

ALL IRON RE I SOCIMI CIERRA UNA AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR IMPORTE DE 10,7 MILLONES DE EUROS PARA EJECUTAR NUEVAS COMPRAS DE INMUEBLES

- Tras la ampliación de capital de 10,725 millones de euros, All Iron RE I Socimi pasa a contar con unos fondos propios (NAV) superiores a los 215 millones de euros
- La Socimi destinará los fondos captados a la adquisición de nuevos inmuebles, con foco principalmente en Madrid o Barcelona, y espera anunciar una compra relevante a lo largo de las próximas semanas
- All Iron RE I SOCIMI, S.A. cuenta en la actualidad con una cartera de 19 activos dentro del segmento de los apartamentos de corta y media estancia
- Esta ampliación de capital, junto con la ampliación previa recientemente ejecutada en noviembre de 2024 por importe de 19 millones de euros, demuestran la continua confianza de los inversores en la compañía y en su modelo de negocio diferencial

All Iron RE I SOCIMI, S.A. anunció hoy a BME Growth el cierre de la ampliación de capital lanzada este mismo mes y con la que ha captado 10,725 millones de euros. Tras esta operación, la Socimi incrementa un 7,3% su capital social, superando los 215 millones de euros de fondos propios. Los nuevos fondos serán destinados a reforzar el plan de crecimiento de la compañía mediante la adquisición de nuevos activos. En este sentido, la Socimi espera anunciar una compra relevante durante las próximas semanas.

La nueva ampliación de capital se ha llevado a cabo sin derecho de suscripción preferente a un precio de 12,9 euros por acción, lo que supone un 8% menos respecto al valor neto de los fondos propios de la compañía (NAV, por sus siglas en inglés), fijado en 14,0 euros por acción a 31 de diciembre de 2024. En total, se han emitido 831.396 nuevas acciones y se ha aumentado el capital social en un 7,3%. El objetivo de All Iron RE I SOCIMI, S.A. es que las nuevas acciones comiencen a cotizar a finales de mayo o principios de junio.

Los fondos captados en esta ampliación de capital se destinarán íntegramente a impulsar el plan de crecimiento de la SOCIMI, reforzando la presencia de la compañía en ciudades como Madrid o Barcelona como objetivo principal. En este sentido, la compañía confía en cerrar próximamente la adquisición de nuevos inmuebles en los que implantar su modelo de negocio único y que complementen la cartera existente.

Banca March ha actuado como asesor financiero de la compañía en esta ampliación, y Baker McKenzie como asesor legal.

Potencial de crecimiento

El éxito de esta ampliación de capital, unido a la ampliación previa ejecutada al final del año 2024 y valorada en 19 millones de euros, pone de manifiesto la fortaleza del proyecto de All Iron RE I SOCIMI,



S.A. y evidencia la confianza que mantienen los inversores en el modelo de negocio de la compañía pese al complejo contexto regulatorio.

La compañía cuenta con más de 430 accionistas y se ha convertido en la séptima mayor Socimi del mercado sin tener en cuenta aquellas con un *free float* inferior al 40%.

En la actualidad, All Iron RE I SOCIMI, S.A. cuenta con una cartera formada por 19 inmuebles dentro del segmento de apartamentos de corta y media estancia, que muestra un dinamismo diferencial en el mercado de los alojamientos urbanos. Dentro de estos activos, 11 ya están en fase de operación y otros 6 en fase de construcción o con licencia concedida.

Durante el ejercicio 2024, la compañía logró un incremento superior al 50% de los ingresos, hasta los 7,6 millones de euros, gracias a la contribución de tres nuevos activos y a la mejora de la actividad, y con sólo el 43% de la cartera contribuyendo a la generación de rentas. El EBITDA se duplicó, hasta los 4,8 millones de euros, alcanzando un margen sobre ingresos del 63%, 15 puntos básicos más que en 2023.

A nivel operativo, la ocupación media alcanzada por los apartamentos en cartera durante el 2024 fue del 85%, cinco puntos más que en 2023. Los precios también registraron un fuerte repunte gracias a la fuerte demanda, alcanzando un precio medio de 114 euros en los apartamentos, un 6% superior (en términos comparables) al registrado el año pasado. El margen sobre ventas se situó en el 61%, en línea con el año 2023.

<http://allironresocimi.es/>

Sobre All Iron RE I SOCIMI, S.A.

ALL IRON RE I SOCIMI es la empresa inmobiliaria líder en el sector de los alojamientos de corta y media estancia (serviced apartments) en España. La compañía cuenta con 19 inmuebles en su cartera, valorados en conjunto en más de 300 millones de euros. La empresa cuenta con inmuebles en las vías céntricas de las principales capitales de España.

Así, All Iron RE I Socimi está presente en Madrid, Barcelona, Bilbao, San Sebastián, Sevilla, Málaga, Valencia, Córdoba, Vitoria, Alicante y Pamplona. La compañía sigue centrada en la ejecución de su estrategia de crecimiento para posicionarse como la empresa inmobiliaria líder en el sector. All Iron RE I Socimi aspira a posicionarse como líder en materia de sostenibilidad en el segmento de los apartamentos.

Para más Información:

Viewpoint Communication
Nazaret Rodríguez (+34 628 908 332)
Guillermo Ginés (+34 637 916 561)
viewpoint@viewpoint.es
press@alliron.com