

**NEXT RE SIIQ S.p.A.:****Approvate le Informazioni finanziarie aggiuntive al 31 marzo 2025**

Roma, 24 aprile 2025

**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 31 marzo 2025.

Si riportano di seguito le informazioni finanziarie aggiuntive relative al primo trimestre 2025:

- l'**Utile/(Perdita) del periodo** evidenzia un utile pari a 0,6 milioni di Euro al 31 marzo 2025 (0,3 milioni di Euro al 31 marzo 2024);
- l'**EBITDA** è positivo per 0,1 milioni di Euro al 31 marzo 2025 (0,6 milioni di Euro al 31 marzo 2024);
- il **Patrimonio Netto** risulta pari a 78,7 milioni di Euro al 31 marzo 2025 rispetto a 78,09 milioni di Euro al 31 dicembre 2024;
- il **Totale Indebitamento finanziario** ammonta a 0,9 milioni di Euro al 31 marzo 2025 rispetto a 1,35 milioni di Euro al 31 dicembre 2024;
- il **Net Loan to Value** al 31 marzo 2025 è pari al -1,2% (-1,88% al 31 dicembre 2024).

Il **Net Operating Income** è pari a 0,9 milioni di Euro ed include Ricavi da locazione pari a 1,1 milioni di Euro e costi inerenti il patrimonio immobiliare pari a -0,2 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 -0,2 milioni di Euro e Costi generali pari a -0,5 milioni di Euro.

Il risultato del periodo, che recepisce anche il risultato della gestione finanziaria pari a 0,5 milioni di Euro, evidenzia un utile di 0,6 milioni. La Società ha provveduto a rilasciare il debito per ritenute su interessi per 0,5 milioni di Euro a seguito della risposta positiva da parte dell'Agenzia delle Entrate all'istanza di interpello presentata al fine di ottenere conferma della spettanza dell'esenzione prevista dalla Direttiva 2003/49/CE (c.d. Direttiva Interessi e Canoni) sugli interessi dovuti sui finanziamenti erogati dalla controllante CPI Property Group S.A. (di seguito anche “CPI PG”). Tale accantonamento era stato stanziato in relazione alle ritenute sugli interessi maturati, e non ancora corrisposti, sui finanziamenti contratti con CPI PG nel 2021.

Il valore degli **Investimenti immobiliari** è pari a 75,06 milioni di Euro invariato rispetto al 31 dicembre 2024. Nessuna variazione di *fair value* è stata registrata nel primo trimestre del 2025.

In data 5 marzo 2025, si è perfezionata l'operazione di cessione (la “Cessione”) dell'immobile ubicato in Milano, via Spadari 2/A (l'“Immobile”), mediante stipula dell'atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva a cui erano subordinati gli effetti della Cessione. La citata condizione sospensiva riguardava il mancato esercizio della prelazione, nel termine di legge dalla ricezione della relativa denuncia, eventualmente spettante secondo la valutazione degli organi competenti, ai sensi dell'articolo 60 del D. Lgs. n. 42/2004, al Ministero per i beni e le attività culturali e, ai sensi dell'articolo 63, terzo comma del medesimo decreto, alla Regione o ad altro Ente Pubblico Territoriale interessato. Il valore dell'Immobile, di 45,5 milioni di Euro, era iscritto, alla data del 31 dicembre 2024, nella voce Attività in dismissione.

Il **Totale Indebitamento finanziario** passa da 1,35 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 a 1 milione di Euro al 31 marzo 2025; la variazione, oltre a quanto sopra rappresentato in relazione al rilascio del debito per ritenute su interessi sui finanziamenti contratti con CPI PG, è imputabile alla variazione delle disponibilità liquide per il

**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

pagamento dei costi di gestione ordinari e delle passività relative alle attività in dismissione al 31 dicembre 2024.

### **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 31 marzo 2025, 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