

Resultados del primer semestre de 2025 de All Iron RE I Socimi

ALL IRON RE I SOCIMI SIGUE CRECIENDO Y ANUNCIA UN BENEFICIO NETO DE 31,9 MILLONES DE EUROS EN LA PRIMERA MITAD DE 2025, CINCO VECES SUPERIOR AL PRIMER SEMESTRE DE 2024

- All Iron RE I Socimi alcanza unos ingresos de 4,5 millones de euros en el primer semestre de 2025, lo que supone un incremento de un 31%
- El EBITDA asciende a 2,9 millones de euros, un 41% superior al reportado en el mismo periodo de 2024
- Desde la perspectiva operativa, la demanda continúa fuerte. En la primera mitad del año 2025 los activos en operación han mejorado sus ingresos en un 15% en términos comparables, alcanzando un margen del 59%
- La compañía cuenta con una gran capacidad de generación de caja, situándose el FFO en 2,2 millones de euros, equivalente a €14cts/acción en el primer semestre
- All Iron RE I Socimi cuenta con 19 activos en cartera, de los cuales 11 están ya en operación y otros 6 en fase de construcción, para 5 de los cuales se prevé una inauguración próxima
- La compañía registra un fuerte incremento en la valoración de la cartera fruto del avance en su desarrollo, resultando en un beneficio neto de 32 millones de euros, 5 veces superior al alcanzado en el primer semestre de 2024
- El valor de la cartera de inmuebles de All Iron RE I Socimi alcanza los 350 millones de euros, y el valor liquidativo de la acción (NAV/acción) asciende a 15,9€
- El plan estratégico de ESG de All Iron RE I Socimi se ha visto respaldado por la agencia europea GRESB, quien ha asignado una nota de 84 sobre 100 en el segundo año desde la implantación del plan en la compañía

All Iron RE I Socimi ha publicado hoy en BME Growth los principales indicadores de sus resultados del primer semestre de 2025, periodo en el que registró un beneficio neto de 31,9 millones de euros, cinco veces más que en el mismo semestre del ejercicio anterior. La compañía continúa demostrando un sólido crecimiento orgánico en su actividad, que se ve complementado con una fuerte revalorización de la cartera a medida que avanza en su desarrollo. Asimismo, aumentó sus ingresos un 31%, hasta los 4,5 millones de euros, gracias a la mejora en la operativa de los inmuebles y al incremento de la demanda. El EBITDA creció un 41%, hasta los 2,9 millones de euros, alcanzando un margen sobre ingresos del 64%, cuatro puntos más que en la primera mitad de 2024. El valor de cartera alcanzó los 350 millones de euros a final del semestre.

De esta forma, la compañía refuerza su posición como la mayor cartera institucional cotizada de apartamentos de corta y media estancia, un negocio que está obteniendo fuertes crecimientos y rentabilidades superiores al mercado, al tiempo que se está beneficiando de un modelo de negocio defensivo que permite satisfacer las necesidades de un amplio abanico de clientes.

Los resultados de All Iron RE I Socimi se han visto impulsados por la mejora de la actividad. Los ingresos por rentas de alojamiento crecieron un 36% en el primer semestre de 2025 en comparación con el mismo periodo del año 2024. Desde una perspectiva operativa, los ingresos generados en los inmuebles crecieron un 15% en términos orgánicos y el beneficio operativo mejoró un 15%.

Sólido rendimiento operativo

A nivel operativo, la ocupación media alcanzada por los apartamentos en cartera durante la primera mitad del 2025 fue del 86%, cuatro puntos más que en el mismo periodo de 2024.

Los precios también registraron un fuerte repunte gracias a la fuerte demanda, alcanzando un precio medio de 133 euros en los apartamentos, un 6% superior (en términos comparables) al registrado en el primer semestre del año pasado.

El margen sobre ventas se situó en el 59%, en línea con el mismo periodo de 2024.

Mejora de ingresos y márgenes

Los ingresos de la compañía crecieron un 31% -un 5% en términos comparables- hasta los 4,5 millones de euros en el primer semestre de 2025.

El EBITDA ascendió a 2,9 millones de euros, creciendo un 41% y alcanzando un margen sobre ingresos del 64%.

El beneficio neto anunciado por la Compañía, excluyendo la revalorización de los activos, asciende a 2,1 millones de euros, incrementando en un 53% el importe del mismo periodo del 2024. El FFO (generación de caja) asciende a 2,2 millones de euros, representando un importe de 14 céntimos por acción.

All Iron RE I Socimi anuncia un beneficio neto de 31,9 millones de euros en la primera mitad de 2025, cinco veces superior al primer semestre de 2024.

El nivel de endeudamiento de la compañía, que mide la proporción de deuda respecto al valor de la cartera, se situó en el 31% sobre deuda neta. El coste medio de la deuda a 30 de junio de 2025 es del 3%.

Rentabilidad de la cartera

La compañía alcanza en la primera mitad del 2025 una rentabilidad desapalancada (sin considerar la deuda) sobre la inversión media de la cartera en operación de aproximadamente el 6,7%. Teniendo en cuenta la deuda, la rentabilidad apalancada de los activos habría ascendido hasta el 11%.

Valoración de la compañía

A 30 de junio de 2025, la cartera de All Iron RE I Socimi se valoró en 350 millones de euros, un 27% por encima de la valoración de diciembre de 2024.

En este sentido, el valor liquidativo de la acción (NAV/acción) ascendió a 15,9€/acción.

Desarrollo de la cartera

La fase de desarrollo de la cartera está cerca de completarse, con la inauguración de 5 activos en Valencia, Sevilla, Alicante y Málaga esperada entre finales del año 2025 y principios del año 2026. La cartera cuenta por tanto con un alto grado de madurez, estando gran parte de la misma ya en operación o en fase avanzada de construcción.



Progreso en la implementación del plan estratégico ESG

La compañía lanzó en 2023 su plan estratégico ESG en materia de sostenibilidad. Desde entonces ha trabajado en la implementación continua de medidas en el ámbito ambiental, social y de gobernanza.

La agencia internacional GRESB ha respaldado la estrategia ESG de la compañía, asignándole una calificación de 84 sobre 100 en su segundo año de evaluación, reflejo del firme compromiso de la Compañía en materia de sostenibilidad.

Las cuentas anuales y la presentación de resultados están disponibles en la página web de BME Growth y en la nueva página web de la compañía.

<http://allironresocimi.es/>

Sobre All Iron RE I Socimi

ALL IRON RE I SOCIMI es la empresa inmobiliaria cotizada de referencia en el sector de los alojamientos de corta y media estancia (serviced apartments) en España. La compañía cuenta con 19 inmuebles en su cartera, valorada en 350 millones de euros, y que supone un total de 937 unidades. 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)
viewpoint@viewpoint.es
press@alliron.com