

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.:**

- **approvata la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022;**
- **posticipata al 16 maggio 2023 l'Assemblea degli Azionisti chiamata ad approvare il bilancio; 2022**
- **l'Assemblea sarà chiamata a rinnovare l'intero Consiglio di Amministrazione.**

Roma, 21 marzo 2023

**NEXT RE SIIQ S.p.A.** (la "Società" o "Next Re"), rende noto che il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Giancarlo Cremonesi, ha approvato la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS).

Si riportano di seguito i principali risultati dell'esercizio 2022, che non si discostano significativamente dai dati preliminari già comunicati al mercato in data 6 febbraio 2023:

- **l'Utile/(Perdita) consolidato dell'esercizio** evidenzia un utile pari a 0,35 milioni di Euro rispetto all'utile pari a 0,43 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- **l'EBITDA consolidato** è positivo pari a 30 migliaia di Euro rispetto ai -1,7 milioni di Euro dell'esercizio 2021;
- il **Patrimonio Netto consolidato** è 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 consolidato** è pari a 53,17 milioni di Euro al 31 dicembre 2022 rispetto a 61,03 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- **L'Utile/(Perdita) dell'esercizio** evidenzia un utile pari a 0,35 milioni di Euro rispetto all'utile pari a 0,43 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- il **Patrimonio Netto** è pari a 85,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2022 rispetto a 85,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- il **Net Loan to Value** è pari al 39% al 31 dicembre 2022 rispetto al 44% al 31 dicembre 2021.

**L'Utile/(Perdita) consolidato** dell'esercizio è pari a circa 0,35 milioni di Euro e riflette il positivo adeguamento al *fair value* degli Investimenti immobiliari pari a circa 2,9 milioni di Euro, il provento netto pari a 0,7 milioni di Euro realizzato in relazione alla cessione dell'immobile a destinazione d'uso alberghiera ubicato a Verona, il provento 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 dell'esercizio riflette altresì l'impatto della svalutazione di attività per imposte anticipate pari a 0,6 milioni di Euro.

**L'EBITDA consolidato**, pari a circa 30 migliaia di Euro, recepisce, oltre ai suddetti proventi netti realizzati con riferimento ai disinvestimenti immobiliare e finanziario: i) minori costi inerenti il patrimonio immobiliare per circa 1 milione di Euro, ii) costi per *asset advisory fee* verso Dea Capital Real Estate SGR pari a circa 0,7 milioni di Euro e iii) costi per remunerazione variabile MBO per 0,9 milioni di Euro.

**Il Totale indebitamento finanziario** migliora per circa 7,8 milioni di Euro rispetto al 31 dicembre 2022. La variazione è principalmente attribuibile i) all'incasso del corrispettivo del suddetto accordo transattivo in relazione alla posizione Fondo HTBF-€ per 3,5 milioni di Euro, ii) all'incasso del provento in relazione alla sottoscrizione del contratto per la cessione dell'asset di Verona per 7,4 milioni di Euro iii) alla rilevazione degli

**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

interessi maturati nell'anno per -1,4 milioni di Euro con riferimento ai *Credit facility agreement* erogati dall'azionista di controllo CPI Property Group S.A. ("CPI") per i quali la Società ha facoltà di ripagamento alla scadenza nel 2026, e iv) al ripagamento di mutui e finanziamenti per – 1,2 milioni di Euro.

Il **Net Loan to Value** è al 39% e si decrementa a fronte delle maggiori disponibilità liquide per gli effetti sopra indicati. Il valore 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.

### **Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

In data 6 febbraio 2023 il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato e approvato i dati preconsuntivi al 31 dicembre 2022 come di seguito riportati:

- 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.

Sempre in data 6 febbraio 2023 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il nuovo Piano Industriale 2023-2026 (il "**Piano Industriale**").

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

L'evoluzione prevedibile della gestione è fortemente impattata dalle valutazioni espresse dall'azionista di controllo CPI, nell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento, in relazione al ridimensionamento delle prospettive di crescita di Next Re. Tali valutazioni conseguono alle condizioni - che permangono critiche – del contesto di mercato, e che sono state alla base anche del venir meno del programma di rafforzamento patrimoniale contenuto nel *Framework Agreement* cessato in data 31 dicembre 2022.

In tale contesto è stato approvato, in data 6 febbraio 2023, il Piano Industriale nell'ambito del quale è previsto che la Società, anche mediante l'implementazione di talune operazioni di natura straordinaria, persegua la razionalizzazione della propria struttura finanziaria, per far sì che la produzione dei flussi operativi della gestione caratteristica garantisca il raggiungimento di una condizione di stabile equilibrio di natura economico-finanziario.

In coerenza con il nuovo Piano Industriale, la gestione muoverà pertanto lungo le seguenti direttive strategiche:

- 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.

Le suddette leve sono finalizzate al perseguimento di condizioni di stabile equilibrio a livello della redditività operativa aziendale, in una situazione di invarianza delle dimensioni patrimoniali.

In ultimo, è ancora da precisare che, nell'ambito del percorso sopra delineato, i) la disponibilità manifestata da parte della struttura a consentire, come meglio specificato nel seguito, significativi risparmi di costi *corporate* nonché ii) le consistenti risorse finanziarie di cui dispone la Società permetteranno di implementare le strategie appena evidenziate nel mantenimento del postulato della continuità aziendale.

#### **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@nextresiig.it](mailto:segreteria@nextresiig.it) – pec: [nextresiig@legalmail.it](mailto:nextresiig@legalmail.it)

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

\* \* \*

In calce al presente comunicato stampa, sono riportati, relativamente al Bilancio consolidato del Gruppo NEXT RE al 31 dicembre 2022 i seguenti prospetti:

- Prospetto della Situazione patrimoniale- finanziaria consolidato;
- Prospetto consolidato dell'Utile/(Perdita) d'esercizio;
- Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo;
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato;
- Rendiconto finanziario consolidato.

In calce al presente comunicato stampa, sono riportati, relativamente al Bilancio d'esercizio di NEXT RE SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2022 i seguenti prospetti:

- Prospetto della Situazione patrimoniale- finanziaria;
- Prospetto dell'Utile/(Perdita) d'esercizio;
- Prospetto delle Altre componenti di conto economico complessivo;
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto;
- Rendiconto finanziario.

#### **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 nell'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.

La Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022 unitamente alle Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, saranno messe a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.nextresiiq.it](http://www.nextresiiq.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

\* \* \*

Nel corso dell'odierna riunione, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto delle valutazioni espresse dall'azionista di controllo CPI, il quale nell'ambito del ribilanciamento economico-finanziario previsto dal Piano Industriale, che riguarda il mantenimento di un equilibrio gestionale, assumendo solo una moderata - ed eventuale - crescita del portafoglio, ha proposto un diverso bilanciamento dei costi dell'attuale struttura di *governance* e manageriale finalizzato, tra l'altro, a un'ulteriore e sensibile razionalizzazione dei medesimi.

Al riguardo, a fronte della disponibilità manifestata dal Presidente del CdA, Giancarlo Cremonesi, dall'Amministratore Delegato (nonché Direttore Generale) Stefano Cervone e dal *Chief Investment Officer* Claudio Carserà - tutti parti correlate della Società ai sensi dell'art. 2.1, lett. (a) della "Procedura sulle Operazioni con Parti Correlate di NEXT RE SIIQ S.P.A." (la "Procedura OPC") - ad agevolare il predetto

#### **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

percorso, il Consiglio di Amministrazione, ha approvato gli accordi transattivi aventi a oggetto i termini e le condizioni (i) della risoluzione consensuale anticipata dei rapporti di lavoro dirigenziale del Direttore Generale e del *Chief Investment Officer* nonché (ii) della cessazione dalle cariche del Presidente e dell'Amministratore Delegato (gli "**Accordi Transattivi**"). La risoluzione dei rapporti di lavoro del Direttore Generale e del *Chief Investment Officer* avrà efficacia a decorrere dal 30 aprile 2023, mentre le dimissioni dalla carica di Presidente e di Amministratore Delegato avranno efficacia a decorrere dalla conclusione dei lavori dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio 2022.

Tutte le predette operazioni relative agli Accordi Transattivi con l'Avv. Giancarlo Cremonesi, il Dott. Stefano Cervone e l'Ing. Claudio Carserà si configurano quali operazioni con parti correlate di minore rilevanza. In questa prospettiva, sono stati previamente acquisiti i pareri del Comitato Parti Correlate ed Investimenti e del Comitato Controllo Rischi Nomine e Remunerazione ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. (a) del Regolamento Consob n. 17221/2010 e ss.mm.ii. e degli artt. 4.2 e 4.3 della Procedura OPC nonché il parere del Collegio Sindacale, ciascuno per gli aspetti di rispettiva competenza.

Si rappresenta altresì che:

- all'Avv. Giancarlo Cremonesi, anche a fronte delle rinunce ad ogni diritto o pretesa nei confronti della Società e delle sue controllate, è stata riconosciuta una indennità per le dimissioni dalle cariche di Amministratore e Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società nonché di Amministratore Unico della società controllata Fidelio Engineering S.r.l., per un importo corrispondente all'annualità residua del compenso fisso lordo deliberato in relazione alle predette cariche, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente Politica di Remunerazione, nonché in linea con le prassi di mercato in situazioni similari;
- al Dott. Stefano Cervone, anche a fronte delle rinunce ad ogni diritto o pretesa nei confronti della Società e delle sue controllate, è stata riconosciuta una indennità per le dimissioni dalle cariche di Amministratore e Amministratore Delegato della Società, per un importo corrispondente all'annualità residua del compenso fisso lordo deliberato in relazione alle predette cariche, nonché l'incentivo all'esodo previsto dall'accordo del 15 febbraio 2018 per la risoluzione consensuale anticipata del rapporto di lavoro subordinato di natura dirigenziale in essere con la Società in qualità di Direttore Generale, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente Politica di Remunerazione, nonché in linea con le prassi di mercato in situazioni similari;
- all'Ing. Claudio Carserà, anche a fronte delle rinunce ad ogni diritto o pretesa nei confronti della Società e delle sue controllate, è stato riconosciuto l'incentivo all'esodo previsto dall'accordo del 15 febbraio 2018 per la risoluzione consensuale anticipata del rapporto di lavoro subordinato di natura dirigenziale in essere con la Società in qualità di *Chief Investment Officer*, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente Politica di Remunerazione, nonché in linea con le prassi di mercato in situazioni similari.

Si precisa che per l'Amministratore Delegato e Direttore Generale nonché per il *Chief Investment Officer* non sono previsti diritti connessi a piani di incentivazione monetaria o basati su strumenti finanziari e non sono previsti benefici monetari successivi alla cessazione dei predetti rapporti. Non sono previsti, inoltre, meccanismi che pongono vincoli o correttivi alla corresponsione dell'importo concordato negli Accordi Transattivi e non è prevista la formulazione di richieste di restituzione di compensi già corrisposti.

Si precisa che, alla data odierna, l'Amministratore Delegato Stefano Cervone e il CIO Claudio Carserà non detengono, né direttamente né indirettamente, azioni ordinarie della Società, mentre il Presidente del Consiglio di Amministrazione Giancarlo Cremonesi, detiene n. 335 azioni ordinarie della Società.

A seguire, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto altresì delle contestuali dimissioni dei Consiglieri Giuseppe Colombo, Luca Nicodemi (Amministratore indipendente e Presidente del Comitato Controllo Rischi Nomine e Remunerazione), Giovanni Naccarato (Amministratore esecutivo e CFO della Società) e Camilla Giugni (Amministratore indipendente e componente del Comitato Controllo Rischi Nomine e Remunerazione) dalle rispettive cariche (anch'esse efficaci dalla conclusione dei lavori dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio 2022), ritenute opportune, anche tenuto conto del piano di razionalizzazione dei costi aziendali in corso di attuazione al fine di rimettere all'Assemblea dei Soci ogni determinazione in merito

**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@nextresiig.it](mailto:segreteria@nextresiig.it) – pec: [nextresiig@legalmail.it](mailto:nextresiig@legalmail.it)

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

alla nuova composizione del Consiglio di Amministrazione.

Si precisa che, alla data odierna, i suddetti Amministratori non detengono, né direttamente né indirettamente, azioni ordinarie della Società.

Pertanto, a seguito delle dimissioni della maggioranza degli Amministratori in carica, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, l'attuale Consiglio di Amministrazione nominato dall'Assemblea dei Soci del 26 aprile 2021 ed integrato dall'Assemblea del 10 novembre 2021, rimarrà in carica fino dalla data di ricostituzione del nuovo Consiglio di Amministrazione che verrà interamente rinnovato dalla prossima Assemblea dei Soci.

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi modificato il calendario degli eventi societari prevedendo di riunirsi in data 27 marzo 2023 per procedere alla convocazione dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti per il giorno 16 maggio 2023 in prima convocazione per deliberare, *inter alia*, in merito all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2022 e al rinnovo dell'organo amministrativo della Società.

Il Consiglio di Amministrazione esprime il proprio ringraziamento e apprezzamento nei riguardi dei propri componenti dimissionari per il lavoro svolto e l'impegno profuso nell'ambito dei rispettivi incarichi, svolti in una fase complessa, caratterizzata dalla necessità riposizionamento competitivo della Società e focalizzazione strategica, e formula i propri migliori auguri per le attese nuove sfide professionali.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio 2022 redatta ai sensi dell'art. 123-*bis* del TUF, la Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF, che verranno messe a disposizione del pubblico, unitamente alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022, alle Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, nei termini di legge, a valle della convocazione dell'Assemblea del 16 maggio.

\* \* \*

*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.*

*Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato stampa, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale dei conti.*

\* \* \*

**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

**PROSPETTI CONTABILI DEL GRUPPO NEXT RE SIIQ S.p.A.**

**Prospetto della situazione patrimoniale- finanziaria consolidata**

**(valori in Euro)**

	31/12/2022	di cui con parti correlate	31/12/2021(*)	di cui con parti correlate
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Investimenti immobiliari	135.942.648	0	138.300.000	0
Altre immobilizzazioni materiali	1.813.815	0	2.176.845	0
Diritti d'uso	73.542	0	8.343	0
Attività immateriali	62.753	0	85.768	0
Attività per imposte anticipate	190.329	0	854.166	0
Altre attività non correnti	2.435.583	0	2.221.519	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>140.518.670</b>	<b>0</b>	<b>143.646.641</b>	<b>0</b>
<b>Attività correnti</b>				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	543.578	0	3.378.210	0
Crediti e altre attività correnti	1.101.887	0	1.696.205	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	15.058.512	0	6.846.154	0
<b>Totale attività correnti</b>	<b>16.703.977</b>	<b>0</b>	<b>11.920.569</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>157.222.647</b>	<b>0</b>	<b>155.567.210</b>	<b>0</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	63.264.528	0	63.264.528	0
Riserva da sovrapprezzo	22.931.342	0	22.931.342	0
Altre riserve	12.111.652	0	11.684.316	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(12.785.995)	0	(12.785.179)	0
Altre componenti di conto economico complessivo	41.899	0	(23.767)	0
Utili/(Perdite) dell'esercizio	351.567	0	426.520	0
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>85.914.993</b>	<b>0</b>	<b>85.497.760</b>	<b>0</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>85.914.993</b>	<b>0</b>	<b>85.497.760</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Benefici per i dipendenti	66.393	0	189.302	0
Fondi rischi	74.224	0	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	66.662.960	60.460.161	66.699.986	59.028.273
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	26.876	0	165.341	0
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>66.830.453</b>	<b>60.460.161</b>	<b>67.054.629</b>	<b>59.028.273</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti verso banche e altri finanziatori	1.569.018	0	1.171.829	0
Debiti commerciali e altri debiti	2.908.183	819.058	1.842.992	336.411
<b>Totale passività correnti</b>	<b>4.477.201</b>	<b>819.058</b>	<b>3.014.821</b>	<b>336.411</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>71.307.654</b>	<b>61.279.219</b>	<b>70.069.450</b>	<b>59.364.684</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>157.222.647</b>	<b>61.279.219</b>	<b>155.567.210</b>	<b>59.364.684</b>

(\*) IFRS 1 repeated application

**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

**Prospetto consolidato dell'Utile/(Perdita) dell'esercizio**  
**(valori in Euro)**

	31/12/2022	di cui con parti correlate	31/12/2021(*)	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	5.821.399	0	5.983.752	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(1.526.490)	0	(2.656.323)	0
<b>Ricavi netti da locazione</b>	<b>4.294.909</b>	<b>0</b>	<b>3.327.429</b>	<b>0</b>
Ricavi da cessione immobili	1.420.000	0	0	0
Oneri sostenuti per cessione immobili	(744.350)	0	0	0
<b>Totale proventi/(oneri) da cessione immobili</b>	<b>675.650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costi del personale	(2.058.978)	0	(1.754.572)	0
Salari e stipendi	(908.290)	0	(1.115.834)	0
Oneri sociali	(477.870)	0	(482.640)	0
Trattamento di fine rapporto	(80.737)	0	(94.401)	0
Altri costi del personale	(592.081)	0	(61.697)	0
Costi generali	(3.134.469)	(1.476.034)	(2.663.793)	(746.456)
Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	(199.797)	0	(382.891)	0
<b>Totale costi di funzionamento</b>	<b>(5.393.244)</b>	<b>(1.476.034)</b>	<b>(4.801.256)</b>	<b>(746.456)</b>
Altri ricavi e proventi	501.167	0	104.655	0
Altri costi e oneri	(248.291)	0	(701.824)	0
<b>Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri</b>	<b>252.876</b>	<b>0</b>	<b>(597.169)</b>	<b>0</b>
Rivalutazioni di immobili	3.572.167	0	6.055.430	0
Svalutazioni di immobili	(680.000)	0	(1.300.000)	0
<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili</b>	<b>2.892.167</b>	<b>0</b>	<b>4.755.430</b>	<b>0</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>2.722.358</b>	<b>(1.476.034)</b>	<b>2.684.434</b>	<b>(746.456)</b>
Adeguamento al fair value delle attività finanziarie	(52.908)	0	(808.260)	0
Proventi finanziari	4.543	0	17.212	0
Oneri finanziari	(1.657.159)	(1.431.888)	(1.471.381)	(1.056.938)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.016.834</b>	<b>(2.907.922)</b>	<b>422.005</b>	<b>(1.803.394)</b>
Imposte	(665.267)	0	4.515	0
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>351.567</b>	<b>(2.907.922)</b>	<b>426.520</b>	<b>(1.803.394)</b>
<b>Utile/(Perdita) Di Gruppo</b>	<b>351.567</b>	<b>(2.907.922)</b>	<b>426.520</b>	<b>(1.803.394)</b>
<b>Utile/(Perdita) Di Terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) IFRS 1 repeated application

**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@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

**Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo  
(valori in Euro)**

	31/12/2022	31/12/2021(*)
Utile/ (Perdita) dell'esercizio	351.567	426.520
Utili/(Perdite) attuariali (**)	65.666	(6.440)
<b>Totale Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>65.666</b>	<b>(6.440)</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva</b>	<b>417.233</b>	<b>420.080</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva di Gruppo</b>	<b>417.233</b>	<b>420.080</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva di Terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) IFRS 1 repeated application

(\*\*) voci non riclassificabili a conto economico

**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](mailto:segreteria@nextresiq.it) – pec: [nextresiq@legalmail.it](mailto:nextresiq@legalmail.it)  
Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336



**Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato**

(valori in Euro)

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio di Gruppo	Totale Patrimonio netto di Gruppo	Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
<b>Saldo al 01/01/2021</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.414</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.508.695)</b>	<b>(17.327)</b>	<b>(3.464.694)</b>	<b>(9.320.485)</b>	<b>85.146.634</b>	<b>0</b>	<b>85.146.634</b>
Destinazione risultato 2020	0	0	0	0	0	0	(9.320.485)	9.320.485	0	0	0
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(68.954)	0	0	0	(68.954)	0	(68.954)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	(6.440)	0	0	(6.440)	0	(6.440)
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	426.520	426.520	0	426.520
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6.440)</b>	<b>0</b>	<b>426.520</b>	<b>420.080</b>	<b>0</b>	<b>420.080</b>
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 31/12/2021(*)</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.414</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.577.649)</b>	<b>(23.767)</b>	<b>(12.785.179)</b>	<b>426.520</b>	<b>85.497.760</b>	<b>0</b>	<b>85.497.760</b>

(\*) IFRS 1 repeated application

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio netto di Gruppo	Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.414</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.577.649)</b>	<b>(23.767)</b>	<b>(12.785.179)</b>	<b>426.520</b>	<b>85.497.760</b>	<b>0</b>	<b>85.497.760</b>
Destinazione risultato 2021	0	0	405.969	21.367	0	0	(816)	(426.520)	0	0	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	65.666	0	0	65.666	0	65.666
Riserva pagamenti basati su azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	351.567	351.567	0	351.567
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65.666</b>	<b>0</b>	<b>351.567</b>	<b>417.233</b>	<b>0</b>	<b>417.233</b>
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.545.384</b>	<b>7.143.917</b>	<b>(3.577.649)</b>	<b>41.899</b>	<b>(12.785.995)</b>	<b>351.567</b>	<b>85.914.993</b>	<b>0</b>	<b>85.914.993</b>

**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@nextresiq.it](mailto:segreteria@nextresiq.it) – pec: [nextresiq@legalmail.it](mailto:nextresiq@legalmail.it)

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

**Rendiconto finanziario consolidato**
**(valori in Euro)**

	31/12/2022	di cui con parti correlate	31/12/2021*	di cui con parti correlate
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.016.834</b>	<b>(2.907.922)</b>	<b>422.005</b>	<b>(1.803.394)</b>
<b>Rettifiche:</b>				
Ammortamenti e svalutazioni immobilizzazioni	199.797	0	382.891	0
Totale Proventi/(Oneri) da cessione immobili	(675.650)	0	0	0
Proventi extra caratteristici da attività finanziarie	(468.750)	0	0	0
(Rivalutazioni)/Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.892.167)	0	(4.755.430)	0
(Rivalutazioni)/Svalutazioni di strumenti finanziari	52.908	0	808.260	0
Proventi finanziari	(4.543)	0	(17.212)	0
Oneri finanziari	1.657.159	1.431.888	1.471.381	1.056.938
Oneri finanziari pagati	(244.322)	0	(270.132)	0
Proventi finanziari incassati	4.536	0	9.347	0
Accantonamento TFR e altri fondi rischi	154.961	0	94.401	0
Accantonamento /(Rilascio) fondo svalutazione crediti	0	0	(185.252)	0
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione</b>	<b>(1.199.238)</b>	<b>(1.476.034)</b>	<b>(2.039.742)</b>	<b>(746.456)</b>
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte</b>	<b>(1.199.238)</b>	<b>(1.476.034)</b>	<b>(2.039.742)</b>	<b>(746.456)</b>
<b>Altre attività/altre passività</b>	<b>1.386.389</b>	<b>482.647</b>	<b>(1.477.452)</b>	<b>65.746</b>
<i>Variazione crediti commerciali</i>	336.939	0	(81.750)	0
<i>Variazione debiti commerciali</i>	305.796	482.647	113.885	65.746
<i>Variazione altre attività correnti</i>	(247.259)	0	(661.144)	0
<i>Variazione altre passività correnti</i>	1.025.381	0	(923.707)	0
<i>Variazione altre attività non correnti</i>	(214.064)	0	220.012	0
<i>Variazione crediti tributari</i>	504.639	0	(292.260)	0
<i>Variazione debiti tributari</i>	(200.455)	0	307.385	0
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	(124.588)	0	(159.873)	0
<b>Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria</b>	<b>187.152</b>	<b>(993.388)</b>	<b>(3.517.194)</b>	<b>(680.710)</b>
<b>Attività di investimento e disinvestimento</b>	<b>9.226.418</b>	<b>0</b>	<b>(14.618.280)</b>	<b>(10.000)</b>
<i>(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni</i>	0	0	(568.980)	0
<i>(Incremento)/decremento di immobili</i>	5.975.943	0	(13.049.300)	0
<i>(Incremento)/decremento strumenti finanziari</i>	3.250.475	0	(1.000.000)	0
<i>(Incremento)/decremento di partecipazioni e titoli</i>	0	0	0	(10.000)
<b>Attività Finanziaria</b>	<b>(1.201.212)</b>	<b>0</b>	<b>59.007</b>	<b>57.971.334</b>
<i>Altre variazioni di Patrimonio Netto</i>	0	0	(68.952)	0
<i>Incremento debiti finanziari</i>	0	0	57.971.334	57.971.334
<i>Decremento debiti finanziari</i>	(1.201.212)	0	(57.843.375)	0
<b>Disponibilità liquide generate nell'esercizio</b>	<b>8.212.357</b>	<b>(993.388)</b>	<b>(18.076.467)</b>	<b>57.280.624</b>
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>6.846.154</b>		<b>24.922.621</b>	
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>15.058.512</b>		<b>6.846.154</b>	

(\*)IFRS 1 repeated application

**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@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

**PROSPETTI CONTABILI DI NEXT RE SIIQ S.p.A.****Prospetto della situazione patrimoniale- finanziaria****(valori in Euro)**

	31/12/2022	di cui con parti correlate	31/12/2021	di cui con parti correlate
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Investimenti immobiliari	135.942.648	0	138.300.000	0
Altre immobilizzazioni materiali	1.813.815	0	2.176.845	0
Diritti d'uso	73.542	0	8.343	0
Attività immateriali	61.253	0	85.768	0
Partecipazioni	10.000	10.000	10.000	10.000
Attività per imposte anticipate	190.329	0	854.166	0
Altre attività non correnti (*)	2.435.583	0	2.221.519	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>140.527.170</b>	<b>10.000</b>	<b>143.656.641</b>	<b>10.000</b>
<b>Attività correnti</b>				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	543.578	0	3.378.210	0
Crediti e altre attività correnti (*)	1.103.282	0	1.696.083	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	15.014.502	0	6.836.541	0
<b>Totale attività correnti</b>	<b>16.661.362</b>	<b>0</b>	<b>11.910.834</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>157.188.532</b>	<b>10.000</b>	<b>155.567.475</b>	<b>10.000</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	63.264.528	0	63.264.528	0
Riserva da sovrapprezzo	22.931.342	0	22.931.342	0
Altre riserve	12.111.652	0	11.684.316	0
Altre componenti di conto economico complessivo	41.899	0	(23.767)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(12.785.179)	0	(12.785.179)	0
Utili/(Perdite) del periodo	346.304	0	427.336	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>85.910.546</b>	<b>0</b>	<b>85.498.576</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Benefici per i dipendenti	66.393	0	189.302	0
Fondi rischi	74.224	0	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	66.662.960	60.460.161	66.699.986	59.027.273
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	26.876	0	165.341	0
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>66.830.453</b>	<b>60.460.161</b>	<b>67.054.629</b>	<b>59.027.273</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti verso banche e altri finanziatori	1.569.018	0	1.171.829	0
Debiti commerciali e altri debiti	2.878.515	819.058	1.842.441	336.411
<b>Totale passività correnti</b>	<b>4.447.533</b>	<b>819.058</b>	<b>3.014.270</b>	<b>336.411</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>71.277.986</b>	<b>61.279.219</b>	<b>70.068.899</b>	<b>59.363.684</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>157.188.532</b>	<b>61.279.219</b>	<b>155.567.475</b>	<b>59.363.684</b>

(\*) I dati comparativi sono stati riclassificati ai fini di una migliore esposizione

**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 RomaTel. 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

**Prospetto dell'Utile/(Perdita) dell'esercizio**  
**(valori in Euro)**

	31/12/2022	di cui con parti correlate	31/12/2021	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	5.821.399	0	5.983.752	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(1.526.490)	0	(2.656.323)	0
<b>Ricavi netti da locazione</b>	<b>4.294.909</b>	<b>0</b>	<b>3.327.429</b>	<b>0</b>
Ricavi da cessione immobili	1.420.000	0	0	0
Oneri sostenuti per cessione immobili	(744.350)	0	0	0
<b>Totale proventi/(oneri) da cessione immobili</b>	<b>675.650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costi del personale	(2.058.978)	0	(1.754.572)	0
Salari e stipendi	(908.290)	0	(1.115.834)	0
Oneri sociali	(477.870)	0	(482.640)	0
Trattamento di fine rapporto	(80.737)	0	(94.401)	0
Altri costi del personale	(592.081)	0	(61.697)	0
Costi generali	(3.141.745)	(1.505.890)	(2.663.487)	(746.456)
Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	(199.797)	0	(382.891)	0
<b>Totale costi di funzionamento</b>	<b>(5.400.520)</b>	<b>(1.505.890)</b>	<b>(4.800.950)</b>	<b>(746.456)</b>
Altri ricavi e proventi	501.167	0	104.655	0
Altri costi e oneri	(247.760)	0	(701.310)	0
<b>Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri</b>	<b>253.407</b>	<b>0</b>	<b>(596.655)</b>	<b>0</b>
Rivalutazioni di immobili	3.572.167	0	6.055.430	0
Svalutazioni di immobili	(680.000)	0	(1.300.000)	0
<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili</b>	<b>2.892.167</b>	<b>0</b>	<b>4.755.430</b>	<b>0</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>2.715.613</b>	<b>(1.505.890)</b>	<b>2.685.254</b>	<b>(746.456)</b>
Adeguamento al fair value delle attività finanziarie	(52.908)	0	(808.260)	0
Proventi finanziari	4.536	0	17.208	0
Oneri finanziari	(1.657.101)	(1.431.888)	(1.471.381)	(1.056.938)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.010.141</b>	<b>(2.937.778)</b>	<b>422.821</b>	<b>(1.803.394)</b>
Imposte	(663.837)	0	4.515	0
<b>Utile/(Perdita) del periodo</b>	<b>346.304</b>	<b>(2.937.778)</b>	<b>427.336</b>	<b>(1.803.394)</b>

**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@nextresiig.it](mailto:segreteria@nextresiig.it) – pec: [nextresiig@legalmail.it](mailto:nextresiig@legalmail.it)

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

**Prospetto delle Altre componenti di conto economico complessivo  
(valori in Euro)**

	31/12/2022	31/12/2021
Utile/ (Perdita) del periodo	346.304	427.336
Utili/(Perdite) attuariali (**)	65.666	(6.440)
<b>Totale Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>65.666</b>	<b>(6.440)</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva</b>	<b>411.970</b>	<b>420.897</b>

(\*\*) voci non riclassificabili a conto economico

**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](mailto:segreteria@nextresiq.it) – pec: [nextresiq@legalmail.it](mailto:nextresiq@legalmail.it)  
Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

**Prospetto delle variazioni del patrimonio netto**

(valori in Euro)

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale
<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.414</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.508.695)</b>	<b>(17.327)</b>	<b>(3.637.639)</b>	<b>(9.147.540)</b>	<b>85.146.332</b>
Destinazione risultato 2020	0	0	0	0	0	0	(9.147.540)	9.147.540	0
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(68.953)	0	0	0	(68.953)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	(6.440)	0	0	(6.440)
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	427.336	427.336
<i>Totale utile/perdita complessiva</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(6.440)</i>	<i>0</i>	<i>427.336</i>	<i>420.897</i>
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.414</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.577.648)</b>	<b>(23.767)</b>	<b>(12.785.179)</b>	<b>427.336</b>	<b>85.498.276</b>

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.414</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.577.648)</b>	<b>(23.767)</b>	<b>(12.785.179)</b>	<b>427.336</b>	<b>85.498.576</b>
Destinazione risultato 2021	0	0	405.969	21.367	0	0	0	(427.336)	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	65.666	0	0	65.666
Riserva pagamenti basati su azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	346.304	346.304
<i>Totale utile/perdita complessiva</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>65.666</i>	<i>0</i>	<i>346.304</i>	<i>411.970</i>
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>63.264.528</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.545.383</b>	<b>7.143.917</b>	<b>(3.577.648)</b>	<b>41.899</b>	<b>(12.785.179)</b>	<b>346.304</b>	<b>85.910.546</b>

**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](mailto:segreteria@nextresiq.it) – pec: [nextresiq@legalmail.it](mailto:nextresiq@legalmail.it)

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

**Rendiconto finanziario**  
(valori in Euro)

	31/12/2022	di cui con parti correlate	31/12/2021	di cui con parti correlate
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.010.141</b>	<b>(2.937.778)</b>	<b>422.821</b>	<b>(1.803.394)</b>
<b>Rettifiche:</b>				
Ammortamenti e svalutazioni immobilizzazioni	199.797	0	382.891	0
Totale Proventi/(Oneri) da cessione immobili	(675.650)	0	0	0
Proventi extra caratteristici da attività finanziarie	(468.750)	0	0	0
(Rivalutazioni)/Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.892.167)	0	(4.755.430)	0
(Rivalutazioni)/Svalutazioni di strumenti finanziari	52.908	0	808.260	0
Proventi finanziari	(4.536)	0	(17.208)	0
Oneri finanziari	1.657.101	1.431.888	1.471.381	1.056.938
Oneri finanziari pagati	(244.322)	0	(270.132)	0
Proventi finanziari incassati	4.536	0	9.342	0
Accantonamento TFR e altri fondi rischi	154.961	0	94.401	0
Accantonamento /(Rilascio) fondo svalutazione crediti	0	0	(185.252)	0
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione</b>	<b>(1.205.983)</b>	<b>(1.505.889)</b>	<b>(2.038.926)</b>	<b>(746.456)</b>
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte</b>	<b>(1.205.983)</b>	<b>(1.505.889)</b>	<b>(2.038.926)</b>	<b>(746.456)</b>
<b>Altre attività/altra passività</b>	<b>1.358.737</b>	<b>482.647</b>	<b>(1.477.881)</b>	<b>65.746</b>
<i>Variazione crediti commerciali</i>	336.939	0	(81.750)	0
<i>Variazione debiti commerciali</i>	276.679	482.647	113.885	65.746
<i>Variazione altre attività correnti</i>	(247.259)	0	(661.144)	0
<i>Variazione altre passività correnti</i>	1.028.365	0	(924.136)	0
<i>Variazione altre attività non correnti</i>	(214.064)	0	220.012	0
<i>Variazione crediti tributari</i>	503.121	0	(292.260)	0
<i>Variazione debiti tributari</i>	(200.455)	0	307.385	0
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	(124.588)	0	(159.873)	0
<b>Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria</b>	<b>152.755</b>	<b>(1.023.243)</b>	<b>(3.516.807)</b>	<b>(680.710)</b>
<b>Attività di investimento e disinvestimento</b>	<b>9.226.418</b>	<b>0</b>	<b>(14.628.280)</b>	<b>(10.000)</b>
<i>(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni</i>	0	0	(568.980)	0
<i>(Incremento)/decremento di immobili</i>	5.975.943	0	(13.049.300)	0
<i>(Incremento)/decremento strumenti finanziari</i>	3.250.475	0	(1.000.000)	0
<i>(Incremento)/decremento di partecipazioni e titoli</i>	0	0	(10.000)	(10.000)
<b>Attività Finanziaria</b>	<b>(1.201.212)</b>	<b>0</b>	<b>59.008</b>	<b>57.971.334</b>
<i>Altre variazioni di Patrimonio Netto</i>	0	0	(68.952)	0
<i>Incremento debiti finanziari</i>	0	0	57.971.334	57.971.334
<i>Decremento debiti finanziari</i>	(1.201.212)	0	(57.843.375)	0
<b>Disponibilità liquide generate nell'esercizio</b>	<b>8.177.960</b>	<b>(1.023.243)</b>	<b>(18.086.080)</b>	<b>57.280.624</b>
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>6.836.541</b>		<b>24.903.181</b>	
<b>Disponibilità liquide da fusione</b>	<b>0</b>		<b>19.440</b>	
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>15.014.502</b>		<b>6.836.541</b>	

**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@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

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni:**

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

**Tel: 06.811.580.00**

**[m.cesare@nextresiiq.it](mailto:m.cesare@nextresiiq.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