

**NEXT RE SIIQ S.p.A.:****Risultati preliminari per l'esercizio 2021**

Roma, 7 febbraio 2022

**NEXT RE SIIQ S.p.A.** (la "**Società**") rende noto che il Consiglio di Amministrazione di NEXT RE SIIQ S.p.A. ("**NEXT RE**" o la "**Società**") ha esaminato e approvato in data odierna i risultati preliminari dell'esercizio 2021.

Si rammenta che in data 1° ottobre 2021 si è perfezionata la fusione per incorporazione in NEXT RE della società controllata al 100% Cortese Immobiliare S.r.l. con effetti contabili e fiscali retroattivi al 1° gennaio 2021. In considerazione del fatto che al 31 dicembre 2020 il perimetro di consolidamento includeva esclusivamente NEXT RE e Cortese Immobiliare S.r.l., per una maggiore coerenza e chiarezza espositiva, i dati preliminari relativi all'esercizio 2021, nel presente comunicato, sono stati posti a confronto con i valori del bilancio consolidato 2020.

Si riportano di seguito i principali risultati preliminari dell'esercizio 2021:

- il **Risultato netto preliminare** per l'esercizio 2021 evidenzia un utile pari a 0,5 milioni di Euro rispetto alla perdita pari a -9,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- l'**EBITDA preliminare** per l'esercizio 2021 è negativo e stimato pari a -1,6 milioni di Euro rispetto ai 0,3 milioni di Euro dell'esercizio 2020;
- il **Patrimonio Netto preliminare** è stimato pari a 85,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021 rispetto a 85,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- il **Totale indebitamento finanziario preliminare** è stimato pari a 61,04 milioni di Euro al 31 dicembre 2021 rispetto a 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- il **Net Loan to Value preliminare** è stimato pari al 44% al 31 dicembre 2021 rispetto al 33% al 31 dicembre 2020.

Il **Risultato netto preliminare** è stimato in circa 0,5 milioni di Euro e riflette il positivo adeguamento al *fair value* degli Investimenti immobiliari stimato per circa 4,8 milioni di Euro nonché l'adeguamento al *fair value* negativo delle Attività finanziarie al *fair value* stimato per circa -0,8 milioni di Euro.

L'**EBITDA preliminare**, stimato pari a circa -1,6 milioni, riflette l'impatto significativo degli oneri derivanti dall'accordo transattivo con l'ex conduttore SHG per circa 1 milione di euro e dei costi relativi ad operazioni di aumento di capitale non finalizzate per circa 0,5 milioni di Euro.

Il **Totale indebitamento finanziario preliminare** subisce un incremento rispetto al 31 dicembre 2020 in conseguenza, principalmente, dell'impiego di disponibilità liquide per le acquisizioni immobiliari avvenute nel primo semestre (12,5 milioni di Euro) e per le uscite finanziarie connesse all'accordo transattivo con l'ex conduttore SHG (2,4 milioni di Euro).

Il **Net Loan to Value preliminare** è stimato pari al 44% e si incrementa a fronte dell'impiego delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti come sopra indicato. Il valore preliminare degli Investimenti immobiliari si incrementa di circa il 15% rispetto al 31 dicembre 2020 a seguito degli investimenti effettuati nell'esercizio 2021 e della rilevazione degli adeguamenti al *fair value*.

**Next Re SIIQ S.p.A.**

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.  
Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: [segreteria@nextresiiq.it](mailto:segreteria@nextresiiq.it) – pec: [nextresiiq@legalmail.it](mailto:nextresiiq@legalmail.it)

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

**Si sottolinea che i dati esposti nel presente comunicato sono preliminari e non certificati. I dati annuali completi saranno approvati dal Consiglio di Amministrazione previsto in data 15 marzo 2022.**

\* \* \*

### **Indicatori alternativi di performance**

Viene di seguito fornito il contenuto degli “Indicatori alternativi di performance” non previsti dai principi contabili internazionali adottati dall’Unione Europea (IFRS-EU), utilizzati nel presente comunicato al fine di consentire una migliore valutazione dell’andamento della gestione economico-finanziaria della Società in conformità con le raccomandazioni degli Orientamenti pubblicati in ottobre 2015 dall’ESMA, di seguito si riportano il significato, il contenuto e la base di calcolo di tali indicatori:

**EBITDA:** Risultato prima delle rettifiche di valore quali ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni, degli adeguamenti al *fair value* degli Investimenti immobiliari e delle Attività finanziarie al *fair value*, del risultato della gestione finanziaria e delle imposte. L’EBITDA misura la *performance* operativa della Società.

**Totale indebitamento finanziario:** calcolato secondo gli Orientamenti ESMA in tema di indebitamento finanziario, pubblicati in data 4 marzo 2021, che l’autorità di vigilanza Consob ha chiesto di adottare a partire dal 5 maggio 2021.

**Net Loan to Value (Net LTV):** Rapporto tra i Debiti verso banche e altri finanziatori al netto della voce Disponibilità liquide e mezzi equivalenti e il valore degli Investimenti Immobiliari. L’indicatore misura la sostenibilità della struttura finanziaria della Società.

\* \* \*

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di NEXT RE SIIQ S.p.A., Dott.ssa Francesca Rossi, attesta – ai sensi dell’art. 154-bis, comma 2 del TUF – che l’informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni:**  
**Next Re SIIQ S.p.A.**  
**Tel: 06.811.580.00**  
[m.cesare@nextresiiq.it](mailto:m.cesare@nextresiiq.it)

**Ufficio stampa:**

**Sergio Cerini**  
**Cell 335.6951224**  
[s.cerini@effecicomunicazione.it](mailto:s.cerini@effecicomunicazione.it)

*Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito [www.nextresiiq.it](http://www.nextresiiq.it) nella sezione Media/Comunicati stampa.*

**Next Re SIIQ S.p.A.** è una società d’investimento immobiliare quotata sul mercato Euronext Milan di Borsa Italiana.

**Next Re SIIQ S.p.A.**

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.  
Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: [segreteria@nextresiiq.it](mailto:segreteria@nextresiiq.it) – pec: [nextresiiq@legalmail.it](mailto:nextresiiq@legalmail.it)

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336