



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.:
approvata la Relazione finanziaria semestrale abbreviata al 30 giugno 2025

Roma, 25 luglio 2025

NEXT RE SIIQ S.p.A. (“NEXT RE” o la “Società”) rende noto che il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Mirko Bertaccini, ha approvato la Relazione finanziaria semestrale abbreviata al 30 giugno 2025, redatta in base allo IAS 34 – Bilanci intermedi.

Si riportano di seguito i principali risultati del semestre, confrontati con quelli al 31 dicembre 2024 e al 30 giugno 2024:

- l'**Utile/(Perdita) del periodo** al 30 giugno 2025 evidenzia un utile pari a 0,55 milioni di Euro rispetto all'utile pari a 0,36 milioni di Euro al 30 giugno 2024;
- l'**EBITDA** è positivo e pari a 0,35 milioni di Euro rispetto a 1,1 milioni di Euro del primo semestre 2024;
- il **Patrimonio Netto** è pari a 77,59 milioni di Euro al 30 giugno 2025 rispetto a 78,09 milioni di Euro al 31 dicembre 2024;
- il **Totale indebitamento finanziario** è pari a -0,33 milioni di Euro al 30 giugno 2025 rispetto a 1,35 milioni di Euro positivi al 31 dicembre 2024;
- il **Net Loan to Value** è pari allo 0,4% al 30 giugno 2025 rispetto al -1,17% al 31 dicembre 2024.

Il **Net Operating Income** è pari a 1,78 milioni di Euro (2,60 milioni di euro al 30 giugno 2024) ed include Ricavi da locazione pari a 2,2 milioni di Euro e costi inerenti il patrimonio immobiliare pari a -0,4 milioni di Euro. La variazione del **Net Operating Income**, pari a 0,81 milioni di Euro rispetto al primo semestre 2024, è ascrivibile all'uscita dal portafoglio immobiliare gestito dalla Società dell'asset di Milano, via Spadari, come di seguito meglio precisato.

L'**EBITDA**, che rappresenta il margine prima del risultato della gestione finanziaria, degli adeguamenti e rettifiche delle attività e delle imposte, è pari a circa 0,35 milioni di Euro e recepisce, oltre al **Net Operating Income**, anche Costi del personale pari a 0,33 milioni di Euro (0,34 milioni di Euro al 30 giugno 2024) e Costi generali pari a 1 milione di Euro (1,1 milioni di Euro al 30 giugno 2024).

Nel periodo è stato rilevato l'adeguamento al *fair value* degli investimenti immobiliari, negativo per 0,24 milioni di Euro, sulla base delle valutazioni predisposte dall'esperto indipendente, che ha stimato il valore di mercato al 30 giugno 2025 degli asset in portafoglio.

Il **risultato del periodo**, pari a 0,55 milioni di Euro al 30 giugno 2025, recepisce anche il risultato della gestione finanziaria, pari a 0,5 milioni di Euro. 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 rilevato in relazione alle ritenute sugli interessi maturati, e non ancora corrisposti, sui finanziamenti contratti con CPI PG nel 2021. Rispetto al primo semestre 2024 si evidenzia il significativo risparmio in termini di oneri finanziari a seguito del rimborso parziale anticipato del finanziamento in essere con CPI PG, avvenuto nel mese di dicembre 2024, come comunicato al mercato in data 19 e 20 dicembre 2024.

Il valore degli **Investimenti immobiliari** è pari a 74,82 milioni di Euro rispetto a 75,06 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 e recepisce il suddetto adeguamento negativo al *fair value* pari a -0,24 milioni di Euro. Si rammenta che, al 31 dicembre 2024, l'attivo patrimoniale includeva anche la voce Attività in dismissione, pari

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

a 45,5 milioni di Euro, relativa al valore delle attività riferite all'immobile di Milano, via Spadari. In data 5 marzo 2025 si è perfezionata l'operazione di cessione del suddetto immobile, mediante stipula dell'atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva – relativa al 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 – a cui erano subordinati gli effetti della Cessione.

Il **Totale Indebitamento finanziario** passa da 1,35 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 a -0,33 milioni di Euro al 30 giugno 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 principalmente imputabile alla variazione delle disponibilità liquide in relazione al pagamento, in data 7 maggio 2025, del dividendo deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 18 aprile 2025 per 1,06 milioni di Euro e al ripagamento dei debiti finanziari nel semestre pari a 0,24 milioni di Euro.

Il **Net Loan to Value**, a fronte della variazione dell'indebitamento finanziario e del valore degli investimenti immobiliari passa dal -1,17% al 31 dicembre 2024 allo 0,4% al 30 giugno 2025.

Eventi di rilievo del semestre

Si riportano di seguito gli eventi di rilievo del primo semestre 2025.

In data **6 febbraio 2025**, la Società ha reso noto di aver approvato i dati preconsuntivi al 31 dicembre 2024, i cui principali risultati consolidati preliminari sono di seguito riportati:

- il Risultato netto preliminare per l'esercizio 2024 ha evidenziato un utile pari a 1,61 milioni di Euro rispetto alla perdita pari a -9,44 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- l'EBITDA preliminare per l'esercizio 2024 è risultato positivo e stimato pari a 2,06 milioni di Euro rispetto a -0,64 milioni di Euro dell'esercizio 2023;
- il Patrimonio Netto preliminare è stato stimato pari a 78,09 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 rispetto a 76,49 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- il Totale indebitamento finanziario preliminare è stato stimato pari a 1,35 milioni di Euro positivi al 31 dicembre 2024 rispetto a 57,08 milioni di Euro negativi al 31 dicembre 2023;
- il Net Loan to Value preliminare è stato stimato pari al -1,88% al 31 dicembre 2024 rispetto al 44% al 31 dicembre 2023.

In data **5 marzo 2025** la Società, facendo seguito a quanto già comunicato in data 20 dicembre 2024, ha reso noto di aver perfezionato l'operazione di cessione (la "**Cessione**") dell'immobile ubicato in Milano, via Spadari 2/A, mediante stipula dell'atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva, come sopra anticipato.

La Cessione ha consentito a Next Re di avviare il processo di rotazione del portafoglio immobiliare esistente e di ridurre la propria esposizione debitoria, anticipando la realizzazione di taluni obiettivi del Piano Industriale 2024-2028.

In data **12 marzo 2025** la Società ha reso noto di aver approvato la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2024, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS), i cui principali risultati non si sono discostati significativamente dai dati preliminari comunicati al mercato in data 6 febbraio 2025 – sopra riportati - come di seguito indicato:

- l'Utile/(Perdita) consolidato dell'esercizio evidenzia un utile pari a 1,61 milioni di Euro rispetto alla perdita pari a -9,44 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- l'EBITDA consolidato per l'esercizio 2024 è pari a 2,06 milioni di Euro rispetto a quello negativo e pari a -0,64 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;

Next Re SIQ 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

- il Patrimonio Netto consolidato è pari a 78,09 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 rispetto a 76,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- il Totale indebitamento finanziario consolidato è pari a 1,35 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 rispetto a 57,08 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- l'Utile/(Perdita) dell'esercizio evidenzia un utile pari a 1,6 milioni di Euro rispetto alla perdita pari a -9,44 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- il Patrimonio Netto è pari a 78,09 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 rispetto a 76,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- il Net Loan to Value consolidato è pari al -1,88% al 31 dicembre 2024 rispetto al 44% al 31 dicembre 2023.

Sempre in data **12 marzo 2025**, il Consiglio di Amministrazione ha:

(i) deliberato, sentito il parere del Collegio Sindacale, di proporre la distribuzione di un dividendo ordinario di Euro 0,06 (al lordo delle eventuali ritenute di legge) per ciascuna azione ordinaria in circolazione (con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio alla data della *record date* di cui all'art. 83-terdecies del TUF, calcolato sulla base dei risultati di NEXT RE e della normativa vigente in materia di società di investimento immobiliari quotate (SIQ);

(ii) approvato il **Piano Industriale 2025-2029**, che prevede una significativa crescita dimensionale del portafoglio immobiliare della Società – valutata maggiormente sostenibile rispetto a quanto previsto dal precedente Piano Industriale 2024-2028 – da realizzarsi mediante aumenti di capitale in natura che, unitamente al significativo taglio dell'indebitamento finanziario realizzato a fine 2024, consentirà ragionevolmente a NEXT RE di presentarsi al termine del periodo di Piano con *economics*, condizioni dimensionali e di profittabilità tali da renderla uno strumento in grado di generare valore per gli azionisti e per tutti gli stakeholders;

(iii) convocato l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno 18 aprile 2025 per deliberare in merito: (1) all'approvazione del bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2024; (2) al voto consultivo sulla seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti (ciò in ragione dell'approvazione, da parte dell'Assemblea degli Azionisti del 23 aprile 2024, della Politica di Remunerazione della Società con riferimento agli esercizi 2024-2026); (3) al rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 23 aprile 2024 per quanto non utilizzato;

(iv) approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio 2024 redatta ai sensi dell'art. 123-*bis* del TUF e la Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF.

In data **18 marzo 2025** la Società ha ricevuto 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 PG.

In data **18 aprile 2025**, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha approvato, all'unanimità, le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione all'ordine del giorno della riunione assembleare.

In data **24 aprile 2025**, la Società ha approvato le Informazioni finanziarie aggiuntive al 31 marzo 2025, i cui principali risultati sono di seguito riportati:

- 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);

Next Re SIQ 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@nextresi iq.it – pec: nextresi iq@legalmail.it

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

- 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.

Eventi successivi alla chiusura del semestre

Non si segnalano eventi di rilievo successivi al 30 giugno 2025.

Evoluzione prevedibile della gestione

Come previsto dal Piano Industriale 2025-2029, approvato in data 12 marzo 2025, la Società proseguirà nel percorso già avviato, secondo i seguenti *driver*: (i) aumenti di capitale in natura per 150 milioni di Euro declinati lungo l'arco temporale 2026-2028 finalizzati a incrementare la dimensione, la qualità e la *performance* del portafoglio immobiliare; (ii) il rimborso dell'esposizione debitoria residua in scadenza nel 2025 e nel 2026 mediante risorse finanziarie esistenti e generate dalla gestione, che potrà agevolare una maggiore attrattività nei confronti di potenziali investitori istituzionali che possano contribuire al processo di aumento di capitale.

Proseguirà altresì l'attività di gestione del portafoglio immobiliare, puntando al consolidamento di relazioni di lungo termine con conduttori di primario *standing*, con un costante impegno a migliorare la qualità e la sostenibilità dei singoli *asset* e del portafoglio nel suo complesso.

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.

La Relazione finanziaria semestrale abbreviata al 30 giugno 2025 unitamente alla Relazione della Società di Revisione, saranno messe a disposizione del pubblico entro i termini di legge presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.nextresiiq.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

Next Re SIQ 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

* * *

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.

* * *

Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato stampa, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione contabile limitata.

* * *

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

PROSPETTI CONTABILI DI NEXT RE SIIQ

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria (valori in Euro)

	30/06/2025	di cui con parti correlate	31/12/2024	di cui con parti correlate
ATTIVO				
Attività non correnti				
Investimenti immobiliari	74.820.000	0	75.060.543	0
Altre immobilizzazioni materiali	1.695.318	0	1.685.133	0
Diritti d'uso	75.691	0	81.769	0
Attività immateriali	0	0	12.224	0
Altre attività non correnti	1.571.552	0	1.549.685	0
Totale attività non correnti	78.162.561	0	78.389.354	0
Attività correnti				
Crediti e altre attività correnti	1.024.974	194.524	443.999	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	5.804.549	0	8.194.882	0
Totale attività correnti	6.829.523	194.524	8.638.881	0
Attività in dismissione	0	0	45.513.885	0
TOTALE ATTIVO	84.992.084	194.524	132.542.120	0
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	63.264.528	0	63.264.528	0
Riserva da sovrapprezzo	22.931.342	0	22.931.342	0
Altre riserve	12.823.136	0	12.457.956	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(22.036.084)	0	(22.229.038)	0
Altre componenti di conto economico complessivo	57.583	0	56.095	0
Utili/(Perdite) dell'esercizio	550.318	0	1.614.479	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	77.590.823	0	78.095.362	0
PASSIVO				
Passività non correnti				
Benefici per i dipendenti	28.990	0	26.525	0
Fondi rischi	49.155	0	35.043	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	50.379	0	6.335.145	6.274.622
Totale passività non correnti	128.524	0	6.396.713	6.274.622
Passività correnti				
Debiti verso banche e altri finanziatori	6.084.475	5.813.727	509.231	0
Debiti commerciali e altri debiti	1.188.262	491.057	1.443.534	619.154
Totale passività correnti	7.272.737	6.304.784	1.952.765	619.154
Passività collegate ad attività in dismissione	0	0	46.097.280	0
TOTALE PASSIVO	7.401.261	6.304.784	54.446.758	6.893.776
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	84.992.084	6.304.784	132.542.120	6.893.776

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

Prospetto dell'Utile/(Perdita) del periodo
(valori in Euro)

	30/06/2025	di cui con parti correlate	30/06/2024 (*)	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	2.217.197	0	3.296.707	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(434.110)	0	(699.724)	0
Ricavi netti da locazione	1.783.087	0	2.596.983	0
Costi del personale	(330.919)	0	(344.889)	0
<i>Salari e stipendi</i>	(172.764)	0	(169.666)	0
<i>Oneri sociali</i>	(78.042)	0	(80.197)	0
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	(11.186)	0	(11.436)	0
<i>Altri costi del personale</i>	(68.927)	0	(83.589)	0
Costi generali	(1.004.567)	(591.423)	(1.065.878)	(745.151)
Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	(57.937)	0	(55.255)	0
Totale costi di funzionamento	(1.393.423)	(591.423)	(1.466.021)	(745.151)
Altri ricavi e proventi	770	0	2.106	0
Altri costi e oneri	(98.174)	0	(87.898)	0
Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri	(97.404)	0	(85.792)	0
Rivalutazioni di immobili	0	0	598.432	0
Svalutazioni di immobili	(240.543)	0	(655.399)	0
Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili	(240.543)	0	(56.967)	0
Reddito operativo	51.717	(591.423)	988.203	(745.151)
Proventi finanziari	575.029	527.838	76.795	1.948
Oneri finanziari	(76.428)	(66.943)	(707.582)	(683.867)
Risultato ante imposte	550.318	(130.528)	357.416	(1.427.070)
Imposte	0	0	0	0
Utile/(Perdita) del periodo	550.318	(130.528)	357.416	(1.427.070)

(*) Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024

Next Re SIQ 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

Prospetto delle Altre componenti di conto economico complessivo
(valori in Euro)

	30/06/2025	30/06/2024 (*)
Utile/ (Perdita) del periodo	550.318	357.416
Utili/(Perdite) attuariali (**)	1.488	1.314
Totale Altre componenti di conto economico complessivo	1.488	1.314
Totale utile/(perdita) complessiva	551.806	358.730

(*) Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024

(**) voci non riclassificabili a conto economico

Next Re SIQ 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

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto
(valori in Euro)

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Utili (perdite) a nuovo	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio netto di Gruppo	Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
Saldo al 01/01/2024 (*)	63.264.528	22.931.342	8.874.373	7.161.495	(3.577.649)	(12.780.995)	55.530	(9.439.618)	76.489.006	0	76.489.006
Destinazione risultato 2023	0	0	0	0	0	(9.439.618)	0	9.439.618	0	0	0
re componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	0	1.314	0	1.314	0	1.314
Riserva pagamenti basati su azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deconsolidamento Fidelio Engineering S.r.l.	0	0	0	(263)	0	(8.425)	0	0	(8.688)	0	(8.688)
Utile/(Perdita) del periodo	0	0	0	0	0	0	0	357.416	357.416	0	357.416
Totale utile/perdita complessiva	0	0	0	0	0	0	1.314	357.416	358.730	0	358.730
Saldo al 30/06/2024 (*)	63.264.528	22.931.342	8.874.373	7.161.232	(3.577.649)	(22.229.038)	56.844	357.416	76.839.049	0	76.839.049

(*) Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Utili (perdite) a nuovo	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale
Saldo al 01/01/2025	63.264.528	22.931.342	8.874.372	7.161.232	(3.577.648)	(22.229.038)	56.095	1.614.479	78.095.361
Destinazione risultato 2024	0	0	0	80.724	1.340.800	192.955	0	(1.614.479)	0
Distribuzione dividendi	0	0	0	0	(1.056.344)	0	0	0	(1.056.344)
re componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	0	1.488	0	1.488
Riserva pagamenti basati su azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	550.318	550.318
Totale utile/perdita complessiva	0	0	0	0	0	0	1.488	550.318	551.806
Saldo al 30/06/2025	63.264.528	22.931.342	8.874.372	7.241.956	(3.293.192)	(22.036.084)	57.583	550.318	77.590.823

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

Rendiconto finanziario (valori in Euro)

	30/06/2025	di cui con parti correlate	30/06/2024 (*)	di cui con parti correlate
Risultato ante imposte	550.318	(130.528)	357.416	(1.427.070)
Rettifiche:				
Ammortamenti e svalutazioni immobilizzazioni (Rivalutazioni)/Svalutazioni di immobili (non realizzate)	57.937	0	55.255	0
Proventi finanziari	240.543	0	56.967	0
Oneri finanziari	(575.029)	(527.838)	(76.795)	(1.948)
Oneri finanziari pagati	76.428	66.943	707.582	683.867
Oneri finanziari pagati	(12.130)	0	(33.953)	0
Proventi finanziari incassati	59.986	0	68.251	1.948
Accantonamento TFR e altri fondi rischi	25.298	0	59.281	0
Flusso di cassa generato dalla gestione	423.351	(591.423)	1.194.004	(743.203)
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	0	0	0	0
Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte	423.351	(591.423)	1.194.004	(743.203)
Altre attività/altre passività	(1.476.039)	(322.621)	(233.978)	(54.235)
Variazione crediti commerciali	98.666	0	(482.977)	0
Variazione debiti commerciali	(133.291)	(128.097)	(203.225)	(54.235)
Variazione altre attività correnti	(348.814)	(194.524)	(91.078)	0
Variazione altre passività correnti	(837.491)	0	513.169	0
Variazione altre attività non correnti	(21.867)	0	(10.840)	0
Variazione crediti tributari	(234.609)	0	43.526	0
Variazione debiti tributari	1.367	0	(2.553)	0
Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria	(1.052.688)	(914.044)	960.025	(797.437)
Attività di investimento e disinvestimento	(41.300)	0	4.569	0
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	(41.300)	0	0	0
(Incremento)/decremento di immobili	0	0	0	0
Cessione Fidelio Engineering S.r.l.	0	0	4.569	0
Attività Finanziaria	(1.296.346)	0	(225.518)	0
Distribuzione dividendi	(1.056.344)	0	0	0
Altre variazioni di Patrimonio Netto	0	0	0	0
Incremento debiti finanziari	0	0	0	0
Decremento debiti finanziari	(240.002)	0	(225.518)	0
Disponibilità liquide generate nell'esercizio	(2.390.333)	(914.044)	739.076	(797.437)
Disponibilità liquide iniziali	8.194.882		5.741.857	
Disponibilità liquide finali	5.804.549		6.480.933	

(*) Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024

* * *

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