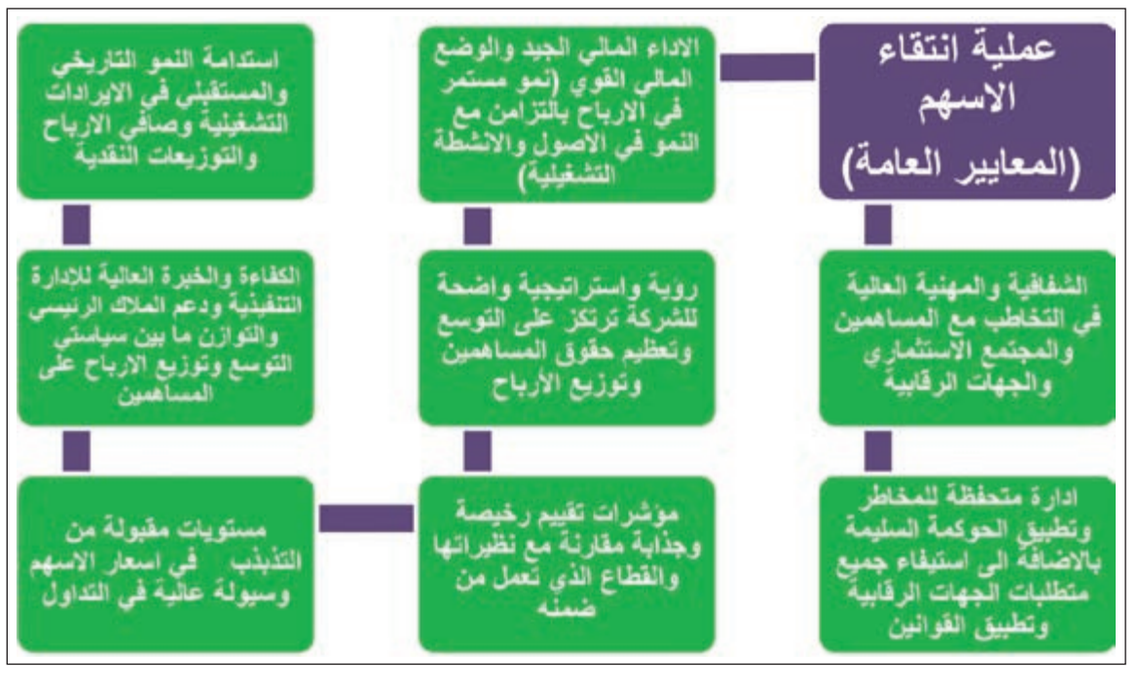
الأنباء
الاحد 20 أبريل 2014

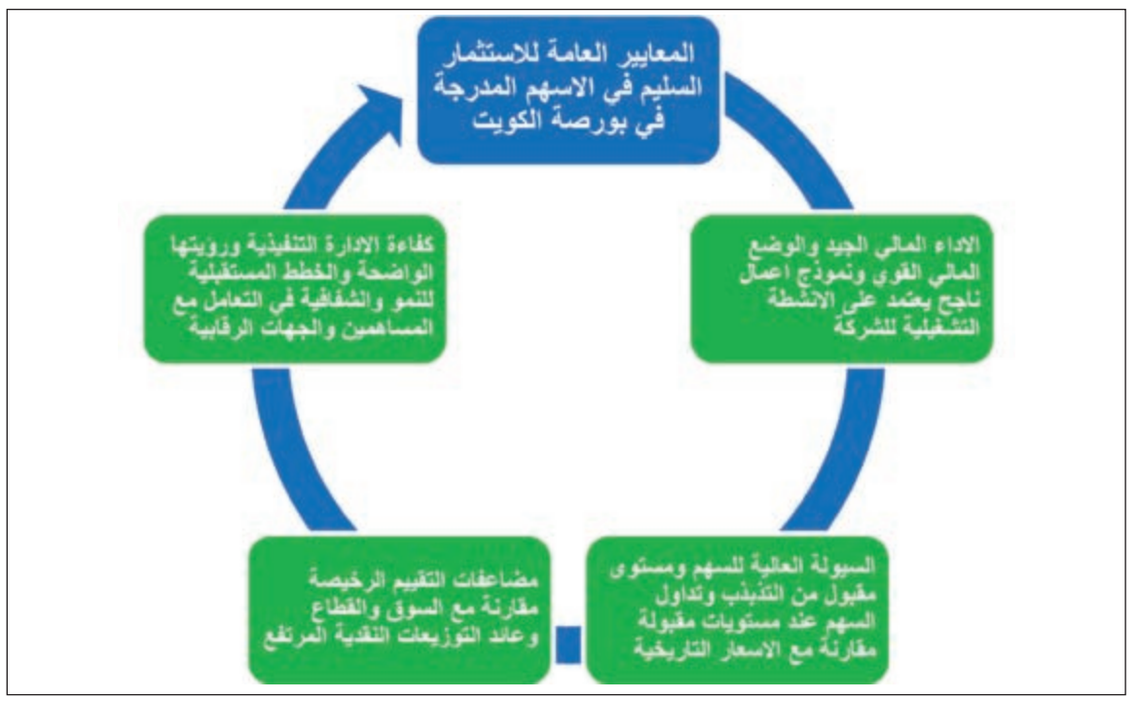
شهية المستثمرين عادت لكن ما أفضل المعايير؟

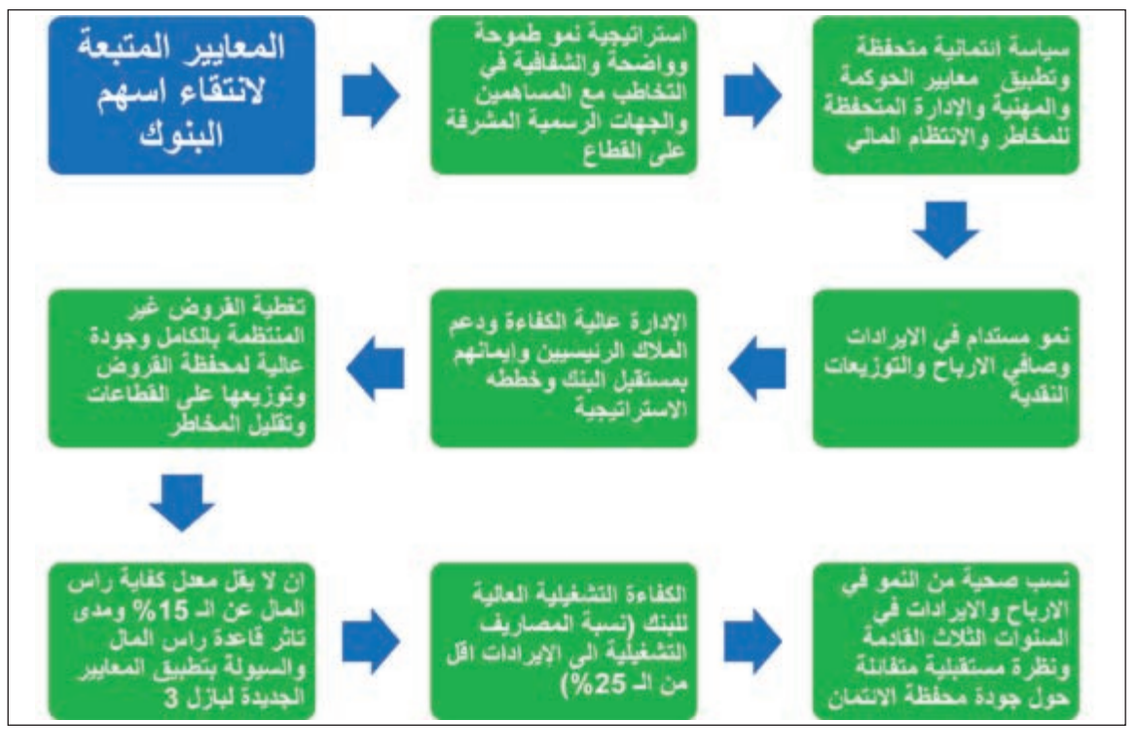
خارطة طريق لاختيار الأسهم في البورصة الكويتية

اعداد: مجدي غرز الدين

تنشر «الأنباء» تقريرا متخصصا يظهر المعايير التي يفترض اتباعها من قبل المستثمر عند اختيار الأسهم المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. وتعتمد المعايير بالدرجة الأولى على قراءة وتحليل البيانات المالية الفصلية والسنوية للشركات بالإضافة الى المعايير التقنية ومؤشرات السيولة ومضاعف التقييم ومراقبة اداء الإدارة التنفيذية. ويهدف هذا التقرير الى لفت أنظار المستثمرين للاستثمار في الأسهم ذات الملاءة المالية العالية والقدرة على تحقيق الأرباح الجيدة والمستدامة للمساهمين وتفادي الأسهم الخاسرة التي تعاني من أزمة سيولة ومديونية وانعدام القدرة على توليد الأرباح والتوزيعات والتدفقات النقدية. وبالتالي توعية المستثمر ومساعدته على إدارة المخاطر والتركيز على مستوى جيد من العائد وبنسب مخاطرة مقبولة.







اختيار الأسهم حسب القطاعات

قد تكون العملية الاستثمارية معقدة وخاسرة، إن لم يكن لدى المستثمر الوعي الكافي في اختيار الأسهم في كافة القطاعات. لذلك من الأفضل النظر إلى كل قطاع على حدة قبل البدء بعملية الاستثمار.

قطاع البنوك

تعتبر البنوك المحرك الأساسي للنشاط الاقتصادي في أي بلد وهي من القطاعات الاساسية والفعالة في تحفيز النمو وتنشيط السيولة في أسواق المال. لذلك فإن أداء البنوك مرتبط بشكل وثيق بأداء الاقتصاد وأسواق المال. من المعايير الاساسية التي نحبذ اعتمادها عند اختيار أسهم البنوك، التالي:

- قدرة البنك على تحقيق الأرباح المستدامة والنمو الصحي في الايرادات والتوزيعات النقدية وان يكون الأداء التاريخي للبنك وتوزيعاته النقدية دليلا واضحا على ذلك.
- التزام الإدارة التنفيذية تطبيق إستراتيجية نمو طموحة وواضحة تمكن البنك من النمو المستدام واستكشاف الفرص المجدية والاستفادة منها.
- التزام ادارة البنك سياسة ائتمانية متحفظة وتطبيق معايير الحوكمة والمهنية العالية والقوانين وان تكون الإدارة عالية الكفاءة بالاضافة الى دعم المساهمين الرئيسيين وإيمانهم بمستقبل البنك وخططه الاستراتيجية.
- الوضع والأداء المالي الجيد للبنك وخصوصا فيما يتعلق بجودة أصوله ومحفظة القروض وتنويعها على القطاعات وتوزيع المخاطر.
- مستوى مقبول من المخصصات وتغطية القروض غير المنتظمة بنسبة لا تقل عن 120٪.
- ألا يقل معدل كفاية راس المال عن الـ 15٪ ومدى تأثر قاعدة راس المال والسيولة بتطبيق القواعد والمعايير الجديدة لبازل 3.
- جودة محفظة القروض والتي تتمثل في نسبة القروض غير المنتظمة إلى إجمالي محفظة القروض «تفضيل النسبة المنخفضة اقل من 2٪».
- محفظة متنوعة من القروض الموزعة على كل القطاعات الاقتصادية المنتجة لتفادي أي مخاطر محتملة في قطاع معين نتيجة أزمة مفاجئة.
- الشفافية في التعامل مع المساهمين والجهات الرسمية المشرفة على القطاع واسواق المال.
- السيولة المرتفعة والعائد على حقوق المساهمين «ألا يقل عن الـ 10٪».
- مضاعف السعر الى الربحية والقيمة الدفترية في حدود مقبولة ورخيصة مقارنة مع معدل القطاع أو السوق.
- الكفاءة التشغيلية العالية للبنك وإدارة المصاريف وتعظيم الإيرادات والتي تقاس بنسبة المصاريف التشغيلية الى الإيرادات بحيث لا تتخطى الـ 25٪.
- تطبيق البنك لمبدأ الحوكمة والإدارة المتحفظة للمخاطر والانتظام المالي.
- نسبة نمو سليمة في الارباح والايرادات التشغيلية واعمال البنك في السنوات الثلاث القادمة ونظرة مستقبلية متفائلة حول جودة محفظة الائتمان ومستويات مقبولة من المخصصات والقروض غير المنتظمة.

قطاع العقار

بالاضافة الى المعايير العامة والاساسية المتبعة في اختيار الأسهم، نلخص المعايير التي على المستثمر اتباعها عند اختيار اسهم الشركات العقارية:

- امتلاك اصول عقارية عالية الجودة ومؤجرة بنسبة اشغال عالية حيث تكون المصدر الرئيسي للتدفقات النقدية وتوزيعات الارباح.
- تركز الأصول التشغيلية «الا تقل النسبة عن 75٪ من اجمالي الاصول» في محفظة متنوعة من الاستثمارات العقارية العالية الجودة والمدرة للارباح من الإيجارات والمتاجرة في العقارات والابتعاد عن الاستثمارات في انشطة غير تشغيلية «استثمارات في اوراق مالية».
- إيرادات وأرباح تشغيلية قوية ومستدامة من الأصول العقارية «إيرادات تأجير وتداول العقارات».
- ان تكون قيمة الأصول العقارية المسجلة في الميزانية حقيقية وعادلة.
- رافعة مالية متوسطة «ألا يتعدى مضاعف الديون الى حقوق المساهمين الـ 1,5 مرة».
- اتباع الادارة لاستراتيجية واضحة تتركز على الاستثمار في مشاريع جديدة وذات جدوى اقتصادية في القطاعات العقارية المتنوعة.
- محفظة متنوعة جغرافيا وقطاعيا من الاستثمارات العقارية «أراض ومبان في جميع القطاعات العقارية».
- الاستدامة في تحقيق الأرباح ونموها الصحي تاريخيا ومستقبلا والتذبذب الخفيف في الإيرادات والأرباح.
- الاستعداد التام لتطبيق مبدأ الحوكمة والتفاعل المباشر بشفافية مع المستثمرين.

قطاع الاستثمار

- تاريخ خال من التعثر المالي والتلاعب في الاستثمارات والبيانات المالية.
- الثقة العالية في ادارة الشركة والسياسة المالية المتحفظة التي تعتبر الركيزة الاساسية للاستثمار.
- التفاعل الإيجابي مع التطورات في اسواق المال والاستفادة من الأزمات.
- امتلاك محفظة استثمارية متوازنة ومتنوعة واستثمار في شركات تشغيلية موزعة على قطاعات دفاعية تشكل المصدر الرئيسي للتدفقات النقدية وتخفف من تذبذب الإيرادات والأرباح.
- قاعدة صلبة ومتنوعة من الاصول المدارة وسمعة طيبة في ادارة الاصول وتقديم الخدمات الاستشارية المالية والاستثمارية بمهنية عالية.
- نموذج اعمال جيد يعتمد على ادارة الاصول وتقديم خدمة الاستشارات والمنتجات الاستثمارية المتنوعة.

قطاع الصناعة

بالاضافة الى المعايير والقواعد العامة للاستثمار في الأسهم، هناك بعض المعايير الخاصة عند الاستثمار في أسهم قطاع الصناعة، وهي كالتالي:

- ميزانية خالية من استثمارات في اوراق مالية وعقارات قد تعرض الاداء والوضع المالي للشركة لمخاطر التذبذب في أسعار الأسهم والعقارات.
- ان تشكل الأصول التشغيلية النسبة الكبرى من إجمالي الأصول: على سبيل المثال، أن تكون النسبة الكبرى من أصول شركات الأسمنت في ممتلكات ومعدات ومخزون «بند الميزانية العمومية» بالإضافة إلى كل الأصول المرتبطة بعمليات الشركة «السيولة والحسابات المدينة».
- نسبة مقبولة من الرافعة المالية «نسبة الديون إلى حقوق المساهمين» لا تتعدى الـ 1,5 مرة.
- اعتماد الشركة في اعمالها «التشغيلية والتوسعية» بشكل رئيسي على مصادر التمويل الذاتي من خلال التدفقات النقدية بدل الاقتراض من البنوك.
- اعتماد الادارة التنفيذية استراتيجية واضحة للنمو في انشطتها التشغيلية ونموذج اعمال جيدا يتلاءم مع الهدف الأساسي الذي تأسست الشركة من اجله.

توضيح

تؤكد «الأنباء» أن المعلومات الواردة اعلاه هي معلومات تثقيفية عامة وليست دعوة او توصية للشراء او البيع او الاحتفاظ بالأسهم في البورصة الكويتية.

المعايير العامة لاختيار الأسهم

1ـ التركيز على أسهم الشركات التي تتمتع بإدارة جيدة ومتحفظة والتي تعتمد إدارتها على تطبيق مبدأ الحوكمة والشفافية في التواصل مع المستثمرين وعدم تضليلهم بمشاريع وأرباح غير قادرة على تحقيقها

2ـ متابعة أخبار الشركة المراد الاستثمار في اسهمها وتحليل هذه الأخبار ودراسة حجم الخبر وتأثيره على الأداء المالي للشركة والابتعاد عن الشركات التي تأخذ الطابع المضاربي في التداول.

3ـ الاهتمام باسهم الشركات التي تعتمد في تحقيق الإيرادات والأرباح على أنشطتها التشغيلية بحيث توفر لها النمو المستدام في التدفقات النقدية على المدين المتوسط والطويل.

4ـ الابتعاد عن أسهم الشركات التي تعتمد في أنشطتها بشكل كبير على الاستثمار والمضاربة حيث يعرضها لتقلبات أسواق الأسهم خلافا للشركات التشغيلية التي تتمتع بتدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية وبعيدة عن المخاطر وتقلبات الأسواق.

5ـ اختيار الأسهم ذات الأداء التاريخي المستقر في أسعارها بحيث تكون نسب التذبذب «Standard Deviation of Price» في أسعارها منخفضة مقارنة مع تذبذب السوق والقطاع التي تنتمي اليه.

6ـ الاستثمار في الشركات القادرة والمتوقع لها توزيع أرباح نقدية عالية والتي تتمتع بالانتظام في التوزيعات النقدية التاريخية.

7ـ الشركات التي تتمتع بتاريخ جيد من الاستقرار والنمو في الأرباح والايرادات التشغيلية والتي تنعكس إيجابيا على العائد على حقوق المساهمين.

8ـ ان تتمتع الشركة بمؤشرات تقييم جذابة ورخيصة «Reasonable PE & PBV Valuation Multiples» مقارنة مع مؤشرات التقييم للقطاع أو الشركات التي تشابهها من حيث حجم الاعمال والنشاط التشغيلي.

9ـ الأسهم التي تجمع بين الأداء المالي الجيد والسيولة العالية في البورصة وذلك لسهولة وسرعة عملية الشراء/ البيع

10ـ أسهم الشركات التي تتمتع بسيولة نقدية ونسبة منخفضة من الرافعة المالية «Financial Leverage ـ الدين إلى حقوق المساهمين» والابتعاد عن أسهم الشركات التي تعاني من أزمة سيولة والمثقلة بالديون.

11ـ تنقية المعلومات التي تصل الى المستثمر والتي تزداد بشكل كبير وتتوافر في شبكات التواصل الاجتماعي وعدم الانجرار وراء الشائعات.

12ـ يفضل الاعتماد على مستشار استثمار مرخص له من قبل الجهات الرقابية الرسمية يقدم للمستثمر الاستشارة المهنية اللازمة.

13ـ مراقبة الأداء التاريخي للسهم مقارنة مع المؤشر الوزني للقطاع الذي ينتمي اليه ما يساعد المستثمر في اختيار الأسهم التي تتفوق في أدائها وفي نفس الوقت التركيز على الأسهم التي تتداول عند مستويات مقبولة مقارنة مع أسعارها التاريخية على ان يكون أداؤها المالي جيدا وصحيا.

14ـ ان يتخطى العائد على حقوق المساهمين نسبة الـ 12٪.