Company has developed and let a total of 26 shopping and entertainment centres and successfully sold these assets to major international investors.

“If the bonds are issued, we expect it to be at a very favourable interest rate. The Aa3 rating enhances Plaza’s ability to achieve its future objectives, and to further diversify and enrich the Company’s portfolio through the development of high quality shopping and entertainment centres and other mixed used projects both in the Central and Eastern Europe and India.”

Should an offering of Series B Notes be made, it will be made to persons in Israel only. **[I think that this statement must be included in light of BLP's previous comment]**

For further details please contact:

Plaza Centers N.V.

Mordechay Zisser, Chairman	+972 3 6086000
Ran Shtarkman, President and CEO	+36 1 462 7221
Roy Linden, CFO	+36 1 462 7105

Financial Dynamics

Stephanie Highett/ Laurence Jones	+44 20 7831 3113
-----------------------------------	------------------

Notes to Editors

- **Plaza Centers N.V.** (www.plazacenters.com) is a leading emerging markets developer of shopping and entertainment centres. It focuses on constructing new centres and, where there is significant redevelopment potential, redeveloping existing centres in both capital cities and important regional centres. The Company is dual listed on the Main Board of the London Stock Exchange and, as of 19 October 2007, the Warsaw Stock Exchange (LSE:“PLAZ”, WSE: “PLZ/PLAZACNTR”). Plaza Centers N.V. is an indirect subsidiary of Elbit Imaging Ltd. (“EIL”), an Israeli public company whose shares are traded on both the Tel Aviv Stock Exchange in Israel and the NASDAQ Global Market in the United States.
- Plaza Centers is a member of the Europe Israel Group of companies which is controlled by its founder, Mr Mordechay Zisser. It has been active in real estate development in emerging markets for over 11 years.

