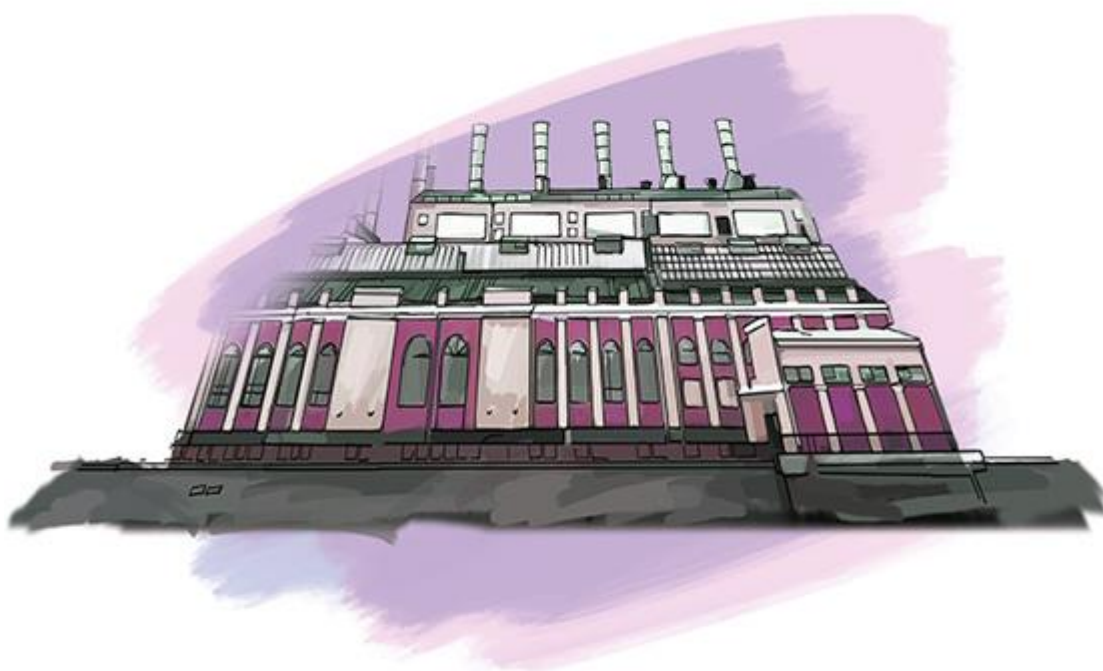


Национальная ассоциация  
концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру

Ежемесячный информационно-аналитический бюллетень  
**ИНДУСТРИЯ УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РУБЕЖОМ**

№ 4, июль 2018 года



[Investinfra.ru](http://Investinfra.ru)

 **db.In**  
[db.investinfra.ru](http://db.investinfra.ru)

**«ИНДУСТРИЯ УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РУБЕЖОМ»**

Ежемесячный информационно-аналитический бюллетень «Индустрия управления активами и инфраструктурные инвестиции за рубежом» подготовлен Аналитической службой Национальной ассоциации концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру (НАКДИ).

В Бюллетене представлены обзор текущей ситуации на рынках инфраструктурного инвестирования с участием институциональных инвесторов, информация о сделках с реальными активами со стороны управляющих компаний за июль 2018 года, а также поясняющие статьи по теме.

**Существенные оговорки**

*В материалах Бюллетеня использована только публично доступная информация. НАКДИ не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в публично доступной информации.*

*Информация Бюллетеня не претендует на полноту анализа зарубежных рынков. Бюллетень не является основанием для принятия каких-либо финансовых и инвестиционных решений, не является рекламой или офертой, и публикуется исключительно в справочно-информационных целях.*

**СТРУКТУРА ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО БЮЛЛЕТЕНЯ  
«ИНДУСТРИЯ УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РУБЕЖОМ»**

**№ 3, июль 2018 года**

<b>I РАЗДЕЛ. РЕГУЛИРОВАНИЕ И ИНВЕСТИЦИОННАЯ СРЕДА</b>	<b>Стр. 4</b>
1.1. Регулирование участия институциональных инвесторов в корпоративном управлении европейских компаний	Стр. 4
1.2. Из ленты новостей управляющих компаний	Стр. 6
<b>II РАЗДЕЛ. ИНВЕСТИЦИИ КРУПНЕЙШИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ</b>	<b>Стр. 15</b>
2.1. Управляющая компания Blue Asset Management	Стр. 15
2.2. Управляющая компания Stepstone Group	Стр. 17
2.3. Управляющая компания Amundi-Acba Asset Management	Стр. 18
2.4. Развитие инвестиционных платформ в Европейском союзе	Стр. 19
2.5. Электронная торговая платформа для институциональных инвесторов Liquidnet	Стр. 21
<b>III РАЗДЕЛ. ИССЛЕДОВАНИЯ</b>	<b>Стр. 22</b>
3.1. Информационно-аналитический портал Preqin опубликовал отчет о состоянии глобального рынка частного капитала по итогам второго квартала 2018 года – Private Capital Fundraising Update Q2 2018	Стр. 22
3.2. Информационно-аналитический портал Preqin опубликовал исследование, посвященное участию крупнейших институциональных инвесторов в формировании мирового рынка недвижимости за период с июля 2017 года по июль 2018 год – The \$1 billion club: Largest Investor in Real Estate	Стр. 22
<b>ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ</b>	<b>Стр. 24</b>

## **I РАЗДЕЛ. РЕГУЛИРОВАНИЕ И ИНВЕСТИЦИОННАЯ СРЕДА**

### **1.1. Регулирование участия институциональных инвесторов в корпоративном управлении европейских компаний**

В центре внимания ключевых международных документов по вопросам корпоративного управления находится акционер. Защита и облегчение осуществления предоставленных ему прав является одной из главных целей данных актов. Согласно Принципам корпоративного управления, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) и одобренным в 2015 году на саммите G20 (Principles of Corporate Governance OECD/G20), структура корпоративного управления должна обеспечивать защиту и облегчение осуществления прав акционеров. Эффективная защита правового и имущественного положения акционеров единогласно признается предпосылкой вложения инвестиций в ту или иную компанию.

Согласно принципам корпоративного управления ОЭСР, акционеры должны иметь возможность эффективно участвовать в общих собраниях и голосовать на них, получать информацию о правилах, включая порядок голосования, которыми регулируется проведение общих собраний акционеров, а также полную и своевременную информацию по вопросам, которые должны быть рассмотрены на собрании. Кроме того, им должна быть предоставлена возможность в рамках разумных ограничений предлагать вопросы в повестку дня общего собрания. Принципы корпоративного управления требуют обеспечения равного отношения к акционерам, включая мелких и иностранных акционеров. У всех акционеров должна быть возможность получить эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Вместе с тем, повышение роли институциональных инвесторов в странах G20/ОЭСР, усложнения инвестиционных стратегий и технологий торговли привело к появлению законодательных инициатив, направленных на совершенствование норм корпоративного управления, а также повышение уровня участия институциональных инвесторов в корпоративном управлении акционерными компаниями.

В декабре 2012 года Европейская комиссия опубликовала План действий по совершенствованию корпоративного управления и корпоративному праву (Action Plan: European company law and corporate governance), где были представлены инициативы Комиссии по модернизации и совершенствованию действующих правовых норм, регулирующих деятельность компаний, а также взаимодействие акционеров и акционерных компаний.

Еврокомиссар Мишель Бранье отмечал в 2012 году, что акционеры не только должны получить дополнительные права, но и в полной мере выполнять свои обязанности, чтобы убедиться, что компания остается конкурентоспособной в долгосрочной перспективе. Компании также должны стать прозрачными в проводимой политике, что должно способствовать эффективному управлению.

План действий в области корпоративного управления включил в себя следующие основные положения:

- усиление прозрачности компаний. Компании должны предоставлять информацию о состоянии корпоративного управления инвесторам и обществу в целом,
- повышение роли участия акционеров в корпоративном управлении компаний. План действий предполагал, что акционеров следует поддерживать для большего вовлечения в корпоративное управление компаний. Акционерам должно быть предоставлено больше возможностей для контроля бухгалтерии и текущих операций компаний,
- поддержание роста компаний и их конкурентоспособности. Существует потребность в упрощении трансграничных операций в рамках европейского экономического пространства, в частности, в случае малых и средних компаний.

Кроме того, некоторыми странами в последние несколько лет были введены законодательные нормы, направленные на повышение уровня участия инвесторов в корпоративном управлении публичных компаний. Так, согласно информационному бюллетеню в области корпоративного управления, подготовленного ОЭСР (OECD Corporate Governance Factbook 2017), в отдельных странах были приняты требования в отношении использования права голоса некоторыми категориями институциональных инвесторов. Например, в Чили пенсионные, инвестиционные и взаимные фонды обязаны присутствовать на собраниях акционеров и осуществлять свое право голоса в тех случаях, когда их доля в капитале компании имеет определенный порог. В Израиле институциональные инвесторы, включая управляющих фондами, пенсионные и страховые

фонды (provident funds), страховые компании, должны участвовать и голосовать по определенным вопросам повестки дня общего собрания акционеров. В Швейцарии в 2014 года принят Указ о недопустимости чрезмерного вознаграждения (Ordinance against Excessive Compensation), в соответствии с которым пенсионные фонды должны голосовать в интересах своих застрахованных лиц по конкретным вопросам, таким как избрание членов совета директоров и комитета по вознаграждениям, вознаграждение членов совета директоров и исполнительного руководства.

Согласно данным ОЭСР, в странах G20/ОЭСР в 67% из 46 стран установлены требования или рекомендации в отношении участия в управлении компаниями институциональных инвесторов, состоящие в раскрытии политики голосования и/или обнародовании результатов голосования институциональным инвесторам. Данные требования или рекомендации применяются в США, Великобритании, Японии, Дании, Нидерландах, Канаде, Бразилии, Аргентине, Чили, Люксембурге и других.

В конце 2017 года Европейской комиссией была утверждена Директива о правах акционеров II (The Shareholder Rights Directive II (SRD II)), которая направлена на защиту и облегчение осуществления прав акционеров в области корпоративного управления европейских компаний. Директива вносит поправки в Директиву о правах акционеров (2007/36/EC), которая была принята в 2007 году и преследовала цель обеспечения эффективного осуществления владельцами голосующих акций права голоса на общем собрании акционеров и устранение технических препятствий для голосования. В частности, директива предусматривала возможность письменного и электронного голосования, координировала предписание об осуществлении права голоса через представителей, определяла порядок уведомления о созыве общего собрания, регулировала вопросы, связанные с правом акционера задавать вопросы и прочее.

Ключевые положения директивы SRD II направлены на:

- Надзор за вознаграждением директоров компаний. В соответствии с новыми правилами, политика вознаграждения должна способствовать стратегии развития бизнеса, долгосрочным интересам и устойчивости компаний и не должна быть связана с краткосрочными целями. Эффективность директоров должна оцениваться с использованием как финансовых, так и нефинансовых критериев эффективности, включая, при необходимости, экологические, социальные и управленческие факторы. Политика вознаграждения компании должна быть публично раскрыта без задержек после голосования акционеров на общем собрании.
- Идентификацию акционеров. Согласно Директиве, компании должны идентифицировать своих акционеров и иметь полную информацию о них, что будет способствовать осуществлению прав акционеров и их взаимодействию с компанией.
- Облегчение осуществления прав акционеров. Консультанты по голосованию и другие посредники (intermediaries) должны содействовать осуществлению прав акционеров, включая право участвовать и голосовать на общих собраниях акционеров. Они также обязаны предоставлять акционерам стандартизованную и своевременную информацию о компании, которая обеспечит надлежащее осуществление их прав. Посредники должны нести ответственность за обеспечение того, чтобы голосование осуществлялось в соответствии с их собственным подходом к разумному управлению.
- Повышение прозрачности деятельности институциональных инвесторов, управляющих активами, а также консультантов по голосованию (proxi-advisors). Директива способствует повышению прозрачности деятельности институциональных инвесторов и управляющих компаний в корпоративном управлении компаниями. Институциональные инвесторы должны будут раскрывать свою политику взаимодействия с акционерными компаниями или объяснить свое решение в случае отказа от этого. Также Директива регулирует вопросы корпоративных конфликтов и конфликтов интересов.

Директива распространяется на 27 стран-членов ЕС и 3 страны Европейской экономической зоны и должна быть утверждена на уровне национальных законодательных норм стран-членов ЕС ко второму кварталу 2019 года.

## 1.2. Из ленты новостей управляющих компаний

**29 июня 2018 года** опубликована информация о том, что крупнейшая австралийская управляющая компания пенсионных фондов IFM Investors объявила о намерении сформировать инфраструктурный фонд в объеме около \$150 млн, предназначенный для институциональных инвесторов Кореи. Фонд будет инвестировать в инфраструктурные долговые инструменты с высокими кредитными рейтингами, выпущенные европейскими компаниями.

Данные активы представляют значительный интерес для пенсионных фондов и страховых компаний Кореи. Например, в январе 2017 года компания в сфере страхования жизни Кореи Samsung Life Insurance инвестировала около \$250 млн в глобальный инфраструктурный долговой фонд, сформированный управляющей компанией IFM Investors и управляющей компанией Samsung Asset Management.

IFM Investors управляет активами 28 австралийских пенсионных фондов в размере 98 млрд. австралийских долларов. 23 февраля 2018 года опубликована информация о том, что австралийские пенсионные фонды готовы участвовать в совместных инвестициях с американскими пенсионными фондами в развитие инфраструктуры США. Инвестиции планируется осуществлять в рамках реализации инфраструктурного плана Президента США, опубликованного в феврале 2018 года. Управлять данными инвестициями будет крупнейшая австралийская управляющая компания пенсионных фондов IFM Investors.

**29 июня 2018 года** опубликована информация о том, что инфраструктурная платформа Green Investment Group, созданная для привлечения инвестиций в зеленые энергетические проекты и находящаяся под управлением австралийской компании Macquarie Capital Group, объявила об инвестировании в сектор возобновляемой энергетики США.

При участии инфраструктурной платформы Green Investment Group состоялось финансовое закрытие проекта по строительству и эксплуатации ветряной электростанции The Canadian Breaks, установленной мощностью 200 МВт и расположенной в американском штате Техас. Данный проект является первым в области ветровой энергетики США, реализованным с участием управляющей компанией Macquarie Capital Group. Долговое финансирование проекта предоставлено финансовыми институтами Rabobank, National Australia Bank и Siemens Financial Services. Кроме того, Macquarie Capital Group выступила в качестве финансового консультанта проекта. Объем финансирования проекта не раскрывается.

Ранее между инфраструктурной платформой Green Investment Group и американской энергетической компанией в области возобновляемой энергетики Candela Renewables, было заключено соглашение о стратегическом партнерстве по развитию проектов в области солнечной энергетики США.

Инфраструктурная платформа Green Investment Group, ранее носившая название Банк зеленых инвестиций (Green Investment Bank, GIB), была создана правительством Великобритании в 2012 года в целях стимулирования притока инвестиций из частного сектора в зеленые инфраструктурные проекты. В 2017 году данная структура была приобретена управляющей компанией Macquarie Capital Group за £2,3 млрд и получила название Green Investment Group. Инвестиционная платформа выступает в качестве прямого инвестора на всех стадиях реализации проектов в области возобновляемой энергетики, в том числе солнечной, ветро- и гидроэнергетики. Кроме того, компания инвестирует в инновационные проекты в области возобновляемых источников энергии, связанные с низкоуглеродным транспортом, приливной и биоэнергетикой, а также технологии хранения электроэнергии. С 2010 года, объем совместных инвестиций инфраструктурной платформы и управляющей компании Macquarie Capital Group превысил более \$20 млрд.

**29 июня 2018 года** Управляющая компания пенсионного фонда государственных служащих Онтарио OPTrust опубликовала план деятельности, определяющий направления работы управляющей компании по снижению инвестиционных рисков, связанных с изменением климата The Climate Change Action Plan. План включает в себя вопросы раскрытия финансовой информации, связанной с изменением климата, взаимодействия с инвестиционным и корпоративным сообществом, а также регулирующими органами, а также учет климатических рисков в инвестиционной стратегии OPTrust.

По мнению Хью О'Рейли (Hugh O'Reilly), президента и главного исполнительного директора управляющей компании пенсионного фонда государственных служащих Онтарио OPTrust, сегодня климатические риски

становятся одними из наиболее значимых, в связи с чем возникает необходимость в защите активов пенсионных фондов от данных рисков.

Запланированный срок реализации мероприятий плана - 5 лет. План включает в себя мероприятия, направленные на:

- улучшение уровня раскрытия информации в области климатических рисков для инвесторов. Управляющая компания ставит перед собой цель привести отчетность в соответствие с рекомендациями Экспертного совета по зеленым финансам в области раскрытия информации, связанными с климатическими рисками (Task Force on Climate-related Financial disclosures, TCFD);
- взаимодействие по вопросам изменения климата с представителями инвестиционного сообщества, регуляторами, а также с компаниями, в которые были вложены средства;
- проведение образовательных мероприятий среди представителей инвестиционного сообщества и корпоративного сектора в целях повышения уровня осведомленности о климатических рисках и их влиянии на инвестиционную стратегию фонда;
- определение отраслей и компаний в инвестиционном портфеле фонда, в деятельности которых присутствуют риски изменения климата;
- учет влияния рисков изменения климата на деятельность фонда, а также на весь инвестиционный портфель.
- информирование участников рынка относительно достижений управляющей компании в области защиты пенсионных активов от влияния рисков изменения климата.

После реализации данного плана, Управляющая компания пенсионного фонда государственных служащих Онтарио OPTrust будет учитывать климатические риски в своей инвестиционной стратегии на постоянной основе. В настоящий момент около 7,6% активов пенсионного фонда составляют инвестиции в активы в области возобновляемой энергетики, а также компаний, специализирующихся на зеленой энергоэффективной недвижимости.

Управляющая компания пенсионного фонда государственных служащих Онтарио OPTrust была основана в 1995 году для обеспечения интересов государственных служащих канадской провинции Онтарио. OPTrust управляет активами на сумму 19,2 млрд. канадских долларов от имени 90 тысяч членов. Осенью 2017 года Управляющая компания пенсионного фонда государственных служащих Онтарио OPTrust приняла решение ликвидировать свои инвестиции в табачный сектор. Решение затронуло облигации и акции в портфеле OPTrust на сумму 23 млн. канадских долларов. В феврале 2018 года Управляющая компания пенсионного фонда государственных служащих Онтарио OPTrust совместно с фондом национального благосостояния Сингапура GIC объявили о создании инвестиционного фонда EdgeCore Internet Real Estate, нацеленного на инвестирование в создание, развитие и управление дата-центрами на территории США. Они инвестируют \$800 млн в новый инвестиционный фонд. При этом планируемый объем привлеченных средств в фонд должен составить \$2 млрд.

**3 июля 2018 года** опубликована информация о том, что африканская управляющая компания African Infrastructure Investment Managers (AIIM) объявила о покупке 50% акций французской компании Société d'Exploitation et de Gestion Aéroportuaires (SEGAP), управляющей пятью аэропортами на африканском континенте на основе концессий. Сумма сделки не раскрывается.

African Infrastructure Investment Managers SEGAP управляет аэропортами, расположенными в центральных и западных районах африканского континента, в том числе в государствах Кот-Д'Ивуар, Габон, а также в Республике Конго. Суммарный пассажиропоток данных аэропортов составляет более 4 млн в год. Ожидается, что участие в концессионных проектах African Infrastructure Investment Managers будет способствовать дальнейшему техническому развитию аэропортов.

Оставшиеся 50% акций останутся у французской строительной компании Egis Group, специализирующейся на строительстве городских объектов, транспортной инфраструктуры, включая аэропорты, железнодорожные линии, морские порты, городской транспорт. Кроме того, реализует проекты по созданию объектов с социальной, природоохранной отраслях и в сфере ЖКХ. Egis Group является дочерней компанией

французского банка Caisse des Dépôts. Имеет большой опыт реализации инфраструктурных проектов во «франкоговорящих» регионах Африки.

Африканская управляющая компания African Infrastructure Investment Managers является дочерней компанией, созданной в 2000 австралийской управляющей компанией Macquarie и африканской управляющей компанией Old Mutual для инвестиций на рынке инфраструктурных активов Африки. Размер активов под управлением African Infrastructure Investment Managers превышает \$2,1 млрд. Филиалы компании расположены в ЮАР, Нигерии, Кении и Кот-д'Ивуаре.

**9 июля 2018 года** опубликована информация о том, что британская компания AXA Investment Managers–Real Assets приобрела долю акций в размере 63% в компании DATA4 – крупнейшей европейской компании, работающей в сфере создания и развития дата-центров. После завершения сделки AXA Investment Managers–Real Assets станет владельцем 100% акций DATA4. Финансовые детали сделки не раскрываются. DATA4 финансирует, проектирует, строит и управляет дата-центрами в Европе. В настоящее время она эксплуатирует 15 центров во Франции, Италии и Люксембурге, включая самый большой европейский центр хранения информации – в Париже.

AXA Investment Managers имеет более чем 30-летний опыт инвестирования в реальные активы, среди которых транспортные, социальные объекты, проекты в сфере энергетики и т.д. Офисы расположены в 20 странах мира. Ранее, 3 октября 2017 года стало известно, что инвестиционная компания AXA Investment Managers–Real Assets от имени консорциума инвесторов приобрела компанию по строительству и управлению жилыми комплексами для пожилых людей в Великобритании - Retirement Villages Group. В результате сделки, стоимость активов в секторе здравоохранения под управлением AXA Investment Managers–Real Assets увеличилась до €1 млрд. А в марте 2018 года компания AXA Investment Managers–Real Assets приобрела 15% акций в концессионной компании Agility Trains West, реализующей концессионный проект в сфере железнодорожной сети Великобритании. Сумма сделки составила €230 млн.

**9 июля 2018 года** опубликована информация о том, что немецкая управляющая компания Allianz Real Estate, дочерняя компания немецкого страхового холдинга Allianz, приобрела офисный центр ZLink, расположенный в Пекине. Продавцами выступили управляющие компании: китайская KaiLong Group и американская Goldman Sachs. Площадь офисного центра превышает 30 тыс кв м.

Allianz - один из ведущих поставщиков страховых и финансовых услуг в мире. Со времени своего создания в 1890 году работает на всех основных финансовых рынках мира. В 1985 году преобразована в международный холдинг. Более 144 тысяч сотрудников Allianz по всему миру обслуживают около 85 млн клиентов в примерно 70 странах. Allianz также одна из крупнейших компаний в мире по управлению активами. В 2017 году общий объем активов в управлении составил более €1,871 трлн. Ранее, в апреле 2018 года опубликована информация о том, что немецкая управляющая компания Allianz Real Estate, дочерняя компания немецкого страхового холдинга Allianz, инвестировала в гонконгский фонд недвижимости Gaw Capital's Gateway Real Estate Fund V, основанный гонконгской управляющей компанией Gaw Capital Partners, для приобретения фондом офисного комплекса в Шанхае. В результате инвестиции фонд приобрел две из четырех офисных башен в Sky Soho, расположенных в Шанхае. Стоимость сделки составила €644 млн. Sky Soho - четыре башни обтекаемой формы, соединенные между собой озелененными небесными мостами.

Американская управляющая компания Goldman Sachs - общий объем активов под управлением \$1,3 трлн - входит в ТОП-10 крупнейших управляющих компаний, по версии информационно-аналитического портала Pensions & Investments по итогам 2017 года. Китайская управляющая компания KaiLong Group создана в 2004 году, за время существования инвестировала более \$2,9 млрд в 49 проектов в сфере недвижимости Китая.

**9 июля 2018 года** опубликована информация о том, что управляющая компания канадского пенсионного фонда CPPiB объявила о покупке доли акций в компании Sportradar, занимающейся сбором и анализом спортивной информации. Sportradar предоставляет данные для СМИ, букмекерских организаций и профессиональных участников рынка. Является официальным партнером ряда национальных ассоциаций и лиг, в том числе баскетбольной, футбольной, хоккейной и ассоциации автогонок, а также Международной федерации футбола и Союза европейских футбольных ассоциаций. Обеспечивает мониторинг и анализ более 400 тыс спортивных матчей ежегодно.



Стоимость акций, приобретенных управляющей компанией канадского пенсионного фонда CPPiB, оценивается в \$3,1 млрд. CPPiB - профессиональная организация по управлению инвестициями, действующая в рамках государственной пенсионной программы Канады - Canada Pension Plan. Управляет средствами порядка 19 млн вкладчиков и получателей пенсий. Инвестирует в акции государственных и частных компаний, недвижимость, объекты инфраструктуры, а также прочие инструменты с фиксированной доходностью. Штаб-квартира находится в Торонто. По состоянию на 31 марта 2017 года, активы под управлением составляли 317 млрд канадских долларов. Ранее, в мае 2018 года Управляющая компания канадского пенсионного фонда CPPiB объявила о приобретении доли в портфеле ветряных и солнечных активов в Северной Америке и Европе, принадлежащем канадской энергетической компании Enbridge. Объем инвестиций составит \$1,75 млрд.

**9 июля 2018 года** была опубликована информация о том, что управляющая компания Британской Колумбии (British Columbia Investment Management Corporation, BCIMC) объявила о совместных инвестициях в биржевой фонд лесных угодий CatchMark Timber Trust. Инвесторами также стали американские управляющие компании Highland Capital Management и Medley Management Inc., а также бразильская инвестиционная компания BTG Pactual. Биржевой фонд лесных угодий CatchMark Timber Trust создан в 2007 года и имеет в своем портфеле более 1,6 млн акров лесных угодий, расположенных в США. В частности, фонд 1,1 млн акров лесных угодий Восточного Техаса стоимостью \$1,4 млрд, что стало крупнейшей сделкой на лесном рынке США за последние 10 лет.

Управляющая компания Британской Колумбии - институциональный инвестор, действующей от имени пенсионных фондов, расположенных в Британской Колумбии. Владеет глобальным портфелем активов в \$135,5 млрд. Основные инвестиции осуществляет в недвижимость, инфраструктуру, возобновляемые ресурсы и т.д. Ранее, в конце 2017 года была опубликована информация о том, что канадские институциональные инвесторы Ivanhoé Cambridge и QuadReal Property Group, дочерние общества управляющей компании Сберегательной кассы Квебека (La Caisse de dépôt et placement du Québec – CDPQ) и Управляющей компании Британской Колумбии готовы инвестировать \$800 млн в недвижимость Индии.

Активы под управлением американской компании Highland Capital Management составляют более \$18,7 млрд. Создана 25 лет назад, инвестирует в акции, недвижимость, частный капитал. Активы под управлением Medley Management Inc превышают \$5 млрд, инвестирует в активы на североамериканском рынке. BTG Pactual - бразильская компания, которая работает на рынках инвестиционного банкинга, управления капиталом и управления активами. Создана в 1983 году, штаб-квартира расположена в Сан-Паулу. Ранее BTG Pactual была основателем крупнейшего в истории Латинской Америки инфраструктурного фонда BTGPactual Brazil Infrastructure Fund II, финансовое закрытие которого состоялось в 2013 году с объемом привлеченных средств - \$1,8 млрд.

**9 июля 2018 года** опубликована информация о том, что совокупный объем привлеченных средств в инфраструктурный фонд Macquarie Super Core Infrastructure Fund, MSCIF, находящийся под управлением компании Macquarie Infrastructure and Real Assets, MIRA, составил €2,5 млрд, превысив на €1 млрд установленный целевой объем привлечения средств. Инвесторами MSCIF стали государственные и частные пенсионные фонды, страховые компании и фонды суверенного благосостояния.

В июне 2018 года Пенсионный фонд Южной Каролины, South Carolina Retirement System объявил о намерении инвестировать около \$125 млн в фонд Macquarie Super Core Infrastructure Fund.

По данным управляющей компании MIRA, в настоящий момент 60% средств фонда Macquarie Super Core Infrastructure Fund уже инвестированы в капитал британской газораспределительной компании Cadent Gas, а также финской энергетической компании Elenia.

Пенсионный фонд Южной Каролины, по данным на конец 2017 года, владел активами под управлением в размере \$31,8 млрд. Ранее, в апреле 2018 года была опубликована информация о том, что Пенсионный фонд Южной Каролины планирует выделить в 2018 году дополнительные средства в размере €259 млн для инвестиций в недвижимость и инфраструктуру.

Компания Cadent Gas владеет крупнейшей в Великобритании газовой сетью, включающей более 130 тыс км труб. Обеспечивает порядка 11 млн частных домов и предприятий на северо-западе, востоке и юго-востоке

страны. Elenia является одной из крупнейших в Финляндии энергетических компаний, поставляющей газ и электричество в жилые дома, расположенные на всей территории страны.

Macquarie Infrastructure and Real Assets является дочерней компанией финансовой группы Macquarie Group Limited, которая предоставляет банковские, финансовые, инвестиционные и управленческие услуги. Штаб-квартира Macquarie Group Limited находится в Сиднее (Австралия), офисы компании расположены в 28 странах. Управляет активами в размере 450 млрд австралийских долларов.

Компания Macquarie Infrastructure and Real Assets имеет более чем 20-летний опыт инвестиций в реальные активы и является ведущей управляющей компанией со специализацией в инфраструктуре. По данным информационного портала Infrastructure Investor, объем привлеченного капитала с 2012 года по 2017 года составил \$36,5 млрд, что является лучшим результатом среди 50 крупнейших управляющих компаний. Портфель активов 47 инфраструктурных фондов, находящихся под управлением компании MIRA, составляет \$118 млрд, по состоянию на 31 марта 2018 года. Компания инвестировала в 119 инфраструктурных проектов на территории 25 стран мира.

**12 июля 2018 года** опубликована информация о том, что японская управляющая компания Nomura Real Estate Group приобретет 75% акций британской компании Lothbury Investment Management Group, занимающейся управлением активами в сфере недвижимости Великобритании. Финансовые условия сделки не раскрываются.

Nomura Real Estate Group Активы Lothbury Investment Management Group в сферах жилой и коммерческой недвижимости Великобритании оцениваются в 2,1 млрд фунтов стерлингов. Компания основана в 2010 году. После завершения сделки компания продолжит работу под брендом Lothbury Investment Management Group.

Nomura Real Estate Group - дочерняя компания японского инвестиционного холдинга Nomura Holdings, владеет активами под управлением в размере €10,4 млрд. Ранее, в августе 2017 года компания инвестировала в нежилые проекты в Таиланде 3 млрд бат (€76 млн). Кроме того, другая дочерняя компания Nomura Holdings - Nomura Asset Management – в феврале 2018 года была выбрана Государственным пенсионным инвестиционным фондом Японии (Government Pension Investment Fund, GPIF) для управления инвестициями пенсионного фонда в инфраструктуру других стран.

В настоящее время в Японии наблюдается рост объемов участия институциональных инвесторов в проектах в сфере инфраструктуры и недвижимости. В частности, в июле 2018 года американская управляющая компания JP Morgan Asset Management опубликовала исследование, согласно которому доля альтернативных финансовых инструментов в портфелях японских институциональных инвесторов достигла 17,1%, что является максимальным значением за последние несколько лет. Так, на конец 2013 года доля альтернативных инструментов, в том числе недвижимости и инфраструктурных активов, составляла 11,4%.

В опросе приняли участие 120 институциональных инвесторов, в том числе пенсионные фонды и страховые компании. Большинство опрошенных пенсионных фондов (59%) планируют увеличить вложения в следующем году.

JP Morgan Asset Management является дочерним предприятием американского финансового холдинга JPMorgan Chase. Объем портфеля реальных активов, в том числе инфраструктурных, находящихся под управлением JP Morgan Asset Management составляет \$107,3 млрд на конец 2017 года. Инвестиции сосредоточены в активы в сфере инфраструктуры и недвижимости на рынках Северной Америки, Азии, Европы, Южной Америки.

**12 июля 2018 года** опубликована информация о том, что объем привлеченных средств в инфраструктурный фонд ACIF Infrastructure, основанный французской управляющей компанией Access Capital Partners, составил €371 млн. Средства фонда будут инвестированы в европейские проекты в сфере транспорта, коммунальных услуг, возобновляемых источников энергии и телекоммуникаций.

ACIF Infrastructure - фонд прямых инвестиций, ориентированный на европейские проекты в сфере транспорта, коммунальных услуг, возобновляемых источников энергии и телекоммуникаций.

Фонд ACIF Infrastructure был основан в 2016 году, является первым инфраструктурным фондом управляющей компании Access Capital Partners. Первоначальный запланированный объем привлеченных средств составлял

€250 млн. Среди инвесторов фонда европейские пенсионные фонды, страховые компании и управляющие активами.

Активы под управлением компании Access Capital Partners оцениваются в €8,6 млрд, из них €1,3 млрд составляют инфраструктурные активы. Компания основана в 1998 году, в настоящее время имеет офисы в шести европейских странах. В своей деятельности учитывает Принципы ответственного инвестирования (PRI). В частности, компания Access Capital Partners инвестировала в эстонскую компанию AURORA, обслуживающую распределительные сети электроэнергии в скандинавских странах, проект строительства автомагистрали M25 в Лондоне, в финскую энергетическую компанию Elenia, ветряную электростанцию PINE HOLDING OY вблизи западного побережья Финляндии и т.д.

**13 июля 2018 года** опубликована информация о том, что объем привлеченных средств инфраструктурного фонда Global Infrastructure Opportunities II, основанного швейцарской управляющей компанией Swiss Life Asset Management, составил €1,2 млрд. Средства фонда будут инвестированы в проекты на территории Европы и Северной Америки в сфере возобновляемой энергетики, транспорта, связи, телекоммуникаций и социальной инфраструктуры.

Инфраструктурный фонд Global Infrastructure Opportunities II превысил первоначально запланированный объем привлеченных средств на €200 млн. По данным управляющей компании, в настоящий момент 60% средств фонда уже инвестировано: среди сделок - покупка 24% акций французской компании Pisto, специализирующейся на технологиях хранения данных. Кроме того, фонд инвестировал в проекты создания платных дорог в Польше и Португалии, а также в итальянского оператора газопроводов - компанию Societa Gasdotti.

Swiss Life Asset Management является дочерней организацией крупнейшей в Швейцарии компании по страхованию жизни - Swiss Group Life, основанной более 160 лет назад. Активы под управлением Swiss Group Life превышают €190 млрд. Компания Swiss Life Asset Management входит ТОП-100 мировых управляющих компаний по объемам инвестиций в недвижимость Top 100 Real Estate Investment Managers 2017, по версии европейский информационный портал IPE (Investment & Pensions Europe). Компания занимает в данном рейтинге 9 место с объемом инвестиций в недвижимость €68,377 млн. Общий объем активов под управлением Swiss Life Asset Management составляет порядка €3 млрд.

**14 июля 2018 года** опубликована информация о том, что британская инвестиционная компания 3i Infrastructure приобрела 50% акций нидерландской компании Attero, специализирующейся на выработке энергии путем переработки отходов. Сумма сделки составила €201 млн.

Другие 50% акций были приобретены немецкой управляющей компанией Deutsche Asset Management DWS, дочерней компанией крупнейшего банка Германии Deutsche Bank. Общая стоимость сделки оценивается в €352 млн. По словам представителей 3i Infrastructure, у компании Attero имеются значительные перспективы развития бизнеса благодаря существующим контрактам с клиентами, сделка должна обеспечить стабильную доходность для акционеров, а также дополнить существующий портфель проектов.

Attero - крупнейшая компания по переработке и утилизации отходов в Нидерландах, основана в 1929 году. В настоящее время владеет 10 полигонами по сбору отходов, установками для сортировки и дальнейшей переработке мусора. Мощности компании позволяют перерабатывать до 3,5 млн тонн отходов в год.

Активы под управлением компании Deutsche Asset Management DWS составляют €700 млрд, по данным на конец 2017 года. Представляет интересы инвесторов из Европы, Северной Америки и Азии. Инвестирует во все классы активов, в том числе реальные активы. Deutsche Bank - крупнейший по числу сотрудников и сумме активов финансовый конгломерат Германии. Правление банка располагается во Франкфурте-на-Майне. Клиентами Deutsche Bank являются 28 млн человек, банк имеет более 2,8 тысяч отделений (из них 1,8 тыс в Германии), а также представительства за рубежом - в 76 странах мира, в том числе в таких городах, как Нью-Йорк, Лондон, Сингапур, Сидней и Москве. Является крупным участником валютного рынка, придает большое значение инвестиционной деятельности и эмиссии собственных ценных бумаг.

3i Infrastructure – дочерняя компания 3i Group, инвестирует в долгосрочные проекты в сфере инфраструктуры развитых стран, в первую очередь, в Европе. Инвестиционная компания 3i Group, специализирующаяся на прямых инвестициях и инфраструктуре, была образована в 1945 году. Общий объем активов под управлением

составляет 8,1 млрд фунтов стерлингов, из них вложено в инфраструктурные активы 3,6 млрд фунтов стерлингов.

**15 июля 2018 года** опубликована информация о том, что международная управляющая компания Brookfield Asset Management приобретет 30% акций канадского предприятия по сбору и обработке природного газа Enbridge's Canadian. Завершение сделки, сумма которой составит \$500 млн, ожидается в середине 2019 года.

Enbridge's Canadian – одно из ведущих предприятий по сбору и обработке газа в Северной Америке, владеет 19 установками по переработке природного газа с общей производственной мощностью 3,3 млрд кубических футов газа в день и более 3,5 тыс км трубопроводов. Компания обслуживает северо-западные районы США и западную часть Канады. Общая стоимость активов предприятия оценивается в \$4,31 млрд.

Brookfield Asset Management совершает сделку по приобретению 30% акций предприятия в интересах группы инвесторов. В ближайших планах Enbridge's Canadian разработка и расширение добычи природного газа в районе города Монтни (Montney) в Британской Колумбии в Канаде.

Международная управляющая компания Brookfield Asset Management имеет 115-летний опыт управления реальными активами, такими как недвижимость, возобновляемые источники энергии и инфраструктура. Под управлением компании находится \$285 млрд. Общий объем инвестиций в недвижимость управляющей компании Brookfield Asset Management более €153 млн. 27 декабря 2017 года была опубликована информация о том, что Brookfield Asset Management возглавил ТОП-100 крупнейших мировых управляющих компаний, занимающихся инвестициями в недвижимость (Top 100 Real Estate Investment Managers 2017) по версии европейского информационного портала IPE (Investment & Pensions Europe).

**16 июля 2018 года** опубликована информация о том, что объем привлеченных средств инфраструктурного фонда Starwood Energy Infrastructure Fund III, основанного американской управляющей компанией Starwood Energy Group, превысил \$1,2 млрд. Средства фонда будут инвестированы в покупку активов в области генерации и выработки электроэнергии на территории США.

Инвесторами Starwood Energy Infrastructure Fund III стали пенсионные фонды, страховые компании и фонды суверенного благосостояния Европы, США и Азии. В частности, Пенсионный фонд государственных служащих Орегона (Oregon Public Employees Retirement Fund) инвестировал в инфраструктурный фонд около \$150 млн.

Starwood Energy Group – американская управляющая компания, специализирующаяся на инфраструктурных инвестициях в области энергетики Северной Америки, стоимость активов компании оценивается в \$7 млрд. Среди наиболее крупных объектов: ветряные электростанции Northwest Ohio Wind в штате Огайо США, Horse Creek, Electra Wind, Shannon Wind, Stephens Ranch в штате Техас, солнечные электростанции Nautilus Solar Energy и Starwood Solar Sault Ste в Канаде и другие.

Активы Пенсионного фонда государственных служащих Орегона составляют \$70 млрд. В мае 2018 года была опубликована информация о том, что фонд планирует значительно расширить объемы инвестиций в инфраструктурные активы в 2018 году. Портфель инфраструктурных активов, оценивающийся на уровне \$1,3 млрд на конец 2017 года, может быть увеличен до \$2,4 млрд к концу 2018 года. Инвестиции Пенсионного фонда государственных служащих Орегона будут направлены, в первую очередь, на международные инфраструктурные проекты. Для увеличения объемов инвестирования Пенсионный фонд государственных служащих Орегона расширит число управляющих компаний.

**17 июля 2018 года** опубликована информация о том, что объем привлеченных средств инфраструктурного фонда Stonepeak Infrastructure Fund III, основанного американской управляющей компанией Stonepeak Infrastructure Partners, превысил \$7,2 млрд. Средства фонда будут инвестированы в проекты на территории Северной Америки в сфере энергетики, водоснабжения, транспорта и связи.

Объем привлеченных средств Stonepeak Infrastructure Fund III в два раза превысил размер предыдущего фонда компании - Stonepeak Infrastructure Fund II, который был сформирован в январе 2016 года.

Инвесторами Stonepeak Infrastructure Fund III стали, в основном, пенсионные фонды США. Среди них Пенсионный фонд государственных служащих Орегона (Oregon Public Employees Retirement Fund), Пенсионный фонд государственных служащих штата Мэн (Maine Public Employees Retirement System) и Инвестиционное управление Нью-Джерси (New Jersey Division of Investment), управляющее активами семи

пенсионных фондов государственных служащих штата Нью-Джерси. Кроме того, в ноябре 2017 года Пенсионный фонд штата Вашингтон (Washington State Investment Board) инвестировал \$750 млн в Stonepeak Infrastructure Fund III. Ожидаемая доходность фонда составит около 12% годовых.

По данным компании Stonepeak Infrastructure Partners, фонд уже совершил первые сделки, инвестировав около \$500 млн в несколько проектов на территории США. В их числе покупка акций неназванной транспортной компании США, а также создание совместного предприятия с энергетической компанией Targa Resources Corporation.

Targa Resources Corporation является одной из крупнейших энергетических компаний США, занятых в сфере переработки природного газа, а также нефти и нефтепродуктов. Сотрудничает, в том числе, с экспортерами нефти из стран СНГ.

Stonepeak Infrastructure Partners специализируется на финансировании инфраструктурных проектов среднего масштаба в США и Канаде в таких отраслях как энергетика, электроэнергетика, транспорт, коммунальные услуги и др. Основана в 2011 году, объем активов под управлением, по состоянию на 30 июня 2018 года, составляет \$15 млрд.

Пенсионный фонд штата Вашингтон владеет \$120,4 млрд под управлением. Из них 15,5 млрд - инвестированы в недвижимость, 3,5 млрд - в иные реальные активы. Пенсионный фонд штата Вашингтон сформирован для управления пенсионными сбережениями учителей, полицейских, пожарников, судей и иных государственных служащих в 17 отдельных пенсионных фондах, которые находятся под управлением фонда штата. Активы Пенсионного фонда государственных служащих Орегона составляют \$70 млрд. В мае 2018 года Пенсионный фонд государственных служащих Орегона заявил о планах по расширению объемов инвестиций в инфраструктурные активы в 2018 году. Портфель инфраструктурных активов, оценивающийся на уровне \$1,3 млрд на конец 2017 года, может быть увеличен до \$2,4 млрд к концу 2018 года.

Пенсионный фонд государственных служащих штата Мэн основан в 1942 году. Общая сумма активов под управлением равна \$12,8 млрд. Ранее, в конце 2017 года пенсионный фонд приступил к инвестированию в дата-центры и объекты недвижимости, связанные с высокими технологиями. В частности, фонд проинвестировал \$30 млн в инвестиционный фонд IPI Data Center Partners Fund. Активы Инвестиционного управления Нью-Джерси составляют порядка \$76 млрд. Это 18-й по размеру активов пенсионный фонд в США и 38-й в мире.

**24 июля 2018 года** опубликована информация о том, что управляющая компания Сберегательной кассы Квебека La Caisse de dépôt et placement du Québec совместно с австралийской управляющей компанией AMP Capital инвестировали около \$500 млн в капитал американской компании Tillman Infrastructure, специализирующейся на строительстве вышек сотовой связи и телекоммуникационной инфраструктуры. В будущем компании планируют довести размер совместных инвестиций до \$1 млрд.

Управляющая компания Сберегательной кассы Квебека инвестирует \$300 млн, а \$200 млн будут предоставлены инфраструктурным долговым фондом AMP Capital Infrastructure Debt Fund III, находящимся под управлением компании AMP Capital. Средства будут направлены компанией Tillman Infrastructure на строительство 1,5 тыс новых вышек сотовой связи в США.

CDPQ управляет активами 8 пенсионных фондов Квебека. Совокупные активы под управлением CDPQ составляют более 270,7 млрд канадских долларов. Ранее, в мае 2018 года была опубликована информация о том, что консорциум, состоящий из международной инвестиционной компании Partners Group, Управляющей компании Сберегательной кассы Квебека (и Пенсионного фонда учителей Онтарио Ontario Teachers' Pension Plan, объявил о приобретении немецкой компании Techem Group, занимающейся разработкой, производством, установкой и обслуживанием автоматизированных систем учета потребления воды, тепла, газа и электроэнергии. Кроме того, в мае 2018 года управляющая компания Сберегательной кассы Квебека инвестировала в сектор возобновляемой энергетики США: компания увеличила свою долю в американской энергетической компании Invenegy Renewables до 52,4%. Финансовые условия сделки не раскрыты.

AMP Capital входит в число крупнейших управляющих компаний в сфере инфраструктурных инвестиций. Общий объем привлеченных средств AMP Capital за последние 10 лет составляет около \$6,7 млрд, объем располагаемого ликвидного капитала оценивается в \$1,82. В мае 2018 года AMP Capital объявила о намерении

инвестировать в проект Invenergy Renewables в отношении строительства и последующей эксплуатации установок для производства электроэнергии на природном газе в США, Канаде и Мексике - Invenergy Clean Power. Финансовые условия сделки не были раскрыты. В апреле 2018 года была опубликована информация о том, что AMP Capital, представляя интересы инвесторов своего инфраструктурного фонда Global Infrastructure Equity, приобрела долю французской инвестиционной компании Ardian в концессионном проекте реконструкции лондонского аэропорта Luton London Luton Airport.

**26 июля 2018 года** опубликована информация о том, что нидерландская управляющая компания PGGM объявила о покупке 20% акций компании Suez Water Resources, предоставляющей услуги водоснабжения и водоотведения на территории США. Сумма сделки составит \$601 млн, ее завершение ожидается в первом полугодии 2019 года.

Сделка совершена в интересах инфраструктурного фонда, находящегося под управлением компании PGGM. Компания Suez Water Resources предоставляет услуги водоснабжения и водоотведения 2,1 млн человек в американских штатах Нью-Джерси (New Jersey), Нью-Йорк (New York), Айдахо (Idaho), Пенсильвания (Pennsylvania), Делавэр (Delaware) и Род-Айленд (Rhode Island). Suez Water Resources входит в международную группу компаний SUEZ, которая специализируется на услугах водоснабжения, водоотведения, проектирования и строительства водной инфраструктуры для промышленных предприятий и муниципального сектора.

Компания PGGM управляет активами второго по величине пенсионного фонда Нидерландов Pensioenfonds Zorg en Welzijn в размере €185 млрд. Ранее, в мае 2018 года опубликована информация о том, что ГЧП проект реконструкции дамбы Афслейтдейк (Afsluitdijk), расположенной на севере Нидерландов, достиг финансового закрытия. Стоимость проекта оценивается в \$638,4 млн. Исполнителем проекта выбран консорциум, состоящий из нидерландской управляющей компании PGGM и строительного холдинга BAM Group.

**27 июля 2018 года** опубликована информация о том, что австралийская государственная финансовая корпорация Чистая энергия Clean Energy Finance Corporation стала якорным инвестором закрытого инфраструктурного фонда Growth Infrastructure Fund, основанного новозеландской управляющей компанией Morrisson & Co. Инвестиции корпорации составили около \$112 млн. Запланированный объем привлеченных средств фонда должен составить порядка \$743,9 млн.

Управляющая компания Morrisson & Co не раскрывает имена других инвесторов фонда, целевой уровень предлагаемой доходности инвестиций, а также совокупный размер средств, которые удалось собрать к настоящему моменту. Фонд намерен инвестировать в инфраструктурные и реальные активы на территории Австралии, в том числе дата-центры, проекты в области возобновляемой энергетики, госпитали, жилые комплексы для пожилых людей, студенческие общежития и пр. Кроме того, управляющая компания также намерена инвестировать в привлекательные активы в других странах, в том числе в Новой Зеландии, США, Канаде, Великобритании.

Австралийская государственная финансовая корпорация Чистая энергия была создана в 2012 году для содействия увеличению инвестиций в сектор зеленой энергетики. Ранее, в апреле 2018 года корпорация объявила об инвестициях в размере €94 млн в инфраструктурный фонд IFM Australian Infrastructure Fund, основанный австралийской управляющей компанией пенсионных фондов IFM Investors. Планируется, что корпорация будет сотрудничать с IFM Investors по таким инициативам, как установка солнечных фотоэлектрических батарей, решения для хранения аккумуляторных батарей, а также развитие инфраструктуры для электромобилей.

Компания Morrisson & Co была основана новозеландским банкиром и предпринимателем Ллойдом Моррисоном (Lloyd Morrison) в 1988 году. Компания специализируется на инвестициях в реальные и инфраструктурные активы, управляя средствами в интересах институциональных клиентов, в том числе суверенных фондов благосостояния, пенсионных фондов, страховых компаний, фондов целевого капитала. В 1994 году компания сформировала первый в мире листинговый инфраструктурный фонд (Infratil Fund), средства для которого были предоставлены пенсионными фондами и суверенными фондами благосостояния Австралии. Совокупный объем активов управляющей компании составляет более \$10 млрд.

## II РАЗДЕЛ. ИНВЕСТИЦИИ КРУПНЕЙШИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

В настоящем разделе представлена информация о нескольких управляющих компаниях, выбранных институциональными инвесторами для управления своими активами. Среди данных компаний немецкая управляющая компания Blue Asset Management, выбранная крупнейшим пенсионным фондом Германии Bayerische Versorgungskammer (BVK) для инвестиций на рынке недвижимости Австрии, а также американская управляющая компания Stepstone Group, выбранная государственным пенсионным фондом Японии (Government Pension Investment Fund, GPIF) для инвестиций в инфраструктурные активы. Кроме того, в разделе представлена информация о управляющей компании Amundi-Acba Asset Management, основанной французской управляющей компанией Amundi Asset Management и одним из крупнейших банков Армении - Акба-Кредит Агриколь Банк (Acba-Credit Agricole Bank), в управление которой были переданы активы пенсионных фондов Армении в рамках развития обязательной накопительной системы Армении.

Кроме того, рассматриваются наиболее показательные примеры инвестиционных платформ, способствующих развитию инфраструктурных проектов, а также более эффективному перераспределению капитала и снижению инвестиционных рисков.

### 2.1. Управляющая компания Blue Asset Management

#### Основные факты и ключевые направления деятельности

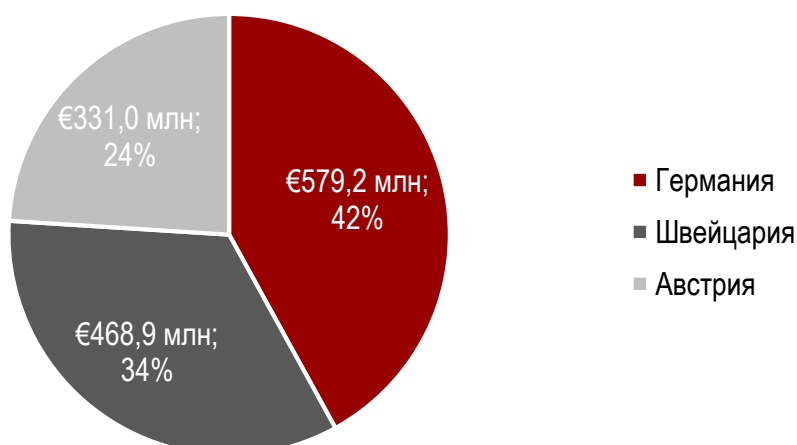


Немецкая компания Blue Asset Management специализируется на управлении активами в области коммерческой недвижимости в интересах институциональных инвесторов. Совокупный портфель активов под управлением компании состоит из 80 объектов стоимостью €1,4 млрд по состоянию на 31 июня 2018 года и включает в себя следующие основные группы активов: офисную недвижимость – 41,4% (€570,9 млн), торговую недвижимость – 39,5% (€544,7 млн), смешанную форму – 14,1% (€194,4 млн), логистическую недвижимость – 5% (€68,9 млн).

Все объекты недвижимости расположены в немецкоговорящих странах на территории региона, который обозначается аббревиатурой DATCH (дах) от D (Германия, Deutschland), A (Австрия, лат. Austria) и CH (Швейцария, лат. Confoederatio Helvetica) (рисунок 1).

Рис.1

Географическое распределение активов компании



Под управлением компании находятся средства пенсионных и суверенных фондов благосостояния (43,8% или €604 млн), семейных офисов (41% или €565,4 млн), а также листинговых компаний в области недвижимости (15,2% или €209,6 млн). Институциональным клиентам компания предлагает различные стратегии инвестирования на рынке коммерческой недвижимости в зависимости от их инвестиционных целей, необходимой доходности и склонности к риску. Так, около 64% активов управляющей компании (€960 млн)

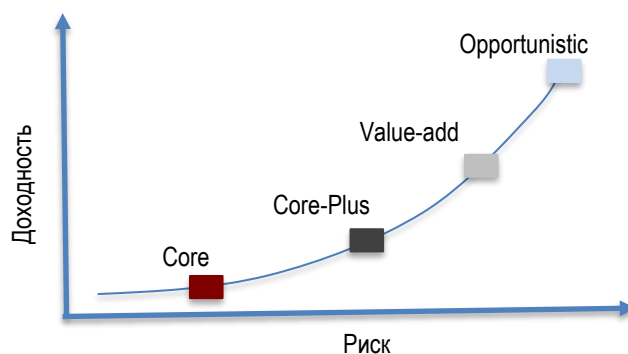
инвестировано в рамках стратегии Core, предполагающей покупку недвижимости высокого класса на низкорисковых рынках для сдачи в аренду. Такая стратегия приносит в среднем невысокую, но стабильную доходность на уровне 2-3% годовых.

В рамках стратегии Core plus инвестировано около 30% средств (€450 млн). Данная стратегия предполагает покупку недвижимости, расположенную в нецентральных локациях, для последующей сдачи в аренду и получения доходности на уровне 7-8% годовых. Около 7% средств (около €104 млн) инвестировано в рамках стратегии Value add, предполагающей покупку объектов недвижимости для последующей реконструкции и перепродажи по более высокой цене. Стратегия имеет высокий риск и позволяет получать доходность до 10% годовых.

Кроме того, существует также стратегия Opportunistic, предполагающая покупку неосвоенных земель или объектов с обременением. Стратегия имеет самое высокое соотношение риска и доходности. Соотношения риска и доходности разных инвестиционных стратегий на рынке недвижимости представлено на рисунке 2.

Рис.2

### Доходность и риск различных инвестиционных стратегий в области недвижимости



Для институциональных клиентов управляющая компания предлагает возможность инвестировать в следующие основные классы активов на рынке недвижимости:

- офисную недвижимость, расположенную в наиболее благоприятных регионах, с перспективами роста цен на недвижимость и эффективным законодательством. К наиболее привлекательных с точки зрения инвестиций в недвижимость относятся немецкие города Берлин, Франкфурт-на-Майне, Мюнхен, Дюссельдорф и Гамбург. Объекты могут приобретаться под реконструкцию для последующей перепродажи по более высокой цене. Средней объем инвестиции на рынке офисной недвижимости может находиться в пределах от €20 млн до €250 млн для крупных инвесторов и фондов, и в пределах от €10 млн до €100 млн для семейных офисов.
- торговую недвижимость, имеющую значительную инвестиционную привлекательность, в том числе ритейл парки, торговые центры или отдельные торговые помещения. Также объекты могут приобретаться под реконструкцию. Средний объем инвестиций в отдельные объекты торговой недвижимости составляют от €5 млн до €80 млн. В случае, если приобретается портфель активов, то объем инвестиций может составлять от €30 млн до €250 млн.
- жилая недвижимость, расположенная в районах с устойчивым ростом населения, что оказывает положительное влияние на рост цен активов. Управляющая компания может инвестировать средства как в уже готовые объекты, так и требующие реконструкции. Сделки могут совершаться самостоятельно и в партнерстве.

### Инвестиции в интересах немецкого пенсионного фонда Bayerische Versorgungskammer (BVK)

15 января 2018 года была опубликована информация о том, что крупнейший государственный пенсионный фонд Германии Bayerische Versorgungskammer (BVK) выбрал управляющую компанию Blue Asset Management для инвестиций на рынке торговой недвижимости Австрии. Управляющая компания приобретет для пенсионного фонда активы в области торговой недвижимости, в том числе ритейл парки на сумму €250 млн. К



настоящему моменту девять объектов коммерческой недвижимости с общей арендной площадью около 70 тыс кв м уже были приобретены. Проекты торговой недвижимости, в которые планируются инвестиции, включают в себя ритейл парки, торговые центры, специализированные магазины, городские рынки и другую торговую инфраструктуру.

Пенсионный фонд Bayerische Versorgungskammer – крупнейший в Германии пенсионный фонд, основанный в 1995 году. Представляет интересы жителей самой крупной административной единицы страны – Баварии. Объем активов под управлением составляет более €69,2 млрд, по состоянию на конец 2017 года.

Пенсионный фонд управляет средствами 14 пенсионных схем, в том числе Пенсионной схемы баварских врачей и медицинских работников (Bayerische Ärzteversorgung), Пенсионной схемы баварских фармацевтов (Bayerische Apothekerversorgung), Пенсионной схемы баварских архитекторов (Bayerische Architektenversorgung), Пенсионной схемы баварских инженеров и психотерапевтов (Bayerische Ingenieurversorgung-Bau mit Psychotherapeutenversorgung), Пенсионной схемы баварских юристов и налоговых бухгалтеров (Bayerische Rechtsanwalts- und Steuerberaterversorgung), Пенсионной схемы государственных служащих (BVK Beamtenversorgung (Bayerischer Versorgungsverband), Пенсионной схемы баварского парламента (Versorgungswerk des Bayerischen Landtags), Пенсионной схемы баварских муниципальных служащих (BVK Zusatzversorgung (Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden), Пенсионной схемы для работников Баварского государственного оркестра (Versorgungsanstalt der deutschen Kulturorchester), Пенсионной схемы баварских трубочистов (Versorgungsanstalt der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger).

## 2.2. Управляющая компания Stepstone Group

### Основные факты и ключевые направления деятельности



Американская управляющая компания Stepstone Group, основанная в 2006 году, предоставляет услуги в области управления активами институциональным клиентам, в том числе пенсионным фондам, суверенным фондам благосостояния, фондам целевого капитала, предлагая различные инвестиционные стратегии: в зависимости от

финансовых целей, критериев доходности и риска, объема и срока инвестиций. Сотрудниками компании являются более 300 человек, работающих в 15 офисах, расположенных в 11 странах мира. Совокупные капиталовложения компании на конец 2017 года составляют \$240 млрд, в том числе активы под управлением компании – \$40 млрд.

Институциональным клиентам компании предлагаются следующие основные услуги, в том числе:

- инвестиции в компании, не являющиеся публично торгуемыми (private equity). Объем капитала, инвестированного в сделки прямых инвестиций, составил более \$99 млрд по состоянию на конец 2017 года. Компания инвестирует в отрасли имеющие наибольшие перспективы роста, используя различные стратегии, в том числе инвестируя в фонды прямых инвестиций, а также выступая соинвестором. В подразделении компании в области прямых инвестиций работает 75 инвестиционных менеджеров.
- инвестиции в частные долговые инструменты, в том числе корпоративные облигации, инфраструктурные облигации и облигации, обеспеченные недвижимостью. Компания предлагает услуги на рынке частного долгового капитала с 1990 года. Объем капитала, инвестированного в данный класс активов, составляет \$17 млрд. Около 45 инвестиционных менеджеров работает в данном подразделении.
- инвестиции на рынке недвижимости. Объем капитала, инвестированного в рынок недвижимости составляет более \$106 млрд. Институциональным клиентам компания предлагает различные стратегии инвестирования на рынке коммерческой недвижимости в зависимости от их инвестиционных целей, необходимой доходности и склонности к риску, такие как Core, Core+, Value Added и Opportunistic.
- инвестиции в инфраструктурные активы. Данное направление с августа 2016 года выделено в отдельную компанию – StepStone Infrastructure & Real Assets с объемом активов под управлением равным \$14 млрд. Компания инвестирует в отрасли имеющие наибольшие перспективы роста, используя различные

стратегии, в том числе инвестируя в инфраструктурные фонды, выступая соинвестором, инвестируя самостоятельно, а также совершая сделки на вторичном рынке (secondaries markets).

### **Инвестиции в интересах государственного пенсионного инвестиционного фонда Японии (Government Pension Investment Fund, GPIF)**

12 января 2018 года была опубликована информация о том, что компания StepStone Infrastructure & Real Assets, входящая в группу Stepstone Assets Management, была выбрана государственным пенсионным фондом Японии для формирования и управления портфелем инфраструктурных активов. Объем активов, которыми будет управлять компания, не раскрывается.

Пенсионный фонд Японии, с объемом активов более \$1,2 трлн, что делает его крупнейшим в мире, в мае 2017 года принял решение выделить до 5% своих активов, что соответствует \$75 млрд, для инвестиций в инфраструктуру, недвижимость и акционерный капитал. В качестве инвестиционной стратегии рассматривается распределение капитала в фонды прямых инвестиций, в инфраструктурные фонды, а также в фонды, занимающихся инвестированием в недвижимость Японии и развитых странах. Основная цель диверсификации - повышение стабильности доходности инвестиций. В качестве инвестиционных инструментов выбраны акции и облигации.

11 апреля 2017 года GPIF объявил конкурс для выбора компании по управлению своими активами. С 11 июня 2017 года пенсионный фонд приступил к рассмотрению 300 заявок от инвестиционных управляющих. Хиромити Мидзуно (Hiromichi Mizuno), главный инвестиционный директор Государственного пенсионного инвестиционного фонда Японии, 15 мая 2018 года на ежегодной конференции CFA (Chartered Financial Analyst) в Гонконге отметил, что пенсионный фонд планирует заключение долгосрочных контрактов с управляющими компаниями, показавшими высокую результативность своей работы. Остальные управляющие компании будут сотрудничать с Государственным пенсионным инвестиционным фондом Японии на основе краткосрочных контрактов, с возможностью их продления при улучшении показателей эффективности. Участники конференции поддержали данную инициативу.

### **2.3. Управляющая компания Amundi-Acba Asset Management**

#### **Основные факты и ключевые направления деятельности**



В Армении в рамках создания обязательной накопительной пенсионной системы в 2013 году была основана управляющая компания Amundi-ACBA Asset Management – совместное предприятие двух финансовых организаций: французской управляющей компании Amundi Asset Management (51% акций) и действующим в Армении банком ACBA-Credit Agricole (49% акций).

Управляющая компания Amundi Asset Management была образована в 2010 году в результате объединения управляющих компаний банков Crédit Agricole и Société Générale. Управляющая компания занимает первое место на европейском рынке управления активами с портфелем активов под управлением равным €1,4 трлн (\$1,7 трлн) по данным рейтинга европейского аналитического портала IPE, а также первое место среди европейских публично торгуемых управляющих компаний по размеру капитализации.

В свою очередь Банк ACBA-Credit Agricole, основанный в 1996 году, является одним из крупнейших банков Армении. Банк был основан в рамках программы TACIS Европейского союза по модели французского банка Credit Agricole, который с 2006 года является его основным акционером.

19 ноября 2013 года Центральный Банк Армении предоставил ЗАО «Amundi-ACBA Asset Management» лицензию на осуществление деятельности по управлению накопительными инвестиционными фондами. Под управлением компании находятся три обязательных пенсионных фонда (mandatory pension funds) с различной инвестиционной стратегией: сбалансированный (Amundi Acba Asset Management Balanced Fund), консервативный (Amundi Acba Asset Management Conservative Fund) и фонд финансовых инструментов с фиксированным доходом (Amundi Acba Asset Management Fixed Income fund). Все три фонда были

сформированы 11 марта 2014 года. Совокупные активы управляющей компании Amundi-ACBA Asset Management составляют \$139,5 млн по состоянию на 1 августа 2018 года.

В рамках сбалансированной инвестиционной стратегии подразумевается периодическое перераспределение вложений между рынками акций и облигаций, исходя из оценки их относительного потенциала, а также общей экономической конъюнктуры. В качестве базовой используется аллокация 50% портфеля в рынок акций, 50% - в рынок инструментов с фиксированной доходностью. Активы фонда размещаются в инструменты денежного рынка, государственные и корпоративные облигации, депозиты, акции, паи инвестиционных фондов, а также паи биржевых инвестиционных фондов (ETF), номинированные как в национальной валюте Армении, так и в иностранных валютах. Объем активов фонда по состоянию на 1 августа 2018 года составляет \$3,2 млн. Доходность фонда по итогам 2017 года составила 13,7% годовых.

Стратегия консервативного фонда предполагает вложение до 75% средств фонда в инструменты с фиксированным доходом. Активы фонда могут быть размещены в инструменты денежного рынка, государственные и корпоративные облигации, депозиты, акции, паи инвестиционных фондов, а также паи биржевых инвестиционных фондов номинированные как в национальной валюте Армении, так и в иностранных валютах. Объем активов фонда по состоянию на 1 августа 2018 года составляет \$134,5 млн. Доходность фонда по итогам 2017 года составила 13,1% годовых, с начала 2018 года – 4,15% годовых.

Фонд финансовых инструментов с фиксированным доходом предполагает инвестирование до 100% активов в долговые инструменты, в частности, государственные и корпоративные облигации, инструменты денежного рынка, депозиты, паи инвестиционных фондов, а также паи биржевых инвестиционных фондов номинированные как в национальной валюте Армении, так и в иностранных валютах. Объем активов фонда по состоянию на 1 августа 2018 года составляет \$1,8 млн. Доходность фонда по итогам 2017 года составила 11% годовых, с начала 2018 года – 4,5% годовых.

С 1 января 2014 года в Армении в обязательном порядке внедряется накопительная пенсионная система, в которую включены все граждане, родившиеся после 1 января 1974 года. Все граждане трудоспособного возраста должны были выбрать пенсионный фонд и ежемесячно вносить на свой накопительный счет 5% от размера своей заработной платы, еще 5% вносит государство. Для не сделавших выбор предусмотрена автоматическая подписка на отчисления в фонды, полностью состоящие из инструментов с фиксированным доходом.

По данным Центрального банка Армении, участниками накопительной пенсионной системы являются 337,6 тыс человек по данным на 31 мая 2018 года. Из них 334,5 тыс прикреплены к фондам, полностью состоящим из долговых бумаг, 1,5 тыс к сбалансированным фондам и 1,5 тыс к консервативным фондам. Совокупные активы накопительной пенсионной системы Армении по состоянию на 31 мая 2018 года составляет \$259,2 млн. Данные активы находятся под управлением двух управляющих компаний: Amundi-ACBA Asset Management и C-Quadrat Ampega Asset Management Armenia, являющейся совместным предприятием австрийской управляющей компании C- QUADRAT Investment AG» (Австрия) – 74,9% акций и немецкой Talanx Asset Management GmbH» (Германия) – 25,1%.

## 2.4. Развитие инвестиционных платформ в Европейском союзе



23 января 2018 года Целевая группа высокого уровня по инвестициям в социальную инфраструктуру (The High-Level Task Force (HLTF) on Investing in Social Infrastructure) Европейской комиссии, инициированная Европейской ассоциацией долгосрочных инвесторов (European Long-Term Investors Association (ELTI)) представила доклад, посвященный инфраструктурному разрыву в социальной сфере стран Европейского союза. По оценке авторов доклада, с 2009 года объем социальных инфраструктурных инвестиций в ЕС снизился на 20%, и при сохранении такого тренда в ближайшие десять лет соответствующий инвестиционный разрыв может достигнуть €150 млрд ежегодно.

В качестве одного из основных инструментов исправления ситуации авторы документа видят развитие государственно-частного партнерства (ГЧП). При этом отмечается, для стимулирования интереса частных

инвесторов ЕС необходимо выработать ряд дополнительных мер поддержки. В частности, поскольку значительное количество социальных проектов являются крайне малыми, предлагается расширить практику укрупнения однотипных объектов социальной инфраструктуры в один проектный пул, в первую очередь на уровне регионов за счет создания новых инвестиционных платформ (investment platforms). Подобные платформы позволяют привлечь большое количество институциональных и частных инвесторов, а также привлечь финансирование для конкретных проектов.

По данным Европейской комиссии, по состоянию на конец июня 2018 года в ЕС была создана 41 инвестиционная платформа, способная привлечь капитал в размере до €35 млрд. Платформы были созданы в таких европейских странах как Финляндия, Бельгия, Франция, Германия, Люксембург, Нидерланды, Польша, Испания, Португалия в различных секторах (рисунок 3).

Рис. 3.



### Примеры инвестиционных платформ ЕС<sup>1</sup>

#### Инфраструктурный фонд Ginkgo Fund II

Инфраструктурный фонд Ginkgo Fund II был сформирован в 2016 году европейской управляющей компанией Ginkgo Management, специализирующейся на прямых инвестициях. Якорными инвесторами фонда стали Европейский инвестиционный банк (EIB) при поддержке Европейского фонда стратегических инвестиций (The European Fund for Strategic Investments, EFSI) и французская государственная управляющая компания Caisse des Dépôts, вложившие по €30 млн каждая. Кроме того, инвесторами фонда стали швейцарская управляющая компания The Edmond de Rothschild Group и бельгийская государственная инвестиционная компания Société Fédérale de Participations et d'Investissement, инвестировавшие по €10 млн. Целевой размер фонда составляет €140 млн. Фонд специализируется на проектах реновации и редевелопмента, а также восстановления заброшенных территорий в городских районах.

#### Фонд энергетики провинции Лимбург (Нидерланды) - Limburgs Energie Fond (LEF)

Инвестиционная платформа была основана по инициативе муниципальных властей нидерландской провинции Лимбург (Limburg) с целью финансирования проектов в области защиты окружающей среды, а также снижения вредных выбросов в атмосферу углекислого газа. Средства для фонда предоставил Европейский инвестиционный банк при поддержке Европейского фонда стратегических инвестиций в размере €30 млн, а также муниципалитет провинции Лимбург и частные инвесторы. Целевой объем фонда составляет €300 млн.

<sup>1</sup> По данным [https://ec.europa.eu/commission/sites/betapolitical/files/investment\\_platforms\\_factsheet\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/commission/sites/betapolitical/files/investment_platforms_factsheet_en.pdf)

## Фонд венчурных инвестиций Inven Capital Fund

Фонд венчурных инвестиций Inven Capital Fund, находящийся под управлением компании Inven Capital, входящей в чешскую группу компаний CEZ Group, ключевой деятельностью которой является производство и дистрибуция электроэнергии. Фонд специализируется на инвестициях в стартап-проекты в области чистой энергетики, энергоэффективности и смарт-технологий. Средства для фонда были предоставлены Европейским фондом стратегических инвестиций, а также группой компаний CEZ в объеме €50 млн каждая.

## Инвестиционный фонд развития проектов в области широкополосной связи – Connecting Europe Broadband Fund

Фонд прямых инвестиций Connecting Europe Broadband Fund направлен на финансирование проектов в области развития широкополосного доступа в интернет, услуг связи и информационных технологий в различных регионах Европы. Средства для фонда были предоставлены Европейским инвестиционным банком в объеме €140 млн, из которых €100 млн гарантированы Европейским фондом стратегических инвестиций, €100 млн были предоставлены фондом развития телекоммуникационной инфраструктуры, транспорта, энергетики и цифровых проектов (Connecting Europe Facility, CEF) Европейского Союза. Кроме того, инвесторами фонда стали государственные финансовые институты: немецкий KfW, итальянский Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, а также французский Caisse des Dépôts, предоставившие по €50 млн каждый. Средства в объеме €30 млн были инвестированы частными инвесторами.

## 2.5. Электронная торговая платформа для институциональных инвесторов Liquidnet

### Основные факты и ключевые направления деятельности



Электронная торговая платформа для институциональных инвесторов Liquidnet является электронной внебиржевой торговой площадкой «темной ликвидности» (dark pools of liquidity)<sup>2</sup>, которая позволяет заключать сделки с ценными бумагами без негативного влияния на ценообразование фондового рынка (то есть без ущерба для цен заключаемых крупных сделок), не подвергаясь риску, что другие трейдеры вступят в игру и поднимут или опустят цену, чтобы совершить покупку или продажу ценных бумаг с наибольшей прибылью. Компания Liquidnet была образована в 2001 года в Нью-Йорке (США) и сегодня

предлагает свои услуги институциональным инвесторам и тем клиентам, которые хотят купить или продать крупные пакеты ценных бумаг без существенного влияния на движения цен на рынке для сокращения торговых издержек.

При торговле на бирже, если трейдер решит купить большое количество акций или валюты, их цена может резко возрасти. При небольших объемах сделок это не отразится существенным образом на цене, однако, если сделка велика, даже небольшой рост цен может привести к невозможности купить небольшое количество акций или валюты. Объем ликвидности в Liquidnet нельзя увидеть и это является несомненным плюсом для участников торговли, так как позволяет сохранить анонимность. Клиентами компании являются более 930 ведущих мировых институциональных инвестора с объемом активов равным \$15 трлн, которым доступны финансовые инструменты 45 мировых бирж на 5 континентах, в том числе рынкам акций, облигаций и других финансовых инструментов.

По данным Liquidnet, ежедневно инвесторам доступен объем ликвидности более чем на 100% превышающий среднесуточный объем торгов ценными бумагами в мире. При этом инвесторы могут совершать сделки с 2413 акциями, представленными на мировых финансовых рынках. Кроме того, более 350 членом торговой

<sup>2</sup> Темные пулы ликвидности (dark pools of liquidity) или темные пулы (dark pools) являются электронными внебиржевыми платформами, позволяющими совершать покупки или продажи крупного пакета ценных бумаг, не показывая свои намерения другим игрокам рынка, и таким образом избежать адекватного влияния спекулянтов, так как ни размер сделки, ни покупатель/продавец в этом случае не раскрываются.

платформы совершают сделки с инструментами с фиксированным доходом. Анализ сделок с европейскими и американскими инструментами с фиксированным доходом, заключенных через торговую платформу Liquidnet, за период с 1 квартала 2017 года по 1 квартал 2018 года, проведенный международной исследовательской компанией HIS Markit, показал, что инвестиционные фирмы совершившие данные сделки снизили своих издержки на 87% по сравнению с традиционными торговыми площадками.

### III РАЗДЕЛ. ИССЛЕДОВАНИЯ

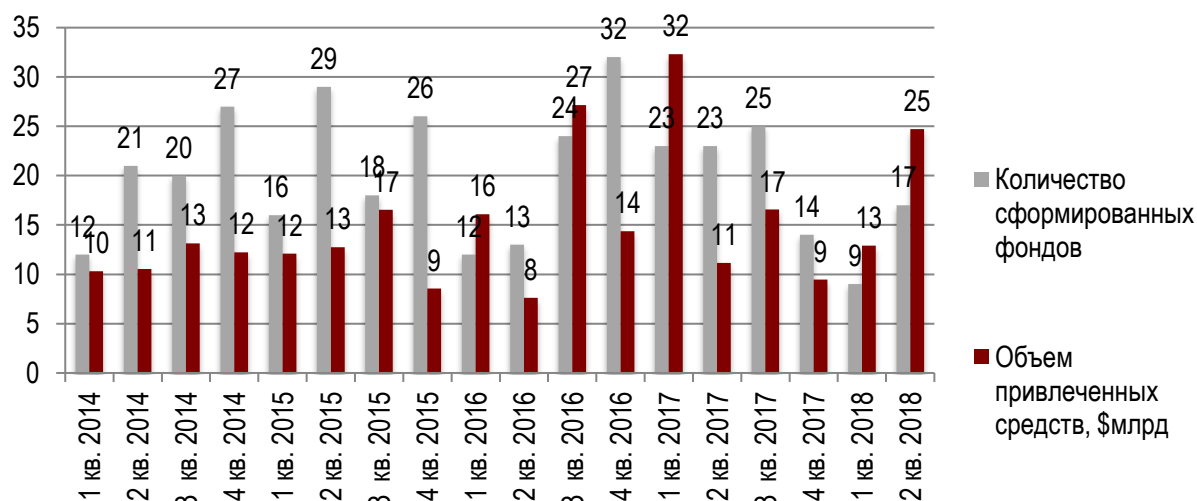
#### 3.1. Информационно-аналитический портал Preqin опубликовал отчет о состоянии глобального рынка частного капитала по итогам второго квартала 2018 года – Private Capital Fundraising Update Q2 2018.

5 июля 2018 года информационно-аналитический портал Preqin опубликовал отчет о состоянии глобального рынка частного капитала по итогам второго квартала 2018 года – Private Capital Fundraising Update Q2 2018. В документе отмечается, что в отчетный период было сформировано 326 фондов частного капитала, которым удалось привлечь \$159 млрд. Общее количество фондов, находящихся в процессе формирования, достигло 4,3 тыс на конец июля 2018 года, совокупный объем привлекаемых средств которых составляет \$1,5 трлн.

В отчете отмечается, что мировой рынок инфраструктурных инвестиций продолжил свое развитие. После результатов, показанных в первом квартале 2018 года, когда 9 нелистинговых инфраструктурных фондов привлекли капитал в объеме \$13 млрд, во втором квартале 17 инфраструктурным фондам удалось привлечь \$25 млрд (рисунок 4). Из них 7 фондов Северной Америки привлекли \$12 млрд, 8 европейских фондов - \$9 млрд, 2 азиатских - \$3,6 млрд.

Рис. 4

Динамика формирования инфраструктурных фондов по кварталам



Объемы инфраструктурных фондов, достигших стадии закрытия во втором квартале 2018 года, в среднем составляли порядка \$1,4 млрд. Только у 8% фондов объем привлечения средств оказался меньше установленного целевого размера, 88% фондов превысили первоначально установленный целевой показатель в процессе привлечения средств. Объем привлеченных, но еще не вложенных средств у фондов (dry powder), инвестирующих в инфраструктуру, продолжает расти. По состоянию на конец июня 2018 года данный показатель достиг \$161 млрд по сравнению с \$159 млрд по состоянию на конец декабря 2017 года.

#### 3.2. Информационно-аналитический портал Preqin опубликовал исследование, посвященное участию крупнейших институциональных инвесторов в формировании мирового рынка недвижимости за период с июля 2017 года по июль 2018 год – The \$1 billion club: Largest Investor in Real Estate.

7 июля 2018 года информационно аналитический портал Preqin опубликовал исследование, посвященное участию крупнейших институциональных инвесторов в формировании мирового рынка недвижимости за период с июля 2017 года по июль 2018 год – The \$1 billion club: Largest Investor in Real Estate. По данным

исследования, за прошедший год количество институциональных инвесторов, вложивших более \$1 млрд в рынок недвижимости, увеличилось на 13% - с 442 по состоянию на конец июля 2017 года до 499 по состоянию на конец июля 2018 года.

Совокупный объем портфеля недвижимости 499 крупнейших инвесторов достиг \$2,53 трлн, что составляет 84% от всех средств, инвестированных в мировой рынок недвижимости. На конец июля 2017 года этот показатель составлял \$2,19 трлн. По данным Preqin, по объему портфеля активов в области недвижимости лидируют государственные пенсионные фонды, вложившие \$658 млн, на втором месте находятся страховые компании - \$650 млн. Далее следуют управляющие активами и частные пенсионные фонды, инвестировавшие \$477 млн и \$259 млн соответственно. (Таблица 1).

Таблица 1

Объем инвестированного капитала институциональными инвесторами в рынок недвижимости

Тип институциональных инвесторов	Июль 2017, \$ млрд	Июль 2018, \$ млрд
Государственные пенсионные фонды	583	658
Страховые компании	540	650
Управляющие активами	468	477
Негосударственные пенсионные фонды	237	259
Суверенные фонды благосостояния	131	222
Банки/Инвестиционные банки	49	58
Пенсионные фонды (Superannuation funds)	39	45
Управляющие частным капиталом	21	36
Целевые фонды капитала	29	34
Государственные агентства	26	32
Инвестиционные компании	27	26
Прочие	41	37
Количество инвесторов, вложивших более \$1 млрд в рынок недвижимости	442	499

## ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

---

Pensions & Investments Online – [www.pionline.com](http://www.pionline.com)

Investments and Pensions Europe – [www.ipe.com](http://www.ipe.com)

The European Securities and Markets Authority, ESMA – [www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu)

OECD – [www.oecd.org](http://www.oecd.org)

Bloomberg – [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com)

European Commission – [www.ec.europa.eu](http://www.ec.europa.eu)

Blue Asset Management – [www.blue-asset.com](http://www.blue-asset.com)

StepStone Group – [www.stepstoneglobal.com](http://www.stepstoneglobal.com)

Amundi-Agba Asset Management - [www.amundi-acba.am/](http://www.amundi-acba.am/)

Liquidnet – [www.liquidnet.com](http://www.liquidnet.com)

Preqin – [www.preqin.com](http://www.preqin.com)

*В работе над материалами Ежемесячного информационно-аналитического бюллетеня «Индустрия управления активами и инфраструктурные инвестиции за рубежом» за июль 2018 года принимали участие Светлана Бик, Мария Головки, Александр Кокшаров, Елена Фропкина*