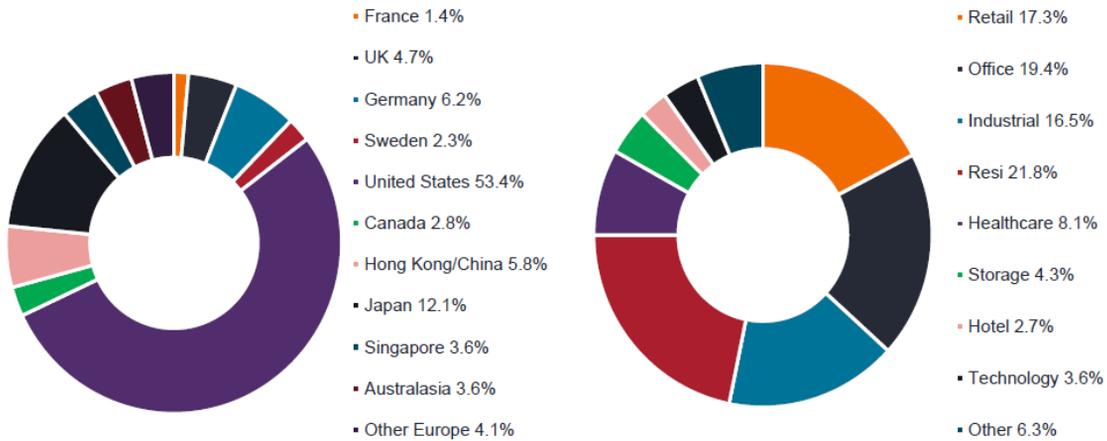




CINETICA  
ADVISORS  
International Office

## DIVERSIFICACIÓN & MENOR CORRELACIÓN: GLOBAL PROPERTIES

La diversificación es una técnica de inversión utilizada para reducir el riesgo asignando inversiones en diversas industrias, geografías o categorías financieras. Su objetivo es maximizar los rendimientos invirtiendo en diferentes áreas que no van a reaccionar todas de la misma manera al mismo evento. Las propiedades son especialmente buenas para la diversificación, ya que crean una base sólida, debido principalmente a que sigue siendo un activo tangible en un área de mercado que tiende a permanecer más o menos estable. En este sentido, destacamos que el índice FTSE EPRA Nareit se encuentra realmente atomizado entre las distintas regiones y sectores posibles:

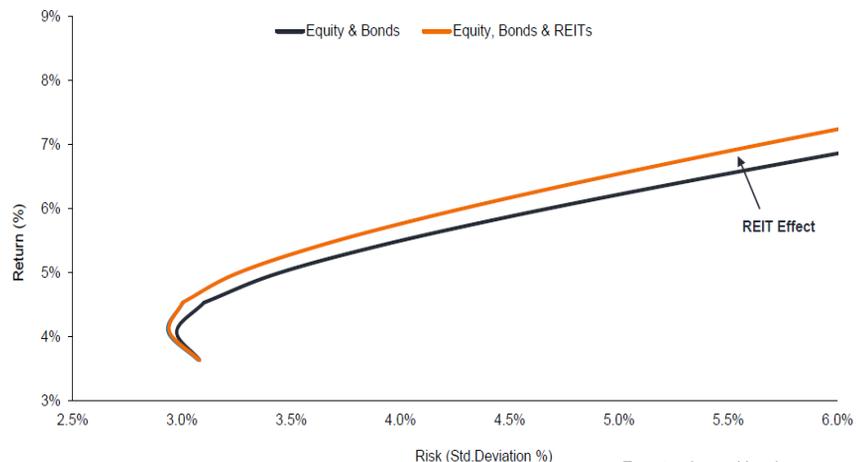


### Reduce la correlación del portafolio

Está comprobado que agregar inversiones en propiedades impulsa la frontera de eficiencia potenciando la relación riesgo-retorno de un portafolio.

### Mejora en la frontera de eficiencia

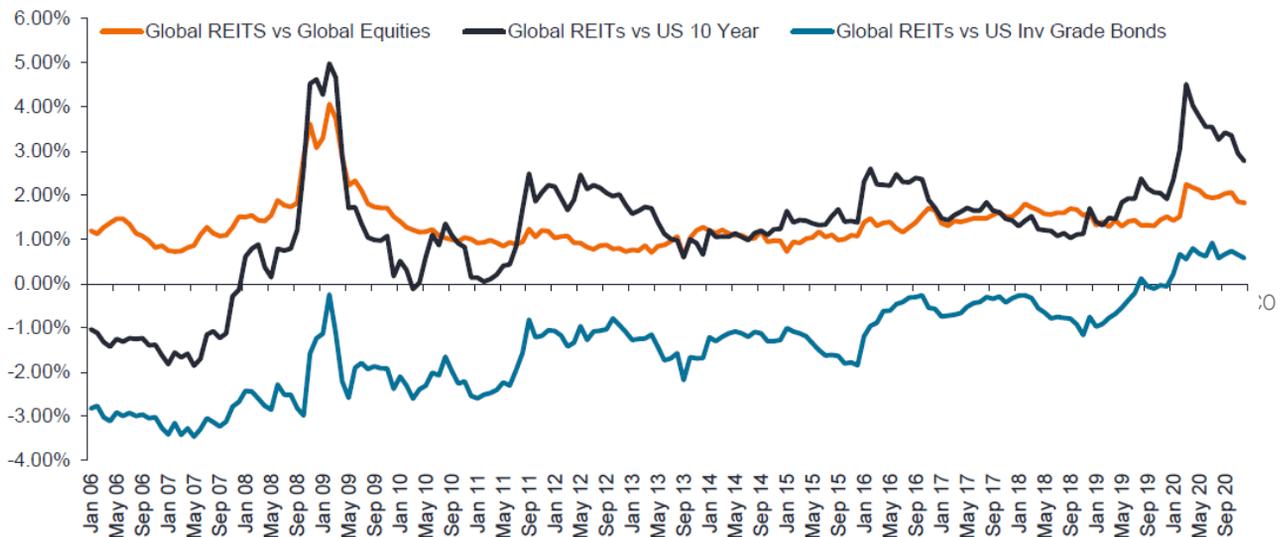
Está comprobado que agregar inversiones en propiedades impulsa la frontera de eficiencia potenciando la relación riesgo-retorno de un portafolio.



## ¿Por qué invertir en propiedades ahora?

- El sector podría ofrecer un interesante rebote después de un año duro, dado que el 2020 mostró el peor rendimiento frente a la renta variable general en dos décadas.
- Covid-19 ha acelerado las necesidades y usos ya en evolución de los inmuebles
- La recaudación mensual de alquileres es mucho mejor de lo que se temía y se estima que los contratos de arrendamiento se han cumplido en gran medida.
- Los recortes de dividendos siguen siendo la excepción y no la regla.
- Las tasas de interés de referencia se mantienen en niveles históricamente bajos desde un contexto de política monetaria expansiva como herramienta anticíclica para paliar la crisis.
- En las actuales condiciones, sólo el 30% de la deuda mundial ofrece rendimientos mayores a 1%, dónde sólo los segmentos high yield brindan una respuesta en 2021.
- La mayoría de los dividendos REIT se han mantenido o aumentado. Creemos que la mayoría de los recortes han quedado atrás.

### Spreads de rendimiento de dividendos REIT frente a acciones y renta fija



### INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN:

CCY	Company	ISIN	AUM	1yr	3yr	5yr	3Y Standard Deviation	3Y Sharpe Ratio	3Y Max Drawdown	2020
USD	Franklin Global Real Estate Fund	LU0229948087	126	4.39	3.23	2.97	17.83	0.21	-33.10	-7.46
USD	AB Global Real Estate Securities Portfolio	LU0074935502	42	8.26	4.58	4.57	18.93	0.29	-33.73	-6.80