ДИСКЛЕЙМЕР

Ни информация, ни мнения, представленные в этом курсе, не должны рассматриваться как предложение, рекомендация или оферта на покупку или продажу каких-либо финансовых инструментов.

Представленная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией.

ФОНДЫ ДЛЯ ПАССИВНОГО ПОРТФЕЛЯ

MLP

Master limited partnership (MLP) - это форма собственности в США, которая представляет собой партнерство с ограниченной ответственностью, которое торгуется на бирже.

При этом, обязательным требованием к подобной форме собственности является получение более 90% своих денежных потоков от инвестиций в недвижимость, товары или природные ресурсы.

ДОХОДНОСТЬ MLP

Alerian MLP ETF(AMLP):

Доходность с начала года -31,63%

Дивидендная доходность 8,65%

Global X MLP ETF(MLPA):

Доходность с начала года -31,62%

Дивидендная доходность 12.6 %

InfraCap MLP ETF(AMZA):

Доходность с начала года -41,12%

Дивидендная доходность 11.29 %

REIT

Real Estate Investment Trust (REIT) –

это фонд, который устроен по типу паевого фонда или системы долевого участия, который приобретает в той или иной форме объекты недвижимости и занимается их управлением за счет чего получает доход.

Управляющая компания REIT – это отдельная компания с выручкой, расходами и прибылью. А на рынке обращаются именно акции данных компаний. Поэтому строго говоря можно сказать, что REIT - это акции компаний очень узкого сектора управления недвижимости.

ОСОБЕННОСТИ REIT

REIT могут получать освобождение по налогу на прирост капитала.

Для того, чтобы получить данную льготу по законодательству компания должна соответствовать следующим условиям:

- Фонд REIT должен вложить не менее 75% активов в недвижимость или ипотечные ценные бумаги.

- Источники доходов фонда так же не менее чем на 75% должны формироваться от активов, связанных с недвижимостью – это арендная плата от объектов физической недвижимости и процентные платежи по ипотечным закладным.

- Не менее 90% своего дохода управляющие компании должны выплачивать в виде дивидендов, в этом случае управляющая компания по законодательству освобождается от уплаты налога на прирост капитала. В дальнейшем из этого вытекает одно из главных инвестиционных свойств и преимуществ REIT – это стабильная и высокая дивидендная доходность.

ВИДЫ REIT

Фонды физической недвижимости, которые формируются по принципу долевого участия (Equity REIT).

Эти фонды покупают физические объекты недвижимости, сдают их в аренду и получают доход в виде арендных платежей

Фонды ипотечных ценных бумаг (Mortgage REIT).

Такие фонды в основном имеют на балансах своих активов закладные ипотечные ценные бумаги и доходы такого фонда складываются из процентных платежей по этим бумагам.

Смешанные REIT

Эти фонды владеют и недвижимостью, и ипотечными ценными бумагами и соответственно получают доходы, как от аренды, так и от процентных платежей по закладным.

КЛАССИФИКАЦИЯ REIT

- REIT которые инвестируют в промышленную и офисную недвижимость.
- REIT которые инвестируют в торговую коммерческую недвижимость.
- REIT которые инвестируют в недвижимость сектора здравоохранения.
- REIT которые инвестируют в гостиничную и отельную недвижимость.
- Так же существуют REIT которые инвестируют в различную мелкую коммерческую недвижимость и смешанные фонды, которые инвестируют в различных секторах рынке недвижимости.

ПАССИВНЫЙ ДОХОД

ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

1. Изучить REITs и высокодоходные ETF: какие компании входят, какие показатели, какие фонды вы бы добавили в портфель.

Обращайте внимание на диверсификацию и корреляцию!

2. Заполните графу Дата выплаты дивидендов в файле Высокодоходные ETF

3.Заполните приложение Стратегия инвестирования, составив портфели для каждой цели.