

ALL IRON RE I SOCIMI ALCANZA UN ACUERDO CON EDGAR SUITES PARA LA DESINVERSIÓN DE SU ACTIVO UBICADO EN LA CALLE BEATAS DE MÁLAGA

- La Socimi ha alcanzado un acuerdo para la venta de su activo de Málaga Beatas a Edgar Suites. Esta desinversión se encuadra en el proceso de reordenación de la cartera de inmuebles que está llevando a cabo All Iron RE I Socimi, consistente en poner en valor los activos de menor tamaño, para centrarse en crecer en activos de mayor volumen
- La operación supone para All Iron RE I Socimi una plusvalía de 995.000 euros sobre el valor del activo, se ha realizado a una prima del 33% respecto a la valoración independiente y supone una rentabilidad anual superior al 7%
- Se trata del segundo activo que Edgar Suits adquiere fuera de Francia, complementando su reciente adquisición en la ciudad de Valencia, en el marco del plan de expansión en el Sur de Europa que lanzó la compañía
- Edgar Suites acometerá la reforma de un inmueble pendiente de desarrollar para reposicionarlo como residencia hotelera premium de 20 apartamentos destinados al alojamiento de corta estancia
- Tras esta operación, All Iron RE I Socimi cuenta con una cartera total de 15 activos -de los que 9 están ya en fase de operación- liderando el segmento de apartamentos de corta y media estancia

All Iron RE I Socimi comunicó en el día de ayer a BME Growth que ha alcanzado un acuerdo con Edgar Suites, operador francés de apartahoteles premium y líder en la reconversión de activos inmobiliarios urbanos en residencias hoteleras, sujeto a una condición suspensiva, para la desinversión de su activo ubicado en la calle Beatas de Málaga. Se trata de un inmueble pendiente de desarrollar que Edgar Suites reposicionará y operará como residencia hotelera premium. La operación se produce en el marco de la estrategia de la Socimi de focalizar su cartera en inmuebles de mayor tamaño.

El activo, ubicado en la calle Beatas número 47 de Málaga, será reformado por Edgar Suites para su reposicionamiento. Tras la reforma, el establecimiento contará con 20 apartamentos, equivalentes a 34 habitaciones de hotel. La apertura está prevista para la primavera del 2028, tras una inversión de 10,5 millones de euros. El activo será comercializado y operado con la marca Edgar Suites.

Tal y como ha especificado All Iron RE I Socimi a BME Growth, la operación supone una plusvalía de 995.105 euros sobre el valor del activo según las cuentas anuales individuales y se ha realizado a una prima del 33% respecto a la valoración independiente del activo publicada por la compañía en junio de 2025.

Asimismo, la inversión ha supuesto una rentabilidad anual superior al 7%.

Cartera de All Iron RE I Socimi enfocada en activos estratégicos

Con esta transacción, All Iron RE I Socimi completa la desinversión de un activo considerado no estratégico, con el objetivo de centrar su cartera en edificios de mayor volumen. En este contexto, la compañía tiene previsto inaugurar 4 activos en los próximos meses.

Tras el cierre de la desinversión del inmueble de Málaga Beatas, la Socimi pasa a contar con 15 inmuebles en cartera, que suman en conjunto 847 unidades, de las cuales 458 ya están en fase de operación.

En detalle, la Compañía cuenta con 9 activos en operación: Vitoria, 2 en Bilbao, Málaga, Pamplona, 2 en Barcelona, Madrid y Sevilla), 5 en construcción (Sevilla, Valencia, Málaga, Alicante y Madrid), y 1 en fase de desarrollo (Madrid).

Expansión de Edgar Suites en España

La expansión de Edgar Suites en España se produce en un contexto de dinamismo turístico e inmobiliario singular donde Francia y España son líderes indiscutibles en la captación de turistas en Europa. Además, la evolución de la demanda, junto al endurecimiento de la regulación del alquiler vacacional entre particulares, configuran un entorno especialmente propicio para el desarrollo del modelo de Edgar Suites.

Con esta segunda operación en España, Edgar Suites continúa su estrategia de crecimiento internacional. Esta nueva transacción, completada en menos de un año, refuerza la expansión europea de la compañía. Confirma que existen oportunidades atractivas de inversión *value-add* en mercados europeos clave, especialmente para operadores e inversores capaces de reposicionar activos inmobiliarios de tamaño medio, entre 1.000 y 5.000 m², un segmento que sigue siendo estructuralmente menos competitivo. En España, Edgar Suites ya está avanzando en dos operaciones adicionales actualmente en exclusividad, lo que refuerza el sólido pipeline de la compañía y su apuesta por escalar rápidamente en el mercado.

Respaldada financieramente por BC Partners Real Estate, la compañía ha demostrado su potencial inversor con más de 220 millones de euros destinados a la adquisición y transformación de activos inmobiliarios en Francia en los últimos cuatro años.

En este sentido, la compañía, fundada en 2016, ha experimentado un crecimiento sostenido y gestiona actualmente una cartera de 27 residencias que suman más de 1.500 habitaciones distribuidas en los principales destinos franceses, como París, Lille, Burdeos, Niza o Cannes.

Con esta nueva adquisición, Edgar Suites continua con la ambición de alcanzar las 4.000 habitaciones gestionadas antes de 2030, reforzando su liderazgo en Francia e impulsando su presencia en capitales europeas clave como Madrid, Málaga, Sevilla, Lisboa o Milán. La filial española constituye el primer paso de una estrategia internacional en pleno despliegue, que ya contempla oportunidades en Italia y Portugal. En este sentido, Edgar Suites prepara la apertura de una filial en Italia, confirmando que la internacionalización está ya en el centro de su estrategia.

Además, la empresa cuenta con un equipo de 100 profesionales y mantiene una facturación anual de 20 millones de euros.

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 15 inmuebles en su cartera, valorada en 350 millones de euros, y que supone un total de 847 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

Sobre Edgar Suites

Edgar Suites es un desarrollador y operador de apartahoteles de alta gama, líder francés en la transformación de edificios de oficinas en residencias hoteleras urbanas, de diseño y comprometidas. Edgar Suites desarrolla y explota una cartera de 27 residencias en 11 ciudades de Francia, con un total de 1.500 habitaciones.

Fundada en 2016 y dirigida por Xavier O'Quin y Grégoire Benoit, rentable y respaldada por un fondo desde 2021, Edgar Suites ha realizado adquisiciones inmobiliarias por valor de 220 millones de euros en los últimos cuatro años.

Edgar Suites reinventa el formato del apartahotel con una versión más experiencial: espacios de vida amplios, ubicaciones privilegiadas y elegantemente decoradas, totalmente equipados para viajeros exigentes, familias y profesionales, para estancias de 3 a 10 días.

Edgar Suites es una empresa con propósito, certificada B Corp y Clé verte, comprometida en mejorar el desempeño ambiental de sus espacios y asegurar un impacto positivo en el territorio.

Para más información visitar:www.edgarsuites.com

Contacto:

KREAB ESPAÑA

Borja Miquel / 635 585 441 / bmiquel@kreab.com

Irene Manzana / 608 317 410 / imazana@kreab.com