

Fondo de Inversión Zurich Property I

Comentario de Mercado

En el mes de Marzo el Fondo tuvo una rentabilidad de 0,16%, acumulando un retorno de -0,48% en el año 2021. Caídas en las nuevas valorizaciones de algunos de los fondos en cartera explica el desempeño del fondo en el año.

Desde el nacimiento del fondo la mayor exposición ha sido al mercado inmobiliario Europeo, principalmente Alemania y Francia con exposición a sectores de oficinas, centros de distribución y logística, entre otros.

Durante el año 2021, la crisis mundial ha afectado la rentabilidad del fondo debido a una mayor vacancia de los activos subyacentes y menores valorizaciones.

El efecto de la alta exposición al sector de oficinas se apacigua al tener arriendos con un tiempo promedio de 7 años. A esto se añade el crecimiento en el sector logístico, el cual se ha visto favorecido con la pandemia.

Esperamos que las valorizaciones y el reparto de dividendos correspondientes al primer trimestre del 2021 se vayan normalizando, debido al avance de la vacuna y una menor incertidumbre mundial.

Cabe recordar que el fondo invierte en estrategias de renta “Core y Core Plus”. Esto corresponde a activos inmobiliarios en las principales ciudades de cada país, en barrios de alta demanda, baja vacancia y ocupantes con alta calidad crediticia.

Es por esto que dentro de la inversión en activos inmobiliarios, esta estrategia es la de menor riesgo y por lo tanto, es la menos afectada por la crisis actual.