

Resultados de los primeros nueve meses de 2025

ALL IRON RE I SOCIMI INCREMENTA UN 37% SU EBITDA Y ALCANZA UNOS INGRESOS DE 7,6 MILLONES DE EUROS, UN 32% MÁS, DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2025

- La Compañía cuenta en la actualidad con 17 activos en cartera, de los cuales 9 están ya en operación y otros 6 en fase de construcción
- All Iron RE I Socimi continua con su fuerte crecimiento operativo, lo que resultó en un incremento de sus ingresos de un 32% en los primeros nueve meses de 2025
- Este incremento se debió a la mejora del rendimiento operativo de los inmuebles y a la contribución del activo adquirido en el barrio 22@ de Barcelona en el año 2025
- Los ingresos operativos de los activos alcanzaron un incremento orgánico del 11% y un margen operativo del 61%
- La fuerte demanda se tradujo en tarifas un 3% superiores a las registradas en los primeros nueve meses del año 2024, y en un crecimiento de la ocupación de tres puntos, hasta un 87% de ocupación media
- La mayor contribución de los ingresos permitió un incremento del EBITDA del 37%, hasta los 5,3 millones de euros, alcanzando un margen sobre ingresos del 69%
- La compañía continúa con su plan de desarrollos, con el objetivo de finalizar durante los primeros meses de 2026 las obras en curso correspondientes al 32% de la cartera

All Iron RE I Socimi ha publicado hoy en BME Growth los principales indicadores de sus resultados financieros correspondientes a los primeros nueve meses de 2025, periodo en el que la compañía registró un incremento del 32% de los ingresos, hasta los 7,6 millones de euros, gracias a la mejora de la actividad y la contribución de un nuevo activo. El EBITDA se incrementó un 37%, hasta los 5,3 millones de euros, gracias al incremento de los ingresos, alcanzando un margen sobre ingresos del 69%, tres puntos más que en los primeros nueve meses de 2024.

Los resultados de All Iron RE I Socimi se han visto impulsados por la mejora de la actividad, así como por la contribución a rentas de un nuevo activo inaugurado en el barrio 22@ de Barcelona. Los ingresos por rentas de alojamiento crecieron un 38% durante los primeros nueve meses de 2025 en comparación con el mismo periodo del año 2024.

Desde una perspectiva operativa, los ingresos generados en los inmuebles crecieron un 11% en términos comparables.

Sólido rendimiento operativo



A nivel operativo, la ocupación media alcanzada por la cartera durante los primeros nueve meses del año fue del 87% en el caso de los apartamentos, tres puntos más en términos comparables con respecto al mismo periodo del año 2024.

Las tarifas experimentaron también un incremento del 3%, con una media de €136 en los apartamentos, y el margen sobre ventas se situó en el 61%.

Mejora de ingresos y márgenes

Los ingresos de la compañía crecieron un 32% -un 9% en términos comparables- hasta los 7,6 millones de euros durante los primeros nueve meses de 2025. Los ingresos por rentas procedentes del alojamiento incrementaron un 38%, hasta alcanzar los 6,6 millones de euros.

El EBITDA ascendió a 5,3 millones de euros tras crecer un 37%, alcanzando un margen sobre ingresos del 69%, 3 puntos porcentuales superior al registrado en el mismo periodo del 2024.

El nivel de endeudamiento de la compañía, que mide la proporción de deuda respecto al valor de la cartera, se situó en el 34% sobre deuda neta.

Desinversión de los dos activos *hostels*

All Iron RE I Socimi comunicó hoy a BME Growth que ha alcanzado un acuerdo para la venta de los dos *hostels* que posee la compañía en San Sebastián y Córdoba.

Con esta transacción, All Iron RE I Socimi completa la desinversión de dos activos no estratégicos, con el objetivo de centrar su cartera en edificios de *serviced apartments*. En este sentido, la compañía tiene previsto inaugurar cinco activos en los próximos meses.

La desinversión se ha realizado a una prima respecto a la valoración independiente de los activos publicada por la compañía en junio y supone una plusvalía de 1,4 millones de euros.

Sólida estrategia de crecimiento

Tras el cierre del traspaso de los activos de San Sebastián y Córdoba, la Socimi pasa a contar con 17 inmuebles en cartera, que suman en conjunto 876 unidades, de las cuales 420 ya están en fase de operación. Dentro de estos activos, 9 se encuentran en operación (Vitoria, 3 en Bilbao, Málaga, Pamplona, 2 en Barcelona y Madrid), otros 6 en construcción (2 en Sevilla, Valencia, Málaga, Alicante y Madrid), y 2 en desarrollo (Madrid y Málaga).

La compañía continúa con su plan de desarrollos, y tiene el objetivo de finalizar en los primeros meses de 2026 las obras en curso en 5 de sus activos, correspondientes al 32% de la cartera.

La empresa continúa con el desarrollo de su plan de crecimiento, analizando de forma activa nuevas oportunidades de inversión que le permitan continuar consolidándose como el líder en el sector.

<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 17 inmuebles en su cartera, valorada en 350 millones de euros, y que supone un total de 876 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, Sevilla, Málaga, Valencia, 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