



**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости  
«Синергия – земельный фонд» под управлением Общества с ограниченной  
ответственностью «Управляющая компания «Синергия»**

## **Девелопмент земельных участков в ДНП «Родник»: строительство и эксплуатация коммерческой недвижимости.**

Проект предусматривает извлечение доходности за счет строительства и последующей реализации и сдачи в аренду коммерческой недвижимости на земельных участках, составляющих имущество фонда.

# Описание проекта

**Цель:** Извлечение доходности в результате строительства и последующей реализации или сдачи в аренду коммерческой недвижимости на земельных участках, составляющих имущество фонда.

Учитывая создание вблизи деревень Пегелево и Кирлово коттеджного поселка ДНП «Родник» ([www.verevo.ru](http://www.verevo.ru)) для постоянного проживания на 211 семей, отсутствие объектов коммерческой недвижимости в радиусе 2 км., делает экономически эффективным строительство в поселке коммерческой недвижимости. Средства от дополнительной эмиссии паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Синергия – земельный фонд» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Синергия» будут использованы для приобретения земельных участков и долевого строительства объектов недвижимости. Объекты согласовываются с администрацией поселка и в соответствии с достигнутыми соглашениями, управляющая компания поселка будет арендовать до 30% застраиваемых площадей.

**Минимальная сумма инвестирования:** 1 000 (Одна тысяча) рублей.

**Планируемый срок привлечения капитала и начала строительства:** 1 кв. 2011 года.

**Объем запланированной эмиссии:** 31 млн. рублей.

**Объекты строительства:**

- 1) Внешняя отделка принадлежащего фонду дома, площадью 632,8 кв.м. недвижимости под размещение магазина и оказание бытовых услуг.
- 2) Строительство здания для размещения магазина 210 кв.м. и охраны поселка.

**Местоположение:** Ленинградская область, Гатчинский район, п. Верево, д. Пегелево.

**Транспортная доступность:**

Расстояние до КАД Санкт-Петербурга – 25,0 км.

Расстояние до районного центра (г. Гатчина) – 2,0 км.

**Доступные инженерные сети:** электроснабжение, локальная канализация, магистральный газ, водоснабжение (артезианская скважина).

**Состояние работ:**

Разрабатывается проектная документация по объектам строительства. Производятся согласования с администрацией районов и ближайших населенных пунктов по условиям аренды и продажи объектов.

# Раскрытие информации

**НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА:** Девелопмент земельных участков в ДНП «Родник»: строительство и эксплуатация коммерческой недвижимости.

**ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТЕ:** Данный документ носит информационный характер и не является официальным предложением покупать или продавать какие-либо ценные бумаги и объекты недвижимости. Несмотря на то, что УК Синергия предприняла максимум усилий для того, чтобы предусмотреть все риски и условия реализации проекта, в случае изменения рыночных условий, УК Синергия может принять решение о нецелесообразности реализации проекта в рамках ЗПИФН «Синергия – земельный фонд». Дополнительная информация доступна по запросу.

## ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДАМИ

Адрес: г. Санкт-Петербург,  
Лиговский пр., д. 274, офис 334.  
Телефон: +7 (812) 369-38-06

Управляющие фондами:  
Бузыкин Валерий  
Гусев Андрей

## ОТДЕЛ ПРОДАЖ

Санкт-Петербургский филиал  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.  
274, офис 334, индекс 196084.  
Телефон : +7 (812) 369-38-06  
Время работы: 10:00-21:00,  
Время приема заявок: 10:00-19:00

Москва  
Адрес: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 13,  
корп. 1, пом. III, индекс 125171.  
Телефон : +7 (495) 646-11-82  
Время работы: 10:00-19:00

Контактное лицо:  
Гусев Андрей

Контактное лицо:  
Трифонов Сергей

E-mail: [Info@synergy-am.ru](mailto:Info@synergy-am.ru)  
Web: [www.synergy-am.ru](http://www.synergy-am.ru)

---

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Синергия». Лицензия № 21-000-1-00461 от 16 августа 2007 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам РФ.

Генеральный директор: Гусев Андрей Александрович

Фонды под управлением ООО «УК «Синергия»:

Открытый паевой инвестиционный фонд «Синергия - фонд смешанных инвестиций» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Синергия» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 04 марта 2008 г. за номером 1227-94140316).

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Синергия – земельный фонд» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Синергия» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 03 марта 2009 года за номером 1388-94156688).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда.