



המושג נכס מניב מתקשר בד"כ עם השקעה בנדל"ן. משקיעים רבים אינם מודעים לעובדה שניתן ליצור נכס מניב נזיל באמצעות תיק השקעות מניב. תיק זה נבנה במיוחד על מנת להניב הכנסה שוטפת ולא על מנת ליצור רווח הון. היתרון שלו לעומת נדל"ן הוא בנזילות, ניתן למכור אותו במלואו או בחלקו בכל עת. קרנות סל סחירות (ETF) שנסחרות בחו"ל מאפשרות להרכיב תיק מניב עם סיכון נמוך יחסית. מכיוון שקרנות סל אלה עוקבות אחרי מדדים שכוללים עשרות ואף מאות ניירות ערך, הסיכון לאובדן ההשקעה כמעט ואיננו קיים. מבחינה משפטית ה-ETF הוא קרן נאמנות לכל דבר ולכן אין סיכון של פשיטת רגל של המנפיק. הסיכונים המהותיים הם חשיפה למט"ח ושינויים שחלים בשערי הדיבידנדים של החברות שכלולות במדדים. חשיפה למט"ח קיימת גם בהשקעה בנדל"ן בחו"ל (שערי התשואה על נדל"ן בישראל הם נמוכים יחסית). במקביל חברות שמקטינות את שערי הדיבידנדים שלהן תוצאנה לאחר זמן מהמדדים מוטי הדיבידנדים. למעשה קיים במדדים אלה מנגנון מובנה ששומר על תשואת דיבידנד גבוהה. להלן נציג דוגמה של תיק מניב פשוט שמורכב מ-4 רכיבים.

תיק מניב			יולי-2016
משקל		תשואת דיבידנד	
מניות ארה"ב	25%	7.4%	5.6%
מניות עולמי	25%	8.7%	6.5%
נדל"ן עולמי	25%	8.3%	6.2%
אג"ח חברות - תשואה גבוהה	25%	7.5%	5.6%
	100%	8.0%	6.0%

רכיבי התיק מוצגים להלן:

מניות ארה"ב: מדד שמורכב מ-50 חברות (כולל קרנות REIT ושותפויות מוגבלות) בעלות תשואת הדיבידנד הגבוהה ביותר בארה"ב.

מניות עולמי: מדד שמורכב מ-150 חברות מכל העולם בעלות תשואת הדיבידנד גבוהה מאוד.

נדל"ן עולמי: מדד שמורכב מכ-30 קרנות REIT בארה"ב (85%) ובעולם (15%) בעלות תשואת דיבידנד גבוהה.

אג"ח חברות - תשואה גבוהה: מדד שמורכב מכ-400 אגרות חוב בדירוג נמוך (כ-80% בדירוג B והשאר בדירוג נמוך יותר), רובן (כ-80%) של חברות מארה"ב.

לתיק כזה הייתה בחודש יולי 2016 תשואת דיבידנד של 8% ברוטו. מכיוון שהתיק מורכב מקרנות סל שנסחרות בארה"ב ישנו ניכוי מס במקור של 25% על תשלומי הדיבידנדים. בהתאם לאמנת המס בין ארה"ב לישראל לא חל מס נוסף על תשלומי הדיבידנדים בארץ, ולכן התשואה נטו של התיק היא 6%.

המשמעות היא ש-400,000 ₪ שיושקעו בתיק כזה צפויים להניב הכנסה נטו במזומן של כ-2,000 ₪ בחודש, ובנוסף לכך הם נזילים לחלוטין.