

FLASH-NOTE

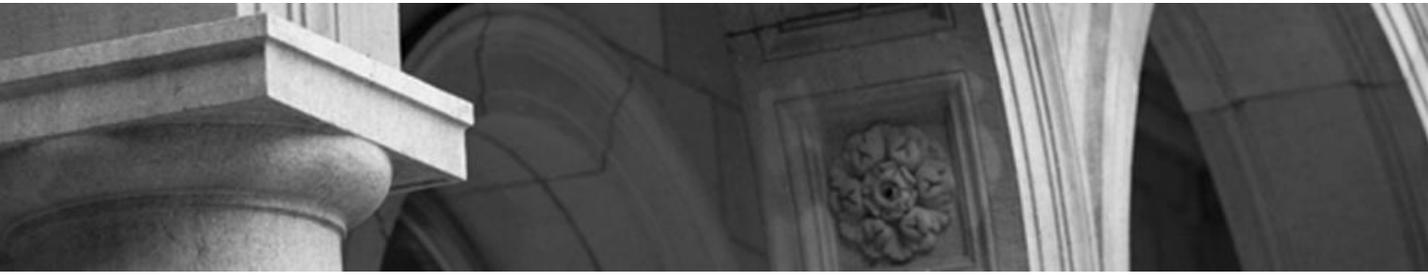
NSKA

Investment Management

**СОСТОЯНИЕ РЫНКА ЗАКРЫТЫХ
ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ФОНДОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

МАРТ 2013





DISCLAIMER

Информация, размещенная в настоящем документе, может изменяться Консультантом в любое время и без уведомления. Никаких гарантий в прямой или косвенной форме, в том числе обусловленных законодательством, в связи с указанной информацией и материалами не предоставляется.

Консультант не дает гарантии точности, полноты, адекватности воспроизведения третьими лицами любой информации, размещенной в настоящем документе, и в безоговорочной форме отказывается от ответственности за ошибки и упущения, допущенные третьими лицами при воспроизведении такой информации.

Ничто из опубликованного в настоящем документе не может рассматриваться: как гарантии или обещания в будущем эффективности деятельности (доходности вложений); как условия оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получат воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица; как публичная оферта.

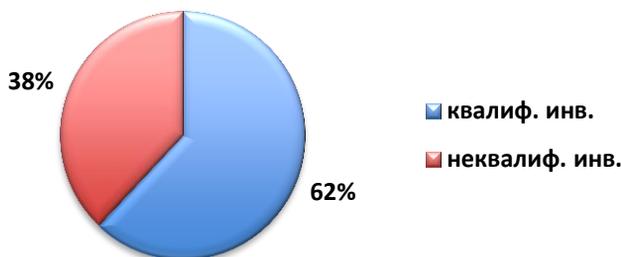
Прежде чем воспользоваться какой-либо услугой, клиент должен самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от услуги, налоговые, юридические, бухгалтерские последствия заключения сделки при пользовании конкретной услугой, свою готовность и возможность принять такие риски.

ЗАКРЫТЫЕ ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

По состоянию на март 2013 г. в России работают 508 Закрытых Паевых Инвестиционных Фонда (ЗПИФ), объектом инвестиций которых является недвижимость. Из них 193 ЗПИФов (38%) созданы для неквалифицированных инвесторов.

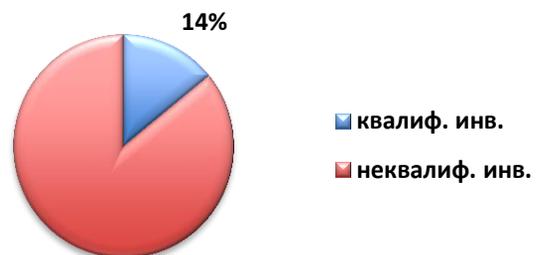
Стоимость чистых активов (СЧА) всех ЗПИФов недвижимости (для квалифицированных* и неквалифицированных** инвесторов) по состоянию на 1 марта 2013 г. составляет 163 млрд. руб., увеличившись по сравнению с аналогичным показателем за 2012 г. на 19%. На долю ЗПИФов недвижимости, ориентированных на неквалифицированных инвесторов, приходится около 140 млрд. руб. или 86% от СЧА всех ЗПИФов недвижимости.

Доля фондов по квалификации инвесторов



Источник: Investfunds

Доли ЗПИФов недвижимости по Стоимости Чистых Активов (СЧА)



Источник: Investfunds

Динамика работающих фондов недвижимости



Источник: НЛУ

*Квалифицированный инвестор:

1. **Физическое лицо**, удовлетворяющее 2-м из 3-х требований: владение ценными бумагами на сумму не менее 3 млн. руб.; наличие определенного опыта работы в финансовых организации, совершавшей операции с ценными бумагами (1-3 года); ежеквартальное проведение не менее 10 сделок с ценными бумагами или иными инструментами в течение 4 кварталов общей стоимостью не менее 300 тыс. руб.

2. **Юридическое лицо**, удовлетворяющее 2-м из 3-х требований: не менее 100 млн. руб. собственного капитала; ежеквартальное проведение не менее 5 сделок с ценными бумагами или иными финансовыми инструментами в течение 4 кварталов общей стоимостью не менее 3 млн. руб.; не менее 1 млрд. руб. оборота (выручки) за установленный период; не менее 2 млрд. руб. активов по данным бухгалтерского баланса за последний год.

**Неквалифицированный инвестор – любое физическое или юридическое лицо, не удовлетворяющее вышеперечисленным требованиям.

ЗПИФ КАК ФИНАНСОВЫЙ ИНСТРУМЕНТ

Сегодня структура Закрытых ПИФов недвижимости (ЗПИФН) выглядит следующим образом:

- всего 508 ЗПИФН;
- для квалифицированных инвесторов 62% (315 фонда);
- для неквалифицированных инвесторов 38% (193 фонда)
- торгуемых на бирже 24% (124 фонда);
- для частных инвесторов 5% (25 фондов).

Наличие большого количества фондов для квалифицированных инвесторов (280 фондов или 55% рынка), которые не торгуются на бирже можно объяснить следующими факторами:

- многие фонды сформированные до 2011 года создавались с целью оптимизации налога на имущество .
- владение имуществом через фонд позволяет скрыть владельца объекта и существенно защитить его права на объект недвижимости, что практически исключает возможность рейдерского захвата.

Следовательно, подавляющее большинство фондов для квалифицированных инвесторов являются просто финансовым инструментом для собственников имущества, которое передается в фонд.

Среди фондов для неквалифицированных инвесторов только 49% торгуются на бирже. Это можно объяснить следующими факторами:

- сам факт торговли на бирже не может позволить отнести фонд к «открытым для инвесторов», т.к. наличие котировок позволяет финансовым институтам (банкам, страховым компаниям, фондам и т.д.) переоценивать фонд на нужную дату, тем самым определять стоимость актива на балансе;
- большинство фондов являются по своей сути фондами для квалифицированных инвесторов, а относятся к фондам для неквалифицированных инвесторов по формальным признакам для решения определенных задач. Например, Негосударственный Пенсионный Фонд может вкладывать 10% активов в фонды для неквалифицированных инвесторов и только 5% в фонды для квалифицированных инвесторов.

Однако нужно признать, что наличие котировок на бирже позволяет также упростить переход прав собственности на объект недвижимости и признать эту сделку рыночной.

Только 5% или 25 фондов, рассчитаны на розничных клиентов. Столь небольшой процент можно объяснить неразвитостью рынка коллективных инвестиций, непредсказуемостью ликвидности фондов и недоверием к оценщикам фондов, т.к. сами активы фондов (недвижимость) не имеют рыночных котировок, поэтому наличие оценщика в ЗПИФН являются обязательным.

ЗПИФы недвижимости для неквалифицированных инвесторов

По состоянию на март 2013 г. в России зарегистрировано 193 ЗПИФов недвижимости, созданных для неквалифицированных инвесторов. СЧА ЗПИФов составляет около 140 млрд. руб., увеличившись по сравнению с 2012 г. на 17%.

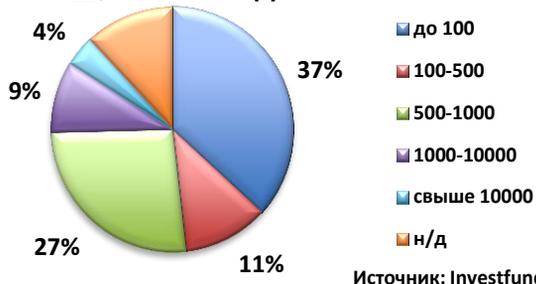
Барьеры для входа в состав участников ЗПИФов варьируются от 1 000 руб. до 100 млн. руб. Основные группы ЗПИФ составляют с порогом инвестирования до 100 и от 500 до 1 000 тыс. руб.: 37% и 27% соответственно.

Средневзвешенная доходность по всем фондам за период с февраля 2012 г. по февраль 2013 г. составила 12,07%; при этом наблюдается довольно большой разброс в доходностях за пай, которые варьируются от -100% до 150% за год. Треть всех ЗПИФов показали доходность до 10%, ещё 26% показали отрицательную доходность. И примерно пятая часть всех фондов для неквалифицированных инвесторов показала доходность свыше 10%.

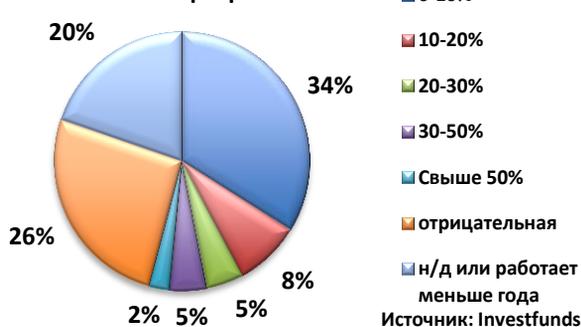
Среди всех рассматриваемых 193-х ЗПИФов недвижимости для неквалифицированных инвесторов, почти у половины фондов (94 ЗПИФа) ликвидность обеспечивается торговлей на бирже ММВБ-РТС, и их паи может приобрести любое заинтересованное лицо, обладающее брокерским счетом. Однако в большинстве случаев котировочная стоимость пая значительно отличается от оценочной стоимости пая: на бирже пай фонда может стоить в несколько раз меньше, чем его переоценочная стоимость.

Аналитическим департаментом компании НСКА было выявлено, что лишь 13% или 25 из всех 193-х ЗПИФов для неквалифицированных инвесторов открыты для частных инвесторов и розничной торговли. Остальные фонды, как правило, создаются для уже сложившейся, закрытой группы лиц, которые не рассматривают вступление в фонд новых частных инвесторов, однако, у некоторых, котирующихся на бирже, всё же можно приобрести небольшой объем паев, если пайщики готовы выставить их на продажу.

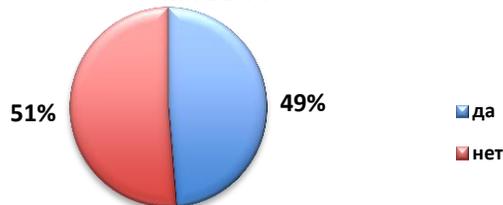
Минимальный барьер для входа в ЗПИФ, тыс. руб.



Доходности ЗПИФов за февраль 2012 - февраль 2013 гг.



Торговля паями фондов на бирже ММВБ-РТС



Фонды открытые для частного инвестирования





ЗПИФы недвижимости для неквалифицированных инвесторов, открытые для частных инвесторов и розничной торговли

Всего в России по состоянию на февраль 2013 г. лишь 25 ЗПИФов недвижимости из 193-х открыты для новых потенциальных частных инвесторов, розничной торговле своими паями и готовы предоставить всю необходимую информацию, интересующую инвесторов. Однако это всего лишь 13% всех фондов для неквалифицированных инвесторов. Т.е. можно сказать, что рынок ЗПИФов недвижимости для неквалифицированных инвесторов представлен именно этими 25-ю фондами.

Паи данных 25-ти фондов можно приобрести следующим образом:

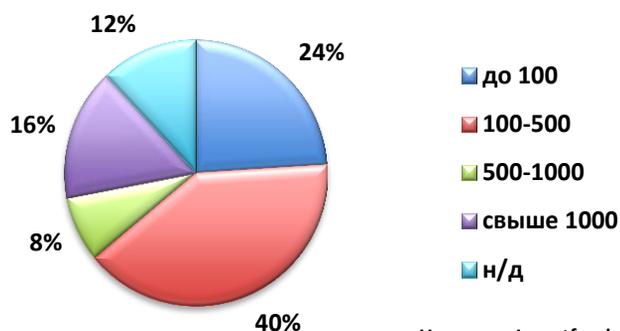
- Выкупив часть паев у уже существующих инвесторов или можно приобрести по подписке (при дополнительном выпуске паев). Данную услугу предоставляют 92% или 23 фонда.

- У 16 фондов (64%) паи можно купить на бирже ММВБ-РТС.

По законодательству РФ закрытые ПИФы не имеют право гарантировать инвесторам какую-либо доходность, однако, фонд может сообщать инвестору на какую потенциальную доходность он ориентируется. Большинство фондов всё же отказывается сообщать такую информацию; среди тех, кто всё же её сообщает, средняя ориентировочная доходность составляет 19% годовых.

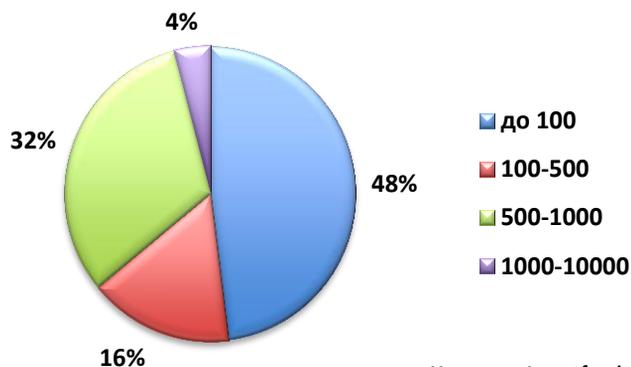
По специализации ЗПИФы можно разделить на: строительные, земельные, рентный и девелоперские. При этом строительство может осуществляться как коммерческой, так и жилой недвижимости; рентный фонд может быть направлен как на сдачу земли, так и коммерческой недвижимости или квартир. Среди рассматриваемых 25-ти фондов в основном преобладает смешанный тип специализации, когда фонд занимается сразу же несколькими видами инвестирования. И всё же 9 из 25 фондов инвестируют только в одном направлении.

Доли фондов по Стоимости Чистых Активов (СЧА) млн. руб.



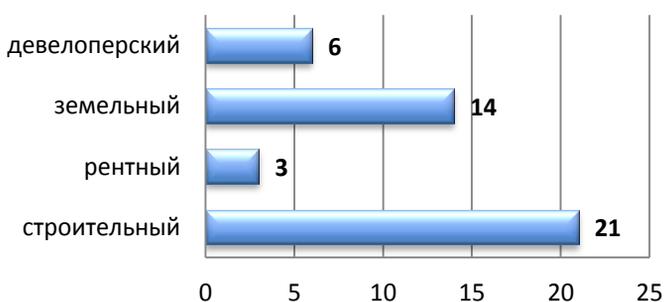
Источник: Investfunds

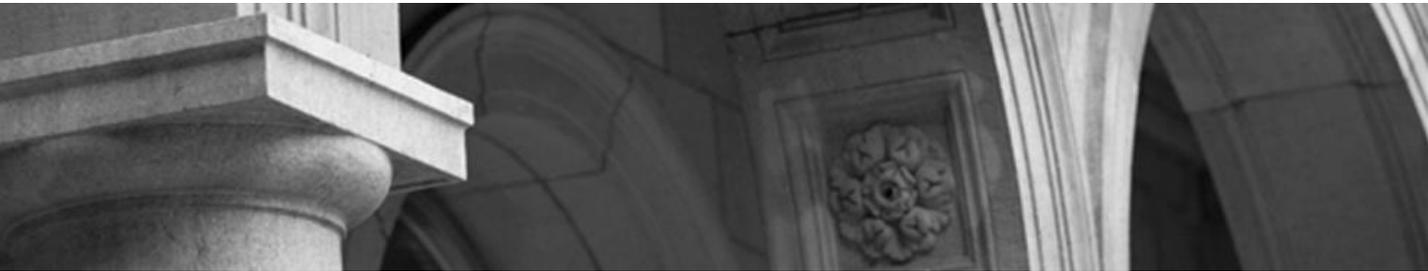
Минимальный объем инвестирования



Источник: Investfunds

Количество фондов недвижимости по специализации





ЗПИФы недвижимости для неквалифицированных инвесторов, открытые для частных инвесторов и розничной торговли

Сегментация ЗПИФ недвижимости по специализации:

1. Строительный. Инвестиции 21-го фонда направлены в строительство недвижимости – это 84% всего рынка. Из них 13 ЗПИФов ориентированы на строительство жилой недвижимости (62% данного сегмента), оставшиеся 8 фондов (38%) занимаются строительством гостиниц, офисных помещений и торговых центров с дальнейшей их перепродажей или сдачей в аренду. Минимальный барьер для входа в ЗПИФы, инвестирующих в строящееся жилье, преимущественно, составляет до 100 тыс. руб. Что же касается коммерческих фондов, в 2-х из 8-ми фондов минимальные барьеры для входа составляют 300 и 500 тыс. руб.; в остальных 6-ти ЗПИФах минимальные инвестиции составляют от 1 млн. руб.

2. Земельный. 3 из 25-ти фондов или 12% всего рынка занимаются приобретением земельных участков с дальнейшей их перепродажей, а так же сдачей её в аренду под строительство коммерческой недвижимости: торговых центров и офисных помещений.

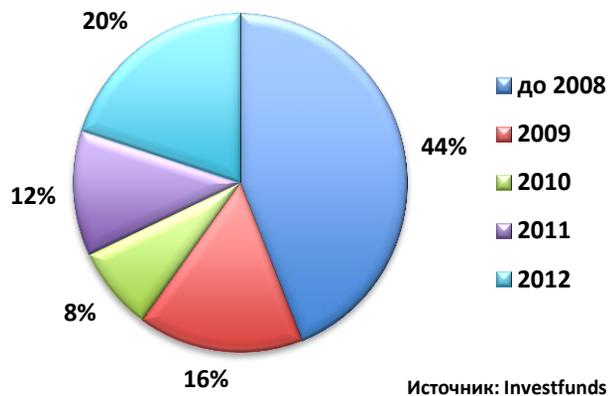
3. Рентный. В 14-ти из 25-ти ЗПИФов (56% рынка) стратегия состоит в сдаче в аренду имеющегося или строящегося недвижимого имущества. 3 фонда, как уже отмечалось, занимаются сдачей в аренду земли; ещё 2 фонда планируют сдавать в аренду квартиры после окончания строительства; и 9 из 25 ЗПИФов сдают или собираются сдавать офисные помещения или площади в ТЦ в аренду.

4. Девелоперский. Инвестиции 6-ти фондов (или 24% всего рынка) направлены на девелопмент собственных проектов. Данные фонды занимаются девелопментом как коммерческой недвижимости (5 фондов) – строительство ТЦ или офисных помещений, - а так же жилой недвижимости (1 фонд). Минимальные барьеры для инвестирования варьируются от 100 до 1 000 тыс. руб. для коммерческой недвижимости; и 1 млн. для жилой недвижимости.

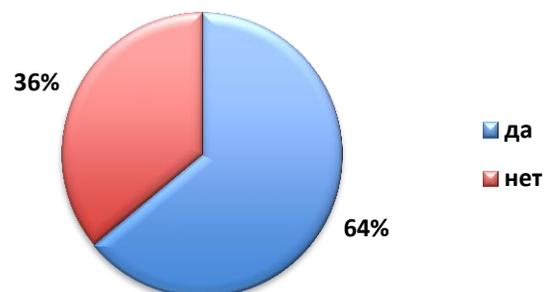
Доходности ЗПИФов за январь 2012 – январь 2013 г.



Дата создания фондов



Доля котлируемых фондов на ММВБ-РТС



ЗПИФы недвижимости для неквалифицированных инвесторов, открытые для частных инвесторов и розничной торговли

№	Название	УК	Специализация
1	Байкал Стар	Байкальский капитал	стр(жил)+рен(зем)+зем(рен.)
2	Волжский	Брокеркредитсервит - Фонды Недвижимости	рен(нежил/зем)+зем(аренда под нежил)
3	НСКА Новостройки	ГФТ Капитал	стр.(жил)
4	Подмосковная недвижимость	Евразия	стр.(жил)
5	СтройКапиталь	Капиталь ПИФ	стр.(жил)
6	СКМ Капитал	Радомир	стр.(жил/нежил)
7	СКМ Недвижимость	Радомир	стр.(жил/нежил)
8	Бизнес Недвижимость	РЕГИОН Девелопмент	стр.(нежил)+дев(нежил)+рен(нежил)
9	Протон	РЕГИОН Девелопмент	стр.(нежил)
10	РЕГИОН Строительный	РЕГИОН Девелопмент	стр.(нежил)
11	Территория Югра	РЕГИОН Девелопмент	стр.(жил)+рент(жил)
12	ЮГРА Коммерческая Недвижимость	РЕГИОН Девелопмент	стр(нежил)+дев(нежил)+рен(нежил)
13	Югра Недвижимость 2	РЕГИОН Девелопмент	стр.(нежил)
14	Югра Рентный Фонд	РЕГИОН Девелопмент	девелоп(нежил)+рент(нежил)
15	ЮграФинанс - Рантье	РЕГИОН Девелопмент	девелоп(нежил)+рент(нежил)
16	Коммерческая Недвижимость	РЕГИОН Портфельные инвестиции	дев.(жил)+стр.(жил)
17	Восток Недвижимость	Русский Капитал Паевые Фонды	стр.(жил/нежил)+рен.(нежил)
18	Сарсон недвижимость	Сарсон	стр.(жил)
19	Коммерческая недвижимость	Сбербанк Управление Активами	стр.(жил)+рен.(нежил)
20	КапиталИст	СТРАТЕГИЯ	стр(жил)+рен.(жил)
21	Профит Хаус	СТРАТЕГИЯ	стр(жил)+рен(нежил)
22	Кольчуга	УНИВЕР Менеджмент	зем(рен)+рен(нежил/зем)
23	Квант	Финанс Трейд Эссет Менеджмент	стр(нежил)+дев(нежил)
24	Селена	Финанс Трейд Эссет Менеджмент	стр(нежил)+дев(нежил)
25	Центр Управления Недвижимостью-1	Центральная Управляющая Компания	стр.(жил)

Компания НСКА провела анализ следующих ЗПИФов недвижимости для неквалифицированных инвесторов

№	Название	УК	№	Название	УК
1	Адмирал	Азово-Донская УК	26	ЛАЙТ-ИНВЕСТ	Брокеркредитсервит - Фонды Недвижимости
2	АК БАРС - СОЗВЕЗДИЕ	АК БАРС КАПИТАЛ	27	Недвижимость пенсионного фонда	Брокеркредитсервит - Фонды Недвижимости
3	АК БАРС – РЕСУРС	АК БАРС КАПИТАЛ	28	Пермские земли	Брокеркредитсервит - Фонды Недвижимости
4	АК БАРС – СОБРАНИЕ	АК БАРС КАПИТАЛ	29	МАРТ РИЭЛТИ	ВЕЛЕС ТРАСТ
5	Бизнес-центр Эсперанто	АК БАРС КАПИТАЛ	30	Третий Земельный	Виктори Эссет Менеджмент
6	Родные просторы	АК БАРС КАПИТАЛ	31	Первый фонд недвижимости	Восток-Запад
7	Баргузин	Академ-Финанс	32	Ижевская недвижимость	ГИД Инвест
8	АФМ. Ростошинские пруды	АктивФинансМенеджмент	33	Евразия	Голден Стоун Морган Эссет Менеджмент
9	АФМ.СтройИнвест	АктивФинансМенеджмент	34	НСКА Новостройки	ГФТ Капитал
10	ПТБ – Первый фонд городской недвижимости	Алтын	35	Ай Пи Ти - Недвижимость	Деловой Дом Калита
11	ФОРУМ	Альпинекс Эссет Менеджмент	36	Реконструкция и Развитие	Деловой Дом Калита
12	Жилая недвижимость 01.10	Альфа Капитал	37	Траст Девелопмент Второй	Доверие Капитал
13	РейлТранс	АЛЬЯНС	38	Подмосковная недвижимость	Евразия
14	АФин-недвижимость	Анализ. Финансы. Инвестиции	39	Инженер	Еврофинанс
15	Атолл	Ар. И. С.	40	Магистраль - Плаза	Еврофинансы
16	РИФ	Ар. И. С.	41	ЮграФинанс - недвижимость	Еврофинансы
17	Арсагера – Жилищное строительство	Арсагера	42	Империал - Кубань	Империал Траст
18	Арсагера – Жилые дома	Арсагера	43	Империал – первый фонд недвижимости	Империал Траст
19	Ямская слобода	АРСАНА	44	АНКОР - фонд недвижимости	Инвест АРТ Менеджмент
20	Аруджи – фонд недвижимости 1	Аруджи Ассет Менеджмент	45	ИАРТ Девелопмент	Инвест АРТ Менеджмент
21	АТЛАНТА	АТЛАНТА	46	Колизей	Инвест Сити
22	Байкал Стар	Байкальский капитал	47	Тополь	Инвест Сити
23	БАЛТИНВЕСТ – Российская недвижимость	БАЛТИНВЕСТ УК	48	Тольятти - Инвест Региональный	Инвест-менеджмент
24	Фаворит	Бастион-Нева	49	Тольятти-Инвест Недвижимость	Инвест-менеджмент
25	Волжский	Брокеркредитсервит - Фонды Недвижимости	50	Консервативный	ИнтерФинанс Управление Активами

Компания НСКА провела анализ следующих ЗПИФов недвижимости для неквалифицированных инвесторов

№	Название	УК	№	Название	УК
51	Оптимальный	ИнтерФинанс Управление Активами	76	Уральская недвижимость 1	Надежное управление
52	Прогресс-Недвижимость	ИнтерФинанс Управление Активами	77	Уральская недвижимость 2	Надежное управление
53	Недвижимость Югры	Капитал инвест	78	ПЕРВЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ	Национальная управляющая компания
54	Жилищная программа	Капиталь ПИФ	79	Невский – Первый фонд недвижимости	Невская Управляющая компания
55	Капиталь – инвестиции в строительство	Капиталь ПИФ	80	ИнвестСтрой	Новые инвестиционные технологии
56	СтройКапиталь	Капиталь ПИФ	81	НРК- Региональный	НРК-Капитал (Эссет Менеджмент)
57	Строительные инвестиции	Компас	82	Саввинские палаты	НРК-Капитал (Эссет Менеджмент)
58	Подмосковные просторы	КОНКОРДИЯ - Эссет Менеджмент	83	Антей Восток	ОЛМА-Финанс
59	Континент-Недвижимость Четвертый	Континент	84	Антей Север	ОЛМА-Финанс
60	Континенталь апартамент	Континенталь	85	Антей Юг	ОЛМА-Финанс
61	Покровский	Кубанская управляющая компания	86	Атлант	ОЛМА-Финанс
62	Партнерский	Кэпитал Эстейт	87	ОЛМА ЦЕНТР	ОЛМА-Финанс
63	Целевые инвестиции	Лидер Капитал	88	Инвестиции Югры	ОРЕОЛ
64	Раздолье	Максвелл Капитал Менеджмент	89	Югра	ОРЕОЛ
65	Земельный	МАКСИМУМ	90	Земля-Недвижимость	Основа
66	Альфа	Матрица	91	Царский мост	ОТКРЫТИЕ
67	Межотраслевая недвижимость	Межотраслевая Управляющая компания	92	Сибирский	Парма Менеджмент
68	Солнечный	Межрегиональный Финансовый Центр	93	Первобанк - Недвижимость	Первоинвест-Управление Активами
69	Меркури - Коммерческая недвижимость	Меркурий Кэпитал Трест	94	СДМ - Недвижимость	Первоинвест-Управление Активами
70	Перспектива	Меркурий Кэпитал Трест	95	Альтаир Инвест	Передовые Финансовые Технологии "ПФТ"
71	ОПТИМА	Монетарный Двор Трест	96	Афина Реалти	Передовые Финансовые Технологии "ПФТ"
72	Монтес Аури Маунтейн	Монтес Аури	97	Перспектива - рентная недвижимость	Перспектива
73	Загородная недвижимость	МЦКМ	98	Перспектива – Фонд жилой недвижимости	Перспектива
74	Башкирская недвижимость 2	Надежное управление	99	СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ	ПИФагор
75	Рентный 3	Надежное управление	100	Энсаф	ПИФагор

Компания НСКА провела анализ следующих ЗПИФов недвижимости для неквалифицированных инвесторов

№	Название	УК	№	Название	УК
101	Прагматик	Прага Капитал	126	Югра Недвижимость 2	РЕГИОН Девелопмент
102	Рождественский	Прага Капитал	127	Югра Рентный Фонд	РЕГИОН Девелопмент
103	Лидер Девелопмент	Привилегия	128	ЮграФинанс - Рантье	РЕГИОН Девелопмент
104	Фаворит Девелопмент	Привилегия	129	Коммерческая Недвижимость	РЕГИОН Портфельные инвестиции
105	Финансы и недвижимость	Прогресс-Финанс	130	Терра	Регионгазфинанс
106	Азимут	Промсвязь	131	Виктория	РИК Капитал
107	Золотое кольцо	Промсвязь	132	Виктория плюс	РИК Капитал
108	Региональные проекты	Промсвязь	133	Восток Недвижимость	Русский Капитал Паевые Фонды
109	Российская недвижимость	Промсвязь	134	РФЦ-Шуваловские высоты	РФЦ-Капитал
110	Эверест Центр	Промсвязь	135	Юнит-1	РФЦ-Капитал
111	Лига Инвесторов	Протос Инвест	136	Сангри	Сангри
112	Ермолаевский	Профессиональные инвестиции	137	Сарсон недвижимость	Сарсон
113	СКМ Капитал	Радомир	138	Коммерческая недвижимость	Сбербанк УправлениеАктивами
114	СКМ Недвижимость	Радомир	139	Аристей I	Сбережения и Инвестиции
115	РАМ Недвижимость	РАМ Инвестиции	140	Петербургская жилая недвижимость 2	Свинын и партнеры
116	Рацио-капитал Недвижимость	Рацион-капитал	141	Большой Урал	СГБ
117	Монолит	РВМ Капитал	142	Проектный	СГБ
118	РВМ Мегapolis	РВМ Капитал	143	Стабильный	СГБ
119	РВМ Столичная недвижимость №1	РВМ Капитал	144	Коммерческая недвижимость Академгородка	СибиряК
120	Краснопресненский	Реальные инвестиции	145	Созидатель	СибиряК
121	Бизнес Недвижимость	РЕГИОН Девелопмент	146	Синергия – земельный фонд	Синергия
122	Протон	РЕГИОН Девелопмент	147	СМ. арт – Квадратные метры	СМ. арт
123	РЕГИОН Строительный	РЕГИОН Девелопмент	148	ЭМПОРИУМ	СМ. арт
124	Территория Югра	РЕГИОН Девелопмент	149	СМК-Недвижимость	СМК-Девелопмент
125	ЮГРА Коммерческая Недвижимость	РЕГИОН Девелопмент	150	Солид Подмосковский	Солид - Фонд Недвижимости

Компания НСКА провела анализ следующих ЗПИФов недвижимости для неквалифицированных инвесторов

№	Название	УК	№	Название	УК
151	Капиталист	СТРАТЕГИЯ	173	Череповец	УК Стальфонд
152	Профит Хаус	СТРАТЕГИЯ	174	Кольчуга	УНИВЕР Менеджмент
153	Жилищные инвестиции	Стратегия (ЗАО)	175	Паевой фонд недвижимости	УНИВЕР Менеджмент
154	РСГ - Новое жилье для граждан	Стратегия (ЗАО)	176	Город	Управляющая компания
155	Стратегия – Деловая недвижимость	Стратегия (ЗАО)	177	Семейные сбережения	Управляющая компания
156	ТрансФинГруп - Логистический	ТРАНСФИНГРУП	178	УРАЛСИБ - Строительные инвестиции	УРАЛСИБ Эссет Менеджмент
157	ЮграФинанс - Максимальный	ТРАНСФИНГРУП	179	Гагарин	Успешная Управляющая компания Республики Татарстан
158	ТрастЮнион - Земельный	ТрастЮнион Эссет Менеджмент	180	Стройматериалы	Успешная Управляющая компания Республики Татарстан
159	ТрастЮнион – Второй Земельный	ТрастЮнион Эссет Менеджмент	181	Москва-Ритейл	Финам Менеджмент
160	Херитедж инвестмент фонд	ТрастЮнион Эссет Менеджмент	182	Земельный фонд "Перспектива"	Финанс Капитал Меенеджмент
161	Ангара Эстейт	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	183	Городской фонд недвижимости	Финанс классик
162	Горизонталь	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	184	Квант	Финанс Трейд Эссет Менеджмент
163	Долина	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	185	Селена	Финанс Трейд Эссет Менеджмент
164	Венит	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	186	Волгаинвест - Недвижимость	Финансовые Бизнес Системы
165	Перспектива	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	187	КОВЧЕГ	ФОРТИС-Инвест
166	ПИК Ритейл Столица	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	188	Центр Управления Недвижимостью-1	Центральная Управляющая Компания
167	Пионер Инвестиции	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	189	Северная столица	Эверест Эссет Менеджмент
168	Полис	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	190	Эверест Логистическая Недвижимость	Эверест Эссет Менеджмент
169	Радант	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	191	Казанский гастроном	ЭнергоИнвестКапитал
170	Русское поле	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	192	Шалапин	ЭнергоИнвестКапитал
171	Трейд Эстейт	ТРИНФИКО Пропети Менеджмент	193	Перспективные земли	Энергокапитал, УК
172	ТФБ - Инвестиционный	ТФБ Капитал			



КОНТАКТЫ

Юрий Гольдберг
Управляющий Партнер

+7 (495) 620-98-99
ygoldberg@nsk-agency.ru

Центральный офис в г. Москва

Адрес: Москва, Павелецкая набережная, д. 8 стр. 6 БЦ «H2O»

Телефон: +7 (495) 620-98-99
www.nska-invest.ru