

NEXT RE SIIQ S.p.A.:**Approvate le Informazioni finanziarie aggiuntive al 31 marzo 2022**

Roma, 27 aprile 2022

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 Giancarlo Cremonesi, ha approvato le Informazioni finanziarie aggiuntive al 31 marzo 2022.

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 marzo 2021 il perimetro di consolidamento includeva esclusivamente Next Re e Cortese Immobiliare S.r.l., per una maggiore coerenza e chiarezza espositiva, i valori economici al 31 marzo 2022 sono stati, di seguito, posti a confronto con i valori economici delle Informazioni finanziarie aggiuntive consolidate al 31 marzo 2021.

Informazioni finanziarie aggiuntive al 31.03.2022

Si riportano di seguito i principali risultati del primo trimestre 2022:

- l'**Utile/(Perdita) del periodo** evidenzia una perdita pari a -0,6 milioni di Euro al 31 marzo 2022 (-0,5 milioni di Euro al 31 marzo 2021);
- l'**EBITDA** è negativo per -0,2 milioni di Euro (-0,1 milioni di Euro al 31 marzo 2021);
- il **Patrimonio Netto** risulta pari a 84,9 milioni di Euro al 31 marzo 2022 rispetto a 85,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- il **Totale Indebitamento finanziario** ammonta a 61,5 milioni di Euro al 31 marzo 2022 rispetto a 61,04 milioni di Euro al 31 dicembre 2021;
- il **Net Loan to Value** al 31 marzo 2022 è pari al 44%, stabile rispetto al 31 dicembre 2021.

Il **Net Operating Income**, margine dei ricavi da attività di locazione e dei costi operativi immobiliari, è pari a 1 milione di Euro ed include Ricavi da locazione pari a 1,4 milioni di Euro e costi inerenti il patrimonio immobiliare pari a 0,4 milioni di Euro.

All'**EBITDA**, che rappresenta il margine prima del risultato della gestione finanziaria, degli adeguamenti e rettifiche delle attività e delle imposte, concorrono, oltre a quanto riportato sopra, anche Costi del personale pari a 0,3 milioni di Euro e Costi generali pari a 0,8 milioni di Euro.

Il risultato del periodo evidenzia una **perdita** pari a -0,6 milioni Euro.

Il valore degli **Investimenti immobiliari** è pari a 138,3 milioni di Euro e stabile rispetto al 31 dicembre 2021. Nessuna variazione di *fair value* è stata registrata nel primo trimestre del 2021.

Il **Totale Indebitamento finanziario** subisce un incremento pari a 0,5 milioni di Euro rispetto al 31 dicembre 2021. La variazione netta è attribuibile i) alla rilevazione degli interessi maturati nel trimestre per 0,3 milioni di Euro con riferimento ai *Credit facility agreement* erogati dalla CPI Property Group S.A., società che esercita direzione e coordinamento, per i quali la Società ha facoltà di ripagamento alla scadenza nel 2026, ii) al rimborso di mutui e finanziamenti per 0,2 milioni di Euro e iii) alla variazione negativa della liquidità rispetto al 31 dicembre 2021 per 0,4 milioni di Euro.

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@nextresiig.it – pec: nextresiig@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

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 31 marzo 2022, 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

Comin & Partners

Federico Fabretti – Partner

Email: federico.fabretti@cominandpartners.com

T: 06 902 55 555

Federica Gramegna – Senior Consultant

Email: Federica.gramegna@cominandpartners.com

T: 338 222 9807

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