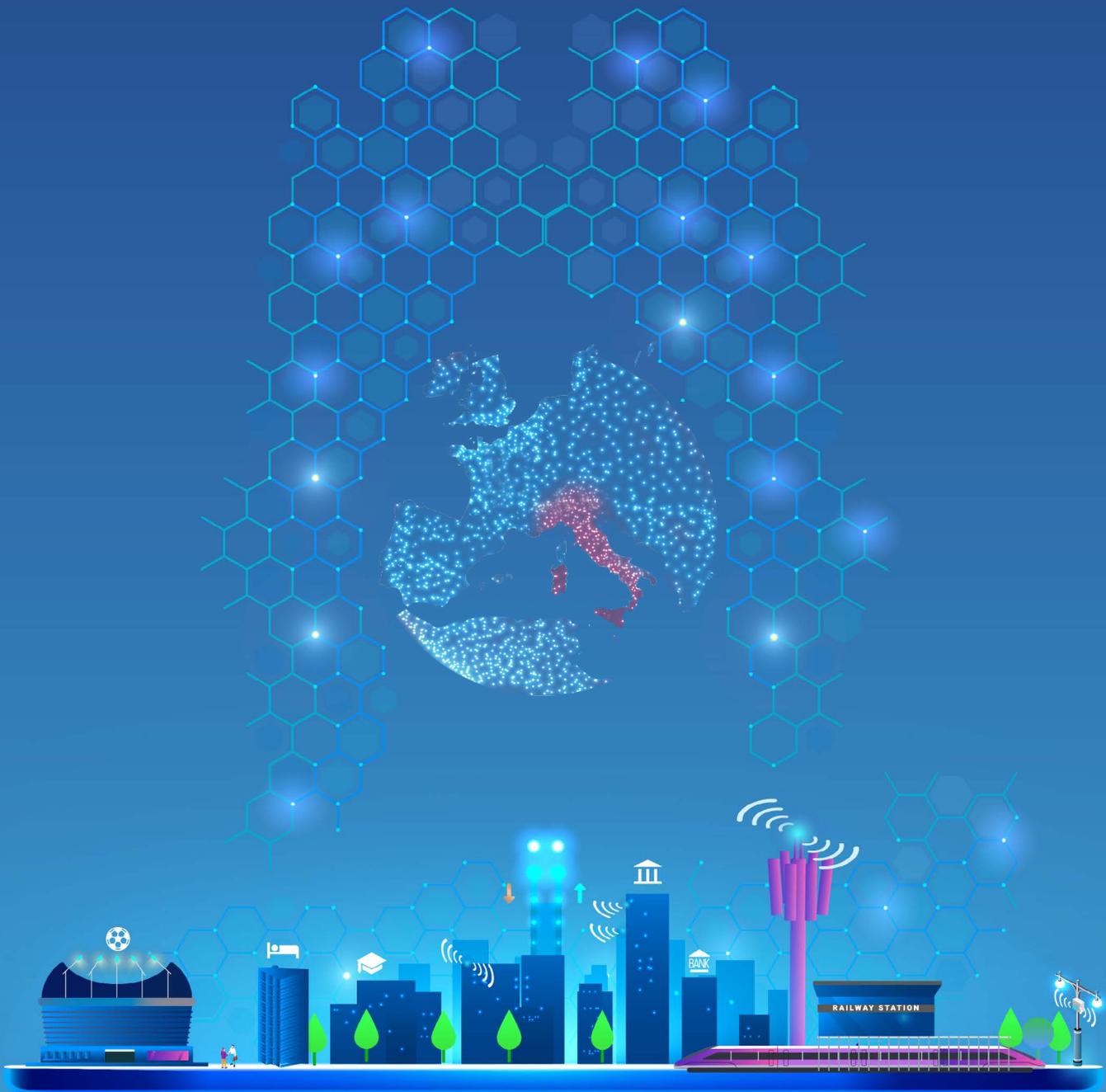


INWIT

A Digital Infrastructure Company

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2025



Dietro la tua connettività, c'è INWIT.



**RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE
AL 30 SETTEMBRE 2025**

INDICE

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2025

8

Informazioni societarie e organi sociali	10
Profilo aziendale	13
Highlights al 30 settembre 2025	24
Andamento ed eventi della gestione	25
Andamento economico, patrimoniale e finanziario	29
Eventi successivi al 30 settembre 2025	37
Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali	39
Eventi ed operazioni significative non ricorrenti	39
Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2025	39
Principali rischi e incertezze	40
Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi	46
Operazioni con parti correlate	50
Indicatori alternativi di performance	50

BILANCIO CONSOLIDATO INTERMEDIO AL 30 SETTEMBRE 2025

52

Indice	54
Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata	55
Conto economico consolidato	57
Conto economico complessivo consolidato	58
Movimenti del patrimonio netto consolidato	59
Rendiconto finanziario consolidato	60
Note al Bilancio consolidato abbreviato al 30 settembre 2025	62
Dichiarazione del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari	94



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 30 settembre 2025 comprende la Relazione intermedia sulla gestione e il Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE.

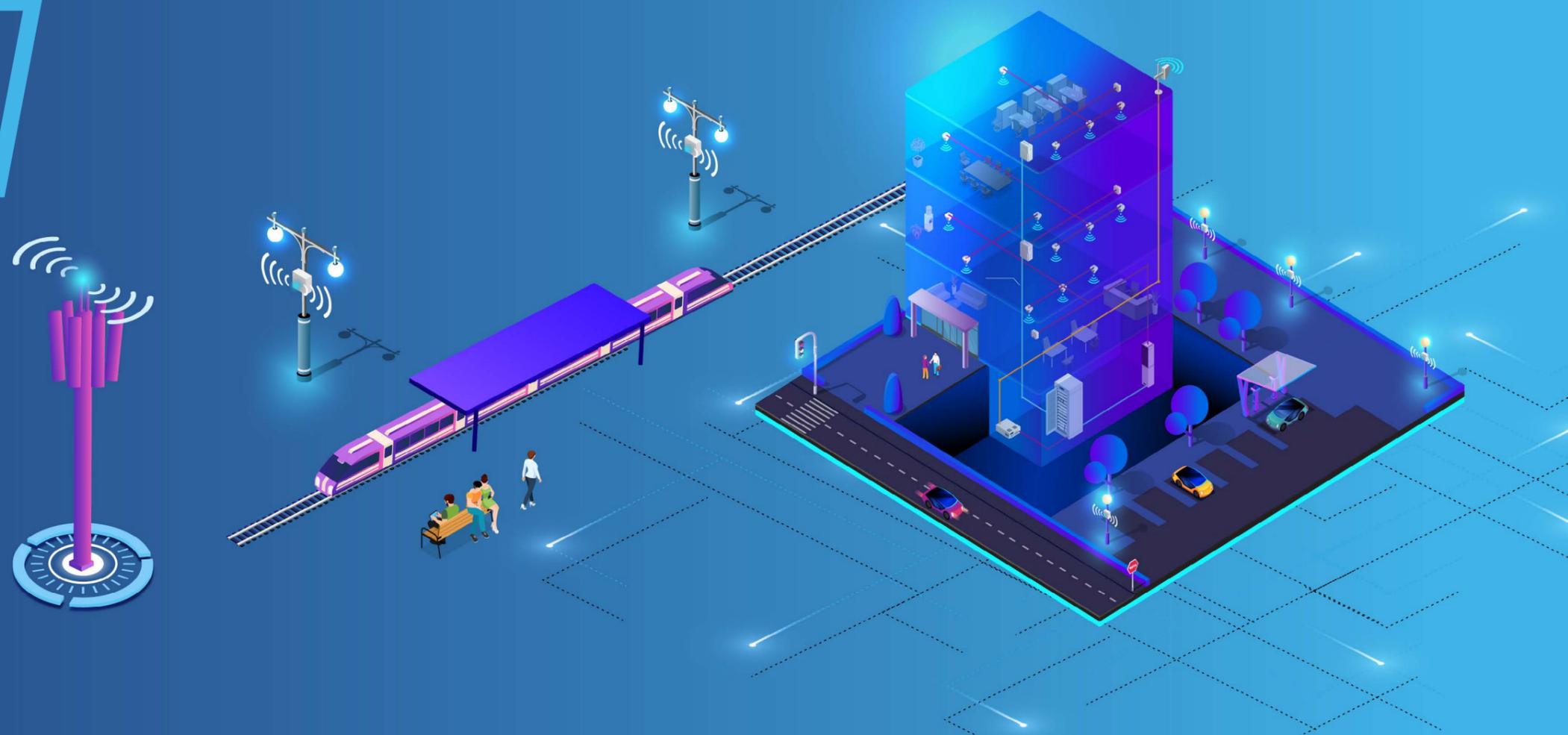
Il Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025 non è sottoposto a revisione contabile.

In aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, INWIT utilizza alcuni indicatori alternativi di performance, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica e della situazione patrimoniale e finanziaria. In particolare, gli indicatori alternativi di performance si riferiscono a: EBITDA, EBIT, indebitamento finanziario netto, indebitamento finanziario netto INWIT e Operating Free Cash Flow.

Si segnala inoltre che il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2025" contiene dichiarazioni previsionali ('forward-looking statements') riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative del management in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie del Gruppo. Il lettore della presente Relazione deve essere a conoscenza che 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 del Gruppo.

01

RELAZIONE SULLA GESTIONE



**RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE
AL 30 SETTEMBRE 2025**

INWIFI

INFORMAZIONI SOCIETARIE E ORGANI SOCIALI

DATI SOCIETARI DELLA CAPOGRUPPO

DENOMINAZIONE SOCIALE	Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.
CAPITALE SOCIALE	Euro 600.000.000
SEDE LEGALE	Largo Donegani 2, 20121 Milano
CODICE FISCALE, PARTITA IVA e n.ro R.I. di Milano	08936640963
SITO INTERNET	www.inwit.it

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'assemblea degli azionisti del 15 aprile 2025 ha nominato il **nuovo Consiglio di Amministrazione** che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2027. In data 31 agosto 2025 il consigliere non esecutivo Christian Hillabrant ha rassegnato le dimissioni e in sua sostituzione è stato nominato per cooptazione, in data 22 settembre 2025, Paolo Favaro, consigliere non esecutivo e indipendente.

Il **nuovo Consiglio di Amministrazione** è composto da 13 Amministratori:

PRESIDENTE	 Oscar Cicchetti
VICE PRESIDENTE	 Paola Bonomo (Indipendente) (**)
CONSIGLIERI	 Stefania Bariatti (Indipendente) (**)
	 Carlo Bozzoli (Indipendente) (**)
	 Paolo Favaro (Indipendente) (**)
	 Quentin Le Cloarec (Indipendente) (*)
	 Nicolas Mahler
	 Rosario Mazza
	 Antonella Odera Ambriola (indipendente) (**)
	 Vania Petrella (Indipendente) (**)
	 Giulia Staderini (Indipendente) (**)
	 Barbara Tadolini (indipendente) (**)
	 Francesco Valsecchi (indipendente) (**)
SEGRETARIO	 Salvatore Lo Giudice

(*) Indipendente ai sensi del Testo Unico della Finanza (TUF).

(**) Indipendente sia ai sensi del TUF sia ai sensi del Codice di Corporate Governance.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 17 aprile 2025, ha nominato il Consigliere Oscar Cicchetti quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, attribuendogli la rappresentanza legale e le relazioni istituzionali nonché la gestione del rapporto per conto del Consiglio con il Responsabile della Funzione Audit. Ha nominato, altresì, il Consigliere Paola Bonomo quale Vicepresidente, attribuendole la rappresentanza legale della Società, in caso di assenza o impedimento del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione, in pari data, ha confermato Diego Galli quale Direttore Generale di INWIT. Al Direttore Generale è attribuita la responsabilità relativa alla gestione ordinaria ed al governo complessivo dell'azienda sociale e tutti i poteri necessari per compiere gli atti pertinenti all'ordinaria attività nelle sue diverse esplicazioni, ad eccezione dei poteri riservati al Consiglio di Amministrazione per legge o Statuto.

Nella riunione del 28 aprile 2025, il Consiglio di Amministrazione ha nominato i seguenti Comitati endoconsiliari:

- ✓ **Comitato Nomine e Remunerazione:** Paola Bonomo (Presidente), Rosario Mazza, Francesco Valsecchi.
- ✓ **Comitato Parti Correlate:** Francesco Valsecchi (Presidente), Stefania Bariatti, Vania Petrella.
- ✓ **Comitato Controllo e Rischi:** Stefania Bariatti (Presidente), Paola Bonomo, Carlo Bozzoli, Nicolas Mahler, Barbara Tadolini.
- ✓ **Comitato Sostenibilità:** Giulia Staderini (Presidente) Antonella Ambriola, Barbara Tadolini.
- ✓ **Comitato Strategie:** Oscar Cicchetti (Presidente), Antonella Ambriola, Christian Hillabrant, Nicolas Mahler, Rosario Mazza. In data 22 settembre 2025 il Consiglio di Amministrazione ha nominato Paolo Favaro componente del Comitato Strategie, in sostituzione del dimissionario Consigliere Christian Hillabrant.

Il Consiglio di Amministrazione ha confermato, in data 28 aprile 2025, il Consigliere Francesco Valsecchi quale Lead Independent Director.



Organismo di Vigilanza: (di seguito "OdV"): in attuazione dell'art. 6 del D. Lgs. 231/01, la Società, a decorrere dal 5 maggio 2020, ha affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231 e di curarne l'aggiornamento ad un apposito Organismo di Vigilanza. L'attuale OdV è stato nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 maggio 2023 e resterà in carica per tre anni; è composto da 3 componenti, 2 membri esterni (Eleonora Montani, Presidente e Romina Guglielmetti) e uno interno nella persona dell'Internal Audit Director di INWIT (Alessandro Pirovano).

COLLEGIO SINDACALE

L'Assemblea del 23 aprile 2024 ha nominato il Collegio Sindacale, che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

Il Collegio Sindacale della Società alla data del 30 settembre 2025 è così composto:

PRESIDENTE	 Stefano Sarubbi
SINDACI EFFETTIVI	 Annalisa Donesana  Giuliano Foglia
SINDACI SUPPLEMENTI	 Matteo Carfagnini  Annalisa Firmani

SOCIETÀ DI REVISIONE

L'Assemblea degli Azionisti del 23 aprile 2024 ha conferito l'incarico per la revisione legale dei conti, per il novennio 2024 – 2032, a KPMG S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI E SOCIETARI

Nella riunione del 17 aprile 2025, il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Collegio Sindacale, ha conferito a Emilia Trudu, Administration, Finance & Control Director, l'incarico di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis del TUF.

PROFILO AZIENDALE

IL CORE BUSINESS DI INWIT

INWIT oggi è una delle principali **Digital Infrastructure Company** in Italia. Leader nelle infrastrutture passive per le telecomunicazioni mobili, ha forti competenze industriali e tecniche, una ampia capacità di investimento e una solida struttura finanziaria. Con primari azionisti di tutto il mondo, è quotata nel **FTSE MIB**, il più significativo indice azionario della Borsa Italiana che comprende le prime 40 società per capitalizzazione e liquidità di Euronext Milan e di Euronext MIV Milan.

In termini di rating, un giudizio sintetico sul merito di credito di una società fornito da agenzie internazionali indipendenti, la Società ha **rating BB+ e BBB-** rispettivamente assegnati da Standard and Poor's e da Fitch Ratings con outlook stabile da parte di entrambe le Agenzie.

La Società realizza e gestisce infrastrutture digitali e condivise che, in una logica *neutral host*, ospitano gli apparati radio dei clienti, in particolare i principali player del mercato delle telecomunicazioni mobili, FWA e IoT. L'attività di INWIT riveste dunque un ruolo essenziale per il funzionamento delle telecomunicazioni mobili e per lo sviluppo della digitalizzazione in Italia.

L'infrastruttura di INWIT è costituita da un ecosistema integrato di **Tower Infra** (torri, pali, tralicci, relativi impianti tecnologici e, in alcuni casi, fibra e terreni), **Smart Infra** (antenne DAS, small cells, repeaters) e **Real Estate Infra** (Terreni e autoconsumo di energia rinnovabile).

La rete di tower infra di INWIT è composta da oltre 25 mila torri, distribuite capillarmente sul territorio nazionale, con una densità di una torre ogni 3 km. Complessivamente la rete ospita circa 60 mila contratti di ospitalità (punti di presenza, o PoPs), per una tenancy ratio di 2,37 ospiti per sito, la più alta in Italia e tra le più elevate in Europa.

La Smart Infra di INWIT completa e supporta la Tower Infra, fornendo copertura e capacità di rete con circa 11 mila remote units, DAS, Small Cells e Repeaters che offrono copertura ad oltre 700 location indoor e outdoor e oltre 1.000 km di tunnel stradali e autostradali.

Gli asset di INWIT sono aperti a tutti gli operatori di telecomunicazione e ad aziende e soggetti pubblici interessati a migliorare la connettività mobile in aree con elevata densità di utenti e specifiche necessità di copertura, come hub di trasporto, metropolitane, centri fieristici, ospedali, hotel, stadi, scuole e università. L'offerta integrata di INWIT abilita inoltre applicazioni digitali avanzate, dall'industria 5.0 alla Smart City, Smart Rural e Smart Transportation.

INWIT è leader di mercato in Italia con oltre il 45% delle torri di telecomunicazione, patrimonio che trae origine dalla prima introduzione delle tecnologie mobili in Italia, con torri inizialmente sviluppate dai due principali operatori di mercato, Tim e Vodafone (quest'ultima ora parte dell'operatore Fastweb + Vodafone). Con un approccio fortemente integrato e profonde competenze industriali, INWIT continua ad investire per espandere e ottimizzare la propria rete, rispondendo alla crescente domanda di dati in mobilità, alle esigenze di copertura e accompagnando la transizione tecnologica in atto dal 4G al 5G. Tutto ciò rende INWIT centrale nell'abilitazione delle tecnologie per le telecomunicazioni, contribuendo in modo significativo al superamento del *digital divide* e alla digitalizzazione del territorio.

LA STORIA DI INWIT

INWIT è stata costituita a marzo 2015, a seguito dello spin-off del ramo "Tower" di Telecom Italia. La fusione con Vodafone Towers, perfezionatasi a fine marzo 2020, ne ha significativamente trasformato il profilo dimensionale e strategico, creando il più grande operatore infrastrutturale per le telecomunicazioni mobili in Italia, con un ruolo di *neutral host*, al servizio di tutti gli operatori.

L'attività di INWIT è legata direttamente alla nascita e allo sviluppo delle telecomunicazioni mobili in Italia, per mano dei due principali operatori del settore, TIM e Vodafone Italia. In qualità rispettivamente di *incumbent* e primo nuovo entrante, i due operatori hanno investito per creare le migliori reti, contraddistinte sia dalla qualità delle location che dall'elevato standard di realizzazione delle infrastrutture. INWIT ha ereditato tutto questo patrimonio di asset, insieme ad un bagaglio di conoscenze tecniche e professionali di altissimo livello, e continua a lavorare per consolidarlo, creando un set di sistemi, processi e conoscenze che possa creare valore, a servizio dello sviluppo veloce ed efficiente del 5G da parte degli operatori.

Negli ultimi anni INWIT ha continuato ad investire per sviluppare la propria infrastruttura. Sul fronte **Tower Infra**, il parco torri si è esteso da 22 mila a oltre 25 mila siti, in particolare grazie ai nuovi siti previsti dal contratto MSA con Tim e Vodafone e al programma **PNRR Italia 5G**. Nel solo 2024, INWIT ha aggiunto al proprio perimetro di asset oltre **900 nuove torri**. Le ospitalità, punti di presenza, sono cresciute ad un ritmo ancora più sostenuto, superando quota 59 mila, contribuendo ad una crescita continua della Tenancy Ratio, che si attesta a oltre 2.37x clienti per torre. INWIT inoltre ha portato avanti un forte programma di rinegoziazione e acquisizione di terreni, portando a termine oltre 1.500 transazioni in media per anno, a beneficio dell'efficienza operativa.

Parallelamente, la Società ha impresso un forte impulso allo **sviluppo di una rete di Smart Infra**, a supporto della propria rete di Tower Infra, che conta oggi oltre 680 location in tutta Italia con una copertura di rete dedicata. Tra queste si annoverano, ad esempio, oltre **130 ospedali, 10 musei e più di 20 infrastrutture di trasporto tra aeroporti, metropolitane e stazioni**. Nel 2024, l'impegno nello sviluppo delle infrastrutture digitali si è ulteriormente intensificato, con l'avvio di una partnership strategica con **Fiera Milano** per la gestione integrata delle infrastrutture di telecomunicazioni passive, finalizzata a fare dei poli espositivi di Rho e di Milano una vera "Smart City"; a cui si aggiunge l'accordo siglato con **A2A Smart City** per l'installazione di small cell 5G su un potenziale di 1.000 pali della luce nel comune di Milano; nonché la copertura DAS all'interno della **Stazione Termini**, diventata la prima grande stazione italiana in 5G. Inoltre, nel 2024, INWIT ha realizzato l'infrastruttura digitale su tutta la Linea Blu - **M4 di Milano**, la prima linea della metropolitana interamente coperta in 5G in Italia e tra le prime in Europa.

Sempre nel 2024 INWIT ha preso la guida del progetto Roma 5G, con il perfezionamento dell'operazione di acquisto di una quota di **controllo esclusivo del 52% del capitale sociale di Smart City Roma S.p.A.**, Società che si è aggiudicata la gara indetta da Roma Capitale per la concessione del progetto Roma 5G. Il progetto pone le basi per trasformare Roma in una vera smart city, si sviluppa in collaborazione con Roma Capitale ed è a supporto di tutti gli operatori del settore per portare la connettività 5G in tutti i principali punti nevralgici della città (metropolitane, piazze e strade). L'obiettivo è offrire la migliore connettività e sicurezza a 3 milioni di residenti e a oltre 15 milioni di turisti, che cresceranno ulteriormente in conseguenza del Giubileo.

Nel corso dei primi nove mesi del 2025 è stata completata la copertura 5G dell'intera linea A della metropolitana di Roma e proseguono i lavori di copertura delle altre linee. Con l'inaugurazione del wi-fi nelle prime 55 piazze di Roma, prosegue la digitalizzazione nell'ambito del progetto "Roma 5G", in gestione dalla controllata Smart City Roma.

LE PRINCIPALI TAPPE DELLA STORIA DI INWIT



LA STRATEGIA DI INWIT PER LA CREAZIONE DEL VALORE

Il contesto tecnologico e di mercato in Italia è caratterizzato da trend strutturali che supportano un crescente fabbisogno di infrastrutture digitali per la connettività outdoor e indoor. Continua infatti la crescita del consumo di dati in mobilità, atteso in aumento a doppia cifra fino al 2030, e con esso la necessità di espandere e migliorare la rete, anche per supportare la crescita di applicazioni avanzate come l'Intelligenza Artificiale. Stiamo poi assistendo alla transizione dalla tecnologia mobile dal 4G al 5G, ancora da completare, con le connesse esigenze di densificazione di rete e ci troviamo di fronte alla necessità di migliorare la copertura, sia indoor che outdoor, riducendo il *digital divide*.

Questi trend si traducono in importanti implicazioni per il settore delle infrastrutture digitali e delle torri. In particolare, per far fronte alle necessità di densificazione del 5G, sarà necessario un maggiore numero di macro siti e di punti di presenza (**Tower Infra**), per fornire prestazioni, sicurezza e facilità di utilizzo da parte dell'utente finale, sempre e ovunque. La transizione al 5G, inoltre, è un driver fondamentale per lo sviluppo delle micro coperture (**Smart Infra**), necessarie sia per ottimizzare copertura e capacità, offrendo bassa latenza indoor (con sistemi **Distributed Antenna Systems -DAS**) sia per completare la copertura delle direttrici stradali, autostradali e ferroviarie. Nel medio termine, si prevede anche lo sviluppo delle small cells, a complemento dei macro siti e delle coperture indoor DAS.

A tale contesto si aggiunge il **Next Generation EU**, previsto dall'Unione Europea per stimolare la ripresa e lo sviluppo post-pandemia COVID-19. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nel quadro del Next Generation EU, dedica ampio spazio e ingenti risorse al tema dell'innovazione del Paese in chiave digitale favorendo un ampio ciclo di investimenti in digitalizzazione e infrastrutture. In particolare, INWIT si è aggiudicata in qualità di mandataria, con TIM e Vodafone, la gara "Piano Italia 5G - Densificazione" del PNRR, rafforzando il suo ruolo di abilitatore della digitalizzazione, a supporto degli operatori mobili, per ridurre il *digital divide*, in un'ottica di inclusione dei territori e di sviluppo del 5G. La dimensione digitale rappresenta una necessità per imprese, cittadini e Pubblica Amministrazione, nel processo di trasformazione verso modelli organizzativi, produttivi e di servizio, privati e pubblici, più agili e flessibili.

In questo scenario le torri si confermano al centro del trend di digitalizzazione in atto: asset connessi, vicini all'utente finale, equipaggiati e condivisi, in grado di fornire una risposta efficiente alle esigenze infrastrutturali degli operatori. INWIT è ottimamente posizionata per ricoprire un ruolo rilevante nello sviluppo delle infrastrutture digitali, a supporto degli operatori di telecomunicazione e facendo leva su un piano di investimenti per circa 1,5 miliardi di euro nel periodo 2025-2030.

La catena del valore dei servizi di telecomunicazione mobile include:

- ✓ spazi, di proprietà o in locazione, dove sono posizionate le infrastrutture;
- ✓ rilegamento in fibra ottica che connette il sito al "core network" degli operatori;
- ✓ infrastruttura passiva costituita da pali e tralicci solitamente di proprietà delle tower companies e attiva con antenne di proprietà degli operatori;
- ✓ frequenze libere o licenziate, di proprietà degli operatori;
- ✓ servizi di connettività, offerti dagli operatori, che raggiungono gli utenti finali, costituiti dal pubblico, società pubbliche e private (clientela business).

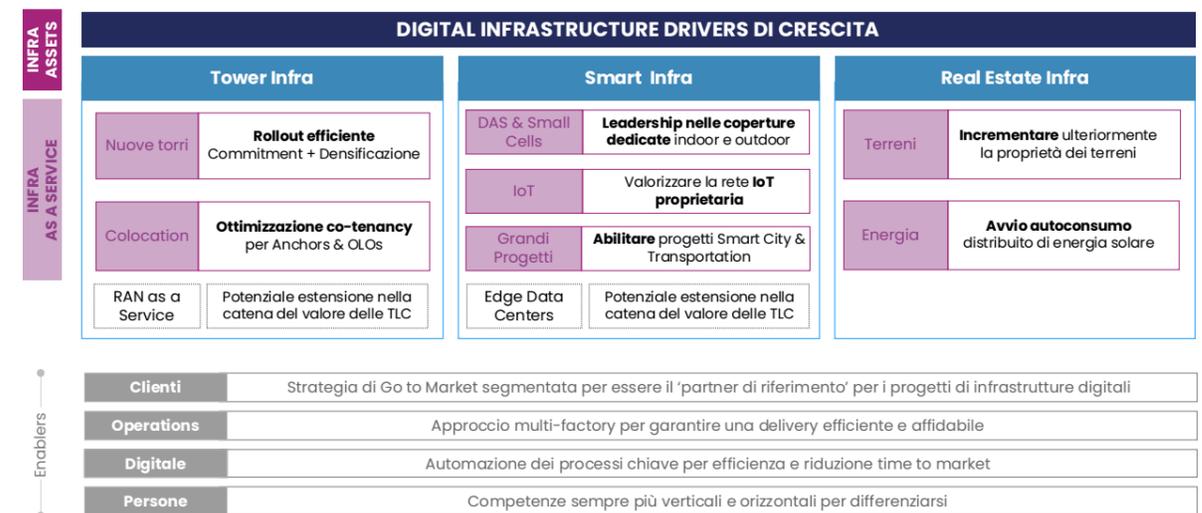
INWIT ha un chiaro posizionamento all'interno della catena del valore, facendo leva sui propri asset (Tower Infra, Smart Infra e Real Estate Infra) per offrire servizi infrastrutturali agli operatori con un modello di condivisione aperto a tutti gli operatori mobili, FWA (Fixed Wireless Access) e altri clienti come OTMO (Other Than Mobile Operator) e IoT (Internet of Things).

Crescita continua e sostenibile grazie ai pilastri del nostro Piano Industriale

Il Piano Industriale 2025-2030 approvato a marzo 2025 prevede un percorso di continua crescita organica ed espansione dei margini, sostenuta da investimenti volti a rafforzare l'infrastruttura della Società, in particolare nuove torri, nuove location DAS, l'acquisto di terreni e l'avvio di un progetto di autoconsumo di energia rinnovabile.

In coerenza con il modello di evoluzione di INWIT da Tower Company a Digital Infrastructure Company, il piano industriale 2025-2030 si focalizza sulle seguenti direttrici di crescita:

- ✓ **Towers** – Torri Rawland e Rooftop
- ✓ **Smart Infra** – DAS, IoT, Small Cells e Grandi Progetti Smart
- ✓ **Real Estate** – Terreni e autoconsumo di energia rinnovabile



La direttrice relativa alle Towers punta alla conferma della leadership di INWIT come principale tower company italiana, attraverso il roll out di circa 1.500 nuovi siti entro il 2026 e 3.500 entro il 2030. Driver del piano di roll out saranno i siti MSA con Tim e Fastweb + Vodafone e del piano Italia 5G - PNRR. A partire dal 2027, si prevede inoltre lo sviluppo di siti legati alle esigenze di densificazione, che si attende sarà resa necessaria dal crescente consumo di dati. A ciò si accompagnerà una rafforzata attenzione alla co-location, puntando ad aumentare ulteriormente l'attuale valore record di 2,37 ospiti per sito fino a 2,4 nel 2026 e 2,6 nel 2030, servendo clienti Mobili, FWA e IoT.

Sul fronte della Smart Infra, INWIT punta a consolidare la propria leadership nella realizzazione delle coperture dedicate per location indoor DAS, espandendo la sua base clienti sia in ambito pubblico che privato, con focus sui settori della grande distribuzione, dell'ospitalità, dell'industria, dei grandi progetti immobiliari e delle strutture sanitarie. Particolare attenzione viene dedicata dal piano ai grandi progetti di Smart City e Smart Transportation (in particolare porti, aeroporti, stazioni, metropolitane, strade e autostrade) che trasformeranno le modalità di vita e di fruizione dei servizi nelle nostre città. In questo ambito, le torri di INWIT andranno sempre più ad integrarsi con le altre tecnologie quali Wi-Fi, IoT e fibra per abilitare servizi innovativi per lo smart parking, la sicurezza negli spazi pubblici tramite videocamere smart, il monitoraggio dei consumi (*smart metering*) e la gestione dei rifiuti (*waste management*). Il Piano Industriale si fonda sul recente positivo track record di INWIT in progetti come Fiera Milano, Roma 5G e la copertura di rilevanti linee metropolitane e stazioni ferroviarie.

Il Piano 2025-2030 prevede infine una maggiore focalizzazione sugli asset Real Estate di INWIT, secondo due principali filoni. È infatti previsto un importante piano di acquisto di terreni che, portando la proporzione dei terreni di proprietà oltre il 20% nel 2026 e oltre il 30% nel 2030, contribuirà in misura significativa al contenimento dei lease cost, supportando l'obiettivo di un EBITDAaL margin a circa il 78% nel 2030 dall'attuale 73%. Inoltre, INWIT lancia un nuovo progetto di produzione e autoconsumo diffuso di energia solare, facendo leva sul proprio portafoglio di torri e terreni e nell'ambito degli MSA in essere con i propri clienti. Si tratta di un investimento di circa 100 milioni di euro nel periodo 2025-2027 con un impatto previsto sull'EBITDAaL di oltre 10 milioni di euro a partire dal 2028.

Il business di INWIT, grazie alla possibilità di offrire più servizi integrati a partire dall'infrastruttura, è in linea con uno dei principali modelli di business di economia circolare, quello del prodotto come servizio. INWIT, infatti, condivide i propri asset e le proprie infrastrutture, assicurandone anche la manutenzione e l'upgrade tecnologico, a più clienti, che le utilizzano senza esserne proprietarie. In questo modo si evita che ogni operatore realizzi la propria infrastruttura, con conseguenti benefici ambientali rilevabili nell'intero ciclo di vita degli asset, dall'utilizzo dei materiali per la realizzazione, all'utilizzo di energia nella fase di esercizio, fino ad arrivare alla fase del fine vita.

La presenza capillare delle torri INWIT permette la fornitura di servizi avanzati anche nelle zone in cui la connettività attraverso fibra ottica arriverà più tardi, anticipando quindi la digitalizzazione del paese e la riduzione del *digital divide*. Una capillarità che consente di considerare le torri di INWIT quali hub naturali per effettuare anche il monitoraggio ambientale e degli eventi climatici. In aggiunta, quindi, il Piano Industriale prevede lo sviluppo di business adiacenti per favorire lo sviluppo di smart city. Tra quelli a maggior potenziale nel medio lungo termine vi sono l'IoT (Internet of Things) e l'hosting di mini data center da posizionare alla base delle nostre torri per quei servizi che hanno bisogno di bassa latenza. INWIT ha inoltre un Piano di Sostenibilità, parte integrante della strategia industriale, attraverso il quale punta a compiere la transizione verso un modello di business sostenibile, considerato un abilitatore per la crescita della Società.

Per riflettere il protrarsi del difficile momento di mercato Telco in Italia, con focus sul recupero di efficienze e maggiore selettività negli investimenti nonché l'effetto di un minore tasso di inflazione nel 2025, circa +1,5% rispetto ad attese di +1,7%, la Guidance 2026-2030 è stata aggiornata sulla parte bassa dei range precedentemente comunicati.

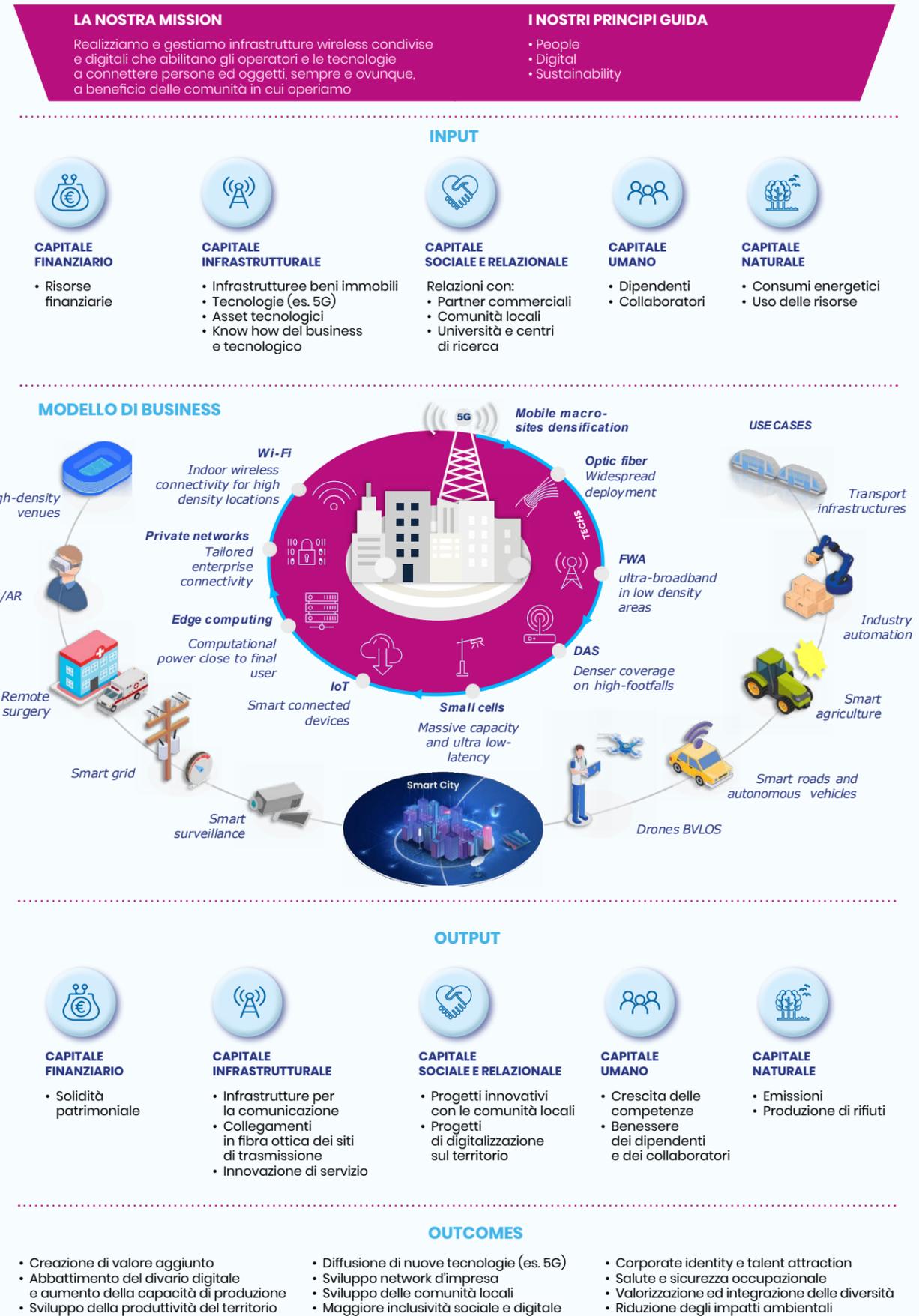
In particolare, la Guidance aggiornata prevede ricavi in crescita sulla parte bassa del range 1.135-1.165 milioni di euro nel 2026 e 1.325-1.375 milioni di euro nel 2030, con margine EBITDA stabile sopra il 91% e margine EBITDAaL confermato in crescita a circa 75% nel 2026 e circa 78% nel 2030.

Il Recurring Free Cash Flow si attesta sulla parte bassa del range 655-675 milioni di euro nel 2026 e 655-675 milioni di euro nel 2030, includendo l'effetto, in termini di maggiori oneri finanziari, dello share buyback e del dividendo straordinario approvati a maggio 2025 e, a partire dal 2027, il termine dei benefici fiscali derivanti dalle operazioni di affracamento e riallineamento degli avviamenti per circa 114 milioni di euro l'anno. La leva finanziaria, comprendendo l'effetto della maggiore remunerazione agli azionisti, è prevista a 5,2x nel 2026 (5,1x in precedenza) e 5,0x nel 2030 (4,8x in precedenza).

Confermata la dividend policy con crescita annua dividendo per azione (DPS)+7,5% in 2025-2026 e crescita annua DPS almeno +5% nel periodo 2027-2030.

Confermati il piano di share buyback per 400 milioni di euro (300 milioni di euro già eseguiti) e il dividendo straordinario di 0,2147 euro per azione da erogare a novembre 2025, come annunciati a marzo 2025.

IL NOSTRO MODELLO DI BUSINESS

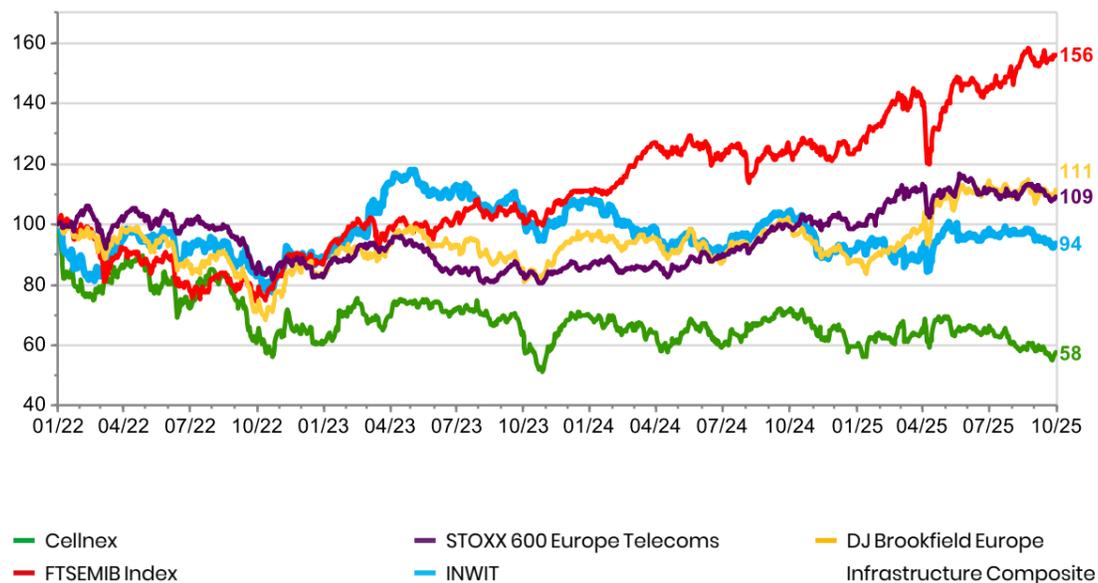


INWIT E IL MERCATO FINANZIARIO

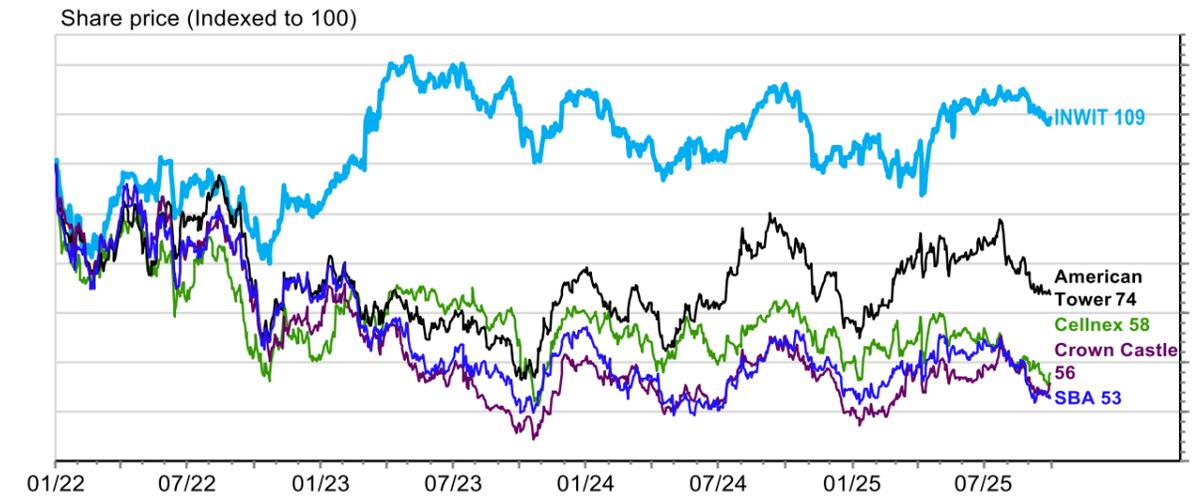
Dal 22 settembre 2015 le azioni di INWIT sono negoziate sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana (oggi denominato Euronext Milan), dopo un collocamento ad un prezzo di euro 3,65 per azione. A partire dal 2020, a 5 anni dal primo giorno di quotazione, il titolo INWIT è stato incluso nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB, e nello STOXX® Europe 600, composto da 600 delle aziende a maggior capitalizzazione di mercato in Europa. Le azioni INWIT sono detenute principalmente da investitori istituzionali internazionali, in particolare basati in Regno Unito e Stati Uniti, oltre ad investitori italiani, del resto d'Europa e del mondo.

La Società intrattiene con gli investitori un dialogo costante improntato ai principi di trasparenza, completezza e tempestività dell'informazione, anche attraverso la partecipazione ad incontri, roadshows e conferenze settoriali. Inoltre, il titolo INWIT è seguito da 24 analisti indipendenti, appartenenti a primari istituti finanziari internazionali. Maggiori informazioni sul titolo INWIT sono disponibili sul sito web della Società www.inwit.it alla sezione "Investor Relations". Il grafico seguente illustra l'andamento del titolo nel periodo che va dal 1° gennaio 2022 al 30 settembre 2025, in relazione ad un paniere composto da indici di mercato italiano ed europeo e società comparabili.

ANDAMENTO STORICO DEL TITOLO INWIT (PREZZO DELLE AZIONI INDICIZZATO A 100)

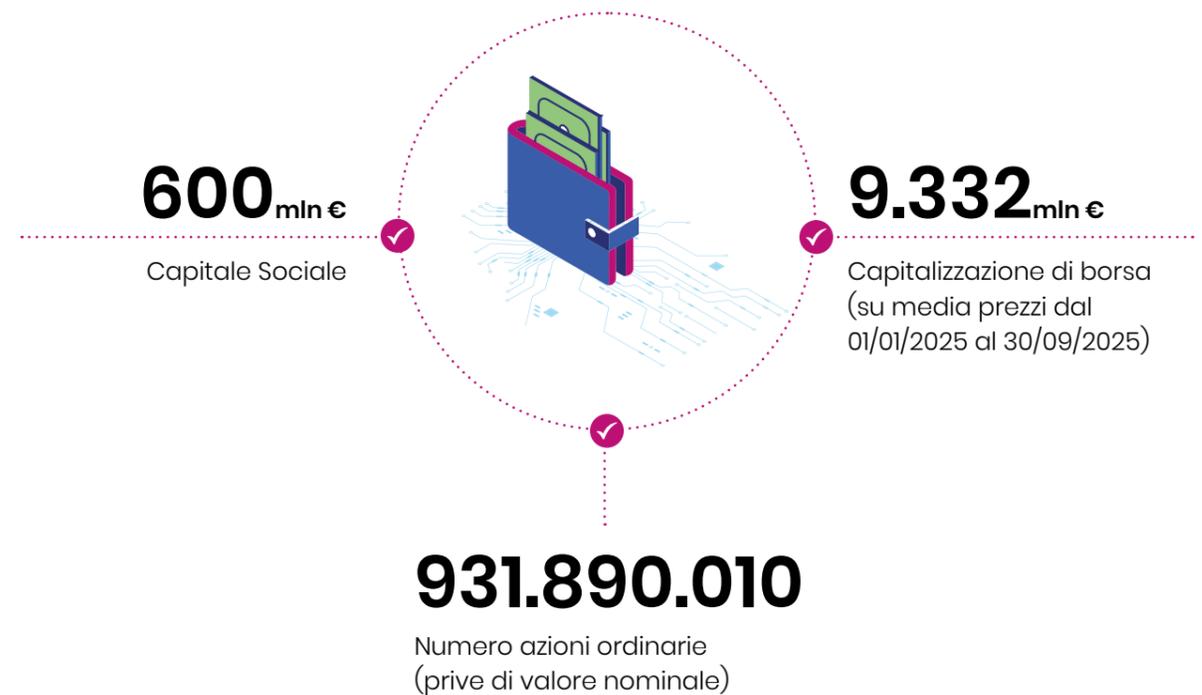


TOTAL SHAREHOLDER RETURN DEL TITOLO INWIT COMPARATO AD ALTRE TOWER COMPANY (INDICIZZATO A 100)



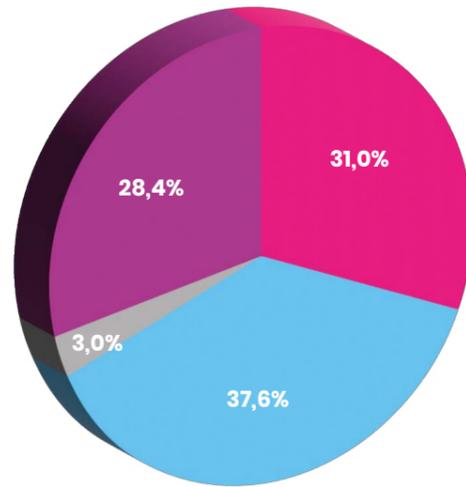
CAPITALE SOCIALE DI INWIT

Il capitale sociale di INWIT al 30 settembre 2025 risulta composto da:



STRUTTURA AZIONARIA

La composizione dell'azionariato di INWIT al 30 settembre 2025 è la seguente:



■ Daphne 3 ■ Central Tower Holding ■ Azioni Proprie ■ Free Float

Daphne 3 S.p.A. è controllata al 100% da Impulse I S.à.r.l. (a sua volta controllata da Impulse II S.C.A.); Central Tower Holding Company B.V. è indirettamente di proprietà di Oak Holdings 1 GmbH (a sua volta co-controllata da Vodafone GmbH e OAK Consortium GmbH).

AZIONI PROPRIE

Alla data del 30 settembre 2025, INWIT possiede 28.300.974 azioni proprie che rappresentano il 3,037% del totale delle azioni ordinarie, acquistate a partire dal 2020 a servizio dei piani di incentivazione denominati Piano Azionariato Diffuso e Long Term Incentive Plan 2023-2027 e del piano di riacquisto di azioni proprie approvato dall'Assemblea del 15 aprile 2025. Le azioni sono depositate su un conto titoli intrattenuto da INWIT S.p.A.

POLITICA DEI DIVIDENDI E REMUNERAZIONE DEGLI AZIONISTI

In linea con la dividend policy della società per l'orizzonte 2024-2026, l'Assemblea degli Azionisti del 15 aprile 2025, su proposta del CdA, ha deliberato il pagamento di un dividendo, relativo all'esercizio 2024 e inclusivo dell'utilizzo di parte delle riserve disponibili, pari ad euro 0,5156 per azione.

Il piano Industriale prevede un miglioramento della remunerazione degli azionisti, in coerenza con il ridotto livello di leva finanziaria a fine 2024 (4,8x in termini rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA, rispetto ad un range strutturale target di 5x-6x e di 5x-5,5x nel breve termine) e con il business model di INWIT, basato su contratti di lungo termine ed elevata visibilità dei flussi di cassa.

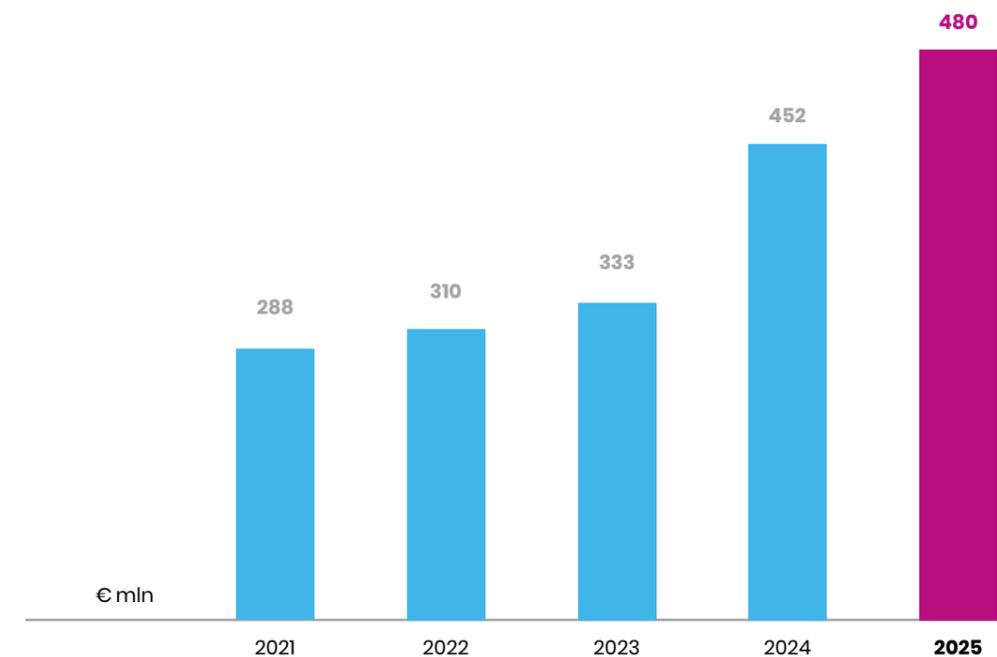
Il Piano Industriale prevede una significativa e crescente remunerazione degli azionisti tramite dividendi ordinari. Il dividendo per azione (DPS) è previsto in crescita del 7,5% l'anno fino al 2026 (pagamento atteso nel 2027), confermando la precedente *dividend policy*. Successivamente, in coerenza con la crescita attesa del business, si prevede un'estensione della *dividend policy* fino al 2030 prevedendo DPS in crescita media annua almeno del 5% fino al 2030.

Inoltre, l'Assemblea degli Azionisti, su proposta del CdA ha deliberato l'utilizzo di due ulteriori strumenti di remunerazione degli azionisti:

- ✓ **Share buyback:** dopo il primo piano da 300 milioni di euro tra il 2023 e il 2024, gli azionisti hanno approvato un nuovo piano di acquisto di azioni proprie per un importo massimo pari a 400 milioni di euro, per un periodo di 18 mesi dall'approvazione assembleare.
- ✓ **Dividendo straordinario:** pagamento di un dividendo straordinario, a novembre 2025, nella misura di euro 0,2147 per azione, per un importo massimo di euro 200.076.785,15, a valere sulle riserve distribuibili della Società.

TREND STORICO DIVIDENDO ORDINARIO PER AZIONE

DPS ordinario € per share	0,30	0,32	0,35	0,48	0,52
Variazione YoY		6,7%	9,4%	37,1%	8,3%





HIGHLIGHTS AL 30 SETTEMBRE 2025

RICAVI **806,4**
MLN di euro **+4,4%**
su settembre 2024

EBITDA **737,5**
MLN di euro **+4,5%**
su settembre 2024

UTILE NETTO **276,7**
MLN di euro **+4,0%**
su settembre 2024

EBITDAaL **588,4**
MLN di euro **+5,1%**
su settembre 2024

INVESTIMENTI **206,8**
MLN di euro **-4,6%**
su settembre 2024

PFN **4.978,6**
MLN di euro **+8,7%**
su settembre 2024

LEVA FINANZIARIA **5,1x**
+0,2x
su settembre 2024

**RECURRING
FREE CASH FLOW** **485,7**
MLN di euro **+3,8%**
su settembre 2024

ANDAMENTO ED EVENTI DELLA GESTIONE

ANDAMENTO DELLA GESTIONE¹

Principali indicatori	unità di misura	30 settembre 2025	30 settembre 2024	variazione %
Numero siti	in migliaia	25,5	24,7	3,2%
Ospitalità totali	in migliaia	60,2	57,1	5,4%
di cui con gli OLOs	in migliaia	16,5	14,8	11,5%
Tenancy Ratio	ratio	2,37x	2,30x	0,07x
Remote Units SC/DAS	in migliaia	11,0	9,4	17,0%
Transazioni Real estate	numero	1.180	1.145	3,1%
Ricavi Totali	€ mln	806,4	772,1	4,4%
EBITDA	€ mln	737,5	705,8	4,5%
EBITDA margin	%	91,5%	91,4%	0p.p.
EBIT	€ mln	436,4	418,3	4,3%
EBT	€ mln	334,8	320,0	4,6%
Risultato del periodo	€ mln	276,7	266,1	4,0%
EBITDAaL	€ mln	588,4	559,6	5,1%
EBITDAaL margin	%	73,0%	72,5%	0,5p.p.
Recurring Free Cash Flow	€ mln	485,7	468,1	3,8%
Capex	€ mln	206,8	216,8	(4,6%)
Net Cash Flow	€ mln	-461,5	-450,4	(2,5%)
Net Debt	€ mln	4.978,6	4.581,1	8,7%
Net Debt/EBITDA	ratio	5,1x	4,9x	0,2x

I risultati dei primi nove mesi del 2025 confermano una crescita di tutti i principali indicatori. Prosegue lo sviluppo delle nostre infrastrutture, con l'ampliamento del parco siti pari a **534** unità, per un totale complessivo di oltre **25** migliaia. Le nuove ospitalità contrattualizzate nel periodo, pari a **2.128**, riflettono sia la domanda da parte dei Clienti Anchor (Tim e Fastweb + Vodafone), sia la crescita delle ospitalità da parte degli altri Clienti.

Nel periodo è proseguita l'attività di ottimizzazione dei costi di locazione, pari a **1.180** operazioni tra rinegoziazioni di contratti di affitto e acquisizioni di terreni.

I **ricavi totali** del periodo sono stati pari ad euro 806,4 milioni, con un incremento di euro 34,3 milioni (+4,4%) rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. La positiva variazione è da attribuire allo sviluppo delle ospitalità contrattualizzate con tutti i principali Clienti, all'aumento dei canoni MSA dovuti all'adeguamento, previsto contrattualmente, al tasso d'inflazione dell'esercizio precedente, all'incremento sostenuto dei ricavi Smart Infra determinato in particolare dalle nuove coperture indoor e dalla crescita delle ospitalità DAS.

1. Le variazioni percentuali sono calcolate sui valori puntuali e non sui dati arrotondati in tabella.

L'aumento dei ricavi e il contenimento dei costi operativi, sostanzialmente stabili in percentuale sui ricavi, hanno contribuito al miglioramento dell'**EBITDA**, che cresce del 4,5% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, raggiungendo euro 737,5 milioni (in aumento di euro 31,6 milioni). Parallelamente, la crescita dell'**EBITDA** unita alla continua ottimizzazione dei costi di locazione, hanno determinato un incremento dell'**EBITDAaL** del 5,1% rispetto allo stesso periodo del 2024, con un ulteriore miglioramento del margine sui ricavi, passato dal 72,5% al 73,0%. L'**Utile Netto** del periodo si attesta a 276,7 milioni di euro, in crescita di euro 10,7 milioni rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Il **Recurring Free Cash Flow**, pari ad euro 485,7 milioni, registra un miglioramento di euro 17,6 milioni (+3,8%) rispetto allo stesso periodo del 2024, trainato dall'aumento dell'**EBITDA**, dal minor esborso per imposte pagate e per oneri finanziari, compensate dall'incremento delle uscite legate ai canoni di locazione, nonché dall'andamento del capitale circolante netto.

La generazione di **cassa netta** presenta un saldo negativo di euro 461,5 milioni a fronte di investimenti netti industriali pari ad euro 206,8 milioni, il pagamento dei dividendi per euro 479,5 milioni e l'acquisto di azioni proprie per euro 289,8 milioni. La **posizione finanziaria** netta del Gruppo, pari a euro 4.978,6 milioni, ha rilevato una variazione dell'8,7% rispetto al pari periodo dell'anno precedente essenzialmente per l'aumento del debito a lungo a copertura di investimenti, dividendi e piano di share buyback. La leva finanziaria, rappresentata dal rapporto Net Debt/EBITDA² è in lieve aumento rispetto al 30 settembre 2024, per effetto del maggiore incremento dell'indebitamento finanziario netto rispetto all'incremento dell'**EBITDA**.

EVENTI DELLA GESTIONE

I principali eventi gestionali da inizio anno che hanno visto protagonista Inwit, possono essere così sintetizzati:

- ✓ In data **1° gennaio 2025** ha avuto efficacia la fusione per incorporazione in INWIT delle Società controllate in misura totalitaria 36 TOWERS S.r.l. e GIR TELECOMUNICAZIONI S.r.l., come da atto stipulato in data 10 dicembre 2024.
- ✓ In data **15 gennaio 2025**, con riferimento ad un atto di citazione, notificato nel 2022 a INWIT a fronte, inter alia, di asseriti inadempimenti contrattuali, le Parti hanno sottoscritto un accordo transattivo a spese compensate, senza riconoscimento delle rispettive ragioni prospettate in giudizio. Si conferma, inoltre, che al 31 dicembre 2024, non erano presenti stanziamenti a Fondo Rischi e Vertenze per detto contenzioso, in linea con quanto riportato nel parere dei legali esterni che assistevano in giudizio la Società.
- ✓ In data **29 gennaio 2025**, INWIT ha comunicato che l'avv. Antonio Corda, Amministratore non esecutivo e indipendente, ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Consigliere di Amministrazione per sopraggiunti motivi professionali. Il Consigliere dimissionario non deteneva azioni della Società.
- ✓ In data **7 febbraio 2025**, il Consiglio di Amministrazione di INWIT ha nominato per cooptazione e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13.17 sub 1) dello statuto sociale, Paolo Favaro, amministratore non esecutivo e indipendente, in sostituzione del dimissionario Antonio Corda.
- ✓ In data **28 febbraio 2025** la Banca Europea di Investimento (BEI) e INWIT hanno firmato un accordo da 350 milioni di euro per lo sviluppo delle infrastrutture digitali di telecomunicazione e per promuovere la digitalizzazione e la connettività dei territori, migliorando la copertura mobile anche nelle aree più rurali.
- ✓ In data **24 marzo 2025** INWIT ha annunciato di aver avviato un'offerta di acquisto (la **Tender Offer**) rivolta ai portatori dei titoli obbligazionari denominati "€1,000,000,000 1.875 per cent. Notes" in scadenza l'8 luglio 2026 (XS2200215213) e la sua intenzione di emettere nuove obbligazioni a tasso fisso ai sensi del proprio "€4,000,000,000 Euro Medium Term Note Programme" (le **Nuove Obbligazioni**). In data **2 aprile 2025** INWIT ha comunicato l'ammontare accettato della **Tender Offer** pari ad euro 300 milioni ossia il 30% dell'ammontare nominale. L'importo nominale delle Obbligazioni rimasto in circolazione alla data era pari a euro 700 milioni.

2. Per la determinazione dell'**EBITDA** si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Indicatori alternativi di performance".

- ✓ In data **25 marzo 2025** INWIT ha annunciato di aver concluso con successo una nuova emissione obbligazionaria per un importo complessivo pari a 750 milioni di euro a fronte di una richiesta da parte degli investitori di circa 3 volte superiore all'offerta. Le obbligazioni, a tasso fisso con cedola del 3,75% e durata di 5 anni, sono emesse nell'ambito del Programma Euro Medium Term Notes di INWIT e destinate ad investitori istituzionali (le **Nuove Obbligazioni**). Le Nuove Obbligazioni, emesse in data 1° aprile 2025 e quotate presso il mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo e di Borsa Italiana, presentano le seguenti caratteristiche:

- **Emittente:** Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.
- **Importo:** Euro 750 milioni
- **Data di regolamento:** 1° aprile 2025
- **Scadenza:** 1° aprile 2030
- **Cedola:** 3,75% p.a. pagabile annualmente in via posticipata
- **Prezzo di emissione:** 99,584%
- **Rendimento:** 3,843% corrispondente ad un rendimento di 137 punti base sopra il tasso di riferimento (mid swap).

Le banche coinvolte nell'operazione sono BNP Paribas, Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Goldman Sachs International e UniCredit Bank GmbH in qualità di *Active Bookrunners* e BBVA, Bank of America, Credit Agricole CIB and IMI – Intesa Sanpaolo in qualità di altri *Bookrunners*.

- ✓ In data **15 aprile 2025** l'assemblea di INWIT ha approvato il bilancio integrato 2024 che si è chiuso con un utile netto di 353,8 milioni di euro. L'Assemblea ha altresì deliberato la distribuzione di un dividendo per l'esercizio 2024 di euro 0,5156 (al lordo delle ritenute di legge applicabili) per ciascuna delle azioni ordinarie in circolazione alla data di stacco cedola del 19 maggio 2025, con esclusione delle azioni proprie in portafoglio.

Il valore complessivo del dividendo deliberato è stato pari a 480.288.534 euro.

L'Assemblea ha inoltre approvato la proposta di pagamento di un dividendo straordinario, a novembre 2025, nella misura di euro 0,2147 per azione alle azioni in circolazione alla data di stacco cedola del 24 novembre 2025. Il dividendo verrà posto in pagamento in data 26 novembre 2025 (record date il 25 novembre 2025). Il dividendo straordinario è da ritenersi interamente tale da un punto di vista borsistico, essendo una distribuzione eccezionale e non ricorrente.

L'Assemblea ha altresì autorizzato, per un periodo di 18 mesi, l'acquisto di azioni proprie per un importo massimo di 400 milioni di euro, nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente e delle prassi di mercato ammesse riconosciute da Consob. L'Assemblea di INWIT ha altresì autorizzato la disposizione delle stesse senza limiti temporali.

Le azioni riacquistate potranno essere destinate alla cancellazione (senza riduzione del capitale sociale), all'assegnazione a servizio di piani di incentivazione a lungo termine (LTI) o ad altri utilizzi consentiti dalla legge.

L'Assemblea, inoltre, su proposta motivata del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n. 39/2010, ha approvato l'integrazione del corrispettivo inerente all'incarico di revisione legale della società KPMG S.p.A. per l'anno 2024, in considerazione delle attività svolte per la revisione contabile limitata del bilancio semestrale al 30 giugno 2024 a seguito dell'aumento del perimetro operativo della Società e, per gli anni dal 2024 al 2032 per le attività di verifica della conformità del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento ESEF (European Single Electronic Format).

L'Assemblea di INWIT ha infine nominato il Consiglio di Amministrazione che rimarrà in carica per il triennio 2025-2027, sino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2027.

Maggiori dettagli nel paragrafo "Informazioni societarie e Organi Sociali".

- ✓ In data **17 aprile 2025** il Consiglio di Amministrazione di INWIT ha nominato il Consigliere Oscar Cicchetti quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, a cui ha attribuito la rappresentanza legale e le relazioni istituzionali nonché la gestione del rapporto per conto del Consiglio con il Responsabile della Funzione Audit. Ha nominato, altresì, il Consigliere Paola Bonomo quale Vice Presidente, attribuendo alla medesima la rappresentanza legale della Società, in caso di assenza o impedimento del Presidente. Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre confermato Diego Galli quale Direttore Generale di INWIT, con poteri relativi al governo complessivo dell'azienda e alla gestione ordinaria nelle sue diverse esplicazioni, fermo restando i poteri riservati al Consiglio di Amministrazione per legge o Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione ha infine attribuito a Emilia Trudu la carica di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis TUF, previo parere favorevole del Collegio Sindacale e ha confermato Salvatore Lo Giudice Segretario del Consiglio di Amministrazione.

Infine, il Consiglio di Amministrazione, facendo seguito all'autorizzazione deliberata dall'Assemblea degli Azionisti del 15 aprile 2025 ("Assemblea degli Azionisti"), ha autorizzato il Presidente e il Direttore Generale a dare esecuzione all'acquisto di azioni della Società, fermo restando che la prima tranche è stata autorizzata fino a un massimo di euro 300.000.000 e per massime n. 139.783.502 azioni e dovrà essere completata entro il 31 dicembre 2025.

In data **22 aprile 2025** INWIT ha annunciato l'avvio del programma di riacquisto e al **30 settembre 2025** le azioni proprie acquistate risultano essere pari a 28.300.974 per un valore di euro 289,8 milioni.

- ✓ In data **28 aprile 2025** il Consiglio di Amministrazione di INWIT ha nominato i seguenti comitati endoconsiliari, attribuendo ai medesimi i compiti previsti dalla normativa, anche regolamentare, applicabile dal Codice di Corporate Governance e dai Principi di Autodisciplina adottati dalla Società: Comitato Nomine e Remunerazione, Comitato Controllo e Rischi, Comitato Parti Correlate, Comitato Sostenibilità e Comitato Strategie.

Maggiori dettagli nel paragrafo "Informazioni societarie e Organi Sociali".

- ✓ In data **31 agosto 2025** Christian Hillabrant, Amministratore non esecutivo, ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Consigliere di Amministrazione e componente del Comitato Strategie, per motivi personali.

In data **22 settembre 2025** Il Consiglio di Amministrazione ha nominato per cooptazione e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13.17 sub 1) dello statuto sociale, Paolo Favaro, amministratore non esecutivo e indipendente, in sostituzione del dimissionario Christian Hillabrant.

La delibera è stata approvata dal Collegio Sindacale.

Il Consiglio di Amministrazione ha verificato in capo al Consigliere Paolo Favaro, i requisiti di onorabilità e di indipendenza prescritti dalla normativa vigente e dal Codice di Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A. e ha provveduto a nominarlo componente del Comitato Strategie.

Il Consigliere, che resterà in carica fino alla prossima Assemblea ai sensi di legge, non detiene azioni della Società.

ANDAMENTO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO

ANDAMENTO ECONOMICO CONSOLIDATO³

PRINCIPALI VALORI ECONOMICI

Principali Valori Economici (€ mln)	1.1 - 30.09 2025	1.1 - 30.09 2024	variazione %	variazione assoluta
Ricavi totali	806,4	772,1	4,4%	34,3
Acquisti materiali e servizi esterni	(41,1)	(40,0)	-2,9%	(1,2)
Costo del personale	(18,9)	(16,3)	-16,1%	(2,6)
Altri costi operativi	(8,9)	(10,0)	11,2%	1,1
EBITDA	737,5	705,8	4,5%	31,6
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(301,1)	(287,5)	-4,7%	(13,6)
EBIT	436,4	418,3	4,3%	18,0
Proventi / (Oneri Finanziari)	(101,6)	(98,3)	-3,3%	(3,2)
EBT	334,8	320,0	4,6%	14,8
Imposte sul reddito	(58,1)	(53,9)	-7,7%	(4,1)
Risultato del periodo	276,7	266,1	4,0%	10,7
EBITDAaL	588,4	559,6	5,1%	28,8

PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI

Principali Indicatori Economici	1.1 - 30.09 2025	1.1 - 30.09 2024	variazione %	variazione assoluta
EBITDA margin	91,5%	91,4%	0,0pp	0,0
EBIT margin	54,1%	54,2%	(0,1)pp	(0,1)
Risultato del periodo/Ricavi totali	34,3%	34,5%	(0,2)pp	(0,2)
EBITDAaL margin	73,0%	72,5%	0,5pp	0,5

I valori indicati riflettono, per i primi nove mesi del 2025, il consolidamento di Smart City Roma S.p.A., acquisita il 30 ottobre 2024 con una partecipazione pari al 52,08% del capitale sociale.

3. Le variazioni percentuali sono calcolate sui valori puntuali e non sui dati arrotondati in tabella.

RICAVI

Dettaglio Ricavi totali (€ mln)	1.1- 30.09 2025	1.1- 30.09 2024	variazione %	variazione assoluta
Towers - Anchors	646,9	632,0	2,4%	15,0
Towers - OLO&Others	93,1	91,0	2,3%	2,1
Smart Infra - Das, Fiber, others	66,4	49,1	35,1%	17,2
Totale	806,4	772,1	4,4%	34,3

Al 30 settembre 2025 il Gruppo ha registrato ricavi consolidati per euro 806,4 milioni, evidenziando un incremento del 4,4% rispetto ad euro 772,1 milioni del pari periodo 2024.

L'aumento dei ricavi consolidati è attribuibile principalmente:

- ✓ alla crescita dei ricavi Tower Anchors (+2,4%) che beneficiano sostanzialmente dello sviluppo di nuove ospitalità e maggiori canoni MSA dovuti all'adeguamento, previsto contrattualmente, al tasso d'inflazione registrato nell'esercizio precedente;
- ✓ alla crescita dei ricavi Tower - Olo&Others (+2,3%) guidata da ospitalità MNO;
- ✓ al sostenuto incremento dei ricavi per Smart Infra (+35,1%), determinato in particolare dalle nuove coperture indoor e dalla crescita delle ospitalità DAS.

EBITDA⁴

L'EBITDA del Gruppo, in crescita del 4,5% rispetto al 30 settembre 2024, si attesta ad euro 737,5 milioni, con un rapporto sui ricavi del periodo pari al 91,5% in linea rispetto al medesimo periodo 2024.

Sull'EBITDA del periodo hanno inciso, oltre alla crescita dei ricavi:

- ✓ gli acquisti di materiali e servizi esterni, pari a euro 41,1 milioni in aumento rispetto a quanto speso nello stesso periodo del 2024 (euro 40,0 milioni). Sono presenti all'interno della voce: i costi degli apparati (DAS, Repeaters e WIFI) destinati alla vendita, i costi relativi alla manutenzione di siti e apparati, i costi relativi a servizi, principalmente rappresentati dagli oneri accessori di locazione per le infrastrutture situate su edifici civili e dalle spese di sorveglianza dei siti. L'incremento registrato rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2024 è determinato principalmente da minori costi di locazioni delle stazioni radio base per euro 1,9 milioni e minori costi di manutenzione ordinaria per euro 1,4 milioni compensati dai maggiori costi per canoni di utilizzo ripetitori e apparati DAS per euro 4,0 milioni.
- ✓ i costi del personale pari a euro 18,9 milioni, in crescita del 16,1% rispetto al 30 settembre 2024. L'incremento riflette il rafforzamento dell'organico, in parte compensato da capitalizzazione del costo del lavoro relativo all'impegno delle risorse interne su progetti e attività capitalizzabili.
- ✓ gli altri costi operativi pari ad euro 8,9 milioni in diminuzione di euro 1,1 milioni a seguito di minori accantonamenti ai fondi vertenze legali per euro 0,7 milioni e di minori costi per penali MSA per euro 0,4 milioni.

4. Per la determinazione dell'EBITDA si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Indicatori alternativi di performance".

EBIT

L'EBIT del Gruppo ammonta ad euro 436,4 milioni, evidenziando un aumento del 4,3% rispetto al medesimo periodo 2024. Gli ammortamenti e le minusvalenze del periodo sono stati pari ad euro 301,1 milioni, in crescita del 4,7%, rispetto ad euro 287,5 milioni del medesimo periodo 2024.

Proventi/(Oneri) finanziari

Il saldo della voce proventi e oneri finanziari è negativo per euro 101,6 milioni, in crescita del 3,3% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, il cui saldo era negativo per euro 98,3 milioni. L'incremento è attribuibile, principalmente, all'aumento del debito finanziario a seguito del nuovo finanziamento BEI e all'emissione del nuovo prestito obbligazionario avvenuto ad aprile 2025, parzialmente compensato dal riacquisto del prestito obbligazionario con scadenza 2026.

Imposte sul reddito

Le imposte di periodo, pari a euro 58,1 milioni, risultano in crescita rispetto al medesimo periodo del 2024 (euro +4,1 milioni) principalmente per il maggior utile ante-imposte. La stima del carico fiscale è stata determinata sulla base delle aliquote teoriche assunte, pari al 24,0% per l'IRES e al 4,56% per l'IRAP. Le imposte di periodo si avvalgono di un beneficio fiscale relativo al riallineamento dell'avviamento.

Risultato netto del periodo

L'utile netto del periodo si attesta ad euro 276,7 milioni, in aumento del 4,0% rispetto ai primi nove mesi dell'anno precedente. La crescita del risultato netto deriva principalmente dai maggiori ricavi parzialmente assorbiti da incremento di ammortamenti e minusvalenze e da aumento degli oneri finanziari e fiscali.

EBITDAaL

L'indice evidenzia una notevole crescita rispetto ai primi nove mesi dell'anno precedente (+5,1%), anche grazie ai costanti progressi attuati nell'ottimizzazione dei costi di locazione, nonostante il maggiore perimetro degli asset infrastrutturali del Gruppo e l'impatto negativo dell'inflazione. Il margine EBITDAaL si posiziona al 73,0% rispetto al 72,5% del corrispondente periodo 2024.

ANDAMENTO PATRIMONIALE CONSOLIDATO⁵

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

Stato Patrimoniale riclassificato (€ mln)	30 settembre 2025	31 dicembre 2024	variazione %	variazione assoluta
Immobilizzazioni	9.044,6	9.045,1	0,0%	(0,6)
Capitale circolante netto	(27,4)	(14,9)	(83,3%)	(12,4)
Fondi	(441,0)	(430,9)	(2,3%)	(10,1)
Capitale investito netto	8.576,2	8.599,3	(0,3%)	(23,1)
Patrimonio netto	3.597,6	4.082,2	(11,9%)	(484,6)
Indebitamento Finanziario Netto	4.978,6	4.517,1	10,2%	461,5
Totale coperture	8.576,2	8.599,3	(0,3%)	(23,1)

Le **Immobilizzazioni**, pari a euro 9.044,6 milioni, risultano sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2024 (euro 9.045,1 milioni). La variazione in diminuzione per euro 0,6 milioni è dovuto ai seguenti fattori:

- ✓ aumento delle immobilizzazioni materiali per euro 53,7 milioni, generato da investimenti per euro 131,9 milioni, da ammortamenti per euro (58,8) milioni, da dismissioni per euro (3,9) milioni e altre variazioni per euro (15,5) milioni;
- ✓ decremento delle immobilizzazioni immateriali per euro (72,5) milioni a seguito dell'effetto combinato di investimenti per euro 12,8 milioni, ammortamenti per euro (85,6) milioni e altre variazioni per euro 0,3 milioni;
- ✓ incremento dell'avviamento per euro 2,2 milioni, derivante dall'aggiustamento del prezzo dell'acquisto della partecipazione di Smart City Roma S.p.A (euro 0,6 milioni) e dall'allocatione del prezzo derivante dalla PPA relativa all'acquisto del ramo aziendale di TIM S.p.A. (euro 1,6 milioni);
- ✓ incremento dei diritti d'uso per euro 16,0 milioni, dovuto principalmente a investimenti per euro 62,1 milioni, aumenti netti di lease per euro 90,5 milioni, ammortamenti per euro (149,6) milioni e altre variazioni per euro 13,0 milioni.

Per maggiori informazioni sul dettaglio degli investimenti del periodo si rimanda alle note 5, 6, 7, e 8 del Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025.

Il **Capitale circolante** netto, al 30 settembre 2025, si riduce di ulteriori euro 12,4 milioni ascrivibile principalmente alla diminuzione dei crediti di natura non commerciale, tra cui crediti per imposte sostitutive da riallineamento e affrancamento avviamenti, e dall'incremento di altre passività correnti.

I **Fondi** ammontano a euro 441,0 milioni, in aumento rispetto ai valori al 31 dicembre 2024 (euro 430,9 milioni). La voce comprende: il fondo per imposte differite (euro 151,5 milioni), il fondo per oneri di ripristino (euro 283,5 milioni), il fondo vertenze legali e rischi commerciali (euro 3,5 milioni), il fondo benefici ai dipendenti (euro 2,1 milioni) e altri fondi (euro 0,4 milioni). L'incremento è dovuto principalmente allo stanziamento delle imposte del periodo iscritto infrannualmente nel fondo imposte differite e alla movimentazione del fondo ARO.

Per maggiori informazioni sulle movimentazioni dei fondi del periodo si rimanda alla nota 13 del Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025.

5. Le variazioni percentuali sono calcolate sui valori puntuali e non sui dati arrotondati in tabella.

Il **Patrimonio Netto** ammonta a euro 3.597,6 milioni, in diminuzione rispetto al valore al 31 dicembre 2024 (euro 4.082,2 milioni), e risulta composto da:

(milioni di euro)	31.12.2024	Movimenti del periodo	30.09.2025
Patrimonio netto attribuibile ai soci della Controllante	4.076,6	(489,0)	3.587,6
Patrimonio netto attribuibile alla partecipazione di minoranza	5,6	4,4	10,0
Totale	4.082,2	(484,6)	3.597,6

Per maggiori dettagli sulla composizione e movimentazione del patrimonio netto attribuibile ai soci della Controllante si rimanda alla Nota 11 del Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025.

L'**Indebitamento Finanziario Netto**, inclusivo delle passività finanziarie IFRS16, si attesta a euro 4.978,6 milioni, in aumento del 10,2% (euro 461,5 milioni) rispetto al 31 dicembre 2024. Questo risultato è principalmente attribuibile all'effetto combinato dell'aumento dei prestiti obbligazionari a seguito dell'emissione del Bond in aprile 2025, parzialmente compensato dal riacquisto del prestito obbligazionario con scadenza 2026, riduzione finanziamenti bancari per euro 33,1 milioni, calo delle passività per locazioni finanziarie per euro 47,2 milioni, diminuzione delle disponibilità liquide per euro 82,8 milioni.

La leva finanziaria rappresentata dal rapporto Net Debt/EBITDA⁶ pari a 5,1x è in lieve aumento rispetto al 30 settembre 2024 (4,9x), per effetto del maggiore incremento dell'indebitamento finanziario netto rispetto all'incremento dell'EBITDA.

Per maggiori dettagli, si rinvia al paragrafo seguente "Andamento finanziario", che include anche l'analisi dei flussi finanziari e la determinazione del recurring free cash flow.

Un ulteriore dettaglio delle singole voci è inoltre contenuto nella Nota 15 del Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025.



6. Per la determinazione dell'EBITDA si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Indicatori alternativi di performance".

ANDAMENTO FINANZIARIO

Indebitamento Finanziario netto

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 e al 31 dicembre 2024, determinato secondo quanto previsto dagli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" emessi dall'ESMA (European Securities & Markets Authority) in data 4 marzo 2021 (ESMA32-382-1138) e recepiti dalla Consob con Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021.

Nella tabella è inoltre evidenziata la riconciliazione dell'indebitamento finanziario netto determinato secondo i criteri previsti dall'ESMA con quello utilizzato da INWIT per monitorare la propria posizione finanziaria.

Indebitamento Finanziario Netto (€ mln)**	30 settembre 2025	31 dicembre 2024	variazione
a) Cassa	-	-	-
b) Altre disponibilità liquide	32,3	115,1	(82,8)
c) Titoli detenuti per la negoziazione	-	-	-
d) Liquidità (a+b+c)	32,3	115,1	(82,8)
e) Crediti finanziari correnti	-	-	-
f) Debiti finanziari correnti	-	-	-
g) Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(354,1)	(557,0)	202,8
di cui:			
- Debiti finanziari entro 12 mesi	(247,4)	(412,5)	165,1
- Passività per locazioni finanz. entro 12 mesi	(106,7)	(144,4)	37,7
h) Obbligazioni emesse	(30,8)	(17,7)	(13,1)
i) Altri debiti finanziari correnti	(3,6)	(4,8)	1,2
j) Indebitamento finanziario corrente (f+g+h+i)	(388,5)	(579,4)	191,0
k) Indebitamento finanziario corrente netto (j+d+e)	(356,1)	(464,3)	108,2
l) Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.938,1)	(1.815,6)	(122,6)
di cui:			
- Debiti finanziari oltre 12 mesi	(1.127,5)	(995,5)	(132,1)
- Passività per locazioni finanz. oltre 12 mesi	(810,6)	(820,1)	9,5
m) Obbligazioni emesse	(2.687,3)	(2.240,9)	(446,3)
n) Altri debiti finanziari non correnti	(6,3)	(6,1)	(0,3)
o) Indebitamento finanziario non corrente (l+m+n)	(4.631,7)	(4.062,6)	(569,2)
p) Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (k+o)	(4.987,8)	(4.526,9)	(461,0)
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti e non correnti (*)	9,3	9,8	(0,5)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	(4.978,6)	(4.517,1)	(461,5)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT- escluso IFRS16	(4.061,2)	(3.552,5)	(508,7)

(*) La presente voce è principalmente relativa ai finanziamenti erogati a dipendenti del Gruppo alle date indicate.

(**) Le variazioni sono calcolate sui valori puntuali e non sui dati arrotondati in tabella.

Il debito finanziario della Società al 30 settembre 2025 è principalmente composto da:

- ✓ **Debito bancario** pari a euro 1.374,9 milioni, è generato dai seguenti finanziamenti:
 - Term loan ESG KPI-linked di importo nominale pari a euro 500.000 migliaia con rimborso bullet e scadenza ad aprile 2027;
 - finanziamento erogato dalla BEI di importo nominale complessivo pari a euro 298.000 migliaia con rimborso c.d. amortizing a partire da febbraio 2026 e scadenza agosto 2033;
 - finanziamento erogato dalla BEI di importo nominale pari a euro 350.000 migliaia con rimborso c.d. amortizing a partire da novembre 2029 e scadenza maggio 2039;
 - finanziamenti bancari di importo nominale complessivo pari a euro 200.000 migliaia con rimborso bullet e scadenza maggio 2026;
 - linee bancarie uncommitted per euro 20 milioni.

- ✓ Le **obbligazioni emesse**, al netto dei relativi ratei, si riferiscono a:
 - prestito obbligazionario originariamente emesso a luglio 2020 per valore nominale di euro 1.000.000 migliaia attualmente in essere per un valore nominale di euro 700.000 migliaia con scadenza 8 luglio 2026;
 - prestito obbligazionario emesso ad ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 21 ottobre 2028;
 - prestito obbligazionario emesso ad aprile 2021 con valore nominale di euro 500.000 migliaia con scadenza 19 aprile 2031;
 - prestito obbligazionario emesso ad aprile 2025 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 01 aprile 2030.

- ✓ **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

La struttura finanziaria della Società al 30 settembre 2025 presenta una percentuale di debito a tasso fisso pari all'82% mentre il restante 18% è a tasso variabile.

Si segnala infine che il rendiconto finanziario, redatto secondo la configurazione espressa come variazione delle disponibilità liquide, è presentato in apertura del "Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025".



FLUSSI FINANZIARI

Flussi finanziari (€ mln)	1.1- 30.09 2025	1.1- 30.09 2024	variazione
Ebitda	737,5	705,8	31,6
Investimenti industriali di competenza (*)	(206,8)	(218,3)	11,5
Ebitda - investimenti (capex industriali)	530,6	487,5	43,1
Variazione del capitale circolante netto operativo:	0,8	(7,7)	8,5
Variazione dei crediti commerciali	1,7	0,3	1,4
Variazione dei debiti commerciali (**)	(0,9)	(8,0)	7,1
Altre variazioni di crediti/debiti operativi	(18,2)	(25,1)	6,8
Variazione dei fondi relativi al personale	(0,2)	(0,2)	(0,1)
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni	(2,6)	(0,7)	(1,9)
Free cash flow a)	510,4	453,9	56,5
% su EBITDA	69,2%	64,3%	4,9pp
Saldo Proventi e oneri finanziari	(101,6)	(98,3)	(3,2)
Totale imposte sul reddito d'esercizio	(58,1)	(53,9)	(4,1)
Totale Other P&L Items b)	(159,7)	(152,3)	(7,4)
Variazione di crediti e debiti vari	38,0	35,9	2,2
Altre variazioni non monetarie	5,2	6,0	(0,8)
Altre variazioni attività non correnti (mat/immat/diritti d'uso/part/titoli)	(0,3)	-	(0,3)
Altre cause di variazione della PFN	(92,8)	(109,9)	17,1
Indebitamento finanziario netto - flussi straordinari (da consolidamento)	0,0	(0,1)	0,1
Totale variazioni crediti e debiti e altre attività/passività c)	(49,9)	(68,1)	18,2
FLUSSO DI CASSA NETTO (ante pagamento dividendi e acquisto azioni proprie) su PFN (a+b+c) d)=(a+b+c)	300,8	233,5	67,3
Acquisto di azioni proprie	(289,8)	(155,2)	(134,6)
Pagamento dividendi	(479,5)	(452,1)	(27,5)
Aumenti/Rimborsi di capitale	7,1	-	7,1
Totale variazioni di Patrimonio netto e)	(762,3)	(607,3)	(155,0)
FLUSSO DI CASSA NETTO (d+e)	(461,5)	(373,8)	(87,7)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	4.517,1	4.207,3	309,8
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	4.978,6	4.581,1	397,5
VARIAZIONE INDEBITAMENTO	(461,5)	(373,8)	(87,7)

(*) Al netto dei corrispettivi incassati dalla cessione di immobilizzazioni.

(**) Comprende la variazione dei debiti commerciali per attività d'investimento.

Recurring Free Cash Flow⁷

Il Recurring Free Cash Flow al 30 settembre 2025 si è attestato a euro 485,7 milioni, in aumento del 3,8% rispetto al corrispondente periodo precedente.

Nella tabella seguente la descrizione delle voci interessate:

Recurring Free Cash Flow (€ mln)	1.1- 30.09 2025	1.1- 30.09 2024	variazione %
Ebitda	737,5	705,8	4,5%
investimenti ricorrenti	(13,3)	(14,5)	8,4%
Ebitda recurring al netto investimenti	724,2	691,4	4,8%
imposte pagate	(19,5)	(30,4)	35,9%
variazione capitale circolante netto (*)	8,3	24,7	-66,5%
lease payment	(163,4)	(149,9)	-9,0%
oneri finanziari ricorrenti	(63,9)	(67,6)	5,6%
Recurring Free Cash Flow	485,7	468,1	3,8%

(*) con esclusione della variazione dei debiti per asset.

- ✓ gli investimenti ricorrenti sono costituiti dalla manutenzione straordinaria effettuata sulle infrastrutture operative;
- ✓ la variazione negativa di euro 16,4 milioni del Capitale Circolante Netto è dovuta, principalmente, all'impatto della variazione complessiva dei crediti e dei debiti (al netto della variazione dei debiti per asset);
- ✓ i pagamenti dei canoni di locazione avvenuti nel corso dei primi nove mesi del 2025 sono pari a euro 163,4 milioni;
- ✓ gli oneri finanziari ricorrenti, pari a 63,9 milioni, riguardano spese sostenute per commissioni e interessi bancari.

EVENTI SUCCESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2025

- ✓ In data **6 ottobre 2025** INWIT ha annunciato di aver avviato un'offerta di acquisto (la **Tender Offer**) rivolta ai portatori dei titoli obbligazionari denominati "€1,000,000,000 1.875 per cent. Notes" in scadenza l'8 luglio 2026 (XS2200215213) con un importo nominale complessivo in circolazione di €700.000.000 ("Ammontare Residuo") e la sua intenzione, compatibilmente con le condizioni di mercato, di emettere nuove obbligazioni a tasso fisso ai sensi del proprio "€4,000,000,000 Euro Medium Term Note Programme" (le **Nuove Obbligazioni**).

Il periodo della Tender Offer è terminato il 10 ottobre 2025, e in data **13 ottobre 2025** INWIT ha annunciato il riacquisto della totalità delle Obbligazioni offerte per un importo complessivo di euro 526.724.000 corrispondente al 75,25% dell'Ammontare Residuo.

7. Le variazioni percentuali sono calcolate sui valori puntuali e non sui dati arrotondati in tabella.

A seguito del regolamento dell'operazione di riacquisto, avvenuto il giorno 14 ottobre 2025, l'importo nominale delle Obbligazioni in circolazione risulta pari a euro 173.276.000.

I termini e le condizioni dell'offerta sono integralmente descritti nella documentazione dell'operazione messa a disposizione dei portatori delle Obbligazioni oggetto della Tender Offer.

L'operazione complessiva è in linea con la strategia finanziaria di INWIT volta a gestire proattivamente il profilo complessivo delle scadenze della Società in una maniera efficiente.

Per l'operazione di Tender Offer, le banche che hanno agito in qualità di dealer manager sono BNP Paribas e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A..

- ✓ In data **6 ottobre 2025**, contestualmente all'offerta di acquisto (Tender Offer), INWIT ha annunciato di aver concluso con successo il collocamento del suo primo sustainability-linked bond per un importo complessivo pari a 850 milioni di euro, a fronte di richieste da parte degli investitori di oltre 3 volte superiori all'offerta. Le obbligazioni, a tasso fisso con cedola del 3,625% e durata di 7 anni, sono state emesse nell'ambito del Programma Euro Medium Term Notes (EMTN) di INWIT e destinate ad investitori istituzionali (le **Nuove Obbligazioni**).

L'emissione ha attratto più di 170 investitori istituzionali di primario standing sia nazionali che internazionali, con una domanda complessiva superiore a 2,75 miliardi di euro. Il sustainability-linked bond è legato agli obiettivi di riduzione delle emissioni di anidride carbonica dirette e indirette al 2030 (Scope 1, 2 e 3) ripresi nel Sustainability-linked Financing Framework, in coerenza con il Piano di Sostenibilità.

Le Nuove Obbligazioni sono quotate presso il mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo e di Borsa Italiana, con le seguenti caratteristiche:

- **Emittente:** Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.
- **Importo:** Euro 850 milioni
- **Data di regolamento:** 13 ottobre 2025
- **Scadenza:** 13 ottobre 2032
- **Cedola:** 3,625% p.a. pagabile annualmente in via posticipata
- **Prezzo di emissione:** 99,11%
- **Rendimento:** 3,772% corrispondente ad un rendimento di 125 punti base sopra il tasso di riferimento (mid swap).

Banca Akros, BBVA, BNP PARIBAS, BofA Securities, Credit Agricole CIB, IMI – Intesa Sanpaolo, Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Morgan Stanley, SMBC e UniCredit Bank GmbH hanno agito in qualità di Joint Lead Managers nell'ambito dell'emissione delle Nuove Obbligazioni.

- ✓ In data **8 ottobre 2025** si è conclusa la prima tranche di riacquisto di azioni proprie, pari a 29.518.075 azioni per un controvalore lordo di euro 299.997.432,53 rappresentative del 3,168% del capitale sociale, in esecuzione dell'autorizzazione dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti in data 15 aprile 2025 e della delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 aprile 2025.
- ✓ In data **26 novembre 2025** verrà posto in pagamento il dividendo straordinario (data stacco cedola 24 novembre 2025 e record date il 25 novembre 2025) nella misura di euro 0,2147 per ciascuna azione ordinaria, in esecuzione della delibera assunta dall'Assemblea degli Azionisti del 15 aprile 2025.

POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che nei primi nove mesi del 2025 non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, riguardo all'impatto sui risultati economici, finanziari e patrimoniali di INWIT degli eventi e operazioni non ricorrenti, si evidenzia che nei nove mesi in esame non è stata riscontrata alcuna manifestazione significativa.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2025⁸

INWIT è una delle principali *digital infrastructure company* e la prima *tower company* italiana. Con una rete di oltre 25 mila torri (macro grid) e oltre 700 coperture DAS per *location indoor* attive (Distributed Antenna Systems), circa 11 mila remote units (DAS, ripetitori e small cell - micro grid), INWIT abilita una copertura capillare e integrata del territorio nazionale 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 macroeconomico, 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 verso il 5G, la necessità di completare e densificare la copertura dei territori, contribuendo anche alla riduzione del *digital divide*, attraverso rilevanti investimenti in infrastrutture e in tecnologie digitali.

Il Piano Industriale 2025-2030 di INWIT prevede l'espansione dei principali indicatori industriali, economici e finanziari, supportati da un rilevante piano di investimenti volto ad intercettare la domanda di infrastrutture digitali e a portare a termine un significativo piano di efficienze attraverso l'acquisizione di terreni.

Nel breve termine, insieme ad una limitata crescita dell'inflazione, si prevede il persistere di elementi di difficoltà nel mercato italiano delle telecomunicazioni, tra cui l'elevata competizione e la limitata generazione di cassa, con riflesso sul trend degli investimenti. Allo stesso tempo si osserva un forte dinamismo in termini di rilevanti operazioni industriali straordinarie, con il potenziale di ristabilire un più sano equilibrio di mercato e maggiore capacità di investimento in infrastrutture digitali da parte degli operatori, facilitato dal modello di business di INWIT che crea efficienza attraverso la condivisione degli investimenti.

In merito all'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2025, ci si attende:

- ✓ Crescita dei ricavi nel range 1.070-1.090 milioni di euro;
- ✓ EBITDA margin superiore al 91%;
- ✓ EBITDAaL margin oltre il 73%, in crescita rispetto al 2024;
- ✓ Recurring Free Cash Flow in crescita nel range 630-640 milioni di euro;
- ✓ Dividendo per azione in crescita del 7,5% in linea con la *dividend policy*;
- ✓ Leva finanziaria a 4,7x.

8. Il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2025" 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. Le dichiarazioni previsionali potrebbero differire dai risultati a consuntivo come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

Le citate metriche finanziarie non includono gli impatti del piano di *share buyback* per 400 milioni di euro e del dividendo straordinario per 200 milioni di euro deliberati il 4 marzo 2025 dal CdA ed approvati dall'Assemblea degli azionisti del 15 aprile 2025.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

L'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2025 potrebbe essere influenzata da rischi e incertezze dipendenti da molteplici fattori. Di seguito sono riportati i principali **rischi riguardanti l'attività della Società**, i quali **possono incidere**, in diversa misura, **sulla capacità di raggiungimento degli obiettivi di business**.

I rischi identificati sono classificati nelle seguenti macrocategorie:

- ✓ condizioni economiche globali e derivanti da aspetti specifici del settore in cui opera INWIT;
- ✓ gestione assets e realizzazione infrastrutture;
- ✓ obiettivi commerciali della Società;
- ✓ compliance al quadro normativo e regolatorio di riferimento e tematiche di sostenibilità;
- ✓ altri rischi.

Rischi legati alle condizioni economiche globali e derivanti da aspetti specifici del settore in cui opera INWIT

In tale contesto sono stati identificati i seguenti rischi legati alle condizioni economiche globali e di settore:

Inflazione

La Società ha i contratti indicizzati all'inflazione e, in particolare, i contratti MSA sono legati all'inflazione in misura del 100%, privi di cap e con un floor a zero. Tuttavia, vi potrebbe essere un impatto indiretto dell'inflazione sui clienti di INWIT relativamente ad una più ridotta capacità di investimento su ulteriori piani di sviluppo. L'inflazione, inoltre, ha impatto anche sui costi operativi, sugli investimenti e sui leasing finanziari della Società.

Contesto geopolitico

È un rischio che si riferisce all'incertezza del contesto politico con particolare riferimento alle situazioni in essere in Europa e Medio-Oriente nonché ai cambiamenti in corso degli equilibri nei rapporti tra Stati, con impatti sull'aumento dei costi delle materie prime, strategie di importazione di forniture e potenziali ritardi negli approvvigionamenti. In particolare, le recenti politiche commerciali statunitensi, sebbene abbiano un impatto diretto sugli approvvigionamenti della Società limitato, potrebbero determinare degli squilibri nel contesto macroeconomico globale con potenziali effetti indiretti su clienti e fornitori.

Tassi d'interesse

È un rischio relativo alle fluttuazioni sfavorevoli dei tassi d'interesse con impatti sul costo del debito e sulla spesa sostenuta per oneri finanziari. Al riguardo si segnala che al 30 settembre 2025 l'82% del debito della Società è caratterizzato da strumenti a tasso fisso, pertanto, le fluttuazioni dei tassi di interesse riguardano solo la componente variabile del debito pari al residuale 18%. Con riferimento ai finanziamenti conclusi ad ottobre 2025, ed in particolare all'emissione del nuovo prestito obbligazionario ed il riacquisto di quota parte del bond da un miliardo in scadenza a luglio 2026, la struttura del debito risulta pari all'83% per gli strumenti a tasso fisso e al 17% per la componente variabile, con un costo medio di indebitamento in linea con le previsioni.

Consolidamento del mercato delle telecomunicazioni (TLC)

Gli obiettivi della Società sono influenzati dall'attuale contesto del settore delle TLC caratterizzato da fattori di discontinuità rispetto al recente passato quali il progressivo consolidamento tra i principali player del settore, con pressioni finanziarie derivanti da calo dei ricavi e bassi rendimenti che impattano sui piani di sviluppo e degli investimenti degli stessi operatori. I fenomeni di concentrazione e consolidamento del mercato TLC, insieme alla dipendenza da un numero ristretto di clienti per una quota significativa dei

ricavi, configurano questo rischio come un rischio emergente per il business. Si tratta cioè di un rischio caratterizzato da potenziali cambiamenti inattesi, con impatti rilevanti nel lungo periodo. Viene mitigato dalla Società tramite il monitoraggio del mercato e lo scouting di nuove opportunità commerciali.

Evoluzione tecnologica

Il mercato in cui opera la Società, è caratterizzato da una costante evoluzione della tecnologia nonché da tecnologie alternative che stanno facendo emergere nuovi concorrenti, con modelli di business disruptive e nuove dinamiche competitive. In considerazione di questi aspetti il rischio è valutato come rischio emergente per la Società ed è mitigato principalmente tramite un continuo monitoraggio delle evoluzioni tecnologiche e dai contratti pluriennali in essere con i principali operatori della Società.

Rischi relativi a gestione asset e realizzazione infrastrutture

Nell'ambito della gestione del parco siti esistenti e della realizzazione di nuove infrastrutture sono stati individuati i seguenti rischi principali:

Gestione capacità siti

È un rischio legato a possibili difficoltà o rallentamenti nella gestione di nuove ospitalità sui siti a causa di limiti sia di natura infrastrutturale sia elettromagnetica. Il rischio è presidiato dalla Società che, in ragione della rilevanza di tale rischio rispetto al core business ed ai suoi piani di sviluppo in ambito contrattuale e regolatorio, ha in corso delle azioni di mitigazione.

Physical Security

È un rischio legato, inter alia, alla gestione del parco siti esistenti con potenziali impatti negativi derivanti da accessi non autorizzati o danneggiamenti e furti. Il rischio è presidiato dalla Società tramite azioni volte al rafforzamento delle misure di security sul parco siti della Società.

Realizzazione infrastrutture

È un rischio che riflette possibili difficoltà o rallentamenti nella realizzazione delle nuove infrastrutture che possono compromettere il raggiungimento degli obiettivi di business nonché la customer *satisfaction*. Sul rischio incide anche la rilevanza di alcuni progetti strategici che verranno realizzati tramite il ricorso ad erogazioni di fondi pubblici (in particolare Bando "Piano Italia 5G - PNRR" e Bando "Roma 5G"). La Società presidia tale rischio tramite una gestione end to end del processo che va dallo scouting delle aree, alla progettazione e realizzazione del sito. Particolare importanza assume lo scouting delle aree di realizzazione e la disponibilità di nuove aree per lo sviluppo di progetti coerenti con le richieste dei clienti nonché al rilascio delle autorizzazioni in tempi congrui.

Approvvigionamento e gestione energia

Si tratta di un rischio correlato al contesto di mercato dell'energia. La Società si è dotata di una policy per l'acquisto di energia volta ad ottimizzare i costi di acquisto e ad assicurare un profilo di rischio accettabile. Inoltre, INWIT è impegnata ed investe sulla riduzione dei consumi energetici.

Rinegoziazione dei contratti di locazione

Rischio che riflette la complessità e la numerosità dei contratti di locazione passiva. Tale rischio è legato alle possibili criticità derivanti dalla rinegoziazione dei contratti di locazione anche nei confronti della Pubblica Amministrazione e relativi a contratti per cui è prevista l'applicazione del Canone Unico Patrimoniale (CUP). Il rischio è gestito dalla Società tramite la definizione di un processo strutturato e un monitoraggio costante dei canoni di locazione passiva e dei correlati adempimenti contrattuali.

Contenziosi

Nell'ambito delle attività di INWIT assume particolare rilevanza il contenzioso generato dall'applicazione del CUP e dai dinieghi amministrativi alla realizzazione. Il rischio è presidiato tramite una struttura organizzativa dedicata alla gestione del contenzioso. Fermo restando quanto precede, alla data di chiusura del presente documento, la Società considera adeguati i fondi appostati nel Bilancio al 30 settembre 2025.

Rischi relativi agli obiettivi commerciali della Società

I principali rischi relativi agli obiettivi strategici e commerciali della Società sono legati a possibili difficoltà nel soddisfacimento o sviluppo della domanda dei clienti sia anchor che terzi, nonché alla rilevanza dei *Master Service Agreements* in essere con i clienti anchor. In tale ambito sono stati identificati i seguenti rischi:

Sviluppo e/o soddisfacimento della domanda dei clienti

La capacità della Società di aumentare i propri ricavi e migliorare la redditività dipende anche dal successo nella realizzazione della propria strategia di crescita che si basa sullo sviluppo e soddisfacimento della domanda dei clienti. La possibile contrazione o mancata crescita della domanda, dovuta ad esempio a fenomeni di concentrazione, indisponibilità di budget o insoddisfazione dei clienti potrebbe determinare impatti negativi sugli obiettivi di crescita. La Società presidia tale rischio verso gli *anchor tenants*, principalmente tramite gli accordi **MSA** (entrambi con durata di 8 anni e rinnovo tacito ogni 8 anni con clausola *"all or nothing"*), che prevedono dei servizi garantiti da parte degli stessi. La società, tuttavia, non può escludere il rischio di prematura cessazione unilaterale degli effetti dei MSA a causa di eventi estranei alla propria volontà, e conseguenti rischi di contenzioso. Inoltre, sono previste delle figure dedicate ai due *anchor tenants* volte ad intercettare le esigenze e sviluppare servizi aggiuntivi. Nei confronti dei clienti terzi sono previsti dei contratti commerciali pluriennali (prevalentemente di durata 6-9 anni) e delle funzioni dedicate. Sono previste, altresì, delle attività volte a misurare la *customer satisfaction*. La Società ha anche rafforzato lo sviluppo della domanda di ospitalità micro-grid dotandosi di un'organizzazione commerciale dedicata.

Impegni MSA

Si tratta di un rischio legato a possibili inadempimenti contrattuali e/o alla non corretta esecuzione degli obblighi previsti (come, ad esempio, il rispetto degli SLA tecnici di manutenzione), che potrebbero comportare l'applicazione di penali a carico della Società. Per mitigare questo rischio, INWIT ha istituito una funzione dedicata alla gestione degli MSA, incaricata di monitorare l'adempimento delle obbligazioni contrattuali e il *roll-out* degli impegni assunti, anche attraverso un'attività di reportistica periodica verso il vertice aziendale.

Rischi relativi alla compliance al quadro normativo e regolatorio vigente e alle tematiche di sostenibilità

La Società opera in un quadro normativo e regolamentare complesso e, in tale contesto, si pone l'obiettivo di attuare tutte le azioni volte a garantire l'adeguatezza dei processi aziendali alla normativa e regolamentazione applicabile in termini di procedure, sistemi informativi di supporto e comportamenti aziendali richiesti. INWIT è, per di più, orientata al perseguimento del successo sostenibile degli obiettivi di *business*.

In tale contesto sono stati identificati i seguenti rischi principali:

Normativa Antitrust

È un rischio che riflette la presenza rilevante sul mercato e l'impatto, anche reputazionale, diretto e indiretto, connesso a procedimenti a carico della Società e conseguenti sanzioni in un contesto regolatorio complesso. Sono stati introdotti presidi in linea con le *best practices* di compliance (Compliance Program Antitrust e Compliance Antitrust Officer) ed è presente un costante impegno in iniziative di training e sensibilizzazione del personale.

Impegni Remedies

È un rischio che riflette il complesso quadro regolatorio di riferimento e correlato al rispetto degli impegni imposti dalla Commissione ("impegni remedies") ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento Concentrazioni. In base a tali impegni, INWIT, dovrà mettere a disposizione 4 mila siti in otto anni agli operatori che ne faranno richiesta nei comuni con popolazione superiore a 35 mila abitanti, garantendo accesso non discriminatorio. La Società garantisce il presidio di tale rischio nell'ambito di uno specifico processo (*Transparency Register*) supervisionato da parte di un soggetto terzo (*Monitoring Trustee*).

Normativa ex D. Lgs. 231/01

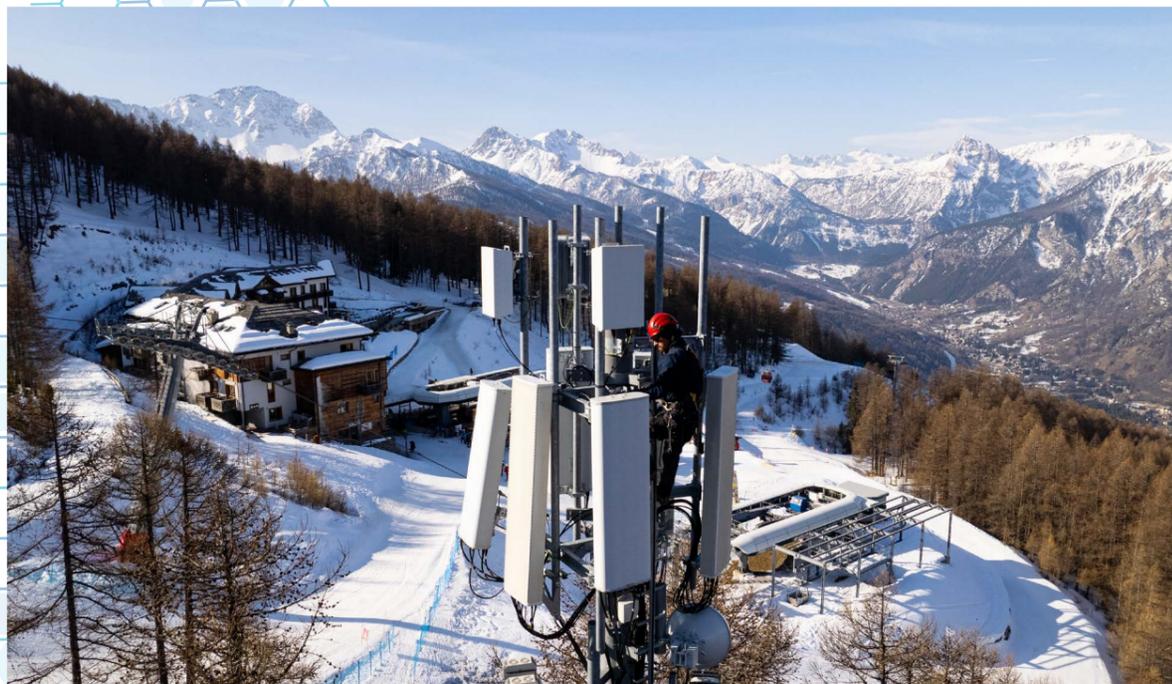
È un rischio legato alla normativa di cui al d.lgs. 231/01 che ha introdotto la responsabilità amministrativa degli enti per illeciti commessi nell'interesse o a vantaggio degli enti stessi. Il rischio riflette l'impatto connesso a procedimenti penali a carico della Società e conseguenti sanzioni derivanti da reati rilevanti ai fini 231 e anche reputazionale. Sono stati introdotti presidi in linea con le *best practices* di compliance (Modello Organizzativo 231 e Organismo di Vigilanza), inoltre, INWIT è costantemente impegnata in iniziative di training e sensibilizzazione del personale.

Normativa di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e tutela dell'ambiente

In tale ambito la Società è impegnata a garantire la conformità alle normative applicabili nonché a seguire le *best practices* di settore. Il rischio riflette i potenziali impatti negativi derivanti da infortuni sul luogo di lavoro ed è presidiato tramite iniziative di tipo organizzativo, procedurale e formativo.

IT Continuity, Information & Cyber Security

La gestione dei sistemi ICT e la necessità di assicurare la sicurezza dei sistemi e la continua operatività degli stessi rappresentano aspetti rilevanti della gestione societaria. In tale contesto, perdite di dati, diffusione inadeguata degli stessi e/o interruzioni nell'operatività dei sistemi ICT al verificarsi di eventi accidentali o azioni dolose inerenti al sistema informatico, possono comportare dei potenziali effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Il rischio è presidiato attraverso l'introduzione di risorse e competenze dedicate, monitoraggio continuo e campagne di *awareness*.



Rischio Climate Change

INWIT ha come obiettivo l'analisi di rischi di natura climatica derivanti dagli scenari analizzati oltre a quello di valutare qualitativamente e quantitativamente i relativi effetti e impatti sul proprio business. Il rischio legato ai Cambiamenti Climatici è definito come l'insieme dei Rischi legati a cambiamenti nei fenomeni meteorologici-fisici con ripercussioni dirette sugli asset, sulle attività e sui servizi erogati, e/o legati agli effetti legali, tecnologici, reputazionali o di mercato che la transizione a un'economia a emissioni zero possono comportare sul business aziendale. Partendo dall'analisi di scenario che ha considerato i rischi fisici e di transizione e le opportunità associate al cambiamento climatico, è stata realizzata una valutazione economica dell'impatto dei principali rischi fisici sugli asset di INWIT, considerando un orizzonte temporale di tempo fino al 2050.

INWIT ha definito un *Climate Transition Plan*, approvato dall'Assemblea degli Azionisti, che integra impegni di decarbonizzazione, resilienza ai rischi climatici e governance per garantire trasparenza e valore nel lungo termine verso l'obiettivo Net Zero al 2040.

Sono stati individuati i seguenti rischi "climatici":

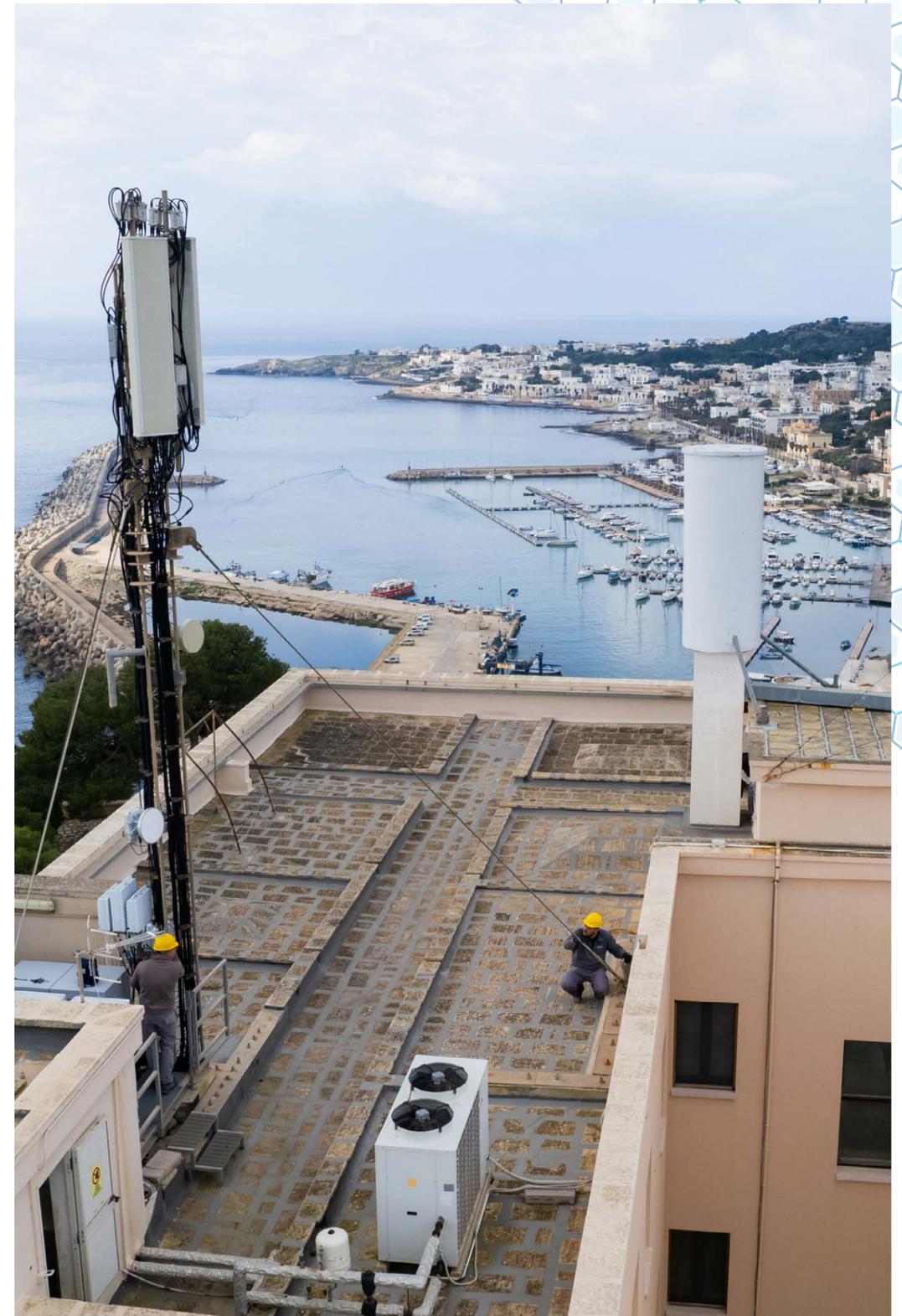
- ✓ **Tempeste di vento** – Possono causare danni alle torri. Per ogni sito, la velocità della raffica è associata ad una *probability of failure* della torre (ad es. cedimento torre con velocità >180 km/h).
- ✓ **Incendi** – Se verificati nei pressi degli asset di INWIT possono causare danni ai siti *rawland*, con conseguenti necessità di interventi e costi di riparazione.
- ✓ **Alluvioni** – Possono causare danni agli apparati elettrici dei siti *rawland*. Inoltre, per i siti *rooftop*, l'altezza dell'acqua può causare un danno alla struttura portante della torre, fino a cedimento.
- ✓ **Ondate di Calore** – Impattano gli asset sia aumentando il numero di interventi di manutenzione sia i consumi energetici per i sistemi di raffrescamento.

Sono stati altresì identificati i seguenti rischi di transizione:

- ✓ **Aumento del costo della tecnologia.** Questo rischio comporterebbe la necessità per INWIT di dover adattare gli asset infrastrutturali (palificazioni, alimentazione e condizionamento).
- ✓ **Aumento dei prezzi di energia elettrica da combustibili fossili.** La Società presidia il rischio tramite l'implementazione di uno specifico processo guidato da una struttura dedicata, volto a gestire le tematiche relative all'approvvigionamento dell'energia.

Altri rischi

L'**evoluzione del Modello Organizzativo** è un rischio relativo all'adeguatezza dell'assetto organizzativo in termini di organizzazione, dimensionamento e competenze. L'evoluzione del modello organizzativo societario è stata costante a partire dal 2020. Il rischio è legato alla continua evoluzione degli scenari di mercato, degli obiettivi aziendali e delle nuove opportunità di crescita che richiedono un continuo adeguamento e valutazione dell'assetto organizzativo e delle competenze necessarie allo sviluppo. La Società monitora costantemente l'evoluzione del Modello Organizzativo e ha avviato un progetto di rafforzamento della struttura organizzativa per far fronte all'aumento dei volumi e della complessità del business.



SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

In ottemperanza ai **principi e ai criteri del Codice di Autodisciplina** di Borsa Italiana, INWIT ha adottato un Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi (SCIGR), in linea con l'art. 6 del Codice di *Corporate Governance*, costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione e il monitoraggio dei principali rischi aziendali. Tale Sistema, definito sulla base delle *best practices* di riferimento, mira ad una conduzione dell'impresa sana, corretta e coerente con gli obiettivi prefissati, nel rispetto di quanto statuito dal Codice Etico e dai Principi di autodisciplina della Società approvati dal Consiglio di Amministrazione.

Il SCIGR è parte integrante del generale assetto organizzativo della Società e contempla una pluralità di attori che agiscono in modo coordinato in funzione delle responsabilità attribuite: il Consiglio di Amministrazione, il quale svolge un ruolo di indirizzo e di valutazione dell'adeguatezza del sistema, ivi inclusa la definizione della natura e del livello di rischio compatibile con gli specifici obiettivi strategici dell'impresa; il Direttore Generale, quale soggetto incaricato dell'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; il Comitato Controllo e Rischi che ha il compito di supportare le valutazioni e le decisioni dell'organo di amministrazione relative al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e all'approvazione delle relazioni periodiche di carattere finanziario e non finanziario; il responsabile della Direzione Internal Audit, incaricato di verificare che il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi sia funzionante, adeguato e coerente con le linee di indirizzo definite dall'organo di amministrazione; le altre funzioni aziendali, coinvolte nei controlli e l'organo di controllo, che vigila sull'efficacia del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Al fine di garantire l'adeguatezza e l'efficace ed effettiva applicazione delle regole e dei controlli definiti, il SCIGR è soggetto ad esame e verifica periodici, tenendo conto dell'evoluzione del business della Società e del contesto macroeconomico in cui la stessa opera nonché delle *best practices* nazionali e internazionali. INWIT ha inoltre implementato un sistema di **"combined assurance"** con l'obiettivo di aumentare il coordinamento e allineamento tra le funzioni di *assurance* di secondo livello (*funzioni di Compliance, QHSE e altri provider di assurance* in base alle materie di competenza) e terzo livello (Internal Audit) nonché ottenere maggiori sinergie derivanti da attività analoghe o complementari svolte dalle diverse funzioni di *assurance*.

Per ulteriori informazioni in merito al SCIGR si rinvia all'apposita sezione della Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio 2024. Sul sito internet www.inwit.it - sezione Governance - sono inoltre presenti sezioni dedicate, inter alia, al Codice Etico, al Modello 231 e alle richiamate regole e procedure aziendali.

CODICE ETICO

Il **Codice Etico**, identificato quale componente fondante del modello organizzativo e del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società, si colloca a monte dell'intero sistema di Corporate Governance e rappresenta la carta dei valori di INWIT, fondando, in termini programmatici, il corpus di principi a cui si ispirano le azioni dei componenti degli organi sociali, del management, dei partner commerciali, nonché dei collaboratori interni ed esterni. Il Codice Etico costituisce, quindi, uno strumento attraverso il quale INWIT indirizza le sue attività d'impresa per una conduzione degli affari basata sui seguenti valori e principi: etica e compliance, salute e sicurezza, risorse umane, comunità, comunicazione, competizione ed eccellenza del servizio.

Il Codice include le norme di comportamento da rispettare nello svolgimento delle attività interne ed esterne e dei rapporti che ne derivano, e fornisce altresì indicazioni da adottare in caso di segnalazioni sulla correttezza dei comportamenti.

Nel corso del 2023, per riflettere il sistema dei valori adottato da INWIT, è stato elaborato il nuovo Codice Etico, che valorizza al contempo i principi di trasparenza, onestà e correttezza, alla base della conduzione del business, e il consolidamento di una cultura della **"ethics & business integrity"**, nonché gli impegni assunti da INWIT in ambito ESG. In particolare, nel nuovo Codice Etico è stato rafforzato l'impegno della Società nella promozione e tutela dei diritti umani, sviluppato in coerenza con i Principi Guida delle Nazioni Unite su impresa e diritti umani (UNGP) e con le Linee Guida OCSE per le imprese multinazionali, che si estende anche alla propria catena di fornitura.

Il 9 novembre 2023, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il nuovo Codice Etico, disponibile sul sito internet.

MODELLO ORGANIZZATIVO 231

Al fine di assicurare che il comportamento di tutti coloro che operano per conto o nell'interesse della Società sia sempre conforme ai principi di legalità, correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, INWIT si è dotata di un **Modello Organizzativo di Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/01** ("Modello 231"). In particolare, il Modello 231 è frutto di un'accurata analisi dei processi aziendali a rischio dei reati previsti dal Decreto, individuabili nelle aree di attività, con il coinvolgimento delle competenti strutture aziendali.

La Società promuove a favore di tutta la popolazione aziendale iniziative formative sui temi ex D. Lgs. 231/01, nel dettaglio:

- ✓ **formazione mirata**, specificamente finalizzata all'aggiornamento e allo sviluppo delle competenze in materia di D. Lgs. 231/01 dei ruoli aziendali maggiormente coinvolti nelle attività sensibili di cui al Modello 231 e alla Policy Anticorruzione;
- ✓ **formazione diffusa** rivolta a tutta la popolazione aziendale;
- ✓ **formazione d'inserimento** destinata ai neoassunti.

Sono effettuate periodicamente sessioni informative a favore della popolazione aziendale in materia di *Compliance & Business Ethics* con focus anche sulla responsabilità ex D. Lgs. 231/01 e relativi reati presupposto e *whistleblowing*, nonché su tematiche anticorruzione.

Tali iniziative sono progettate e realizzate dalla Funzione *Legal Operations & Corporate Security* con il supporto organizzativo e il coordinamento della Direzione *Human Resources & Organization*.

A seguito della sua costituzione, INWIT ha adottato un proprio Modello 231, da ultimo aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 marzo 2025, al fine di recepire le modifiche societarie, organizzative e normative intervenute medio tempore.

Il Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/01 si articola in:

- ✓ **Codice Etico**: rappresenta la carta dei valori di INWIT e il corpus di principi a cui si informano i comportamenti delle persone di INWIT.
- ✓ **Parte Generale**: contenente una breve descrizione della Società, dei contenuti e delle finalità del Modello 231 e della metodologia utilizzata per la sua implementazione, delle funzioni dell'Organismo di Vigilanza e del sistema *whistleblowing* adottato. Nella Parte Generale sono, inoltre, richiamate le iniziative per la diffusione e conoscenza del Modello 231 e il sistema disciplinare.
- ✓ **Parte Speciale**: descrive nel dettaglio, con riferimento agli specifici Processi sensibili e alle tipologie di reato ad essi associabili, la mappa delle Attività Sensibili, nonché il sistema dei controlli posti a presidio e tutela di tali attività, suddivisi in principi generali di comportamento e principi di controllo specifici.

- ✓ **Elenco dei reati:** contenente l'elenco complessivo dei reati presupposto previsti dal d.lgs. 231/01.
- ✓ **Elenco dei processi aziendali:** contenente la riconciliazione dei processi sensibili ex d.lgs. 231/01 con i macro-processi aziendali.
- ✓ **Risk Assessment:** contenente la mappatura dei processi e delle attività sensibili, dei relativi reati presupposto associati e della valutazione del rischio inerente e residuo.

In attuazione dell'art. 6 del D. Lgs. 231/01, la Società ha affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231 e di curarne l'aggiornamento ad un apposito Organismo di Vigilanza ("OdV").

Si considerano parte integrante del Modello 231 il set di regole e procedure aziendali, tra cui si segnalano, altresì:

- ✓ i **Principi di autodisciplina**, aggiornati da ultimo in data 13 maggio 2021, che integrano il quadro delle regole applicabili con riferimento a compiti e funzionamento degli organi della Società, rinviando per il resto a principi e criteri del Codice di Corporate Governance;
- ✓ la Policy **Anticorruzione**, da ultimo aggiornata il 5 novembre 2024, redatta in conformità alle principali normative e best practices nazionali e internazionali di riferimento e ai requisiti della norma ISO 37001:2016, con l'obiettivo di rafforzare la consapevolezza sui potenziali rischi di corruzione a cui è esposta l'attività lavorativa, responsabilizzando ciascuno nella corretta gestione dei rapporti con soggetti interni o esterni, siano essi pubblici o privati;
- ✓ la Policy **Whistleblowing**, da ultimo aggiornata il 16 giugno 2025, che disciplina il processo di trasmissione, ricezione, gestione e archiviazione delle segnalazioni da chiunque inviate o trasmesse, in linea con la normativa vigente;
- ✓ la Procedura in materia di **operazioni con parti correlate**, adottata ai sensi del Regolamento Consob n.17221/2010 e s.m.i., e da ultimo aggiornata in data 16 giugno 2025;
- ✓ la Procedura **informazioni privilegiate e internal dealing**, da ultimo aggiornata in data 9 novembre 2023.

Si segnala, inoltre, che al 30 settembre 2025, non sono pervenute sanzioni⁹ per casi significativi di non conformità a leggi e regolamenti.

INWIT dichiara, per di più, di non aver causato impatti negativi potenziali o effettivi nei primi nove mesi del 2025, tali per cui i suoi stakeholder non hanno espresso preoccupazioni in merito attraverso meccanismi di reclamo.

9. Per l'analisi INWIT ha definito una soglia di significatività pari a 10.000€.

ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

Nell'ambito del sistema di gestione dei rischi, la Società ha adottato un Framework di **Enterprise Risk Management** (di seguito ERM) dedicato, avente la finalità di identificare e valutare gli eventi potenziali il cui accadimento possa influenzare il raggiungimento dei principali obiettivi aziendali definiti all'interno del Piano Strategico.

La responsabilità del processo è in capo all'*head of Legal Operations & Corporate Security*, con l'obiettivo di garantire una governance integrata per i rischi e la compliance supportato dal management aziendale e dei risk owner, che rappresentano un fattore determinante del rafforzamento della *Risk Culture* aziendale. Il framework ERM di INWIT, come previsto dalla **Policy ERM** aziendale, si declina in un processo ciclico - svolto con cadenza annuale - che prende avvio con l'identificazione dei rischi (*Risk Identification*), intesa come individuazione dell'elenco dei rischi che potrebbero impattare sulla Società in termini di raggiungimento sostenibile delle attività della Società ovvero mantenendo i rischi entro un livello che non comprometta la stabilità finanziaria, operativa e reputazionale dell'azienda, e sul conseguimento degli obiettivi aziendali. L'identificazione dei rischi è svolta sia tramite analisi dei principali documenti aziendali, documentazione di settore, nonché da confronti diretti con i responsabili di struttura al fine di intercettare ciclicamente eventuali rischi emergenti o intercettare evoluzioni sull'impatto di rischi già esistenti.

Tali rischi sono sottoposti ad una valutazione così articolata (**Risk Evaluation**):

- ✓ Valutazione del rischio a **livello inerente**, attraverso l'individuazione dei livelli di impatto e di probabilità di accadimento assumendo l'assenza di presidi di controllo e successiva selezione dei *Top Risks* Inerenti, intesi come i rischi con maggiore livello di rischio inerente. La probabilità di accadimento dei rischi viene valutata sia sulla base della frequenza con cui il rischio si è storicamente verificato sia sulla probabilità che questo si verifichi in futuro nell'orizzonte temporale di Piano.
- ✓ Valutazione del rischio a **livello residuo** per i Top Risk Inerenti, tramite valutazione dei presidi di controllo esistenti e determinazione del livello di Rischio Residuo, combinando i valori di impatto e probabilità a seguito dell'applicazione del coefficiente di riduzione calcolato sulla base dei presidi esistenti. La selezione dei Top Risks Residui viene svolta in ragione del posizionamento sulla matrice di rischio residuo (impatto*probabilità a seguito dell'applicazione dei presidi) ovvero individuando quei rischi che si posizionano nell'area arancione e/o rossa della matrice che, essendo superiori ai livelli di accettabilità del rischio, vanno pertanto mitigati con specifiche azioni.

Per ciascun Top Risk Residuo determinato nel corso della fase di *Risk Evaluation*, sono individuate delle azioni di mitigazione (**Risk Mitigation**) periodicamente monitorate per verificarne l'effettiva implementazione. Il processo si conclude con un reporting verso il Top Management e organi sociali (fase di **Risk Reporting**) e con dei *follow-up* trimestrali per ogni tematica sviluppata nell'ambito del processo di *Risk Management*, comprensivo delle indicazioni relative allo stato di avanzamento degli Action Plan e di approfondimenti su specifici rischi.

È presente una **integrazione delle tematiche di rischio con gli aspetti di sostenibilità** attraverso **l'associazione dei rischi ai pillar del Piano di Sostenibilità**, Environmental (E), Social (S), Governance (G), nonché agli obiettivi del Piano, dove applicabile.

Questa integrazione permette a INWIT di avere una visione completa e strategica dei rischi considerando sia gli aspetti finanziari che quelli di sostenibilità nel suo processo decisionale e nella pianificazione a lungo termine. Infatti, le tematiche di sostenibilità significative per la Società, individuate ai sensi del d.lgs. 125/2024, in materia di rendicontazione di sostenibilità, sono integrate nel *Risk Universe*.

Con riferimento ai principali rischi a cui è esposta la Società, inclusi i rischi emergenti nuovi o che impattano sul livello di esposizione di rischi già noti, si rimanda al paragrafo "Principali rischi e incertezze".

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Ai sensi dell'art. 5, comma 8, del Regolamento Consob n.17221/2010 concernente le "operazioni con parti correlate" e della successiva Delibera Consob n. 17389/2010, nei primi nove mesi del 2025 non si segnalano operazioni di maggiore rilevanza, così come definite dall'art. 4, comma 1, lett. a) del già menzionato regolamento nonché altre operazioni con parti correlate che abbiano influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati del Gruppo al 30 settembre 2025.

Le operazioni con parti correlate, quando non dettate da specifiche condizioni normative, sono state regolate a condizioni di mercato; la loro realizzazione è avvenuta nel rispetto di apposita procedura interna (consultabile sul sito www.inwit.it, sezione Governance), che ne definisce termini e modalità di verifica e monitoraggio.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate richieste dalla Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 sono presentate negli schemi di bilancio e nella Nota "Parti Correlate" del Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025.

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nella presente Relazione intermedia sulla gestione al 30 settembre 2025 del Gruppo INWIT, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, vengono presentati alcuni indicatori alternativi di performance, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica e della situazione patrimoniale e finanziaria. Tali indicatori, che vengono anche presentati nelle altre relazioni finanziarie (infrannuali), non devono, comunque, essere considerati sostitutivi di quelli convenzionali previsti dagli IFRS.

Gli indicatori alternativi di performance utilizzati sono nel seguito illustrati:

- ✓ **EBITDA:** tale indicatore è utilizzato dal Gruppo come financial target nelle presentazioni interne (business plan) e in quelle esterne (agli analisti e agli investitori) e rappresenta un'utile unità di misura per la valutazione delle performance operative del Gruppo in aggiunta all'EBIT. Questo indicatore è determinato come segue:

INDICATORE EBITDA

Utile (perdita) prima delle imposte derivante dalle attività in funzionamento	
+	Oneri finanziari
-	Proventi finanziari
EBIT - Risultato Operativo	
+/-	Svalutazioni/(Ripristini di valore) di attività non correnti
+/-	Minusvalenze/(Plusvalenze) da realizzo di attività non correnti
+	Ammortamenti
EBITDA - Risultato Operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti	

- ✓ **EBITDaL:** tale indicatore è utilizzato dal Gruppo come financial target nelle presentazioni interne (business plan) e in quelle esterne (agli analisti e agli investitori) e rappresenta un'utile unità di misura per la valutazione delle performance operative del Gruppo in aggiunta all'EBITDA. Questo indicatore è determinato come segue:

EBITDA - Risultato operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti
+ Canoni di locazione IFRS16 relativi a locazioni attive nell'anno
EBITDaL - Risultato operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti after Lease

- ✓ **Indebitamento Finanziario Netto ESMA e Indebitamento Finanziario Netto INWIT:** l'Indebitamento Finanziario Netto ESMA del Gruppo è determinato conformemente a quanto previsto dagli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" emessi dall'ESMA come riportato nella sezione "Indebitamento finanziario netto" inclusa nel paragrafo "Andamento economico, patrimoniale e finanziario".

Per monitorare l'andamento della propria posizione finanziaria, il Gruppo INWIT utilizza inoltre l'indicatore finanziario "Indebitamento Finanziario Netto INWIT", che è definito come l'Indebitamento finanziario Netto ESMA, detratti, ove applicabile, i crediti e le attività finanziarie non correnti.

INDICATORE INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO INWIT

Indebitamento Finanziario Netto ESMA
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT

(*) La presente voce contabile è relativa ai finanziamenti erogati a taluni dipendenti del Gruppo.

- ✓ **Operating Free Cash Flow:** è determinato come segue:

INDICATORE INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

EBITDA
Investimenti (Capex)
EBITDA - Investimenti (Capex)
Variazione dei crediti commerciali
Variazione dei debiti commerciali (*)
Altre variazioni di crediti/debiti operativi
Variazione dei fondi relativi al personale
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni
Variazione del capitale circolante netto operativo
Operating free cash flow

(*) Ad esclusione dei debiti commerciali per attività d'investimento.

02

BILANCIO CONSOLIDATO



**BILANCIO CONSOLIDATO INTERMEDIO
AL 30 SETTEMBRE 2025**

INWIFI

INDICE

NOTA INTEGRATIVA

Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025	55
Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata	55
Conto economico consolidato	57
Conto economico complessivo consolidato	58
Movimenti del patrimonio netto consolidato	59
Rendiconto finanziario consolidato	60
Nota 1 - Forma, contenuto e altre informazioni di carattere generale	62
Nota 2 - Principi contabili	64
Nota 3 - Area di consolidamento	68
Nota 4 - Gestione dei rischi finanziari e altri rischi	69
Nota 5 - Avviamento	73
Nota 6 - Attività immateriali a vita utile definita	73
Nota 7 - Attività materiali	74
Nota 8 - Diritti d'uso su beni di terzi	75
Nota 9 - Crediti finanziari (non correnti e correnti)	76
Nota 10 - Crediti commerciali, vari e altre attività (non correnti e correnti)	77
Nota 11 - Patrimonio netto	78
Nota 12 - Passività per benefici ai dipendenti	79
Nota 13 - Fondi	79
Nota 14 - Passività finanziarie (non correnti e correnti)	80
Nota 15 - Indebitamento finanziario netto	82
Nota 16 - Debiti commerciali, vari e altre passività (non correnti e correnti) netto	83
Nota 17 - Ricavi	84
Nota 18 - Acquisti di materie e servizi	85
Nota 19 - Ammortamenti, Plusvalenze/ Minusvalenze da Realizzo e Svalutazioni di Attività Non Correnti	85
Nota 20 - Proventi e oneri finanziari	86
Nota 21 - Passività potenziali, impegni e garanzie	87
Nota 22 - Parti correlate	88
Nota 23 - Eventi ed operazioni significativi non ricorrenti	93
Nota 24 - Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali	93
Nota 25 - Eventi successivi al 30 settembre 2025	93

55

NOTA INTEGRATIVA

BILANCIO CONSOLIDATO INTERMEDIO AL 30 SETTEMBRE 2025

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

ATTIVITÀ

(migliaia di euro)	Note ⁽¹⁰⁾	30.09.2025	Di cui con parti correlate	31.12.2024	Di cui con parti correlate
Attività					
Attività non correnti					
Attività immateriali					
Avviamento	5)	6.169.591		6.167.348	
Attività immateriali a vita utile definita	6)	304.474		376.927	
Attività materiali					
Immobili, impianti e macchinari	7)	1.394.117		1.340.425	
Diritti d'uso su beni di terzi	8)	1.176.379		1.160.421	
Altre attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti	9)	7.938		8.727	8.516
Crediti vari e altre attività non correnti	10)	57.467		105.409	
Attività per imposte differite		7.858		7.858	
Totale Attività non correnti		9.117.824		9.167.115	
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	10)	225.713		198.996	40.319
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	9)	1.334		1.033	792
Crediti per imposte sul reddito	10)	14.066		4	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		32.346		115.133	
Totale Attività correnti		273.459		315.166	
Totale Attività		9.391.283		9.482.281	

10. Le note esplicative di seguito riportate sono parte integrante del presente Bilancio consolidato intermedio.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

(migliaia di euro)	Note ⁽ⁿ⁾	30.09.2025	Di cui con parti correlate	31.12.2024	Di cui con parti correlate
Patrimonio netto	11)				
Capitale emesso		600.000		600.000	
Azioni proprie		(28.301)		(116)	
Capitale sociale		571.699		599.884	
Riserva da sovrapprezzo azioni		1.513.358		1.639.816	
Riserva legale		120.000		120.010	
Altre riserve		1.104.509		1.362.731	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo		278.030		354.105	
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante		3.587.596		4.076.546	
Patrimonio netto attribuibile alla partecipazione di minoranza		10.017		5.623	
Totale Patrimonio netto		3.597.613		4.082.169	
Passività					
Passività non correnti					
Passività per benefici ai dipendenti	12)	2.144		2.320	
Passività per imposte differite	13)	151.485		142.032	
Fondi	13)	286.941		286.133	
Passività finanziarie non correnti	14)	4.631.713		4.062.561	109.180
Debiti vari e altre passività non correnti	16)	54.455		55.444	27.149
Totale Passività non correnti		5.126.738		4.548.490	
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti	14)	388.467		579.427	26.630
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	16)	278.015	1.976	266.300	54.976
Fondi	13)	450		450	
Debiti per imposte sul reddito	16)	-		5.445	
Totale Passività correnti		666.932		851.622	
Totale Passività		5.793.670		5.400.112	
Totale Patrimonio netto e Passività		9.391.283		9.482.281	

11. Le note esplicative di seguito riportate sono parte integrante del presente Bilancio Consolidato intermedio.

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	Note ⁽¹²⁾	3° Trimestre 2025	3° Trimestre 2024	1.1- 30.9.2025	1.1- 30.9.2024
Ricavi	17)	271.119	260.345	806.387	772.093
Acquisti di materie e servizi	18)	(14.813)	(15.113)	(41.105)	(39.950)
Costi del personale		(6.403)	(4.960)	(18.927)	(16.303)
Altri costi operativi		(2.482)	(3.060)	(8.886)	(10.004)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/ (minusvalenze) e ripristini di valore/ (svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)*		247.421	237.212	737.469	705.836
Ammortamenti, plusvalenze/ minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	19)	(99.209)	(97.157)	(301.090)	(287.490)
Risultato operativo (EBIT)		148.212	140.055	436.379	418.346
Proventi finanziari	20)	-	59	2.900	378
Oneri finanziari	20)	(37.071)	(35.928)	(104.476)	(98.724)
Risultato prima delle imposte		111.141	104.186	334.803	320.000
Imposte sul reddito		(19.014)	(17.195)	(58.082)	(53.949)
Risultato del periodo		92.127	86.991	276.721	266.051
attribuibile a					
<i>Soci della controllante</i>		92.154	86.991	277.399	266.051
<i>Partecipazione di minoranza</i>		(27)	-	(678)	-
Risultato per azione Base/Diluito				0,30	0,26

(*) Per la determinazione dell'indicatore EBITDA si rinvia a quanto indicato nella Nota 1 - Forma, contenuto e altre informazioni di carattere generale.

12. Le note esplicative di seguito riportate sono parte integrante del presente Bilancio Consolidato intermedio.

Conto economico complessivo consolidato

(migliaia di euro)	Note ⁽¹³⁾	3° Trimestre 2025	3° Trimestre 2024	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Risultato del periodo	(a)	92.127	86.991	276.721	266.051
Altre componenti del conto economico consolidato complessivo		-	-	-	-
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico consolidato		-	-	-	-
Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):		-	-	-	-
Utili (perdite) attuariali		-	-	12	113
Effetto fiscale		-	-	(3)	(27)
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico consolidato	(b)	-	-	9	86
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico consolidato		-	-	-	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico consolidato	(c)	-	-	-	-
Totale altre componenti del conto economico consolidato complessivo	(d=b+c)	-	-	-	-
Risultato complessivo del periodo	(e=a+d)	92.127	86.991	276.730	266.137
attribuibile a					
<i>Soci della controllante</i>		92.154	86.991	277.408	266.137
<i>Partecipazione di minoranza</i>		(27)	-	(678)	-

13. Le note esplicative di seguito riportate sono parte integrante del presente Bilancio Consolidato intermedio.

Movimenti del patrimonio netto consolidato¹⁴

MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO DAL 1° GENNAIO 2024 AL 30 SETTEMBRE 2024

(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	Totale	Patrimonio netto attribuibile alla partecipazione di minoranza	Totale patrimonio netto
Valorial 1° gennaio 2024	587.345	(126.379)	2.053.205	1.822.228	4.336.399	-	4.336.399
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	266.137	266.137	-	266.137
Dividendi deliberati	-	-	(113.390)	(339.421)	(452.811)	-	(452.811)
Altri movimenti	(15.149)	(138.652)	-	169	(153.632)	-	(153.632)
Valorial 30 settembre 2024	572.196	(265.031)	1.939.815	1.749.113	3.996.093	-	3.996.093

MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO DAL 1° GENNAIO 2025 AL 30 SETTEMBRE 2025

(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	Totale	Patrimonio netto attribuibile alla partecipazione di minoranza	Totale patrimonio netto
Valorial 1° gennaio 2025	599.884	(1.520)	1.639.816	1.838.366	4.076.546	5.623	4.082.169
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	277.408	277.408	(678)	276.730
Dividendi deliberati	-	-	(126.458)	(353.830)	(480.288)	-	(480.288)
Altri movimenti	(28.185)	(260.797)	-	2.912	(286.070)	5.072	(280.998)
Valorial 30 settembre 2025	571.699	(262.317)	1.513.358	1.764.856	3.587.596	10.017	3.597.613

14. Le note esplicative di seguito riportate sono parte integrante del presente Bilancio consolidato intermedio.

Rendiconto finanziario consolidato¹⁵

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	276.721	266.051
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	301.090	287.490
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	9.453	4.501
Variazione dei fondi relativi al personale	(229)	(162)
Variazione dei crediti commerciali	1.675	276
Variazione dei debiti commerciali	2.220	20.393
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	8.520	5.595
Altre variazioni non monetarie	5.172	6.016
Flusso monetario generato dalle attività operative (a)	604.454	590.160
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi	(348.897)	(327.663)
Di cui variazione debiti per attività d'investimento	138.358	80.993
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(210.539)	(246.670)
Contributi in conto capitale incassati	-	-
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	488	389
Altre variazioni non correnti	(338)	(i)
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)	(210.389)	(246.282)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	285.414	224.503
Dividendi pagati (*)	(479.534)	(452.063)
Acquisto di azioni proprie	(289.818)	(155.213)
Aumenti di capitale	7.086	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)	(476.852)	(382.773)
Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)	(82.787)	(38.895)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)	115.133	95.078
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette – flussi straordinari (f)	-	(2)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (g=d+e+f)	32.346	56.185
Dividendi pagati a Daphne 3 S.p.A.	148.409	135.387
Dividendi pagati a Central Tower Holding Company B.V.	180.588	150.208

(*) di cui verso parti correlate

60 15. Le note esplicative di seguito riportate sono parte integrante del presente Bilancio Consolidato intermedio.

In data 6 novembre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1990 che ha recepito a livello comunitario alcune modifiche allo IAS 7 (Rendiconto finanziario).



Nota 1 – Forma, contenuto e altre informazioni di carattere generale

Forma e contenuto

Il Bilancio consolidato intermedio del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 (di seguito il **"Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025"**) è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale (vedasi per maggiori dettagli la successiva Nota 2 "Principi contabili") e nel rispetto degli International Financial Reporting Standards emessi dall'International Accounting Standards Board e omologati dall'Unione Europea (definiti come **"IFRS"**), nonché delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in Italia.

Nello specifico, il Bilancio consolidato intermedio del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 è stato predisposto nel rispetto dello IAS 34 – *Bilanci Intermedi* e, così come consentito da tale principio, non include tutte le informazioni richieste in un bilancio consolidato annuale; pertanto, deve essere letto unitamente al Bilancio consolidato del Gruppo INWIT redatto per l'esercizio 2024.

I valori consolidati al 30 settembre 2025 sono confrontati con i dati della situazione patrimoniale – finanziaria al 31 dicembre 2024 nonché con i dati di conto economico separato, di conto economico complessivo, di rendiconto finanziario e i movimenti del patrimonio netto dei primi nove mesi del 2024.

La data di chiusura dell'esercizio del Gruppo è fissata al 31 dicembre.

Il Bilancio consolidato intermedio del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 è stato redatto secondo il principio generale del costo, fatta eccezione per l'iscrizione iniziale delle attività e passività finanziarie per le quali è obbligatoria l'applicazione del criterio del fair value, ed è stato redatto in unità di euro. I valori rappresentati nelle note al presente Bilancio sono presentati in migliaia di euro, salvo ove diversamente indicato.

La pubblicazione del Bilancio consolidato intermedio del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 10 novembre 2025.

Schemi di bilancio

Gli schemi di bilancio adottati sono coerenti con quelli previsti dallo IAS 1; in particolare:

- ✓ la Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente". Le attività correnti sono quelle destinate a essere realizzate, cedute o consumate nel corso del normale ciclo operativo del Gruppo o nei dodici mesi successivi alla chiusura del periodo. Le passività correnti sono quelle per le quali è prevista l'estinzione nel corso del normale ciclo operativo del Gruppo o che devono essere estinte entro dodici mesi dalla data di chiusura del bilancio o per cui il Gruppo non gode di un diritto incondizionato a differirne il regolamento per almeno dodici mesi successivi alla data di chiusura del periodo;
- ✓ il Conto economico consolidato è stato predisposto classificando i costi operativi per natura, in quanto tale forma di esposizione è ritenuta più idonea a rappresentare lo specifico business del Gruppo, risulta conforme alle modalità di reporting interno ed è in linea con la prassi del settore industriale di riferimento;
- ✓ il Conto economico consolidato include, in aggiunta all'EBIT (Risultato Operativo), l'indicatore alternativo di performance denominato EBITDA (Risultato Operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/ (Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti);
- ✓ in particolare, il Gruppo utilizza, in aggiunta all'EBIT, l'EBITDA come financial target nelle presentazioni interne (business plan) e in quelle esterne (agli analisti e agli investitori); detto indicatore, rappresenta un'utile unità di misura per la valutazione delle performance operative di INWIT.

L'EBIT e l'EBITDA sono determinati come segue:

Utile (perdita) prima delle imposte derivante dalle attività in funzionamento	
+	Oneri finanziari
-	Proventi finanziari
EBIT - Risultato Operativo	
+/-	Svalutazioni/(Ripristini di valore) di attività non correnti
+/-	Minusvalenze/(Plusvalenze) da realizzo di attività non correnti
+	Ammortamenti
EBITDA - Risultato Operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti	

- ✓ i movimenti del patrimonio netto consolidato comprendono, oltre all'utile (perdita) dell'esercizio, come da Conto economico consolidato, le altre variazioni dei movimenti di Patrimonio Netto diverse da quelle con gli Azionisti;
- ✓ il Rendiconto finanziario consolidato è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il "metodo indiretto", come consentito dallo IAS 7 (Rendiconto finanziario).

Inoltre, come richiesto dalla delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, nel contesto del conto economico consolidato, i proventi e gli oneri derivanti da operazioni che per loro natura non si verificano continuativamente nella normale attività operativa (operazioni non ricorrenti) sono specificatamente identificati ed i relativi effetti sui principali livelli intermedi di risultato sono evidenziati separatamente, quando significativi. In particolare, tra gli oneri/proventi non ricorrenti vengono inclusi, a titolo non esaustivo: proventi/oneri derivanti dalla cessione di immobili, impianti e macchinari, di rami d'azienda e di partecipazioni; oneri derivanti da processi/progetti di ristrutturazione e razionalizzazione aziendale anche connessi ad operazioni societarie (fusioni, scissioni, ecc.); oneri conseguenti a ilad e sanzioni di carattere regolatorio e a correlate passività; altri accantonamenti a fondi rischi e oneri e relativi storni; oneri per definizione in via transattiva di contenziosi; impairment losses sull'avviamento e/o su altre attività immateriali e materiali).

Sempre in relazione alla citata delibera Consob, nei prospetti di bilancio gli ammontari delle posizioni o transazioni con parti correlate sono stati evidenziati separatamente.

Informativa per settore operativo

L'informativa relativa ai settori di attività è stata predisposta secondo le disposizioni dell'IFRS 8 "Settori operativi", che prevede la presentazione dell'informativa coerentemente con le modalità adottate dal management per l'assunzione delle decisioni operative. Pertanto, l'identificazione dei settori operativi e l'informativa presentata sono definite sulla base della reportistica interna utilizzata dal management ai fini dell'allocazione delle risorse ai diversi settori e per l'analisi delle relative performance.

Un settore operativo è una componente di un'entità:

- ✓ che intraprende attività imprenditoriali generatrici di ricavi e di costi (compresi i ricavi e i costi riguardanti operazioni con altre componenti della medesima entità);
- ✓ i cui risultati operativi sono rivisti periodicamente dal più alto livello decisionale operativo dell'entità (per INWIT il Consiglio di Amministrazione) ai fini dell'adozione di decisioni in merito alle risorse da allocare al settore e della valutazione dei risultati;
- ✓ per la quale sono disponibili informazioni economico-patrimoniali separate.

Il Gruppo ha identificato un solo settore operativo (che rappresenta anche il livello a cui l'avviamento è monitorato dal management e sarà testato ai fini dell'impairment test), coincidente con l'attività di Gestione Integrata dei Siti.

In particolare, l'informativa gestionale predisposta e resa disponibile al Consiglio di Amministrazione per le finalità sopra richiamate, considera l'attività di impresa svolta da INWIT come un insieme indistinto; conseguentemente in bilancio non è presentata alcuna informativa per settore operativo. L'area geografica coincide con il territorio dello Stato italiano.

Nota 2 – Principi contabili

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del presente Bilancio.

Continuità aziendale

Il Bilancio consolidato intermedio del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale in quanto vi è la ragionevole aspettativa, sulla base del Business Plan 2025 – 2030, che il Gruppo continuerà la sua attività operativa in un futuro prevedibile (e comunque con un orizzonte temporale superiore ai dodici mesi).

Criteri contabili

I criteri contabili adottati per la formazione del Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025 sono omogenei rispetto a quelli utilizzati in sede di Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2024, ai quali si rimanda, fatta eccezione per gli adattamenti richiesti dalla natura delle rilevazioni infrannuali.

Inoltre, in sede di Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025, le imposte sul reddito del periodo sono determinate sulla base della miglior stima possibile in relazione alle informazioni disponibili e sulla ragionevole previsione dell'andamento dell'esercizio fino alla fine del periodo d'imposta. In via convenzionale, le passività per imposte (correnti e differite) sul reddito di competenza del periodo infrannuale sono iscritte al netto degli acconti e dei crediti d'imposta (limitatamente a quelli per i quali non è stato richiesto il rimborso), nonché delle attività per imposte anticipate e classificate a rettifica del "Fondo imposte differite"; qualora detto saldo risulti positivo esso viene iscritto, convenzionalmente, tra le "Attività per Imposte anticipate".

Aggregazioni aziendali

Le aggregazioni aziendali sono contabilizzate usando il metodo dell'acquisizione (*acquisition method*) quando l'insieme delle attività e beni acquisiti soddisfa la definizione di attività aziendale (*business*) e il Gruppo ne ottiene il controllo. Nello stabilire se un determinato insieme di attività e beni rappresenta un'attività aziendale, il Gruppo valuta se detto insieme comprende, come minimo, un fattore di produzione e un processo sostanziale e se ha la capacità di creare produzione.

In accordo al metodo dell'acquisizione, il corrispettivo trasferito e le attività nette identificabili acquisite sono solitamente rilevati al *fair value* alla data di acquisizione del controllo.

L'eventuale differenza positiva tra il corrispettivo trasferito (incrementato del valore assegnato alle eventuali partecipazioni di terzi non oggetto di acquisizione) e il valore delle attività nette identificabili è rilevata come avviamento. L'eventuale differenza negativa ("utile derivante da un acquisto a prezzi favorevoli") è invece rilevata nell'utile (perdita) d'esercizio alla data dell'acquisizione del controllo.

Le partecipazioni di terzi sono valutate inizialmente in proporzione alla relativa quota di attività nette identificabili dell'acquisita alla data di acquisizione.

Qualora applicabile, il corrispettivo trasferito è incrementato dall'eventuale corrispettivo potenziale (corrispettivo futuro sottoposto a condizione) valutato al *fair value* e dall'eventuale partecipazione precedentemente detenuta dal Gruppo nell'entità acquisita, anch'essa rimisurata al *fair value*. Se il corrispettivo potenziale soddisfa la definizione di strumento finanziario e viene classificato come patrimonio netto, non viene sottoposto a successiva valutazione e la futura estinzione è contabilizzata direttamente nel patrimonio netto.

Gli altri corrispettivi potenziali sono valutati al *fair value* ad ogni data di chiusura dell'esercizio e le variazioni del *fair value* sono rilevate nell'utile (perdita) dell'esercizio.

L'avviamento riveniente da un'aggregazione aziendale non è oggetto di ammortamento, ma è sottoposto annualmente, o con maggiore frequenza in presenza di indicatori di riduzione di valore, a *impairment test*. Le eventuali perdite per riduzione di valore dell'avviamento non sono mai oggetto di ripristino negli esercizi successivi (si veda il paragrafo "Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali").

Principi di consolidamento

Nel Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025 sono inclusi i bilanci di tutte le imprese controllate a partire dalla data in cui se ne assume il controllo e fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere.

I bilanci di tutte le società controllate hanno data di chiusura coincidente con quella della Capogruppo.

Il controllo esiste quando la Capogruppo INWIT ha contemporaneamente:

- ✓ il potere decisionale, ossia la capacità di dirigere le attività rilevanti della partecipata, cioè quelle attività che hanno un'influenza significativa sui risultati della partecipata stessa;
- ✓ il diritto a risultati (positivi o negativi) variabili rivenienti dalla sua partecipazione nell'entità;
- ✓ la capacità di utilizzare il proprio potere decisionale per determinare l'ammontare dei risultati rivenienti dalla sua partecipazione nell'entità.

L'esistenza del controllo è verificata ogni volta che fatti e circostanze indicano una variazione in uno o più dei tre elementi qualificanti il controllo.

Il perimetro di rendicontazione dei dati economici e delle informazioni non finanziarie risulta essere lo stesso del Bilancio consolidato, composto quindi dalla Capogruppo e dalle società facenti parte del Gruppo al 30 settembre 2025 consolidate con il metodo integrale.

Nella preparazione del Bilancio consolidato intermedio vengono assunte linea per linea le attività, le passività, nonché i costi e i ricavi delle imprese consolidate nel loro ammontare complessivo, attribuendo alle partecipazioni di minoranza, se esistenti, in apposite voci della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata, del conto economico consolidato e del conto economico complessivo consolidato la quota del patrimonio netto e del risultato dell'esercizio di loro spettanza.

Ai sensi dell'IFRS 10 (Bilancio consolidato), la perdita complessiva (comprensiva dell'utile/perdita dell'esercizio) è attribuita ai soci della controllante e alle partecipazioni di minoranza, anche quando il patrimonio netto attribuibile alle partecipazioni di minoranza presenta un saldo negativo.

Nella preparazione del Bilancio consolidato intermedio sono eliminati tutti i saldi patrimoniali, economici e finanziari tra le imprese del Gruppo, così come gli utili e le perdite non realizzati su operazioni infragruppo.

Il valore contabile della partecipazione in ciascuna delle controllate è eliminato a fronte della corrispondente quota di patrimonio netto di ciascuna delle controllate comprensiva degli eventuali adeguamenti al fair value alla data di acquisizione del controllo. In tale data, l'avviamento (o "goodwill"), determinato come illustrato nel prosieguo, viene iscritto tra le attività immateriali, mentre l'eventuale "utile derivante da un acquisto a prezzi favorevoli (o avviamento negativo)" è iscritto nel conto economico consolidato.

Ai sensi dell'IFRS 10, le variazioni nell'interessenza partecipativa della controllante in una controllata che non comportano la perdita o l'acquisizione del controllo, sono contabilizzate come operazioni sul patrimonio netto. In tali circostanze, i valori contabili delle partecipazioni di maggioranza e di minoranza sono rettificati per riflettere le variazioni nelle loro relative interessenze nella controllata. Qualsiasi differenza tra il valore di cui vengono rettificate le partecipazioni di minoranza e il fair value del corrispettivo pagato o ricevuto è rilevata direttamente nel patrimonio netto ed attribuita ai soci della controllante.

Ai sensi dell'IFRS 10, la controllante, nel caso di perdita del controllo su una controllata:

- ✓ elimina contabilmente:
 - le attività (incluso l'avviamento) e le passività;
 - i valori contabili di qualsiasi partecipazione di minoranza;
- ✓ rileva contabilmente:
 - il fair value del corrispettivo eventualmente ricevuto;
 - il fair value dell'eventuale partecipazione residua detenuta nella ex controllata;
 - qualsiasi utile o perdita derivante dall'operazione nel conto economico consolidato;
 - la riclassifica a conto economico consolidato degli importi relativi alla controllata precedentemente rilevati tra le altre componenti del conto economico complessivo.

Uso di stime contabili

La redazione del Bilancio consolidato intermedio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della Direzione aziendale l'effettuazione di stime e di assunzioni basate anche su giudizi soggettivi, esperienze passate e ipotesi considerate ragionevoli e realistiche in relazione alle informazioni note al momento della stima.

Tali stime hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio nonché sull'ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento.

I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime.

Le stime sono riviste periodicamente e le eventuali variazioni derivanti dalla variazione delle stime sono rilevate prospetticamente.

Le più significative stime contabili che comportano un elevato ricorso ad assunzioni e giudizi soggettivi sono riportate nel Bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 cui si rimanda.

Nuovi principi e interpretazioni recepiti dalla ue e in vigore a partire dal 1° gennaio 2025

Ai sensi dello IAS 8 (Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori) vengono qui di seguito indicati e brevemente illustrati gli IFRS in vigore a partire dal 1° gennaio 2025. In particolare:

Modifiche allo IAS 21 Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere

Le modifiche introdotte dal nuovo principio hanno lo scopo di verificare se una valuta è scambiabile con un'altra valuta. Il nuovo IAS 21 introduce nuovi requisiti per stabilire quando una valuta è convertibile in un'altra e quando non lo è. Le nuove modifiche inserite richiedono che la società che utilizza lo IAS 21 stimi il tasso di cambio a pronti quando determina che una data valuta non è convertibile in un'altra.

L'adozione di tali modifiche non ha comportato alcun effetto sul Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal gruppo al 30 settembre 2025

- ✓ *Amendments to the classification and measurement of financial instruments (Amendments to IFRS 9 and IFRS 7)* (endorsement 27 Maggio 2025). Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026;
- ✓ *Amendments to IFRS 9 & IFRS 7 – Nature-dependent electricity contracts (Power Purchase Agreements ESG-linked)*. Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026;
- ✓ *Annual improvements – Volume 11*. Anche in questo caso le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC non ancora omologati dall'Unione Europea

Alla data di riferimento della presente relazione finanziaria gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio d'esercizio di INWIT:

- ✓ *IFRS 18 Presentation and disclosure in financial statements* (pubblicato il 9 Aprile 2024). Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2027;
- ✓ *IFRS 19 Subsidiaries without public accountability: disclosures* (pubblicato il 9 Maggio 2024). Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2027.

Gli eventuali impatti sul bilancio consolidato derivanti dai nuovi Principi/Interpretazioni sono tuttora in corso di valutazione.

Nota 3 – Area di consolidamento

Il numero delle imprese controllate e delle imprese collegate del Gruppo INWIT è così ripartito:

Imprese	30.09.2025		
	Italia	Estero	Totale
controllate consolidate con il metodo integrale	1	-	1
joint ventures valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-
collegate valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-
Totale imprese	1	-	1

L'elenco delle imprese controllate e delle imprese collegate del Gruppo INWIT è così ripartito:

Società	Quota di Partecipazione di INWIT SPA	Mese acquisizione
Smart City Roma S.p.A.	52,08%	Ottobre 2024

Inoltre, per le società controllate totalitarie 36 TOWERS S.r.l. e GIR TELECOMUNICAZIONI S.r.l., facenti parte al 31 dicembre 2024 del Gruppo INWIT, la Società INWIT ha comunicato la fusione per incorporazione con atto stipulato in data 10 dicembre 2024.

La fusione ha efficacia nei confronti dei terzi a decorrere dal 1° gennaio 2025.

Nota 4 – Gestione dei rischi finanziari e altri rischi

Rischio di mercato

Il rischio di mercato consiste nella possibilità che variazioni dei tassi di interesse e di cambio, ovvero di rating delle controparti con le quali si realizzano impieghi di liquidità, possano influire negativamente sul valore delle attività, delle passività o dei flussi di cassa attesi.

✓ Rischio di tasso di interesse

Al 30 settembre 2025 i finanziamenti a tasso fisso stipulati dal Gruppo INWIT comprendono:

- il titolo obbligazionario pari a un nominale 700 milioni di euro emesso per nominali euro 1 miliardo a luglio 2020 (oggetto di parziale riacquisto ad aprile 2025 per euro 300 milioni);
- il titolo obbligazionario pari a nominale 750 milioni di euro emesso a ottobre 2020;
- il titolo obbligazionario pari a nominale 500 milioni di euro emesso ad aprile 2021;
- il titolo obbligazionario pari a nominale 750 milioni di euro emesso ad aprile 2025;
- i contratti di finanziamento per complessivi 648 milioni sottoscritti con la Banca Europea per gli Investimenti.

La componente di debito a tasso variabile al 30 settembre 2025 include:

- il contratto di finanziamento ESG KPI-linked da 500 milioni di euro;
- le linee di credito di breve termine *uncommitted* utilizzate per 20 milioni di euro;
- i finanziamenti bancari per 200 mln di euro di durata biennale stipulati nel mese di maggio 2024 con tre istituti finanziari.
- la linea di credito revolving ESG KPI-linked da 500 milioni di euro non utilizzata al 30 settembre 2025.

In considerazione dell'attuale struttura finanziaria del Gruppo che presenta una percentuale di debito a tasso fisso pari all'82% del totale del debito finanziario, il Gruppo ritiene presidiata l'esposizione al rischio fluttuazioni dei tassi di interesse e non ha ritenuto necessario, sottoscrivere contratti derivati volti a mitigare tale rischio.

✓ Rischio di tasso di cambio

Il Gruppo opera esclusivamente in euro e pertanto non è esposta al rischio cambio.

Rischio di credito

L'esposizione del Gruppo al rischio di credito è costituita dalle perdite potenziali che potrebbero derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali sia finanziarie. Tale esposizione discende principalmente da fattori economico-finanziari generali, dalla possibilità che si verifichino specifiche situazioni di insolvenza di alcune controparti debentrici e da elementi più strettamente tecnico-commerciali o amministrativi.

La massima esposizione teorica al rischio di credito per il Gruppo è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie e dei crediti commerciali iscritti in Bilancio.

Il Gruppo ha come clienti principali TIM e Fastweb + Vodafone, che, nel corso del periodo di riferimento del presente Bilancio consolidato hanno generato ricavi complessivi per euro 709.792 migliaia pari al 88,0% del totale ricavi.

Gli altri clienti del Gruppo sono i principali operatori radiomobili italiani con i quali la stessa ha in essere contratti pluriennali per la fornitura di servizi di ospitalità e altri servizi accessori.



Il Gruppo è quindi esposto al rischio di concentrazione dei ricavi e di credito derivante dalla possibilità che le proprie controparti commerciali si trovino nell'incapacità o nell'impossibilità di fare fronte alle proprie obbligazioni, rischio ritenuto moderato in considerazione della solidità finanziaria delle controparti.

L'eventuale inadempimento di una delle proprie controparti commerciali o finanziarie potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Per quanto riguarda il rischio di controparte, per la gestione del credito e per la gestione dei rischi finanziari sono adottate procedure formalizzate di valutazione e di affidamento dei partner commerciali e finanziari.

Rischio di liquidità

Per far fronte alle proprie esigenze di liquidità, il Gruppo ha a disposizione alcune linee bancarie *uncommitted* e una linea di credito revolving (RCF) da 500 milioni di euro rilasciata da un pool di banche nazionali e internazionali e disponibile fino a marzo 2027, da utilizzarsi a sostegno del capitale circolante e per generali necessità di cassa.

Al 30 settembre 2025, tale linea RCF risulta completamente non utilizzata mentre le linee bancarie *uncommitted* risultano utilizzate per complessivi 20 milioni di euro.

Rischi legati ai cambiamenti climatici

Il Gruppo, nell'ambito della propria strategia di sostenibilità, si impegna ad identificare e valutare i rischi di natura climatica, analizzandone gli effetti e l'impatto sul proprio business sia in termini qualitativi che quantitativi.

Il rischio legato ai Cambiamenti Climatici comprende l'insieme dei rischi derivanti da eventi meteorologici estremi o da variazioni climatiche di lungo periodo con possibili ripercussioni dirette sugli asset, sulle attività e sui servizi erogati, sia i rischi di transizione legati agli effetti legali, tecnologici, reputazionali o di mercato nel passaggio verso un'economia a emissioni zero.

Sono stati individuati i seguenti Rischi fisici dovuti al "**climate change**":

- ✓ **Tempeste di vento** - Possono causare danni alle torri. Per ogni sito, la velocità della raffica è associata ad una *probability of failure* della torre (ad es. cedimento torre con velocità >180 km/h);
- ✓ **Incendi** - Se verificati nei pressi degli asset di INWIT possono causare danni ai siti rawland, con conseguenti necessità interventi e costi di riparazione.
- ✓ **Alluvioni** - Possono causare danni agli apparati elettrici dei siti rawland. Inoltre, per i siti rooftop, l'altezza dell'acqua può causare un danno alla struttura portante della torre, fino a cedimento;
- ✓ **Ondate di Calore** - Impattano gli asset sia aumentando il numero di interventi di manutenzione sia i consumi energetici per i sistemi di raffrescamento.

Per tali rischi è stata svolta una valutazione economica dell'impatto sugli asset di INWIT, in base ai diversi scenari climatici analizzati.

Il Gruppo ha definito un *Climate Transition Plan*, approvato dall'Assemblea degli Azionisti, che integra impegni di decarbonizzazione, resilienza ai rischi climatici e governance per garantire trasparenza e valore nel lungo termine verso l'obiettivo Net Zero al 2040.

Inoltre, sono stati identificati i seguenti Rischi di transizione:

- ✓ **Aumento del costo della tecnologia**: questo rischio comporterebbe la necessità per INWIT di dover adattare gli asset infrastrutturali (palificazioni, alimentazione e condizionamento);

- ✓ **Aumento dei prezzi di energia elettrica da combustibili fossili**: il Gruppo presidia il rischio tramite l'implementazione di uno specifico processo guidato da una struttura dedicata, volto a gestire le tematiche relative all'approvvigionamento dell'energia.

Dal 2023 INWIT pubblica un TCFD Report, a cui si rimanda, che recepisce il *framework* di rendicontazione definito dalla *Task Force on Climate related Financial Disclosure* (TCFD) e fornisce gli elementi chiave riguardanti le funzioni e i processi tramite i quali l'azienda monitora e gestisce i rischi e le opportunità legati al clima, gli obiettivi climatici che si è posta con le relative metriche per il loro monitoraggio, nonché la strategia definita per raggiungerli.

Non si rilevano in ogni caso effetti sul Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025 o sull'evoluzione prevedibile del business del Gruppo.

Rischi emergenti legati alle condizioni economiche globali

Per rischi emergenti si intendono rischi con caratteristiche (di severità, probabilità, interdipendenza etc.) in via di cambiamento inatteso e "di coda" (rischi noti), o relativi ad eventi non verificatisi in serie storiche pregresse (rischi nuovi) che potrebbero avere impatti sul breve ma anche sul lungo periodo, inteso come orizzonte temporale del piano strategico.

In tale contesto sono stati identificati i seguenti rischi emergenti legati alle condizioni economiche globali, anche con riferimento ai conflitti in corso:

- ✓ **Aumento dell'inflazione**: è un rischio correlato all'impatto dell'inflazione sui costi operativi, sugli investimenti e sui costi di finanziamento del Gruppo e alla possibilità che tali incrementi dovuti all'inflazione non siano adeguatamente coperti dall'indicizzazione dei ricavi. INWIT dispone di contratti indicizzati all'inflazione, in particolare i contratti MSA che sono interamente legati all'andamento dell'inflazione nella misura del 100%, privi di limite massimo (cap) e con un valore minimo (floor) pari a zero;
- ✓ **Aumento dei costi delle materie prime e ritardi e blocchi nella catena di fornitura**: è un rischio che si riferisce all'incertezza del contesto di mercato e alle potenziali criticità delle catene logistiche globali con impatti sull'aumento dei costi delle materie prime e potenziali ritardi nella catena di fornitura;
- ✓ **Aumento dei tassi d'interesse**: è un rischio relativo alle fluttuazioni sfavorevoli dei tassi d'interesse con potenziali impatti sulla spesa sostenuta per oneri finanziari). Al riguardo si segnala che, al 30 settembre 2025, circa l'82% degli strumenti di debito a disposizione della Società sono caratterizzati da tasso fisso;
- ✓ **Contesto macroeconomico**: gli obiettivi della Società sono influenzati dall'attuale contesto macroeconomico oltre che dall'andamento del mercato delle telecomunicazioni. In particolare, una prolungata pressione competitiva e finanziaria sui ricavi e margini degli operatori di mercato potrebbe ridurre le capacità di investimento dei principali clienti di INWIT ed incidere sulle prospettive di consolidamento del settore.

Per un dettaglio esaustivo dei principali rischi e incertezze si faccia riferimento all'apposita sezione "*Enterprise Risk Management*" nel presente bilancio consolidato intermedio.

Attività e passività finanziarie per categoria

Ai fini dell'informazione di comparazione tra valori contabili e *fair value* degli strumenti finanziari, richiesta dall'IFRS 7, si evidenzia che sono state fatte le seguenti assunzioni ai fini della determinazione del *fair value* (*fair value* di livello 2):

- ✓ per i finanziamenti a tasso fisso e variabile è stato assunto il valore nominale di rimborso;
- ✓ per i crediti e debiti commerciali e le attività e passività finanziarie correnti si ritiene che il valore contabile degli stessi rappresenti una ragionevole approssimazione del loro *fair value*.

Nella tabella che segue sono riportate le attività e le passività al 30 settembre 2025 in base alle categorie previste dall'IFRS 9.

(migliaia di euro)	30.09.2025	Valori rilevati in bilancio secondo IFRS 9			
		Costo ammortizzato	Costo	Fair value rilevato a patrimonio netto	Fair Value rilevato a conto economico
ATTIVITÀ					
Attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti					
di cui finanziamenti e crediti	7.938	7.938			
(a)	7.938	7.938			
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti					
di cui finanziamenti e crediti	85.218	85.218			
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti					
di cui finanziamenti e crediti	1.334	1.334			
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	32.346	32.346			
(b)	118.898	118.898			
Totale (a+b)	126.836	126.836			
PASSIVITÀ					
Passività non correnti					
Passività finanziarie non correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	4.631.713	4.631.713			
(c)	4.631.713	4.631.713			
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	388.467	388.467			
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	211.675	211.675			
(d)	600.142	600.142			
Totale (c+d)	5.231.855	5.231.855			

Nota 5 – Avviamento

Al 30 settembre 2025 l'avviamento presenta la seguente variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Investimenti	Altre variazioni	30.09.2025
Avviamento	6.167.348	581	1.662	6.169.591
Totale	6.167.348	581	1.662	6.169.591

L'incremento registrato nel corso dei primi nove mesi è corrispondente all'avviamento derivante dall'aggiustamento del prezzo dell'acquisto della partecipazione di Smart City Roma S.p.A. (euro 581 migliaia) e all'allocazione del prezzo derivante dalla Purchase Price Allocation (PPA) relativa all'acquisto, effettuato in data 29 maggio 2024 del ramo aziendale di TIM S.p.A. (euro 1.632 migliaia) e che al 31 dicembre 2024 non era stato allocato.

L'avviamento, ai sensi dello IAS 36, non è soggetto ad ammortamento ma a verifica per riduzione di valore con cadenza almeno annuale o più frequentemente, qualora si verificano specifici eventi o circostanze che possono far presumere una riduzione di valore.

Al 30 settembre 2025 non sono stati individuati eventi di natura esogena o endogena tali da far ritenere necessario effettuare un nuovo *impairment test* che sarà effettuato a fine esercizio.

Nota 6 – Attività immateriali a vita utile definita

Le attività immateriali a vita utile definita presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Investimenti	Ammortamenti	Altre Variazioni	30.09.2025
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno	17.309	6.248	(8.366)	1.051	16.242
Altre immobilizzazioni immateriali	348.237	-	(77.268)	1.865	272.834
Attività immateriali in corso e acconti	11.381	6.594	-	(2.577)	15.398
Totale	376.927	12.842	(85.634)	339	304.474

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 12.842 migliaia, si riferiscono, principalmente a progetti di sviluppo IT, tecnologici e ad altri investimenti immateriali e sono espressi al netto del contributo PNRR (euro 166 migliaia).

Nota 7 – Attività materiali

Immobili, impianti e macchinari di proprietà

Le attività materiali di proprietà presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Investimenti	Dismissioni	Ammortamenti	Altre Variazioni	30.09.2025
Terreni	134.206	34.533	-	-	2.484	171.223
Impianti e macchinari	1.081.789	44.172	(3.837)	(57.632)	50.677	1.115.169
Attrezzature industriali e commerciali	4.835	213	(19)	(897)	168	4.300
Altri Beni	798	508	(14)	(264)	349	1.377
Attività materiali in corso e acconti	118.797	52.515	-	-	(69.264)	102.048
Totale	1.340.425	131.941	(3.870)	(58.793)	(15.586)	1.394.117

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 131.941 migliaia, si riferiscono principalmente alla realizzazione di nuovi siti, alla manutenzione straordinaria, all'acquisto di terreni, alla realizzazione di DAS e alla capitalizzazione del costo del lavoro e sono espressi al netto del contributo PNRR (euro 12.841 migliaia).

Il valore lordo e gli ammortamenti accumulati al 30 settembre 2025 sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	Valore Lordo al 30.09.2025	Svalutazioni accumulate	Fondo Ammortamento	Valore netto al 30.09.2025
Terreni	171.223	-	-	171.223
Impianti e macchinari	2.312.215	(525)	(1.196.521)	1.115.169
Attrezzature industriali e commerciali	6.184	-	(1.884)	4.300
Altri Beni	2.627	-	(1.250)	1.377
Attività materiali in corso e acconti	102.048	-	-	102.048
Totale	2.594.297	(525)	(1.199.655)	1.394.117

Gli immobili, impianti e macchinari non sono soggetti a pigni, ipoteche o altri vincoli.

Nota 8 – Diritti d'uso su beni di terzi

I diritti d'uso su beni di terzi presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Investimenti	Incrementi/ (decrementi) di lease	Ammortamenti	Altre Variazioni	30.09.2025
Diritti d'uso su fabbricati civili e industriali	138.040	26.997	-	(5.718)	1.930	161.249
Diritti d'uso su impianti e macchinari	1.021.312	35.053	90.364	(143.543)	11.092	1.014.278
Diritti d'uso su altri beni	1.069	-	124	(342)	1	852
Totale	1.160.421	62.050	90.488	(149.603)	13.023	1.176.379

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 62.050 migliaia, sono rappresentati principalmente dall'acquisto di diritti d'uso di superficie, alla capitalizzazione delle fees di rinegoziazione di contratti di locazione e alla capitalizzazione dei costi del lavoro e sono espressi al netto del contributo PNRR (euro 355 migliaia).

Gli incrementi di lease sono relativi a nuovi contratti (in relazione ad un nuovo sito o a rinegoziazioni di contratti di locazione).

I decrementi di lease sono relativi ai contratti di locazione scaduti o rinegoziati durante il periodo.

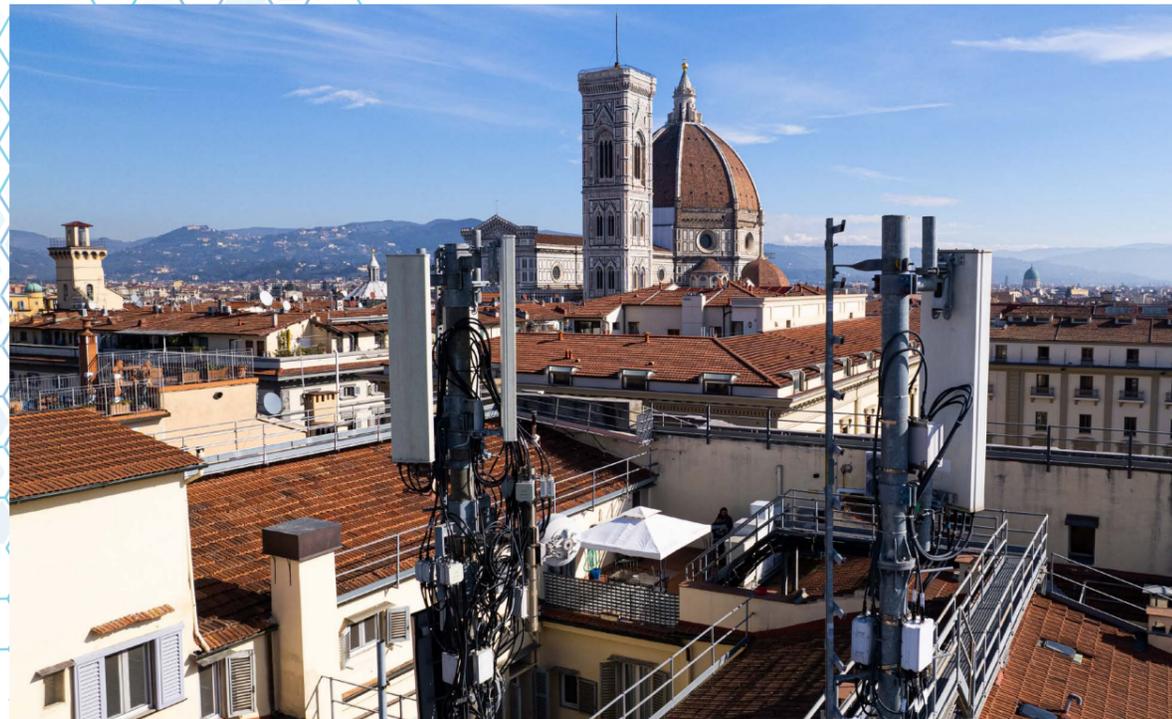


Nota 9 – Crediti finanziari (non correnti e correnti)

I crediti finanziari non correnti e correnti presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Altre variazioni	30.09.2025
Crediti finanziari a medio/lungo termine:			
Prestiti al personale	30	(14)	16
Risconti attivi da oneri finanziari	8.697	(775)	7.922
Totale crediti finanziari non correnti (a)	8.727	(789)	7.938
Crediti finanziari a breve termine:			
Prestiti al personale	115	(66)	49
Risconti attivi da oneri finanziari	918	367	1.285
Totale crediti finanziari correnti (b)	1.033	301	1.334
Totale crediti finanziari (a+b)	9.760	(488)	9.272

I crediti finanziari a medio/lungo termine e a breve termine si riferiscono all'ammontare residuo dei risconti attivi da oneri finanziari (euro 9.207 migliaia) relativi all'attualizzazione di debiti con significativa componente finanziaria e dai prestiti concessi ai dipendenti.



Nota 10 – Crediti commerciali, vari e altre attività (non correnti e correnti)

La voce "Crediti commerciali, vari e altre attività non correnti e correnti" presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altre Variazioni	30.09.2025	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
Altre attività non correnti	3.498	-	693	4.191	-
Altri crediti vari non correnti	101.911	-	(48.635)	53.276	-
Totale Crediti vari e altre attività non correnti (a)	105.409	-	(47.942)	57.467	-
Attività per imposte differite (b)	7.858	-	-	7.858	-
Totale crediti commerciali (c)	86.893	86.893	(1.675)	85.218	85.218
Altre attività correnti	13.804	-	550	14.354	-
Crediti vari non correnti – quota a breve	3.105	-	387	3.492	-
Crediti vari operativi	30.352	-	27.455	57.807	-
Crediti vari non operativi	64.842	-	-	64.842	-
Totale crediti vari e altre attività correnti (d)	112.103	-	28.392	140.495	-
Totale crediti commerciali, vari e altre attività correnti (c+d)	198.996	86.893	26.717	225.713	85.218
Totale Crediti per imposte sul reddito (e)	4	-	14.062	14.066	-
Totale (a+b+c+d+e)	312.267	86.893	(7.163)	305.104	85.218

I **crediti vari e altre attività non correnti**, pari a euro 57.467 migliaia, sono relativi principalmente alla quota parte a medio/lungo termine delle imposte sostitutive liquidate dalla Società per le operazioni di riallineamento e affrancamento degli avviamenti iscritti in bilancio che verranno riscontate lungo la durata degli ammortamenti riconosciuti fiscalmente degli avviamenti stessi.

Le **attività per imposte differite**, pari a euro 7.858 migliaia, derivano dal riconoscimento delle imposte anticipate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e passività esposti in bilancio e i valori riconosciuti ai fini fiscali.

I **crediti commerciali**, pari a euro 85.218 migliaia, sono relativi principalmente a servizi di ospitalità e a recuperi di costi per prestazioni di servizi. I crediti sono espressi al netto del fondo svalutazione crediti pari a euro 2.736 migliaia.

I **crediti vari e altre attività correnti**, pari a euro 140.495 migliaia, si riferiscono principalmente ai depositi cauzionali, agli anticipi a fornitori, ai crediti verso erario per imposte e tasse e alla quota parte a breve termine delle imposte sostitutive liquidate da INWIT SpA per le operazioni di riallineamento e affrancamento degli avviamenti iscritti in bilancio che verranno riscontate lungo la durata degli ammortamenti riconosciuti fiscalmente degli avviamenti stessi.

Si ritiene che il valore contabile dei crediti commerciali, vari e altre attività non correnti e correnti sia una ragionevole approssimazione del rispettivo *fair value*.

Nota 11 – Patrimonio netto

Il Patrimonio netto consolidato è così composto:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Movimenti del periodo	30.09.2025
Patrimonio netto attribuibile ai soci della Controllante	4.076.546	(488.950)	3.587.596
Patrimonio netto attribuibile alla partecipazione di minoranza	5.623	4.394	10.017
Totale	4.082.169	(484.556)	3.597.613

Al 30 settembre 2025, il patrimonio netto attribuibile ai soci della Controllante è pari a euro 3.587.596 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Movimenti del periodo	30.09.2025
Capitale emesso	600.000	-	600.000
<i>Azioni proprie</i>	(116)	(28.185)	(28.301)
Capitale sociale	599.884	(28.185)	571.699
Riserva da sovrapprezzo azioni	1.639.816	(126.458)	1.513.358
Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	1.482.741	(258.232)	1.224.509
Riserva legale	120.010	(10)	120.000
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	2.697	893	3.590
Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	(1.520)	(260.797)	(262.317)
Riserva vincolata Legge 178/2020 ⁹⁸	1.361.880	-	1.361.880
Altre Riserve	(326)	1.682	1.356
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	354.105	(76.075)	278.030
Totale	4.076.546	(488.950)	3.587.596

La variazione relativa alle **Azioni proprie** ed alla **Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale** è riferita principalmente al riacquisto di azioni proprie a seguito della delibera dell'Assemblea degli Azionisti avvenuta in data 15 Aprile 2025 (euro 289.818 migliaia).

La variazione relativa alla **Riserva sovrapprezzo azioni e agli Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo** è riferita alla distribuzione dei dividendi relativi all'esercizio 2024 (euro 480.289 migliaia), compensata dal risultato dei primi nove mesi del 2025 (euro 278.030 migliaia).

Piani retributivi sotto forma di partecipazione al capitale

La Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto, pari a euro 3.590 migliaia si riferisce:

- ✓ ai piani LTI (euro 3.551 migliaia) in essere al 30 settembre 2025 utilizzati a fini di retention e di incentivazione a lungo termine dei manager;
- ✓ al piano di azionariato diffuso (euro 39 migliaia) in essere e sottoscritto dai dipendenti INWIT.

Nota 12 – Passività per benefici ai dipendenti

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Incremento/ Attualizzazione	Decremento	Altri Movimenti	30.09.2025
Trattamento di Fine Rapporto	2.320	54	(230)	-	2.144
Totale	2.320	54	(230)	-	2.144

Il Trattamento di Fine Rapporto diminuisce, rispetto al 31 dicembre 2024, di euro 176 migliaia.

Nota 13 – Fondi

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Incremento	Decremento	Altri Movimenti	30.09.2025
Fondo per oneri di ripristino	282.190	3.376	(2.114)	-	283.452
Passività per imposte differite	142.032	32.346	(22.893)	-	151.485
Fondo vertenze legali e altri rischi	4.393	566	(1.020)	-	3.939
Totale	428.615	36.288	(26.027)	-	438.876
Di cui:					
<i>Quota non corrente</i>	428.165				438.426
<i>Quota corrente</i>	450				450

Il **Fondo per oneri di ripristino** si incrementa principalmente per l'accantonamento dei costi previsti per lo smantellamento dei siti connesso con il trascorrere del tempo (euro 2.834 migliaia) e per i nuovi siti realizzati nel corso dei primi nove mesi del 2025 (euro 542 migliaia). Il decremento del fondo per oneri di ripristino è relativo all'utilizzo per la copertura dei costi di smantellamento sostenuti nel periodo (euro 2.114 migliaia).

Le **Passività per imposte differite** si movimentano principalmente in incremento per le imposte a conto economico e in diminuzione principalmente per effetto del rilascio delle differite relative alla Customer List rilevata in sede di fusione con Vodafone Towers.

Il **Fondo vertenze legali e altri rischi** si decrementa complessivamente di euro 454 migliaia, quale saldo tra i nuovi accantonamenti e gli utilizzi relativi al fondo vertenze legali.

Nota 14 – Passività finanziarie (non correnti e correnti)

Le Passività finanziarie non correnti e correnti (indebitamento finanziario lordo) sono così composte:

(migliaia di euro)	31.12.2024	Altre Variazioni	30.09.2025
Debiti verso banche	995.461	132.066	1.127.527
Prestiti Obbligazionari	2.240.929	446.326	2.687.255
Altri debiti finanziari	6.050	266	6.316
Passività per locazioni finanziarie	820.121	(9.506)	810.615
Totale passività finanziarie non correnti (a)	4.062.561	569.152	4.631.713
Debiti finanziari a breve termine:			
Debiti verso banche	412.514	(165.149)	247.365
Prestiti Obbligazionari	17.658	13.117	30.775
Altri debiti finanziari	4.812	(1.232)	3.580
Passività per locazioni finanziarie	144.443	(37.696)	106.747
Totale passività finanziarie correnti (b)	579.427	(190.960)	388.467
Totale passività finanziarie (indebitamento finanziario lordo) (a+b)	4.641.988	378.192	5.020.180
Indebitamento finanziario lordo escluso IFRS16	3.677.424		4.102.818

I debiti finanziari a medio/lungo termine:

- ✓ **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente ai contratti di finanziamento, al netto dei relativi ratei e risconti:
 - Term loan ESG KPI-linked di importo nominale pari a euro 500.000 migliaia con rimborso bullet e scadenza ad aprile 2027;
 - finanziamento erogato dalla BEI di importo nominale complessivo pari a euro 298.000 migliaia con rimborso c.d. amortizing a partire da febbraio 2026 e scadenza agosto 2033;
 - finanziamento erogato dalla BEI di importo nominale pari a euro 350.000 migliaia con rimborso c.d. amortizing a partire da novembre 2029 e scadenza maggio 2039.
- ✓ **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono, al netto dei relativi ratei e risconti, al:
 - prestito obbligazionario originariamente emesso a luglio 2020 per valore nominale di euro 1.000.000 migliaia attualmente in essere per un valore nominale di euro 700.000 migliaia con scadenza 8 luglio 2026, cedola 1,875%, prezzo emissione 99,809%;
 - prestito obbligazionario emesso ad ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 21 ottobre 2028, cedola 1,625%, prezzo emissione 99,755%;
 - prestito obbligazionario emesso ad aprile 2021 con valore nominale di euro 500.000 migliaia con scadenza 19 aprile 2031, cedola 1,75%, prezzo emissione 99,059%;
 - prestito obbligazionario emesso ad aprile 2025 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 01 aprile 2030, cedola 3,75%, prezzo emissione 99,584%.
- ✓ **Altri debiti finanziari** si riferiscono al debito verso Fastweb + Vodafone con una significativa componente finanziaria.
- ✓ **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

I debiti finanziari a breve termine:

- ✓ **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente, al netto dei relativi ratei e risconti:
 - all'utilizzo di linee bancarie *uncommitted* per euro 20.000 migliaia;
 - alla prima rata di rimborso del finanziamento BEI;
 - ai finanziamenti bancari di importo nominale complessivo pari a euro 200.000 migliaia con rimborso bullet e scadenza maggio 2026.
- ✓ **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono alle quote di rateo delle cedole dei Bond;
- ✓ **Altri debiti finanziari** si riferiscono al debito verso Fastweb + Vodafone con una significativa componente finanziaria;
- ✓ **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei tassi medi applicati al 30 settembre 2025:

Debiti verso banche	3,39%
Prestiti obbligazionari	2,28%
Passività per locazioni finanziarie	2,7%

“Covenants”, “Negative Pledges” e altre condizioni contrattuali in essere al 30 settembre 2025

I contratti di finanziamento prevedono alcuni impegni generali e covenant, di contenuto sia positivo sia negativo in linea con la prassi di mercato per finanziamenti di importo e natura simili, che accordano la facoltà in capo alle Banche Finanziatrici di cancellare gli impegni assunti e/o chiedere il rimborso anticipato delle somme utilizzate dal gruppo.

I titoli obbligazionari emessi da INWIT S.p.A. e i finanziamenti bancari non contengono covenant finanziari.

I contratti di finanziamento della BEI a sostegno del Progetto “*Digital Infrastructure Development*” e “*Digital Infrastructure Development II*”, accordati per complessivi 648 milioni di euro, contengono una clausola di perdita di Rating ai sensi della quale in determinate fattispecie è accordata la facoltà alla banca di chiedere la costituzione di garanzie a supporto dei finanziamenti.

I contratti di finanziamento prevedono anche una clausola di Mutamento e/o Acquisizione del Controllo che, a valle di una consultazione tra le parti, permetterebbe alla BEI in determinate fattispecie di richiedere il rimborso anticipato del finanziamento.

Con riferimento agli altri contratti di finanziamento bancari e ai prestiti obbligazionari, il gruppo è tenuto ugualmente a comunicare il cambio di controllo, le cui fattispecie e le conseguenze ad esso applicabili sono puntualmente disciplinati nei singoli contratti.

Si segnala che alla data del 30 settembre 2025, nessun *covenant*, *negative pledge* o altra clausola, relativi alla posizione debitoria sopra descritta, risulta violato o non rispettato.

Nota 15 – Indebitamento finanziario netto

La tabella seguente riporta la composizione dell'indebitamento finanziario netto del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 e al 31 dicembre 2024, determinato secondo quanto previsto dagli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" emessi dall'ESMA (European Securities & Markets Authority) in data 4 marzo 2021 (ESMA32-382-1138) e recepiti dalla Consob con Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021.

Nella tabella, inoltre, è evidenziata la riconciliazione dell'indebitamento finanziario netto determinato secondo i citati criteri previsti dall'ESMA con quello calcolato secondo i criteri del Gruppo INWIT.

(migliaia di euro)	30.09.2025	31.12.2024
A) Cassa	-	-
B) Cassa e altre disponibilità liquide	32.346	115.133
C) Altre attività finanziarie correnti	-	-
D) Liquidità (A+B+C)	32.346	115.133
E) Debiti finanziari correnti	-	-
F) Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	388.467	579.427
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	388.467	579.427
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	356.121	464.294
I) Debiti finanziari a medio / lungo termine	1.938.142	1.815.582
J) Obbligazioni emesse	2.687.255	2.240.929
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	6.316	6.050
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	4.631.713	4.062.561
M) Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (H+L)	4.987.834	4.526.855
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	(7.938)	(8.727)
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(1.334)	(1.033)
Indebitamento Finanziario Netto Gruppo INWIT	4.978.562	4.517.095

Nota 16 – Debiti commerciali, vari e altre passività (non correnti e correnti) netto

Al 30 settembre 2025 la voce è così composta:

(migliaia di euro)	31.12.2024	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altre Variazioni	30.09.2025	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
Altre passività non correnti	55.446	-	(989)	54.457	-
Debiti vari operativi non correnti	(2)	-	-	(2)	-
Totale debiti vari e altre passività non correnti	(a) 55.444	-	(989)	54.455	-
Totale debiti commerciali	(b) 212.580	212.580	(905)	211.675	211.675
Altre passività correnti	20.370	-	10.674	31.044	-
Debiti vari operativi correnti	32.669	-	1.357	34.026	-
Debiti vari non operativi correnti	681	-	589	1.270	-
Totale debiti vari e altre passività correnti	(c) 53.720	-	12.620	66.340	-
Totale debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(b+c) 266.300	212.580	11.715	278.015	211.675
Totale Debiti per imposte sul reddito	(d) 5.445	-	(5.445)	-	-
Totale	(a+b+c+d) 327.189	212.580	5.281	332.470	211.675

I **debiti vari e altre passività non correnti**, pari a euro 54.455 migliaia, si riferiscono principalmente ai risconti su contratti attivi verso clienti (euro 26.388 migliaia) e all'anticipazione finanziaria di contributi pubblici relativi al Piano "Italia 5G densificazione" (euro 28.069 migliaia).

I **debiti commerciali**, pari a euro 211.675 migliaia, sono principalmente relativi alle forniture di energia elettrica e ai canoni per locazioni passive. Si evidenzia, inoltre, che il Gruppo ha stipulato accordi di reverse factoring le cui condizioni non modificano la natura commerciale dei debiti.

I **debiti vari e altre passività correnti**, pari a euro 66.340 migliaia, si riferiscono principalmente ai risconti su contratti attivi verso clienti, a debiti tributari, ai debiti verso il personale e al debito verso gli azionisti relativo ai dividendi 2024 non ancora riscosso.

Si ritiene che il valore contabile dei debiti commerciali, vari e altre passività correnti sia una ragionevole approssimazione del rispettivo *fair value*.

Nota 17 – Ricavi

I **Ricavi** sono complessivamente pari a euro 806.387 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Ricavi		
Ricavi verso TIM	340.496	324.890
Ricavi verso Fastweb + Vodafone	369.296	346.152
Ricavi verso terzi	96.595	101.051
Totale	806.387	772.093

I **Ricavi verso TIM e i Ricavi verso Fastweb + Vodafone** si riferiscono prevalentemente ai servizi previsti dai Master Service Agreement in essere con i due clienti Anchor.

I **Ricavi verso terzi** si riferiscono essenzialmente ai servizi di ospitalità e coperture indoor offerti dal Gruppo agli operatori radiomobili italiani. I rapporti con tali operatori sono regolati da accordi commerciali di durata pluriennale.

Di seguito si rappresenta il dettaglio della composizione della voce Ricavi suddivisi per tipologia di servizio:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Ricavi		
Towers - Anchors	646.934	631.977
Towers - OLO & Others	93.084	90.981
Smart Infra - Das, Fiver, others	66.369	49.135
Totale	806.387	772.093

Per quanto riguarda la suddivisione dei ricavi per area geografica, si evidenzia che gli stessi sono integralmente realizzati in Italia.

Nota 18 – Acquisti di materie e servizi

I costi per acquisti di materie e servizi sono complessivamente pari a euro 41.105 migliaia e sono di seguito dettagliati:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Acquisti materie e beni per la rivendita (a)	180	456
Costi per prestazioni di servizi		
Spese di manutenzione	9.587	10.998
Prestazioni professionali	4.726	5.101
Prestazioni e servizi vari	17.152	15.681
(b)	31.465	31.780
Costi per godimento di beni di terzi (c)	9.460	7.714
Totale (a+b+c)	41.105	39.950

La variazione della voce riflette principalmente l'incremento dei costi per godimento beni di terzi parzialmente compensata da una riduzione dei costi per prestazione di servizi.

Nota 19 – Ammortamenti, Plusvalenze/Minusvalenze da Realizzo e Svalutazioni di Attività Non Correnti

Gli ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti sono pari a euro 301.090 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita (a)	85.634	84.623
Ammortamento delle attività materiali di proprietà (b)	58.793	55.124
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi (c)	149.603	144.848
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti (d)	7.060	2.805
Totale (a+b+c+d)	301.090	287.490

Per ulteriori dettagli si rimanda alle Note "Attività immateriali a vita utile definita", "Attività materiali" e "Diritti d'uso su beni di terzi".

La voce (plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti comprende le minusvalenze da alienazione di diritti d'uso su beni di terzi (euro 2.964 migliaia) e le minusvalenze da dismissione di immobilizzazioni materiali (euro 4.096 migliaia).

Nota 20 – Proventi e oneri finanziari

Proventi finanziari

I proventi finanziari sono pari a euro 2.900 migliaia e si riferiscono all'aggio derivante dal parziale riacquisto di 300 milioni di euro del prestito obbligazionario originariamente emesso per un valore nominale di 1 miliardo con scadenza al 2026 (euro 2.304 migliaia) e agli interessi attivi su depositi bancari (euro 596 migliaia).

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono pari a euro 104.476 migliaia e sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9.2025	1.1 – 30.9.2024
Interessi passivi e altri oneri finanziari		
Interessi passivi a banche	31.676	37.874
Oneri finanziari per prestiti obbligazionari	43.526	31.608
Interessi passivi per leasing finanziari	23.081	21.663
Commissioni bancarie	2.660	3.008
Altri oneri finanziari	3.533	4.571
Totale	104.476	98.724

Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi a interessi di periodo sui contratti di finanziamento descritti nella Nota 14 - Passività Finanziarie (Non Correnti e Correnti).

Gli **Oneri finanziari per prestiti obbligazionari** si riferiscono alle commissioni, al disaggio di emissione e alle cedole dei prestiti obbligazionari per il periodo in oggetto.

Gli **Interessi passivi per leasing finanziari** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria a seguito dell'applicazione del principio IFRS 16.

Le **Commissioni bancarie** si riferiscono principalmente alle commissioni pagate alle banche derivanti dall'ESG KPI-linked Term Loan da 500 milioni di euro, dalla Revolving Credit Facility da 500 milioni di euro e dalle linee di credito Bilaterali e in parte alle commissioni per fidejussioni.

Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino.

Nota 21 – Passività potenziali, impegni e garanzie

Principali contenziosi e azioni giudiziarie pendenti

Il Gruppo INWIT, al 30 settembre 2025, è coinvolto in 783 contenziosi, dei quali 1 di natura tributaria e 67 avviati dal Gruppo in sede penale mediante denuncia-querela.

I contenziosi ai quali è stato associato un rischio di soccombenza "probabile" sulla base dei pareri dei legali esterni che supportano il Gruppo nella difesa, alla data del 30 settembre 2025, sono 42.

Sulla base dello stato di avanzamento dei suddetti giudizi e delle informazioni disponibili al momento della chiusura del presente Bilancio consolidato intermedio al 30 settembre 2025, è stato appostato al fondo un importo complessivo pari ad euro 3.489 migliaia che riflette correttamente le passività potenziali in essere.

Impegni e garanzie

Con riferimento alle garanzie fidejussorie passive rilasciate da banche o da compagnie assicurative ai soggetti proprietari degli spazi su cui insistono le infrastrutture, il Gruppo ha assunto l'impegno a rimborsare tutte le somme che per qualsiasi titolo o ragione la banca o la compagnia assicurativa fosse chiamata a sostenere in dipendenza del mancato rispetto delle obbligazioni contrattuali, con rinuncia da parte della Società stessa a ogni e qualsiasi eccezione o contestazione, anche giudiziale.

In particolare, si evidenzia quanto segue:

- ✔ le garanzie bancarie e assicurative, rispettivamente pari a 15,3 milioni di euro e a 1,45 milioni di euro si riferiscono a fidejussioni prestate da banche/compagnie assicurative prevalentemente per locazioni o concessioni degli spazi su cui insistono le infrastrutture del Gruppo;
- ✔ le garanzie bancarie pari complessivamente a 163,5 milioni di euro si riferiscono a fidejussioni prestate da banche a Infratel nell'ambito del Piano Italia 5G denominato "Densificazione" per il Raggruppamento Temporaneo di Impresa composto da INWIT quale mandataria e da TIM e Fastweb + Vodafone quali mandanti; in questo ambito INWIT ha ricevuto speculari controgaranzie bancarie per un importo complessivo di 111,2 milioni. Infine, le garanzie bancarie pari complessivamente a 8,9 milioni di euro si riferiscono a fidejussioni prestate da banche al Comune di Roma Capitale nell'ambito del bando Roma 5G.

Nota 22 – Parti correlate

Le operazioni con parti correlate al 30 settembre 2025 sono riconducibili ai rapporti intrattenuti con TIM e Fastweb + Vodafone e con i Dirigenti con Responsabilità Strategiche di INWIT S.p.A. (“Alta Direzione”). Si precisa che TIM e Fastweb + Vodafone già escluse dal perimetro parti correlate ai sensi dello IAS 24 anche se assoggettate in via volontaria alla disciplina in materia di operazioni con parti correlate, al 30 settembre 2025 sono state qualificate Clienti Rilevanti.

Le regole di governance adottate dal Gruppo assicurano infatti che tutte le operazioni con parti correlate siano effettuate nel rispetto dei criteri previsti dal Regolamento CONSOB adottato con delibera n. n. 17221 del 12 marzo 2010 e s.m.i.

A tal fine, il Gruppo si è dotato di una procedura in materia di operazioni con parti correlate, consultabile al seguente link “Politiche e procedure – INWIT”, da ultimo aggiornata in data 16 settembre 2025.

Si precisa che, nel corso nei primi nove mesi del 2025, non sono state poste in essere operazioni di maggiore rilevanza ai sensi del citato Regolamento CONSOB.

Sono qui di seguito riportate le tabelle riepilogative dei saldi relativi alle operazioni con parti correlate nonché l’incidenza di detti importi sui corrispondenti valori di conto economico consolidato, della situazione patrimoniale – finanziaria e di rendiconto finanziario.

Voci della situazione patrimoniale – finanziaria

Di seguito gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2024 e al 30 settembre 2025:

VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA AL 31.12.2024

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Fastweb+ Vodafone	Alta Direzione	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO						
Passività finanziarie non correnti	(4.062.561)	(46.891)	(62.289)	-	(109.180)	2,3%
Passività finanziarie correnti	(579.427)	(19.963)	(6.667)	-	(26.630)	4,6%
Attività finanziarie non correnti	8.727	-	8.516	-	8.516	97,6%
Attività finanziarie correnti	1.033	-	792	-	792	76,7%
Totale indebitamento finanziario netto	(4.517.095)	(66.854)	(59.648)	-	(126.502)	2,8%
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI						
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	198.996	22.908	17.411	-	40.319	20,3%
Debiti vari e altre passività non correnti	(55.444)	(8.603)	(18.546)	-	(27.149)	49,0%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(266.300)	(35.524)	(17.579)	(1.873)	(54.976)	20,6%

VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA AL 30.09.2025

(migliaia di euro)	Totale (a)	Alta Direzione	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(278.015)	(1.976)	(1.976)	0,7%

I debiti verso l’Alta Direzione sono riferiti a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.



Voci del conto economico

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 30 settembre 2025, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30.09.2024

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Fastweb+ Vodafone	Alta Direzione	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Ricavi	772.093	324.890	346.152	-	671.042	86,9%
Acquisti di materie e servizi	(39.950)	(5.512)	(1.148)	-	(6.660)	16,7%
Costi del personale	(16.303)	-	-	(1.795)	(1.795)	11,0%
Altri costi operativi	(10.004)	(845)	(1.097)	-	(1.942)	19,4%
Oneri finanziari	(98.724)	(1.255)	(2.621)	-	(3.876)	3,9%

VOCI DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30.09.2025

(migliaia di euro)	Totale (a)	Alta Direzione	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Costi del personale	(18.926)	(1.602)	(1.602)	8,5%

I Costi del personale verso l'Alta Direzione sono relativi ai compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

Voci del rendiconto finanziario

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del rendiconto finanziario al 30 settembre 2025, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 30.09.2024

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Fastweb+ Vodafone	Alta Direzione	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
ATTIVITÀ OPERATIVE:						
Variazione dei crediti commerciali	276	524	(2.938)	-	(2.414)	-874,6%
Variazione dei debiti commerciali	20.393	(6.782)	(20.018)	-	(26.800)	-131,5%
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(5.595)	4.355	(1.405)	(80)	2.870	-51,3%
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	224.503	(16.145)	(3.176)	-	(19.321)	-8,6%

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 30.09.2025

(migliaia di euro)	Totale (a)	Alta Direzione	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
ATTIVITÀ OPERATIVE:				
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	8.520	(103)	(103)	-1,2%

Compensi a dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 1.602 migliaia.

I compensi a breve termine sono erogati nel corso dell'esercizio cui si riferiscono e comunque entro i sei mesi successivi alla chiusura dell'esercizio (le spettanze relative all'MBO 2025 saranno erogate nel primo semestre 2026).

I contributi accantonati ai piani a contribuzione definita (Assida, Fontedir) a favore dei dirigenti con responsabilità strategiche, sono stati pari a euro 28 migliaia.

I "Dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa", ossia coloro che hanno il potere e la responsabilità, direttamente o indirettamente, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività della Società, compresi gli amministratori, sono così individuati:

INWIT SPA	
Dirigenti:	
Diego Galli	Direttore Generale
Lucio Golinelli	Direttore Commerciale
Andrea Mondo	Direttore Technology & Operations
Emilia Trudu	Direttore Administration Finance and Control

Nota 23 – Eventi ed operazioni significativi non ricorrenti

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che nel corso del periodo non si sono verificati eventi ed operazioni significativi non ricorrenti.

Nota 24 – Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che nel corso del periodo non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

Nota 25 – Eventi successivi al 30 settembre 2025

In data **6 ottobre 2025**, INWIT ha concluso l'emissione del suo primo sustainability-linked bond per un importo complessivo di 850 milioni di euro, con durata 7 anni e cedola fissa annua del 3,625%.

Contestualmente, il **6 ottobre 2025**, la società ha avviato un'offerta di riacquisto (Tender Offer) rivolta ai portatori delle obbligazioni denominate "€1.000.000.000 1,875% Notes" con scadenza l'8 luglio 2026. L'offerta si è conclusa il 10 ottobre 2025, con un ammontare nominale accettato per il riacquisto pari ad euro 526.724.000, corrispondente al 75,25% dell'ammontare residuo delle obbligazioni.

Il regolamento dell'operazione è avvenuto il **14 ottobre 2025**, a seguito del quale l'ammontare nominale delle obbligazioni residue in circolazione risulta pari a euro 173.276.000.

In data **8 ottobre 2025** si è conclusa la prima tranche di riacquisto di azioni proprie, pari a 29.518.075 azioni per un controvalore lordo di euro 299.997.432,53 rappresentative del 3,168% del capitale sociale, in esecuzione dell'autorizzazione dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti in data 15 aprile 2025 e della delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 aprile 2025.

In data **26 novembre 2025** verrà posto in pagamento il dividendo straordinario (data stacco cedola 24 novembre 2025 e record date il 25 novembre 2025) nella misura di euro 0,2147 per ciascuna azione ordinaria, in esecuzione della delibera assunta dall'Assemblea degli Azionisti del 15 aprile 2025.

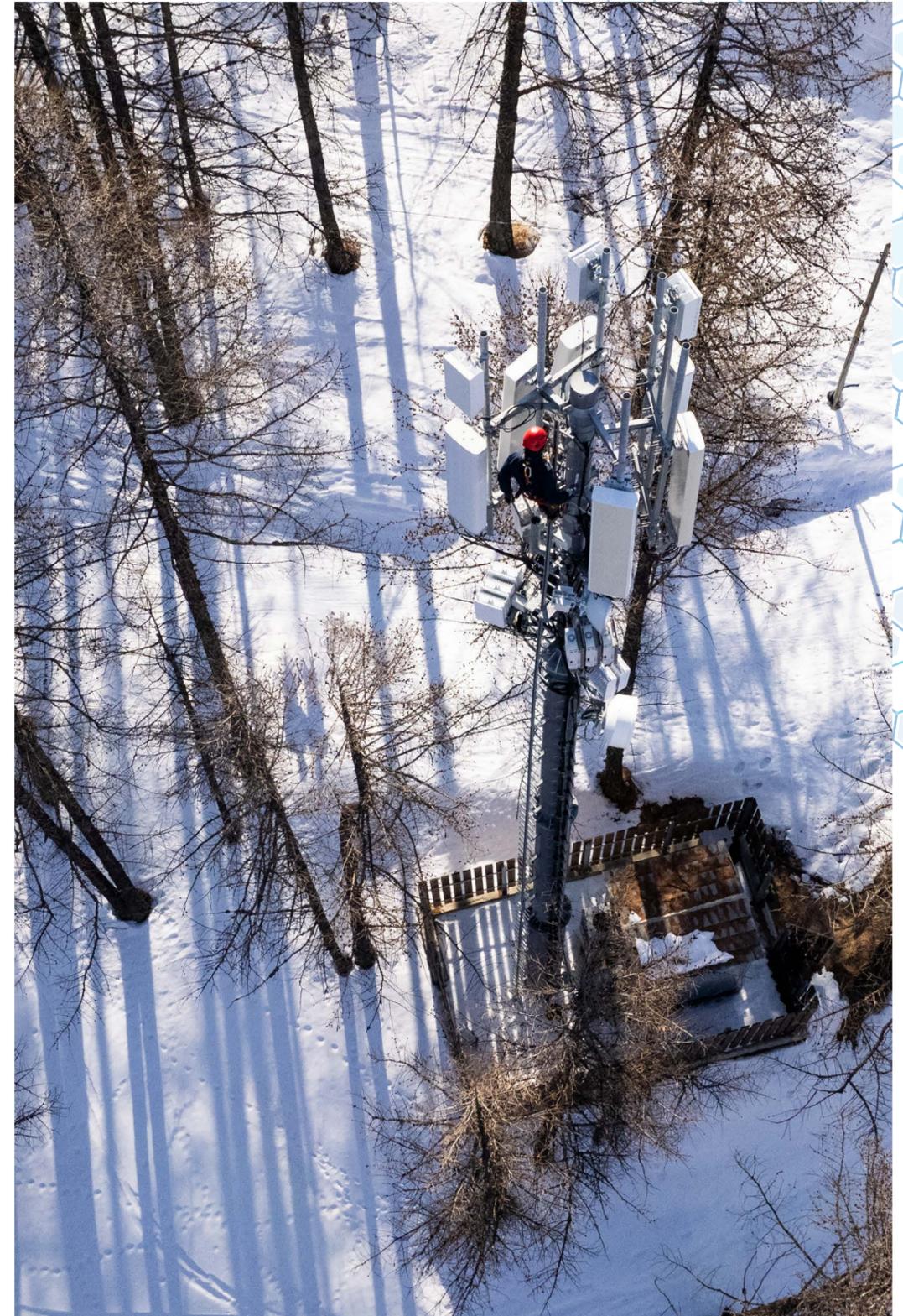


Dichiarazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente Resoconto Intermedio di Gestione del Gruppo INWIT al 30 settembre 2025 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Emilia Trudu





INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A.

Sede legale

Largo Donegani, 2 - 20121 Milano
email: contatti@inwit.it

Headquarter

Piazza Trento, 10 - 00198 Roma

INWIF
A Digital Infrastructure Company

