

Ai sensi del Reg. UE n. 596/2014, del D. Lgs. n. 58/98 e del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99

NEXT RE SIIQ S.p.A.:

- **Approvati i dati preconsuntivi dell'esercizio 2022**
- **Approvato il Piano Industriale 2023-2026**

Roma, 6 febbraio 2023

NEXT RE SIIQ S.p.A. ("NEXT RE" o la "Società") rende noto che il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato e approvato in data odierna i dati preconsuntivi al 31 dicembre 2022.

Si riportano di seguito i principali risultati preliminari dell'esercizio 2022:

- il **Risultato netto preliminare** per l'esercizio 2022 evidenzia un utile pari a 0,3 milioni di Euro rispetto all'utile pari a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- l'**EBITDA preliminare** per l'esercizio 2022 è positivo e stimato pari a 1 migliaio di Euro rispetto ai -1,7 milioni di Euro dell'esercizio 2021;
- il **Patrimonio Netto preliminare** è stimato pari a 85,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2022 rispetto a 85,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- il **Totale indebitamento finanziario preliminare** è stimato pari a 53,22 milioni di Euro al 31 dicembre 2022 rispetto a 61,04 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- il **Net Loan to Value preliminare** è stimato pari al 39% al 31 dicembre 2022 rispetto al 44% al 31 dicembre 2021.

Il **Risultato netto preliminare** è stimato in circa 0,3 milioni di Euro e riflette il positivo adeguamento al *fair value* degli Investimenti immobiliari stimato per circa 2,9 milioni di Euro, il provento netto stimato pari a 0,7 milioni di Euro realizzato in relazione alla cessione dell'immobile a destinazione d'uso alberghiera ubicato a Verona, il provento stimato pari a 0,47 milioni di Euro derivante dall'accordo transattivo avente ad oggetto, inter alia, il trasferimento dei titoli obbligazionari emessi dal Comparto Euro del Fondo di diritto lussemburghese "Historic & Trophy Building Fund" gestito da Main Source S.A. "Fondo HTBF-€". Il risultato preliminare riflette altresì l'impatto della svalutazione di attività per imposte anticipate pari a 0,6 milioni di Euro.

L'**EBITDA preliminare**, stimato pari a circa 1 migliaio di Euro, recepisce, oltre ai proventi netti realizzati con riferimento ai disinvestimenti immobiliare e finanziario di cui sopra, minori costi inerenti il patrimonio immobiliare per circa 1 milione di Euro e costi per *asset advisory fee* verso Dea Capital Real Estate SGR stimati pari a circa 0,7 milioni di Euro.

Il **Totale indebitamento finanziario preliminare** migliora rispetto al 31 dicembre 2021 con una variazione stimata pari a 7,8 milioni di Euro per l'effetto combinato derivante da i) l'incasso del prezzo di vendita dell'immobile a destinazione d'uso alberghiera ubicato a Verona per 7,4 milioni di Euro ii) l'incasso dei corrispettivi rivenienti dall'accordo transattivo sottoscritto per il trasferimento dei titoli obbligazionari emessi dal Comparto Euro Fondo HTBF iii) la rilevazione degli interessi maturati nell'esercizio per -1,4 milioni di Euro con riferimento ai *Credit facility agreement* erogati da CPI PG per i quali la Società ha facoltà di ripagamento alla scadenza nel 2026, e iv) il ripagamento di mutui e finanziamenti per - 1,2 milioni di Euro.

Il **Net Loan to Value preliminare** è stimato pari al 39% e si decrementa a fronte delle maggiori disponibilità liquide per gli effetti sopra indicati. Il valore preliminare degli **Investimenti immobiliari** si decrementa di circa il 2% rispetto al 31 dicembre 2021 a seguito del disinvestimento effettuato nell'esercizio e della rilevazione degli adeguamenti al *fair value* positivi per complessivi 2,9 milioni di Euro.

Si sottolinea che i dati esposti nel presente comunicato sono preliminari e non certificati. I dati annuali completi contenuti nel progetto di bilancio dell'esercizio 2022 saranno approvati dal Consiglio di

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 – pec: nextresiiq@legalmail.it

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

Amministrazione previsto in data 21 marzo 2023.

* * *

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.

* * *

In data odierna, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato il nuovo Piano Industriale 2023-2026, che prevede i seguenti tre obiettivi strategici:

- stabilizzazione dei flussi di cassa operativi e dei risultati economici della Società;
- aumento della redditività del portafoglio immobiliare, anche mediante l’implementazione del processo di valorizzazione e rotazione di quest’ultimo;
- razionalizzazione e snellimento della struttura economica e finanziaria della Società al fine di facilitare, e meglio veicolare, il progetto di aumento di capitale, secondo un arco temporale coerente con quello della delega conferita al Consiglio di Amministrazione dall’Assemblea del 26 aprile 2021, da esercitarsi entro la data di approvazione assembleare del bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2023, ai sensi dell’articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’articolo 2441, commi 4 e 5, del codice civile.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Next Re SIIQ S.p.A.

Tel: 06.811.580.00

m.cesare@nextresiiq.it

Comin & Partners

Federico Fabretti – Partner

Email: federico.fabretti@cominandpartners.com

T: 06 902 55 555

Federica Gramegna – Senior Consultant

Email: federica.gramegna@cominandpartners.com

T: 338 222 9807

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 – pec: nextresiiq@legalmail.it

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

Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito www.nextresiq.it nella sezione Media/Comunicati stampa.

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

Next Re SIQ 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@nextresiq.it – pec: nextresiq@legalmail.it

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