



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.:
Approvate le Informazioni finanziarie aggiuntive al 30.09.2024:
EBITDA pari a € 1,7 mln e Utile netto pari a € 0,6 mln

Roma, 24 ottobre 2024

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 2024.

Si riportano di seguito le informazioni finanziarie aggiuntive relative ai primi nove mesi del 2024:

- l'**Utile/(Perdita) del periodo** evidenzia un utile pari a 0,6 milioni di Euro al 30 settembre 2024 (-5,8 milioni di Euro al 30 settembre 2023);
- l'**EBITDA** è positivo per 1,7 milioni di Euro al 30 settembre 2024 (-1,3 milioni di Euro al 30 settembre 2023);
- il **Patrimonio Netto** risulta pari a 77,1 milioni di Euro al 30 settembre 2024 rispetto a 76,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- il **Totale Indebitamento finanziario** ammonta a 56,33 milioni di Euro al 30 settembre 2024 rispetto a 57,08 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- il **Net Loan to Value** al 30 settembre 2024 è pari al 43% rispetto al 44% al 31 dicembre 2023.

Sulla base degli indicatori economici sopra riportati si conferma l'inversione di tendenza, già osservata al 30 giugno 2024 rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente, per effetto della riorganizzazione della struttura e della conseguente razionalizzazione dei costi avviata nel 2023.

Il **Net Operating Income** è pari a 3,9 milioni di Euro e include Ricavi da locazione pari a 4,9 milioni di Euro e Costi inerenti il patrimonio immobiliare pari a -1 milione 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 -0,5 milioni di Euro e Costi generali pari a -1,6 milioni di Euro.

Il risultato del periodo, che recepisce anche il risultato della gestione finanziaria pari a -0,9 milioni di Euro, evidenzia un **Utile** di 0,6 milioni Euro.

Il valore degli **Investimenti immobiliari** è pari a 130,02 milioni di Euro e, rispetto al 31 dicembre 2023, recepisce la variazione netta di *fair value*, già rilevata al 30 giugno 2024, al fine di allineare i valori degli *asset* in portafoglio ai valori risultanti dalle valutazioni dell'esperto indipendente a tale data.

Il **Totale Indebitamento finanziario** passa da 57,08 milioni di Euro al 31 dicembre 2023 a 56,33 milioni di Euro al 30 settembre 2024 per l'effetto netto, da un lato, del ripagamento delle rate dei finanziamenti in essere e, dall'altro, della generazione di cassa nel periodo e della maturazione degli interessi passivi (1 milione di Euro) verso CPI Property Group S.A. in relazione ai *Credit facility agreement* erogati nel 2021 e aventi scadenza nel primo semestre 2026.

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

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:

Net operating Income (NOI): indica la redditività del portafoglio immobiliare e corrisponde alla voce Ricavi netti da locazione del bilancio.

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 2024, 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

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