

**Решение о первом выпуске облигаций
Закрытого акционерного общества
«ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР»**

1. Полное наименование эмитента облигаций:

- на русском языке - Закрытое акционерное общество «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР» (далее - эмитент или ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР»);

- на белорусском языке - Закрытое акционерное товарищество «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР»;

- на английском языке - Close Joint Stock Company «Horizont-Belinvest-Developer».

2. Место нахождения (юридический адрес) эмитента – Республика Беларусь, город Минск, ул. Красная 7, комната 4.

3. Размер зарегистрированного уставного фонда составляет 400000000 (четыре миллиарда) белорусских рублей. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 100 (сто) штук, номинальной стоимостью 4000000 (четыре миллиона) белорусских рублей каждая.

4. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента является Устав, утвержденный учредительным собранием ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР». Регистрационный номер в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – 191438026. Запись о государственной регистрации внесена 13 декабря 2010 г.

5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Руководящими должностными лицами эмитента являются: директор Азаров Геннадий Петрович, главный бухгалтер – Говорова Ирина Анатольевна.

6. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг

ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР» выпущены простые (обыкновенные) акции в количестве 100 (сто) штук. Акции зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг «22» декабря 2010 г. за номером 5-200-01-21635.

Все выпущенные эмитентом акции полностью оплачены и распределены между акционерами.

7. Цель выпуска облигаций

Денежные средства от продажи облигаций направляются для реализации инвестиционного проекта по созданию многофункционального центра в г. Минске в границах ул. Куйбышева – просп. Машерова – ул. Красной – ул.

Киселева.

8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

Исполнение обязательств по облигациям будет обеспечиваться залогом недвижимого имущества: капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, включая находящиеся на праве хозяйственного ведения у частного строительного унитарного предприятия «ГОРИЗОНТПРОЕКТСТРОЙ» и частного научно-исследовательского унитарного предприятия «ИНСТИТУТ ЦИФРОВОГО ТЕЛЕВИДЕНИЯ ГОРИЗОНТ», расположенных на земельных участках в границах ул. Куйбышева – просп. Машерова – ул.Красной – ул. Киселева г. Минска (общественной зоны многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов международного, общенационального, регионального (межселенного) значения с максимальной для городского планировочного ядра интенсивностью застройки 20 О1) после его приобретения эмитентом у ОАО «Управляющая компания холдинга «ГОРИЗОНТ».

В состав недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям входят:

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-693593 общей площадью 7794,6 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, пом. 2;

- изолированное помещение с инвентарным номером №500/D-7114853 общей площадью 2743,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, пом. 1;

- изолированное помещение с инвентарным номером №500/D-704605 общей площадью 10059,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Киселева, д. 12 пом.2Н;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-40443 общей площадью 2757,6 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-39302 общей площадью 1151,2 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-28283 общей площадью 890,4 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-39303 общей площадью 1070,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-38813 общей площадью 1378,9 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-42023 общей площадью 6603,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-39093 общей площадью 2711,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-21871 общей площадью 13227,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-39563 общей площадью 4991,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-44315 общей площадью 645,2 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-40106 общей

- площадью 1360,9 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-39308 общей площадью 908,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-39530 общей площадью 902,5 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-43869 общей площадью 177,8 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-44320 общей площадью 200,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 3;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-44316 общей площадью 178,5 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-44317 общей площадью 202,1 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-44321 общей площадью 126,1 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-44319 общей площадью 51,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-19216 общей площадью 16160,7 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Куйбышева, д.22;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-43872 общей площадью 43,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Киселева, д.12А;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-48340 общей площадью 21,9 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Киселева, д.14, корп. 1;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-48341 общей площадью 87,9 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Киселева, д.14А;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-45761 общей площадью 149,8 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.11;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-54090 общей площадью 4,9 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп.1;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-54094 общей площадью 10,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 5;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-54085 общей площадью 13,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 10;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-54091 общей площадью 11,4 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 4;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-54079 общей площадью 3,7 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 9;
 - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-26530 общей площадью 8944,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 25;

- капитальное строение с инвентарным номером 500/С-54084 общей площадью 22,0 кв.м. расположенное по адресу: г. Минск, ул. Красная, д.7, корп. 2.

9. Форма выпуска и вид облигаций

Форма выпуска облигаций – бездокументарные.

Вид облигаций – именные, процентные, неконвертируемые.

10. Объем эмиссии и количество облигаций

Объем эмиссии составляет 250000000000 (двести пятьдесят миллиардов) белорусских рублей. Количество облигаций – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) штук, серия «ГЪ-1», номера с 000001 по 250000.

11. Номинальная стоимость облигации – 1000000 (один миллион) белорусских рублей.

12. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи на внебиржевом рынке путем заключения договора закрытой продажи облигаций с инвестором.

Облигации размещаются Национальному банку Республики Беларусь.

13. Период, место и время проведения закрытой продажи облигаций

Закрытая продажа облигаций осуществляется после регистрации облигаций в Государственном реестре ценных бумаг и их постановки на депозитарный учет в период с 28 декабря 2010г. по 31 декабря 2010г. включительно.

Место проведения закрытой продажи: ЗАО «ГОРИЗОНТ-БЕЛИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПЕР», Республика Беларусь, город Минск, ул. Красная 7, комната 4., в рабочие дни с 8-30 часов до 17-00 часов.

14. Порядок оплаты облигаций

Денежные средства, направляемые инвестором на покупку облигаций, перечисляются в безналичном порядке на счет эмитента № 3012252296016 в Отделении № 540 г. Минск ОАО «Белинвестбанк», код банка 739.

Размещение облигаций осуществляется эмитентом по номинальной стоимости.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – с 28 декабря 2010г. по 26 декабря 2025г. включительно (5477 дней). При расчете срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

16. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций - 26.12.2025г.

17. Размер или порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты.

Процентный доход по облигациям с первого по пятый (включительно) процентные периоды (с 28.12.2010г. по 31.12.2011г.) установлен в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь с учетом ее изменения.

Процентный доход по облигациям за шестой и последующие процентные периоды устанавливается по согласованию эмитента с владельцем облигаций.

Для согласования процентной ставки по облигациям эмитент не позднее 20.12.2011г. направляет владельцу облигаций предложение об установлении

процентной ставки по шестому и последующим процентным периодам. В случае согласия владельца облигаций с установлением предложенной эмитентом процентной ставки по шестому и последующим процентным периодам, процентной ставкой по шестому и последующим периодам считается согласованная эмитентом и владельцем облигаций процентная ставка.

В случае отказа, либо отсутствия по состоянию на 31.12.2011г. у эмитента письменного согласия владельца облигаций на установление предложенной эмитентом процентной ставки по выпуску облигаций на шестой и последующие периоды, процентная ставка по облигациям за шестой и последующие процентные периоды устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь с учетом ее изменения.

18. Период начисления и дата выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода.

Расчет суммы процентного дохода по облигациям с первого по пятый (включительно) процентные периоды осуществляется исходя из фактического количества дней в году – 365.

Процентный доход с первого по пятый (включительно) процентные периоды рассчитывается по следующей формуле:

$$D_n = \frac{(N_n \times P_{n1} \times T_1) + (N_n \times P_{n2} \times T_2) + \dots + (N_n \times P_{nn} \times T_n)}{365 \cdot 100},$$

где:

D_n – процентный доход по облигациям, установленный с первого по пятый процентный периоды (белорусских рублей);

N_n – номинальная стоимость облигации;

P_{n1}, P_{n2}, P_{nn} – процентная ставка за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которого установленная в соответствии с настоящим Решением процентная ставка была неизменной;

T_1, T_2, T_n – количество дней соответствующей части периода начисления процентного дохода, установленная в соответствии с настоящим Решением, в пределах которого процентная ставка была неизменной.

Процентный доход по облигациям с первого по пятый процентные периоды начисляется с даты, следующей за датой продажи облигаций, по дату конца соответствующего процентного периода включительно.

Расчет суммы процентного дохода по облигациям за шестой и последующие процентные периоды осуществляется исходя из фактического количества дней в году – 365 (366).

Процентный доход на шестой и последующие процентные периоды рассчитывается по следующей формуле:

$$D_n = \frac{(N_n \times P_{n1} \times T_1(365)) + (N_n \times P_{n2} \times T_2(365)) + \dots + (N_n \times P_{nn} \times T_n(365))}{365 \cdot 100} +$$

$$\frac{(\text{Нп} \times \text{Пп}_1 \times T_1(366)) + (\text{Нп} \times \text{Пп}_2 \times T_2(366)) + \dots + (\text{Нп} \times \text{Пп}_n \times T_n(366))}{366 \times 100}$$

где:

Дп – процентный доход по облигациям, установленный в соответствии с пунктом 17 настоящего Решения, выплачиваемый за шестой и последующие процентные периоды (белорусских рублей);

Нп – номинальная стоимость облигации;

Пп₁, Пп₂, Пп_n – процентная ставка установленная в шестом и последующих процентных периодах за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которого установленная в соответствии с пунктом 17 настоящего Решения процентная ставка была неизменной;

T₁(365), T₂(365), T_n(365) – количество дней соответствующей части периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней, в пределах которого установленная в соответствии с пунктом 17 настоящего Решения процентная ставка была неизменной;

T₁(366), T₂(366), T_n(366) – количество дней соответствующей части периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней, в пределах которого установленная в соответствии с пунктом 17 настоящего Решения процентная ставка была неизменной.

Процентный доход по облигациям за шестой и последующие процентные периоды начисляется с даты начала соответствующего процентного периода, по дату конца соответствующего процентного периода включительно (дату погашения).

Выплата процентного дохода производится на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в валюте номинала на счет владельца облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Реестр владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода формируется за 5 (пять) рабочих дней до даты выплаты процентного дохода.

Выплата процентного дохода по облигациям производится владельцу облигаций периодически в соответствии с графиком выплат процентного дохода:

График выплат процентного дохода

Номер процентного периода	Начало процентного периода	Конец процентного периода	Количество дней периода	Дата выплаты процентного дохода
1	28.12.2010	31.12.2010	3	
2	01.01.2011	31.03.2011	90	
3	01.04.2011	30.06.2011	91	
4	01.07.2011	30.09.2011	92	
5	01.10.2011	31.12.2011	92	

6	01.01.2012	31.03.2012	91	
7	01.04.2012	30.06.2012	91	01.01.2016
8	01.07.2012	30.09.2012	92	
9	01.10.2012	31.12.2012	92	
10	01.01.2013	31.03.2013	90	
11	01.04.2013	30.06.2013	91	
12	01.07.2013	30.09.2013	92	
13	01.10.2013	31.12.2013	92	
14	01.01.2014	31.03.2014	90	
15	01.04.2014	30.06.2014	91	
16	01.07.2014	30.09.2014	92	
17	01.10.2014	31.12.2014	92	
18	01.01.2015	31.03.2015	90	
19	01.04.2015	30.06.2015	91	
20	01.07.2015	30.09.2015	92	
21	01.10.2015	01.01.2016	93	
22	02.01.2016	01.04.2016	91	01.04.2016
23	02.04.2016	01.07.2016	91	01.07.2016
24	02.07.2016	01.10.2016	92	01.10.2016
25	02.10.2016	01.01.2017	92	01.01.2017
26	02.01.2017	01.04.2017	90	01.04.2017
27	02.04.2017	01.07.2017	91	01.07.2017
28	02.07.2017	01.10.2017	92	01.10.2017
29	02.10.2017	01.01.2018	92	01.01.2018
30	02.01.2018	01.04.2018	90	01.04.2018
31	02.04.2018	01.07.2018	91	01.07.2018
32	02.07.2018	01.10.2018	92	01.10.2018
33	02.10.2018	01.01.2019	92	01.01.2019
34	02.01.2019	01.04.2019	90	01.04.2019
35	02.04.2019	01.07.2019	91	01.07.2019
36	02.07.2019	01.10.2019	92	01.10.2019
37	02.10.2019	01.01.2020	92	01.01.2020
38	02.01.2020	01.04.2020	91	01.04.2020
39	02.04.2020	01.07.2020	91	01.07.2020
40	02.07.2020	01.10.2020	92	01.10.2020
41	02.10.2020	01.01.2021	92	01.01.2021
42	02.01.2021	01.04.2021	90	01.04.2021
43	02.04.2021	01.07.2021	91	01.07.2021
44	02.07.2021	01.10.2021	92	01.10.2021
45	02.10.2021	01.01.2022	92	01.01.2022
46	02.01.2022	01.04.2022	90	01.04.2022
47	02.04.2022	01.07.2022	91	01.07.2022
48	02.07.2022	01.10.2022	92	01.10.2022
49	02.10.2022	01.01.2023	92	01.01.2023
50	02.01.2023	01.04.2023	90	01.04.2023
51	02.04.2023	01.07.2023	91	01.07.2023
52	02.07.2023	01.10.2023	92	01.10.2023
53	02.10.2023	01.01.2024	92	01.01.2024
54	02.01.2024	01.04.2024	91	01.04.2024
55	02.04.2024	01.07.2024	91	01.07.2024
56	02.07.2024	01.10.2024	92	01.10.2024

57	02.10.2024	01.01.2025	92	01.01.2025
58	02.01.2025	01.04.2025	90	01.04.2025
59	02.04.2025	01.07.2025	91	01.07.2025
60	02.07.2025	01.10.2025	92	01.10.2025
61	02.10.2025	26.12.2025	86	26.12.2025

В случае если выплата процентного дохода выпадает на нерабочий день, доход выплачивается в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

19. Порядок обращения облигаций

Обращение облигаций осуществляется между первым владельцем облигаций и эмитентом на внебиржевом рынке и (или) через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

20. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

Эмитент имеет право приобрести облигации до даты начала их погашения в течение всего срока обращения облигаций по стоимости, определяемой эмитентом.

Для осуществления продажи облигаций до даты начала их погашения владелец облигаций представляет эмитенту заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

- полное наименование владельца облигаций;
- номер выпуска и количество облигаций, предъявляемых к продаже до даты начала их погашения;
- банковские реквизиты для зачисления денежных средств от продажи облигаций;
- юридический адрес и контактные телефоны заявителя;
- подпись владельца облигаций (уполномоченного лица владельца облигаций).

В случае принятия эмитентом решения о приобретении облигаций до даты начала их погашения, оплата за облигации производится эмитентом в течение 30 дней с момента подачи заявления владельцем облигаций на основании соответствующего договора.

Заявление может быть передано по факсу с обязательным представлением оригинала в течение 3 (Трех) дней от даты передачи заявления по факсу.

В случае невыполнения владельцем облигаций вышеназванных условий – приобретение облигаций до даты начала их погашения эмитентом не осуществляется.

21. Порядок погашения облигаций. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты.

При погашении облигаций их владельцам выплачивается номинальная стоимость облигации и причитающийся процентный доход в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Погашение облигаций производится на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления причитающихся денежных средств в валюте номинала облигации на счет владельца облигаций в соответствии с

законодательством Республики Беларусь. Реестр владельцев облигаций для целей погашения формируется за 5 (пять) рабочих дней до даты начала погашения.

22. Условия и порядок возврата средств инвесторам при отказе, запрещении выпуска облигаций

При отказе от выпуска облигаций, запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные в их оплату, возвращаются владельцу облигаций (инвестору) не позднее 10 дней со дня принятия соответствующего решения с уплатой процентов за пользование денежными средствами в размере процентной ставки, установленной п.17 настоящего Решения, в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Директор



Азаров Г.П.

Главный бухгалтер



Говорова И.А.

