

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 consolidati dell'esercizio 2023

Roma, 6 febbraio 2024

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 2023.

Si riportano di seguito i principali risultati consolidati preliminari dell'esercizio 2023:

- il **Risultato netto consolidato preliminare** per l'esercizio 2023 evidenzia una perdita pari a -9,2 milioni di Euro rispetto all'utile pari a 0,35 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- l'**EBITDA consolidato preliminare** per l'esercizio 2023 è negativo e stimato pari a -0,6 milioni di Euro rispetto a 30 migliaia di Euro dell'esercizio 2022;
- il **Patrimonio Netto preliminare** è stimato pari a 76,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2023 rispetto a 85,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- il **Totale indebitamento finanziario consolidato preliminare** è stimato pari a 57,08 milioni di Euro al 31 dicembre 2023 rispetto a 53,17 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- il **Net Loan to Value consolidato preliminare** è stimato pari al 44% al 31 dicembre 2023 rispetto al 39% al 31 dicembre 2022.

Il **Risultato netto consolidato preliminare** è stimato in circa -9,2 milioni di Euro e riflette la variazione del *fair value* degli asset in portafoglio negativa per complessivi -6,8 milioni di Euro in seguito all'adeguamento dei valori degli asset come stimati dall'esperto indipendente. Il risultato negativo preliminare riflette altresì l'impatto della svalutazione di attività per imposte anticipate pari a 0,2 milioni di Euro.

L'**EBITDA consolidato preliminare**, che rappresenta il margine prima del risultato della gestione finanziaria, degli adeguamenti e rettifiche delle attività e delle imposte, è stimato pari a circa -0,6 milioni di Euro e recepisce, oltre al margine dei Ricavi netti da locazione stimato pari a 5 milioni di Euro (Euro 4,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2022), anche Costi del personale pari a 2,7 milioni di Euro e Costi generali pari a 2,9 milioni di Euro. I costi del personale e i Costi generali recepiscono gli effetti economici, pari a circa 2,2 milioni di Euro, degli accordi transattivi con il precedente *top management* deliberati dal Consiglio di Amministrazione del 21 marzo 2023 aventi a oggetto i termini e le condizioni della risoluzione consensuale anticipata dei rapporti di lavoro dirigenziale del Direttore Generale e del *Chief Investment Officer* nonché della cessazione anticipata dalle cariche del Presidente e dell'Amministratore Delegato.

Il **Totale indebitamento finanziario consolidato preliminare** subisce un incremento stimato pari a 3,9 milioni di Euro rispetto al 31 dicembre 2022. La variazione è principalmente attribuibile: i) alla riduzione dei debiti finanziari a seguito dei rimborsi anticipati di finanziamenti bancari e di *leasing* immobiliari per complessivi 6,3 milioni di Euro che ha comportato una corrispondente diminuzione della liquidità e ii) all'incremento, per la rilevazione degli interessi maturati nell'anno per 1,3 milioni di Euro, dei debiti finanziari relativi ai *Credit facility agreement* erogati da CPI Property Group S.A. per i quali la Società ha facoltà di ripagamento alla scadenza nel 2026 e iii) alle uscite finanziarie connesse ai sopra richiamati accordi transattivi.

Il **Net Loan to Value consolidato preliminare** è stimato pari al 44% e si incrementa a fronte degli effetti sopra indicati in relazione al **Totale indebitamento finanziario consolidato preliminare**. Il valore preliminare degli Investimenti immobiliari si decrementa di circa il 4% rispetto al 31 dicembre 2022 principalmente a seguito dell'adeguamento al *fair value* degli immobili oggetto di valutazione da parte dell'esperto indipendente.

Si sottolinea che i dati esposti nel presente comunicato sono preliminari e non certificati. I dati annuali

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

completi contenuti nel progetto di bilancio dell'esercizio 2023 saranno approvati dal Consiglio di Amministrazione previsto in data 12 marzo 2024.

* * *

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

Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito 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 – 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