

HORIZONT  **БЕЛИНВЕСТБАНК**
ЗАО "ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР"



Новый адрес для Вашего
бизнеса

www.hbd.by

О компании

Основные цели ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР»:

- Реализация инвестиционного проекта по созданию многофункционального центра в границах ул.Куйбышева – просп.Машерова – ул.Красная – ул.Киселева в городе Минске
- Управление собственными объектами коммерческой недвижимости в Минске и в регионах Республики Беларусь

О компании

ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР» создано в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь «О некоторых вопросах деятельности ОАО «Управляющая компания холдинга «ГОРИЗОНТ» от 27 октября 2010 года № 551-ДСП. Дата государственной регистрации: 13 декабря 2010г.

Учредителями общества являются:

- Открытое акционерное общество «Управляющая компания холдинга «Горизонт» – 51% уставного фонда;
- Открытое акционерное общество «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк» – 49% уставного фонда (согласно Постановлению Правления Национального банка Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. №524-ДСП) .

ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР» осуществило выпуск облигаций на сумму 250 млрд. рублей и направило на приобретение капитальных строений (зданий и сооружений), расположенных на земельных участках в границах ул.Куйбышева – просп. Машерова – ул.Красная – ул.Киселева.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2011-2014 гг.

| № п/п | Показатели | Ед. изм. | 2011 факт | 2012 факт | 2013 план |
|-------|--|----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) с налогами | млн.руб. | 7 213,4 | 21 308 | 36 302 |
| 2 | Затраты на производство и сбыт реализованной продукции (товаров, работ, услуг) | млн.руб. | 5 493,6 | 12 103 | 29 128 |
| 3 | Прибыль от реализации продукции | млн.руб. | 517,6 | 5 653 | 1 124 |
| 4 | Рентабельность реализованной продукции | % | 9,4 | 46,7 | 3,8 |
| 5 | Рентабельность продаж | % | 7,2 | 26,5 | 3,1 |

О инвестиционном проекте

Реализация инвестиционного проекта включает в себя проведение работ по перепрофилированию участка, снос существующей производственной застройки, строительство новых объектов коммерческой недвижимости с последующим полным либо частичным отчуждением (инвестиционные продажи).

Общая площадь производственной застройки: 7,1 Га

Доминирующие функциональные составляющие:

- офисные объекты – 90 тыс. кв. м с подземными паркингами на 972 м/м;
- гостиничный комплекс с подземным паркингом – 13 тыс. кв. м

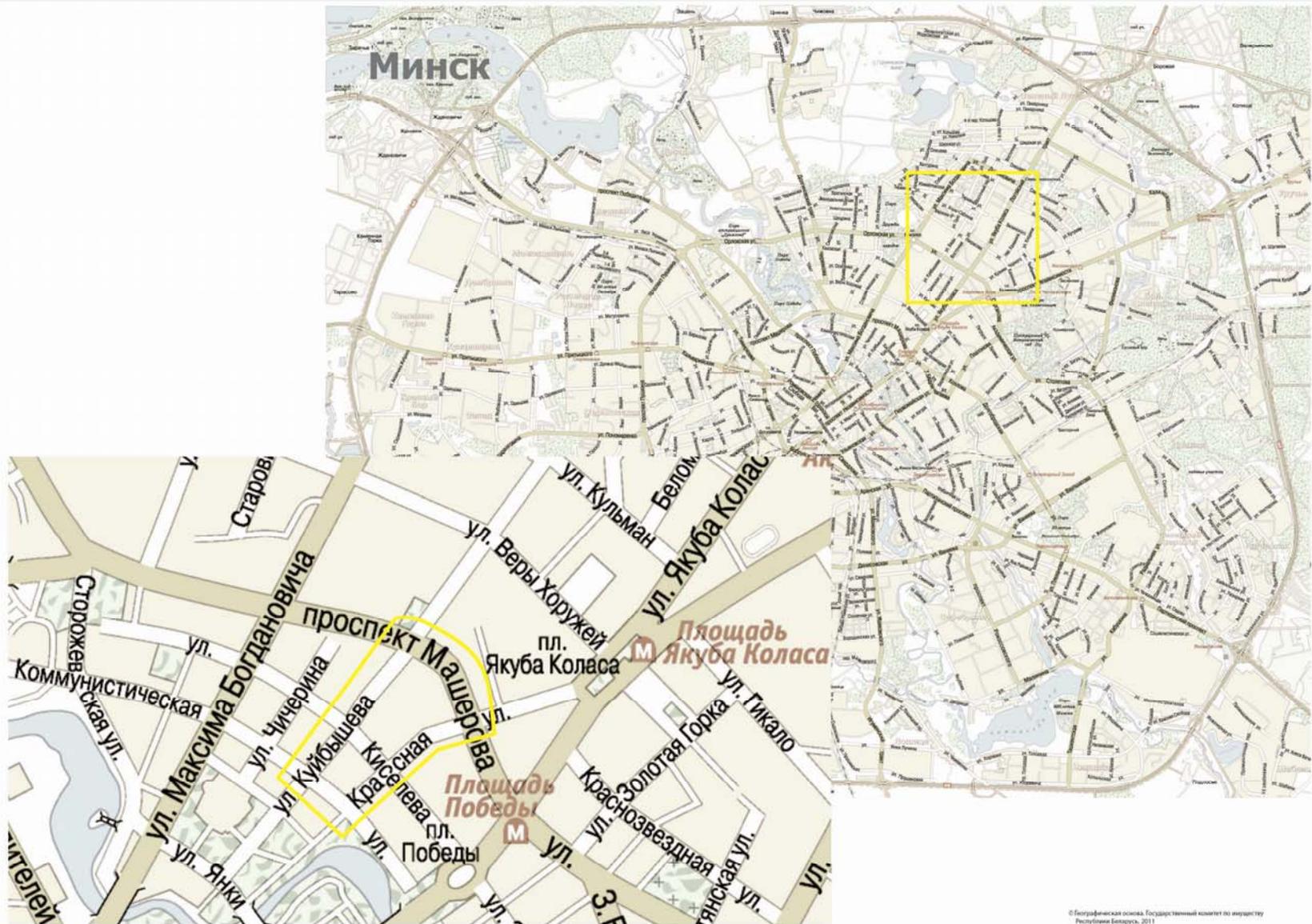
Сопутствующие функциональные составляющие:

- малые торговые площади, объекты услуг, общественного питания, др., размещенные на 1-ых этажах офисных объектов и в гостиничном комплексе – 4 тыс. кв. м;
- ядро с общественной зоной, размещенное в центральной части инвестиции на пересечении основных пешеходных коммуникационных путей.

Общая площадь застройки по проекту 153 тыс. кв. м

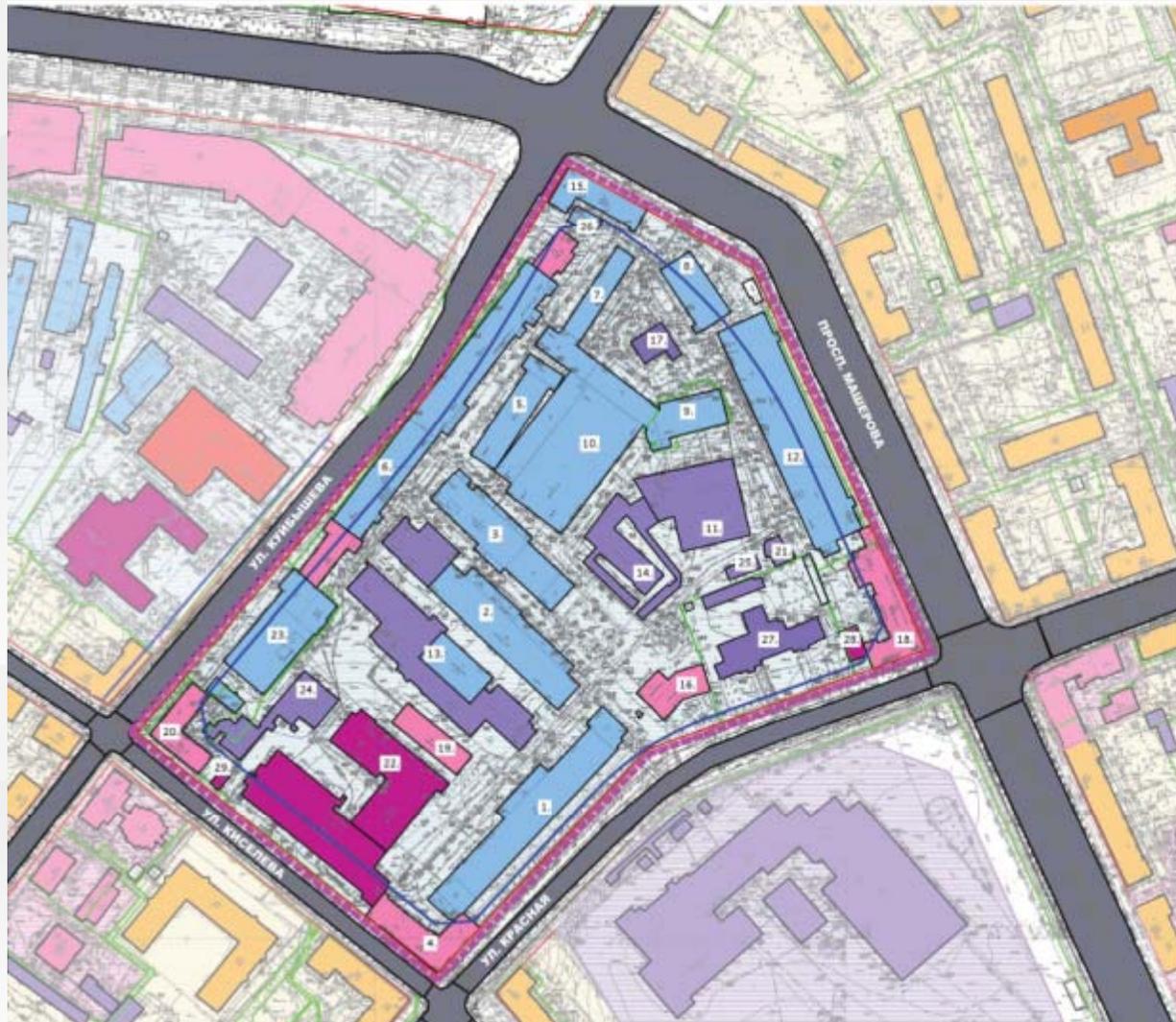
Общая площадь для сдачи в аренду 123 тыс. кв. м

Местоположение участка



© Географическая основа: Государственный комитет по картографии
Республики Беларусь, 2011
© РПГ „Белкартограф“, 2011

Существующее положение



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- СРЕДСТВА ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - ПРОЕКТНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - ГРАНИЦЫ ЗАКАЗНЫХ ПЛОЩАДОК
 - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- ТЕРРИТОРИИ АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ
 - АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - КУЛЬТУРНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
 - ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЖИВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
 - КОММЕРЦИОННО-ОБЖИВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - КОММЕРЦИОННО-ОБЖИВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ
 - ЖИЛЫЕ ДОМА
 - СЕДЬМАТИ
 - ДЕТСКИЕ САДЫ И ЯСЛИ

| № ПЛ | НАИМЕНОВАНИЕ | ДАТА ВВЕДА В ЭКСПЛ. | АДРЕС | ФОРМА СОБСТВ. |
|------|------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 1 | 1989 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 2 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 2 | 1984 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 3 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 3 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 4 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 4 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т, ПЛОЩАДКА 10 | ИЧ |
| 5 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 5 | 1939 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 6 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 6 | 1983 | 10 ПРОСПЕКТ 10 | ИЧ |
| 7 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 7 | 1949 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 8 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 8 | 1949 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 9 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 9 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 10 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 10 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 11 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 11 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 12 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 12 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 13 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 13 | 1987 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 14 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 14 | 1983 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 15 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 15 | 1989 | 10 ПРОСПЕКТ 10 | ИЧ |
| 16 | АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС № 16 | 1983 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 17 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 17 | 1947 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 18 | АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС № 18 | 1987 | 10 ПРОСПЕКТ Т(1) | ИЧ |
| 19 | АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС № 19 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 20 | АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС № 20 | 1989 | 10 ПРОСПЕКТ Т, 2 | ИЧ |
| 21 | КОРПУС № 21 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 22 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 22 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ 10 | ИЧ |
| 23 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 23 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 24 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 24 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 25 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 25 | 1987 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 26 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 26 | 1980 | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ |
| 27 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 27 | 1987 | 10 ПРОСПЕКТ 10 | ИЧ |
| 28 | ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОРПУС № 28 | 1987 | 10 ПРОСПЕКТ 10 | ИЧ |
| 29 | ЖИЛЫЙ ДОМ | 10 ПРОСПЕКТ 8 | ИЧ | |
| 30 | ЖИЛЫЙ ДОМ | 10 ПРОСПЕКТ 1 | ИЧ | |
| 31 | ЖИЛЫЙ ДОМ | 10 ПРОСПЕКТ Т | ИЧ | |

Генеральный план застройки

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА Генеральный план Общественные зоны



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА
 - КРАСНАЯ ЛИНИЯ
 - ↔ ВЪЕЗДЫ / ВЫЕЗДЫ
 - ↔ ТРАНСПОРТНОЕ ДВИЖЕНИЕ
 - ▤ НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
 - ▤ НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ ДЛЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ
 - ЗДАНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - ТЕРРАСА
 - ТРОТУАРЫ
 - ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ ПУТИ КОММУНИКАЦИИ
 - ЗОНА ДОСТАВОК
 - ВНУТРЕННИЕ ДОРОГИ
 - ЗЕЛЕНЬЕ НАСАЖДЕНИЯ
 - ФОНТАНЫ
 - ☉ ФОНТАНЫ

СООТНОШЕНИЕ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ
1п.м. на каждые 70 кв. м
НОРМА ПЛОЩАДИ НА ОДНОГО
ОФИСНОГО РАБОТНИКА
14. на каждые 10 кв. м офисной площади
25% УЧАСТКА - ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛОЩАДЕЙ ОФИСНОГО ПАРКА

| ЭТАП | ЗДАНИЕ | ЭТАЖНОСТЬ | площадь подземной парковки | | площадь 1-го этажа | | площадь типового этажа | | площадь офис. блока | |
|-------|--------|-----------|----------------------------|----------------|--------------------|------------|------------------------|------------|---------------------|------------|
| | | | кол-во мест/п.м. | общая площ/м 2 | общая площ/м 2 | аренд. м 2 | общая м 2 | аренд. м 2 | общая м 2 | аренд. м 2 |
| I | A | 8 | 69 | 2478 | 965 | 600 | 1178 | 1000 | 9200 | 7600 |
| II | Б | 5 | 108 | 3312 | 1570 | 1100 | 2034 | 1850 | 9700 | 8500 |
| III | Г | 4 | 29 | 967 | 515 | 265 | 715 | 668 | 2660 | 2269 |
| IV | Д | 6-8 | 155 | 5039 | 2380 | 1630 | 2870 | 2350 | 17370 | 15660 |
| V | Е | 6-8 | 128 | 3912 | 2170 | 1520 | 2200 | 1870 | 16280 | 13390 |
| VI | Ж | 6-8 | 123 | 3804 | 2120 | 1420 | 2150 | 1830 | 15980 | 12430 |
| VII | З | 6-8 | 168 | 5492 | 2895 | 1810 | 2960 | 2400 | 20800 | 16300 |
| VIII | И | 5 | 97 | 3396 | 1600 | 1200 | 1920 | 1430 | 8960 | 7525 |
| IX | К | 5 | 95 | 2803 | 1600 | 1200 | 1600 | 1300 | 8000 | 6400 |
| Итого | | | 972 | 31203 | 15815 | 10745 | 17627 | 14698 | 108950 | 90074 |

| | |
|----------------------------------|------|
| КОЛ-ВО ОТКРЫТЫХ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ | 283 |
| п. места автобусов | +6 |
| Итого | 1255 |
| | +6 |

Визуализация проекта



HORIZONT  **БЕЛИНВЕСТБАНК**
ЗАО "ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР"

Визуализация проекта



HORIZONT  **БЕЛИНВЕСТБАНК**
ЗАО "ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР"

Этапы строительства. Стоимость инвестиций

| Этап | Реализуемые объекты | Площадь | Срок реализации | Стоимость (млн.Евро) без НДС |
|-------------------------|----------------------|------------------|-----------------|------------------------------|
| 1 | Гостиничный комплекс | 10.490 кв. м | 2013 - 2015 | 36,4 |
| | Паркинг | 2.820 кв. м | | |
| 2 | Офисный объект | 7.600 кв. м GLA | 2014 - 2015 | 27,5 |
| | Паркинг | 2.478 кв. м | | |
| 3 | Офисный объект | 8.500 кв. м GLA | 2017 - 2018 | 34,1 |
| | Паркинг | 3.312 кв. м | | |
| 4 | 2 офисных объекта | 17.929 кв. м GLA | 2019 - 2020 | 50,6 |
| | Паркинг | 6.003 кв. м | | |
| 5 | 2 офисных объекта | 25.820 кв. м GLA | 2021 - 2022 | 75,0 |
| | Паркинг | 7.716 кв. м | | |
| 5 | 3 офисных объекта | 30.225 кв. м GLA | 2021 - 2022 | 99,1 |
| | Паркинг | 11.691 кв. м | | |
| Объем инвестиций | | | | 322,7 |

Показатели эффективности

| Наименование показателя | Ед. изм. | Величина показателя |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|
| Принятая ставка дисконтирования | % | 12,1 |
| Простой срок окупаемости (PP) | лет | 11 лет 1 месяц |
| Динамический срок окупаемости (DPP) | лет | 13 лет 5 месяцев |
| Чистый дисконтированный доход (NPV) | тыс. ЕВРО | 7 736,6 |
| Внутренняя норма доходности (IRR) | % | 14,1 |
| Индекс рентабельности (PI) | | 1,06 |

Инвестиционное предложение

Компания ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР» готова рассмотреть различные предложения о совместном участии в проекте (а также его отдельных этапах) от заинтересованных компаний.

Форма участия:

- инвестирование в проект путем предоставления целевых займов и кредитов;
- инвестирование в проект путем приобретения доли при формировании и/или увеличении уставного капитала компании;
- инвестирование в этапы проекта на любой из стадий реализации;
- доленое строительство;
- аренда и покупка готовых объектов или помещений;
- любые другие формы организации совместного бизнеса;

Контакты

ЗАО "ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР"

Игорь Владимирович Туляков

Директор

тел./моб: +375 29 185 33 33

E-mail: oilgolza@gmail.com