

**ОБОБЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН АНАЛИЗ****Име на инструмента: UltraShort Real Estate Proshares****Тикър(Борса)/Цена на анция: SRS (NYSE ARCA)/70.60 USD****Сектор: Инвестиции в недвижимо имущество****Описание:**

Посоченият финансов инструмент ETF (Exchange Traded Fund) търгуван на борсата NYSE е специален продукт за случаи на стагнация или корекция на капиталовите пазари. Най-подходящ е за сегашния период, в резултат на кредитната криза и загубите от отписвания на subprime позиции при финансовите институции. Инвестицията във посочения финансов инструмент цели ежедневен резултат. SRS е в обратна връзка с индекса Dow Jones U.S. Real Estate index, т.е корелацията между тях е обратна и дневният резултатът от индекса отговаря на 200% противоположна промяна в SRS. Той може да използва инвестиционни технологии с ливъридж, в търсене на своята инвестиционна цел. Фондът е недиверсифициран. Общият брой на компаниите в индекса (Dow Jones U.S. Real Estate index) са 82 на брой (включват се тези, които инвестират директно или индиректно в строителство, управление или владение на молове, сгради с апартаменти и изграждане на жилища; също и инвестиционни тръстове за недвижими имоти - REIT компании, които инвестират в апартаменти, офиси и търговски имоти. REIT са пасивни инвестиционни схеми, които основно инвестират в доходносни недвижими имоти, или задължения, свързани с недвижими имоти или с лихви.) В даденият индекс не може да се инвестира директно, за това се създават производни финансови инструменти като SRS.

Коментар:

- SRS е силно зависим от цените на недвижимите имоти, на броя на сключените сделки и най-вече на очакванията за цените на имотите през 2009 и 2010. Досега основна движеща сила на цената на SRS беше понижението на цените на семейните жилища. На Wall Street има консенсус че спадът е наполовината път от очакваните стабилизиращи стойности.
- Очакваме, че най-силно влияние върху цената на този EFT ще окаже търговското недвижимо имущество. Традиционно, търговското недвижимо имущество показва забавено понижение на цените (трендът надолу започна едва 4Q на 2008), въпреки че се влияе от същите пазарни сили като семейните жилища, именно безработица, занижена покупателна способност и липса на кредитно финансиране. Фючърсите за недвижимо имущество показват потенциално понижение с 35% и стабилизация при нивата от 2004.
- Друг индикатор показващ значително понижение в цените на търговското имущество е обемът и същността на търгуваните деривати (свързани с недвижимото имущество) които показват спад от -18% в краткосрочен план.
- Търговското недвижимо имущество е значителна част от балансите на повечето компании и се наблюдава тренд на изчакване на обезценките, изисквани от GAAP (счетоводните стандарти в САЩ). В период на рецесия, много компании биха продавали дълготрайни активи за да запазят ликвидността си.
- Наблюдава се голяма разлика между офертната цена и цената, която са готови да платят купувачите. Възможността за кредитно финансиране на покупките на недвижими имоти в САЩ е намалела с 75%.
- В Обединеното Кралство търговските имоти са паднали с 40% до момента.

Графика:



G L O B A L M A R K E T S

Основни фундаментални показатели:

Пазарна капитализация: 112.5 млрд USD

Средно дневен обем: 17 120 678

Дивидент: 0.94

Пазарна цена: 70.60

Промяна за 1 месец: +5.03%

Промяна за 3 месеца: +26.48%

Последна ревизия: 17.03.09

Източници на информация: www.bloomberg.com, www.reuters.com, www.yahoo.com, www.bigcharts.com, www.proshares.com

За Глобал Маркетс ООД изготвил: Таня Атанасова, инвестиционен консултант

Информацията по-горе представлява инвестиционно изследване по смисъла на чл. 42, ал. 6 от Наредба № 38/2007 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и, съответно, не е съобразена с инвестиционните цели, финансово състояние, опит и отношение към риска на конкретните инвеститори. Във Ваш интерес е, преди да вземете инвестиционно решение на база на настоящото инвестиционно изследване, да потърсите инвестиционна консултация, съобразена с Вашите специфични характеристики като инвеститор

Търговията с финансови инструменти е високо рискова дейност и съществува значителна вероятност за реализиране на загуби. Историческото представяне на инструмента не е гаранция за бъдещи печалби.