



Comunicato Stampa

| Press Release

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.:
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 – 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

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

Ufficio stampa:

Sergio Cerini
Cell 335.6951224
s.cerini@effecicomunicazione.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