

Agli Azionisti di NEXT RE SIIQ S.p.A. (la “Società” o “NEXT RE”)

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale ai sensi dell’art. 153 del D.Lgs. n. 58/1998 (in seguito anche “TUF”) e dell’art. 2429, comma 2, codice civile, è chiamato a riferire all’Assemblea degli Azionisti, convocata per l’approvazione del bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, sull’attività di vigilanza svolta nel corso dell’esercizio nell’adempimento dei propri doveri, sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati e sui risultati dell’esercizio sociale.

Il Collegio Sindacale è altresì chiamato ad avanzare eventuali proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione.

Nomina e attività del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale in carica alla data della presente relazione è stato nominato nel corso dell’Assemblea dei Soci tenutasi in data 26 aprile 2021, e pertanto in carica fino all’Assemblea convocata per l’approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, ed è composto dal Presidente del Collegio Sindacale Luigi Mandolesi e dai Sindaci Effettivi Domenico Livio Trombone e Sara Mattiussi.

Con riferimento a quanto previsto dal criterio applicativo 8.C.1. del Codice di Autodisciplina delle società quotate approvato dal Comitato per la Corporate Governance (il “Codice di Autodisciplina”) in merito ai requisiti di indipendenza per i membri del Collegio Sindacale, nessuno intrattiene, né ha di recente intrattenuto, neppure indirettamente, con la Società o con soggetti legati alla Società, relazioni tali da condizionarne l’autonomia di giudizio. L’esito di tale verifica è stato riportato nella relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari (la “Relazione di Corporate Governance”) predisposta ex art. 123-bis TUIF.

Ciascun sindaco ha altresì rispettato il limite al cumulo degli incarichi previsto dall’Art. 148-bis TUIF e relativa normativa attuativa (Artt. da 144-duodecies a 144-quinquiesdecies del Regolamento Consob 11971/99 (“Regolamento Emittenti”), come richiamato dallo Statuto.

Attività di vigilanza circa l’osservanza della Legge e dello Statuto, il rispetto dei principi di corretta amministrazione, l’adeguatezza dell’assetto Organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società, nonché ex D. Lgs. n. 39/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Collegio ha svolto i propri compiti di vigilanza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, secondo i principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, osservando i doveri di cui all’art. 149 del D.Lgs. n. 58/1998 (“TUIF”) e, per le disposizioni applicabili, del Codice Civile, nonché delle comunicazioni Consob in materia di controlli societari e attività

del Collegio Sindacale (segnatamente, la comunicazione n. DEM/1025564 del 6 aprile 2001 e successive). Inoltre, il Collegio Sindacale nell'espletamento dei propri compiti di vigilanza ha tenuto conto di quanto disposto dal Regolamento Europeo del 16 aprile 2014 n. 537 ("Regolamento UE 537/2014") e dalle indicazioni di comportamento contenute nel Codice di Autodisciplina delle società quotate.

Il Collegio ha acquisito le informazioni strumentali allo svolgimento dei compiti ad esso attribuiti mediante la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dei comitati endoconsiliari, gli incontri con le principali funzioni aziendali – in particolare con quelle di controllo e con l'Organismo di Vigilanza, il management della Società, nonché attraverso il confronto con il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari e con la Società di Revisione incaricata della revisione dei conti annuali, EY S.p.A..

Si forniscono di seguito le informazioni di cui alle disposizioni contenute nella Comunicazione Consob DEM 1025564/2001, così come modificata e integrata con comunicazione DEM/3021582 del 4 aprile 2003, e successivamente con comunicazione DEM 6031329 del 7 aprile 2006.

Regime speciale delle Società di investimento Immobiliare quotate (SIIQ)

Il Collegio ha vigilato sulla sussistenza dei requisiti per il regime speciale delle Società di Investimento Immobiliare Quotate ("SIIQ") introdotto e disciplinato dalla Legge n. 296/2006 (di seguito anche "legge n.296/2006") e successive modifiche, nonché dalle disposizioni contenute nel regolamento di attuazione del Ministero dell'Economia e Finanze n. 174/2007, che consente l'esenzione dall'imposizione ai fini IRES e proporzionalmente dall'IRAP del reddito d'impresa derivante dall'attività di locazione immobiliare.

La Società ha esercitato l'opzione per accedere a tale regime speciale, in data 7 settembre 2016, con effetti a partire dal periodo di imposta decorrente dal 1 gennaio 2017, ed ha soddisfatto tutti i requisiti necessari per l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla normativa speciale in materia di SIIQ entro la chiusura dell'esercizio 2017 ed ha comunicato il 17 gennaio 2018 all'Agenzia delle Entrate l'integrazione dei requisiti partecipativi che non si possedevano al momento dell'esercizio dell'opzione.

Nella nota esplicativa "Informativa sul regime speciale delle società di Investimento quotate – SIIQ" del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 gli Amministratori danno atto che NEXT Re al 31 dicembre 2022 ha soddisfatto i requisiti oggettivi di permanenza nel Regime Speciale e che continuano altresì ad essere mantenuti e soddisfatti anche tutti gli altri requisiti necessari per la permanenza nel suddetto Regime Speciale (ivi incluso il c.d. requisito "del controllo").

Come riferito nel paragrafo "Eventi di rilievo dell'esercizio" della Relazione sulla Gestione, in data 15 marzo 2022, il Consiglio di Amministrazione, preso atto del perdurare della pandemia da Covid-19 e dei relativi

impatti sul mercato in cui opera la Società, nonché della situazione di instabilità geopolitica, macroeconomica e dei mercati finanziari derivante dal sopravvenuto conflitto tra Russia e Ucraina, ha informato il mercato di non ritenere sussistenti le condizioni per la realizzazione, nei termini temporali comunicati al mercato in data 5 agosto 2021, dell'aumento di capitale per un importo fino ad Euro 1.000.000.000 (l'“Aumento di Capitale”), in esecuzione parziale della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti in data 26 aprile 2021, che prevede un aumento di capitale per complessivi massimi Euro 2.000.000.000, comprensivi dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in forma scindibile, in una o più volte, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5 del codice civile, anche mediante conferimenti in natura (l'“Aumento di Capitale Delegato”). Si rammenta che, in data 5 agosto 2021, era stato sottoscritto tra la Società, il socio di controllo e alcune società del gruppo DeA Capital l'accordo che stabiliva i termini e le condizioni di un progetto congiunto tramite la realizzazione di una partnership operativa strategica nel mercato immobiliare italiano (il “Framework Agreement”).

Pertanto, in pari data, il Consiglio di Amministrazione ha aggiornato le Linee Guida Strategiche per il periodo 2022-2024, prendendo atto che, anche alla luce delle conseguenze dei richiamati eventi straordinari ed imprevedibili (in primis la guerra in Ucraina), la prevista crescita dimensionale della Società andasse riparametrata nell'orizzonte 2022-2024.

In data 1 giugno 2022, la Società ha sottoscritto, con AHC International Consulting AG, società austriaca leader nel settore alberghiero, un contratto preliminare per la cessione dell'immobile a Verona a destinazione d'uso alberghiera, a un prezzo di vendita di Euro 7.400.000 oltre imposte.

In data 28 giugno 2022, in considerazione della sfavorevole congiuntura di mercato dovuta, da un lato, alle incertezze legate alla coda della crisi pandemica e, dall'altro lato, al mutato quadro geopolitico, macroeconomico e finanziario derivante dallo scoppio del conflitto in Ucraina, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della presumibile mancata realizzazione, entro le tempistiche preventivate, dei presupposti per l'esecuzione dell'Aumento di Capitale. Al contempo, in pari data, il Consiglio di Amministrazione ha informato il mercato dell'esistenza di negoziazioni in corso per la posticipazione del termine, previsto entro il 30 giugno 2022, per il verificarsi delle condizioni sospensive nonché per l'adempimento degli impegni in relazione all'Aumento di Capitale assunti dalla Società, dall'azionista di controllo CPI Property Group S.A., DeA Capital S.p.A., De Agostini S.p.A. e DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (le “Società del Gruppo DeA Capital”) con il framework agreement sottoscritto in data 5 agosto 2021 e successivamente modificato in data 23 settembre 2021.

In pari data, la Società ha comunicato di aver sottoscritto un accordo transattivo avente ad oggetto, tra l'altro, 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-€”, sottoscritti da NEXT RE per una tranche pari a nominali Euro 6.000.000 (il “Bond”) nonché la definizione transattiva dei procedimenti giudiziari, ordinari ed esecutivi, relativi al recupero dei crediti connessi al Bond pendenti innanzi alla Corte d’Appello di Milano, al Tribunale di Roma e al Tribunale di Belluno.

In data 5 luglio 2022, la Società, previo parere favorevole del Comitato Parti Correlate e Investimenti e nel pieno rispetto dell’iter prescritto dalla disciplina normativa e aziendale vigente in materia di operazioni di maggiore rilevanza con Parti Correlate, ha sottoscritto con il socio di controllo CPI Property Group S.A., e la Società del Gruppo DeA Capital, l’accordo che ha confermato gli impegni di cui al Framework Agreement (il “Deed of Reinstatement”), al fine di posticipare al 31 dicembre 2022 il termine – precedentemente fissato al 30 giugno 2022 – per l’avveramento delle condizioni sospensive contenute nel Framework Agreement, tra cui, in particolare, l’esecuzione dell’Aumento di Capitale, nonché il rinnovo delle previsioni parasociali contenute nel Framework Agreement (che erano venute meno alla data del 30 giugno 2022 per effetto del mancato avveramento, entro tale data, delle relative condizioni sospensive).

In data 15 settembre 2022, il Consiglio di Amministrazione della Società ha adottato la policy di sostenibilità che formalizza l’impegno della Società ad integrare gli obiettivi ESG (Environmental, Social, Governance) nella propria strategia d’impresa. In tale contesto, la Società si è dotata di un apposito comitato tecnico con funzioni di indirizzo, monitoraggio e supporto al Consiglio di Amministrazione in relazione alle tematiche ESG.

In data 30 settembre 2022, la Società ha sottoscritto un accordo modificativo del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 1 giugno 2022 con AHC International Consulting AG relativo all’immobile a destinazione d’uso alberghiero ubicato a Verona, avente ad oggetto uno slittamento della data del closing – originariamente prevista entro il 30 settembre 2022 – entro il 30 novembre 2022.

In data 30 novembre 2022, la Società ha sottoscritto un ulteriore accordo modificativo del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 1° giugno 2022 con AHC International Consulting AG, avente ad oggetto un ulteriore slittamento della data del closing, che si è infine realizzato in data 28 dicembre 2022 con la stipula del contratto definitivo di compravendita dell’immobile di Verona.

In data 19 dicembre 2022, anche in considerazione del perdurare della sfavorevole congiuntura di mercato a causa della persistente instabilità del quadro geopolitico, macroeconomico e finanziario dovuta al conflitto russo-ucraino, che ha determinato conseguenze negative sui mercati internazionali e il notevole incremento dei costi dell’energia e delle materie prime, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto e comunicato al mercato che non si sarebbero presumibilmente realizzati entro le tempistiche preventivate (i.e. entro il 31

dicembre 2022) i presupposti per l'avveramento delle condizioni sospensive previste ai sensi del Framework Agreement, come modificato dal Deed of Reinstatement.

In data 31 dicembre 2022, come anticipato in data 19 dicembre 2022, è venuto a scadenza il termine per l'avveramento delle condizioni sospensive previste dal Framework Agreement, come modificato dal Deed of Reinstatement, che pertanto ha perso efficacia alla medesima data, unitamente alle pattuizioni parasociali ivi contenute.

Operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale e loro conformità alla legge e all'atto costitutivo.

Nel 2022 il Collegio Sindacale ha vigilato sulla osservanza della Legge e dello Statuto sociale, ricevendo dagli Amministratori periodiche informazioni sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale deliberate e poste in essere nell'esercizio, effettuate dalla Società e dalla sua controllata.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla Legge e allo statuto sociale. Nel corso di tali riunioni gli Amministratori hanno fornito, con periodicità trimestrale, secondo le modalità stabilite dalle norme di corporate governance della Società, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale della Società e/o della sua controllata. Nel rinviare alla loro relazione per l'illustrazione delle principali iniziative intraprese nel corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale attesta che, per quanto di propria conoscenza, le stesse sono state improntate a principi di corretta amministrazione e non sono manifestamente imprudenti o azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Si rappresenta di seguito l'evoluzione delle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale poste in essere dalla Società nel corso del 2022, premesso che tali operazioni sono esaurientemente rappresentate nella Relazione sulla Gestione cui si rinvia.

In data 1 giugno 2022, la Società ha sottoscritto, con AHC International Consulting AG, società austriaca leader nel settore alberghiero, un contratto preliminare per la cessione dell'immobile a Verona a destinazione d'uso alberghiera, a un prezzo di vendita di Euro 7.400.000 oltre imposte.

In data 28 giugno 2022, la Società ha comunicato di aver sottoscritto un accordo transattivo avente ad oggetto, tra l'altro, 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- €",

sottoscritti da NEXT RE per una tranche pari a nominali Euro 6.000.000 (il “Bond”) nonché la definizione transattiva dei procedimenti giudiziari, ordinari ed esecutivi, relativi al recupero dei crediti connessi al Bond pendenti innanzi alla Corte d’Appello di Milano, al Tribunale di Roma e al Tribunale di Belluno.

In data 30 settembre 2022, la Società ha sottoscritto un accordo modificativo del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 1 giugno 2022 con AHC International Consulting AG relativo all’immobile a destinazione d’uso alberghiero ubicato a Verona, avente ad oggetto uno slittamento della data del closing – originariamente prevista entro il 30 settembre 2022 – entro il 30 novembre 2022.

In data 30 novembre 2022, la Società ha sottoscritto un ulteriore accordo modificativo del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 1° giugno 2022 con AHC International Consulting AG, avente ad oggetto un ulteriore slittamento della data del closing, che si è infine realizzato in data 28 dicembre 2022 con la stipula del contratto definitivo di compravendita dell’immobile di Verona.

In merito agli effetti del COVID-19, il Collegio prende atto di quanto indicato dagli Amministratori nel paragrafo “*Aggiornamento in merito agli effetti del COVID-19*” della Relazione sulla Gestione ed in particolare degli impatti della pandemia sul conto economico 2022. La Società, visto il perdurare della situazione di emergenza COVID-19, per gli immobili a destinazione d’uso commerciale nel corso del primo semestre 2022 ha sottoscritto degli accordi integrativi con cui la proprietà ha supportato i conduttori nell’ambito della gestione dei negativi effetti economico finanziari della pandemia rinunciando a canoni di locazione per ulteriori 350 migliaia di Euro. Con riferimento agli impatti della pandemia da COVID-19 sul conto economico del 2022 si evidenzia che i ricavi da locazione tengono conto di una riduzione pari a 204 migliaia di Euro relativi al rilascio, per la quota di competenza, delle riduzioni temporanee di canone concesse. Con riferimento, invece, agli impatti futuri le riduzioni di canone concesse avranno un impatto negativo per complessivi 997 migliaia di Euro in ragione del trattamento contabile IFRS 16 che prevede la linearizzazione di tali effetti lungo la durata contrattuale.

Eventi successivi alla chiusura dell’esercizio

Dopo i necessari approfondimenti in merito agli eventi che hanno influenzato in maniera rilevante l’esercizio 2022, in ordine ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell’esercizio, si evidenzia quanto segue.

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 migliaia 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, 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.

In data 2 marzo 2023 la Società, nell'ambito del suddetto obiettivo strategico di razionalizzare e snellire la struttura economica e finanziaria, ha rimborsato, in via anticipata e volontaria, il finanziamento erogato il 24 settembre 2020 da Banca Centro Lazio per 1.467 migliaia di Euro (debito residuo a tale data); il costo di tale operazione è stato pari a circa 5 migliaia di Euro.

Nell'adunanza del 21 marzo 2023 sono state rassegnate le dimissioni da parte della maggioranza degli Amministratori; tale circostanza ha come effetto che, ai sensi di quanto previsto dall'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 nel corso della prossima Assemblea dei Soci.

A tal riguardo, si fa presente che, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione verrà effettuata sulla base di liste di candidati che dovranno essere depositate presso la sede legale della Società entro il venticinquesimo giorno precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione. Il Consiglio di Amministrazione, nel corso della riunione del 21 marzo u.s., ha conseguentemente modificato

il calendario degli eventi societari posticipando la data dell'Assemblea Ordinaria – precedentemente fissata al 27 aprile 2023 - per il giorno 16 maggio 2023, in prima convocazione.

Non si segnalano ulteriori eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

Operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle infragruppo o con Parti Correlate

Il Collegio non è venuto a conoscenza di operazioni atipiche e/o inusuali intercorse nel corso dell'esercizio 2022, comprese quelle infragruppo o con Parti Correlate. In proposito si precisa che:

- in base alle analisi effettuate non si riscontrano operazioni che si configurino come atipiche/inusuali con società del Gruppo, con terzi o con altre Parti Correlate;
- le procedure adottate dalla Società in merito alle operazioni con Parti Correlate sono conformi ai principi indicati nel Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, aggiornato con le modifiche apportate dalla delibera Consob n. 19974 del 27 aprile 2017;
- le operazioni infra-gruppo o con Parti Correlate non hanno presentato profili di criticità.

Il Collegio Sindacale ha vigilato la concreta attuazione della disciplina con Parti Correlate anche attraverso la partecipazione al Comitato degli Amministratori indipendenti ("Comitato").

In merito al Comitato, il Collegio ha esaminato la sua composizione al fine di verificare che i componenti siano in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dal TUF ed al Codice di Autodisciplina. Il Comitato Indipendenti interno al Consiglio è composto da Camilla Giugni, Eleonora Linda Lecchi, Giovanni Naccarato, Maria Spilabotte e dai Consiglieri nominati dall'Assemblea dei Soci del 10 novembre 2021 Daniela Becchini e Luca Nicodemi. Si rammenta che a seguito del conferimento di deleghe gestionali in materia finanziaria al Consigliere Naccarato in data 26 novembre 2021, lo stesso ha perso i requisiti di indipendenza, fermo restando il rispetto dei criteri di composizione e indipendenza del Consiglio di Amministrazione prescritti dall'art. 16 Reg. Mercati.

Il Consiglio di Amministrazione della Società del 26 aprile 2021, in adesione al Principio XI e alla raccomandazione 16 del Codice, che consente di distribuire in modo differente o accorpate anche in un solo comitato le funzioni istruttorie, propositive e consultive, in materia di nomine, remunerazioni e controllo e rischi dei comitati previsti dal Codice CG, ha costituito, in sostituzione del Comitato Indipendenti in essere fino alla data del 26 aprile 2021, due nuovi Comitati endoconsiliari composti esclusivamente da Amministratori indipendenti conformemente a quanto richiesto dalla disciplina applicabile :

(i) il Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione: Luca Nicodemi (Presidente), Camilla Giugni, Maria Spilabotte;

(ii) il Comitato Parti Correlate e Investimenti: Daniela Becchini (Presidente), Eleonora Linda Lecchi, Maria Spilabotte.

Il Collegio Sindacale ha analizzato le operazioni con Parti Correlate e/o infragruppo in merito alle quali riferisce quanto segue:

- le operazioni infragruppo, di natura sia commerciale sia finanziaria, riguardanti le società controllate e la società controllante, sono regolate su basi equivalenti a quelle prevalenti in transazioni tra parti indipendenti. Esse trovano adeguata descrizione nell'ambito del bilancio;
- le operazioni con altre Parti Correlate di maggiore e minore rilevanza sono indicate nella relazione sulla gestione dove vengono precisate le operazioni sottoposte al preventivo esame del Comitato degli Amministratori Indipendenti per le Operazioni con Parti Correlate;
- con riferimento ai rapporti con Parti Correlate a NEXT Re, nelle note esplicative all' Allegato 1 Rapporti con Parti Correlate sono riportati i principali saldi patrimoniali ed economici dell'esercizio 2022 derivanti da rapporti con Parti Correlate;
- le informazioni di dettaglio sui compensi spettanti per l'esercizio 2022 ai componenti degli Organi di amministrazione e controllo e ai Dirigenti con responsabilità strategiche sono indicate nella relazione sulla remunerazione redatta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF. In particolare, l'Assemblea dei Soci – in data 26 aprile 2021, ha approvato la nuova Politica di Remunerazione di NEXT Re SIIQ S.p.A. per gli esercizi 2021-2023 illustrata nella Relazione sulla politica di remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi degli artt. 123-ter del TUF ed in conformità con il Principio XVI del Codice;
- nella Relazione sulla gestione e nelle note al bilancio d'esercizio, gli Amministratori forniscono adeguata informativa sulle operazioni infragruppo e sui rapporti con Parti Correlate.

In ordine alle Operazioni con Parti Correlate di maggiore rilevanza, si evidenzia quanto segue:

- in data 5 luglio 2022 previo parere favorevole del Comitato Parti Correlate ed Investimenti, la Società ha sottoscritto il Deed of Reinstatement, tramite il quale il socio di controllo CPI Property Group S.A. e le Società del Gruppo DeA Capital (le "Parti") hanno confermato gli impegni assunti ai sensi del Framework Agreement. Il Framework Agreement stabiliva i termini e le condizioni di un progetto congiunto tramite la realizzazione di una partnership operativa strategica nel mercato immobiliare italiano e prevedeva l'esecuzione dell'Aumento di Capitale (per un importo fino ad Euro 1.000.000.000).

Con riguardo alla sottoscrizione del Framework Agreement, in data 6 agosto 2021 era stato pubblicato il documento informativo relativo ad una operazione di maggiore rilevanza con Parti Correlate, successivamente integrato in data 29 settembre 2021, predisposto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento OPC, e dell'art. 7 della Procedura Parti Correlate.

Coerentemente con le analisi condotte con riferimento alla sottoscrizione del Framework Agreement, la sottoscrizione del Deed of Reinstatement è stata qualificata come operazione di maggiore rilevanza ai sensi del Regolamento OPC. In particolare, con la sottoscrizione del Deed of Reinstatement, le Parti hanno convenuto di posticipare al 31 dicembre 2022 il termine, precedentemente fissato al 30 giugno 2022, per l'avveramento delle condizioni sospensive contenute nel Framework Agreement – tra le quali, in particolare, l'esecuzione dell'Aumento di Capitale a valere sulla delega conferita in data 26 aprile 2021 dall'Assemblea Straordinaria della Società al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, che prevede un aumento di capitale per complessivi massimi Euro 2.000.000.000, comprensivi dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in forma scindibile, in una o più volte, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5 del codice civile, anche mediante conferimenti in natura.

Il Deed of Reinstatement ha previsto altresì il rinnovo delle previsioni parasociali contenute nel Framework Agreement (che erano venute meno alla data del 30 giugno 2022 per effetto del mancato avveramento, entro tale data, delle relative condizioni sospensive).

Pertanto, nel rispetto dell'iter prescritto dalla disciplina normativa e aziendale vigente in materia di operazioni di maggiore rilevanza con Parti Correlate, la sottoscrizione del Deed of Reinstatement è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione previo motivato parere favorevole del Comitato Parti Correlate ed Investimenti sulla sussistenza di un interesse della Società alla sottoscrizione del Deed of Reinstatement e sulla convenienza e correttezza sostanziale delle previsioni ivi contenute.

Ai fini del rilascio del proprio parere, il Comitato ha ricevuto, da parte delle competenti strutture aziendali, un flusso informativo completo, adeguato e tempestivo sul Deed of Reinstatement. I contenuti del Deed of Reinstatement sono stati oggetto di esame da parte del Comitato nel corso delle riunioni tenutesi in data 28 giugno e 4 luglio 2022.

In particolare, nel corso della riunione del 28 giugno 2022, alla quale hanno partecipato tutti i componenti del Comitato e tutti i membri del Collegio Sindacale, il Comitato ha:

- (i) preso atto che non si sono realizzati entro le tempistiche preventivate i presupposti per l'esecuzione dell'Aumento di Capitale e
- (ii) ricevuto un aggiornamento in merito allo stato delle interlocuzioni in corso con le altre parti del Framework Agreement, finalizzate a concludere un accordo volto a posticipare il termine del 30 giugno 2022 per il verificarsi delle condizioni sospensive nonché per l'adempimento degli impegni in relazione all'Aumento di Capitale assunti dalla Società, dall'azionista di controllo CPI e dalle società del gruppo facente capo a DeA Capital.

A seguire, in data 4 luglio 2022 si è tenuta, in forma totalitaria, una ulteriore riunione del Comitato, al quale hanno partecipato tutti i componenti dello stesso nonché l'Amministratore Delegato e tutti i membri del Collegio Sindacale. Nel corso della predetta riunione il Comitato ha richiesto all'Amministratore Delegato talune delucidazioni di dettaglio in merito ai contenuti del Deed of Reinstatement, con particolare riferimento

alla tempistica di sottoscrizione dello stesso ed ha espresso, all'unanimità, il proprio parere favorevole in merito alla sottoscrizione del Deed of Reinstatement e alla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni, redatto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento OPC, nonché dall'art. 5.2 della Procedura Parti Correlate. Nella riunione del 4 luglio 2022, preso atto del parere favorevole espresso dal Comitato Parti Correlate e Investimenti, il Consiglio di Amministrazione ha quindi approvato all'unanimità la sottoscrizione del Deed of Reinstatement.

- in data 11 luglio 2022, è stato pubblicato il Documento informativo relativo ad una operazione di maggiore rilevanza con Parti Correlate predisposto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob 17221/10 (e ss.mm.ii.) e dell'art. 7 della Procedura sulle operazioni con Parti Correlate della Società, cui si rinvia. Si evidenzia che in data 31 dicembre 2022 è venuto a scadenza il termine per l'avveramento delle condizioni sospensive previste dal Framework Agreement, come modificato dal Deed of Reinstatement, che pertanto ha perso efficacia nella medesima data, unitamente alle pattuizioni parasociali ivi contenute.

Processo di informativa finanziaria. Osservazioni e proposte sui richiami d'informativa contenuti nella Relazione della Società di Revisione

Ai sensi dell'articolo 19, co. 2, del D.lgs. n.39/2010 il Collegio Sindacale nella sua qualifica di "Comitato per il controllo interno e la revisione legale", ha vigilato sul processo di informativa finanziaria.

Il Collegio Sindacale ha verificato l'esistenza di adeguate norme e processi a presidio dell'iter di formazione delle informazioni finanziarie esaminando in particolare il processo che consente al Dirigente Preposto per la redazione dei documenti contabili e societari ("Dirigente Preposto"), nominato ai sensi della Legge 262/2005, e all'Amministratore Delegato della Società di rilasciare le attestazioni previste dall'art. 154-bis del TUF. Il Collegio sindacale in ossequio al disposto dell'art.150, comma 3, del D.lgs. 58/1998 (TUF) ha incontrato periodicamente la Società di Revisione al fine dello scambio di reciproche informazioni. Nel corso degli incontri non sono stati evidenziati al Collegio Sindacale atti o fatti ritenuti censurabili né irregolarità che abbiano richiesto la formulazione di specifiche segnalazioni ai sensi dell'art.155, comma 2, del D.lgs. 58/1998 (TUF).

Il Collegio Sindacale ha analizzato l'impianto metodologico adottato dal Revisore ed acquisito le necessarie informazioni, con una informativa in merito all'approccio di revisione utilizzato per le diverse aree significative di bilancio, condividendo le problematiche relative ai rischi aziendali, nonché ricevendo aggiornamenti sullo stato di avanzamento dell'attività di revisione e sui principali aspetti all'attenzione del Revisore.

Il Collegio Sindacale ha quindi esaminato le relazioni redatte dalla Società di Revisione, EY S.p.A., alla quale è stato affidato l'incarico di revisione legale per gli esercizi 2021-2029.

La Società di Revisione ha rilasciato, in data 31 marzo 2022, la Relazione di revisione redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014 per il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021. Per quanto riguarda il giudizio e la dichiarazione si rinvia alla Relazione emessa dalla Società di Revisione.

In particolare, si evidenzia che nella Relazione di revisione sul Bilancio la Società di Revisione ha:

- rilasciato un giudizio dal quale risulta che il Bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del D. Lgs. n. 38/2005;
- dichiarato, ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e) del D. Lgs. n. 39/10 a dell'articolo 123-bis, comma 4, del D. Lgs. n. 58/98, di aver svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del D. Lgs. n. 58/98, con il bilancio d'esercizio di NEXT Re SIIQ al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

Il Revisore, nelle proprie relazioni non ha evidenziato rilievi o richiami d'informativa.

Nella relazione del Revisore, emessa ai sensi dell'art. 10 del Regolamento UE 537/2014 e alla quale si rinvia, sono riportati gli aspetti chiave della revisione legate e le relative procedure di revisione applicate. I sopra enunciati aspetti chiave hanno formato oggetto di analisi dettagliata e aggiornamento nel corso dei periodici incontri che il Collegio Sindacale ha tenuto con la Società di Revisione.

Non sono state segnalate dal Revisore informazioni su eventi o circostanze identificati nel corso della revisione che possano sollevare dubbi significativi sulla capacità dell'ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, né segnalazioni su eventuali carenze significative nel sistema di controllo interno per l'informativa finanziaria e/o nel sistema contabile o su eventuali questioni significative riguardanti casi di non conformità, effettiva o presunta, a leggi e regolamenti o disposizioni statutarie rilevati nel corso della revisione.

In merito agli eventi successivi alla data di bilancio la Società nella Relazione sulla gestione ha precisato che non sono intervenuti fatti successivi alla data di riferimento del bilancio che avrebbero comportato una rettifica dei valori dello stesso.

Indipendenza della Società di Revisione. Indicazione dell'eventuale conferimento di ulteriori incarichi alla Società di Revisione o a soggetti legati alla Società di Revisione da rapporti continuativi e relativi costi.

Il Collegio Sindacale ha ricevuto la dichiarazione del Revisore legale di conferma annuale dell'indipendenza redatta ai sensi dell'art. 6, par. 2, lett. a) del Regolamento (UE) n. 537/2014 ed ai sensi del paragrafo 17 dell'ISA Italia 260, che conferma il rispetto dei principi di etica di cui agli articoli 9 e 9 bis del D. Lgs. 39/2010 non riscontrando situazioni che possano compromettere l'indipendenza della Società di Revisione nel periodo che va dal 1° gennaio 2022 fino alla data di emissione della dichiarazione (31 marzo 2023).

Nell'allegato 2 alle note del bilancio di esercizio della Società, sono indicati i corrispettivi della Società di Revisione e riportato il prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob, dei corrispettivi di competenza dell'esercizio riconosciuti alla EY S.p.A.

Tenuto conto:

- della dichiarazione di indipendenza rilasciata dalla EY S.p.A. ai sensi dell'art. 6, par. 2, lett. a) del Regolamento UE n. 537/2014 e della relazione di trasparenza prodotta dalla stessa e pubblicata sul proprio sito internet ai sensi dell'art.13 del citato Regolamento;
- degli incarichi conferiti alla stessa e alle società appartenenti alla sua rete da NEXT Re SIIQ S.p.A. e dalle società del Gruppo;

non sono state riscontrate situazioni che abbiano compromesso l'indipendenza del Revisore.

Indicazioni sulla eventuale presentazione di denunce ex art. 2408 c.c. ed esposti

Nel corso del 2022 non sono pervenute denunce di cui all'articolo 2408 codice civile e non sono stati presentati esposti di alcun genere.

Indicazione dell'esistenza di pareri rilasciati ai sensi di legge nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2022 sono stati rilasciati:

- n. 8 pareri di cui n. 6 dal Comitato Controllo Rischi Nomine e Remunerazioni e n. 2 dal Comitato Operazioni con Parti Correlate;
- n. 2 relazioni semestrali della Funzione di Internal Audit, in data 19 luglio 2022 e in data 31 gennaio 2023 dal Dott. Dinarelli;
- n. 2 relazioni semestrali dell'Organismo di Vigilanza, in data 20 luglio 2022 e in data 8 febbraio 2023.

Indicazione della frequenza e del numero delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e del Collegio Sindacale.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha partecipato:

- a n. 14 riunioni del Consiglio di Amministrazione,
- a n. 7 Comitati Endoconsiliari;
- a n. 1 Assemblee dei Soci.

Le riunioni del Collegio Sindacale sono state 7.

Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Il Collegio ha vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali e incontri con la Società di Revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Le operazioni deliberate e poste in essere dal Consiglio di Amministrazione appaiono conformi alla legge e allo statuto sociale, non in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea ed improntate a principi di corretta amministrazione.

La Relazione sulla Gestione per l'esercizio 2022 risulta conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti e coerente con le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione, con i fatti di bilancio di esercizio e con quelli di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio. La Relazione Finanziaria Semestrale ha avuto la pubblicità prevista dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Attività di vigilanza sull'adeguatezza della struttura Organizzativa, del sistema di controllo interno

Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza – assumendo dati ed informazioni dai responsabili delle varie funzioni aziendali anche mediante, ove necessarie, indagini dirette – e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza della struttura Organizzativa della Società. Inoltre, ha ritenuto che essa sia adeguata alle caratteristiche della Società, nonché all'attività svolta.

L'attuale Consiglio di Amministrazione della Società è composto da 9 (nove) membri, di cui 5 (cinque) indipendenti, in carica sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023. La nomina dell'attuale Consiglio di Amministrazione è stata deliberata dall'Assemblea degli Azionisti di approvazione del bilancio 2020 del 26 aprile 2021 nel rispetto dell'art. 16 dello Statuto sociale. In particolare, l'Assemblea dei Soci del 26 aprile 2021 ha nominato quali membri di tale organo, dott. Giancarlo Cremonesi, in qualità di Presidente, dott. Stefano Cervone, dott. Giuseppe Colombo, dott. Giovanni Naccarato, dott.ssa Maria Spilabotte, dott.ssa Camilla Giugni, dott.ssa Eleonora Linda Lecchi.

Il Consiglio di Amministrazione di nuova nomina, ha deliberato: i) di individuare nel Presidente del Consiglio Giancarlo Cremonesi l'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; ii) di nominare Stefano Cervone quale Consigliere Delegato della Società; iii) di nominare Giovanni Naccarato quale Vice-Presidente del Consiglio; iv) di ritenere sussistenti i requisiti normativi e statutari, anche sotto il profilo dell'equilibrio tra i generi, in capo ai propri componenti; in particolare, ha accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-ter, 4° comma e 148, 3° comma, del TUF, dall'art. 2, raccomandazione n. 7, del Codice di *Corporate Governance*, nonché dall'art. 16 del Reg. Mercati in capo ai Consiglieri Camilla Giugni, Eleonora Linda Lecchi, Giovanni Naccarato e Maria Spilabotte.

Successivamente, in data 10 novembre 2021, l'Assemblea della Società ha rideterminato in nove il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, con conseguente nomina di due nuovi Amministratori, Daniela Becchini e Luca Nicodemi, fissandone la scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023.

Il Consiglio di Amministrazione, così integrato, si è riunito in data 26 novembre 2021 ed ha valutato la sussistenza (i) dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 147-*quinquies* del TUF e al D.M. 30 marzo 2000 n. 162 e (ii) dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-ter, 4° comma, e 148, 3° comma, del TUF, dall'art. 2, raccomandazione n. 7, del Codice di *Corporate Governance* e dall'art. 16 del Reg. Mercati in capo ai suddetti nuovi Consiglieri.

Come in precedenza indicato, nell'adunanza del 21 marzo 2023 sono state rassegnate le dimissioni da parte della maggioranza degli Amministratori; tale circostanza ha come effetto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 dello Statuto sociale, l'attuale Consiglio di Amministrazione nominato, come detto, 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.

Con riferimento al sistema di controllo interno e gestione dei rischi ("SCIGR"), il Collegio Sindacale richiama le informazioni fornite nella Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari sul SCIGR e la Relazione sui fattori di rischio aziendali redatta dall'amministratore incaricato del SCIGR, Avv. Giancarlo Cremonesi, il 28 febbraio 2022.

Inoltre, si evidenzia che l'Organo amministrativo ha posto in essere diversi presidi Organizzativi utili anche in termini di rafforzamento del sistema di controllo interno.

In materia di gestione dei rischi il Collegio Sindacale da atto che il modello di gestione dei rischi è adeguato ed affidabile, tuttavia ribadisce di monitorare periodicamente soprattutto i rischi finanziari, anche in chiave prospettica pluriennale, aggiornando periodicamente la valutazione di tali rischi.

Il Collegio Sindacale ha periodicamente incontrato l'Organismo di Vigilanza ("OdV") al fine di constatare l'attività svolta da quest'ultimo nel corso dell'esercizio 2022 e nelle relazioni sulle attività da esso svolte non sono evidenziati fatti censurabili o specifiche violazioni del Modello stesso.

In sintesi, alla luce dell'attività complessivamente svolta dal Collegio Sindacale, considerati:

- la struttura Organizzativa;
- il complesso di procedure esistenti;
- gli esiti delle attività di verifica e valutazione pervenuti al Collegio Sindacale dalla funzione *Internal audit* e dalla Società di Revisione;
- la relazione sui fattori di rischio stilata dall'amministratore incaricato del SCIGR ai sensi dell'articolo 5 comma 1) lettera a) delle Linee di indirizzo del SCIGR di NEXT Re S.p.A.
- gli elementi informativi assunti nella partecipazione del Collegio Sindacale al consiglio d'amministrazione ed ai comitati endoconsiliari;
- lo scambio di informazioni con il Revisore Legale e l'Organismo di Vigilanza 231/2001.

il Collegio Sindacale non ha rilevato situazioni o elementi critici che possano far ritenere non adeguato il sistema di controllo interno.

Attività di vigilanza sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sull'affidabilità di questo a rappresentare i fatti di gestione

Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo-contabile della Società nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante: i) la raccolta di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni, dalla Società di Revisione legale e dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari; ii) la partecipazione ai lavori del Comitato Indipendenti e dei Comitati endoconsiliari; iii) l'esame degli esiti delle attività svolte dalla funzione Internal Audit.

Il Collegio ha inoltre preso atto delle Attestazioni, datate 21 marzo 2023, sul bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 5, del D. Lgs. 58/1998 e dell'art. 81-ter del Regolamento Consob 14 maggio 1999, n. 11971, con le quali l'Amministratore Delegato ed il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari attestano:

- l'adeguatezza e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili di cui all'articolo 154 bis, 3 comma del TUIF;
- che il bilancio d'esercizio è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili e riconosciuti nella Comunità Europea, ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento

europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;

- la corrispondenza dei documenti alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- l'idoneità dei documenti a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente.

L'Amministratore Delegato e il Dirigente Preposto attestano altresì, che la Relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

Osservazioni sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate ai sensi dell'art. 114, comma 2, D.Lgs. 58/1998

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, in merito alle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate, ai sensi dell'art. 114, secondo comma, TUIF, che appaiono adeguate; analizzato l'idoneità dell'Organizzazione aziendale e delle procedure adottate a far pervenire regolarmente alla Società i dati economici, patrimoniali e finanziari delle società controllate.

Osservazioni sugli eventuali aspetti rilevanti emersi nel corso delle riunioni tenutesi con i revisori ai sensi dell'art.150, comma 2, del D.Lgs. 58/1998

La Società di Revisione, periodicamente incontrata dallo scrivente Collegio, in ossequio al disposto dell'art. 150, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 (TUF) al fine dello scambio di reciproche informazioni, non ha evidenziato atti o fatti ritenuti censurabili e/o irregolarità che abbiano richiesto la formulazione di specifiche segnalazioni ai sensi dell'art. 155, comma 2, del D. Lgs. 58/1998 (TUF).

Non sono state segnalate dal Revisore informazioni su eventi o circostanze identificati nel corso della revisione che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società o del Gruppo di continuare ad operare come entità in funzionamento, né segnalazioni su carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria e/o nel sistema contabile o su eventuali questioni significative riguardanti casi di non conformità, effettiva o presunta, a leggi e regolamenti o disposizioni statutarie rilevati nel corso della revisione.

La Relazione sulla revisione contabile del bilancio di esercizio riporta l'illustrazione degli aspetti chiave che secondo il giudizio professionale del Revisore sono stati maggiormente significativi nella revisione contabile del bilancio d'esercizio, ovvero

- la valutazione degli investimenti immobiliari, valutati al fair value (valore equo) secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale IAS 40, con rilevazione delle rivalutazioni e/o delle

svalutazioni derivanti dalla variazione del fair value nel conto economico. Le valutazioni al fair value degli investimenti immobiliari sono state effettuate dagli Amministratori della Società con il supporto di perizie redatte da un esperto indipendente. Nell'ambito della revisione al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 della Società la Società di Revisione ha svolto le seguenti principali attività: i. l'analisi e la comprensione del processo di valutazione degli investimenti immobiliari adottato dalla Società; ii. l'analisi del processo di selezione e l'utilizzo delle valutazioni degli esperti indipendenti incaricati della stima del valore equo; iii. la riconduzione delle valutazioni degli esperti indipendenti ai dati di bilancio; iv. l'analisi critica e la discussione con la Direzione Aziendale e con gli esperti indipendenti delle principali assunzioni di mercato considerate dagli stessi; v. l'esecuzione di procedure di validità sui modelli valutativi adottati dalla Società. La Società di Revisione si è anche avvalsa dell'ausilio di propri esperti in tecniche di valutazione immobiliari e ha, inoltre, esaminato l'informativa fornita nelle note esplicative al bilancio.

Adesione della Società al codice di autodisciplina del Comitato per la Corporate Governance delle società quotate

In relazione a quanto previsto dall'art. 149, comma 1, lett. c-bis, del TUF in merito alla vigilanza da parte del Collegio Sindacale "sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste da codici di comportamento redatti da società di gestione di mercati regolamentati o da associazioni di categoria, cui la Società, mediante informativa al pubblico, dichiara di attenersi", il Collegio Sindacale segnala che:

- NEXT Re aderisce al Codice di Autodisciplina; il Collegio ha monitorato le concrete modalità di attuazione delle regole di governo societario da esso previste e al riguardo la Relazione di Corporate Governance contiene le informazioni sugli assetti proprietari, sull'adesione ai codici di comportamento e sull'osservanza degli impegni conseguenti, evidenziando le scelte che la Società ha effettuato nell'applicazione dei principi di autodisciplina;
- in ossequio a quanto previsto dal punto 3.C.5 del Codice di Autodisciplina, il Collegio Sindacale ha monitorato, la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei Consiglieri, nonché la loro conformità alle disposizioni contenute al punto 3.C.1 dello stesso. I requisiti sopra esposti sono stati ritenuti sussistenti dal Consiglio di Amministrazione del 26 aprile 2021 in capo ai Consiglieri Camilla Giugni, Eleonora Linda Lecchi, Giovanni Naccarato e Maria Spilabotte e ritenuti altresì sussistenti dal Consiglio di Amministrazione del 26 novembre 2021 con riferimento ai Consiglieri Daniela Becchini e Luca Nicodemi. Si rammenta che a seguito del conferimento di deleghe gestionali in materia finanziaria all'Amministratore Naccarato in data 26 novembre 2021, lo stesso ha perso i requisiti di indipendenza,

fermo restando il rispetto dei criteri di composizione e indipendenza del Consiglio di Amministrazione prescritti dall'art. 16 Reg. Mercati.

- in relazione alla valutazione da effettuarsi ai sensi dell'art. 15, comma 2, del Codice di Autodisciplina, ha verificato la sussistenza per tutti i Sindaci dei requisiti di indipendenza, dando comunicazione dell'esito della verifica al Consiglio di Amministrazione, che ne ha dato notizia nella relazione di Corporate Governance.

Il Collegio ha vigilato, ai sensi dell'art. 149, comma 1, lettera c-bis del Testo Unico della Finanza, sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste dal Codice di Autodisciplina adottato dal Consiglio di Amministrazione. In particolare, in merito alle attività previste dal Codice di Autodisciplina, nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale, oltre alle n. 7 riunioni di propria competenza, ha assicurato la propria presenza alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione e alle riunioni dei Comitati endoconsiliari, oltre che alle assemblee dei Soci.

Il Collegio, per quanto di propria competenza, secondo quanto previsto dal Codice di Autodisciplina, ha verificato i contenuti della Relazione sul governo societario redatta secondo le istruzioni contenute nel Regolamento dei Mercati Organizzati gestiti da Borsa Italiana S.p.A. e nel Testo Unico della Finanza e approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 21 marzo 2023; il Collegio, per quanto di propria competenza, secondo quanto previsto dal Codice di Autodisciplina, ha inoltre verificato i contenuti della Relazione sulla Remunerazione predisposta dagli Amministratori. In merito alla sezione I della citata relazione, oggetto di espressa approvazione dell'Assemblea dei Soci, la stessa risulta redatta secondo le istruzioni contenute nel Regolamento dei Mercati Organizzati gestiti da Borsa Italiana S.p.A. e nel Testo Unico della Finanza.

Il Collegio Sindacale ha verificato nel corso dell'esercizio 2022 la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza degli Amministratori.

L'accertamento è stato condotto in base alla Relazione sugli esiti dell'autovalutazione del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati di NEXT Re SIIQ S.p.A. redatta in esito al processo di autovalutazione sulla composizione e sul funzionamento del Consiglio di Amministrazione e del suo Comitato Indipendenti relativo all'esercizio 2022, in ossequio ai principi di *best practice* come in particolare raccomandati dal criterio applicativo 1.C.1 g) del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate recepito dalla Società con la Delibera Quadro del 15 aprile 2016.

Per quanto riguarda la valutazione dell'indipendenza dei propri componenti, il Collegio Sindacale ha verificato la sussistenza dei relativi requisiti, contemplati tanto dal Testo Unico della Finanza quanto dal Codice di Autodisciplina.

Ai sensi del Codice di Autodisciplina il Collegio Sindacale è stato altresì sentito nel corso dell'esercizio 2022, anche per tramite del Comitato Indipendenti e dei Comitati endoconsiliari, in merito alle seguenti attività:

- nomina del responsabile dell'Internal Audit e determinazione del compenso;
- valutazione dei risultati esposti dal Revisore legale nella lettera di suggerimenti e relazione sulle questioni fondamentali al bilancio.

Si segnala che nel 2022 sono proseguite le attività di adeguamento al nuovo *Codice di Corporate Governance* approvato in data 30 gennaio 2020.

Attività di vigilanza sulla revisione legale dei conti annuali ed osservazioni sugli eventuali aspetti rilevanti emersi nel corso delle riunioni tenutesi con i revisori ai sensi dell'art. 150. Comma 2. del D. Lgs. 58/1998

In accordo con quanto previsto dall' Art. 19 del D.Lgs. 39/2010, il Collegio Sindacale, in qualità di "Comitato per il controllo interno e la revisione contabile" ha svolto la prescritta attività di vigilanza sull'operatività della Società di Revisione EY S.p.A. (la "Società di Revisione" o "EY"), mantenendo con i suoi esponenti periodici incontri e scambi di dati ed informazioni in merito all'attività svolta, anche ai sensi dell'art. 150 TUIF. Nel corso di tali incontri non sono stati portati all'attenzione del Collegio Sindacale fatti ritenuti censurabili o irregolarità.

Il Collegio Sindacale ha analizzato l'attività svolta dalla Società di Revisione e, in particolare, l'impianto metodologico, l'approccio di revisione e la pianificazione del lavoro di revisione.

Il Collegio ha inoltre ricevuto le informazioni riguardanti i corrispettivi fatturati per la revisione legale del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022. Nelle note esplicative al bilancio sono contenute le informazioni sui corrispettivi richieste dall' art. 149 *duodecies* del Regolamento Emittenti.

EY ha emesso, in data 19 aprile 2023, la propria relazione di revisione sul bilancio di esercizio e trasmesso senza osservazioni la "Relazione Aggiuntiva" di cui all' Art. 11 del Regolamento UE 537/2014 nelle quali ha espresso il proprio giudizio confermando che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. n. 38/2005.

EY ha altresì espresso il proprio giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10 e dell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 58/98 sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D. Lgs. 58/98, con il bilancio d'esercizio della NEXT Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge dichiarando che sono coerenti con il bilancio d'esercizio della NEXT Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Infine, il Collegio Sindacale ha ricevuto dalla Società di Revisione, in data 19 aprile 2023, la conferma annuale della indipendenza ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. a) del Reg. UE 537/2014 e ha analizzato i rischi relativi all'indipendenza della Società di Revisione e le misure da essa adottate per limitarne il verificarsi, tenendo anche in considerazione gli incarichi per servizi non-audit precedentemente descritti. Nel corso dell'esercizio non sono emersi aspetti critici in materia di indipendenza della Società di Revisione.

La Società di Revisione legale ha rilasciato, in data 19 aprile 2023, la Relazione aggiuntiva ai sensi dell'art. 11 del Regolamento (UE) n.537/2014, di cui è parte integrante la conferma annuale di Indipendenza.

Il Revisore non ha ritenuto di emettere alcuna lettera di suggerimenti al *management* aziendale.

Non sono state segnalate dal revisore informazioni su eventi o circostanze identificati nel corso della revisione che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società o del Gruppo di continuare ad operare come entità in funzionamento né segnalazioni su carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria e/o nel sistema contabile o su eventuali questioni significative riguardanti casi di non conformità, effettiva o presunta, a leggi e regolamenti o disposizioni statutarie rilevati nel corso della revisione.

La Relazione sulla revisione contabile del bilancio di esercizio riporta l'illustrazione degli aspetti chiave che secondo il giudizio professionale del Revisore sono stati maggiormente significativi nella revisione contabile del bilancio individuale dell'esercizio: (i) valutazione al *fair value* (IAS 40) degli *assets* immobiliari.

Osservazioni sugli eventuali aspetti rilevanti emersi nel corso delle riunioni tenutesi con i revisori ai sensi dell'art.150, comma 2, del D.Lgs. 58/1998.

Sui citati aspetti chiave, per i quali la Relazione del Revisore illustra in dettaglio le procedure di revisione adottate, il Revisore non esprime un giudizio separato, essendo gli stessi stati affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del giudizio sul bilancio nel suo complesso. I sopra enunciati aspetti chiave hanno formato oggetto di analisi dettagliata e aggiornamento nel corso dei periodici incontri che il Collegio Sindacale ha tenuto con la Società di Revisione.

Il Collegio Sindacale raccomanda all'organo amministrativo il monitoraggio periodico, anche semestrale, riferito a tali aree di bilancio.

Processo di autovalutazione dell'Organo di controllo

In ultimo, in ossequio della nuova norma Q.1.1. "Autovalutazione del Collegio Sindacale" inserita a maggio 2019 nelle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale di società quotate emesse ad aprile 2018 dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, il Collegio Sindacale ha svolto il 26 aprile 2021, in occasione della nomina, la verifica di autovalutazione sulla propria adeguatezza in termini di poteri, funzionamento e composizione.

La relazione di autovalutazione non evidenzia particolari criticità o aree di miglioramento operative e comportamentali.

Gli esiti dell'autovalutazione condotta sono trasmessi al Consiglio di Amministrazione che li rende noti nell'ambito della Relazione sul Governo Societario.

Valutazioni conclusive in ordine all'attività di vigilanza svolta nonché in ordine alle eventuali omissioni, fatti censurabili o irregolarità rilevate nel corso della stessa e indicazione di eventuali proposte da rappresentare all'Assemblea ai sensi dell'art. 153, comma 2, del D.Lgs. 58/98.

In aderenza alle disposizioni Consob, il Collegio Sindacale precisa che dall'attività svolta non sono emersi omissioni, fatti censurabili o irregolarità né elementi di inadeguatezza della struttura Organizzativa, del sistema di controllo interno o del sistema amministrativo contabile che abbiano rilievo ai fini di questa relazione.

Sulla base della attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale, considerato il contenuto della relazione redatta dalla Società di Revisione, preso atto delle attestazioni rilasciate congiuntamente dall'Amministratore Delegato e dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, non rileva, per quanto di propria competenza, motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio di NEXT RE SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2022.

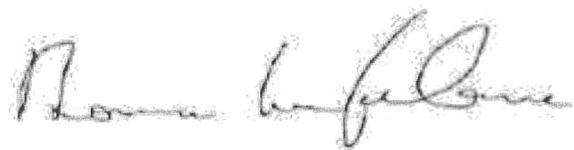
Roma, 20 aprile 2023

Il Collegio Sindacale


Dott. Luigi Mandolesi (Presidente)



Dott. Domenico Livio Trombone (Sindaco Effettivo)

Handwritten signature of Domenico Livio Trombone in cursive script.

Dott.ssa Sara Mattiussi (Sindaco Effettivo)

Handwritten signature of Sara Mattiussi in cursive script.