

REIT ПОРТФЕЛЬ

Сумма инвестиций: **от \$100 000** Целевая доходность: **5-15%** Ликвидность: **30 дней**

Рекомендуемый срок инвестирования: **от 1 года** Вознаграждение управляющего: **10% с прибыли**

ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТУАЛЬНОСТЬ

Фонды REIT или инвестиционные фонды недвижимости – это популярный и очень надежный инструмент инвестирования, в США не было зарегистрировано ни одного случая банкротства REIT. Большую часть своих доходов, формирующихся в результате управления недвижимостью, фонды выплачивают в виде дивидендов. При этом средняя дивидендная доходность фондов составляет 3,8% по сравнению с 2% для компаний индекса S&P 500. Помимо дивидендного дохода инвесторы зарабатывают на росте стоимости акций фондов.

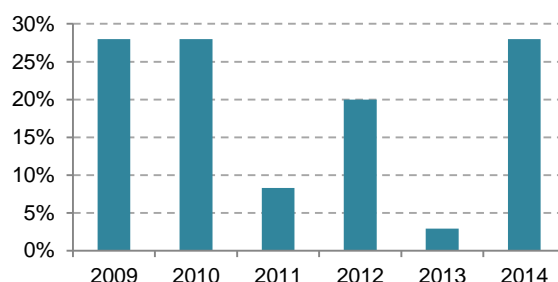
Фонды REIT делятся на долевые и ипотечные. Первые занимаются покупкой, продажей недвижимости и сдачей ее в аренду. Таких фондов – 90%. Ипотечные REIT специализируются на выдаче ссуд для ипотечных кредитов или покупке ипотечных ценных бумаг. REIT ведут свой бизнес на рынке жилья и коммерческой недвижимости. При этом второе направление включает в себя фонды, приобретающие отели, офисы, промышленные объекты, склады, больницы и др. Наиболее популярными являются диверсифицированные фонды, а также те, которые специализируются на жилье и торговых площадях.

Покупка акций фондов REIT позволяет инвестировать в рынок недвижимости с помощью ликвидного инструмента, который к тому же дает высокий дивидендный доход. При этом диверсифицированная структура активов REIT позволяет инвестору не зависеть от деятельности одного конкретного объекта.

Таблица №1 Примеры REIT

REIT	Сектор	Дивиденд
Simon Property	Торговые центры	3,05%
Host Hotels&Resorts	Отели	4,06%
Public Storage	Склады	2,98%
Crown Castle	Диверсифицированный	2,82%
Equity Residential	Квартиры	2,83%
Boston Properties	Офисы	5,63%

График №1 Средний валовый доход по фондам REIT



РЕКОМЕНДУЕМЫЙ РИСК - МЕНЕДЖМЕНТ

Критерии риск - менеджмента	
Капитализация фонда	более \$3 млрд.
Средний дневной объем торгов	более 1 000 000 акций
Диверсификация	не более 10% выручки на один проект

ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Кьюби Финанс». Лицензия на осуществление брокерской деятельности № 077-12805-100000, Лицензия на осуществление дилерской деятельности № 077-12816-010000, Лицензия по управлению ценными бумагами № 077-12828-001000 выдана Федеральной службой по финансовым рынкам в 2009 году без ограничения срока действия.

Портфельное управление сопряжено с финансовым риском. Показатели доходности инвестиций в прошлом не могут служить ориентиром оценки результативности инвестиций в будущем. Стоимость инвестиций может как увеличиваться, так и уменьшаться, и клиенты могут в конечном итоге не получить первоначально инвестированную сумму. Изменения курса обмена иностранной валюты могут также вызвать уменьшение или увеличение стоимости инвестиций.

ООО «Кьюби Финанс» рекомендует клиентам не использовать данный материал в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения. Инвестиционное решение должно быть основано на исчерпывающей информации. Перед принятием решений об инвестировании в портфельное управление необходимо проконсультироваться с финансовым советником.