

Открытые фонды для Golden Visa Португалии

Самый безопасный и ликвидный вариант инвестиций

Полное руководство для инвесторов

Noble Assets / Январь 2026

Введение: дилемма инвестора

После отмены инвестиций в недвижимость в 2023 году перед соискателями Golden Visa Португалии встаёт непростой выбор: куда вложить €500 000? Рынок предлагает десятки инвестиционных фондов, но большинство из них — закрытые венчурные фонды с горизонтом 7-10 лет и неопределённой доходностью.

Существует альтернатива, о которой говорят реже: **открытые инвестиционные фонды**. Они не обещают космических доходов, но предлагают то, что для многих инвесторов важнее — **предсказуемость, ликвидность и независимость от судьбы программы Golden Visa**.

В этом руководстве мы разберём, почему опытные инвесторы всё чаще выбирают открытые фонды, какие риски существуют и для кого этот вариант подходит лучше всего.

Что такое открытый фонд?

Открытый фонд (open-ended fund) — это инвестиционный фонд, который постоянно выпускает и выкупает свои паи по текущей рыночной стоимости (NAV — Net Asset Value).

Ключевые характеристики:

- **Ежедневная ликвидность:** вы можете продать паи в любой рабочий день
- **Рыночная оценка:** стоимость пая рассчитывается ежедневно на основе реальной стоимости активов
- **Отсутствие lock-up периода:** технически вы можете выйти в любой момент (хотя для Golden Visa нужно держать 5 лет)
- **Прозрачность:** полная информация о составе портфеля и результатах

Как это работает на практике

Когда вы инвестируете €500 000 в открытый фонд, вы покупаете определённое количество паёв по текущей цене. Например, если NAV составляет €100 за пай, вы получаете 5 000 паёв.

Через год, если NAV вырос до €108, ваши 5 000 паёв стоят уже €540 000. Если NAV упал до €95, стоимость составит €475 000. Это честная рыночная оценка, а не обещания управляющего.

Главное преимущество: независимость от программы Golden Visa

Это, пожалуй, самый недооценённый аспект открытых фондов. В отличие от специализированных венчурных фондов, созданных исключительно для Golden Visa, открытые фонды крупных португальских банков существуют десятилетиями и обслуживают сотни тысяч инвесторов.

Почему это важно?

Сценарий 1: Программа Golden Visa закрывается

Если Португалия решит полностью отменить программу (как это сделали Великобритания и Ирландия), что произойдёт с вашими инвестициями?

- **Венчурный фонд для GV:** Возможная паника среди инвесторов, давление на выход, потенциальные проблемы с ликвидностью.
- **Открытый фонд BPI или IMGA:** Бизнес продолжается как обычно. Инвесторы Golden Visa составляют лишь малую долю от общего числа пайщиков.

Сценарий 2: Условия программы меняются

Если минимальная сумма инвестиций увеличится или изменятся требования к типу фондов, венчурные фонды могут потерять приток новых инвесторов, в то время как открытые фонды продолжат работать для своей основной аудитории — португальских и европейских инвесторов.

«Количество инвестируемых португальских акций очень ограничено, тогда как в Португалии существует множество крупных компаний с отличным кредитным рейтингом»

Ликвидность: ваша страховка на случай непредвиденных обстоятельств

Как работает выход из открытого фонда

1. Вы подаёте заявку на погашение паёв
2. Фонд рассчитывает стоимость по текущему NAV
3. Деньги поступают на ваш счёт в течение 2-5 рабочих дней

Никаких переговоров. Никакого поиска покупателя. Никакого дисконта.

Сравнительная таблица ликвидности

Тип фонда	Срок получения денег	Цена выхода
Открытый фонд (IMGA, BPI)	2-5 рабочих дней	NAV (рыночная)
Закрытый венчурный фонд	7-10 лет или вторичный рынок	С дисконтом 20-40%
Недвижимость (до 2023)	3-12 месяцев	Рыночная минус комиссии

Да, вам нужно держать инвестицию минимум 5 лет для получения гражданства. Но жизнь непредсказуема: срочная потребность в капитале, изменение жизненных планов, более выгодная инвестиционная возможность. С открытым фондом у вас есть **выбор**. С закрытым фондом такого выбора нет — ваши деньги заблокированы на 7-10 лет независимо от обстоятельств.

Прозрачность: знайте, куда идут ваши деньги

Ежедневная публикация NAV

Открытые фонды публикуют стоимость паёв каждый рабочий день. Вы всегда знаете точную стоимость своих инвестиций — не приблизительную оценку, а реальную рыночную цену.

Регулирование CMVM

Все открытые фонды в Португалии регулируются Комиссией по ценным бумагам (CMVM). Это означает:

- Обязательные аудиты
 - Раскрытие портфеля
 - Строгие требования к управлению рисками
-

Честный разговор о недостатках

Было бы нечестно говорить только о преимуществах. У открытых фондов есть существенные недостатки, которые нужно учитывать.

Волатильность

Открытые фонды, особенно инвестирующие в акции, подвержены рыночным колебаниям. В кризисные периоды стоимость может падать на 20-30%.

Пример: Во время COVID-кризиса 2020 года индекс PSI 20 упал на 25% за несколько недель. Если бы вы инвестировали €500 000 в индексный фонд, временная просадка составила бы €125 000.

Важный контраргумент: волатильность — временное явление

Однако важно понимать: **волатильность — это временное явление**. Рынки исторически восстанавливаются после падений. После кризиса 2008 года PSI 20 вернулся к докризисным уровням за несколько лет. После COVID-падения 2020 года — менее чем за год.

Если у вас есть возможность подождать несколько недель или месяцев, рынок обычно отыгрывает потери. Серьёзная волатильность, как правило, сопутствует только серьёзным экономическим кризисам.

Закрытые фонды в кризис: скрытые риски

Парадоксально, но **закрытые венчурные фонды в кризис могут быть даже более уязвимы:**

- **Неликвидные активы:** Стартапы и венчурные проекты невозможно быстро продать
- **Отложенная переоценка:** Вы можете не знать реальную стоимость инвестиций месяцами
- **Невозможность выхода:** Деньги заблокированы независимо от обстоятельств
- **Риск банкротства:** Стартапы в кризис часто закрываются, и потери необратимы

Вывод: Волатильность открытых фондов — это **видимый и управляемый риск**. Риски закрытых фондов могут быть **скрытыми и неконтролируемыми**.

Ограниченная доходность

Открытые фонды, особенно облигационные, предлагают умеренную доходность — обычно 3-8% годовых. Это значительно меньше, чем обещают венчурные фонды (15-25%).

Однако важно помнить: обещанная доходность венчурных фондов — это **целевой показатель**, а не гарантия. Реальная доходность может быть как выше, так и значительно ниже, вплоть до полной потери капитала.

Правило 60%: ограничение для Golden Visa

Для квалификации под Golden Visa фонд должен инвестировать минимум 60% активов в португальские компании. Это ограничивает выбор и может влиять на диверсификацию.

Доступные открытые фонды для Golden Visa

VPI Portugal

- **Управляющая компания:** VPI Gestão de Activos (Banco VPI, часть CaixaBank)
- **Тип:** Фонд акций португальских компаний
- **Минимальная инвестиция:** €500 000 для Golden Visa
- **Историческая доходность:** ~5-8% годовых (с волатильностью)

IMGA Ações Portugal

- **Управляющая компания:** IM Gestão de Ativos (Banco Millennium BCP)
- **Тип:** Фонд акций
- **Особенности:** Один из крупнейших португальских фондов акций

Optimize Capital

- **Тип:** Открытый фонд с фокусом на Golden Visa
- **Особенности:** Специально структурирован для иностранных инвесторов
- **Ликвидность:** Ежедневная

3 Comma Capital

- **Тип:** Открытый фонд
 - **Особенности:** Принимает инвестиции через SDIRA (для американских инвесторов)
 - **Стратегия:** Диверсифицированный портфель португальских активов
-

Кому подходят открытые фонды?

Идеальный профиль инвестора:

Консервативный инвестор, для которого сохранение капитала важнее максимизации доходности. Готов принять умеренную доходность в обмен на ликвидность и предсказуемость.

Инвестор с неопределённым горизонтом, который не уверен, что сможет держать инвестицию полные 7-10 лет. Возможны изменения в жизненных планах.

Опытный инвестор, который понимает рыночные риски и предпочитает прозрачные инструменты с ежедневной оценкой.

Инвестор, скептически относящийся к венчурным обещаниям, который видел, как «гарантированные» 20% годовых превращались в убытки.

Кому НЕ подходят:

- Инвесторы, ищущие максимальную доходность и готовые к высокому риску
- Те, кто верит в конкретный венчурный проект или команду

- Инвесторы, которых не беспокоит 10-летний lock-up период
-

Как инвестировать: практические шаги

Шаг 1: Выбор фонда

Изучите доступные варианты, сравните историческую доходность, комиссии и условия. Обратите внимание на размер фонда и репутацию управляющей компании.

Шаг 2: Открытие счёта

Для инвестиции потребуется открыть счёт в португальском банке или у брокера. Некоторые фонды работают напрямую с иностранными инвесторами.

Шаг 3: Документы для Golden Visa

Убедитесь, что фонд предоставляет все необходимые документы для подачи на Golden Visa:

- Подтверждение инвестиции
- Сертификат соответствия требованиям программы
- Выписки о стоимости паёв

Шаг 4: Мониторинг

После инвестиции отслеживайте стоимость паёв и получайте регулярные отчёты от управляющей компании.

Заключение: фактор «спокойного сна»

Выбор между открытым и закрытым фондом — это не просто финансовое решение. Это выбор между двумя философиями инвестирования.

Закрытые венчурные фонды предлагают потенциально высокую доходность, но требуют полного доверия к управляющей команде и готовности заблокировать капитал на десятилетие.

Открытые фонды предлагают то, что многие инвесторы ценят выше доходности — **контроль и гибкость**. Вы всегда знаете стоимость своих инвестиций, можете выйти при необходимости и не зависите от судьбы программы Golden Visa.

Для многих инвесторов, особенно тех, кто уже имеет диверсифицированный портфель и рассматривает Golden Visa как инструмент получения европейского гражданства, а не как инвестиционную возможность, открытые фонды — это **оптимальный баланс между требованиями программы и финансовым здравым смыслом**.

Нужна консультация?

Наши эксперты помогут подобрать оптимальный фонд для вашей ситуации и проведут через весь процесс получения Golden Visa.

Noble Assets Largo Machado de Assis, Lote 2, Porta E 1700-116, Lisboa, Portugal

Email: info@noble-assets.pt Телефон: +351 936 813 640 Telegram: @noble_assets

© 2025 Noble Assets. Все права защищены. Данный материал носит информационный характер и не является инвестиционной рекомендацией.