

**NEXT RE SIIQ S.p.A.:****Approvate le Informazioni finanziarie aggiuntive al 30 settembre 2023**

Roma, 24 ottobre 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 Mirko Bertaccini, ha approvato le Informazioni finanziarie aggiuntive al 30 settembre 2023.

**Informazioni finanziarie aggiuntive al 30.09.2023**

Si riportano di seguito i principali risultati consolidati dei primi nove mesi del 2023:

- l'**Utile/(Perdita) di Gruppo** evidenzia una perdita pari a -5,8 milioni di Euro al 30 settembre 2023 (-0,3 milioni di Euro al 30 settembre 2022);
- l'**EBITDA consolidato** è negativo per -1,3 milioni di Euro al 30 settembre 2023 (-0,7 milioni di Euro al 30 settembre 2022);
- il **Patrimonio Netto consolidato** risulta pari a 80 milioni di Euro al 30 settembre 2023 rispetto a 85,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- il **Totale Indebitamento finanziario consolidato** ammonta a 57,4 milioni di Euro al 30 settembre 2023 rispetto a 53,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2022;
- il **Net Loan to Value** al 30 settembre 2023 è pari al 43% rispetto al 39% al 31 dicembre 2022.

Il **Net Operating Income consolidato**, margine dei ricavi da attività di locazione e dei costi operativi immobiliari, è pari a 3,7 milioni di Euro ed include Ricavi da locazione pari a 4,7 milioni di Euro e costi inerenti il patrimonio immobiliare pari 1 milione di Euro.

All'**EBITDA consolidato**, che rappresenta il margine prima del risultato della gestione finanziaria, degli adeguamenti e rettifiche delle attività e delle imposte, concorrono, oltre al margine dei ricavi da attività di locazione e dei costi operativi immobiliari, anche Costi del personale pari a 2,6 milioni di Euro e Costi generali pari a 2,3 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 *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.

Al risultato negativo del periodo concorre, inoltre, la variazione netta del *fair value* degli asset in portafoglio negativa per complessivi 3 milioni di Euro, già registrata al 30 giugno 2023, in seguito all'adeguamento dei valori degli asset come stimati dall'esperto indipendente.

Il risultato del periodo, alla luce di quanto sopra rappresentato, evidenzia una **perdita consolidata** pari a -5,8 milioni di Euro.

Il **Totale Indebitamento finanziario consolidato** subisce un incremento pari a 4,2 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 verso terzi per complessivi 6,3 milioni di Euro, ii) alla rilevazione degli interessi maturati nel trimestre per circa 1 milione di Euro con riferimento ai *Credit facility agreement*

**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

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 suddetti accordi transattivi.

### **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., Francesca Rossi, attesta – ai sensi dell’art. 154-bis, comma 2 del T.U.F. – che l’informativa contabile relativa alle informazioni finanziarie aggiuntive al 30 settembre 2023, come riportata 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 prevista l’attività di revisione legale dei conti.

\* \* \*

### **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