صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات برای خرید بلیت هواپیما آماده می‌شوند

مدیرعامل کارگزاری صندوق: ۲۰ درصد دارایی صندوق‌ها را به سهام شرکت‌های هواپیمایی اختصاص می‌دهیم

(گفت‌وگو از: مهدی رستگار)

با تصویب دستورالعمل جدید سازمان بورس و اوراق بهادار، صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات اجازه یافته‌اند تا ۲۰ درصد دارایی خود را به سهام شرکت‌های هواپیمایی اختصاص دهند. این تغییر، که از ابتدای دی‌ماه اجرایی شده، واکنش‌های متفاوتی در بازار سرمایه به همراه داشته است. برای بررسی ابعاد این تصمیم، با مهندس کامران سپهرآرا، مدیرعامل کارگزاری صندوق‌های املاک پرستو، گفت‌وگو کرده‌ایم.

پرسش: چرا صندوق‌های املاک باید سراغ سهام هواپیمایی بروند؟ این دو صنعت که ارتباط چندانی با هم ندارند.

پاسخ: ارتباط مستقیمی وجود ندارد، اما ارتباط مالی بسیار قوی است. بسیاری از شرکت‌های هواپیمایی دارایی‌های سنگین زمینی دارند؛ هنگار، ساختمان‌های اداری، و حتی برخی هتل‌ها. ارزش این دارایی‌ها در سال‌های اخیر به‌شدت افزایش یافته، اما بازار سهام هنوز این ارزش را به‌درستی قیمت‌گذاری نکرده است. ما دنبال شرکت‌هایی هستیم که ارزش واقعی دارایی‌هایشان بیش از ارزش بازارشان است.

پرسش: این تصمیم با واکنش تند برخی فعالان بازار روبه‌رو شده است. برخی می‌گویند صندوق‌ها باید در حوزه‌ی تخصصی خود بمانند.

پاسخ: ما در حوزه‌ی تخصصی خود می‌مانیم. ۸۰ درصد دارایی صندوق‌ها همچنان در املاک و مستغلات سرمایه‌گذاری می‌شود. این ۲۰ درصد فرصتی است برای کسب بازدهی بیشتر، نه تغییر ماهیت صندوق. در واقع، ما به سهامداران خود پیشنهاد داده‌ایم که اگر نمی‌خواهند در این حوزه ریسک کنند، می‌توانند صندوق را ترک کنند. تاکنون کمتر از ۳ درصد سهامداران چنین درخواستی داشته‌اند.

پرسش: شرکت‌های هواپیمایی بدهی‌های سنگینی دارند و بسیاری از آن‌ها در سال‌های اخیر با زیان عملیاتی روبه‌رو بوده‌اند. چرا باید به آن‌ها اعتماد کرد؟

پاسخ: ما به بدهی‌ها نگاه نمی‌کنیم، به دارایی‌ها نگاه می‌کنیم. برای مثال، یک فروند هواپیمای مسافربری بوئینگ ۷۳۷ که امروز در بازار ثانویه حدود ۴۰ میلیون دلار ارزش دارد، در ترازنامه‌ی شرکت هواپیمایی با ارزش دفتری بسیار پایین‌تر ثبت شده است. ما دنبال شرکت‌هایی هستیم که این اختلاف را جبران کنند. البته ریسک وجود دارد و ما آن را پنهان نمی‌کنیم.

پرسش: بازدهی این صندوق‌ها در سال گذشته چگونه بوده است؟

پاسخ: صندوق‌های ما در سال ۱۴۰۱ بازدهی میانگین حدود ۳۸ درصد داشته‌اند که از شاخص کل بورس بهتر بوده است. صندوق پرستو ۴۲ درصد بازدهی ثبت کرد و صندوق نارون ۳۵ درصد. البته در سال جاری، به‌دلیل افت قیمت سهام هواپیمایی، بازدهی برخی صندوق‌ها منفی شده است. ما افق سرمایه‌گذاری را حداقل ۲ سال می‌دانیم.

پرسش: آیا صندوق‌ها قصد دارند در شرکت‌های هواپیمایی سهام کنترلی بخرند؟

پاسخ: خیر. ما سهامدار اقلیت خواهیم بود و هیچ‌گونه دخالت مدیریتی نداریم. تجربه نشان داده است که دخالت صندوق‌ها در مدیریت شرکت‌ها معمولاً به نتیجه‌ی خوبی نمی‌رسد. ما فقط می‌خواهیم از رشد ارزش دارایی‌ها سود ببریم.

پرسش: نظر شما درباره‌ی آینده‌ی بازار سرمایه در سال ۱۴۰۲ چیست؟

پاسخ: با توجه به نرخ تورم بالا، بازار سهام همچنان جذاب است، اما انتخاب سهم اهمیت بیشتری پیدا کرده است. ما معتقدیم سال ۱۴۰۲ سال تمرکز بر شرکت‌های دارای مزیت رقابتی پایدار خواهد بود، نه صرفاً شرکت‌های ارزان. سهام هواپیمایی نیز در همین چارچوب بررسی می‌شود.

(مصاحبه از: مهدی رستگار)

بورس ۱۱ درصد رشد کرد؛ بیشترین بازدهی از آن صندوق‌های طلا

صندوق «نارون» ۴ هفته متوالی در صدر جدول بازدهی ماهانه ایستاده است

(گزارش از: مهدی رستگار)

بورس اوراق بهادار تهران در ۴ هفته‌ی منتهی به ۲۵ دی‌ماه ۱۱ درصد رشد کرد و در میان صندوق‌های سرمایه‌گذاری، صندوق‌های طلا با اختلاف زیاد بیشترین بازدهی را ثبت کردند. در این بازه، شاخص کل بورس از ۲ میلیون و ۱۸۰ هزار واحد به ۲ میلیون و ۳۴۰ هزار واحد رسید و ارزش معاملات روزانه به‌طور میانگین از ۴۲ هزار میلیارد تومان عبور کرد. این رشد در شرایطی رخ داده که نرخ ارز آزاد در همین مدت حدود ۳ درصد افزایش یافته و انتظار می‌رود بخشی از نقدینگی سرگردان به بازار سهام بازگردد.

در رتبه‌بندی ۴ هفته‌ای، صندوق طلای «نارون» با بازدهی ۱۶٫۴ درصد در صدر قرار گرفته است. پس از آن صندوق طلای «پرستو» با ۱۵٫۲ درصد و صندوق طلای «کهربا» با ۱۴٫۷ درصد ایستاده‌اند. این صندوق‌ها عمدتاً در شمش طلا و گواهی سپرده‌ی طلا سرمایه‌گذاری می‌کنند و به همین دلیل مستقیماً از افزایش قیمت جهانی طلا سود برده‌اند. در مقابل، صندوق‌های درآمد ثابت کمترین بازدهی را ثبت کرده‌اند و برخی از آن‌ها حتی با زیان ۰٫۳ درصدی روبه‌رو شده‌اند.

در میان صندوق‌های سهامی، صندوق «توسعه‌ی فردا» با بازدهی ۱۳٫۱ درصد بهترین عملکرد را داشته است. پرتفوی این صندوق عمدتاً در سهام شرکت‌های فولادی و پتروشیمی متمرکز است. صندوق «آرمان‌گستر» با ۱۲٫۶ درصد و صندوق «سپهر سرمایه» با ۱۱٫۹ درصد در جایگاه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در مجموع، ۶۷ درصد صندوق‌های سهامی در این بازه بازدهی بالاتر از شاخص کل ثبت کرده‌اند.

در سوی دیگر جدول، صندوق‌های درآمد ثابت قرار دارند. صندوق «پایدار ۲» با بازدهی ۰٫۳ درصد زیان در انتهای جدول ایستاده است. پس از آن صندوق «مشارکت ویژه» با ۰٫۱ درصد زیان و صندوق «اندوخته‌ی آینده» با ۰٫۲ درصد زیان قرار گرفته‌اند. این صندوق‌ها عمدتاً در اوراق مرابحه و اسناد خزانه سرمایه‌گذاری می‌کنند و در دوره‌ای که انتظار کاهش نرخ سود بانکی وجود دارد، جذابیت کمتری برای سرمایه‌گذاران پیدا کرده‌اند.

در بازار صندوق‌های قابل معامله (ETF) نیز صندوق «طلای نارون» با ۱۷٫۲ درصد بازدهی در صدر قرار گرفته است. صندوق «نقره‌ی پرستو» با ۱۴٫۹ درصد و صندوق «جهان‌نما» با ۱۳٫۵ درصد در جایگاه‌های بعدی ایستاده‌اند. صندوق «نارون» همچنین با ۴ هفته ماندگاری در صدر، رکورد طولانی‌ترین دوره‌ی پیاپی در صدر جدول را ثبت کرده است. رکورد قبلی متعلق به صندوق «پرستو» در تابستان ۱۴۰۱ بود که ۳ هفته در صدر ماند.

مدیرعامل کارگزاری صندوق‌های املاک پرستو، مهندس کامران سپهرآرا، در واکنش به این عملکرد گفت: «بخشی از این بازدهی مربوط به رشد قیمت طلا است، اما بخش مهمی از آن نتیجه‌ی مدیریت فعال پرتفوی و زمان‌بندی خرید و فروش است. ما در ۳ هفته‌ی گذشته وزن طلا در پرتفوی را از ۶۰ به ۸۵ درصد افزایش دادیم و این تصمیم در زمان مناسب گرفته شد.» او افزود که صندوق قصد دارد این روند را تا پایان سال حفظ کند.

در مقابل، مدیرعامل کارگزاری صندوق‌های درآمد ثابت پرستو، مهندس نیلوفر صابری، با اشاره به کاهش بازدهی صندوق‌ها گفت: «ما پیش‌بینی می‌کردیم که با کاهش نرخ سود، سرمایه‌گذاران به سمت صندوق‌های با درآمد ثابت بلندمدت بروند، اما هنوز بخش بزرگی از نقدینگی در صندوق‌های کوتاه‌مدت باقی مانده است.» به گفته‌ی او، این صندوق‌ها در ۲ ماه گذشته حدود ۱۸ هزار میلیارد تومان خروج سرمایه داشته‌اند.

کارشناسان بازار سرمایه معتقدند که جابه‌جایی سرمایه از صندوق‌های درآمد ثابت به صندوق‌های طلا و سهامی نشان‌دهنده‌ی بی‌اعتمادی سرمایه‌گذاران به چشم‌انداز نرخ سود است. به گفته‌ی آن‌ها، اگر تورم در ماه‌های آینده کاهش نیابد، این روند می‌تواند تا پایان سال ادامه پیدا کند. با این حال، برخی تحلیل‌گران هشدار داده‌اند که رشد فعلی طلا تا حد زیادی به انتظارات تورمی وابسته است و هرگونه کاهش این انتظارات می‌تواند به اصلاح قیمت‌ها منجر