

## Comunicado de prensa

Madrid, 23 de marzo de 2017

---

### **Resultados 2016 de Trajano Iberia Socimi. Crecimiento homogéneo del valor liquidativo del 11%.**

- *Crecimiento por acción del NAV (valor liquidativo) homogéneo del 11% y del 4% en total tras la ampliación de capital y el reparto de dividendos de 2016.*
- *Crecimiento de la valoración de los activos del 4% en el ejercicio.*
- *El flujo de caja operativo alcanzó los 4,4 millones de euros y el beneficio neto creció hasta los 3 millones de euros.*
- *Tras la última adquisición de febrero 2017, la sociedad está invertida en 302 millones de euros, el 100% 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 2016 con unos ingresos de 9,06 millones de euros, un EBITDA de 6,02 millones de euros, un flujo de caja operativo de 4,42 millones de euros y un beneficio neto consolidado de 3,06 millones. Durante el 2015 los ingresos fueron de 1,37 millones de euros y el beneficio neto de 74 mil euros. Se mejora de forma notable las expectativas del 2016 como 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.

Durante el ejercicio 2016 la compañía realizó dos adquisiciones por importe de 88,8 millones de euros: un edificio de oficinas en Madrid de 13.442m<sup>2</sup> y un activo logístico en Zaragoza de 72.484m<sup>2</sup>. A cierre de 2016 la compañía contaba con 4 activos en cartera, con una superficie gestionada de 116.744m<sup>2</sup> generando en términos anualizados una rentas de 12 millones de euros, un EBITDA de 9 millones de Euros y un flujo de caja operativo de 6 millones. La ocupación del portfolio ascendía al 97%. La deuda financiera neta a cierre de ejercicio era de 42,1 millones de euros, un apalancamiento del 21% sobre el valor de los activos inmobiliarios en balance.

La valoración de los activos a cierre de 2016 ascendía a 199 millones de euros, lo que supone un incremento del valor de los mismos en el año del 4%; y del 8% respecto a su precio inicial 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 por acción del NAV homogéneo (valor liquidativo de los activos) del 11%; y del 4% en total, incluyendo la distribución de

dividendo ya realizada de 2,3 millones de euros y la ampliación de capital de 47,2 millones de euros realizada a finales de Octubre. El NAV a cierre de ejercicio se situaba en los 155,2 millones de euros o 10,95€/acción frente a los 99,5 millones de euros o 10,52€/acción de cierre de 2015.

El Consejo de Administración ha propuesto a la Junta General el pago de un dividendo total para 2016 de 4 millones de euros, de los cuales 2 millones ya fueron distribuidos a los accionistas el pasado mes de Diciembre. La compañía mantiene como objetivo la distribución de un dividendo de, al menos, el 4% anual sobre los fondos propios invertidos.

Tras adquirir el 2 de febrero de 2017 el centro comercial de Alcalá Magna por importe de 100 millones de euros, las inversiones totales de la compañía a valor de mercado se sitúan en 302 millones de euros, habiéndose invertido en su totalidad y apalancado la última ampliación de capital de la compañía de 47,2 millones de euros realizada el pasado mes de Octubre de 2016. Tras esta compra, Trajano Iberia estaría invertida al 100% de su capacidad actual, contando con 5 activos en explotación, con una superficie alquilable de 150.909m<sup>2</sup> y ocupados al 97%. En términos anualizados, y en base a las rentas y financiación existentes actualmente, la compañía generaría unas rentas de 18 millones de euros, un EBITDA de 14 millones y un cash flow operativo de 10 millones de euros. El apalancamiento se situaría en el 48%.

### **Acerca de Trajano Iberia**

Trajano Iberia Socimi, S.A, es una Sociedad creada a mediados de 2015, 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 142 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)



*Centro Comercial Alcalá Magna, Alcalá de Henares, Madrid*



*Parque Logístico Plaza, Zaragoza*



***Edificio Echevarría, Bilbao***



***Centro comercial Nosso, Vila Real, Portugal***



*Parque empresarial Isla de Manóteras, Madrid*

**Para más información**

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

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