



Investor World

For Private Circulation Only

IEWA

Editorial Board -
President Emeritus:
Mr. N. L. Bhatia

President :
Mr. Bhavesh Vora

Treasurer :
Mr. Dharmen Shah

Vol: III /February 2021

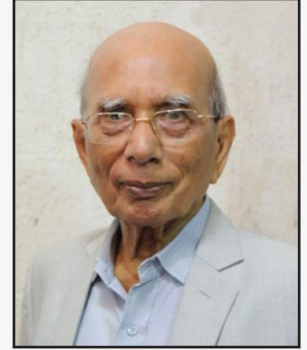
**Bulletin of
Investor Education &
Welfare Association**

(Regd. under Societies Acts
Regd. No. 656 Dt. 6-9-93)

Administrative Office :
Investor Education
& Welfare Association
407, Reena Complex,
Ramdev Nagar,
Vidyavihar (West),
Mumbai - 400 086.
Website : www.iewa.in
E-mail : info@iewa.in



Mr. Bhavesh Vora
President



Shri. N. L. Bhatia
President Emeritus

Editorial - February 2021

The Honorable Finance Minister of India, Smt Nirmala Seetharaman, presented the Finance Bill 2021 in the Parliament on 1st February 2021. This Finance Bill was presented in the most difficult of times. It had to take head on the challenge of the economy which was slow to begin with when Pandemic struck. It completely stalled when the lock down was in force. Most economic activity came to a stand still. The final effect of this was that the GDP recorded a fall of 7.7 % and fiscal deficit is projected to be 9.5% of the GDP which is much higher than 3.5% which the Government was targeting.

The narrowing of fiscal deficit which was the target of the Government suddenly reversed and widened. To revive growth, government has decided to pump in huge sums of money in the economy in various sectors of the economy. Substantial increase in allocation to various sectors have been made. The stock markets, the barometer, got euphoric and gave a rousing 21 gun salute the day the Budget was presented.

Finance Minister announced that there is no change in Tax Rates for the coming financial year 2021-22 as compared to that in FY 2020-21.

The challenge for the government is to ensure that funds are spent judiciously and for the purpose for which they have been allocated. The digitized economy can to a very great extent ensure that. In case the funds are not used productively, there are very high chances of inflation rearing its head. This will eat into the savings of the common man and also make his survival more difficult.

Unfortunately, Pandemic which seemed contained is raising its head and the number of Covid positive cases are going up, albeit not alarmingly. The government has done its job. It is now upto the citizens to follow the protocols set. Curb the tendency to move around without masks, stop attending social events which are not important, continue to maintain hygiene. The cost of curtailment of economic activities is very high and directly hits the working class. India cannot afford any further lockdowns, even in a small measure. Fortunately, on the positive side the vaccination drive is going smoothly and earning admiration of countries all around. India has also been provider of vaccine to several countries. This is a matter of immense pride. We hope that the fight against Pandemic which is in its last leg comes to a logical conclusion with a victory for human kind.

As we near the first anniversary of the first lock down its important that we remain vigilant and disciplined. Wishing you all a safe fiscal year 2021-22.

-CA. Dharmen Shah

INSIDE

- 1) Failure in RERA Implementation
Could be a Dampener to
Real Estate3
- 2) IPO investors need to change
their Vision & Approach4
- 3) પૈસા કમાવા છે, પણ ઇન્વેસ્ટમેન્ટની
સમજ પડતી નથી !6

INVESTOR PROTECTION THROUGH EDUCATION

Views expressed by contributors are their own and the association does not accept any responsibility.

Investing all your money in one source
may not reap you the ideal results.

Diversify your investments.

Diversifying your investments helps you reach your
financial goals faster by protecting you against significant losses
and increasing your chances of getting better returns.



To report any market irregularity,
call 022 22728097

THE WORLD'S FASTEST EXCHANGE WITH A SPEED OF 6 MICROSECONDS.

www.bseindia.com | Follow us on: /BSEIndia | @BSEIndia | /BSEIndia | /BSEIndia

Disclaimer: Issued in public interest by BSE investor protection fund.

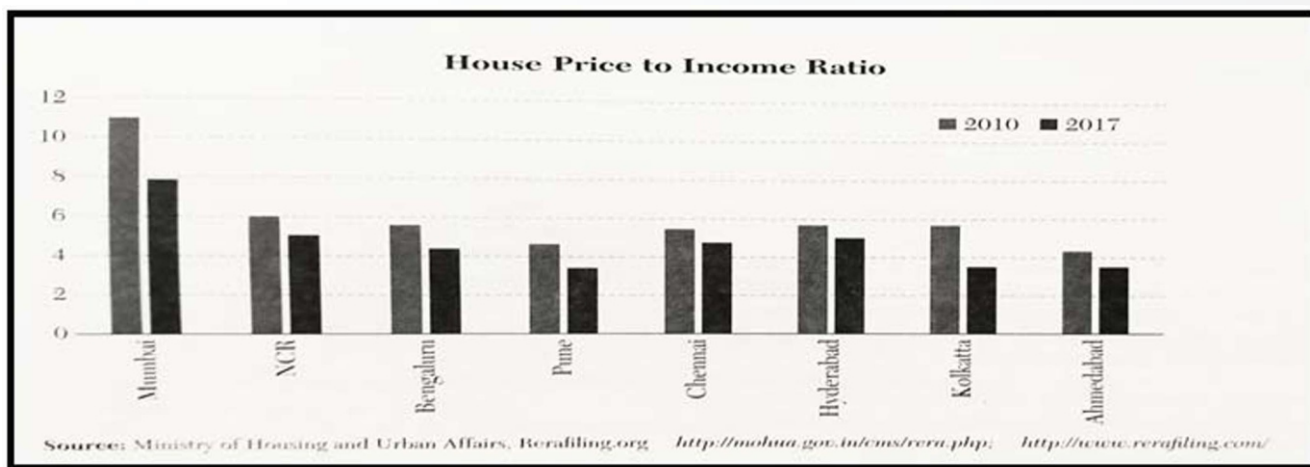
FAILURE IN RERA IMPLEMENTATION COULD BE A DAMPENER TO REAL ESTATE

All over the world people like owning a Real estate. But in India, real estate has for long held a rather special place for home owners and investors alike. On the flipside, this love for real estate has also meant that house prices have long been in the stratosphere.

The last couple of decades have been rife with stories of huge multiplication in house prices. These stories has spawned multiple generation of indians who will invest in real estate with their eyes closed.

The resulting prices for houses have led to the sorry fact that residential rentals yield back here in India are among the lowest in the world. They stand at a measly 2% or so. That is the amount of rent you pay per year relative to the market value of that property. So, even if you had the money to buy a house, should you really? Looked at another way, living in a rented house is the equivalent of taking a loan at an interest rate of 2% per annum. For just Rs. 2 every year, you get to use an asset worth Rs. 100. You could then use that Rs. 100 to invest. Even simple bank fixed deposits earn 7% these days.

These high prices have also meant that a vast majority of Indians just starting out have been precluded from being able to buy a house even if they want to. Thus many real consumers have been left out of the market, unable to afford one.



What it means for Rebirth of India

As the chart shows, since 2010 the situation has improved drastically. The house price levels have either fallen since then or haven't moved up at the very least. At the same time, Income levels of people have gone up. This has led to the house price to income ratio improving quite a bit. In other words, the affordability of houses has gone up and this distinct trend has clearly been seen in the metros across the country.

Houses becoming more affordable in relation to the income of the average person is bound to provide a booster shot for higher housing demand and ownership. It'll mean that an increasing number of buyers who were so far left out of the market will now become consumers for housing. The rebirth of the housing industry will likely also provide a big flip to the myriad players in the building materials industry, further boosting growth rates of the economy.

IPO INVESTORS NEED TO CHANGE THEIR VISION & APPROACH

If the price of a stock at the time of its listing does not rise, then it could be a good buying opportunity: the strength of a company is more important than the market sentiments.

“Alas! ABC Company's listing is also weak. After XYZ Power Company's IPO had washed out all the hopes of booking a profit, all expectations were now from this ABC Company's IPO, Unfortunately, this opportunity is also lost! However good the next issue would be, if one doesn't get a good profit booking opportunity, how will one be interested in it..?!” These statements not only reflect the sentiments of the investors, but also of the financiers to the issue, brokers, merchant bankers and even the company's promoters.



INVESTORS' AND THEIR MENTALITY

Most investors' think that subscribing to a new public issue would be a good opportunity to book profits. They subscribe to an IPO thinking that once the issue opens at a price higher than the listing price, they would sell off their shares so as to earn immediate profits. Those who intend to retain their shares also think that the issue should open at a price higher than the listing price and that the higher price level should be maintained. This is an inherent part of human behaviour. When the price of a good stock does not rise, then we start considering it to be a weak stock. How reasonable would it be to expect the price of a stock that we just bought, to rise immediately on listing..?

OFFER PRICE AND TRADING PRICE ARE TWO COMPLETELY DIFFERENT THINGS

in reality, issue price and the trading price are two completely different things. They cannot be viewed in the same way. When we study previous issues and compare them with their current trading prices, we see that quite a few of those shares are trading at a much lower price when compared to their issue price. There are some shares whose prices have remained high right from the time of their issue and then there are shares whose prices keep on fluctuating. All these price fluctuations are because of the market sentiments and of course, the other factors that affect the price movement in the market. When an investor is looking to invest in an IPO, he should keep the company's fundamentals in mind. Sadly, since the last few years the trend of short the term investment has started here too. In some cities of Gujarat, there is an unofficial market that deals with the upcoming issues in the Stock market; where the premiums and discounts of issues are also decided / spoken of/ predicted and traded; and the official market also takes cue from this. If a short term Investor invests in an issue based on these predictions, then he is actually taking a huge risk in doing so. If the prices do not rise within that short period then they have to book losses. This happens because, they invest by taking loans and their interest meter is already ticking. If they do not book their losses and wait for the prices to rise, then the burden of interest would also rise if the price of the shares does not rise. A stock cannot be considered to be weak if its price does not rise at the time of its listing. It just indicates that your short term expectation was wrong.

HIGHER THE GRADING, LOWER THE VOLATILITY

According to a study done by CRISIL, the country's number one credit rating agency, the volatility of IPO stocks that have received a higher grading is comparatively lower. This means that the prices of the strong companies do not change much with the change in the market sentiments. It is important to note here that a company's fundamentals are considered while grading the shares of that company. Stronger the fundamentals, higher the grading. This however does not have any direct connection to the market prices or the trading price of that share. In most of the cases, investors do not regret their decision. However, the price at which the investor has bought these shares from the open market, should also be taken into consideration.

પૈસા કમાવા છે, પણ ઈન્વેસ્ટમેન્ટની સમજ પડતી નથી !

તમે બીમાર પડો ત્યારે ડોક્ટર પાસે જાવ કે ઘરમાં જ ઇલાજ કરી લો ?

તાજેતરમાં એક પરિચિત સજ્જન મળી ગયા ત્યારે કહેવા લાગ્યા, મારે પૈસા કમાવા છે, પણ શેરબજાર કે મ્યુચ્યુઅલ ફંડમાં મને સમજ પડતી નથી, શું કરું ? મેં તેમને કહ્યું તમે બીમાર પડો છો ત્યારે શું કરો છો ? તેથી એ સજ્જનને આશ્ચર્ય થયું કે આ વળી કેવો સવાલ ? મારે ઈન્વેસ્ટમેન્ટની વાત કરવી છે ને તમે મને બીમારીનું પૂછો છો. મેં કહ્યું, જો તમે મારા સવાલનો જવાબ આપશો તો તમને તમારો જવાબ મળી જશે, એટલે તેણે કહ્યું, નાની બીમારી, શરદી-ઉધરસ જેવું હોય તો પહેલાં ઘરગથ્થુ ઇલાજ કરું, પણ પછી ન મટે તો અમારા ફેમિલી ડોક્ટર પાસે જાઉં.



જયેશ ચિતલિયા
પત્રકાર

યસ, તો ઈન્વેસ્ટમેન્ટની બાબતમાં જ્યાં સુધી સમજાય ત્યાંસુધી તમે નિર્ણય લો અને જ્યાં ન સમજાય ત્યાં નિષ્ણાતની સલાહ લો.

ફાઈનાન્સિયલ ડોક્ટર

શેરબજાર કે મ્યુચ્યુઅલ ફંડથી દૂર રહેલા મોટા ભાગના ઈન્વેસ્ટરો મહદંશે પોતાને એ સમજાતા નહીં હોવાને કારણે પોતે તેમાં રોકાણ કરતા નથી એવી દલીલ કરે છે. અલબત્ત, કેટલાક શેરબજારને સટ્ટો અથવા જુગાર જ સમજે છે એવું પણ હોય છે. શેરબજાર હોય કે અન્ય કોઈ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ, આપણને તે સમજાય જ એ જરૂરી નથી. ઈન્વેસ્ટમેન્ટ ક્યાં કરવું, કેટલું કરવું અને કઈ રીતે કરવું એ ન સમજાય ત્યારે ફાઈનાન્સિયલ ડોક્ટર હોય છે, મને તો ઈન્વેસ્ટમેન્ટમાં કંઈ સમજાય નહીં એમ વિચારીને અટકી જવાય નહીં. સંપત્તિ સર્જન માટે સીધી સમજ ન હોય તો પણ તે ક્યાંથી-કઈ રીતે પ્રાપ્ત થઈ શકે તેની સૂઝ હોવી જોઈએ. અફકોર્સ, આ સૂઝ સાથે સાચા માર્ગદર્શક કે સલાહકાર શોધવાનું કાર્ય વધુ મહત્વનું છે. અન્યથા ગેરમાર્ગે દોરાઈને હેરાન-પરેશાન ને છેવટે નિરાશ થઈ જાવ એવું બની શકે છે.

દરેક મહત્વની બાબતમાં સલાહ

બીમાર પડીએ તો ડોક્ટર પાસે જઈએ છીએ અને ફેમિલી ડોક્ટરથી કામ ન ચાલે તો સ્પેશ્યાલિસ્ટ પાસે પણ જવું પડે. કોઈ કાનૂની વિવાદ થાય તો આપણે વકીલની સલાહ કે સેવા લેવા જઈએ છીએ. પ્રવાસે જવું હોય તો ટુરિસ્ટની સેવા લઈએ, ઘર કે ઓફિસ ખરીદવા માટે એજન્ટની, ઘરના ઈન્ટીરિયર માટે ઈન્ટીરિયર ડેકોરેટરની, શિક્ષણ માટે એક્સપર્ટ ટ્યુશન ટીચરની પાસે જઈએ છીએ. આમ દરેક બાબતમાં જે જરૂરી છે, પણ આપણને સમજાતું નથી ત્યારે આપણે જે તે ક્ષેત્રના નિષ્ણાત પાસે જઈએ જ છીએ, તો પછી ફાઈનાન્સ ઈન્વેસ્ટમેન્ટના ક્ષેત્રમાં શા માટે આમ કરવું આપણને માફક નથી આવતું ? અને શા માટે આપણને ન સમજાય કે અધૂરું સમજાય તો પણ આપણે પોતાની મેળે જ રોકાણ કરી નાખીએ છીએ અથવા સગાંસંબંધી, પાડોશી, મિત્રોને પૂછી ચલાવી લઈએ છીએ. પૈસાનું જીવનમાં શું મહત્વ છે તે સમજાવા છતાં આપણે તેની સલામતી, વૃદ્ધિ અને જાળવણી માટે નક્કર કે સિસ્ટેમેટિક પદ્ધતિથી આગળ વધતા નથી.

સમજાયું છે, એ સાચું જ છે ?

આપણને સમજાતું હોય તોપણ એ સમજેલું સાચું અને યોગ્ય છે તેની ખાતરી કોણ આપે ? શેરબજાર પોતાને સમજાતું હોવાનું માનતા કેટલાય લોકો શેરબજારમાં વરસોથી રોકાણ કરીને પણ વારંવાર નુકસાન કરતા હોય એવું પણ બને છે. વાત માત્ર શેરબજારની નથી, દરેક ઈન્વેસ્ટમેન્ટ પ્રોડક્ટને સમજવાની હોય છે. ઘણા લોકો જીવન વીમા પોલિસીને સમજવાની કોઈ જરૂર નથી એમ માની વારે-તહેવારે કરબચત માટે કે અન્ય કારણસર ઈસ્યુરન્સ પોલિસી લીધાં કરે છે. કેટલાક લોકો પેન્શન પ્લાનમાં રોકાણ કરે રાખે છે, અમુક લોકો મ્યુચુઅલ ફંડની કોઈ પણ યોજનામાં રોકાણ કરી દે છે. આમ કરતી વખતે તેઓ માત્ર રોકાણ કરે છે, તેમને માટે એ રોકાણ યોગ્ય છે કે નહીં તેની સમજ કે કાળજીનો તેમાં અભાવ હોઈ શકે છે, આમ માત્ર પોતાની બચતને ક્યાંય પણ રોકી દેવી એ રાઈટ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ પોલિસી ન ગણાય, તેમ છતાં વરસોથી આપણા ફાઈનાન્સ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ જગતમાં પરંપરાગત રોકાણ ચાલુ રહ્યાં છે. નિષ્ણાત, સલાહકાર, ફાઈનાન્સિયલ પ્લાનરની સેવા લેવાનું વિચારવાથી રોકાણકાર વર્ગ હજી ખૂબ દૂર છે.

બોટમ અને ટોપની વાતો

શેરબજારમાં બોટમ (એટલે બજાર કેટલે સુધી નીચે જશે) અને ટોપ (બજાર કેટલે સુધી ઉંચે જશે) કોઈ ખાતરીપૂર્વક કહી શકતું નથી, તેમ છતાં વધતી બજાર વખતે લોકો એ જ સવાલ પૂછ્યા કરે છે કે બજારની ટોપ શું બનશે ? અને ઘટતી બજાર વખતે એની બોટમ શું થશે એવો સવાલ લઈ રોકાણકારો પોતાના નિર્ણયમાં ફેરફાર કરતા રહે છે. આ બધાંને કારણે રોકાણકારો સમય પર લોસ કે પછી પ્રોફિટ બુક કરવાનું ચૂકી જાય એવું બને છે. આ બંને બાબતો બહુ જ મોટા ભ્રમ છે. અલબત્ત, આમાંથી તમે સંકેત જરૂર મેળવી શકો.

સંકોચ કે લઘુતાગ્રંથિની જરૂર નથી

કેટલાક લોકો ઈન્વેસ્ટમેન્ટ બાબતે જાણકારોને પૂછવામાં સંકોચ અનુભવે છે અથવા લઘુતાગ્રંથિ અનુભવે છે. વાસ્તવમાં આ એક ગંભીર અને મહત્વનો વિષય છે. જેમ આપણે ડોક્ટર પાસે જઈએ ત્યારે આપણને જે પણ તકલીફ હોય એ કહીને તેનો ઉપાય મેળવીએ છીએ તેમ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ જગતમાં પણ ફાઈનાન્સિયલ ડોક્ટરો પાસે ઉપાય મેળવી શકાય છે. અહીં લોકોને પોતે બુદ્ધ હોવાની કે સ્માર્ટ નહીં હોવાની લઘુતાગ્રંથિ ફીલ થાય છે, પણ એમ કરવાને બદલે નિખાલસ બની જવું જરૂરી છે. અમે કહ્યું તેમ અહીં વરસોનો અનુભવી માણસ પણ થાપ ખાઈ શકે છે અને નિષ્ણાત પણ માર ખાઈ શકે છે, તો સામાન્ય માણસ તરીકે આપણે શું વિસાતમાં ? વાસ્તે ઈન્વેસ્ટમેન્ટની બાબતે સ્પષ્ટ અને નિખાલસ રહેવું બહેતર છે.

ઊંટવેદોથી ચેતીને રહેજો

ઈન્વેસ્ટમેન્ટ જગતમાં સાચા ડોક્ટરો કે નિષ્ણાતો હોય છે તેમ ઊંટવેદ જેવા લેભાગુ પણ હોય છે. જેથી રોકાણકારોએ વિશેષ સાવચેતી રાખવી જરૂરી બને છે, પરંતુ બધા જ લેભાગુ છે એવો પૂર્વગ્રહ બાંધી લેવો વાજબી નથી. રોકાણ સલાહકારની સલાહ લેવી એક બાબત છે અને તેના પર અમલ કરવો એ બીજી બાબત છે. સૌથી વધુ મહત્વનું સમજવાનું એ છે કે ઈન્વેસ્ટમેન્ટ એજન્ટ - સલાહકાર તમને સલાહ આપે છે ત્યારે એ પોતાના કમિશન માટે આમ કરે છે કે તમારા રોકાણની સાચી જરૂરિયાત માટે ? ઘણી વાર સલાહકાર - પ્લાનર માત્ર સલાહ આપે છે, જેથી તે તેની સલાહની ફી લે છે, જ્યારે એજન્ટ તમને રોકાણ કરાવે છે. જ્યાં તેને કમિશન મળે છે. ક્યાંક સલાહ આપનાર અને ઈન્વેસ્ટમેન્ટ કરાવનાર બંને એક જ હોય છે. ઈન શોર્ટ, ઈન્વેસ્ટમેન્ટ જગતમાં સૌથી મહત્વની છે રોકાણકારની સામાન્ય બુદ્ધિ અને વિવેકબુદ્ધિ. રોકાણ માર્ગે સંપત્તિ સર્જન કરવા માટે આ બેઉની ખાસ જરૂર રહે છે.

12 RULES TO INVEST WISELY

(AND REAP BENEFITS IN ANY MARKET CONDITION)

- Rule 1: Invest regularly
- Rule 2: Start investing early in life (and get the power of compounding to work for your investment)
- Rule 3: Never try and time your investments basis tips, market trends or economic outlook
- Rule 4: Inflation and Taxes will eat into your returns. Therefore know your actual returns in hand
- Rule 5: Diversify your investments across asset classes, to spread your risk
- Rule 6: Balance and re-balance your investments as you age
- Rule 7: Expect reasonable returns from your investments and sell, once you have got the returns you seek
- Rule 8: Get over your mistakes and losses. Learn from them
- Rule 9: Never invest or sell in haste (and regret later)
- Rule 10: Avoid investing in complicated products you don't fully understand or products that offer unrealistic returns
- Rule 11: Spend time on your investments (it's your hard earned money) or get a good financial advisor to do it for you
- Rule 12: Keep it simple, invest in Mutual Funds

Disclaimer : - The illustration are merely indicative in nature which should not be construed as investment advice and neither ensure you profits nor protect you from making a loss in declining market.

INVESTOR PROTECTION THROUGH EDUCATION

Published by Mr. Prakash Shah on behalf of Investor Education & Welfare Association. Printed at Gurudeo Printers, Mumbai.