



## Comunicado de prensa

Madrid, 14 de septiembre de 2016

### Resultados Junio 2016 de Trajano Iberia SOCIMI.

- La compañía ha obtenido un resultado operativo (EBITDA) de 3,0 millones de euros, un cash flow operativo de 2,5 millones de euros y un resultado neto de 1,4 millones de euros
- El NAV de la compañía se situaría en 10,77€/acción, un 2,4% sobre el cierre de 2015 y un 7,7% sobre el precio de la ampliación inicial de julio 2015 de 10€/acción
- A 30 de junio de 2016 se llevaba invertido un total de 139 millones de euros, un 75% de la capacidad total
- Los objetivos principales del segundo semestre serán:
  - Estar invertidos al 100% de la capacidad total actual
  - Cerrar con éxito la nueva ampliación de capital en curso de 47,2 millones de euros

TRAJANO IBERIA, SOCIMI cotizada en el MAB y gestionada por la división de inversión inmobiliaria de Deutsche Asset Management, ha cerrado el pasado mes de junio de 2016 con un beneficio neto consolidado de 1,4 millones de euros. Una cifra que, a pesar de incluir solamente seis meses del ejercicio, se acerca mucho a la estimación inicial prevista en el folleto de salida al MAB (julio 2015) para el cierre de todo el año 2016 de 1,7 millones de euros. La mejora es consecuencia de haber anticipado la adquisición de activos. En la tabla siguiente se resumen las principales magnitudes de la compañía a junio de 2016:

Estructura de Capital	Jun '16	Dic '15
Datos en miles de €		
GAV <sup>(1)</sup>	148.500	103.000
EPRA NAV <sup>(2)</sup>	101.758	99.548
<b>EPRA NAV por acción</b>	<b>10,77</b>	<b>10,52</b>
Deuda Financiera Neta / (Caja)	42.049	-1.919
% LTV	28%	0%
<b>Portafolio de Activos</b>		
Nº Activos	3	2
Superficie Alquilable	44.260	30.818
% Ocupación	93,1%	95,5%
<b>Magnitudes Económico - Financieras</b>		
Datos en miles de €		
Rentas	4.198	1.372
EBITDA Recurrente	2.991	601
Cash Flow Operativo	2.526	408
Resultado Neto	1.362	74

<sup>(1)</sup> GAV: Gross Asset Value / Valor de Mercado de los activos

La valoración de los activos adquiridos en 2015 son de fecha 31 de diciembre, y del adquirido en 2016 de marzo.

<sup>(2)</sup> El EPRA Net Asset Value (Valor liquidativo de los activos) se calcula en base a los fondos propios consolidados y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (incluir valor de los activos a mercado y excluir la valoración de las operaciones de cobertura)

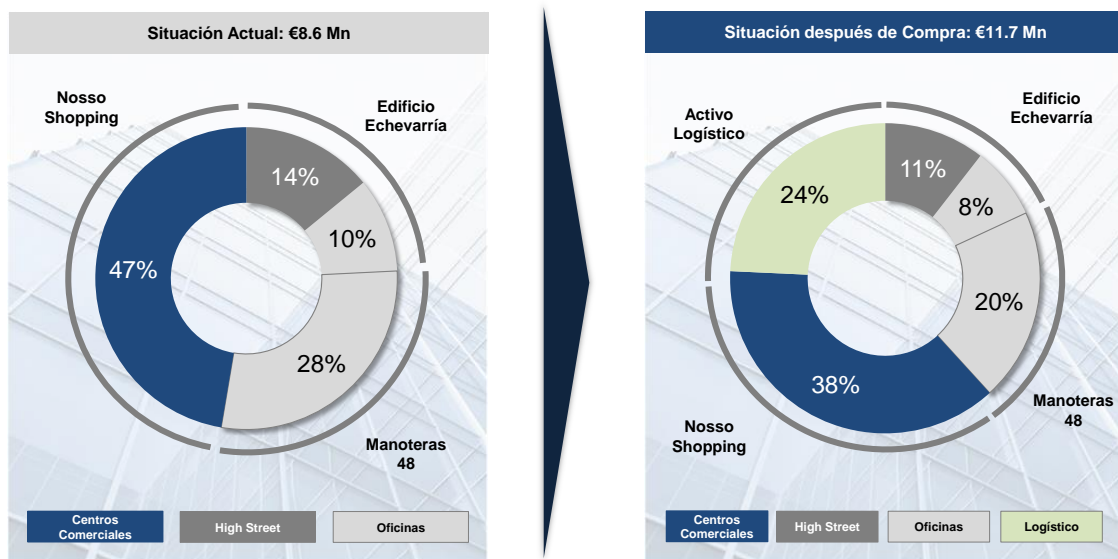


Tras las dos inversiones llevadas a cabo en 2015, Edificio Echevarría en Bilbao y el Centro Comercial Nosso Shopping en Portugal, la compañía ha adquirido en marzo de 2016 el parque empresarial Isla de Manoteras en Madrid por importe de 45 millones de euros. Los tres activos han generado durante el primer semestre de 2016 unos ingresos brutos por rentas de 4,2 millones de euros, un EBITDA de 3 millones de euros y un cash flow operativo de 2,5 millones euros.

Hasta la fecha, Trajano Iberia ha invertido 139 millones de euros en tres activos, si bien se prevé que para finales de año el vehículo se encuentre totalmente invertido con la compra de un activo logístico, para el cual se ha firmado un contrato privado de compraventa por importe de unos 43 millones de euros con fecha 15 de julio de 2016. Con esta adquisición, la inversión total de la compañía ascendería a 182 millones de euros desde su constitución. La compañía cuenta con un apalancamiento del 28% y una vez adquirido el nuevo inmueble alcanzaría un apalancamiento medio del 46%.

El portfolio en gestión es de 44.260 m<sup>2</sup>, y alcanzaría los 117.000 m<sup>2</sup> con el nuevo activo logístico.

En base a las inversiones realizadas hasta el 30 de junio de 2016, la renta neta anualizada sería de 8,6 millones de euros. Si a esto le añadimos la adquisición del activo logístico, la renta neta anualizada pasaría a ser de 11,7 millones de euros.



*Nota: Rentas netas actuales anualizadas*

Trajano Iberia Socimi ha iniciado el pasado día 12 de Septiembre un aumento de capital por un importe máximo de 47,2 millones de euros mediante la emisión de 4.723.840 acciones ordinarias de 10 euros. El precio de ampliación supone un descuento del 6% sobre la cotización de la compañía y un 5% sobre el último NAV publicado a cierre de 2015 y un 7,7% sobre el NAV estimado a Junio de 2016.



### **Acerca de Trajano Iberia**

Trajano Iberia SOCIMI, S.A, es una Sociedad de reciente creación, destinada a la inversión en una cartera mixta de inmuebles de diversa tipología ubicados en España y Portugal, principalmente, para su alquiler.

Está gestionada por la división inmobiliaria de Deutsche Asset Management, que cuenta con un equipo de profesionales con amplia experiencia en el sector inmobiliario.

Desde su constitución, la Sociedad ha captado fondos por importe de 94,8 millones de euros y ha llevado a cabo las gestiones necesarias para su cotización en el MAB, requisito necesario para acogerse al régimen SOCIMI.

[www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es)

### **Para más información**

Gabinete de prensa  
José María Esteban / Laura Llauradó  
Teléfono: +34 91 577 92 72  
E-Mail: [josemaria.esteban@evercom.es](mailto:josemaria.esteban@evercom.es) /  
[laura.llaurado@evercom.es](mailto:laura.llaurado@evercom.es)

Trajano Iberia  
Teléfono: +34 91 794 2684  
E-Mail: [info@trajanoiberia.es](mailto:info@trajanoiberia.es)