

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 Risultati consolidati preliminari al 30 giugno 2023

Roma, 27 luglio 2023

**NEXT RE SIIQ S.p.A.** (“NEXT RE” o la “Società”) rende noto che il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato e approvato in data odierna i Risultati consolidati preliminari al 30 giugno 2023 di seguito sintetizzati:

- il **Risultato netto preliminare** per il primo semestre 2023 evidenzia una perdita pari a -6,1 milioni di Euro rispetto all'utile pari a 0,2 milioni di Euro al 30 giugno 2022;
- l'**EBITDA preliminare** per il primo semestre 2023 è negativo e stimato pari a -1,9 milioni di Euro rispetto ai -0,5 milioni di Euro del primo semestre 2022;
- il **Patrimonio Netto preliminare** è stimato pari a 79,8 milioni di Euro al 30 giugno 2023 rispetto a 85,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- il **Totale indebitamento finanziario preliminare** è stimato pari a 58,3 milioni di Euro al 30 giugno 2023 rispetto a 53,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- il **Net Loan to Value preliminare** è stimato pari al 44% al 30 giugno 2023 rispetto al 39% al 31 dicembre 2022.

Il **Risultato netto preliminare** è stimato in circa -6,1 milioni di Euro e recepisce gli impatti rivenienti dai principali eventi occorsi nel semestre. Al 30 giugno 2023 si registrano, oltre gli effetti economici, pari a circa 2,2 milioni di Euro, degli accordi transattivi con il 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, anche un diverso bilanciamento dei costi della struttura di *governance* e manageriale attuato con l'obiettivo di snellimento e razionalizzazione economico-finanziaria. Al risultato negativo del semestre concorre, inoltre, la variazione netta del *fair value* degli asset in portafoglio negativa per complessivi 3 milioni di Euro in seguito all'adeguamento dei valori degli asset come stimati dall'esperto indipendente.

L'**EBITDA preliminare**, stimato pari a circa -1,9 milioni migliaia di Euro, recepisce, oltre ai costi derivanti dai suddetti accordi transattivi per circa 2,2 milioni di Euro, minori costi inerenti il patrimonio immobiliare per circa 0,2 milioni di Euro e costi per *asset advisory fee* verso Dea Capital Real Estate SGR stimati pari a circa 0,4 milioni di Euro.

Il **Totale indebitamento finanziario preliminare** subisce un incremento stimato pari a 5,1 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 due finanziamenti 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 nel semestre per 0,7 milioni di Euro, dei debiti finanziari relativi ai *Credit facility agreement* erogati da CPI PI per i quali la Società ha facoltà di ripagamento alla scadenza nel 2026. Le **Disponibilità liquide** si riducono sensibilmente a seguito dei rimborsi di finanziamento sopra menzionati e delle uscite finanziarie connesse agli accordi transattivi sottoscritti sopra menzionati.

Il **Net Loan to Value preliminare** è stimato pari al 44% e si incrementa a fronte degli effetti sopra indicati in relazione al Totale indebitamento finanziario. Il valore preliminare degli **Investimenti immobiliari** si decrementa di circa il 2% rispetto al 31 dicembre 2022 principalmente a seguito dell'adeguamento al fair value degli immobili del patrimonio immobiliare oggetto di valutazione da parte dell'esperto indipendente.

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

#### 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

**semestrali consuntivi saranno contenuti nella Relazione finanziaria semestrale abbreviata al 30 giugno 2023 che verrà sottoposta all'approvazione del Consiglio di Amministrazione previsto in data 14 settembre 2023.**

\* \* \*

### **Indicatori alternativi di performance**

Viene di seguito fornito il contenuto degli "Indicatori alternativi di performance" non previsti dai principi contabili internazionali adottati dall'Unione Europea (IFRS-EU), utilizzati nel presente comunicato al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico-finanziaria della Società in conformità con le raccomandazioni degli Orientamenti pubblicati in ottobre 2015 dall'ESMA, di seguito si riportano il significato, il contenuto e la base di calcolo di tali indicatori:

**EBITDA:** Risultato prima delle rettifiche di valore quali ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni, degli adeguamenti al *fair value* degli Investimenti immobiliari e delle Attività finanziarie al *fair value*, del risultato della gestione finanziaria e delle imposte. L'EBITDA misura la *performance* operativa della Società.

**Totale indebitamento finanziario:** calcolato secondo gli Orientamenti ESMA in tema di indebitamento finanziario, pubblicati in data 4 marzo 2021, che l'autorità di vigilanza Consob ha chiesto di adottare a partire dal 5 maggio 2021.

**Net Loan to Value (Net LTV):** Rapporto tra i Debiti verso banche e altri finanziatori al netto della voce Disponibilità liquide e mezzi equivalenti e il valore degli Investimenti Immobiliari. L'indicatore misura la sostenibilità della struttura finanziaria della Società.

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di NEXT RE SIIQ S.p.A., Dott.ssa Francesca Rossi, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del TUF – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

\* \* \*

### **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