Nota de Prensa
29/10/2026

Resultados de S1 2026 de All Iron RE I Socimi

ALL IRON RE I SOCIMI INCREMENTA UN 9% SU EBITDA DURANTE LA PRIMERA MITAD DE 2026 Y ALCANZA UN BENEFICIO NETO DE 30,9 MILLONES DE EUROS

- **La Compañía cierra el primer semestre con 15 activos en cartera compuestos por 871 unidades, de los cuales 11 están ya en operación, que suman 587 unidades**
- **El valor de la cartera de inmuebles alcanza los 408 millones de euros y el valor liquidativo de la acción (NAV/acción) asciende a 18,4€, capturando la generación de valor a medida que la cartera se pone en marcha**
- **La actividad operativa de los activos mantiene su fortaleza, con un crecimiento orgánico de los ingresos del 8%**
- **All Iron RE I Socimi registró unos ingresos de 4,9 millones de euros en el primer semestre de 2026, lo que supone un incremento de un 9%, y un 8% en términos comparables. Asimismo, anuncia un EBITDA de 3,1 millones de euros, un 9% más que en el mismo periodo del año pasado**
- **El FFO (generación de caja) alcanzó los 1,8 millones de euros en el primer semestre, lo que supone 12 céntimos por acción**
- **La cartera de activos en explotación, ubicada en emplazamientos *prime* de las principales ciudades, ha alcanzado una rentabilidad media sobre la inversión del 7,6%, calculada sin considerar el efecto del apalancamiento financiero**
- **La Socimi continúa el proceso de reordenación de su cartera, tras las desinversiones de los activos de menor tamaño, la puesta en carga de los activos en proceso de reposicionamiento, habiendo inaugurado 4 activos en lo que va de año, en Sevilla, Málaga y Alicante, y con el objetivo de inaugurar su inmueble de Valencia antes de fin de año**
- **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 89 sobre 100 en el tercer año desde la implantación del plan en la compañía**

All Iron RE I Socimi ha publicado hoy en BME Growth los resultados correspondientes al periodo S1 2026, en el que la compañía registró un sólido crecimiento tanto en términos operativos como financieros. La Socimi alcanzó unos ingresos de 4,9 millones de euros, un 9% más que en el primer semestre de 2025, gracias a la mejora de la actividad, pese a contar con sólo el 47% de la cartera contribuyendo activamente a la generación de rentas. El EBITDA creció un 9%, hasta los 3,1 millones de euros, alcanzando un margen sobre ingresos del 64%. El valor de la cartera de inmuebles de All Iron RE I Socimi alcanza los 408 millones de euros.

Los resultados de All Iron RE I Socimi se han visto impulsados por la mejora de la actividad, registrando fuertes incrementos en tarifas. Los ingresos por rentas de alojamiento crecieron un 9% en el primer semestre de 2026 en comparación con el mismo periodo del año 2025.

Sólido rendimiento operativo

El negocio operativo mantuvo una evolución muy positiva durante el ejercicio. La ocupación media de los activos fue del 83% en la primera mitad de 2026.

Los precios también registraron un fuerte repunte gracias a la fuerte demanda, hasta los 144 euros de media, un 8% superior (en términos comparables) al registrado el mismo periodo del año pasado. El margen sobre ventas se situó en el 58%.

Crecimiento de ingresos y rentabilidad

En este contexto, los ingresos de la compañía crecieron un 9% hasta los 4,9 millones de euros en la primera mitad del año. Los ingresos por rentas procedentes del alojamiento se incrementaron un 9%, hasta los 4,4 millones de euros.

El EBITDA alcanzó los 3,1 millones de euros, con un crecimiento del 9% con respecto al mismo periodo del año anterior y un margen sobre ingresos del 64%.

El beneficio neto, incluyendo la revalorización de los activos, se situó en 30,9 millones de euros. El FFO (generación de caja) ascendió a 1,8 millones de euros en la primera mitad del año, representando un importe de 12 céntimos por acción.

El nivel de endeudamiento de la compañía, que mide la proporción de deuda neta respecto al valor de la cartera, se situó en el 31%. El coste medio de la deuda a 30 de junio de 2026 era del 4,3%.

La compañía alcanzó en S1 2026 una rentabilidad desapalancada (sin considerar la deuda) sobre la inversión media de la cartera en operación de aproximadamente el 7,6% en la primera mitad del año.

Evolución y reordenación de la cartera

A 30 de junio de 2026, la cartera de All Iron RE I Socimi se valoró en 408 millones de euros, un 14% más que en diciembre de 2025. En este sentido, el valor liquidativo de la acción (NAV/acción) asciende a 18,4€/acción.

All Iron RE I Socimi continúa avanzando en la puesta en operación de su cartera, con cuatro aperturas en lo que va de año en Sevilla, Málaga y Alicante, y con una inauguración adicional en Valencia previstas para final del año 2026, momento en el cual la compañía pasará a contar con el 80% de la cartera en operación.

En paralelo, la Socimi continúa con la ejecución de su estrategia de reordenación de activos, centrada en la desinversión de inmuebles no estratégicos y de menor tamaño para concentrar el crecimiento en activos de mayor volumen.

En este sentido, se han completado desinversiones por un importe total de 22 millones de euros, generado una plusvalía total por importe de 4,8 millones de euros sobre la inversión realizada, a una prima media del 13% sobre la valoración. La rentabilidad implícita media ha sido de entre el 5% y el 5,5%.

Refuerzo financiero y estrategia de crecimiento

All Iron RE I Socimi anunció en abril la firma de una financiación sindicada por importe de 200 millones de euros, con el objetivo de reforzar su estructura de capital y respaldar la adquisición de nuevos inmuebles dentro de su estrategia de crecimiento.

Esta nueva estructura ha generado una capacidad de inversión adicional de 85 millones de euros.

De cara a impulsar su crecimiento, All Iron RE I Socimi mantiene su foco en activos ubicados en zonas *prime* de Madrid y Barcelona como focos principales de inversión, donde ya cuenta con otros inmuebles en los barrios de Salamanca, Chamberí y Almagro en Madrid, y en los barrios de Sant Antoni y Poblenou, en Barcelona. En este sentido, la compañía anunció en 2026 la adquisición de un inmueble en el barrio Chamartín de Madrid, una inversión que representa un peso de aproximadamente el 3% sobre la valoración de la cartera de la compañía. El activo será reposicionado para albergar 33 apartamentos y contribuirá a la consolidación de la presencia de All Iron RE I Socimi en la ciudad.

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 89 sobre 100 en su tercer año de evaluación, reflejo del firme compromiso de la Compañía en materia de sostenibilidad.

Perspectivas de futuro

En cuanto a las previsiones de futuro, la compañía continúa avanzando en línea con los objetivos previamente anunciados de cara al año 2028, estimando que la acción alcanzará un valor teórico de unos 19-20€ (NAV/acción).

Asimismo, estima alcanzar unos ingresos de entre 23 y 25 millones de euros y un EBITDA de entre 19 y 21 millones de euros.

La compañía espera un FFO/acción (generación de caja) en el entorno de los 0,9-1,1€/acción para el año 2028, cuando el 100% de la cartera se encuentre en operación y contribuyendo a la generación de rentas.

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 15 inmuebles en su cartera, valorada en 408 millones de euros, y que supone un total de 871 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