

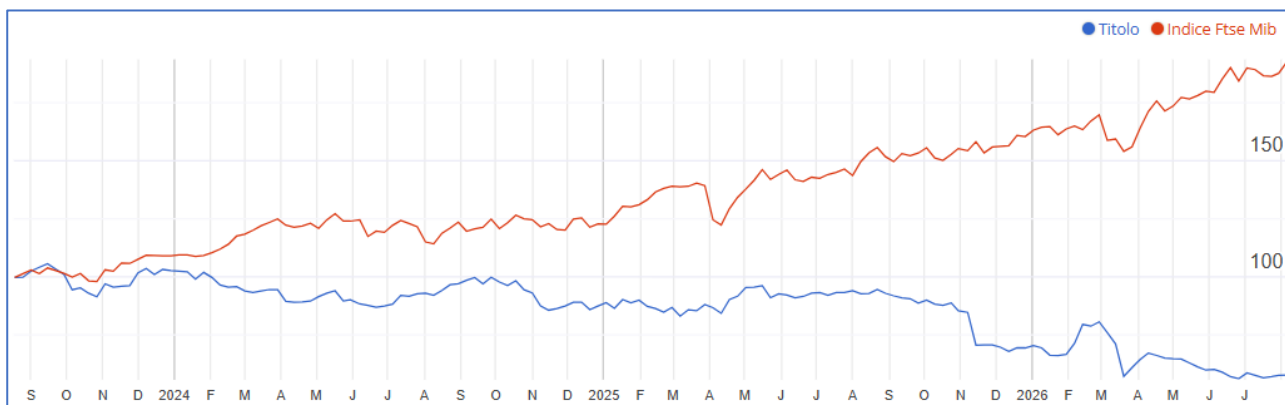
Analisi Fondamentale Inwit

Dati Societari	Pagella
Azioni in circolazione: 931,890 mln.	Redditività : ★★★★★
Capitalizzazione: 6.001,37 mln. EURO	Solidità : ★★
	Crescita : ★★★★★
	Rischio : ★★★★★
	Rating : HOLD

Profilo Societario

Infrastrutture Wireless Italiane, conosciuta anche come Inwit, è un'azienda italiana che opera principalmente nel settore delle telecomunicazioni. La società è specializzata nella gestione di infrastrutture wireless, offrendo supporto per dispositivi di trasmissione radio e segnali televisivi e radiofonici. Inoltre, Inwit possiede e gestisce impianti di trasmissione radio utilizzati nelle reti di telefonia mobile. L'azienda si concentra sulla costruzione e gestione di infrastrutture passive, che includono strutture civili come torri, tralicci e pali, insieme ad apparecchiature tecnologiche destinate alla ricezione e trasmissione di segnali, collaborando con Telecom Italia e altri clienti. La sua operatività si estende tramite la società Gestione Due Srl.

Andamento titolo



Le azioni Inwit fanno parte del paniere Ftse Mib e rientrano nel segmento Blue Chips.

Inwit mostra una rischiosità inferiore alla media del mercato (beta minore di 1) che riflette l'appartenenza ad un settore caratterizzato dalla stabilità e prevedibilità dei ricavi e dei margini operativi.

Negli ultimi 3 anni il titolo Inwit ha registrato una performance negativa (-42,1%) contro il +93,5% dell'indice Ftse Mib: dopo un'iniziale fase laterale, che è proseguita, anche se con tendenza all'indebolimento dei corsi,

Evaluation.it S.r.l. Via del Casalino, 18 24121 Bergamo

www.evaluation.it - info@evaluation.it

fino ad agosto 2025, le azioni hanno iniziato un trend negativo che si è aggravato prima a novembre dello stesso anno e, dopo un parziale recupero, a marzo 2026; segnali di stabilizzazione nell'ultimo mese.

Dati Finanziari

Voci di bilancio	2023	var %	2024	var %	2025
Totale Ricavi	960,29	7,89	1.036,04	3,97	1.077,16
Margine Operativo Lordo	879,25	7,67	946,72	3,98	984,45
Ebitda margin	91,56	----	91,38	----	91,39
Risultato Operativo	508,73	9,87	558,94	3,46	578,25
Ebit Margin	52,98	----	53,95	----	53,68
Risultato Ante Imposte	395,79	7,21	424,32	3,15	437,68
Ebt Margin	41,22	----	40,96	----	40,63
Risultato Netto	339,50	4,22	353,82	1,98	360,83
E-Margin	35,35	----	34,15	----	33,50
PFN (Cassa)	4.204,96	7,42	4.517,10	13,04	5.105,90
Patrimonio Netto	4.336,40	-5,86	4.082,17	-14,80	3.478,21
Capitale Investito	8.543,71	0,68	8.601,58	-0,18	8.586,24
ROE	7,83	----	8,67	----	10,37

Voci di bilancio	2023	var %	2024	var %	2025
ROI	5,96	----	6,50	----	6,74

Commento ai dati di bilancio

Nel triennio 2023-2025 Inwit ha mostrato una crescita del fatturato del 12,2% mentre il margine operativo lordo ha registrato un incremento del 12%, in presenza di una diminuzione di 0,2 punti percentuale dell'Ebitda margin; il risultato operativo è passato da 508,7 a 578,3 milioni di Euro (+13,7%) mentre l'utile netto è cresciuto del 6,3% a 360,8 milioni. La redditività del capitale investito (ROI) è migliorata di 0,8 punti al 6,7% mentre il ROE è salito di 2,5 punti al 10,4%. In aumento di oltre 900 milioni l'indebitamento finanziario netto con il rapporto debt to equity che è passato da 0,97 a 1,47.

Ultimi Sviluppi : nei primi 6 mesi del 2026 i ricavi sono diminuiti dello 0,8% a 267 milioni, l'Ebitda è sceso a 240,7 milioni (-2,1%) e il risultato operativo ha perso il 5,6% a 137,8 milioni, flessione a due cifre per l'utile netto a 79,3 milioni (-15,2%). L'indebitamento finanziario netto è in crescita a 5,45 miliardi, dai 5,11 miliardi di fine 2025.

Comparables

Azienda	P/E	P/BV	Dividend Yield %
Inwit	16,6	1,73	8,61%
Rai Way	14,56.	6,72	6,95%
American Tower	23,7.	22,04	4,04%

Commento : tra gli operatori di torri di telecomunicazione Inwit risulta tra le società più a buon mercato sia dal punto di vista del Price/Earnings (Prezzo Utili) che sulla base del Price/Book Value (Prezzo/Valore Contabile); molto elevato il rendimento da dividendi, superiore all'8%.

Plus e Minus

Opportunità : - sviluppo 5G e nuova densificazione di rete: il piano industriale prevede la costruzione di nuove torri (circa 3.500 tra 2024 e 2030) e nuove ospitalità/coperture indoor, che possono generare crescita organica se il rapporto con gli operatori si normalizza.

- possibile riavvicinamento commerciale: il management ha più volte segnalato la volontà di "ristabilire una relazione costruttiva" con i clienti ? un accordo negoziato (ad esempio su canoni rivisti in cambio di impegni di lungo periodo) potrebbe risolvere la disputa senza erosione permanente del business.

- ostacoli operativi e di governance per la JV concorrente: il progetto TIM/Fastweb+Vodafone richiede autorizzazioni regolatorie, allineamento tra due soci con interessi non sempre coincidenti, e un orizzonte di

realizzazione di diversi anni ? tempi che offrono a INWIT una finestra per difendere la propria posizione o rinegoziare.

- espansione di servizi a valore aggiunto: crescita in ambiti come IoT, small cells, coperture indoor e servizi digitali potrebbe diversificare i ricavi oltre il semplice hosting passivo, riducendo la dipendenza dagli anchor tenant tradizionali.

Rischi : - la "guerra delle torri" con TIM e Fastweb+Vodafone: i due principali clienti di INWIT hanno annunciato una joint venture per costruire fino a 6.000 torri proprie, con un modello di accesso aperto anche a terzi ? un chiaro tentativo di ridurre la dipendenza (e i canoni pagati) da Inwit.

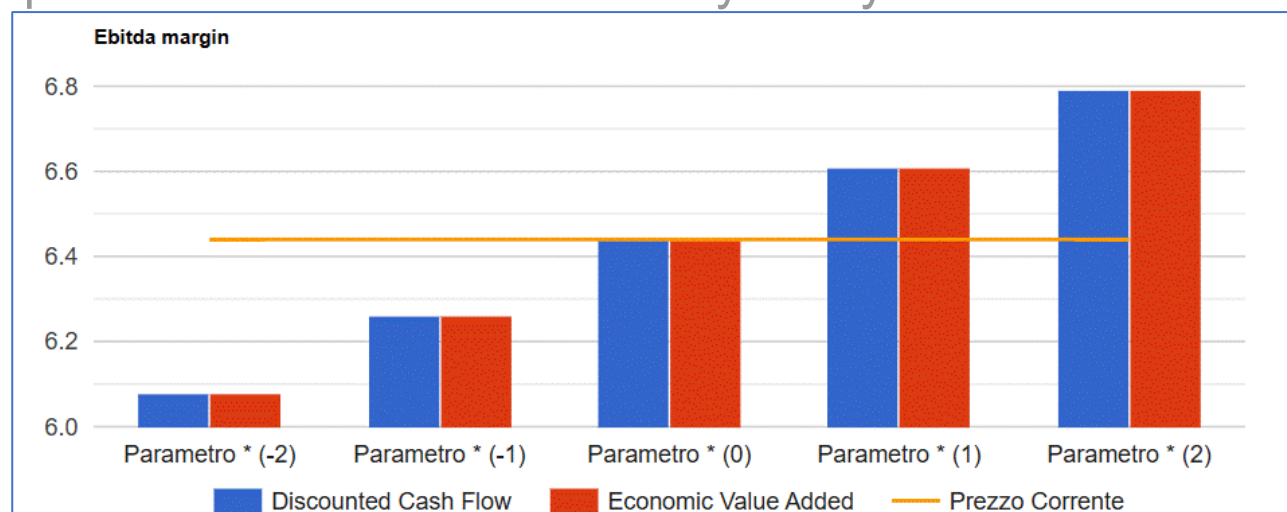
- rischio di erosione strutturale del modello di business: se il progetto TIM/Fastweb+Vodafone dovesse concretizzarsi, il modello "tower company indipendente" su cui si fonda INWIT rischia di essere messo in discussione nel lungo periodo, con possibile pressione al ribasso sui canoni anche per i contratti esistenti.

- contenzioso legale ed esecutivo: INWIT ha già dichiarato che l'accordo tra i due operatori sarebbe in violazione degli MSA esistenti ? uno scenario di contenzioso prolungato che genera incertezza e costi legali.

- sostenibilità della leva finanziaria in un contesto di ricavi in rallentamento: con leva a 5,7x e flussi di cassa sotto pressione, un ulteriore deterioramento del rapporto con i tenant metterebbe a rischio la capacità di mantenere sia gli investimenti industriali sia la politica dei dividendi.

- assenza di investimenti discrezionali da parte degli operatori telco: il contesto di mercato tlc italiano resta debole, con i due principali clienti che riducono gli impegni non vincolanti proprio mentre cercano alternative infrastrutturali.

Ipotesi Valutazione e Sensitivity Analysis



DISCLAIMER

Questa pubblicazione (la "Pubblicazione") è stata preparata da Claudio Guerrini (l'"Autore") con l'ausilio del software Step 3+, sviluppato da Evaluation.it Srl, e con il supporto di sistemi di Intelligenza Artificiale (IA) per l'elaborazione testuale e la sintesi preliminare di alcune sezioni informative qualitative (quali la sezione Plus e Minus).

La Pubblicazione è stata elaborata in maniera autonoma e indipendente e senza la collaborazione della società oggetto di analisi (la "Società") o di altra società alla medesima legata da rapporti di partecipazione o controllo. La Pubblicazione ha scopo meramente informativo e, pertanto (i) non rappresenta, né può essere interpretata come, un'offerta o una sollecitazione ad acquistare, sottoscrivere o vendere prodotti o strumenti finanziari emessi o che saranno emessi dalla Società, o ad eseguire altre operazioni relative a tali prodotti o strumenti e (ii) non deve in alcun modo essere considerata idonea a sostituirsi all'autonomo giudizio di investimento dei potenziali destinatari.

Questa Pubblicazione è destinata alla distribuzione ed all'uso esclusivo delle persone che sono controparti ammissibili o clienti professionali, vale a dire persone che hanno esperienza professionale in investimenti, che sono persone autorizzate o persone esenti ai sensi del Financial Services and Markets Act 2000 e COBS 4.12 del New Conduct of Business Sourcebook del FCA. Per i residenti in Italia, questo documento è destinato alla distribuzione solo presso i clienti professionali e le controparti qualificate come definite nel Regolamento Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007 e successive modificazioni ed integrazioni. Né Evaluation.it Srl, né alcuno dei suoi soci o dipendenti, ivi incluso l'Autore, garantiscono alcun risultato specifico per quanto riguarda le informazioni contenute nella presente Pubblicazione e declinano pertanto ogni responsabilità, diretta o indiretta, per gli eventuali danni, perdite, costi, spese o minori guadagni derivanti o comunque connessi con i contenuti della medesima. Ogni decisione di investimento/disinvestimento è di esclusiva responsabilità della parte destinataria della Pubblicazione, che è tenuta a svolgere autonome valutazioni sulla Società e sugli strumenti finanziari a cui è fatto riferimento nella Pubblicazione e ad assumere le proprie decisioni di investimento in modo autonomo e senza fare indebito affidamento sui contenuti della Pubblicazione.

Le informazioni, le stime e le opinioni contenute nella presente Pubblicazione si basano su informazioni messe a disposizione del pubblico dalla Società (bilanci annuali e infrannuali, comunicati stampa, presentazioni aziendali, documento di ammissione) o altrimenti disponibili al pubblico in quanto elaborate da siti di informazione finanziaria o dalla stampa periodica. Nonostante Evaluation.it Srl ritenga che tali fonti siano attendibili, essa non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la completezza, accuratezza o l'esattezza di tali informazioni e fonti.

Le informazioni, le stime e le opinioni contenute nel presente documento si riferiscono alla data della Pubblicazione e non vi è alcuna garanzia che i risultati e le performance future della Società siano coerenti con tali informazioni, stime e opinioni. Evaluation.it Srl non ha alcun obbligo di aggiornare o modificare la presente Pubblicazione, né di dare avviso del suo eventuale ritiro. Inoltre, le informazioni, le stime e le opinioni espresse in questa Pubblicazione possono essere soggette a modifiche e/o aggiornamenti, sulla base delle informazioni nuove e/o ulteriori disponibili, senza che ne sia dato avviso ai destinatari. Né la presente Pubblicazione, né alcuna copia di essa, possono essere riprodotti, direttamente o indirettamente, né distribuiti a terzi. Evaluation.it Srl ha ultimato la Pubblicazione alla data indicata nell'intestazione del presente documento. La Pubblicazione potrà essere oggetto di aggiornamento periodico, con una frequenza che dipenderà dal verificarsi di circostanze di fatto rilevanti (eventi societari, modifiche normative e regolamentari ecc.).

CERTIFICAZIONI DELL'AUTORE

L'Autore che ha predisposto la Pubblicazione, il cui nome è riportato nell'intestazione del presente documento, dichiara che:

- a) le opinioni espresse sulla Società riflettono accuratamente la sua opinione personale, obiettiva ed indipendente;
- b) non è previsto alcun compenso diretto o indiretto in cambio delle opinioni ivi espresse;
- c) né l'Autore né qualsiasi altra persona della sua famiglia operano come funzionari, direttori o membri del Consiglio d'Amministrazione della Società;
- d) l'Autore non riceve bonus, stipendi o qualsiasi altra forma di compensazione basati su specifiche operazioni di investment banking.
- e) laddove la Pubblicazione contenga sezioni testuali generate o sintetizzate tramite strumenti di Intelligenza Artificiale, l'Autore ne ha verificato preventivamente la coerenza logica, la conformità ai dati pubblici e l'allineamento con il proprio giudizio professionale, assumendone la piena responsabilità editoriale.

NOTE METODOLOGICHE

I Valori (o fair value) comunicati nella Pubblicazione sono basati sui metodi "discounted cash flow" ed "economic value added" nel caso di società industriali e di servizi ed "excess return" e "dividend discount model" per le società bancarie e assicurative. Qualsiasi sia il metodo di valutazione, si sottolinea che vi è il rischio concreto che il prezzo del titolo non si adegui al valore ipotizzato nella ricerca. I principali fattori di rischio includono imprevisti cambiamenti nell'andamento generale dell'economia, dei mercati finanziari e nello scenario competitivo e nel livello della domanda per i prodotti della Società. Tali cambiamenti possono essere comportati, a titolo di esempio, da cambiamenti nei valori sociali, cambiamenti nei livelli di tassazione, dei tassi di cambio valute o nella regolamentazione. Tutti i prezzi sono riportati come prezzi di chiusura di mercato se non indicato diversamente.

RATING STOCK

I giudizi di "Strong Buy", "Buy", "Hold", "Reduce" e "Sell" si basano sul rapporto tra Valore risultante dall'analisi (V) e Prezzo di mercato del titolo (P) alla data di valutazione (indicata nell'intestazione di questa Pubblicazione). I rating azionari e le valutazioni sono emessi in termini assoluti, non relativi alla performance del mercato.

Casi possibili:

- **STRONG BUY:** rapporto $V/P > 1,4$;
- **BUY:** rapporto V/P compreso tra 1,15 e 1,4;
- **HOLD:** rapporto V/P compreso tra 0,85 e 1,15;
- **REDUCE:** rapporto V/P compreso tra 0,6 e 0,85;
- **SELL:** rapporto $V/P < 0,6$;

Il prezzo delle azioni indicato è il prezzo di riferimento del primo giorno di mercato aperto antecedente alla data dell'analisi indicata nell'intestazione di questa Pubblicazione.