

**СВОЙ КАПИТАЛ**  
IDF EURASIA

# **ЗАРОЖДЕНИЕ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В РОССИИ**

**Борис Батин**

Сооснователь IDF Eurasia

22 мая 2025 года

# МИР ИНВЕСТИЦИЙ

## Публичные рынки

Акции

Облигации

Ресурсы

Валюта

Деривативы

Гибридные  
инструменты

## Частные рынки / Альтернативные инвестиции

Доли

Долги

Ресурсы

Специальные  
ситуации

Недвижимость

Инфраструктурные  
проекты

# АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В МИРЕ: КОМПАНИИ И ТИПЫ СТРАТЕГИЙ

<b>Blackstone</b>	~\$1 трлн AUM	Крупнейший управляющий альтернативными инвестициями, лидер в private equity, недвижимости, хедж-фондах
<b>CARLYLE</b>	~\$426 млрд AUM	Private equity, частное кредитование
<b>KKR</b>	~\$553 млрд AUM	Крупнейший игрок в private equity, инфраструктурных инвестициях и частном кредитовании
<b>APOLLO</b>	~\$651 млрд AUM	Лидер в частном кредитовании, страховых продуктах и and private equity
<b>ARES</b>	~\$419 млрд AUM	Крупный игрок в частном кредитовании, private equity
<b>J.C. FLOWERS &amp; Co.</b>	~\$10 млрд AUM	Private equity с фокусом на финансовом секторе
<b>cerberus</b>	~\$60 млрд AUM	Глобальный игрок в сфере частного кредитования, private equity и стратегий в недвижимости

## Blackstone gears up for \$11 billion European property buying spree

By Reuters

April 9, 2025 12:12 PM GMT+3 · Updated a month ago



## Ares Secures \$21.9 Billion: The Surge in Private Credit Demand

Henry Rivers · Monday, May 5, 2025 6:39 am ET

© 58min re:

ARES 0.00%

Ares Management Corporation has set a new benchmark in the private credit space, securing **\$21.9 billion** for its *Ares Capital Europe VI* fund—the largest direct lending fund ever raised. This milestone underscores a broader trend: institutional and individual investors are increasingly turning to private credit to navigate market volatility and seek stable returns.

Markets

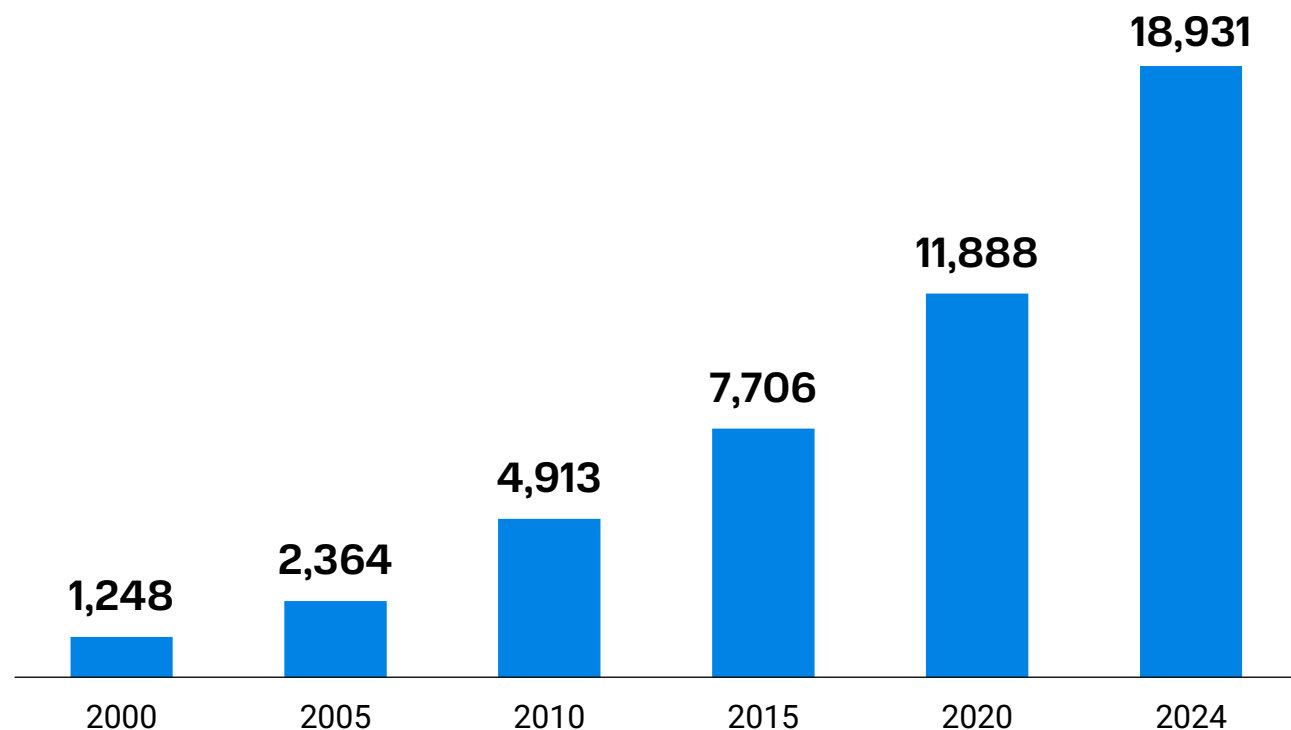
## JC Flowers Aims to Build on \$1.4 Billion India Bad Loans Buy

- The firm just completed purchase of Yes Bank's bad loans
- JC Flowers bought India loan portfolio via newest fund: CEO

# АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В МИРЕ: БЫСТРОРАСТУЩИЙ КЛАСС АКТИВОВ

## AUM альтернативных инвестиций в мире

Млрд \$



**X15** за 25 лет

Рост альтернативных активов в мире

**CAGR 9-11%**

McKinsey прогнозирует рост рынка до 2032

## Факторы роста

- Увеличение аллокации со стороны институциональных инвесторов на фоне **смягчения регуляторных ограничений** и стремления увеличить доходность портфеля
- Бум **частного кредитования бизнеса** при сокращении аппетита к риску банков
- Увеличение спроса со стороны фондов регионов **Ближнего Востока, Индии и Китая**
- **Демократизация доступа** для частных инвесторов
- Токенизация и бум криптовалют
- Рост предложения по альтернативным продуктам со стороны **индустрии коллективных инвестиций**

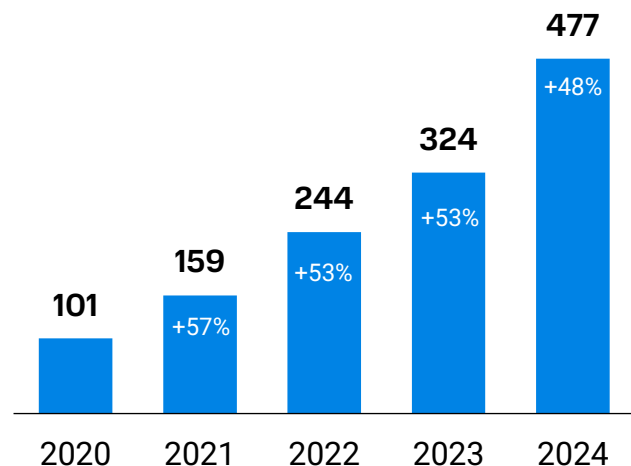
# АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В РФ: ОГРОМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ РОСТА

Крайне низкая доля инвестиций населения рекордном размере средств на депозитах 57 трлн на конец 2024 года – основа для быстрого развития альтернативных инвестиций

## Рыночные ЗПИФ в недвижимости

Млрд ₹

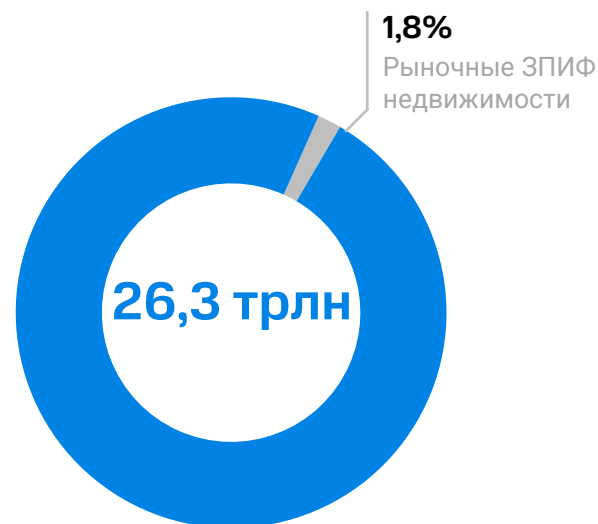
Объемы рыночных ЗПИФ в недвижимости быстро растут вместе с ростом коллективных инвестиций...



## Объем средств в управлении УК

Млрд ₹, конец 2024 года

...но еще составляют **меньше 2%** всего рынка коллективных инвестиций



## Портфель HNWI в мире

**x15**

настолько может вырасти доля альтернативных инвестиций в портфеле HNWI в России в соответствии с глобальными бенчмарками



# АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В РФ: ФАКТОРЫ РОСТА

Инфраструктурные ограничения  
для инвестиций во внешнем контуре

Рост количества активных счетов  
на МосБирже до 15 млн в 2026 году

Рост количества HNWI  
на 50% в 2023 году

Рост финграмотности и спроса  
на сложные фининструменты

Выход из бизнеса поколения 60+ лет  
и передача состояния наследникам

Ожидание начала  
смягчения ДКП

Развитие инвестплатформ/  
создание MOEX Start

Токенизация

Рост спроса со стороны  
институциональных инвесторов

# IDF EURASIA — ВЕДУЩАЯ РОССИЙСКАЯ ФИНТЕХ-ГРУППА

## Финансовые услуги и инвестиции с использованием ИИ и Big Data

### 13+ лет

На рынке финансовых услуг

### 210 млрд ₹

Активы под управлением\*

### 30 млрд ₹

Выручка 2024 года

### X2

Рост выручки каждый год

### >1 600

Сотрудников\*\*

### 53%

ROE\*\*\*

## Активы Группы



# СВОЙ КАПИТАЛ – ИНВЕСТИЦИИ

Фонд на основе экспертизы и бизнес-модели ID Collect

## Возможности стратегии

- **Инвестиции** в NPL
- **Высокая доходность** за счет покупок просроченных долгов с дисконтом с их последующим взысканием
- **Доступ** к новым типам активов
- **Инвестиционный доход** обеспечивается выплатой дивидендов и ростом стоимости пая

## Факторы привлекательности

- **Прогнозируемый** рост объемов рынка цессии в среднесрочной перспективе в связи с ужесточением регулирования банков и МФО
- **Рост качества** портфелей NPL
- Историческая доходность инвестиций **45%**

# 35%+

Целевая доходность

# до 3 млрд ₺

Объем фонда

# СВОЙ КАПИТАЛ — ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Фонд инвестирует в покупку просроченной дебиторской задолженности

## Возможности стратегии

- **Высокая доходность**
- **Доступ к новым типам активов**
- **Инвестиционный доход** обеспечивается выплатой дивидендов и ростом стоимости пая за счет инвестиций в покупку новых портфелей

## Факторы роста и тренды рынка

- **Просроченная ДЗ:** Около 5 трлн ₴ на конец 2024 года, из них значительная доля приходится на юрлиц в банкротстве
- **Рост доли просрочки:** Доля просроченной ДЗ выросла с 5,4% в 2022 году до 5,7% в 2024 году из-за накопленного эффекта неплатежей

# 30%+

Целевая доходность

# до 2 млрд ₴

Объем фонда

# СВОЙ КАПИТАЛ — КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Фонд инвестирует в покупку офисной недвижимости в Москве с регулярным доходом от аренды и большим потенциалом роста стоимости



## +25%

Целевая доходность на горизонте 10 лет

## 16%

Целевая арендная доходность

## Офисная недвижимость в Москве

Лучший актив для инвестирования

- **Постоянный рост в цене** — наблюдается сокращение выхода новых проектов у девелоперов при росте строительной себестоимости
- **Доходный** — огромный спрос на офисные помещения класса «А»
- **Низкая волатильность** — надежный инструмент для сбережений в РФ
- **Ликвидный формат инвестиций** в недвижимость

## 100%

Арендопригодной площади объекта сдано

## до 2 млрд ₽

Объем фонда

# СВОЙ КАПИТАЛ – НЕДВИЖИМОСТЬ SPECIAL SITUATIONS

Фонд инвестирует в покупку недвижимого имущества с дисконтом (в т.ч. в рамках процедуры банкротства), последующей модернизацией и реализацией актива на рынке

## Возможности стратегии

- **Низкий порог входа**
- **Высокая доходность** за счет покупки с дисконтом
- **Фокус на коммерческой недвижимости** в привлекательных локациях в городах-миллионниках
- **Инвестиционный доход** обеспечивается выплатой дивидендов и ростом стоимости пая

## Факторы роста и тренды рынка

- **Надежный актив:** рост цен на недвижимость выше доходности на фондовом рынке в среднесрочной перспективе
- **Быстрая оборачиваемость:** средний срок оборачиваемости активов – до 12 месяцев
- **Низкая волатильность**
- **Накопленная экспертиза** по работе с проблемными активами

# 30%+

Целевая доходность

# до 2,5 млрд ₽

Объем фонда

# ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Информация размещенная в документе не предназначена для публичного распространения касается инвестиционного проекта в состав которого входят инвестиционные паи предназначенные для квалифицированных инвесторов, адресована строго и исключительно квалифицированным инвесторам не является общей и/или индивидуальной инвестиционной рекомендацией (и не должна признаваться индивидуальной инвестиционной рекомендацией в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг»), а также не является инвестиционным анализом или профессиональным советом, и какой либо иной формой и результатом деятельности инвестиционного советника не является какой либо офертой либо приглашением делать оферты не является предложением ни публичным, ни частным, в том числе предложением покупки и/или продажи ценных бумаг и иных финансовых инструментов, продуктов, в том числе финансовых, оказания услуг, в том числе финансовых, кому бы то ни было не является рекламой и не имеет целью рекламу создана исключительно в информационных целях не содержит обещаний доходности и гарантий надежности возможных инвестиций и стабильности размеров возможных доходов или издержек, связанных с инвестициями в Фонды не является заявлением о возможных выгодах, связанных с методами управления Фондами, в том числе с предложенными стратегиями проекта в случае выражения мнений, оценок и прогнозов какого-либо лица, является мнением авторов на дату написания, не обязательно отражает точку зрения компании и может быть изменена в любое время без предварительного предупреждения.

Упомянутые финансовые инструменты либо операции могут не соответствовать инвестиционному профилю инвестора и его инвестиционным целям, либо не подходить по каким либо иным причинам Задачей самого инвестора является определение соответствия финансового инструмента либо операции его интересам, инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и уровню допустимого для него риска. Более того, прежде чем приобрести финансовый инструмент, продукт, услугу следует провести собственный анализ финансового положения обязанного лица и всех рисков, связанных с инвестированием в финансовые инструменты, и самостоятельно оценить все экономические и иные риски, выгоды и прочие последствия такого действия, и готовность их принять Инвестор также должен убедиться в том, что он имеет право инвестировать средства в упомянутые финансовые инструменты, продукты или услуги в соответствии с его личным законом, определяющим его правовой статус и режим деятельности.

Все показатели уровней риска и/или доходности указаны исходя из общеприменительного расположения описываемых инвестиционных стратегий и соответствующих им объектов инвестирования на кривой риск доходность. Никакие индикаторы доходности не гарантируются Компанией, не должны рассматриваться как обещанные, не предполагают, что при их измерении использованы все возможные данные и все использованные данные были достоверными, точными или полными. Показатели доходности Оптимистичные/Базовые/Негативные (при их указании) не являются историческими, не отражают результаты инвестирования в прошлом и должны пониматься как примеры предположительно возможного результата деятельности проекта в будущем, определенного исключительно расчётным способом, с учетом вознаграждений за управление, но до налогов инвестора.