

Comunicato Stampa

INWIT: APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DEL PRIMO TRIMESTRE 2023

CONTINUA IL TREND DI CRESCITA DI INVESTIMENTI, KPI INDUSTRIALI E RICAVI

- **I RICAVI** SI ATTESTANO A 233,6 MILIONI DI EURO, IN CRESCITA DEL +12,8% RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE ANCHE GRAZIE AL POSITIVO CONTRIBUTO DELL'ADEGUAMENTO DEI CANONI ALL'INFLAZIONE.
- **L'EBITDA** È PARI A 213,8 MILIONI DI EURO, IN AUMENTO DEL +13,6% RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE. MARGINE SUI RICAVI IN CRESCITA DAL 90,9% AL 91,5%.
- **L'EBITDA_{adL}** (EBITDA – COSTI DI LOCAZIONE), PRINCIPALE MARGINE OPERATIVO DELLA SOCIETA', SI ATTESTA A 165,6 MILIONI DI EURO, IN CRESCITA DEL +18,9% SU BASE ANNUA. MARGINE SUI RICAVI IN CRESCITA DAL 67,3% AL 70,9%.
- **L'UTILE NETTO** DEL PERIODO SI ATTESTA A 82,9 MILIONI DI EURO, IN CRESCITA DEL +21,8% RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE.
- **IL RECURRING FREE CASH FLOW** SI ATTESTA A 136,7 MILIONI DI EURO, IN CRESCITA DEL +8,0% RISPETTO ALLO STESSO PERIODO 2022.
- **INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE** A SUPPORTO DEGLI OPERATORI IN CRESCITA DEL +80,1%, PARI A 57,2 MILIONI DI EURO, CONCENTRATI SULLA COSTRUZIONE DI NUOVI SITI, ACQUISIZIONE TERRENI E AMPLIAMENTO DELLE COPERTURE DEDICATE INDOOR.
- CONTINUA LO **SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE** CON 130 NUOVI SITI (PIU' CHE RADDOPPIATI ANNO SU ANNO) E 1.080 NUOVE OSPITALITA' VERSO OPERATORI MOBILI, FWA E ALTRI, CON INCREMENTO TOTALE SU BASE ANNUA DEL +27,0%. REALIZZATI OLTRE 20 NUOVI PROGETTI DI COPERTURE DEDICATE IN PRIMARIE LOCATION INDOOR.
- **LEVA FINANZIARIA** IN MIGLIORAMENTO A 4,7X IN TERMINI DI RAPPORTO TRA INDEBITAMENTO NETTO ED EBITDA, RISPETTO AL 5,0X DEL QUARTO TRIMESTRE 2022.
- IL DIRETTORE GENERALE **DIEGO GALLI**: "L'INIZIO DEL 2023 CONFERMA IL TREND DI CRESCITA DELLA SOCIETA' A SUPPORTO DEGLI OPERATORI PER UN EFFICIENTE SVILUPPO DEL 5G, IN COERENZA CON IL PIANO INDUSTRIALE E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'. RIMANIAMO FOCALIZZATI SULLE PRIORITA' INDUSTRIALI, DALL'ACCELERAZIONE NELLA REALIZZAZIONE DI NUOVI SITI, SIA IN AMBITO URBANO SIA IN AREE IN DIGITAL DIVIDE, ALLE COPERTURE DEDICATE INDOOR".

Roma, 09 maggio 2023 - Il Consiglio di Amministrazione di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (INWIT), riunitosi oggi sotto la presidenza di Oscar Cicchetti, ha esaminato e approvato il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2023.

Principali risultati del primo trimestre 2023

I risultati del primo trimestre confermano la progressiva crescita dei principali KPI industriali e degli indicatori economici e finanziari.

Indicatori di sintesi	Unità di misura	Gen-Mar 2023	Gen-Mar 2022	Crescita YoY
Numero siti (fine periodo)	Migliaia	23,3	22,8	+2,2%
Ospitalità totali (fine periodo)	Migliaia	51,2	46,8	+9,4%
di cui con gli OLOs (fine periodo)	Migliaia	12,3	10,4	+18,3%
Tenancy Ratio (fine periodo)	Ratio	2,19x	2,05x	+0,14x
Remote Units SC/DAS	Migliaia	7,3	6,6	+10,6%
Transazioni Real Estate	Numero	320	360	-11,1%
Ricavi totali	Eur m	233,6	207,0	+12,8%
EBITDA	Eur m	213,8	188,1	+13,6%
EBITDA margin	%	91,5%	90,9%	+0,6pp
EBIT	Eur m	122,5	95,7	+28,0%
Risultato del Periodo	Eur m	82,9	68,1	+21,8%
EBITDAaL	Eur m	165,6	139,3	+18,9%
EBITDAaL Margin	%	70,9%	67,3%	+3,6pp
Recurring Free Cash Flow	Eur m	136,7	126,6	+8,0%
Investimenti	Eur m	57,2	31,8	+80,1%
Posizione Finanziaria Netta (PFN)	Eur m	4.059,8	3.996,8	+1,6%
Leva Finanziaria (PFN / EBITDA)	Ratio	4,7x	5,3x	-0,6x

Crescita dei ricavi nel primo trimestre del 2023 a +12,8% rispetto all'anno precedente, grazie alla crescita delle ospitalità con tutti i principali clienti, all'impatto positivo dell'inflazione e allo sviluppo delle coperture indoor e nuovi servizi. Continua, quindi, l'accelerazione della crescita organica dei ricavi di INWIT, passata da +8,7% dell'ultimo quarter 2022 all'attuale +12,8%. Tale crescita, unitamente alla maggiore efficienza nei costi di locazione, in flessione rispetto al primo trimestre 2022, ha portato ad un'espansione del margine EBITDAaL di 3,6pp, per un rapporto sui ricavi in crescita dal 67,3% al 70,9%.

I risultati industriali evidenziano un'ulteriore crescita sia nel numero di ospitalità, che nel numero di siti realizzati e nel Tenancy Ratio che si conferma tra i più alti nel settore. Le nuove ospitalità contrattualizzate sono circa 1.080, per il contributo dei clienti anchor Tim e Vodafone e la forte crescita da altri clienti; il totale nuove ospitalità al 31 marzo è in crescita del +27,0% su base annua. Continua la crescita dei nuovi progetti di coperture dedicate indoor, 20 nel trimestre, delle installazioni di nuove remote unit DAS, circa 300 nel primo trimestre 2023, a testimonianza del

crescente interesse di mercato per le coperture dedicate multioperatore e dello sviluppo delle nostre infrastrutture con la realizzazione di 130 nuovi siti.

Principali indicatori economici e patrimoniali

Nel primo trimestre dell'esercizio 2023 tutti i principali indicatori economici e patrimoniali hanno evidenziato un andamento positivo:

- i ricavi si attestano a 233,6 milioni di euro, in aumento del +12,8% rispetto allo stesso periodo 2022 (euro 207,0 milioni). Al netto dei ricavi one-off, limitati a euro 0,2 milioni, il confronto con lo stesso periodo 2022 si conferma del +12,8%;
- l'EBITDA si attesta a 213,8 milioni di euro, in aumento del +13,6% rispetto al primo trimestre 2022. La crescita anno su anno è del +13,0% se si escludono i già citati ricavi one-off e le partite economiche non ricorrenti. Sostanzialmente stabile il margine EBITDA pari al 91,5% (+0,2 p.p. su base ricorrenti);
- l'EBITDAaL (EBITDA – costi di locazione), principale margine operativo della società, si attesta a 165,6 milioni di euro, in crescita del +18,9% su base annua, per un rapporto sui ricavi in crescita dal 67,3% al 70,9%; questo in considerazione della flessione dei costi di locazione, passati da 48,9 milioni di euro nel primo trimestre 2022 agli attuali 48,2 milioni di euro, per effetto delle azioni di efficientamento messe in atto dalla Società che hanno più che compensato l'impatto dell'ampliamento degli asset e dell'inflazione.
- l'EBIT è pari a 122,5 milioni di euro, con un incremento del +28,0% rispetto allo stesso periodo 2022;
- l'utile netto si attesta a 82,9 milioni di euro, in crescita del +21,8% rispetto allo stesso periodo 2022, grazie anche al beneficio fiscale derivante dall'operazione di riallineamento fiscale dell'avviamento;
- gli investimenti industriali del periodo sono stati pari a 57,2 milioni di euro, in aumento del +80,1% (25,4 milioni di euro) rispetto allo stesso periodo 2022 (31,8 milioni di euro);
- la generazione di cassa netta del primo trimestre è stata positiva per 18,9 milioni di euro; l'indebitamento finanziario netto, pari a 4,1 miliardi di euro (inclusivo delle passività finanziarie IFRS16) risulta pertanto in diminuzione -0,5% rispetto al dato del dicembre 2022 (pari a 4,1 miliardi di euro), in considerazione della generazione di cassa della società; leva finanziaria in miglioramento a 4,7x in termini di rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA, rispetto al 5,0x del quarto trimestre 2022;

- il recurring free cash flow del primo trimestre 2023, calcolato al netto dei ricavi/costi one-off, si è attestato a 136,7 milioni di euro, in crescita del +8,0% rispetto allo stesso periodo del 2022, principalmente grazie alla crescita dell'EBITDA.

Principali Indicatori Operativi (KPIs)

INWIT in questo primo trimestre ha proseguito nella sua attività di sviluppo dei propri business:

- incrementando il numero di ospitalità sui propri siti, pari a 1.080 unità;
- sviluppando la propria infrastruttura con la realizzazione di 130 nuovi siti;
- proseguendo nel piano di coperture microcellulari multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, realizzando circa 300 apparati DAS e di 20 nuovi progetti di coperture dedicate indoor;
- continuando a incrementare la propria efficienza proseguendo il piano di rinegoziazione dei contratti di affitto e il piano di acquisizione dei terreni.

Al 31 marzo 2023 il numero medio di operatori per sito (tenancy ratio) cresce ulteriormente attestandosi a 2,19x, confermandosi tra i più alti del settore.

Informativa conflitto Russia/Ucraina

Con riferimento agli avvenimenti relativi alla guerra in Ucraina, sono stati individuati i fattori che possono incidere sull'andamento del business e valutati nell'ambito del processo di Enterprise Risk Management. La società monitora costantemente gli sviluppi della crisi, intensificando le attività di monitoraggio e le misure di mitigazione dei rischi che si rendano necessarie, anche al fine di identificare eventuali impatti a oggi non prevedibili. Non si rilevano in ogni caso effetti significativi sul bilancio al 31 marzo 2023 o sull'evoluzione prevedibile del business della società.

Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2023

INWIT è il principale operatore di infrastrutture wireless in Italia, forte della più ampia rete di siti macro (torri, pali, tralicci – macro grid) e sistemi di microcoperture (Distributed Antenna Systems, DAS e small cell – micro grid), asset che permettono una copertura capillare e integrata del territorio a supporto della connettività, con un modello di business "tower as a service" a supporto di tutti gli operatori mobili, FWA e IoT.

Lo scenario di riferimento, tecnologico e di mercato per il settore delle Tower Companies è caratterizzato da trend strutturali positivi quali il crescente uso di dati in mobilità, la transizione tecnologica in corso verso il 5G, la necessità di completare e densificare la copertura, contribuendo anche alla riduzione del digital divide oltre a rilevanti investimenti in infrastrutture

e in tecnologie digitali, supportati anche dal programma Next Generation EU. Nel breve termine, oltre alla forte domanda di connettività, sul mercato italiano degli operatori di telecomunicazioni continuano a persistere elementi di difficoltà ed elevata competizione, con impatto sulla redditività del settore. Il modello di business di INWIT, basato su contratti di ospitalità di lungo periodo e indicizzazione all'inflazione, rappresenta un elemento di protezione e supporto in tale contesto.

Tali trend si traducono in una crescente domanda di mercato per nuove infrastrutture e per servizi di ospitalità, oltre all'attivazione di servizi innovativi che stanno permettendo alle TowerCo di operare una transizione da asset immobiliari a vere e proprie infrastrutture digitali, condivise, distribuite sul territorio, connesse alla rete, sicure e disponibili a tutti gli operatori. INWIT, dunque, è idealmente posizionata per ricoprire un ruolo da protagonista nella trasformazione digitale in atto.

Dopo la fusione con Vodafone Towers nel 2020 e il completamento delle attività di integrazione nel 2021, nel 2022 i risultati industriali e finanziari di INWIT hanno registrato un maggiore e più solido trend di crescita, che ci si attende continuerà nell'anno in corso, attraverso un ulteriore miglioramento di tutti gli indicatori industriali, economici e finanziari.

In merito all'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2023, ci si attende una crescita dei ricavi nel range 960-980 milioni di euro, EBITDA margin pari a circa il 91%, stabile rispetto al 2022, EBITDAaL margin pari a circa il 71%, in crescita di due punti percentuali rispetto al 2022 e Recurring Free Cash Flow in crescita nel range 595-605 milioni di euro. Circa la remunerazione degli azionisti, la dividend policy attuale della società prevede dividendi per azione in crescita del +7,5% l'anno fino al 2023. Tali aspettative riflettono il continuo sviluppo del numero di siti, che sarà rafforzato nel 2023, l'incremento di ospitalità da parte di tutti i principali operatori mobili, FWA e OTMO presenti sul mercato, un ulteriore sviluppo delle ospitalità indoor DAS/micro-grid e i benefici legati all'inflazione.

I risultati economici e finanziari di INWIT al 31 marzo 2023 verranno illustrati alla comunità finanziaria durante una conference call che si svolgerà il 09 maggio 2023 alle ore 18. I giornalisti potranno seguire telefonicamente lo svolgimento della presentazione, senza facoltà di effettuare domande, collegandosi al numero: +39 02 8020927. La presentazione a supporto della conference call sarà preventivamente resa disponibile sul sito della società www.inwit.it nella sezione Investitori.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili-societari, Rafael Giorgio Perrino, dichiara, ai sensi del comma 2, art. 154 - bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

INWIT redige e pubblica in via volontaria i Resoconti Intermedi sulla gestione riferiti al primo e al terzo trimestre di ciascun esercizio. Il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2023 comprende la Relazione intermedia sulla gestione e il Bilancio trimestrale abbreviato al 31 marzo 2023 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE. Il Bilancio trimestrale abbreviato al 31 marzo 2023 non è sottoposto a revisione contabile. Si segnala infine che il capitolo “Evoluzione prevedibile della gestione per l’esercizio 2023” contiene dichiarazioni previsionali (forward-looking statements) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative della Società in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie della Società. Il lettore del presente comunicato non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

INWIT
Ufficio Stampa
pressoffice@inwit.it

INWIT
Investor Relations
ir@inwit.it

ALLEGATI AL COMUNICATO STAMPA

Il Conto Economico, la Situazione Patrimoniale-Finanziaria e il Rendiconto Finanziario, così come la Posizione Finanziaria Netta, sono quelli indicati nel bilancio trimestrale abbreviato di Inwit S.p.A. al 31 marzo 2023.

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2023	1° Trimestre 2022
Ricavi	233.588	206.991
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(11.259)	(12.697)
Costi del personale	(5.240)	(4.883)
Altri costi operativi - Oneri ordinari	(3.297)	(1.290)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	213.792	188.121
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(91.251)	(92.404)
Risultato operativo (EBIT)	122.541	95.717
Proventi finanziari	17	80
Oneri finanziari	(25.048)	(18.853)
Risultato prima delle imposte	97.510	76.944
Imposte sul reddito	(14.621)	(8.892)
Risultato del periodo	82.889	68.052
Risultato per azione Base/Diluito	0,086	0,071

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

Attività

(migliaia di euro)	31.03.2023	31.12.2022
Attività		
Attività non correnti		
Attività immateriali		
Avviamento	6.146.766	6.146.766
Attività immateriali a vita utile definita	555.699	589.489
Attività materiali		
Immobili, impianti e macchinari	963.770	933.009
Diritti d'uso su beni di terzi	1.127.936	1.091.975
Altre attività non correnti		
Attività finanziarie non correnti	858	910
Crediti vari e altre attività non correnti	225.325	232.515
Totale Attività non correnti	9.020.354	8.994.664
Attività correnti		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	230.084	194.109
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	199	257
Crediti per imposte sul reddito	26	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	52.238	72.852
Totale Attività correnti	282.521	267.218
Totale Attività	9.302.875	9.261.882

Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	31.03.2023	31.12.2022
Patrimonio netto		
Capitale emesso	600.000	600.000
Meno: azioni proprie	(294)	(294)
Capitale sociale	599.706	599.706
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.092.743	2.092.743
Riserva legale	120.000	120.000
Altre riserve	1.360.961	1.360.633
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	376.252	293.363
Totale Patrimonio netto	4.549.662	4.466.445
Passività		
Passività non correnti		
Fondi relativi al personale	2.323	2.303
Passività per imposte differite	201.928	203.517
Fondi per rischi e oneri	228.181	226.319
Passività finanziarie non correnti	3.857.821	3.879.683
Debiti vari e altre passività non correnti	17.895	15.704
Totale Passività non correnti	4.308.148	4.327.526
Passività correnti		
Passività finanziarie correnti	255.272	273.033
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	189.343	193.064
Fondi per rischi e oneri	450	450
Debiti per imposte sul reddito	-	1.364
Totale Passività correnti	445.065	467.911
Totale Passività	4.753.213	4.795.437
Totale Patrimonio netto e Passività	9.302.875	9.261.882

RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2023	1° Trimestre 2022
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	82.889	68.052
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	91.251	92.404
Variatione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	(1.589)	(7.266)
Variatione dei fondi relativi al personale	-	(20)
Variatione dei crediti commerciali	(32.480)	(12.351)
Variatione dei debiti commerciali	(25.010)	(8.919)
Variatione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	12.563	64.698
Altre variazioni non monetarie	(373)	16.648
Flusso monetario generato dalle attività operative (a)	127.251	213.246
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*)	(135.596)	(100.071)
Di cui variazione debiti per attività d'investimento	95.592	13.587
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(40.004)	(86.484)
Variatione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	110	48
Altre variazioni non correnti	-	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)	(39.894)	(86.436)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variatione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(104.625)	(157.402)
Dividendi pagati (*)	(3.346)	(3)
Acquisto di azioni proprie	-	(2.132)
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)	(107.971)	(159.537)
Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)	(20.614)	(32.727)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)	72.852	96.320
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (f=d+e)	52.238	63.593

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

(migliaia di euro)	31.03.2023	31.12.2022
A Cassa	-	-
B Cassa e altre disponibilità liquide	52.238	72.852
C Crediti finanziari correnti	199	257
D Liquidità (A+B+C)	52.437	73.109
E Debiti finanziari correnti	-	-
F Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	255.272	273.033
G Indebitamento finanziario corrente (E+F)	255.272	273.033
H Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	202.835	199.924
I Debiti finanziari a medio / lungo termine	1.621.063	1.643.594
J Obbligazioni emesse	2.236.758	2.236.089
K Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
L Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	3.857.821	3.879.683
M Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (H+L)	4.060.656	4.079.607
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	(858)	(910)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	4.059.798	4.078.697