

Genera una capacidad de inversión adicional de 100 millones

## **ALL IRON RE I SOCIMI FIRMA UN ACUERDO DE FINANCIACIÓN POR IMPORTE DE 200 MILLONES DE EUROS PARA BLINDAR SU ESTRUCTURA DE CAPITAL DURANTE 5 AÑOS E IMPULSAR SU CRECIMIENTO**

- La compañía anuncia la firma de un contrato de financiación sindicada por importe de 200 millones de euros
- Esta financiación permite a la compañía extender los plazos de vencimiento hasta el año 2031 sin tener que afrontar amortizaciones durante la vida del préstamo, reforzando la solvencia y la liquidez en el largo plazo a pesar del entorno geopolítico actual
- Adicionalmente, con esta operación la compañía va a contar con una capacidad adicional de inversión para acometer nuevas adquisiciones por importe de hasta 100 millones de euros

All Iron RE I Socimi ha anunciado la firma de una financiación sindicada por importe de 200 millones de euros, con el objetivo de blindar su estructura de capital e impulsar la ejecución de su estrategia de crecimiento. La operación, estructurada en un sistema de amortización total a cinco años, se ha cerrado a un tipo de interés referenciado al Euríbor a 3 meses más un diferencial de entre el 1,6% y el 1,9%.

La operación se produce en un momento de madurez para la Compañía, cuya cartera supera los 350 millones de euros de valor y cuenta ya con cerca de un 60% de sus activos en operación. En este contexto, All Iron RE I Socimi ha firmado una nueva financiación que simplifica y adapta su estructura de capital al grado de desarrollo actual de la Socimi.

El acuerdo, suscrito con un grupo de entidades financiadoras de primer nivel, permitirá a All Iron RE I Socimi asegurar su financiación durante un periodo de cinco años en el entorno macroeconómico actual y generar una capacidad de inversión adicional de 100 millones de euros para acometer nuevas adquisiciones.

**Estrategia de crecimiento**



En línea con su estrategia, All Iron RE I Socimi continuará focalizando sus inversiones en activos ubicados en zonas prime de Madrid o Barcelona, donde ya cuenta con otros inmuebles en los barrios de Salamanca y Chamberí en Madrid, y en el barrio de Universidad y 22@, en Barcelona. Su objetivo es consolidar su posicionamiento en ubicaciones estratégicas de las principales ciudades de España.

Actualmente, la compañía cuenta con una cartera compuesta por 16 inmuebles, valorada en más de 350 millones de euros y que supone un total de 867 unidades.

### **Principales términos de la financiación**

La financiación se ha cerrado en los siguientes términos: contempla una amortización por la totalidad del préstamo hipotecario con fecha 16 de abril de 2031, a un tipo de interés del Euríbor a 3 meses más un diferencial de entre el 1,6% y 1,9%, en función del nivel de endeudamiento (*Loan To Value - LTV*).

Las entidades financiadoras son **Banco Santander, S.A., Kutxabank, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito S. Coop. de Crédito, Abanca Corporación Bancaria, S.A., CaixaBank, S.A., Bankinter, S.A. y Banca March, S.A..**

Banco Santander y Kutxabank han actuado como Entidades Coordinadoras y Banco Santander como Bookrunner y Agente.

Baker McKenzie ha participado en la operación en calidad de asesor legal de la Compañía, mientras que Gómez-Acebo & Pombo ha actuado como asesor de las entidades financiadoras.

La financiación es parcialmente verde según los principios MLA.

### **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 16 inmuebles en su cartera, valorada en más de 350 millones de euros, y que supone un total de 867 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](mailto:viewpoint@viewpoint.es)*  
*[press@alliron.com](mailto:press@alliron.com)*

**Additional investment capacity of €100 million**

**ALL IRON RE I SOCIMI SIGNS A €200 MILLION FINANCING AGREEMENT TO STRENGTHEN ITS CAPITAL STRUCTURE FOR 5 YEARS AND DRIVE GROWTH**

- **The company announces the signing of a €200 million syndicated financing agreement**
- **This financing enables the company to extend its debt maturities until 2031 without requiring amortisations during the life of the loan, thereby strengthening its long-term solvency and liquidity despite the current geopolitical environment**
- **Additionally, this transaction provides the company with an additional investment capacity of up to €100 million to undertake new acquisitions**

**All Iron RE I Socimi has announced the signing of a €200 million syndicated financing agreement aimed at strengthening its capital structure and supporting the execution of its growth strategy. The transaction, structured as a bullet repayment over five years, has been agreed at an interest rate referenced to 3-month Euribor plus a margin ranging between 1.6% and 1.9%.**

The transaction takes place at a mature stage for the company, whose portfolio exceeds €350 million in value and already has nearly 60% of its assets in operation. In this context, All Iron RE I Socimi has secured new financing that simplifies and aligns its capital structure with its current level of development.

The agreement, entered into with a group of leading financial institutions, will allow All Iron RE I Socimi to secure its financing for a five-year period in the current macroeconomic environment, while generating an additional investment capacity of €100 million to undertake new acquisitions.

**Growth strategy**

In line with its strategy, All Iron RE I Socimi will continue to focus its investments on assets located in prime areas of Madrid and Barcelona, where it already owns properties in the Salamanca and Chamberí districts in Madrid, and in the Universidad district and 22@ area in Barcelona. Its objective is to consolidate its position in strategic locations within Spain's main cities.



Currently, the company's portfolio comprises 16 properties, valued at more than €350 million, representing a total of 867 units.

### **Key financing terms**

The financing has been agreed under the following terms: it includes a full repayment of the mortgage loan on 16<sup>th</sup> April 2031, with an interest rate referenced to 3-month Euribor plus a margin ranging between 1.6% and 1.9%, depending on the level of leverage (Loan to Value, LTV).

The financing institutions include **Banco Santander, S.A., Kutxabank, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito S. Coop. de Crédito, Abanca Corporación Bancaria, S.A., CaixaBank, S.A., Bankinter, S.A., and Banca March, S.A..**

Banco Santander and Kutxabank acted as Coordinating Entities and Banco Santander as Bookrunner and Facility Agent.

Baker McKenzie acted as legal advisor to the Company, while Gómez-Acebo & Pombo advised the lending institutions.

The financing is partially green according to LMA principles.

### **About All Iron RE I Socimi**

*ALL IRON RE I SOCIMI is a leading listed real estate company in Spain in the short and mid-stay accommodation segment (serviced apartments). The company has a portfolio of 16 properties valued at more than €350 million, comprising a total of 867 units. Its assets are located in prime central areas of the main cities of Spain.*

*All Iron RE I Socimi is present in Madrid, Barcelona, Bilbao, Seville, Málaga, Valencia, Vitoria, Alicante and Pamplona. The company remains focused on executing its growth strategy to position itself as a leading real estate company in the sector. It also aims to become a benchmark in sustainability within the serviced apartment segment.*

**For further information:**  
Viewpoint Communication  
Nazaret Rodríguez (+34 628 908 332)  
[viewpoint@viewpoint.es](mailto:viewpoint@viewpoint.es)  
[press@alliron.com](mailto:press@alliron.com)