

A BME GROWTH

Madrid, 11 de octubre de 2024

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión., y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se comunica que la Sociedad, tras publicar hoy los resultados correspondientes al primer semestre de 2024, ha programado una presentación virtual el martes día 15 de octubre a las 17.00h CET con objeto de presentar y comentar los mismos.

Todos los interesados pueden acceder a la conferencia vía el siguiente enlace de zoom webinars, o a través de los teléfonos indicados a continuación:

Zoom webinars: <https://zoom.us/j/93890706168>

Teléfono de acceso:

España: +34 84 368 5025 o +34 91 787 0058 o +34 917 873 431

Estados Unidos: +1 309 205 3325 o +1 312 626 6799 o +1 346 248 7799

Reino Unido: +44 131 460 1196 o +44 203 481 5237 o +44 203 481 5240

ID de seminario web: 938 9070 6168

Durante la misma, se hará uso de documentación de apoyo que se adjunta a continuación, y que también se publicará en la página web de la Sociedad ([link](#)).

Para cualquier cuestión, pueden ponerse en contacto con nosotros a través del siguiente email de contacto (inversor.socimi@alliron.com).

Atentamente,

D. Asier Hernández Juez

Secretario no-consejero del Consejo de Administración de ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.

Principales hitos del primer semestre de 2024

Gran avance en la cartera con c.50% en operación y 30% en construcción

Avance en aperturas y desarrollos

- 1 apertura en el año 2024
 - Bilbao Ledesma
- 5 activos en obras
 - Sevilla Albareda
 - Sevilla Triana
 - Valencia
 - Málaga Plaza del Siglo
 - Alicante
- Alcantara: estado avanzado en el proceso de obtención de la licencia

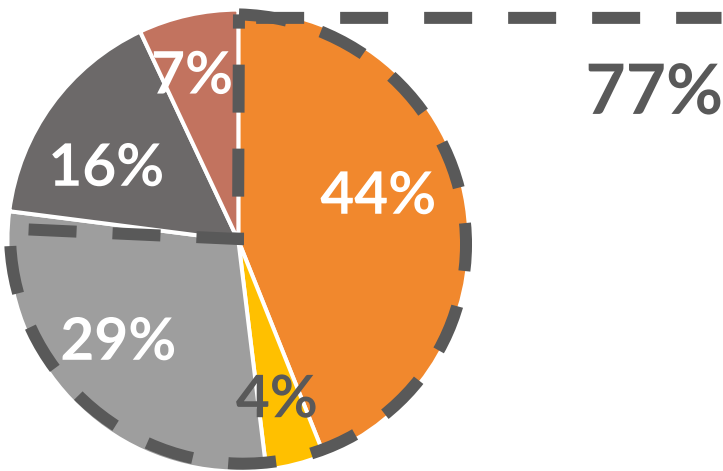
ESG

- Certificado Breeam en 70% de la cartera
- Puntuación GRESB de 72/100

Rotación

- Budapest: €18,5m

Desglose GAV (%) en base al estado del activo



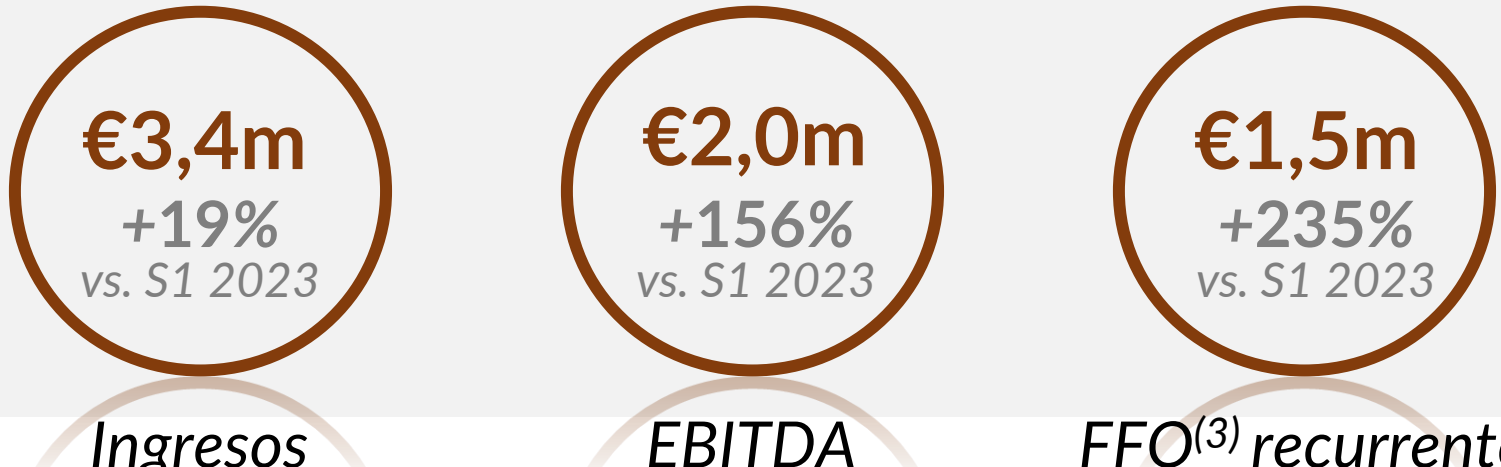
- Apartamentos en operación
- Hostels en operación
- En construcción/con licencia
- En desarrollo
- En rotación

El proyecto sigue creciendo de manera orgánica a ritmos de doble dígito

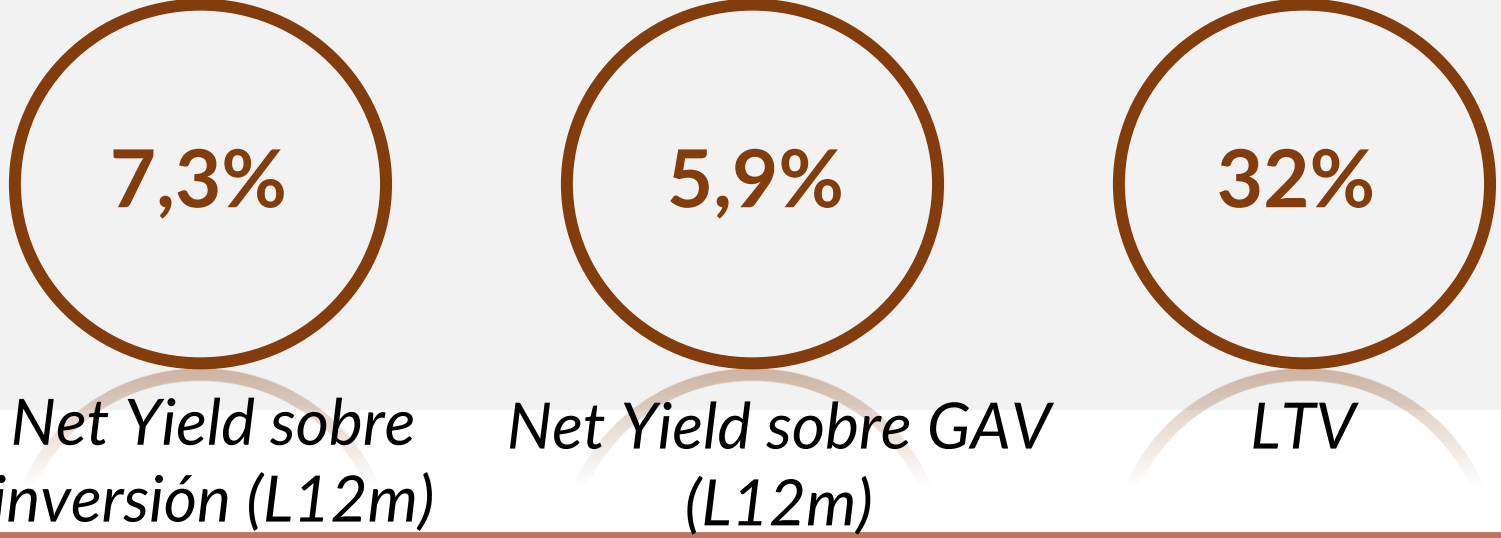
Resultado de los activos en operación S1 2024



Resultado financiero S1 2024 (All Iron RE I Socimi)



Principales ratios de All Iron RE I Socimi

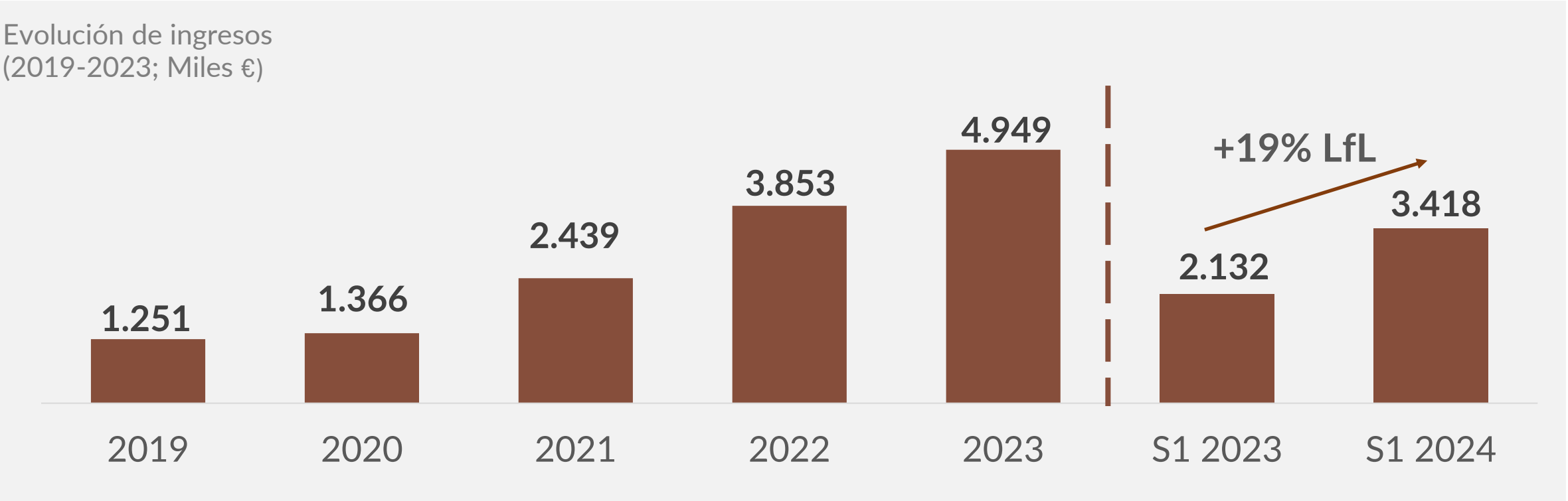


c.€274m GAV (+3,5% vs. dic. 2023)

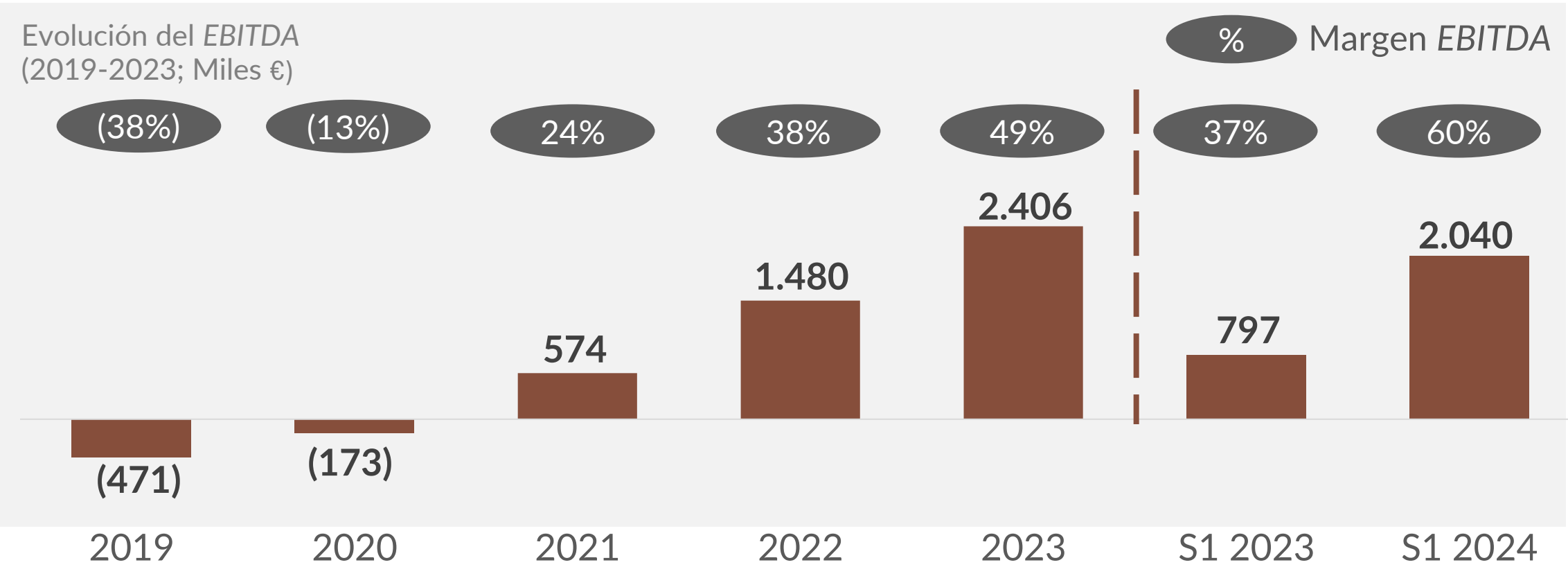
13,8€/acción NAV (+3% vs. dic. 2023)

Fuerte crecimiento y altas rentabilidades de la compañía una vez los activos se ponen en funcionamiento

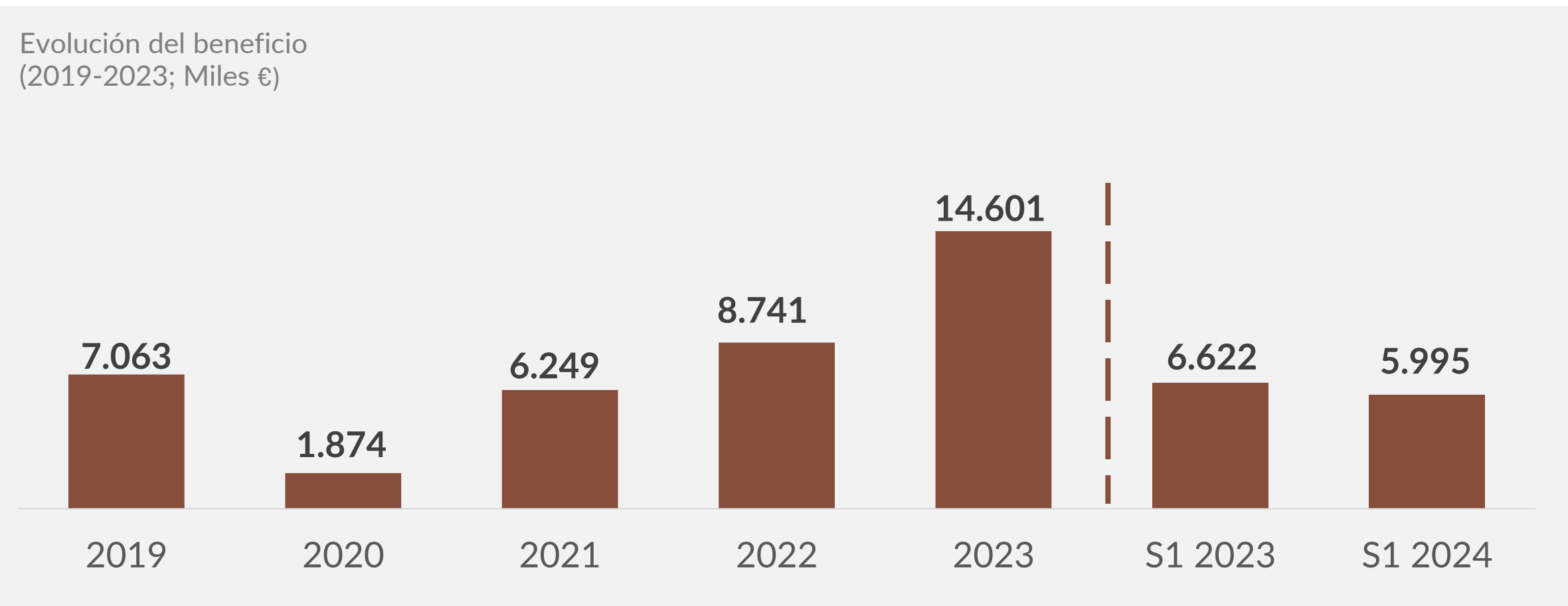
Ingresos



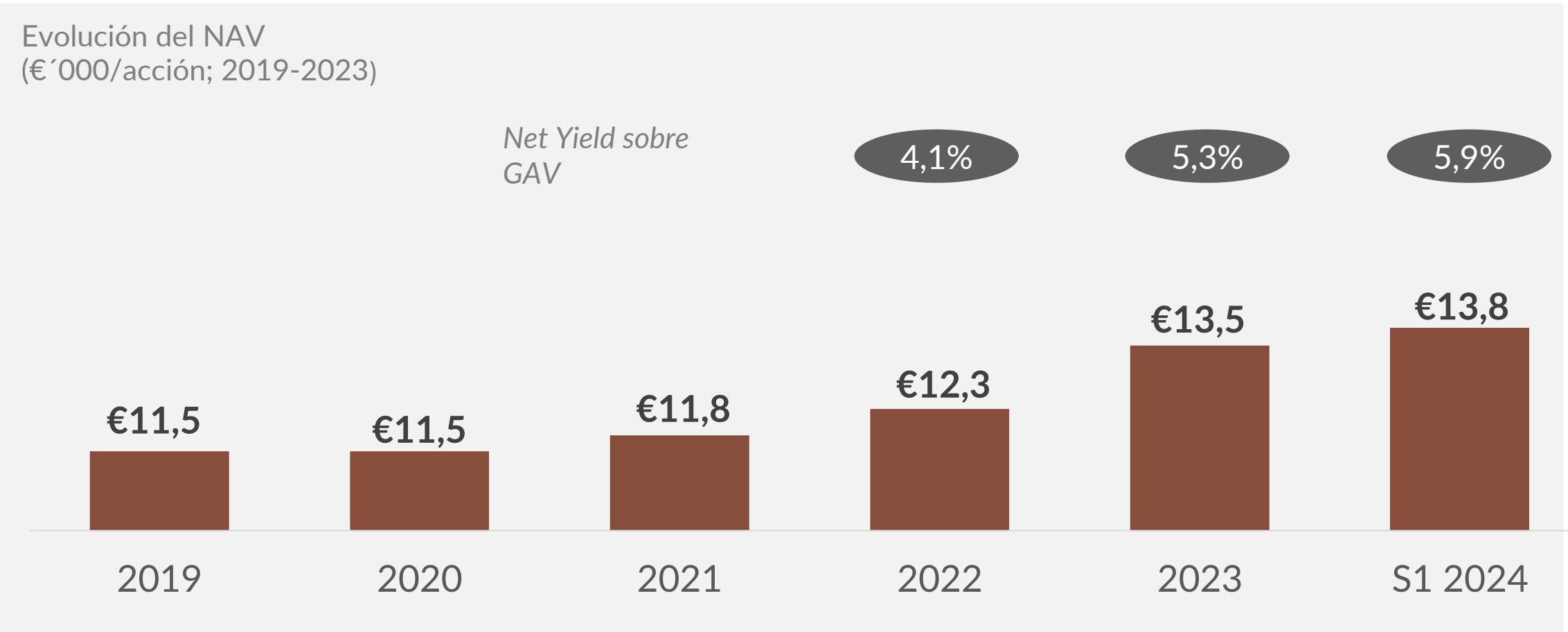
EBITDA



Beneficio neto (incl. revalorización)



NAV/acción & Net yield sobre GAV



Índice

01 | Evolución del sector

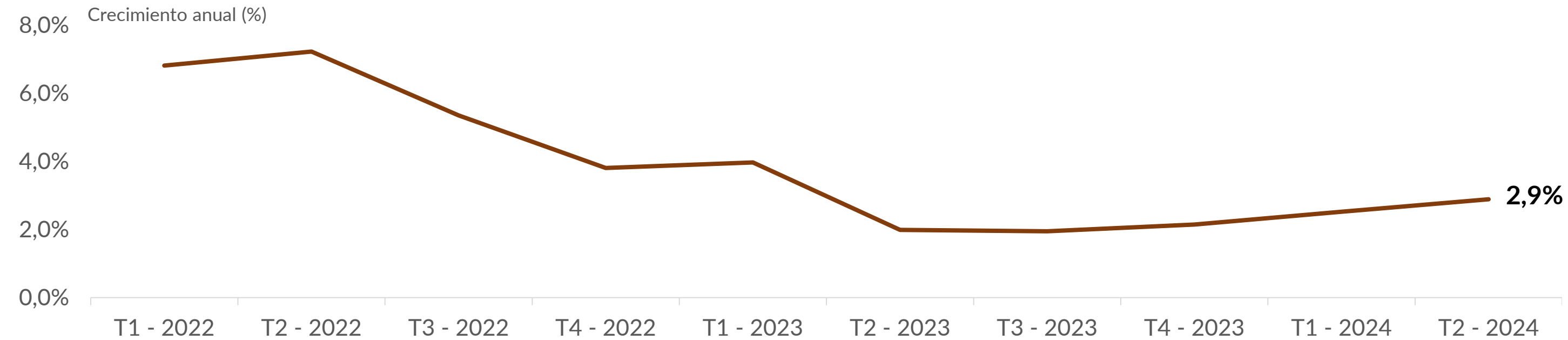
02 | Actualización de la cartera de All Iron RE I Socimi

03 | Rendimiento financiero correspondiente a S1 2024

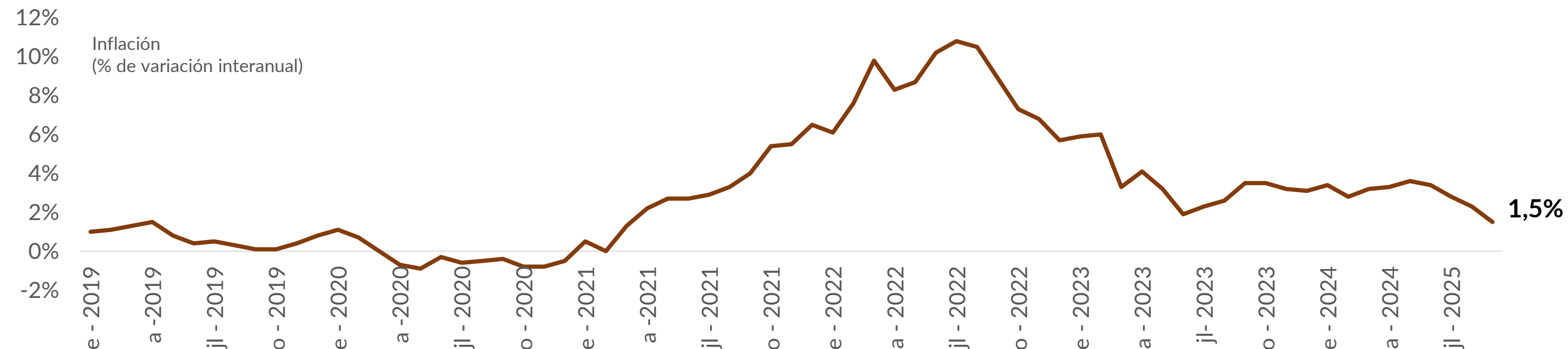
04 | Aumento de capital

Actualización de mercado – Entorno macro en España

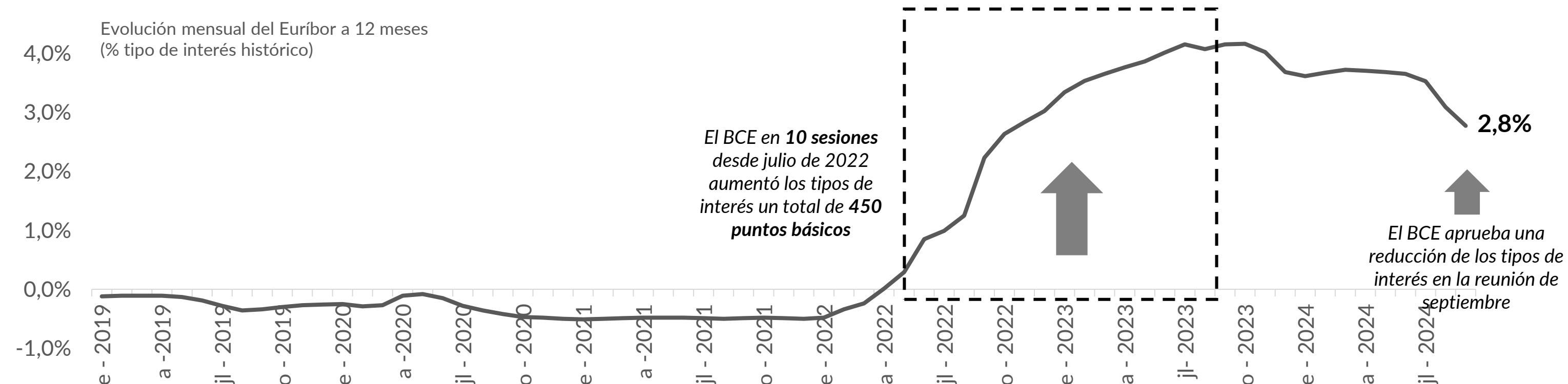
PIB



Inflación



Euribor

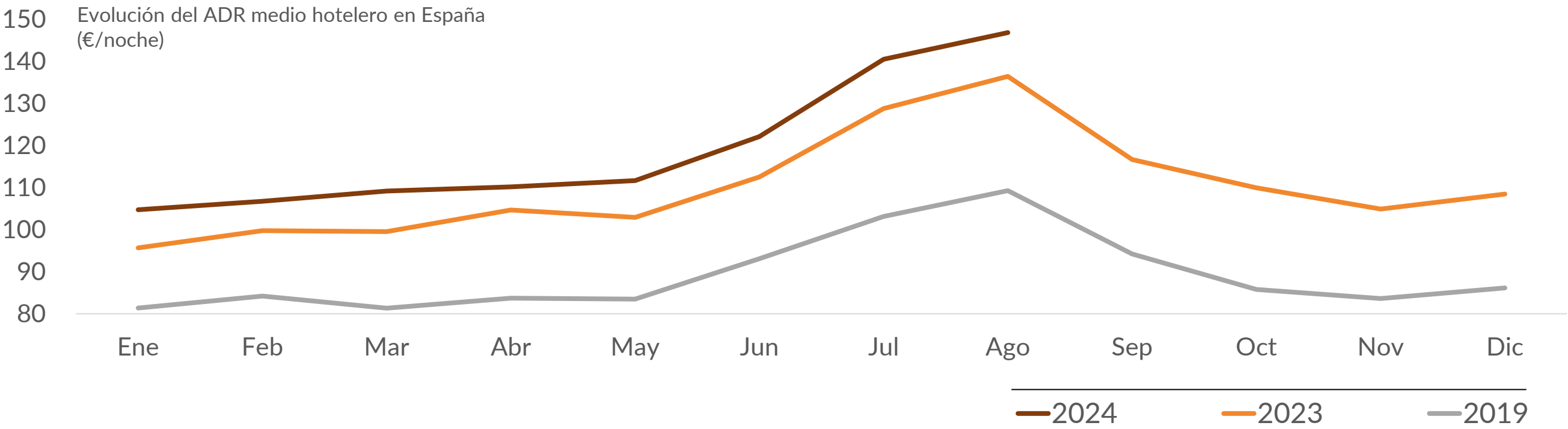


Principales novedades

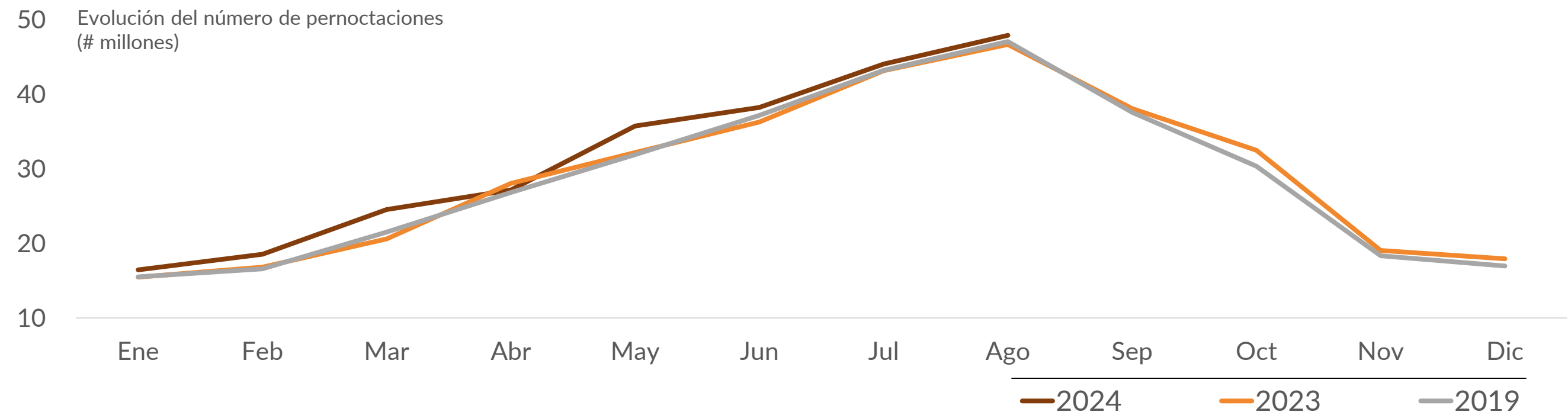
- ✓ El BCE anuncia en septiembre una segunda bajada consecutiva de tipos de interés en 25 puntos básicos
- ✓ El banco de España actualiza su previsión de crecimiento del PIB: 2,8% en 2024 (+0,5% vs. previsión anterior) y 2,2% en 2025 (+0,3%)
- ✓ La inflación de España en septiembre se sitúa en el 1,5%, siendo la subyacente del 2,4%

Actualización de mercado – Sector turismo en España

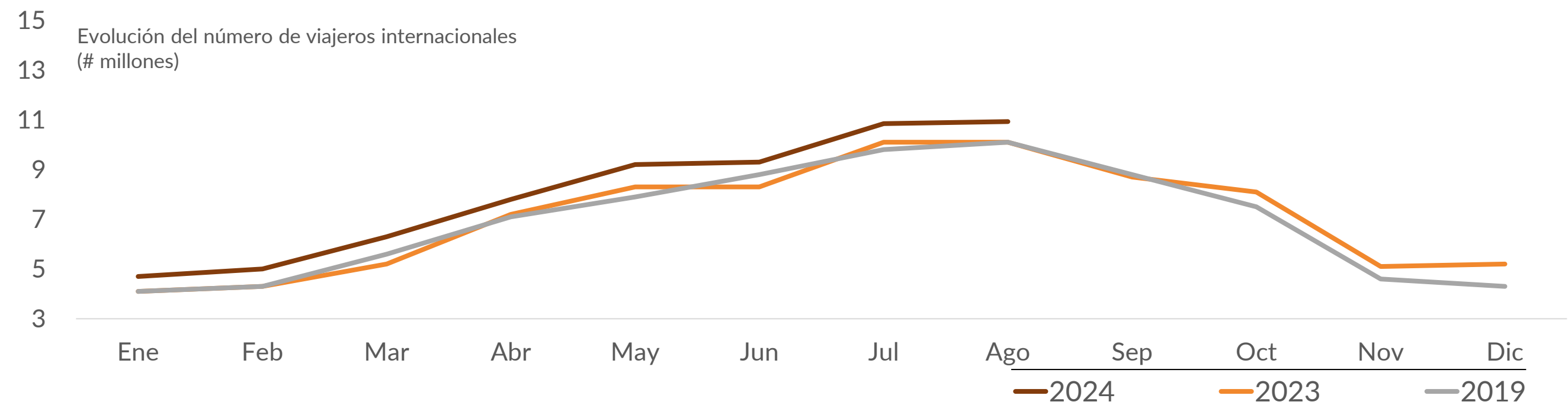
ADR



Pernoctaciones



Número de viajeros internacionales

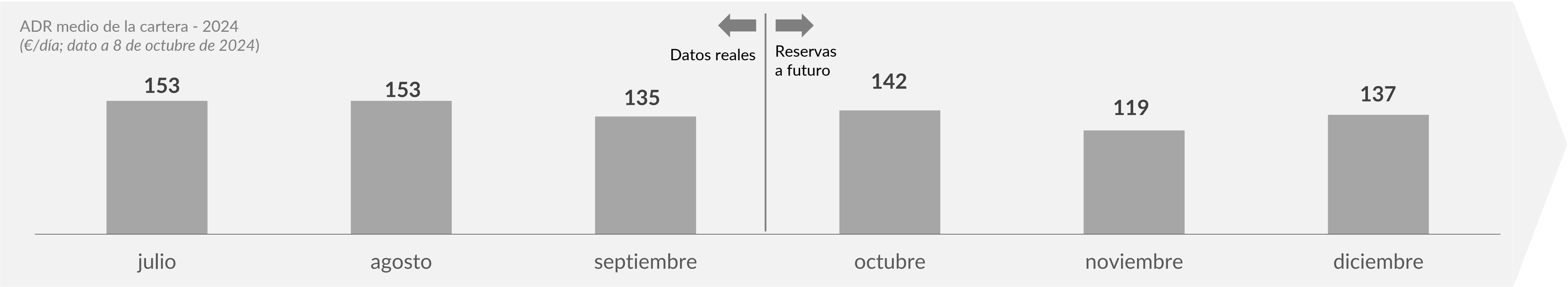


Principales novedades

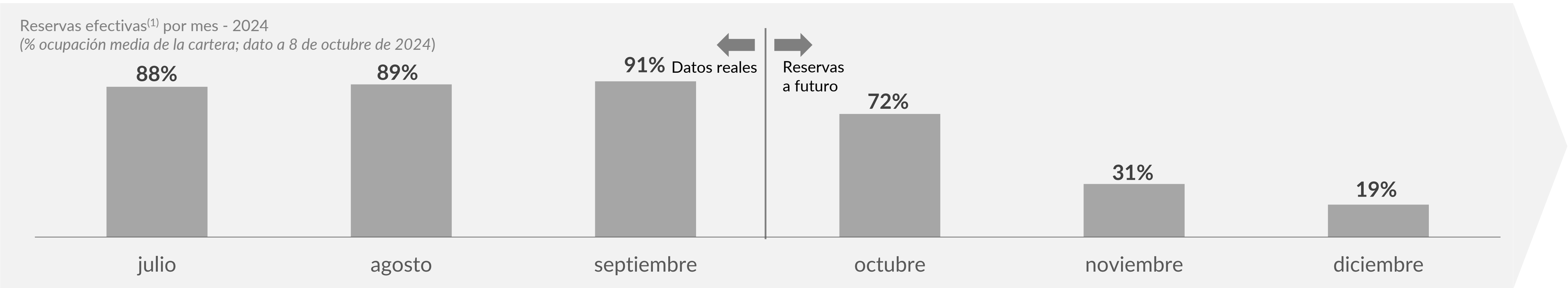
- ✓ La demanda extranjera roza las 48 millones de estancias, la cantidad más alta nunca registrada, cifra que sigue la tendencia positiva de los últimos 8 meses de 2024
- ✓ Se prevé un crecimiento del 5% en el PIB turístico, más del doble de lo que se espera para el conjunto de la economía⁽¹⁾

La actividad continua fuerte en la segunda mitad del año 2024, con incrementos en precios y altos niveles de reservas ya efectivas

Se mantiene el ritmo de incremento de ADRs en los próximos meses...



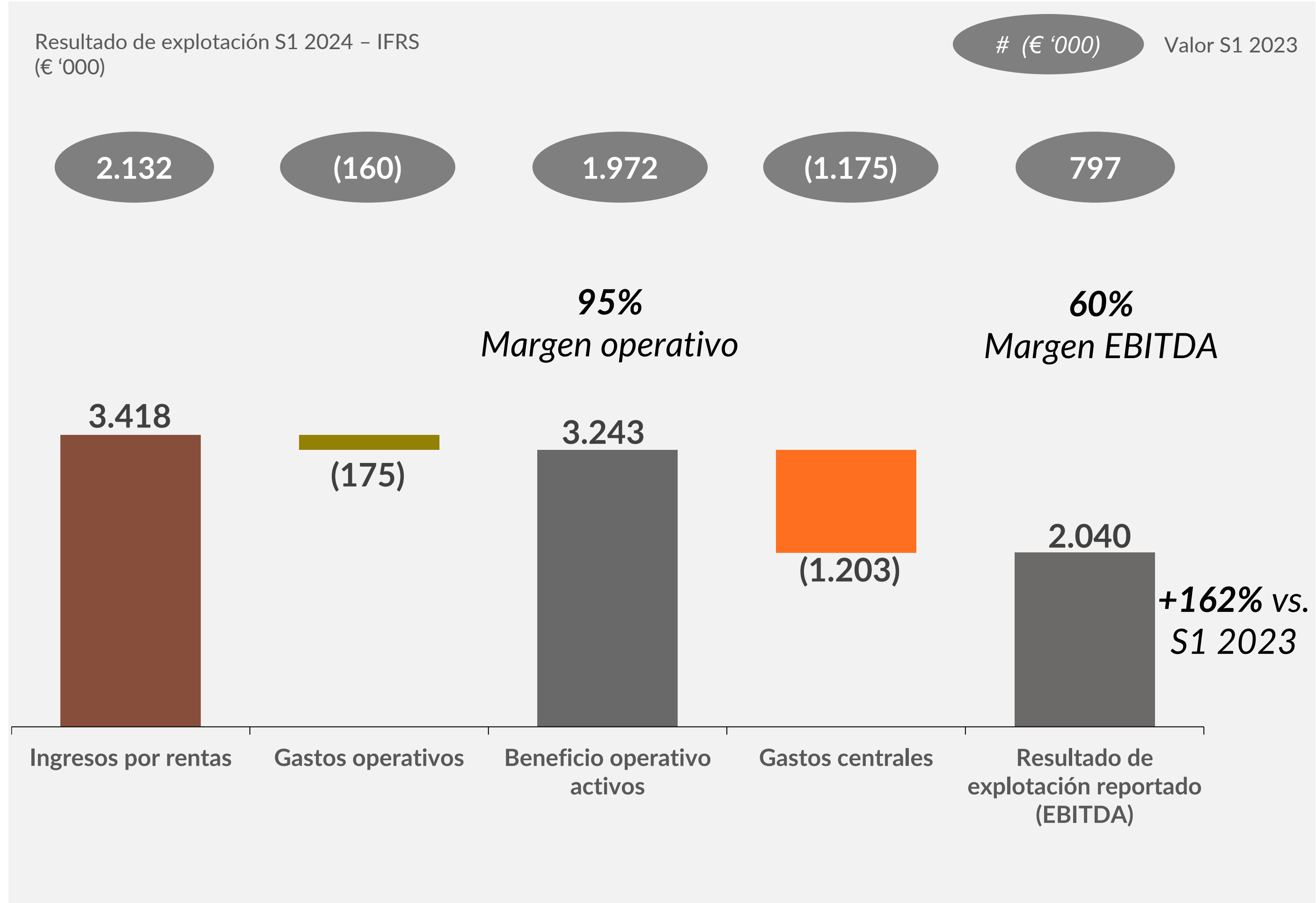
... de la mano de altas ocupaciones y una cartera de reservas sólida, que aporta visibilidad del rendimiento operativo en el corto plazo



#

Resultado de explotación reportado de €2,0m, incrementando en +162% la cifra de S1 2023

Resultado de explotación (pre-amortización) All Iron RE I Socimi –S1 2024 vs. S1 2023



Gastos operativos asociados a los inmuebles por importe de (€175k):

- IBIs: en línea con S1 2023
- Seguros & otros: en línea con S1 2023

Gastos centrales por importe de (€1,2m):

- Gastos de personal + comisión de gestora: en línea con S1 2023

ALL IRON

R E I S O C I M I

www.allironresocimi.es

Index

01 | Sector evolution

02 | All Iron RE I Socimi portfolio update

03 | Financial performance corresponding to H1 2024

04 | Capital increase
