

EMISNÉ PODMIENKY DLHOPISOV

Obchodná spoločnosť **ISTROKAPITAL SE**, so sídlom 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nicosia, Cyprus, Reg. č.: SE2, zapísaná v Register of Ministry of Commerce, Industry and Tourism, Department of Registrar of Companies and Official Receiver Nicosia, vydáva dlhopisy, ktoré sa riadia týmito emisnými podmienkami (ďalej len „Emisné podmienky“):

1. Označenie emitenta

Obchodné meno: ISTROKAPITAL SE

Sídlo: 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nicosia, Cyprus

Reg. č.: SE2

Zapísaná v Register of Ministry of Commerce, Industry and Tourism, Department of Registrar of Companies and Official Receiver Nicosia

(ďalej len „Emitent“).

2. Dlhopis

2.1 Dlhopis/dlhopisy vydávané Emitentom v zmysle týchto Emisných podmienok sú cenné papiere špecifikované takto:

druh cenného papiera: dlhopis,

forma cenného papiera: na doručiteľa,

podoba cenného papiera: zaknihovaný cenný papier evidovaný v evidencii Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s.,

ISIN: SK4120004847 séria 01,

menovitá hodnota dlhopisu: 16.596,96 € (šestnásťtisíc päťstodeväťdesiatšesť eur a 96/100 eurocentov) - (ďalej len „Menovitá hodnota Dlhopisu“),

maximálny počet kusov: 1 200 (jedentisícdivesto) kusov,

najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov (ďalej len „Objem emisie“): 19.916.352,- € (devätnásť miliónov deväťstošestnásťtisíc tristo päťdesiatdva eur),

(ďalej len spoločne „Dlhopisy“ alebo jednotlivo „Dlhopis“).

2.2 Názov Dlhopisu je „**Dlhopis ISTROKAPITÁL 1**“.

2.3 Emisný kurz Dlhopisu v primárnom predaji je 100% (jednoto percent) Menovitej hodnoty Dlhopisu. V deň Dátumu vydania Dlhopisov a nasledujúcich deväť kalendárnych dní sa Dlhopisy predávajú za emisný kurz. V desiaty kalendárny deň nasledujúci po dni Dátumu vydania Dlhopisov sa Dlhopisy predávajú za emisný kurz zvýšený o alikvotný úrokový výnos.

2.4 Dlhopis je vydávaný v zákonnej mene Slovenskej republiky – slovenskej korune. Menovitú hodnotu Dlhopisu a výnos Dlhopisu Emitent vyplatí v inej mene ako slovenskej korune výlučne na základe a v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, ktoré budú platné a účinné v deň vyplácania.

2.5 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je žiadnym spôsobom obmedzená.

2.6 Majiteľ Dlhopisu má právo na výplatu Výnosu v termíne uvedenom v emisných podmienkach a na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu k termínu splatnosti. Majiteľ Dlhopisu má všetky práva podľa platných právnych predpisov. S Dlhopismi nie sú poskytované Majiteľom Dlhopisov žiadne výhody.

2.7 Za splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatenie Výnosov neprevzala žiadna fyzická alebo právnická osoba.

2.8 Účelom vydania Dlhopisov je financovanie realitných a developerských aktivít Emitenta a jeho dcérskych spoločností.

3. Vydanie Dlhopisov

3.1 Vydanie Dlhopisov bolo schválené mimoriadnym valným zhromaždením Emitenta dňa 30. septembra 2005.

3.2 Emitent si obstaráva vydanie Dlhopisov sám.

3.3 Dlhopisy nie sú vydávané na základe verejnej ponuky cenných papierov. Dlhopisy sú určené výlučne kvalifikovaným investorom v zmysle § 120 ods. 3 písm. a) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o cenných papieroch“).

3.4 Dátum začiatku vydávania dlhopisov je 06. december 2005 (v Emisných podmienkach sa tento deň označuje ako „Dátum vydania Dlhopisov“).

3.5 Predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov začína Dátumom vydania Dlhopisov a končí sa 30. apríla 2006.

3.6 Upísanie Dlhopisov bude účinné a primárny predaj Dlhopisov bude považovaný za úspešný po upísaní aspoň 50 % (päťdesiat percent) z celkového objemu emisie. Ak v lehote vydávania Dlhopisov nebude upísanie Dlhopisov účinné, Emitent vráti do 15 kalendárnych dní po uplynutí tejto lehoty peňažné prostriedky upisovateľom spolu s úrokom vo výške poskytovanej bankou pre bežný účet, ktorý určil Emitent pre splácanie upísaného emisného kurzu Dlhopisov, a zruší registráciu emisie Dlhopisov v evidencii vedenej Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s. so sídlom v Bratislave (ďalej len „CDCP“).

3.7 Emitent požiadava Burzu cenných papierov v Bratislave, a.s. o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na kótovaný paralelný trh burzy, a to najneskôr do šiestich kalendárnych mesiacov od Dátumu vydania Dlhopisov.

3.8 Majiteľom Dlhopisu je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je evidovaná ako majiteľ Dlhopisu na účte majiteľa vedenom CDCP alebo na účte majiteľa vedenom členom CDCP (ďalej len „Majiteľ Dlhopisu“ alebo Majiteľ Dlhopisov“).

4. Vyhlásenie a záväzok Emitenta

4.1 Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhopisov a Výnosy Dlhopisov Majiteľom Dlhopisov.

4.2 Emitent sa zaväzuje splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov v termíne stanoveným týmito Emisnými podmienkami. Emitent sa zaväzuje vyplácať Výnos Dlhopisov v určených termínoch a za podmienok uvedených v týchto Emisných podmienkach.

5. Splatenie výnosov Dlhopisov a Menovitej hodnoty Dlhopisov

5.1 Výnos Dlhopisov je určený pohyblivou úrokovou sadzbou 12M EURIBOR + 3,00 % p.a., vypočítaný na kalkulačnej báze 30E/360, čo znamená, že rok má 360 dní a je rozdelený do 12 mesiacov, každý s 30 dňami. Pre výpočet Výnosu sa použije 12M EURIBOR fixovaný 2 pracovné dni pred začiatkom každého úrokového obdobia, ktorý je platný vždy na nadchádzajúce úrokové obdobie. Výnos Dlhopisu sa vypočíta nasledujúcim spôsobom: úroková sadzba za príslušné úrokové obdobie zadaná vyššie sa vynásobí menovitou hodnotou dlhopisu a výsledná suma sa zaokrúhli na celé koruny. Výnos Dlhopisu sa vypláca späťne za príslušné úrokové obdobie vždy k termínu výplaty Výnosu. (Ďalej len „Výnos“).

5.2 Termín výplaty Výnosu je jedenkrát ročne vždy k 06. decembru príslušného kalendárneho roka. Prvýkrát sa Výnos vypláca k termínu 06. december 2006.

5.3 Termín splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu je 06. december 2010.

5.4 Splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatenie Výnosu zabezpečí Emitent z vlastnej podnikateľskej činnosti.

5.5 Výnos sa bude vyplácať Majiteľovi Dlhopisu, ktorý bude podľa evidencie zaknihovaných cenných papierov v zmysle Zákona o cenných papieroch majiteľom Dlhopisu ku koncu pracovnej doby CDCP v pracovný deň bezprostredne predchádzajúci dňu ex- kupónu. Ak deň výplaty Výnosu nepripadne na pracovný deň, výplatným dňom je najbližší budúci pracovný deň bez nároku na alikvotný úrokový výnos za toto odsunutie platby.

5.6 Dátum ex-kupónu je stanovený ako 30. (tridsiaty) kalendárny deň pred termínom výplaty Výnosu.

5.7 Splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu sa vykoná jednorázovo k termínu splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu. Po tomto termíne sa Dlhopis neúročí. Vyplatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu obdrží Majiteľ Dlhopisu, ktorý bude podľa evidencie zaknihovaných cenných papierov v zmysle Zákona o cenných papieroch majiteľom Dlhopisu ku koncu pracovnej doby CDCP v pracovný deň bezprostredne predchádzajúci dňu dátumu ex-istiny. Ak deň splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisu nepripadne na pracovný deň, výplatným dňom je najbližší budúci pracovný deň.

5.8 Vyplatenie Výnosu a Menovitej hodnoty Dlhopisu sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom na označený bankový účet Majiteľa Dlhopisu na základe platobných inštrukcií, ktoré Majiteľ Dlhopisu poskytne Emitentovi v písomnej podobe v lehote najneskôr päť pracovných dní pred termínom výplaty Výnosu a/alebo Menovitej hodnoty Dlhopisu. Ak Majiteľ Dlhopisu neposkytne písomne údaje v lehote aspoň 5 pracovných dní pred termínom výplaty Výnosu alebo Menovitej hodnoty Dlhopisu, Emitent nenesie zodpovednosť za omeškanie alebo akúkoľvek škodu v súvislosti s omeškaním výplaty. Právo Majiteľa Dlhopisu na vyplatenie Výnosu a Menovitej hodnoty Dlhopisu týmto nie je dotknuté.

5.9 Dátum ex-istiny je stanovený ako 30. (tridsiaty) kalendárny deň pred termínom splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu.

5.10 Platobné miesto je sídlo Emitenta – Grösslingova 45, 811 09 Bratislava.

5.11 Emitent si vyhradzuje právo predčasného splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane vyplatenia alikvotného úrokového Výnosu ku dňu predčasného splatenia (ďalej len „Predčasné splatenie Dlhopisov“). Emitent môže vykonať Predčasné splatenie Dlhopisov ku koncu plynutia 3. (tretieho) kalendárneho roka od Dátumu vydania Dlhopisov, t.j. v termíne 06. december 2008. Skutočnosť dôležitá pre uplatňovanie práv Majiteľov Dlhopisov v súvislosti s využitím práva Emitentom Predčasne splatiť Dlhopisy uverejní Emitent v dennej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcej burzové správy, v sídle Emitenta a na internetovej stránke Emitenta v lehote najskôr 90 dní a najneskôr 60 dní pred termínom Predčasného splatenia Dlhopisov.

6. Neplnenie záväzkov Emitentom

6.1 Za neplnenie záväzkov Emitentom sa považujú tieto právne skutočnosti:

- a) Emitent je v omeškaní viac ako 14 kalendárnych dní s vyplatením Výnosu alebo časti Výnosu,
- b) Emitent je v omeškaní viac ako 30 kalendárnych dní s plnením iného záväzku ako záväzku na peňažné plnenie v zmysle týchto Emisných podmienok, pričom bol na neplnenie takéhoto záväzku písomne upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom Dlhopisu,
- c) platobná neschopnosť Emitenta, ktorá pre účely týchto Emisných podmienok vznikne, keď (i) Emitent podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo obdobné konanie, ktorého účelom je speňaženie majetku dlžníka a uspokojenie veriteľov alebo uspokojenie veriteľov dohodnuté v reštrukturalizačnom pláne podľa platných právnych predpisov, na svoj majetok; (ii) na majetok Emitenta je súdom v Slovenskej republike vyhlásený konkurz alebo obdobné konanie; (iii) návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta je súdom

v Slovenskej republike zamietnutý výlučne z dôvodu, že Emitentov majetok by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konkurzným konaním,

d) je vydané právoplatné rozhodnutie súdu v Slovenskej republike o zrušení Emitenta s likvidáciou,

e) začne exekučné konanie alebo súdny výkon rozhodnutia na akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo voči akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo výnosov Emitenta a nedôjde k jeho zastaveniu na základe podaných námietok alebo iných opravných prostriedkov podaných Emitentom, pričom v akomkoľvek takomto prípade hodnota vymáhaného dlhu musí byť najmenej 1.659.695,94 €.

f) veriteľ začne vykonávať úkony smerujúce k uspokojeniu dlhu z majetku, ktorý poskytol na zabezpečenie svojho dlhu alebo dlhu tretej osoby Emitent, pričom v akomkoľvek takomto prípade hodnota vymáhaného dlhu musí byť najmenej 1.659.695,94 €.

6.2 Ak nastane stav neplnenia záväzkov Emitentom podľa bodu 6.1 Emisných podmienok, môže Schôdza Majiteľov Dlhopisov rozhodnúť uznesením o predčasnej splatnosti Dlhopisov.

6.3 Schôdzu Majiteľov Dlhopisov (ďalej len „Schôdza“) môže zvolať Emitent alebo Majiteľ Dlhopisov, ktorý vlastní v deň zvolania Schôdze najmenej 10% (desať percent) Dlhopisov z objemu emisie Dlhopisov (ďalej len „Zvolávateľ Schôdze“).

6.4 Schôdza sa zvoláva uverejnením oznámenia o konaní Schôdze v dennej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcej burzové správy v lehote najmenej 15 (pätnásť) kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Náklady spojené s konaním Schôdze hradí Zvolávateľ Schôdze.

6.5 Zvolávateľ Schôdze riadi prezentáciu a priebeh Schôdze. Majiteľ Dlhopisu sa musí pri prezentácii preukázať výpisom z účtu majiteľa vedenom CDCP alebo členom CDCP k rozhodnému dňu, ktorým je pracovný deň predchádzajúci dňu konania Schôdze. Zvolávateľ je povinný zabezpečiť spísanie zápisnice zo Schôdze vo forme notárskej zápisnice, ktorej prílohami budú listiny preukazujúce oprávnenie Zvolávateľa zvolať schôdzu a listiny preukazujúce právo Majiteľov dlhopisov zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi.

6.6 Majiteľ Dlhopisu má na Schôdzi jeden hlas na jeden Dlhopis. Schôdza môže prijať uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov väčšinou viac ako 50% (päťdesiat percent) hlasov všetkých Majiteľov Dlhopisov.

6.7 Dlhopisy sa na základe uznesenia Schôdze stanú predčasne splatné dňom prijatia takéhoto rozhodnutia na Schôdzi. Emitent je povinný predčasne splatiť Dlhopisy (Menovitú hodnotu Dlhopisov a príslušný Výnos ku dňu predčasnej splatnosti Dlhopisov) bezodkladne po doručení notárskej zápisnice o Schôdzi Emitentovi.

7. Oznámenia

Skutočnosti dôležité pre uplatňovanie práv Majiteľov Dlhopisov bude uverejňovať Emitent v dennej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcej burzové správy, v sídle Emitenta a na internetovej stránke Emitenta a/alebo iným spôsobom vyžadovaným platnými právnymi predpismi.

8. Spoločné údaje

8.1 Dlhopisy sú vydávané v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so Zákonom o cenných papieroch.

8.2 Všetky právne vzťahy vyplývajúce a súvisiace s Dlhopismi sa spravujú a vykladajú podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a v slovenskom jazyku.

8.3 Práva z Dlhopisu sa premlčujú po uplynutí 10 (desiatich) rokov odo dňa splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu.

8.4 Výnos Dlhopisu bude zdaňovaný v súlade s platným znením zákona o daniach z príjmov v čase vyplácania.

8.5 Pre účely týchto Emisných podmienok sa za pracovný deň považuje deň, počas ktorého banky v Slovenskej republike vysporiadávajú medzibankové obchody.

8.6 Záväzok Emitenta plniť (platiť, splatiť) v zmysle Emisných podmienok sa považuje za riadne splnený dňom, keď Emitent zadá príkaz plniť alebo vykoná plnenie.

8.6 Emitent je oprávnený pri plnení záväzkov v zmysle Emisných podmienok požadovať preukázanie totožnosti Majiteľa Dlhopisu (napr. predloženie listín, úradné overenie podpisov). Emitent však nenesie zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v súvislosti s plnením záväzku Emitenta na základe predložených listín a inštrukcií osoby konajúcej ako Majiteľ Dlhopisu.

9. Upozornenie

Tieto emisné podmienky nie sú oznámením, odporúčaním, iným textom, alebo konaním v zmysle verejnej ponuky cenných papierov podľa § 120 Zákona o cenných papieroch. S investíciou do Dlhopisov je spojené riziko a doterajší alebo propagovaný výnos nie je zárukou budúcich výnosov.