

ALL IRON RE I SOCIMI ANUNCIA LA DESINVERSIÓN DE SU ACTIVO DE LA CALLE ALAMEDA RECALDE DE BILBAO

- **La Socimi cierra la venta de *Líbere Bilbao Museo*, un inmueble de 9 apartamentos ubicado frente al Museo Guggenheim Bilbao**
- **La desinversión se encuadra en el proceso de reordenación de la cartera de inmuebles de la compañía, que tiene el foco puesto en activos de mayor tamaño en ubicaciones *prime***
- **La operación supone una plusvalía de 2 millones de euros sobre el valor del activo según las cuentas anuales individuales y se ha realizado a una prima del 3% respecto a la valoración independiente del activo a 31 de diciembre de 2025**
- **La inversión ha supuesto una rentabilidad anual superior al 25%**
- **Tras esta operación, la compañía cuenta con una cartera total de 16 activos, de los cuales 9 se encuentran ya en operación, liderando el segmento de apartamentos de corta y media estancia**

All Iron RE I Socimi comunicó hoy a BME Growth la desinversión de su activo ubicado en la calle Alameda Recalde 1 de Bilbao. El inmueble es un edificio que alberga 9 apartamentos y está ubicado frente al Museo Guggenheim. Con esta operación, la compañía avanza en su estrategia de reordenación de la cartera, centrada en edificios de mayor volumen y localizados en ubicaciones estratégicas de Madrid o Barcelona.

El activo *Líbere Bilbao Museo* cuenta con una superficie construida de 738 metros cuadrados y alberga 9 apartamentos distribuidos en planta baja más una planta, así como tres plazas de parking.

Tal y como ha especificado All Iron RE I Socimi a BME Growth, el cierre de la operación ha generado una plusvalía de 2.002.525 de euros sobre el valor del activo según las cuentas anuales individuales y se ha realizado a una prima del 3% respecto a la valoración independiente publicada por la compañía, con fecha 31 de diciembre de 2025. La inversión ha supuesto una rentabilidad anual superior al 25%.

El inmueble continuará siendo operado por la operadora actual, *Líbere Hospitality Group*.

Una cartera enfocada en activos estratégicos

Con esta operación, 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. La compañía tiene previsto inaugurar 3 activos en los próximos meses, en las ciudades de Alicante, Sevilla y Valencia.

Tras el cierre de la desinversión del inmueble de Bilbao Museo, la Socimi pasa a contar con 16 inmuebles en cartera, que suman en conjunto 891 unidades, de las cuales 472 ya están en fase de operación.



En detalle, la compañía cuenta con 9 activos en operación (Vitoria, Bilbao, 2 en Málaga, Pamplona, 2 en Barcelona, Madrid y Sevilla), 4 en construcción (Sevilla, Valencia, Alicante y Madrid), y 3 en fase de desarrollo (2 en Madrid y Málaga).

Sólido crecimiento financiero y rentabilidad

All Iron RE I Socimi publicó ayer en BME Growth los resultados correspondientes al ejercicio 2025, periodo en el que la compañía registró un sólido crecimiento financiero.

La Socimi alcanzó unos ingresos de 9,8 millones de euros, un 30% más que en 2024, gracias a la mejora de la actividad. El EBITDA creció un 37%, hasta los 6,6 millones de euros, y el beneficio neto, incluyendo la revalorización de los activos, se situó en 44,6 millones de euros, un 273% superior al registrado en 2024.

La compañía alcanzó en 2025 una rentabilidad desapalancada (sin considerar la deuda) sobre la inversión media de la cartera en operación de aproximadamente el 7,4%. Teniendo en cuenta la deuda, la rentabilidad apalancada de los activos habría ascendido hasta el 12%.

A 31 de diciembre de 2025, la cartera de All Iron RE I Socimi se valoró en 363 millones de euros, un 32% más que en 2024. En este sentido, el valor liquidativo de la acción (NAV/acción) asciende a 16,7€/acción.

La compañía consolida su posición como la mayor cartera institucional cotizada de apartamentos de corta y media estancia, un segmento en fuerte crecimiento y con rentabilidades superiores al mercado, respaldado por un modelo de negocio defensivo que permite satisfacer las necesidades de un amplio abanico de clientes.

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 363 millones de euros, y que supone un total de 891 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