



CPI Property Group

(société anonyme)

40, rue de la Vallée

L-2661 Luxembourg

R.C.S. Luxembourg: B 102 254

Press Release – Corporate News

Lussemburgo, 17 aprile 2026

LA DIFFUSIONE, PUBBLICAZIONE O DISTRIBUZIONE DELLA PRESENTE COMUNICAZIONE È VIETATA IN O VERSO GLI STATI UNITI D'AMERICA, L'AUSTRALIA, IL CANADA, IL GIAPPONE O QUALSIASI ALTRO PAESE OVE LA STESSA COSTITUIREBBE UNA VIOLAZIONE DELLA RELATIVA NORMATIVA APPLICABILE

* * *

COMUNICATO STAMPA

AVVENUTA PUBBLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI OFFERTA

- **Il Documento di Offerta è stato pubblicato sul sito internet dell'Emittente (www.nextresiiq.it) e sul sito internet dell'Offerente (www.cpipeg.com)**
- **Corrispettivo unitario offerto: Euro 3,00 in denaro per ciascuna azione ordinaria di Next RE SIIQ S.p.A. portata in adesione**
- **Periodo di adesione: dalle ore 8:30 (ora italiana) del 20 aprile 2026 alle ore 17:30 (ora italiana) del 15 maggio 2026, estremi inclusi, salvo proroga del Periodo di Adesione**
- **Data di pagamento del corrispettivo: 22 maggio 2026, salvo proroga del Periodo di Adesione.**

* * *

Lussemburgo, 17 aprile 2026 – CPI Property Group S.A. (l'“**Offerente**”) comunica, anche ai sensi dell'articolo 38, comma 2, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il “**Regolamento Emittenti**”), di aver pubblicato in data odierna il documento di offerta (il “**Documento di Offerta**”) relativo all'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria comunicata al mercato in data 2 marzo 2026 (l'“**Offerta**”), promossa ai sensi degli articoli 102 e seguenti del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato (“**TUF**”) ed avente ad oggetto le massime n. 4.413.586 azioni ordinarie di NEXT RE SIIQ S.p.A. (“**Next RE**” o l'“**Emittente**”) quotate sull'Euronext Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (le “**Azioni Oggetto dell'Offerta**”).

Il Documento di Offerta è pubblicato sul sito *internet* dell'Emittente(www.nextresiiq.it) nonché sul sito internet dell'Offerente (www.cpipeg.com). Il Documento di Offerta sarà, altresì, messo a disposizione del pubblico per la consultazione presso:

- la sede legale dell'Offerente in Lussemburgo, 40, rue de la Vallée L-2661;
- la sede legale dell'Emittente in Roma, Via Zara, n. 28;
- la sede amministrativa di Società per Amministrazioni Fiduciarie “SPAFID” S.p.A., quale intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni in Milano, Foro Buonaparte, 10.



Al Documento di Offerta è allegato il comunicato di NEXT RE, redatto ai sensi del combinato disposto dell'art. 103, commi 3 e 3-bis, del TUF e degli artt. 39 e 39-bis del Regolamento Emittenti, approvato dal Consiglio di Amministrazione di NEXT RE in occasione dell'adunanza consiliare del 13-16 aprile 2026, e relativi allegati (tra cui il parere degli amministratori indipendenti).

L'adesione all'Offerta dovrà avvenire tramite la sottoscrizione delle apposite schede di adesione debitamente compilate (la "**Scheda di Adesione**"). Gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'Offerta e autorizzati a svolgere le proprie attività tramite sottoscrizione e consegna della scheda di adesione sono:

- BNP PARIBAS, Succursale Italia; e
- EQUITA SIM S.p.A.

La Scheda di Adesione potrà pervenire ai sopra indicati intermediari incaricati anche per il tramite di tutti gli intermediari depositari autorizzati all'offerta di servizi finanziari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Euronext Milan.

Gli elementi principali dell'Offerta sono sinteticamente riportati di seguito e descritti diffusamente nel Documento di Offerta.

Periodo di adesione. Ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, il periodo di adesione all'Offerta (il "**Periodo di Adesione**"), concordato con Borsa Italiana S.p.A., avrà inizio alle ore 8:30 del 20 aprile 2026 e terminerà alle ore 17:30 del 15 maggio 2026 (estremi inclusi), salvo proroga del Periodo di Adesione. Il 15 maggio 2026 rappresenterà, pertanto, l'ultimo giorno utile per aderire all'Offerta, salvo proroghe.

Qualora ne ricorrano i presupposti, ai sensi dell'art. 40-bis comma 1 lett. a) del Regolamento Emittenti il Periodo di Adesione sarà riaperto per cinque giorni di Borsa aperta consecutivi, e precisamente per le sedute del 25, 26, 27, 28 e 29 maggio 2026 salvo proroga del Periodo di Adesione (la "**Riapertura dei Termini**"). In tale ipotesi il 29 maggio 2026 rappresenterà pertanto l'ultimo giorno per aderire all'Offerta. In caso di Riapertura dei Termini, il pagamento del Corrispettivo per le azioni portate in adesione all'Offerta durante il periodo di Riapertura dei Termini avverrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del periodo di Riapertura dei Termini, ovvero il giorno 5 giugno 2026, salvo proroga del Periodo di Adesione.

L'Offerta rappresenta il mezzo attraverso cui l'Offerente intende acquisire la totalità delle azioni Next RE e, conseguentemente, ottenere la revoca dalla quotazione dall'Euronext Milan delle azioni quotate (il "**Delisting**"). Pertanto – al verificarsi dei relativi presupposti – l'Offerente non intende ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni quotate. L'Offerta è dunque finalizzata al Delisting ed è rivolta indistintamente ed a parità di condizioni a tutti i titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta ed è promossa esclusivamente in Italia.

Corrispettivo. Quale corrispettivo per l'Offerta, l'Offerente riconoscerà agli azionisti di Next RE un corrispettivo in denaro pari a Euro 3,00 per ciascuna Azione Oggetto dell'Offerta portata in adesione all'Offerta; tale corrispettivo sarà pagato agli aderenti all'Offerta il quinto giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione e, quindi, il giorno 22 maggio 2026 (salvo proroghe), a fronte del contestuale trasferimento del diritto di proprietà sulle azioni portate in adesione. In caso di adesione totalitaria all'Offerta l'esborso massimo complessivo sarà pertanto pari ad Euro 13.240.758.

Condizioni. L'efficacia dell'Offerta è condizionata al verificarsi di ciascuna delle seguenti condizioni che dovranno verificarsi cumulativamente (le "**Condizioni di Efficacia**"):

- a) "che le adesioni all'Offerta abbiano ad oggetto un numero complessivo di Azioni tale da consentire all'Offerente di venire a detenere, a seguito dell'Offerta, una partecipazione complessiva superiore al 90% del capitale sociale rappresentato da Azioni Quotate dell'Emittente (la "**Condizione Soglia**"), computando nella partecipazione dell'Offerente le Azioni Quotate detenute dalle Persone che

Agiscono di Concerto, le Azioni Proprie detenute dall'Emittente e le Azioni Quotate eventualmente acquistate dall'Offerente e dalle Persone che Agiscono di Concerto al di fuori dell'Offerta medesima in conformità alla normativa applicabile;

- b) al mancato verificarsi, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, di: (i) eventi o situazioni straordinarie e imprevedibili alla data del presente Documento di Offerta, al di fuori della sfera di controllo dell'Offerente, comportanti significativi mutamenti negativi della situazione politica, finanziaria, economica, valutaria, normativa o di mercato, nazionale o internazionale che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta e/o sulla situazione patrimoniale, finanziaria, economica o reddituale dell'Emittente rispetto a quanto risultante dal bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2024 e dalla relazione finanziaria semestrale abbreviata al 30 giugno 2025, ovvero (ii) eventi o situazioni riguardanti l'Emittente al di fuori della sfera di controllo dell'Offerente e non noti all'Offerente e/o al mercato alla data del presente Documento di Offerta che comportino, o che potrebbero ragionevolmente comportare, mutamenti sostanzialmente pregiudizievoli sull'attività dell'Emittente e/o sulla situazione patrimoniale, finanziaria, economica o reddituale dell'Emittente rispetto a quanto risultante dal bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2024 e dalla relazione finanziaria semestrale abbreviata al 30 giugno 2025 (la "**Condizione MAE**"). Resta inteso che la Condizione MAE comprende, tra gli altri, anche tutti gli eventi elencati ai punti (i) e (ii) di cui sopra che si dovessero verificare nei mercati dove operano l'Emittente, l'Offerente e/o le rispettive società controllate e/o collegate in conseguenza di, o in connessione con, crisi politiche internazionali attualmente in corso, ivi incluse quelle in corso in Ucraina e in Medio Oriente nonché un possibile inasprimento delle relazioni commerciali internazionali attraverso l'introduzione e/o l'incremento di dazi doganali, che, sebbene di pubblico dominio alla data del presente Documento di Offerta, potrebbero comportare conseguenze deteriori per l'Offerta e/o per la situazione patrimoniale, economica, finanziaria o operativa dell'Emittente o dell'Offerente e delle rispettive società controllate e/o collegate (come, a titolo meramente esemplificativo, il blocco temporaneo e/o la chiusura dei mercati finanziari e produttivi e/o delle attività commerciali relative ai mercati in cui operano l'Emittente, l'Offerente o le rispettive società controllate e/o collegate, che comportino effetti pregiudizievoli per l'Offerta e/o cambiamenti nella situazione patrimoniale, economica, finanziaria o operativa dell'Emittente, dell'Offerente e/o delle rispettive società controllate e/o collegate)."

L'Offerente ha individuato la soglia di adesione di cui alla precedente lettera a) in base alla propria volontà di addivenire al *Delisting* dell'Emittente. Nel caso in cui la Condizione Soglia non si avverasse, l'Offerente si riserva la facoltà insindacabile di rinunciare a tale Condizione Soglia e di acquistare un quantitativo inferiore di Azioni Oggetto dell'Offerta.

L'Offerente si riserva la facoltà di rinunciare a, o modificare, in tutto o in parte, una o più delle Condizioni di Efficacia in qualsiasi momento e a sua sola discrezione, in conformità alle previsioni dell'articolo 43 del Regolamento Emittenti, dandone comunicazione ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti.

Ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti, l'Offerente comunicherà l'avveramento o il mancato avveramento delle Condizioni di Efficacia, ovvero, nel caso in cui una o più Condizioni di Efficacia non si siano avverate, l'eventuale rinuncia alla/e stessa/e, dandone comunicazione entro i seguenti termini:

- a) quanto alla Condizione Soglia, preliminarmente, con il comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta che sarà diffuso entro la serata dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione e, comunque, entro le ore 7:29 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione;
- b) per quanto riguarda tutte le ulteriori Condizioni di Efficacia, entro le ore 7:29 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la data di pagamento del Corrispettivo.



In caso di mancato avveramento anche di una sola delle Condizioni di Efficacia e di mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, l'Offerta non si perfezionerà. In tale scenario, le Azioni Oggetto dell'Offerta eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione dei rispettivi titolari, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla data in cui sarà stato comunicato per la prima volta il mancato perfezionamento dell'Offerta. Le Azioni Oggetto dell'Offerta ritorneranno nella disponibilità dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

* * *

Comunicato emesso da CPI Property Group S.A. e diffuso da NEXT RE SIIQ S.p.A. su richiesta della medesima CPI Property Group S.A.

* * *

AVVERTENZA

L'Offerta è promossa in Italia, in quanto le Azioni Quotate sono quotate sull'Euronext Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana, ed è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente.

L'Offerta non sarà promossa né diffusa, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, in Australia, Canada, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale l'Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità locali o sia effettuata in violazione di norme o regolamenti (gli "Altri Paesi"), né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed internet) di Stati Uniti d'America, Australia, Canada, Giappone o degli Altri Paesi né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari di Stati Uniti d'America, Australia, Canada, Giappone o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo.

L'Offerta sarà effettuata a mezzo della pubblicazione del relativo Documento di Offerta previa approvazione di CONSOB. Il Documento di Offerta conterrà l'integrale descrizione dei termini e delle condizioni dell'Offerta, incluse le modalità di adesione.

Copia della Comunicazione, o di qualsiasi porzione dello stesso, così come copia di qualsiasi documento relativo all'Offerta (ivi incluso il Documento di Offerta), non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, in Australia, in Canada, in Giappone o negli Altri Paesi. Chiunque riceva i suddetti documenti non dovrà distribuirli, inviarli o spedirli (né a mezzo di posta né attraverso alcun altro mezzo o strumento di comunicazione o commercio internazionale) negli Stati Uniti d'America, in Australia, in Canada, in Giappone o negli Altri Paesi.

La Comunicazione, così come ogni altro documento relativo all'Offerta (ivi incluso il Documento di Offerta) non costituiscono e non potranno essere interpretati quale offerta di strumenti finanziari rivolta a soggetti domiciliati e/o residenti negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada, Giappone o negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti Stati o degli Altri Paesi ovvero di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia può essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizioni di legge o regolamentari. È esclusiva responsabilità dei destinatari dell'Offerta conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire all'Offerta, verificarne l'esistenza e l'applicabilità, rivolgendosi ai propri consulenti. Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra.

Per maggiori informazioni si prega di contattare:

Investor Relations



Moritz Mayer

Manager, Capital Markets

m.mayer@cpipg.com

For more on CPI Property Group, visit our website: www.cpipg.com

Follow us on X (CPIPG_SA) and LinkedIn

