

Comunicado de prensa

Madrid, 11 de marzo de 2016

Resultados 2015 de Trajano Iberia Socimi. Aumenta su valor un 5,2% tan solo 7 meses después de su constitución

- *Crecimiento del NAV, Valor Liquidativo, del 5,2% hasta los 10,52€/acción.*
- *Incremento del valor de los activos de un 9% sobre el precio de adquisición de los mismos.*
- *Resultado neto positivo frente a unas estimaciones iniciales negativas de 0,7 millones de euros previstas para el primer año de vida.*
- *Tras la última adquisición de marzo de 2016, la sociedad está invertida en unos 140 millones de euros, un 75% de su capacidad máxima actual.*

TRAJANO IBERIA, Socimi cotizada en el MAB y gestionada por la división de inversión inmobiliaria de Deutsche Asset Management, ha cerrado el año 2015 con un beneficio neto consolidado de 74 mil euros frente a las previsiones iniciales de unas pérdidas de 731 mil euros. Esta mejora es consecuencia de haber anticipado la adquisición de activos y, por lo tanto, de la obtención de rentas respecto a lo previsto inicialmente en el folleto de salida al MAB. No obstante, la compañía mantiene las previsiones del folleto para 2016 y 2017.

Tras la ampliación inicial de capital de 94,8 millones de euros en junio de 2015, la compañía realizó dos adquisiciones por un importe de 94,2 millones de euros: un edificio en Bilbao de uso mixto comercial y oficinas en septiembre y un centro comercial en Vila Real – Douro (Portugal) en noviembre. Desde entonces y hasta final de año se han obtenido unos ingresos de 1,4 millones de euros en rentas y un EBITDA de 0,4 millones de euros.

La valoración de los activos a cierre de 2015 ascendía a 103 millones de euros, lo que supone un incremento del valor de los mismos de un 9% sobre su precio de adquisición. Este crecimiento, neto de gastos asociados a las compras de los inmuebles, de los gastos de financiación y de gastos de constitución de la compañía, se traduce en un crecimiento de NAV (valor liquidativo de los activos) del 5,2%. El NAV total se ha situado en los 99,5 millones de euros, lo que supone un valor de 10,52€/acción frente a los 10€/acción de la ampliación.

En cumplimiento del régimen SOCIMI, Trajano está obligada a distribuir en forma de dividendos al menos el 80% de los beneficios obtenidos en el ejercicio, por lo que el Consejo de Administración ha propuesto a la Junta General el pago de un dividendo bruto de 0,034 euros por acción. La compañía mantiene como objetivo la distribución de un dividendo de, al menos, del 4% anual una vez los fondos obtenidos apalancados hayan sido completamente invertidos.

Tras adquirir el 7 de marzo de 2016 el parque empresarial Isla de Manteras por importe de 44,3 millones de euros, las inversiones totales de la compañía se sitúan en unos 140 millones de euros, lo que representa en torno al 75% de su capacidad total de inversión en base a la estructura de capital actual. La compañía ha financiado sus inversiones al 44%, teniendo una capacidad adicional de inversión de 40-45 millones de euros.

Carlos Manzano, responsable de la división inmobiliaria de Deutsche Bank en España y Portugal destaca que “Trajano está invirtiendo en activos en línea con las expectativas iniciales, tanto por la tipología de activos como por la rentabilidad de los mismos, con un objetivo de TIR del 8%. En 2016 esperamos invertir el remanente de nuestra capacidad actual y poder comenzar a cumplir los objetivos de reparto de dividendo. Creemos que los fundamentales del mercado inmobiliario español siguen siendo sólidos y que continuarán existiendo nuevas oportunidades de inversión, donde posiblemente la creación de valor vendrá más por expectativas de crecimiento de rentas que por la pura compresión de yields”.

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



Edificio Echevarría, Bilbao



Centro comercial Dolce Vita Douro, Vila Real, Portugal



Parque empresarial Isla de Manteras, Madrid

Para más información

Gabinete de prensa
Mage Abadía / David González
Teléfono: +34 91 577 92 72
E-Mail: mage.abadia@evercom.es /
david.gonzalez@evercom.es

Trajano Iberia
Teléfono: +34 91 794 2684
E-Mail: info@trajanoiberia.es