



# Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2020

# Sommario

## RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 30 GIUGNO 2020

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Denominazione, capitale sociale e sede della società                  | 8  |
| Consiglio di Amministrazione in carica dal 31 marzo 2020              | 8  |
| Collegio Sindacale                                                    | 8  |
| Attività di INWIT                                                     | 9  |
| Highlights al 30 giugno 2020                                          | 11 |
| Evoluzione del business                                               | 13 |
| Andamento economico patrimoniale finanziario al 30 giugno 2020        | 15 |
| Fusione per incorporazione con Vodafone Towers S.r.l.                 | 16 |
| Andamento economico del periodo                                       | 17 |
| Andamento patrimoniale e finanziario                                  | 21 |
| Tabelle di dettaglio                                                  | 29 |
| Eventi successivi al 30 giugno 2020                                   | 35 |
| Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali | 35 |
| eventi ed operazioni significative non ricorrenti                     | 35 |
| Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2020            | 36 |
| Principali rischi e incertezze                                        | 38 |
| Organi sociali al 30 giugno 2020                                      | 42 |
| Informazioni per gli investitori                                      | 44 |
| Operazioni con parti correlate                                        | 46 |
| Indicatori alternativi di performance                                 | 47 |

## BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30 GIUGNO 2020

|                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Indice                                                                                                                                                  | 50 |
| Situazione patrimoniale-finanziaria                                                                                                                     | 51 |
| Conto economico separato                                                                                                                                | 53 |
| Conto economico complessivo                                                                                                                             | 54 |
| Movimenti del patrimonio netto                                                                                                                          | 55 |
| Rendiconto finanziario                                                                                                                                  | 56 |
| Note al Bilancio individuale al 30 giugno 2020                                                                                                          | 57 |
| Attestazione del Bilancio d'esercizio ai sensi dell'art.81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni | 93 |
| Relazione della Società di Revisione sulla revisione contabile limitata del Bilancio semestrale abbreviato                                              | 94 |

# Relazione intermedia sulla gestione

## DENOMINAZIONE, CAPITALE SOCIALE E SEDE DELLA SOCIETÀ

|                                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Denominazione Sociale</b>                              | Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.        |
| <b>Capitale Sociale</b>                                   | Euro 600.000.000                               |
| <b>Sede Legale</b>                                        | Via G. Negri 1, 20121 Milano                   |
| <b>Codice Fiscale, Partita IVA e n.ro R. I. di Milano</b> | 08936640963                                    |
| <b>Sito internet</b>                                      | <a href="http://www.inwit.it">www.inwit.it</a> |

Dal 31 marzo 2020 la Società non è più soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di TIM S.p.A. a seguito delle modifiche dell'assetto proprietario, conseguenti alla fusione di Vodafone Towers in INWIT.

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN CARICA DAL 31 MARZO 2020 <sup>(1)</sup>

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presidente</b>              | Emanuele Tournon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Amministratore Delegato</b> | Giovanni Ferigo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Consiglieri</b>             | Laura Cavatorta (indipendente)<br>Antonio Corda<br>Angela Maria Cossellu (indipendente) <sup>(2)</sup><br>Sabrina Di Bartolomeo<br>Sonia Hernandez<br>Carlo Nardello<br>Agostino Nuzzolo<br>Filomena Passeggio (indipendente)<br>Secondina Giulia Ravera (indipendente)<br>Fabrizio Rocchio<br>Francesco Valsecchi (indipendente) |
| <b>Segretario</b>              | Salvatore Lo Giudice                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>(1)</sup> Per la composizione del precedente Consiglio di Amministrazione si rimanda alla sezione Organi sociali

<sup>(2)</sup> Il Consigliere Cossellu è stata nominata per cooptazione in data 23 aprile 2020, in sostituzione di Barbara Cavalieri

## COLLEGIO SINDACALE

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Presidente</b>        | Stefano Sarubbi                     |
| <b>Sindaci Effettivi</b> | Umberto La Commara<br>Michela Zeme  |
| <b>Sindaci Supplenti</b> | Roberto Cassader<br>Elisa Menicucci |

## ATTIVITA' DI INWIT

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (in forma abbreviata “INWIT”, di seguito anche la “Società”) opera in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico quelle dedicate all’ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici.

INWIT opera nel settore in seguito al conferimento, ricevuto da parte di Tim nel marzo 2015, e con efficacia a partire dal 1° aprile 2015, di un ramo d’azienda avente a oggetto principalmente le attività relative alla realizzazione e alla gestione di infrastrutture passive dei siti, generalmente costituite da strutture civili (come torri, tralicci e pali) e impianti tecnologici, necessarie a ospitare gli apparati di rice-trasmissione di proprietà degli Operatori Mobili e di altri gestori di servizi radio.

In data 25 marzo 2020 si è svolto il closing dell’operazione d’integrazione tra Inwit S.p.A. e Vodafone Towers S.r.l. in Inwit per l’acquisto di quest’ultima del 43,4% del capitale sociale di Vodafone Towers. In data 31 marzo 2020 si è perfezionata la fusione tra le due società mediante attribuzione a Vodafone Europe B.V. di n. 360.200.000 azioni ordinarie di Inwit, senza aumento di capitale e con l’annullamento della quota di partecipazione del 43,4%, precedentemente acquisita. A fronte di tale perfezionamento della fusione, INWIT è quindi controllata congiuntamente da TIM S.p.A. e Vodafone Europe B.V. che detengono ciascuna una partecipazione nel capitale dell’Emittente pari al 37,5%. Successivamente, in data 23 aprile TIM e Vodafone hanno concluso un’operazione di Accelerated Book Building che ha portato i due azionisti a detenere ciascuno il 33,173% del capitale sociale.

E’ nato, quindi, in data 31 marzo 2020, il più grande operatore in Italia del settore con la *mission* di supportare TIM e Vodafone Italia S.p.A. nella realizzazione del nuovo network per lo sviluppo del 5G, garantendo inoltre a tutto il mercato l’accesso alle proprie infrastrutture anche grazie agli spazi liberati dal progetto comune di TIM e di Vodafone Italia S.p.A.

Il parco di INWIT, derivante dalla fusione, include circa 22.123 siti distribuiti in maniera capillare su tutto il territorio nazionale e un numero di tenants pari a 40.541. Il *know-how* tecnico e gestionale della Società è assicurato dall’impiego di personale con consolidata esperienza specifica maturata negli anni all’interno delle Società TIM e Vodafone Towers.

### Fattori chiave del *posizionamento* competitivo di INWIT

Oltre alla capillarità e qualità delle infrastrutture, i fattori chiave del *posizionamento* competitivo di INWIT riguardano principalmente:

- rapporti consolidati con i principali operatori radiomobili che, all’interno della propria catena del valore, riconoscono la rilevanza dei servizi offerti da INWIT;
- visibilità dei ricavi e significativa generazione di flussi di cassa garantita da contratti di lungo periodo rinnovabili a scadenza, storicamente caratterizzati da alto tasso di rinnovo, anche in considerazione dell’elevata qualità del parco siti messo a disposizione;
- contratti protetti contro l’inflazione;
- *know-how* tecnico e gestionale, assicurato dall’impiego di personale con consolidata esperienza specifica maturata negli anni all’interno della Società TIM e, a partire dal 31 marzo 2020, della società Vodafone.

## Servizi integrati di ospitalità

Al 30 giugno 2020, la totalità dei ricavi della Società è relativa ai servizi integrati di ospitalità, che consistono nella messa a disposizione a favore dei clienti (*Tower Rental*) di:

- spazi fisici sulle proprie strutture verticali di supporto, idonee a ospitare i sistemi radianti che ricevono e trasmettono segnali radio;
- spazi fisici all'interno di locali idonei all'installazione di apparati dei clienti e dei collegamenti con i relativi sistemi radianti;
- accesso alle reti elettriche e impianti tecnologici costituiti da sistemi di alimentazione (inclusi i sistemi di backup energetico) e sistemi di condizionamento e/o ventilazione, in grado di assicurare il corretto funzionamento degli apparati dei clienti;
- servizi di connettività DAS & Small Cells per migliorare la value proposition degli Operatori Mobili attraverso l'ottimizzazione della copertura radio e l'incremento della capacità della rete in zone ad alto traffico;
- accesso alla rete core con backhauling totalmente in fibra per garantire agli MNO elevati throughput.

I servizi integrati di ospitalità includono inoltre la fornitura di manutenzione, monitoraggio e gestione della sicurezza degli spazi e degli impianti tecnologici.

Con riferimento ai Siti Infrastrutturali<sup>(1)</sup> che rappresentano circa il 16% dei siti totali, INWIT possiede esclusivamente le strutture civili e non anche gli impianti tecnologici <sup>(2)</sup>. Questi ultimi, infatti, non sono stati conferiti e sono rimasti di proprietà di TIM e di Vodafone, in quanto condivisi tra le reti fisse e mobili. Pertanto, i servizi di ospitalità offerti da INWIT in tali siti si sostanziano esclusivamente nella messa a disposizione di spazi fisici sulle strutture verticali di supporto.

La Società INWIT ha come clienti i principali operatori radiomobili nazionali (MNO) – TIM, Vodafone, WindTre e Iliad - con i quali ha in essere contratti pluriennali per la fornitura di servizi di ospitalità e altri gestori di servizi radio oltre agli operatori.

L'elevato profilo dei clienti, la loro concentrazione, la durata pluriennale di medio-lungo termine degli accordi commerciali stipulati con gli stessi e la rilevanza dei servizi offerti dalla Società all'interno della catena del valore degli MNO, sono gli aspetti rilevanti del business della Società.

---

<sup>(1)</sup> I siti Infrastrutturali sono posizionati in immobili di proprietà di TIM o condotti in locazione da TIM, sui quali insistono anche apparati di telefonia fissa di TIM.

<sup>(2)</sup> Ossia l'insieme di apparecchiature, di proprietà della Società, costituite da (i) impianto elettrico comprensivo di quadri e di stazione di energia integrata completa di batterie di backup, (ii) impianto di messa a terra, (iii) impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, (iv) impianto di condizionamento e/o ventilazione, (v) impianto di segnalazione ostacoli al volo (SOV) costruiti e/o installati sui siti.

## HIGHLIGHTS AL 30 GIUGNO 2020

Nel primo semestre dell'esercizio 2020 i principali indicatori economici e patrimoniali hanno evidenziato tutti un andamento in crescita, ovviamente, anche a seguito della fusione con Vodafone Towers S.r.l., avvenuta in data 31.03.2020.

- i ricavi si attestano a euro 287.380 migliaia, in aumento rispetto allo stesso periodo 2019 (euro 195.877 migliaia) dell'46,7%. Occorre precisare che in entrambi i primi semestri 2020 e 2019 sono presenti dei ricavi one-off. In particolare, per giugno 2020, sono pari a euro 6.765 migliaia (contabilizzazione di risconti riguardanti contratti attivi scaduti anticipatamente), mentre per giugno 2019 sono pari a euro 4.830 migliaia (manleva 2015/2018). Al netto di tali partite, il confronto con lo stesso periodo 2019 evidenzia una crescita che si attesta al 46,9%;
- l'EBITDA ammonta a euro 259.585 migliaia, in aumento del 51,1% rispetto al primo semestre 2019. Tale percentuale cresce al 55,4% se si escludono sia i già citati ricavi one-off sia, solo per giugno 2020, i costi one-off relativi al progetto Daphne - operazione di fusione con Vodafone Towers - pari a euro 6.750 migliaia;
- l'EBIT è pari a euro 129.184 migliaia con un incremento pari al 17,9% rispetto allo stesso periodo 2019. Escludendo i citati ricavi/costi one-off il confronto con lo stesso periodo 2019 evidenzia un incremento invece pari al 23,4%;
- il risultato del periodo si attesta a euro 71.656 migliaia, in crescita del 3,5% rispetto allo stesso periodo 2019 (11,2% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off);
- i dati del solo secondo trimestre 2020 evidenziano nel confronto con il corrispondente periodo 2019, l'impatto della fusione con Vodafone Tower S.r.l. Si rilevano, infatti, i seguenti incrementi nei principali indicatori economici: ricavi + 82,6%, Ebitda +92,7% e Ebit +25,4%;
- gli investimenti industriali del periodo sono stati pari a euro 33.674 migliaia in aumento di euro 14.025 migliaia rispetto al primo semestre 2019 (+71,4%), di cui euro 8.939 migliaia relativi alla capitalizzazione di risconti afferenti le fees pregresse (ante 2020) di rinegoziazione dei contratti di locazione ed euro 24.735 migliaia di Capex effettivi;
- l'Indebitamento Finanziario Netto è pari a euro 3.976.557 migliaia. Rispetto a dicembre 2019 (pari a euro 712.144 migliaia), l'incremento è da porre principalmente in relazione sia all'accensione di un contratto di finanziamento con un pool di banche nazionali e internazionali, utilizzato per euro 2.150.500 migliaia per l'acquisto della partecipazione in Vodafone Towers (valore comprensivo delle fees dovute), sia all'apporto del conferimento di Vodafone Towers S.r.l. relativamente alle passività finanziarie IFRS16 connesse ai contratti di locazione (pari a euro 439.347 migliaia).

## Financial Highlights

| (migliaia di euro)    | 1° Semestre |             | Variazione          |            |
|-----------------------|-------------|-------------|---------------------|------------|
|                       | 2020<br>(a) | 2019<br>(b) | assoluta<br>c=(a-b) | %<br>(c/b) |
| Ricavi                | 287.380     | 195.877     | 91.503              | 46,7       |
| EBITDA <sup>(1)</sup> | 259.585     | 171.830     | 87.755              | 51,1       |
| <i>EBITDA Margin</i>  | 90,3%       | 87,7%       | 2,6pp               | 2,6pp      |
| EBIT <sup>(1)</sup>   | 129.184     | 109.526     | 19.658              | 17,9       |
| <i>EBIT Margin</i>    | 45,0%       | 55,9%       | (10,9 pp)           | (10,9 pp)  |
| Risultato del periodo | 71.656      | 69.237      | 2.419               | 3,5        |

|                                                 |         |         |        |      |
|-------------------------------------------------|---------|---------|--------|------|
| Operating Free Cash Flow                        | 186.036 | 139.581 | 46.455 | 33,3 |
| Investimenti Industriali (CAPEX) <sup>(2)</sup> | 33.674  | 19.649  | 14.025 | 71,4 |

|                                       | 30.06.2020 | 31.12.2019 | Variazione<br>assoluta |
|---------------------------------------|------------|------------|------------------------|
| Indebitamento finanziario netto ESMA  | 3.978.016  | 712.379    | 3.265.637              |
| Indebitamento finanziario netto INWIT | 3.976.557  | 712.144    | 3.264.413              |

| (migliaia di euro)    | 2° Trimestre |             | Variazione          |            |
|-----------------------|--------------|-------------|---------------------|------------|
|                       | 2020<br>(a)  | 2019<br>(b) | assoluta<br>c=(a-b) | %<br>(c/b) |
| Ricavi                | 184.423      | 100.975     | 83.448              | 82,6       |
| EBITDA <sup>(1)</sup> | 171.563      | 89.010      | 82.553              | 92,7       |
| <i>EBITDA Margin</i>  | 93,0%        | 88,2%       | 4,8pp               | 4,8pp      |
| EBIT <sup>(1)</sup>   | 72.450       | 57.759      | 14.691              | 25,4       |
| <i>EBIT Margin</i>    | 39,3%        | 57,2%       | (17,9 pp)           | (17,9 pp)  |
| Risultato del periodo | 38.130       | 36.843      | 1.287               | 3,5        |

|                                                 |         |        |        |       |
|-------------------------------------------------|---------|--------|--------|-------|
| Operating Free Cash Flow                        | 130.621 | 79.963 | 50.658 | 63,4  |
| Investimenti Industriali (CAPEX) <sup>(2)</sup> | 25.585  | 12.030 | 13.555 | 112,7 |

<sup>(1)</sup> Per i relativi dettagli si rimanda a quanto riportato nel paragrafo "Indicatori alternativi di performance".

<sup>(2)</sup> Valore al netto dei corrispettivi incassati dalla cessione di immobilizzazioni.

## EVOLUZIONE DEL BUSINESS

Il mercato delle infrastrutture per reti radio e, in particolare, per quelle radiomobili è interessato da un profondo processo di trasformazione caratterizzato da:

- una crescita di connessioni a banda larga in mobilità e di traffico dati, per effetto dell'utilizzo sempre più diffuso di immagini e video nella comunicazione e nelle applicazioni personali e professionali;
- l'espansione delle coperture che rappresenta una discontinuità tecnologica fondamentale. Infatti, il 4G è la prima architettura di Rete radiomobile ideata e progettata specificamente per il traffico dati; accanto a questo, il rollout del 5G, comporterà la richiesta di nuove ospitalità e la completa migrazione del Backhaul fully IP;
- l'evoluzione delle architetture delle reti radiomobili che, per erogare velocità elevate e basse latenze richiedono un elevato numero di microcelle che interlavorano con le coperture macrocellulari;
- le strategie di riallocazione del capitale investito da parte degli operatori che, dovendo investire in acquisizione di spettro e sviluppo delle reti per far fronte alla dinamica competitiva tendono a esternalizzare e condividere asset e attività infrastrutturali.

In tale contesto, TIM e Vodafone hanno deciso di unificare l'infrastruttura di rete in tutta Italia e velocizzare così anche lo sviluppo del 5G. Come noto, INWIT ha consolidato le 10.989 torri Vodafone diventando così il secondo operatore indipendente in Europa, con un parco di oltre 22.000 torri. Il più grande tower operator italiano ha l'ambizione di supportare lo sviluppo di soluzioni innovative sul territorio nazionale, dalle smart cities, all'industria 4.0, alle coperture indoor nei grandi centri. Per maggiori informazioni in merito, si rimanda all'apposita sezione del presente documento.

INWIT in questo semestre, definito di transizione al nuovo assetto, ha:

- ha incrementato il numero di ospitalità sui propri siti per 250 unità
- intercettato la domanda di nuovi siti avviando la costruzione di circa 70 nuovi siti dalla data di conferimento;
- lanciato un piano di coperture microcellulari multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, realizzando oltre 300 apparati
- ha modernizzato i propri siti, connettendo 250 tramite backhauling in fibra.
- continuato a incrementare la propria efficienza proseguendo il piano di rinegoziazione dei contratti di affitto e il piano di acquisizione dei terreni;

Di seguito sono riportati in dettaglio gli effetti delle suddette strategie con riferimento al periodo chiuso al 30 giugno 2020.

### Incremento della Co-tenancy

La tabella che segue evidenzia gli effetti dei contratti di ospitalità in essere al 30 giugno 2020

| (valori espressi in migliaia)                                                                           |         | 30.06.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Numero siti (*)                                                                                         | (a)     | 22,1       |
| Numero di ospitalità in essere con i <i>Tenants</i> (**)                                                | (b)     | 40,5       |
| Numero di ospitalità in essere con i <i>Tenants</i> ,<br>escludendo Anchor Tenants TIM e Vodafone (***) | (c)     | 8,5        |
| Numero medio di <i>Tenants</i> per Sito (Tenancy<br>ratio)                                              | (b)/(a) | 1,83       |

(\*) Al netto dei Siti in corso di dismissione e in corso di realizzazione.

(\*\*) Esclude i Siti per i quali è stato interrotto il servizio di ospitalità nel corso del periodo. Include contratti IoT.

(\*\*\*) Numero di ospitalità su uno stesso Sito. Si precisa che a ogni Tenant è riferita una sola ospitalità per Sito.

(\*\*\*\*) Comprende 5,2k ospitalità di Vodafone sui siti di INWIT

Come evidenziato nella tabella che precede, al 30 giugno 2020 il numero medio di operatori per Sito sul nuovo perimetro della Società dopo la fusione è pari a 1,83x.

# ANDAMENTO ECONOMICO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 30 GIUGNO 2020

Inwit redige e pubblica in via volontaria i Resoconti Intermedi sulla gestione riferiti al primo e al terzo trimestre di ciascun esercizio.

La Relazione Finanziaria semestrale al 30 giugno 2020 comprende la Relazione intermedia sulla gestione e il Bilancio abbreviato al 30 giugno 2020 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE e, in particolare, allo IAS 34 Bilanci Intermedi; Il Bilancio abbreviato al 30 giugno 2020 è sottoposto a revisione contabile.

Si segnala infine che il capitolo “Evoluzione prevedibile della gestione per l’esercizio 2020” contiene dichiarazioni previsionali (forward-looking statements) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative del Gruppo in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie del Gruppo. Il lettore del presente comunicato non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo del Gruppo.

## FUSIONE PER INCORPORAZIONE CON VODAFONE TOWERS S.R.L.

In data 19 dicembre 2019, l'Assemblea dei soci di INWIT ha approvato la fusione mediante incorporazione di VOD Towers.

In data 25 marzo 2020, si è svolto il closing dell'operazione tra INWIT e VOD Towers con la stipula dell'atto di acquisto da Vodafone Europe BV del 43,4% del capitale sociale di VOD Towers pari a euro 2.140.000 migliaia e del successivo atto di fusione di quest'ultima in INWIT.

L'atto di fusione ha avuto efficacia il 31 marzo 2020 e a tale sono state attribuite a Vodafone Europe BV al servizio di concambio (senza aumento di capitale e con annullamento della quota di minoranza detenuta di INWIT in VOD Towers) n° 360.200.000 azioni ordinarie di INWIT che sono quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.

L'operazione s'inquadra nella strategia di continuo miglioramento del profilo reddituale e di consolidamento della leadership di mercato che INWIT sta perseguendo in Italia.

A seguito della fusione, si è provveduto all'analisi ed alla successiva iscrizione a bilancio del fair value dei contratti verso i clienti (customer contract) migrati da Vodafone Towers S.r.l.

Come previsto da IFRS 3, è stato poi attuato il meccanismo di *price adjustment* che ha determinato un Balance Negativo in favore di Inwit, comportando l'iscrizione a bilancio di un credito nei confronti di Vodafone con contropartita principale l'avviamento.

Gli effetti contabili dell'aggregazione aziendale, definiti in conformità con quanto previsto da IFRS 3, sono descritti nella nota 4 del Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2020.

## ANDAMENTO ECONOMICO DEL PERIODO

| (migliaia di euro)                                                                                                                               | 1° Semestre<br>2020 | 1° Semestre<br>2019 | Variazione    |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|-------------|
|                                                                                                                                                  |                     |                     | Assoluta      | %           |
|                                                                                                                                                  | (a)                 | (b)                 | (a-b)         | (a-b)/b     |
| <b>Ricavi</b>                                                                                                                                    | 287.380             | 195.877             | 91.503        | 46,7        |
| Costi per locazione spazi                                                                                                                        | (987)               | (4.516)             | 3.529         | (78,1)      |
| Costi del personale – Oneri ordinari                                                                                                             | (7.584)             | (5.269)             | (2.315)       | 43,9        |
| Costi del personale – Oneri di ristrutturazione e razionalizzazione                                                                              | -                   | (417)               | 417           | 100         |
| Manutenzione e altri costi operativi e per servizi                                                                                               | (19.224)            | (13.845)            | (5.379)       | 38,8        |
| <b>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b> | <b>259.585</b>      | <b>171.830</b>      | <b>87.755</b> | <b>51,1</b> |
| Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti                                                       | (130.401)           | (62.304)            | (68.097)      | n.r.        |
| <b>Risultato operativo (EBIT)</b>                                                                                                                | <b>129.184</b>      | <b>109.256</b>      | <b>19.658</b> | <b>17,9</b> |
| Proventi /(Oneri finanziari)                                                                                                                     | (26.879)            | (11.786)            | (15.093)      | n.r.        |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                                                                                                             | <b>102.305</b>      | <b>97.740</b>       | <b>4.565</b>  | <b>4,7</b>  |
| Imposte sul reddito                                                                                                                              | (30.649)            | (28.503)            | (2.146)       | 7,5         |
| <b>Risultato del periodo</b>                                                                                                                     | <b>71.656</b>       | <b>69.237</b>       | <b>2.419</b>  | <b>3,5</b>  |

La struttura dei ricavi e dei costi della Società è costituita in buona parte da contratti, attivi e passivi, di media e lunga durata, con condizioni economiche definite. Le principali voci economiche del primo semestre 2020 sono di seguito analizzate.

### Ricavi

Ammontano, nel primo semestre 2020 a euro 287.380 migliaia (euro 195.877 migliaia nel periodo corrispondente 2019, +46,7%) e comprendono i ricavi derivanti dai contratti di servizio con Tim S.p.A. e con Vodafone Italia S.p.A. (Master Service Agreement), da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e i ricavi da ospitalità sui nuovi siti e dei nuovi servizi.

Sono presenti partite organiche che per loro natura si manifestano in maniera non lineare o non ripetitiva (“one-off”) relativi alla contabilizzazione di risconti riguardanti contratti attivi scaduti anticipatamente, per euro 6.765 migliaia.

Al netto di tali ricavi one-off, il confronto con il primo semestre 2019 evidenzia una crescita del 46,9%.

Nel dettaglio:

| (migliaia di euro)                                                                                                                                         | 1° Semestre    | 1° Semestre    | Variazione |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|--------|
|                                                                                                                                                            | 2020           | 2019           | assoluta   | %      |
| Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement nel 2019 verso TIM S.p.A., e a partire dal 31.03.2020 anche verso Vodafone Italia S.p.A. | 227.600        | 131.884        | 95.716     | 72,6   |
| Ricavi una tantum (one-off)                                                                                                                                | 6.765          | 4.830          | 1.935      | 40,1   |
| Ricavi da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e altri ricavi                                                                                 | 45.455         | 48.519         | -3.064     | (6,3)  |
| Ricavi da ospitalità su nuovi siti e dei nuovi servizi.                                                                                                    | 7.560          | 10.644         | -3.084     | (29,0) |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                              | <b>287.380</b> | <b>195.877</b> | 91.503     | 46,7   |

(\*): Al netto dei proventi "one-off" la percentuale si attesta al 46,9%.

## EBITDA

L'EBITDA è pari a euro 259.585 migliaia, con un'incidenza del 90,3% sui ricavi del periodo (87,7% nel corrispondente periodo 2019). Rispetto al primo semestre 2019, l'incremento è del 51,1% che sale al 55,6% escludendo i citati ricavi/costi one-off dal raffronto.

Sull'EBITDA hanno inciso in particolare gli andamenti delle voci di seguito analizzate:

- **Costi per locazione di spazi**

Sono pari a euro 987 migliaia, in diminuzione di euro 3.529 migliaia rispetto al corrispondente periodo 2019 (-78,1%). Rappresentano il 3,6% delle voci di costo con impatto sull'EBITDA (nel 2019 erano pari al 18,8%). Sono costituiti dai residui canoni di locazione passivi esclusi dall'applicazione del principio contabile IFRS16 (in vigore dal 1.1.2019)

- **Costi del personale – Oneri ordinari**

Sono pari a euro 7.584 migliaia e riflettono la struttura organizzativa che include 195 unità.

- **Manutenzione e altri costi operativi e per servizi**

Sono pari a euro 19.224 migliaia (euro 13.845 nel primo semestre 2019).

I costi di manutenzione sono principalmente regolati dal Contratto di Manutenzione sottoscritto con TIM S.p.A., attivo dal 2015, e con Vodafone Italia S.p.A., operativo da data successiva alla fusione. Sono presenti anche i costi one-off relativi al progetto Daphne - integrazione con Vodafone Towers - pari a euro 6.750 migliaia.

## Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti

Sono così dettagliati:

| (migliaia di euro)                                                                    | 1° Semestre<br>2020 | 1° Semestre<br>2019 | Variazioni |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|--------|
|                                                                                       |                     |                     | assolute   | %      |
| <b>Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita</b>                  | <b>26.586</b>       | 453                 | 26.133     | n.r.   |
| <b>Ammortamento delle attività materiali di proprietà</b>                             | <b>21.883</b>       | 6.895               | 14.988     | n.r.   |
| <b>Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi</b>                                    | <b>81.858</b>       | 54.797              | 27.061     | 49,4   |
| <b>(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti</b> | <b>74</b>           | 159                 | (85)       | (53,5) |
| <b>Totale</b>                                                                         | <b>130.401</b>      | <b>62.304</b>       | 68.097     | n.r.   |

All'interno delle immobilizzazioni immateriali, si rileva che la quota di ammortamento relativa all'allocatione di euro 811.200 migliaia dovuti al Customer Contract è pari a euro 26.218 migliaia.

Nelle attività materiali e nei diritti d'uso su beni di terzi l'incremento degli ammortamenti è da imputare al conferimento degli asset relativi alla società Vodafone Towers a partire dal 31 marzo 2020.

## EBIT

L'EBIT è pari a euro 129.184 migliaia con un'incidenza sui ricavi del 45% (55,9% nello stesso periodo 2019).

### Saldo netto dei proventi/ (oneri) finanziari

È pari a euro (26.879) migliaia.

I proventi sono pari a euro 2 migliaia e si riferiscono principalmente agli interessi attivi sui depositi bancari e postali e sui crediti finanziari.

Gli oneri finanziari sono pari a euro 26.881 migliaia e sono così dettagliati:

| (migliaia di euro)                                | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Interessi passivi e altri oneri finanziari</b> |                  |                  |
| Interessi passivi a banche                        | 8.885            | 534              |
| Interessi passivi per leasing finanziari          | 10.836           | 9.865            |
| Commissioni finanziarie                           | 4.734            | 115              |
| Altri oneri finanziari                            | 2.426            | 1.477            |
| <b>Totale</b>                                     | <b>26.881</b>    | <b>11.991</b>    |

Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi gli Oneri Finanziari pagati nel periodo per il contratto di finanziamento sindacato e ai tassi d'interesse maturati sui Debiti finanziari a medio/lungo termine (*Bridge* e *Term Loan*) descritti nella Nota 14 - Passività Finanziarie (Non Correnti e Correnti).

Le **Commissioni finanziarie** si riferiscono principalmente alle fees pagate per aver sottoscritto e utilizzato il contratto di finanziamento da 3 miliardi di euro per finanziare l'acquisizione, da parte della Società, della partecipazione di minoranza in VOD Towers e la distribuzione del dividendo straordinario al netto dei tassi e sconti di periodo.

Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino (euro 1.910 migliaia) ed altri oneri su operazioni di finanziamento (euro 356 migliaia).

### **Imposte sul reddito**

Ammontano a euro 30.649 migliaia e riflettono la stima del carico fiscale sulla base delle aliquote teoriche assunte pari al 24,0% per l'IRES e al 4,48% per l'IRAP.

## **Risultato del periodo**

Il risultato del periodo è positivo e pari a euro 71.656 migliaia, con un'incidenza sui ricavi pari al 24,9 %.

# ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

## ATTIVO NON CORRENTE

**Avviamento:** è pari a euro 6.112.784 migliaia (euro 1.411.770 al 31 dicembre 2019).

Ai sensi dell'IFRS 3 (*Aggregazioni aziendali*), l'avviamento è stato rilevato nel bilancio separato alla data di acquisizione di Vodafone Towers (31 marzo 2020). La sua determinazione è avvenuta come differenza tra il corrispettivo pagato per il 43,4% della società incorporata sommato alla valutazione fair value della restante quota del 56,6% e il *fair value* alla data di acquisizione delle attività identificabili acquisite al netto delle passività identificabili assunte.

A seguito della fusione, si è provveduto all'iscrizione a bilancio del fair value dei contratti verso i clienti (customer contract) tra le attività immateriali pari a euro 811.200 migliaia. Ciò ha determinato una riduzione dell'avviamento pari a euro 580.008 migliaia ed un incremento delle passività per imposte differite pari a euro 231.192 migliaia.

Il meccanismo di aggiustamento prezzo ha poi determinato un Balance Negativo pari a euro 20.800 migliaia in favore di Inwit, che ha comportato l'iscrizione a bilancio di un credito nei confronti di Vodafone di pari importo avendo come contropartita l'avviamento (euro 19.484 migliaia) e l'accensione di un fondo svalutazione crediti (euro 1.316 migliaia).

| (migliaia di euro)                                                 | Avviamento       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Valore ante fusione</b>                                         | <b>1.411.770</b> |
| Corrispettivo acquisto quota 43,4% di Vodafone Towers S.r.l.       | 2.140.000        |
| Valutazione fair value restante quota Vodafone Towers S.r.l.       | 3.558.776        |
| Annullamento patrimonio netto Vodafone Towers S.r.l.               | (198.316)        |
| Valutazione fair value attività e passività Vodafone Towers S.r.l. | (199.954)        |
| <b>Valore post fusione</b>                                         | <b>6.712.276</b> |
| Customer Contract                                                  | (580.008)        |
| Price Adjustment (crediti verso Vodafone)                          | (19.484)         |
| <b>Valore al 30.06.2020</b>                                        | <b>6.112.784</b> |

**Attività immateriali:** sono pari a euro 809.605 migliaia (euro 11.045 migliaia a fine 2019).

Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 4.721 migliaia.

Tra i movimenti del periodo, a seguito della fusione, sono stati ricompresi sia il fair value dei contratti di locazione, pari a euro 811.200 migliaia, sia le fees pregresse (ante 2020) di rinegoziazione dei contratti di locazione pari a euro 8.939 migliaia.

| (migliaia di euro)                  | Attività immateriali |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Valore al 31.12.2019</b>         | <b>11.045</b>        |
| Investimenti                        | 4.721                |
| Ammortamenti                        | (26.586)             |
| Altri movimenti del periodo         | 820.824              |
| Conferimento Vodafone Towers S.r.l. | 242                  |
| <b>Valore al 30.06.2020</b>         | <b>809.605</b>       |

**Attività materiali:** sono pari a euro 777.729 migliaia (euro 288.735 al 31 dicembre 2019).  
 Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 18.479 migliaia.

| (migliaia di euro)                  | Attività materiali |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Valore al 31.12.2019</b>         | <b>288.735</b>     |
| Investimenti                        | 18.479             |
| Ammortamenti                        | (21.833)           |
| Altri movimenti del periodo         | (378)              |
| Conferimento Vodafone Towers S.r.l. | 492.776            |
| <b>Valore al 30.06.2020</b>         | <b>777.729</b>     |

**Diritti d'uso su beni di terzi:** sono pari a euro 1.229.526 migliaia (euro 706.969 al 31.12.2019).  
 Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 1.535 migliaia relativi all'acquisizione di diritti di superficie.

| (migliaia di euro)                  | Diritto D'uso su beni di terzi |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Valore al 31.12.2019</b>         | <b>706.969</b>                 |
| Incrementi di lease                 | 146.469                        |
| Investimenti                        | 1.535                          |
| Ammortamenti                        | (81.858)                       |
| Dismissioni                         | (3.367)                        |
| Conferimento Vodafone Towers S.r.l. | 459.481                        |
| Altri movimenti del periodo         | 297                            |
| <b>Valore al 30.06.2020</b>         | <b>1.229.526</b>               |

Per una più dettagliata analisi si rimanda a quanto illustrato nelle Note 4, 5, 6 e 7 del Bilancio abbreviato al 30 giugno 2020.

## INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nel corso del primo semestre 2020, pari a complessivi euro 33.674 migliaia, di cui euro 24.735 sono relativi all'acquisto di terreni, a diritti d'uso di superficie, alla manutenzione straordinaria, alla realizzazione di small cells, alla realizzazione di backhauling, alla realizzazione di nuove infrastrutture, le rimanenti per opere dell'ingegno, per dotazioni e per capitalizzazione delle fees di rinegoziazione dei contratti di locazione avvenute nel 2020.

I restanti euro 8.939 migliaia sono relativi alla capitalizzazione di fees pregresse (ante 2020) di rinegoziazione dei contratti di locazione.

## PATRIMONIO NETTO

Al 30 giugno 2020 il patrimonio netto è pari a euro 4.495.446 migliaia ed è così composto:

| (migliaia di euro)                                                       | 30.06.2020       | 31.12.2019       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capitale emesso                                                          | 600.000          | 600.000          |
| Meno Azioni proprie                                                      | -                | (222)            |
| <b>Capitale sociale</b>                                                  | <b>600.000</b>   | <b>599.778</b>   |
| <b>Riserva da sovrapprezzo azioni</b>                                    | <b>3.691.703</b> | <b>660.000</b>   |
| <b>Altre riserve</b>                                                     | <b>119.515</b>   | <b>119.196</b>   |
| Riserva legale                                                           | 120.000          | 120.000          |
| Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto                | 34               | 533              |
| Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale                     | -                | (1.215)          |
| Altre Riserve                                                            | (519)            | (122)            |
| <b>Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo</b> | <b>84.228</b>    | <b>182.219</b>   |
| <b>Totale</b>                                                            | <b>4.495.446</b> | <b>1.561.193</b> |

L'incremento registrato nella riserva sovrapprezzo azioni è legato alla riclassifica della riserva di fusione pari a euro 3.558.776 migliaia derivante dalle scritture di fusione con Vodafone Towers. Con tali scritture si è provveduto all'annullamento del patrimonio netto di Vodt (euro 198.316 migliaia), all'iscrizione dell'avviamento (euro 5.500.460 migliaia), all'annullamento della partecipazione in Vodt (euro 2.140.000 migliaia) e alla suddetta accensione della riserva di fusione.

In data 2 aprile si è provveduto a realizzare sul mercato azionario le restanti 83.399 azioni proprie, residue dopo l'assegnazione al management di n.138.719 dopo il raggiungimento degli obiettivi previsto dal Long Term Incentive Plan 2018 -2020. Con tali operazioni è stata compensata la riserva azioni proprie eccedenza sul valore nominale, accesa a tal fine nell'esercizio 2018.

## RISORSE FINANZIARIE E FLUSSI DI CASSA

### Indebitamento finanziario netto

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2020, determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004. Nella tabella è inoltre evidenziato a parte il conferimento di Vodafone Towers S.r.l.

| (migliaia di euro)                                                          | 30.06.2020         | 31.12.2019       | Variazione         | Conferimento Vodafone Tower S.r.l |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                                                             | (a)                | (b)              | (a-b)              |                                   |
| A Cassa                                                                     | -                  | -                | -                  | -                                 |
| B Altre disponibilità liquide                                               | 47.523             | 66.569           | (19.046)           | 6.989                             |
| C Titoli detenuti per la negoziazione                                       | -                  | -                | -                  | -                                 |
| <b>D Liquidità (A+B+C)</b>                                                  | <b>47.523</b>      | <b>66.569</b>    | <b>(19.046)</b>    | <b>6.989</b>                      |
| E Crediti finanziari correnti                                               | 162                | 15.117           | (14.955)           |                                   |
| F Debiti finanziari correnti                                                | -                  | -                | -                  | -                                 |
| G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine                | (1.394.922)        | (123.661)        | (1.271.261)        | (65.626)                          |
| di cui:                                                                     |                    |                  |                    |                                   |
| - Debiti finanziari entro 12 mesi                                           | (1.218.700)        | (14.061)         | (1.204.639)        | -                                 |
| - Passività per locazioni finanz. entro 12 mesi                             | (176.222)          | (109.600)        | (66.622)           | (65.626)                          |
| H Altri debiti finanziari correnti                                          | -                  | -                | -                  | -                                 |
| <b>I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)</b>                         | <b>(1.394.922)</b> | <b>(123.661)</b> | <b>(1.271.261)</b> | <b>(65.626)</b>                   |
| <b>J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)</b>                   | <b>(1.347.237)</b> | <b>(41.975)</b>  | <b>(1.305.262)</b> | <b>(58.637)</b>                   |
| K Debiti finanziari a medio / lungo termine                                 | (2.630.779)        | (670.404)        | (1.960.375)        | (373.721)                         |
| di cui:                                                                     |                    |                  |                    |                                   |
| - Debiti finanziari oltre 12 mesi                                           | (1.658.679)        | (139.943)        | (1.518.736)        | -                                 |
| - Passività per locazioni finanz. oltre 12 mesi                             | (972.100)          | (530.461)        | (441.639)          | (373.721)                         |
| L Obbligazioni emesse                                                       | -                  | -                | -                  | -                                 |
| M Altri debiti finanziari non correnti                                      | -                  | -                | -                  | -                                 |
| <b>N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)</b>                     | <b>(2.630.779)</b> | <b>(670.404)</b> | <b>(1.960.375)</b> | <b>(373.721)</b>                  |
| <b>O Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (J+N)</b> | <b>(3.978.016)</b> | <b>(712.379)</b> | <b>(3.265.637)</b> | <b>(432.358)</b>                  |
| Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)      | 1.459              | 235              | 1.224              | 8.594                             |
| <b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT</b>                                | <b>(3.976.557)</b> | <b>(712.144)</b> | <b>(3.264.413)</b> | <b>(423.764)</b>                  |
| Passività per locazioni finanziarie con scadenza entro 12 mesi              | (176.222)          | (109.600)        | (66.622)           | (65.626)                          |
| Passività per locazioni finanziarie con scadenza oltre 12 mesi              | (972.100)          | (530.461)        | (441.639)          | (373.721)                         |
| <b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT-rettificato</b>                    | <b>(2.828.235)</b> | <b>(72.083)</b>  | <b>(2.756.152)</b> | <b>15.583</b>                     |

Le principali voci dell'indebitamento finanziario netto ESMA sono commentate di seguito:

### Altre Disponibilità Liquide

Al 30 giugno 2020 la voce è pari a euro 47.523 migliaia.

Le forme tecniche d'impiego delle disponibilità liquide sono rappresentate sia dalla giacenza su conti correnti bancari e postali nonché su depositi bancari e infragruppo aventi le seguenti caratteristiche:

- scadenze: gli impieghi hanno durata massima di tre mesi nel caso dei depositi bancari e infragruppo e sono immediatamente e costantemente liquidabili nel caso di giacenze di conto corrente;
- rischio controparte: gli impieghi sono stati effettuati con primarie istituzioni bancarie *investment grade* (euro 47.520 migliaia). Sono poi presenti euro 3 migliaia quale valore in cassa;
- rischio Paese: gli impieghi sono stati effettuati in Italia, in Lussemburgo e nel Regno Unito.

### Indebitamento finanziario (corrente e non corrente)

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

| (migliaia di euro)                                                          | 31.12.2019     | Fusione        | Altri movimenti del periodo | 30.06.2020       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Debiti finanziari a medio/lungo termine:</b>                             |                |                |                             |                  |
| Debiti verso banche                                                         | 69.943         | -              | 1.588.736                   | 1.658.679        |
| Passività per locazioni finanziarie                                         | 530.461        | 373.722        | 67.917                      | 972.100          |
| Altri debiti finanziari                                                     | 70.000         | -              | (70.000)                    | -                |
| <b>Totale passività finanziarie non correnti (a)</b>                        | <b>670.404</b> | <b>373.722</b> | <b>1.586.653</b>            | <b>2.630.779</b> |
| <b>Debiti finanziari a breve termine:</b>                                   |                |                |                             |                  |
| Debiti verso banche                                                         | 13.927         | -              | 1.190.493                   | 1.204.420        |
| Debiti verso banche - scoperto di CC a vista                                | -              | -              | 14.280                      | 14.280           |
| Passività per locazioni finanziarie                                         | 109.600        | 65.625         | 997                         | 176.222          |
| Altri debiti finanziari                                                     | 134            | -              | (134)                       | -                |
| <b>Totale passività finanziarie correnti (b)</b>                            | <b>123.661</b> | <b>65.625</b>  | <b>1.205.636</b>            | <b>1.394.922</b> |
| <b>Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo) (a+b)</b> | <b>794.065</b> | <b>439.347</b> | <b>2.792.289</b>            | <b>4.025.701</b> |

#### I debiti finanziari a medio/lungo termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente a contratti di finanziamento, al netto dei relativi disaggi di emissione e dei relativi ratei e risconti, sottoscritti rispettivamente a:
  - novembre 2018 con Banca Popolare di Sondrio per euro 40.000 migliaia con un rimborso c.d. bullet alla scadenza dicembre 2023;
  - dicembre 2019 con un pool di banche nazionali e internazionali per un importo totale di euro 3.000.000 migliaia; di seguito la ripartizione per tipologia di finanziamento:
    - Term Loan da euro 1.000.000 migliaia con scadenza 5 anni e rimborso bullet a scadenza;
    - Bridge Loan da euro 633.749 migliaia della durata di 18 mesi più estensione di 6 mesi con rimborso bullet a scadenza.
- **Altri Debiti finanziari** si riferivano principalmente a contratti di finanziamento verso TI Finance rimborsati nel primo semestre 2020.
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019.

#### I debiti finanziari a breve termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente alle seguenti tipologie di:
  - **contratti di finanziamento**, al netto dei relativi disaggi di emissione e dei relativi ratei e risconti, sottoscritti rispettivamente a
    - Bridge Loan da euro 866.251 migliaia della durata a seguito della rilclassifica a breve della quota parte rimborsata durante i primi giorni di luglio 2020;
    - una linea di credito revolving (“RCF”) utilizzata per euro 330.000 migliaia
  - allo **scoperto** <sup>(1)</sup> **di c/c** con una banca per circa euro 14.280 migliaia
- **Passività per locazioni finanziarie:** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019. L’apporto del conferimento di Vodafone Tower è stato pari a euro 65.625 migliaia;

<sup>(1)</sup> Per data registrazione contabile e non per data valuta. Rientrato il giorno successivo anche per data contabile

## FLUSSI FINANZIARI

Le principali operazioni che hanno inciso sull'andamento dell'indebitamento finanziario netto nel periodo sono di seguito esposte:

| (migliaia di euro)                                                                 | 1° Semestre<br>2020<br>(a) | 1° Semestre<br>2019<br>(b) | Variazione<br>(a-b) |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| <b>EBITDA</b>                                                                      | <b>259.585</b>             | <b>171.830</b>             | <b>87.755</b>       |
| Storno contributi in c/capitale a conto economico                                  | -                          | (28)                       | 28                  |
| Acquisti immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi di competenza (*) | (24.735)                   | (19.649)                   | (5.086)             |
| <b>EBITDA - Investimenti (Capex)</b>                                               | <b>234.850</b>             | <b>152.153</b>             | <b>82.697</b>       |
| <i>Variazione del capitale circolante netto operativo:</i>                         |                            |                            |                     |
| <i>Variazione dei crediti commerciali</i>                                          | (14.166)                   | (16.082)                   | 1.916               |
| <i>Variazione dei debiti commerciali (**)</i>                                      | 8.601                      | 2.937                      | 5.664               |
| <i>Altre variazioni di crediti/debiti operativi</i>                                | (42.816)                   | 573                        | (43.389)            |
| Variazione dei fondi relativi al personale                                         | (215)                      | 377                        | (592)               |
| Variazione dei fondi operativi e altre variazioni                                  | (218)                      | (377)                      | 159                 |
| <b>Operating free cash flow</b>                                                    | <b>186.036</b>             | <b>139.581</b>             | <b>46.455</b>       |
| <b>% su EBITDA</b>                                                                 | <b>71,7%</b>               | <b>81,2%</b>               | <b>(9,5 pp)</b>     |
| Flusso oneri e proventi finanziari                                                 | (26.879)                   | (11.786)                   | (15.093)            |
| Investimenti in altre attività non correnti                                        | (2.140.000)                | -                          | (2.140.000)         |
| Imposte sul reddito pagate                                                         | (22.811)                   | -                          | (22.811)            |
| Impatto fusione Vodafone Towers S.r.l.                                             | (423.764)                  | -                          | (423.764)           |
| Pagamento dividendi                                                                | (696.558)                  | (126.538)                  | (570.020)           |
| Passività per locazioni finanziarie                                                | (68.914)                   | (707.301)                  | 638.387             |
| Altre variazioni non monetarie                                                     | (9.790)                    | 10.002                     | (19.792)            |
| Altre variazioni della PFN                                                         | (62.957)                   | -                          | (62.957)            |
| <b>Riduzione / (Incremento) dell'indebitamento finanziario netto ESMA</b>          | <b>(3.265.637)</b>         | <b>(696.042)</b>           | <b>(2.569.595)</b>  |

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

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

Oltre a quanto già in precedenza dettagliato con riferimento all'EBITDA, l'indebitamento finanziario relativo al primo semestre 2020 è stato influenzato dalle seguenti voci:

### Investimenti (Capex)

Gli investimenti considerati nei flussi finanziari si riferiscono ai capex effettivi e sono relativi all'acquisto di software, terreni, diritti d'uso di superficie, alla realizzazione di nuovi Siti, alla manutenzione straordinaria e alla realizzazione di small cells e di backhauling, pari a euro 24.735 migliaia.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla Nota "Attività materiali (di proprietà e in leasing finanziario)" del Bilancio semestrale abbreviato al 30.06.2020.

## Variazione del Capitale circolante netto operativo

La variazione del capitale circolante è negativa per euro 48.381 migliaia.

## Proventi e oneri finanziari

Il flusso netto dei proventi e oneri finanziari contabilizzati nell'esercizio è pari a euro (26.879) migliaia, determinato dal saldo tra proventi (euro 2 migliaia) e oneri (euro 26.881 migliaia). Da evidenziare gli oneri finanziari sul debito per leasing finanziario (IFRS16) pari a euro 10.836 migliaia e gli interessi passivi verso banche per i prestiti a medio lungo termine pari a euro 8.885 migliaia.

## Recurring Free Cash Flow

Il recurring free cash flow del primo semestre 2020 - calcolato sia al netto dei ricavi e costi one-off (a livello EBITDA), sia del debito one-off non ancora corrisposto (*Variazione debito commerciale*) - si è attestato a euro 129.800 migliaia, in crescita del 19,9% rispetto allo stesso periodo del 2019 (determinato, anch'esso, considerando l'EBITDA al netto dei ricavi one-off).

Nella tabella seguente il dettaglio delle partite interessate:

| (migliaia di euro)                           | 1° Semestre<br>2020 | 1° Semestre<br>2019 | Variazione |        |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|--------|
|                                              |                     |                     | assoluta   | %      |
| <b>EBITDA</b>                                | <b>259.535</b>      | <b>171.830</b>      | 87.705     | 51,0   |
| Investimenti ricorrenti                      | (3.200)             | -                   | -          | -      |
| pagamento imposte sul reddito                | (22.811)            | -                   | -          | -      |
| pagamento oneri finanziari                   | (2.457)             | (1.060)             | (1.397)    | n.r.   |
| Variazione del Working Capital Commerciale:  | <b>6.012</b>        | (2.365)             | 8.377      | n.r.   |
| <i>Variazione dei crediti commerciali</i>    | <b>2.084</b>        | (16.082)            | 18.166     | n.r.   |
| <i>Variazione dei debiti commerciali (*)</i> | <b>3.928</b>        | 13.717              | (9.789)    | (71,4) |
| Variazione dei crediti/debiti operativi      | (21.664)            | 573                 | (22.237)   | n.r.   |
| Variazione dei fondi relativi al personale   | (215)               | 377                 | (592)      | n.r.   |
| Lease Payment                                | (85.400)            | (61.114)            | (24.286)   | 39,7   |
| <b>Recurring free cash flow</b>              | <b>129.800</b>      | 108.241             | 21.559     | 19,9   |

(\*): con esclusione della variazione dei debiti per assets

Nelle variazioni dei crediti commerciali non sono state incluse le variazioni legate ai crediti ed ai risconti per la Manleva.

Nelle variazioni dei debiti commerciali non sono state incluse le variazioni legate ai debiti del progetto Daphne (integrazione con Vodafone).

Nelle variazioni dei crediti/debiti operativi non sono state incluse le variazioni legate alla migrazione delle risultanze IVA di Vodafone Towers.

## TABELLE DI DETTAGLIO

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2020 di INWIT è stata redatta nel rispetto dell'art. 154-ter (Relazioni finanziarie) del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico della Finanza - TUF) e successive modifiche e integrazioni e predisposta in conformità ai principi contabili internazionali emessi dall'International Accounting Standards Board e omologati dall'Unione Europea (definiti come "IFRS"), nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005.

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2020 comprende:

- la Relazione intermedia sulla gestione;
- il Bilancio abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. al 30 giugno 2020;

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 2020" 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 della Società.

Il lettore della presente Relazione non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

## Conto economico separato

| (migliaia di euro)                                                                                                                               | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ricavi</b>                                                                                                                                    | 287.380          | 195.877          |
| Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari                                                                                                   | (12.380)         | (17.187)         |
| Acquisti di materie e servizi – Oneri connessi ad operazioni straordinarie                                                                       | (7.138)          | -                |
| Costi del personale – Oneri ordinari                                                                                                             | (7.584)          | (5.269)          |
| Costi del personale – Oneri di ristrutturazione e razionalizzazione                                                                              | -                | (417)            |
| Altri costi operativi                                                                                                                            | (693)            | (1.174)          |
| <b>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b> | <b>259.585</b>   | <b>171.830</b>   |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non ricorrente</i>                                                                                    | <i>(6.750)</i>   | <i>(417)</i>     |
| Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti                                                       | (130.401)        | (62.304)         |
| <b>Risultato operativo (EBIT)</b>                                                                                                                | <b>129.184</b>   | <b>109.526</b>   |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non ricorrente</i>                                                                                    | <i>(6.750)</i>   | <i>(417)</i>     |
| Proventi finanziari                                                                                                                              | 2                | 205              |
| Oneri finanziari                                                                                                                                 | (26.881)         | (11.991)         |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                                                                                                             | <b>102.305</b>   | <b>97.740</b>    |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non ricorrente</i>                                                                                    | <i>(6.750)</i>   | <i>(417)</i>     |
| Imposte sul reddito                                                                                                                              | (30.649)         | (28.503)         |
| <b>Risultato del periodo</b>                                                                                                                     | <b>71.656</b>    | <b>69.237</b>    |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non ricorrente</i>                                                                                    | <i>(4.826)</i>   | <i>(298)</i>     |
| Risultato per azione Base/Diluito                                                                                                                | 0,092            | 0,115            |

## Conto economico complessivo

| (migliaia di euro)                                                                                         |                | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Risultato del periodo</b>                                                                               | <b>(a)</b>     | <b>71.656</b>    | <b>69.237</b>    |
| <b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>                                                    |                |                  |                  |
| Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato               |                | -                | -                |
| <b>Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):</b>                                  |                |                  |                  |
| Utili (perdite) attuariali                                                                                 |                | (341)            | (182)            |
| Effetto fiscale                                                                                            |                | 82               | 44               |
| <b>Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b> | <b>(b)</b>     | <b>(259)</b>     | <b>(138)</b>     |
| Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato                   |                | -                | -                |
| <b>Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>     | <b>(c)</b>     | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>                                             | <b>(d=b+c)</b> | <b>71.397</b>    | <b>69.099</b>    |
| <b>Risultato complessivo del periodo</b>                                                                   | <b>(e=a+d)</b> | <b>71.397</b>    | <b>69.099</b>    |

## Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

### Attività

| (migliaia di euro)                                       | 30.06.2020       | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Attività</b>                                          |                  |                  |
| <b>Attività non correnti</b>                             |                  |                  |
| <b>Attività immateriali</b>                              |                  |                  |
| Avviamento                                               | 6.112.784        | 1.411.770        |
| Attività immateriali a vita utile definita               | 809.605          | 11.045           |
| <b>Attività materiali</b>                                |                  |                  |
| Immobili, impianti e macchinari                          | 777.729          | 288.735          |
| <b>Diritti d'uso su beni di terzi</b>                    | 1.229.526        | 706.969          |
| <b>Altre attività non correnti</b>                       |                  |                  |
| Attività finanziarie non correnti                        | 1.459            | 235              |
| Crediti vari e altre attività non correnti               | 214              | 6.932            |
| Attività per imposte anticipate                          | 5.386            | 1.939            |
| <b>Totale Attività non correnti</b>                      | <b>8.936.703</b> | <b>2.427.625</b> |
| <b>Attività correnti</b>                                 |                  |                  |
| Crediti commerciali, vari e altre attività correnti      | 256.795          | 83.111           |
| Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti | 162              | 15.117           |
| Titoli e partecipazioni correnti                         | -                | -                |
| Crediti per imposte sul reddito                          | 22.145           | 1                |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti          | 47.523           | 66.570           |
| <b>Totale Attività correnti</b>                          | <b>326.625</b>   | <b>164.799</b>   |
| <b>Totale Attività</b>                                   | <b>9.263.328</b> | <b>2.592.424</b> |

## Patrimonio netto e Passività

| (migliaia di euro)                                                | 30.06.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Patrimonio netto</b>                                           |                  |                  |
| Capitale emesso                                                   | 600.000          | 600.000          |
| Meno: azioni proprie                                              | -                | (222)            |
| Capitale sociale                                                  | 600.000          | 599.778          |
| Riserva da sovrapprezzo azioni                                    | 3.691.703        | 660.000          |
| Riserva legale                                                    | 120.000          | 120.000          |
| Altre riserve                                                     | (485)            | (804)            |
| Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo | 84.228           | 182.219          |
| <b>Totale Patrimonio netto</b>                                    | <b>4.495.446</b> | <b>1.561.193</b> |
| <b>Passività</b>                                                  |                  |                  |
| <b>Passività non correnti</b>                                     |                  |                  |
| Fondi relativi al personale                                       | 3.340            | 1.791            |
| Passività per imposte differite                                   | 334.740          | -                |
| Fondi per rischi e oneri                                          | 218.171          | 101.656          |
| Passività finanziarie non correnti                                | 2.630.779        | 670.404          |
| Debiti vari e altre passività non correnti                        | 5.420            | 9.616            |
| <b>Totale Passività non correnti</b>                              | <b>3.192.450</b> | <b>783.467</b>   |
| <b>Passività correnti</b>                                         |                  |                  |
| Passività finanziarie correnti                                    | 1.394.922        | 123.661          |
| Debiti commerciali, vari e altre passività correnti               | 162.395          | 123.302          |
| Debiti per imposte sul reddito                                    | 18.115           | 801              |
| <b>Totale Passività correnti</b>                                  | <b>1.575.432</b> | <b>247.764</b>   |
| <b>Totale Passività</b>                                           | <b>4.767.882</b> | <b>1.031.231</b> |
| <b>Totale Patrimonio netto e Passività</b>                        | <b>9.263.328</b> | <b>2.592.424</b> |

## Rendiconto finanziario

| (migliaia di euro)                                                                                  | 1° Semestre 2020          | 1° Semestre 2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>Flusso monetario da attività operative:</b>                                                      |                           |                  |
| Risultato del periodo                                                                               | 71.656                    | 69.237           |
| <i>Rettifiche per:</i>                                                                              |                           |                  |
| Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti                      | 130.401                   | 62.151           |
| Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)                      | 30.841                    | 28.428           |
| Variazione dei fondi relativi al personale                                                          | (215)                     | 377              |
| Variazione dei crediti commerciali                                                                  | (14.166)                  | (16.082)         |
| Variazione dei debiti commerciali                                                                   | 10.628                    | 13.717           |
| Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività                              | (66.814)                  | 137              |
| Altre variazioni non monetarie                                                                      | (1.906)                   | 10.245           |
| <b>Flusso monetario generato dalle attività operative</b>                                           | <b>(a) 160.425</b>        | <b>168.210</b>   |
| <b>Flusso monetario da attività di investimento:</b>                                                |                           |                  |
| Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*) | (171.204)                 | (37.229)         |
| <i>Variazione debiti per attività d'investimento</i>                                                | (2.027)                   | 6.800            |
| Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa       | (26.762)                  | (30.429)         |
| Acquisto partecipazioni                                                                             | (2.140.000)               | -                |
| Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie                                   | 22.325                    | 3.020            |
| <b>Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento</b>                                    | <b>(b) (2.144.437)</b>    | <b>(27.409)</b>  |
| <b>Flusso monetario da attività di finanziamento:</b>                                               |                           |                  |
| Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti                                      | 2.647.244                 | (48.894)         |
| Dividendi pagati (*)                                                                                | (696.558)                 | (126.538)        |
| <b>Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento</b>                                   | <b>(c) 1.950.686</b>      | <b>(175.432)</b> |
| <b>Flusso monetario complessivo</b>                                                                 | <b>(d=a+b+c) (33.326)</b> | <b>(34.631)</b>  |
| <b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo</b>                 | <b>(e) 66.569</b>         | <b>104.125</b>   |
| <b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo</b>                  | <b>(f=d+e) 33.243</b>     | <b>69.494</b>    |

## EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2020

L'assemblea degli azionisti, riunitasi in data 28 luglio 2020, ha approvato il piano di incentivazione azionaria di lungo termine (LTI) 2020-2024 e il piano di azionariato diffuso 2020 (PAD 2020). Il primo sarà suddiviso in tre cicli omogenei in termini di arco temporale, basato sulla attribuzione di diritti a ricevere azioni gratuite allo scadere del triennio (Periodo di Vesting) a favore dell'Amministratore Delegato di INWIT e a favore di tutti i ruoli di primo riporto dell'Amministratore Delegato e altri ruoli chiave eventualmente inseriti a determinati termini e condizioni. Il secondo è rivolto alla generalità dei dipendenti, con esclusione dell'Amministratore Delegato/direttore generale e dei ruoli già ricompresi nell'LTI. A servizio del Piano di Incentivazione e del PAD 2020, l'Assemblea ha autorizzato per un periodo di 18 mesi decorrenti dal 28 luglio 2020, l'acquisto di azioni proprie, pari a un massimo di n. 662.000 azioni ordinarie di INWIT, rappresentative dello 0,07% circa del capitale sociale, per un esborso complessivo fino a euro 7.500.000,00. Altre informazioni sono contenute nella Nota "Eventi successivi al 30 giugno 2020" del Bilancio abbreviato al 30.06.2020.

## 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 primo semestre 2020 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, sono qui di seguito esposte le informazioni circa l'impatto sui risultati economici, finanziari e patrimoniali di INWIT degli eventi e operazioni non ricorrenti al 30 giugno 2020. Gli effetti non ricorrenti su Patrimonio Netto e Utile (perdita) del periodo sono espressi al netto degli impatti fiscali. L'impatto sulla singola voce di conto economico separato delle partite di natura non ricorrente è così dettagliato:

| (migliaia di euro)                                                                                                                                          | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Oneri connessi ad operazioni straordinarie                                                                                                                  | (6.750)          | -                |
| Oneri connessi ai processi di ristrutturazione e razionalizzazione                                                                                          | -                | (417)            |
| <b>Impatto su Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b> | <b>(6.750)</b>   | <b>(417)</b>     |
| <b>Impatto su Risultato operativo (EBIT)</b>                                                                                                                | <b>(6.750)</b>   | <b>(417)</b>     |
| <b>Impatto su Risultato prima delle imposte</b>                                                                                                             | <b>(6.750)</b>   | <b>(417)</b>     |
| Imposte sul reddito relativo a partite non ricorrenti                                                                                                       | 1.924            | 119              |
| <b>Impatto sull'Utile (perdita) del periodo</b>                                                                                                             | <b>(4.826)</b>   | <b>(298)</b>     |

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2020 <sup>(3)</sup>

Con la fusione di Vodafone Towers S.r.l., Inwit è diventato il più grande operatore del settore in Italia con la mission di supportare TIM e Vodafone Italia S.p.A. nella realizzazione del nuovo network per lo sviluppo del 5G, garantendo inoltre a tutto il mercato l'accesso alle proprie infrastrutture anche grazie agli spazi liberati dal progetto comune di TIM e di Vodafone Italia S.p.A.

Da lato del mercato delle infrastrutture wireless prosegue intanto il percorso di profonda trasformazione e di crescita della domanda di servizi da parte degli operatori mobili e di altri operatori di reti radio. Gli operatori mobili devono aumentare i loro Punti di accesso ai Servizi per espandere la copertura del 4G e predisporre al percorso dal 4G al 5G. I provider di Accesso Fisso Wireless stanno inoltre ampliando le loro reti per espandere la copertura e migliorare la qualità del servizio offerto ai clienti.

Altri operatori di reti radio come i provider di IoT e di "Public Safety" sono già sul mercato e si prevede l'ingresso di nuovi soggetti specializzati su specifiche relazioni prodotto/mercato grazie agli innovativi modelli d'uso resi possibili dal 5G. Queste dinamiche di mercato, unite alla crescente disponibilità degli operatori a condividere elementi infrastrutturali di rete, portano INWIT a prevedere un'ulteriore crescita del business tradizionale e una forte accelerazione nei nuovi business.

In relazione alla emergenza sanitaria COVID-19, allo stato attuale, INWIT non registra impatti negativi rilevanti sulla performance e relativi risultati economici e finanziari o ritardi sulla pianificazione strategica della società.

Tuttavia, La rapida diffusione del COVID-19 nel mese di marzo 2020 e la conseguente emergenza sanitaria stanno generando incertezza sulle prospettive economiche, non solo in Italia, ma a livello globale. Non appare irragionevole ipotizzare una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Pertanto, la Società ha posto in essere la mappatura dei rischi connessi al Covid e **valuta il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, di bassa probabilità di accadimento in considerazione del settore industriale di appartenenza della Società** – quello delle telecomunicazioni che risulta tra i meno impattati dalla suddetta pandemia – e del modello di business stesso – caratterizzato da una bassa volatilità, ciclicità delle ospitalità esistenti, contratti di lungo termine.

I rischi potenziali individuati ed analizzati dalla società possono essere così sintetizzati:

- **Impatti negativi** anche significativi sulle **prospettive di sviluppo dei ricavi e dei margini reddituali**;
- possibile emersione di **ritardi nell'erogazione di servizi** da parte **dei fornitori della Società** (es. manutenzione o costruzione di nuovi Siti), di **permessi** da parte delle varie **amministrazioni pubbliche**, di **ordini** da parte di **Clienti**;
- **aumento del consumo di dati sulle reti mobili** potrebbe richiedere agli operatori di telefonia mobile (Clienti INWIT) **maggiori costi di interconnessione e investimenti in capacità e copertura**. **Tali maggiori costi potrebbero non essere ribaltabili** sui consumatori finali o questi ultimi potrebbero risultare **inadempienti**, con impatti negativi sulla solidità economico-finanziaria degli operatori stessi;
- **impatto sulle condizioni dei finanziamenti** generato dall'incertezza economica che ha causato una profonda volatilità sui mercati finanziari, con un generalizzato aumento del costo del debito,

---

(3) Il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2020" contiene dichiarazioni previsionali (*forward-looking statements*) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative della Società in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie della Società. Il lettore della presente Relazione sulla gestione non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

che potrebbe determinare un possibile incremento del costo del debito per **INWIT** quando rifinanzierà la BF (*bridge facility*) di Euro 1.500 milioni e parte della RF (*revolving credit facility*) di Euro 500 milioni nei prossimi 18 mesi con un prestito obbligazionario;

- eventuali **oscillazioni** anche importanti dell'**inflazione**, che potrebbero avere un impatto negativo, anche significativo, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Allo stato attuale non si registrano impatti negativi rilevanti sui risultati economici e che possano generare perdite di performance economiche / finanziarie o ritardi sulla pianificazione strategica della società.

Le indicazioni e conclusioni relative ai rischi potenziali contenuti nella presente relazione sono in linea con il Prospetto Informativo.

## PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

L'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2020 potrebbe essere influenzata da rischi e incertezze dipendenti da molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società INWIT.

Di seguito sono riportati i principali rischi riguardanti l'attività della Società, i quali possono incidere, anche in modo considerevole, sulla capacità di raggiungere gli obiettivi prefissati dal management.

### Fattori di rischio relativi alla Società

#### **Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse da parte di alcuni degli Amministratori**

Tale rischio è relativo ai potenziali conflitti di interesse derivanti dalla circostanza che alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione ricoprano cariche in società facenti parte della catena di controllo della Società.

#### **Rischi legati al personale chiave**

Il venire meno del rapporto tra la Società e il proprio personale chiave potrebbe avere effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

I risultati conseguiti dalla Società dipendono anche dal contributo di alcuni soggetti che rivestono ruoli rilevanti all'interno della Società medesima, che possono fare affidamento su una significativa esperienza nel settore in cui la Società opera (tra cui, in particolare, l'Amministratore Delegato, il Responsabile della funzione "Administration, Finance and Control & Business Support", il responsabile della Funzione "Marketing & Sales" e il Responsabile della funzione "Technology & Operations").

#### **Rischi connessi alla perdita dell'autorizzazione da parte della Società per l'esercizio della propria attività**

L'attività che svolge la Società è soggetta al rilascio di particolari autorizzazioni ai sensi della normativa applicabile vigente.

Il mancato rinnovo dell'autorizzazione generale alla scadenza, nonché la sua eventuale revoca da parte del Ministero o dell'Autorità in caso di mancata osservanza, da parte della Società, delle condizioni e degli obblighi specifici previsti dal Codice delle Comunicazioni Elettroniche, comporterebbero per la Società l'impossibilità di continuare a svolgere la propria attività di operatori di rete per l'installazione e la fornitura di Infrastrutture Passive con conseguenti rilevanti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

#### **Rischi connessi alla titolarità dei diritti d'uso delle frequenze in capo agli operatori telefonici**

L'attività della Società non è legata alle autorizzazioni riguardanti i diritti d'uso delle frequenze delle quali sono titolari gli operatori di telefonia radiomobile sulla base di procedure di aggiudicazione, assegnazione e rinnovo, indipendenti dalla Società.

L'attività della Società dipende dalla capacità dei clienti operatori telefonici di mantenere la titolarità dei diritti d'uso delle frequenze e di rinnovare le autorizzazioni per l'utilizzo delle stesse. Non vi è certezza che nel lungo periodo i clienti operatori telefonici siano in grado di conservare la titolarità delle frequenze in relazione alle quali la Società presta i propri servizi, né che le frequenze di cui tali clienti sono attualmente titolari siano nuovamente assegnate agli stessi.

#### **Rischi connessi alla struttura contrattuale e amministrativa dei Siti**

In considerazione della rilevanza delle infrastrutture di rete della Società ai fini della propria attività, avvenimenti negativi che affliggano le stesse potrebbero comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società medesima.

Con riguardo ai Siti sussiste il rischio che gli accordi di locazione, sublocazione e/o concessione per l'utilizzo degli stessi non siano rinnovati, con conseguente obbligo della Società di ripristino dello stato del terreno utilizzato, ovvero il rischio che gli eventuali rinnovi non siano ottenuti a condizioni almeno analoghe a quelle in essere, con conseguenti effetti negativi sulla redditività delle gestioni dei Siti e conseguentemente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

### **Rischi connessi all'incapacità della Società di attuare la propria strategia di sviluppo**

Nel caso in cui la Società non fosse in grado di attuare con successo una o più delle proprie strategie di sviluppo potrebbero verificarsi effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della stessa. La capacità della Società di aumentare i propri ricavi e migliorare la redditività dipende anche dal successo nella realizzazione della propria strategia. La strategia della Società si basa, tra l'altro, sui seguenti fattori:

- valorizzazione del patrimonio dei Siti esistenti tramite la massimizzazione del livello di Co-Tenancy;
- razionalizzazione dei costi operativi;
- sviluppo di nuovi servizi coerenti con il core business;
- espansione del parco Siti in funzione dell'evoluzione della domanda.

Si evidenzia inoltre che eventuali future modifiche della normativa applicabile al settore in cui opera la Società e/o al settore in cui operano i clienti della Società, quali, in particolare, eventuali modifiche relative ai limiti di emissioni elettromagnetiche in senso restrittivo, potrebbero avere effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

### **Rischi connessi al Contratto di Finanziamento**

I Contratti di Finanziamento sottoscritti dalla società per finanziare l'attività di business prevedono una serie d'impegni generali e *covenant* per la Società, di contenuto sia positivo sia negativo, che, per quanto in linea con la prassi di mercato per finanziamenti d'importo e nature similari, potrebbero limitarne l'operatività. Per ulteriori approfondimenti, si rinvia alla Nota 14 "Passività finanziarie (correnti e non correnti)" del Bilancio abbreviato al 30 giugno 2020.

### **Rischi connessi ai costi per il ripristino dei Siti e alla possibile inadeguatezza del fondo per oneri di ripristino**

La Società, nel corso dello svolgimento della propria attività, è tenuta allo smantellamento delle infrastrutture e al ripristino del sito laddove sia presente un'obbligazione legale o implicita risultante dal contratto di locazione relativo alle aree/edifici sui quali le stesse insistono, a seguito della dismissione del sito. A tal riguardo si precisa che i contratti di locazione prevedono, di norma, un obbligo di smantellamento e di ripristino del sito a carico della Società. Si segnala che la valutazione del fondo per oneri di ripristino risente sia della previsione dei costi unitari di ripristino sia dei tassi di inflazione/attualizzazione, variabili al di fuori delle leve di controllo della Società e la cui variazione potrebbe avere impatti negativi sulla situazione economica e patrimoniale della Società stessa.

Fermo restando quanto precede, alla data di chiusura del presente documento, la Società considera adeguati i fondi appostati nel Bilancio al 30 giugno 2020.

### **Rischi legati a procedimenti giudiziari e amministrativi e alla possibile inadeguatezza del fondo rischi e oneri**

L'eventuale soccombenza della Società nei principali giudizi di cui sono parte, per importi significativamente superiori a quelli accantonati nel proprio bilancio, potrebbe determinare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Fermo restando quanto precede, alla data di chiusura del presente documento, la Società considera adeguati i fondi appostati nel Bilancio al 30 giugno 2020.

## **Fattori di rischio connessi al settore in cui la Società opera**

### **Rischi connessi alla gestione dei Siti esistenti, all'individuazione di nuovi Siti idonei allo sviluppo dei progetti della Società, e al rilascio di autorizzazioni amministrative e/o alla revoca delle stesse**

Il mancato o ritardato ottenimento di autorizzazioni e permessi in favore della Società, così come la loro successiva revoca, potrebbe comportare effetti negativi sull'operatività della Società e, conseguentemente, sulla loro situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

### **Rischi connessi agli effetti di disastri naturali o altri eventi di forza maggiore sulle infrastrutture**

Il corretto funzionamento delle infrastrutture è essenziale per l'attività della Società e per la prestazione dei servizi erogati in favore dei propri clienti. Nonostante la Società ritenga di avere coperture assicurative adeguate a risarcire eventuali danni derivanti da disastri naturali o altri eventi di forza maggiore, e abbia

comunque in essere delle procedure operative da adottare qualora si dovessero verificare detti eventi, eventuali danneggiamenti parziali o totali delle Torri della Società o, più in generale, dei suoi Siti, conseguenti a disastri naturali o altri eventi di forza maggiore, potrebbero ostacolare o, in alcuni casi, impedire la normale operatività della Società e la loro capacità di continuare a fornire i servizi ai propri clienti.

#### **Rischi connessi all'interruzione di attività dei Siti**

Per prestare i propri servizi e, più in generale, per lo svolgimento della propria attività, la Società fa affidamento su infrastrutture, che per loro natura possono essere soggette a interruzioni o altri malfunzionamenti dovuti, fra l'altro, a prolungate interruzioni nell'erogazione di energia elettrica, problematiche di sicurezza ovvero inadempimenti dei fornitori. Qualsiasi interruzione di Rete, accesso da parte di soggetti non autorizzati e qualsiasi violazione della sicurezza o altri guasti alle infrastrutture tecniche della Società ovvero azioni adottate allo scopo di fronteggiarle o prevenirle, potrebbero comportare significativi costi aggiuntivi per la società, o ostacolare l'operatività delle stesse con possibili effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società medesima.

#### **Rischi relativi all'evoluzione tecnica e tecnologica**

L'incapacità della Società di individuare soluzioni tecniche adeguate ai mutamenti e alle future esigenze del mercato in cui la Società opera potrebbe determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

#### **Rischi legati alla tutela ambientale e della salute**

La Società è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario a tutela dell'ambiente e della salute. Sebbene la Società sia impegnata a essere costantemente adeguata alla normativa in materia, eventuali violazioni della normativa ambientale applicabile potrebbero determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

#### **Rischi legati al quadro normativo di riferimento in relazione all'attività svolta dai clienti della Società**

L'attività della clientela della Società è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario, in particolare in materia amministrativa e ambientale, nell'ambito della quale assumono rilevanza anche numerosi requisiti normativi imposti dalle autorità competenti in capo ad essi, in virtù degli impatti indiretti che il mancato rispetto della normativa da parte dei clienti medesimi potrebbe avere sull'attività della Società. In particolare, gli operatori di telefonia mobile ospitati dalla Società presso i propri Siti sono soggetti alla normativa volta alla tutela delle persone e dell'ambiente dall'esposizione a campi elettromagnetici.

Eventuali violazioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento applicabile ai clienti della Società potrebbero determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria degli stessi clienti e indirettamente della Società.

#### **Rischi connessi alla possibile contrazione di domanda di servizi da parte dei clienti della Società**

La Società offre servizi integrati di ospitalità alla propria clientela, con l'obiettivo di presidiare, in funzione del modello operativo adottato, l'intera catena del valore dell'hosting, dalla pura locazione di apparati a tutti i servizi strumentali al funzionamento e al mantenimento degli stessi. Un'eventuale contrazione di domanda da parte dei clienti dei servizi svolti dalla Società, dovuta a fattori anche contingenti, potrebbe determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

#### **Rischi legati alle condizioni economiche globali**

L'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 determinerà una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. La rapida diffusione del COVID-19 nel mese di marzo 2020 e la conseguente emergenza sanitaria stanno generando incertezza sulle prospettive economiche, non solo in Italia, ma a livello globale. Non appare irragionevole ipotizzare una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

La Società valuta il rischio di cui al presente Paragrafo di media rilevanza in quanto, pur determinando

l'emergenza sanitaria relativa al COVID- 19 una contrazione dell'economia, l'attività svolta da Inwit è essenziale per l'erogazione dei servizi degli operatori telefonici.

Le indicazioni e conclusioni relative ai rischi potenziali contenuti nella presente relazione sono in linea con il Prospetto Informativo.

# ORGANI SOCIALI AL 30 GIUGNO 2020

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione, nominato dall'Assemblea degli Azionisti del 13 aprile (come successivamente modificato) è rimasto in carica fino al 31 marzo 2020, data di efficacia della fusione per incorporazione di Vodafone Towers in INWIT (la "Fusione"). In virtù dell'Accordo sottoscritto da TIM S.p.A. Vodafone Europe B.V., Vodafone Italia S.p.A., INWIT S.p.A. e Vodafone Towers S.r.l., il Consiglio di Amministrazione della Società (nella riunione del 6 febbraio 2020) aveva convocato per il 20 marzo 2020 l'Assemblea degli azionisti per deliberare la nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione, condizionata alla Fusione ed efficace a decorrere dalla data di efficacia della stessa.

L'Assemblea degli Azionisti, in data 20 marzo 2020, ha nominato il Consiglio di Amministrazione, composto da 13 membri, che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2022. Il Consiglio di Amministrazione è entrato in carica il 31 marzo 2020, data di efficacia della fusione per incorporazione di Vodafone Towers in INWIT.

Di seguito l'attuale composizione del Consiglio di Amministrazione:

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presidente</b>                                   | Emanuele Tournon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Amministratore Delegato e Direttore Generale</b> | Giovanni Ferigo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Consiglieri</b>                                  | Laura Cavatorta (indipendente)<br>Antonio Corda<br>Angela Maria Cossellu (indipendente) <sup>1</sup><br>Sabrina Di Bartolomeo<br>Sonia Hernandez<br>Carlo Nardello<br>Agostino Nuzzolo<br>Filomena Passeggio (indipendente)<br>Secondina Giulia Ravera (indipendente)<br>Fabrizio Rocchio<br>Francesco Valsecchi (indipendente) |

<sup>1</sup> Nominata per cooptazione in data 23 aprile 2020, in sostituzione di Barbara Cavaleri

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono domiciliati per la carica presso la sede legale di INWIT, a Milano Via Gaetano Negri, 1.

Il Consiglio di Amministrazione in data 23 aprile 2020 ha istituito i Comitati interni, composti da:

- **Comitato per le nomine e la remunerazione:** Filomena Passeggio (Presidente), Laura Cavatorta e Antonio Corda
- **Comitato per il controllo e i rischi:** Angela Maria Cossellu (Presidente), Antonio Corda, Agostino Nuzzolo, Secondina Giulia Ravera e Francesco Valsecchi
- **Comitato parti correlate:** Secondina Giulia Ravera (Presidente), Angela Maria Cossellu e Filomena Passeggio
- **Comitato Sostenibilità:** Laura Cavatorta (Presidente), Sabrina Di Bartolomeo, Carlo Nardello, Fabrizio Rocchio e Francesco Valsecchi.

Sempre in data 23 aprile 2020 il Consiglio di Amministrazione ha nominato *Lead Independent Director* il Consigliere Secondina Giulia Ravera

---

## COLLEGIO SINDACALE

L'Assemblea del 13 aprile 2018 ha nominato il Collegio Sindacale, che resterà in carica fino all'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2020.

Il Collegio Sindacale della Società è oggi così composto:

---

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Presidente</b>        | Stefano Sarubbi                     |
| <b>Sindaci Effettivi</b> | Umberto La Commara<br>Michela Zeme  |
| <b>Sindaci Supplenti</b> | Roberto Cassader<br>Elisa Menicucci |

---

---

## SOCIETÀ DI REVISIONE

L'Assemblea degli azionisti del 27 febbraio 2015 ha conferito l'incarico per la revisione legale dei bilanci della Società per il novennio 2015-2023 alla PricewaterhouseCoopers S.p.A.

---

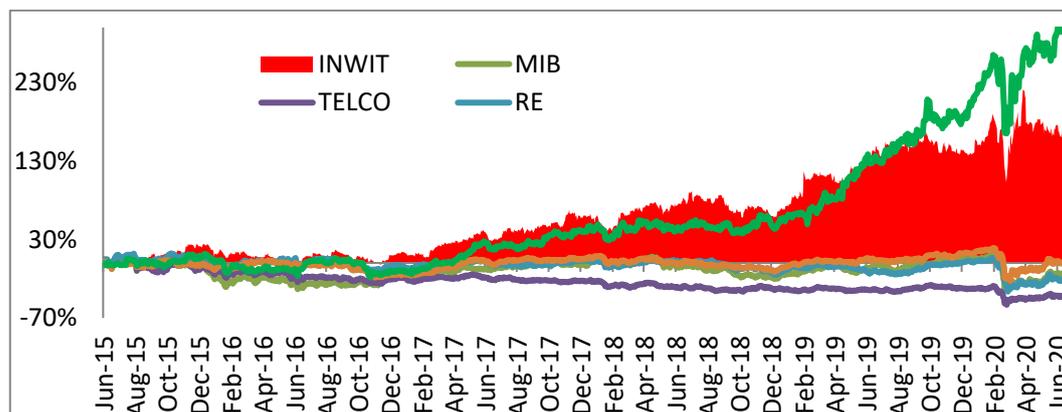
## DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 31 marzo 2020 ha attribuito la carica di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a Diego Galli, Responsabile, dalla stessa data, della funzione Administration, Finance and Control & Business Support.

## INFORMAZIONI PER GLI INVESTITORI

In seguito al completamento dell'offerta globale, il 22 giugno 2015 le azioni di INWIT sono state collocate sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana a un prezzo di euro 3,65 per azione.

Il grafico seguente illustra l'andamento del titolo nel periodo dall'avvio delle negoziazioni al 30 giugno 2020.



### CAPITALE SOCIALE INWIT AL 30 GIUGNO 2020

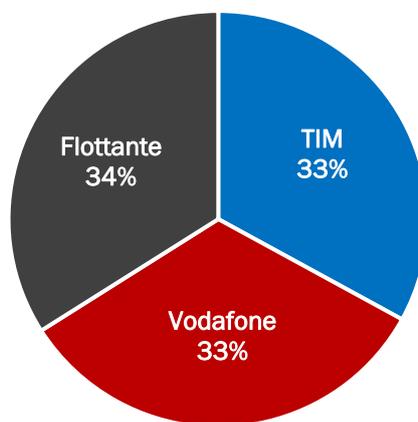
|                                                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Capitale Sociale                                                       | Euro 600.000.000   |
| Numero azioni ordinarie (prive di valore nominale)                     | 960.200.000        |
| Capitalizzazione di borsa (su media prezzi dal 1/1/2020 al 30/06/2020) | Euro 8.699 milioni |

---

## AZIONISTI

Composizione dell'azionariato al 30 giugno 2020:

---



Si segnala che in data 23 aprile TIM e Vodafone hanno concluso un'operazione di Accelerated Book Building che ha portato i due azionisti a detenere ciascuno il 33,173% del capitale sociale.

---

## DEROGA ALL'OBBLIGO DI PUBBLICAZIONE DEI DOCUMENTI INFORMATIVI PER OPERAZIONI STRAORDINARIE

In data 27 febbraio 2015 il Consiglio di Amministrazione di INWIT ha deliberato di aderire al regime di opt-out previsto dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-bis, del Regolamento Emittenti, avvalendosi della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dall'Allegato 3B del Regolamento Emittenti in occasione di operazioni significative.

## 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, nel 2020 non si segnalano operazioni di maggiore rilevanza, così come definite dall'art. 4, comma 1, lett. a) del summenzionato regolamento nonché altre operazioni con parti correlate che abbiano influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati della Società per il primo Semestre 2020.

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](http://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 abbreviato al 30 giugno 2020.

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nel presente Relazione intermedia sulla gestione al 30 giugno 2020 della Società 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 (annuali e 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 dalla Società 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 della Società in aggiunta all'**EBIT**. Questi indicatori sono determinati come segue:

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

- **Indebitamento Finanziario Netto ESMA e Indebitamento Finanziario Netto INWIT:** l'Indebitamento Finanziario Netto ESMA della Società è determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004, come riportato di seguito:

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| A Cassa                                                      |
| B Altre disponibilità liquide                                |
| C titoli detenuti per la negoziazione                        |
| <b>D Liquidità (A+B+C)</b>                                   |
| <b>E Crediti finanziari correnti</b>                         |
| F Debiti finanziari correnti                                 |
| G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine |
| H Altri debiti finanziari correnti                           |
| <b>I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)</b>          |
| <b>J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)</b>    |
| K Debiti finanziari a medio / lungo termine                  |
| L Obbligazioni emesse                                        |
| M Altri debiti finanziari non correnti                       |
| <b>N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)</b>      |
| <b>O Indebitamento Finanziario Netto (J+N)</b>               |

Per monitorare l'andamento della propria posizione finanziaria, la Società 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.

---

**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 della Società.

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

---

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.

Bilancio semestrale  
abbreviato di  
Infrastrutture Wireless  
Italiane S.p.A.  
al 30 giugno 2020

# Indice

---

## BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AL 30 GIUGNO 2020

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA                                                                       | 51 |
| CONTO ECONOMICO SEPARATO                                                                                  | 53 |
| CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO                                                                               | 54 |
| MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO                                                                            | 55 |
| RENDICONTO FINANZIARIO                                                                                    | 57 |
|                                                                                                           |    |
| NOTA 1 - FORMA, CONTENUTO E ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE<br>GENERALE                                   | 58 |
| NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI                                                                               | 61 |
| NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI                                                                   | 64 |
| NOTA 4 – AGGREGAZIONI AZIENDALI                                                                           | 67 |
| NOTA 5 – AVVIAMENTO                                                                                       | 70 |
| NOTA 6 – ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA                                                       | 70 |
| NOTA 7 – ATTIVITA' MATERIALI                                                                              | 71 |
| NOTA 8 – DIRITTI D'USO SU BENI DI TERZI                                                                   | 72 |
| NOTA 9 - CREDITI FINANZIARI (NON CORRENTI E CORRENTI)                                                     | 72 |
| NOTA 10 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E<br>CORRENTI)                         | 73 |
| NOTA 11 - PATRIMONIO NETTO                                                                                | 74 |
| NOTA 12 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE                                                                     | 75 |
| NOTA 13 – FONDI RISCHI E ONERI                                                                            | 76 |
| NOTA 14 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)                                                 | 77 |
| NOTA 15 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO                                                                 | 79 |
| NOTA 16 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E<br>CORRENTI)                         | 80 |
| NOTA 17 – RICAVI                                                                                          | 81 |
| NOTA 18 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI                                                                   | 81 |
| NOTA 19 – AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E<br>SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI | 82 |
| NOTA 20 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI                                                                     | 83 |
| NOTA 21 – UTILE (PERDITA) DEL PERIODO E RISULTATO PER AZIONE                                              | 83 |
| NOTA 22 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE                                                        | 84 |
| NOTA 23 - PARTI CORRELATE                                                                                 | 84 |
| NOTA 24 – EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVI NON RICORRENTI                                               | 91 |
| NOTA 25 – POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE<br>E/O INUSUALI                        | 92 |
| NOTA 26 – EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2020                                                             | 92 |

# SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

## Attività

| (migliaia di euro)                                       | note | 30.06.2020       | di cui con<br>parti<br>correlate | 31.12.2019       | di cui con<br>parti<br>correlate |
|----------------------------------------------------------|------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
| <b>Attività</b>                                          |      |                  |                                  |                  |                                  |
| <b>Attività non correnti</b>                             |      |                  |                                  |                  |                                  |
| <b>Attività immateriali</b>                              |      |                  |                                  |                  |                                  |
| Avviamento                                               | 5)   | 6.112.784        |                                  | 1.411.770        |                                  |
| Attività immateriali a vita utile definita               | 6)   | 809.605          |                                  | 11.045           |                                  |
| <b>Attività materiali</b>                                |      |                  |                                  |                  |                                  |
| Immobili, impianti e macchinari                          | 7)   | 777.729          |                                  | 288.735          |                                  |
| <b>Diritti d'uso su beni di terzi</b>                    | 8)   | 1.229.526        |                                  | 706.969          |                                  |
| <b>Altre attività non correnti</b>                       |      |                  |                                  |                  |                                  |
| Attività finanziarie non correnti                        | 9)   | 1.459            |                                  | 235              |                                  |
| Crediti vari e altre attività non correnti               | 10)  | 214              |                                  | 6.932            |                                  |
| Attività per imposte anticipate                          |      | 5.386            |                                  | 1.939            |                                  |
| <b>Totale Attività non correnti</b>                      |      | <b>8.936.703</b> |                                  | <b>2.427.625</b> |                                  |
| <b>Attività correnti</b>                                 |      |                  |                                  |                  |                                  |
| Crediti commerciali, vari e altre attività correnti      | 10)  | 256.795          | 161.156                          | 83.111           | 42.169                           |
| Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti | 9)   | 162              |                                  | 15.117           | 15.009                           |
| Titoli e partecipazioni correnti                         |      | -                |                                  | -                |                                  |
| Crediti per imposte sul reddito                          |      | 22.145           |                                  | 1                |                                  |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti          |      | 47.523           |                                  | 66.570           | 1.401                            |
| <b>Totale Attività correnti</b>                          |      | <b>326.625</b>   |                                  | <b>164.799</b>   |                                  |
| <b>Totale Attività</b>                                   |      | <b>9.263.328</b> |                                  | <b>2.592.424</b> |                                  |

## Patrimonio netto e Passività

| (migliaia di euro)                                                | note | 30.06.2020       | di cui con<br>parti correlate | 31.12.2109       | di cui con<br>parti<br>correlate |
|-------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------------|
| <b>Patrimonio netto</b>                                           | 11)  |                  |                               |                  |                                  |
| Capitale emesso                                                   |      | 600.000          |                               | 600.000          |                                  |
| Meno: azioni proprie                                              |      | -                |                               | (222)            |                                  |
| Capitale sociale                                                  |      | 600.000          |                               | 599.778          |                                  |
| Riserva da sovrapprezzo azioni                                    |      | 3.691.703        |                               | 660.000          |                                  |
| Riserva legale                                                    |      | 120.000          |                               | 120.000          |                                  |
| Altre riserve                                                     |      | (485)            |                               | (804)            |                                  |
| Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo |      | 84.228           |                               | 182.219          |                                  |
| <b>Totale Patrimonio netto</b>                                    |      | <b>4.495.446</b> |                               | <b>1.561.193</b> |                                  |
| <b>Passività</b>                                                  |      |                  |                               |                  |                                  |
| <b>Passività non correnti</b>                                     |      |                  |                               |                  |                                  |
| Fondi relativi al personale                                       | 12)  | 3.340            |                               | 1.791            |                                  |
| Passività per imposte differite                                   |      | 334.740          |                               | -                |                                  |
| Fondi per rischi e oneri                                          | 13)  | 218.171          |                               | 101.656          |                                  |
| Passività finanziarie non correnti                                | 14)  | 2.630.779        | 48.323                        | 670.404          | 117.922                          |
| Debiti vari e altre passività non correnti                        | 16)  | 5.420            | 4.230                         | 9.616            | 8.206                            |
| <b>Totale Passività non correnti</b>                              |      | <b>3.192.450</b> |                               | <b>783.467</b>   |                                  |
| <b>Passività correnti</b>                                         |      |                  |                               |                  |                                  |
| Passività finanziarie correnti                                    | 14)  | 1.394.922        | 22.450                        | 123.661          | 20.949                           |
| Debiti commerciali, vari e altre passività correnti               | 16)  | 162.395          | 99.722                        | 123.302          | 80.036                           |
| Debiti per imposte sul reddito                                    |      | 18.115           |                               | 801              |                                  |
| <b>Totale Passività correnti</b>                                  |      | <b>1.575.432</b> |                               | <b>247.764</b>   |                                  |
| <b>Totale Passività</b>                                           |      | <b>4.767.882</b> |                               | <b>1.031.231</b> |                                  |
| <b>Totale Patrimonio netto e Passività</b>                        |      | <b>9.263.328</b> |                               | <b>2.592.424</b> |                                  |

## CONTO ECONOMICO SEPARATO

| (migliaia di euro)                                                                                                                                           | note | 1° Semestre<br>2020 | di cui con parti<br>correlate | 1° Semestre<br>2019 | di cui con parti<br>correlate |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| <b>Ricavi</b>                                                                                                                                                | 16)  | 287.380             | 245.509                       | 195.877             | 149.983                       |
| Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari                                                                                                               | 17)  | (12.380)            | (5.625)                       | (17.187)            | (4.107)                       |
| Acquisti di materie e servizi – Oneri<br>connessi ad operazioni straordinarie                                                                                | 17)  | (7.138)             | -                             | -                   | -                             |
| Costi del personale – Oneri ordinari                                                                                                                         |      | (7.584)             | (959)                         | (5.269)             | (648)                         |
| Costi del personale – Oneri di<br>ristrutturazione e razionalizzazione                                                                                       |      | -                   | -                             | (417)               | -                             |
| Altri costi operativi                                                                                                                                        |      | (693)               | -                             | (1.174)             | 7                             |
| <b>Risultato operativo ante ammortamenti,<br/>plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di<br/>valore/(svalutazioni) di attività non<br/>correnti (EBITDA)</b> |      | <b>259.585</b>      |                               | <b>171.830</b>      |                               |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non<br/>ricorrente</i>                                                                                            |      | <i>(6.750)</i>      |                               | <i>(417)</i>        |                               |
| Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze<br>da realizzo e svalutazioni di attività non<br>correnti                                                             | 18)  | (130.401)           | -                             | (62.304)            | -                             |
| <b>Risultato operativo (EBIT)</b>                                                                                                                            |      | <b>129.184</b>      |                               | <b>109.526</b>      |                               |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non<br/>ricorrente</i>                                                                                            |      | <i>(6.750)</i>      |                               | <i>(417)</i>        |                               |
| Proventi finanziari                                                                                                                                          | 19)  | 2                   | -                             | 205                 | 7                             |
| Oneri finanziari                                                                                                                                             | 19)  | (26.881)            | (741)                         | (11.991)            | (1.040)                       |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                                                                                                                         |      | <b>102.305</b>      |                               | <b>97.740</b>       |                               |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non<br/>ricorrente</i>                                                                                            |      | <i>(6.750)</i>      |                               | <i>(417)</i>        |                               |
| Imposte sul reddito                                                                                                                                          |      | (30.649)            | -                             | (28.503)            | -                             |
| <b>Risultato del periodo</b>                                                                                                                                 |      | <b>71.656</b>       |                               | <b>69.237</b>       |                               |
| <i>Di cui: impatto delle Partite di natura non<br/>ricorrente</i>                                                                                            |      | <i>(4.826)</i>      |                               | <i>(298)</i>        |                               |
| Risultato per azione Base/Diluito                                                                                                                            |      | 0,092               | -                             | 0,115               | -                             |

## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

| (migliaia di euro)                                                                                         |                | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Risultato del periodo</b>                                                                               | <b>(a)</b>     | <b>71.656</b>    | <b>69.237</b>    |
| <b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>                                                    |                |                  |                  |
| Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato               |                | -                | -                |
| <b>Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):</b>                                  |                |                  |                  |
| Utili (perdite) attuariali                                                                                 |                | (341)            | (182)            |
| Effetto fiscale                                                                                            |                | 82               | 44               |
| <b>Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b> | <b>(b)</b>     | <b>(259)</b>     | <b>(138)</b>     |
| Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato                   |                | -                | -                |
| <b>Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>     | <b>(c)</b>     | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>                                             | <b>(d=b+c)</b> | <b>71.397</b>    | <b>69.099</b>    |
| <b>Risultato complessivo del periodo</b>                                                                   | <b>(e=a+d)</b> | <b>71.397</b>    | <b>69.099</b>    |

# MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

## Movimenti del patrimonio netto dal 1° gennaio 2019 al 30 giugno 2019

| (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 |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Valori al 1 gennaio 2019</b>   | <b>599.778</b>   | <b>(1.215)</b>                                       | <b>660.000</b>                 | <b>289.742</b>                                                                   | <b>1.548.305</b>        |
| Risultato complessivo del periodo | -                | -                                                    | -                              | 69.099                                                                           | 69.099                  |
| Dividendi deliberati              | -                | -                                                    | -                              | (126.553)                                                                        | (126.553)               |
| Altri movimenti                   | -                | -                                                    | -                              | 186                                                                              | 186                     |
| <b>Valori al 30 giugno 2019</b>   | <b>599.778</b>   | <b>(1.215)</b>                                       | <b>660.000</b>                 | <b>232.474</b>                                                                   | <b>1.491.037</b>        |

## Movimenti del patrimonio netto dal 1° gennaio 2020 al 30 giugno 2020

| (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 |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Valori al 1 gennaio 2020</b>   | <b>599.778</b>   | <b>(1.215)</b>                                       | <b>660.000</b>                 | <b>302.630</b>                                                                   | <b>1.561.193</b>        |
| Risultato complessivo del periodo | -                | -                                                    | -                              | 71.397                                                                           | 71.397                  |
| Dividendi deliberati              | -                | -                                                    | (527.073)                      | (169.647)                                                                        | (696.720)               |
| Fusione                           | -                | -                                                    | 3.558.776                      | (94)                                                                             | 3.558.692               |
| Altri movimenti                   | 222              | 1.215                                                | -                              | (553)                                                                            | 884                     |
| <b>Valori al 30 giugno 2020</b>   | <b>600.000</b>   | <b>-</b>                                             | <b>3.691.703</b>               | <b>203.733</b>                                                                   | <b>4.495.446</b>        |

# RENDICONTO FINANZIARIO

| (migliaia di euro)                                                                                  | 1° Semestre 2020   | 1° Semestre 2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Flusso monetario da attività operative:</b>                                                      |                    |                  |
| Risultato del periodo                                                                               | 71.656             | 69.237           |
| <i>Rettifiche per:</i>                                                                              |                    |                  |
| Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti                      | 130.401            | 62.151           |
| Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)                      | 30.841             | 28.428           |
| Variazione dei fondi relativi al personale                                                          | (215)              | 377              |
| Variazione dei crediti commerciali                                                                  | (14.166)           | (16.082)         |
| Variazione dei debiti commerciali                                                                   | 10.628             | 13.717           |
| Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività                              | (66.814)           | 137              |
| Altre variazioni non monetarie                                                                      | (1.906)            | 10.245           |
| <b>Flusso monetario generato dalle attività operative (a)</b>                                       | <b>160.425</b>     | <b>168.210</b>   |
| <b>Flusso monetario da attività di investimento:</b>                                                |                    |                  |
| Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*) | (171.204)          | (37.229)         |
| <i>Variazione debiti per attività d'investimento</i>                                                | (2.027)            | 6.800            |
| Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa       | (26.762)           | (30.429)         |
| Acquisto partecipazioni                                                                             | (2.140.000)        | -                |
| Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie                                   | 22.325             | 3.020            |
| <b>Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)</b>                                | <b>(2.144.437)</b> | <b>(27.409)</b>  |
| <b>Flusso monetario da attività di finanziamento:</b>                                               |                    |                  |
| Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti                                      | 2.647.244          | (48.894)         |
| Dividendi pagati (*)                                                                                | (696.558)          | (126.538)        |
| <b>Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)</b>                               | <b>1.950.686</b>   | <b>(175.432)</b> |
| <b>Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)</b>                                                       | <b>(33.326)</b>    | <b>(34.631)</b>  |
| <b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)</b>             | <b>66.569</b>      | <b>104.125</b>   |
| <b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (f=d+e)</b>          | <b>33.243</b>      | <b>69.494</b>    |

(\*) di cui verso parti correlate

| (migliaia di euro)                                                             | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza | 8.735            | 435              |
| Dividendi pagati TIM                                                           | 255.859          | 76.002           |
| Dividendi pagati Vodafone Italia                                               | 255.859          | -                |

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). A tal fine si segnala che le passività derivanti da attività di finanziamento riguardano esclusivamente movimentazioni di natura monetaria. Nel primo trimestre 2020 non si rileva alcuna variazione di tale tipologia.

# NOTA I - FORMA, CONTENUTO E ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

---

## FORMA E CONTENUTO

Il presente Bilancio intermedio di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (di seguito “**INWIT**”, o la “**Società**”) relativo al periodo dal 1 gennaio al 30 giugno 2020 (di seguito il “**Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2020**”) 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 normative e regolamentari vigenti in Italia (in particolare i provvedimenti emanati in attuazione dell’art.9 del Decreto Legislativo n.38 del 28 febbraio 2005).

INWIT è stata costituita in data 14 gennaio 2015 e a seguito della fusione per incorporazione di Vodafone Towers srl (di seguito anche “**VOD Towers**”) è controllata congiuntamente da TIM S.p.A. (di seguito anche “**TIM**”) e Vodafone Europe BV che detengono ciascuna una partecipazione nel capitale della Società pari al 33%, è domiciliata in Italia, con sede legale in via Gaetano Negri 1, Milano, e organizzata secondo l’ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

I valori al 30 giugno 2020 sono confrontati con i dati della situazione patrimoniale – finanziaria al 31 dicembre 2019; i dati di conto economico separato e di conto economico complessivo sono confrontati con i corrispondenti periodi dell’esercizio precedente. I prospetti di rendiconto finanziario e dei movimenti del patrimonio netto sono confrontati con i corrispondenti periodi dell’esercizio precedente.

La data di chiusura dell’esercizio della Società è fissata al 31 dicembre.

Il Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 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 diversamente indicato.

La pubblicazione del Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30 luglio 2020.

## SCHEMI DI BILANCIO

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

- la Situazione patrimoniale-finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio “corrente/non corrente”;
- il Conto economico separato è stato predisposto classificando i costi operativi per natura, in quanto tale forma di esposizione è ritenuta più idonea a rappresentare lo specifico business della Società, risulta conforme alle modalità di reporting interno ed è in linea con la prassi del settore industriale di riferimento. Il Conto economico separato 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, la Società 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                                             |
| +/-                                                                                                                                     | Oneri (Proventi) da partecipazioni                              |
| 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 |                                                                 |

- il Conto economico complessivo comprende, oltre all'utile (perdita) dell'esercizio, come da Conto economico separato, le altre variazioni dei movimenti di Patrimonio Netto diverse da quelle con gli Azionisti;
- il Rendiconto finanziario 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 15519 del 27 luglio 2006, nel contesto del conto economico separato, i proventi e gli oneri derivanti da operazioni che per loro natura non si verificano continuamente nella normale attività operativa (operazioni non ricorrenti) sono specificatamente identificati e 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 contenziosi 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

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; e
- per la quale sono disponibili informazioni economico-patrimoniali separate.

La Società 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). 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 distinto; conseguentemente in bilancio non è presentata alcuna informativa per settore operativo. L'area geografica coincide pressochè interamente 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale in quanto vi è la ragionevole aspettativa che la Società 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 abbreviato al 30 giugno 2020 sono omogenei rispetto a quelli utilizzati in sede di Bilancio annuale al 31 dicembre 2019, ai quali si rimanda, fatta eccezione per gli adattamenti richiesti dalla natura delle rilevazioni infrannuali.

Inoltre, in sede di Bilancio abbreviato al 30 giugno 2020, 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".

---

### USO DI STIME CONTABILI

La redazione del bilancio separato 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, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime. Le stime sono riviste periodicamente.

Le più significative stime contabili che comportano un elevato ricorso ad assunzioni e giudizi soggettivi sono riportate nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019 cui si rimanda.

---

## NUOVI PRINCIPI E INTERPRETAZIONI RECEPITI DALLA UE E IN VIGORE A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2020

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 2020.

### **Modifiche all'IFRS 9, Strumenti finanziari, IAS 39, Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione e IFRS 7, Strumenti finanziari: informazioni integrative - Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse**

In data 15 gennaio 2020 è stato emesso il [Regolamento \(UE\) 2020/34](#) che ha recepito a livello comunitario alcuni emendamenti all'IFRS 9 - Strumenti finanziari, IAS 39 - Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione e IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni integrative.

Le modifiche sono relative ad alcuni requisiti specifici di hedge accounting e sono mirate a fornire un'agevolazione in relazione ai potenziali effetti dell'incertezza causata dalla riforma dei tassi di offerta interbancaria (IBOR).

Inoltre, le modifiche richiedono alle società di fornire ulteriori informazioni agli investitori in merito alle loro relazioni di copertura che sono direttamente interessate da tali incertezze.

Tali modifiche devono essere applicate a partire dal 1° gennaio 2020.

### **Modifiche ai riferimenti al “Conceptual Framework” negli IFRS**

In data 29 novembre 2019 è stato emesso il [Regolamento \(UE\) 2019/2075](#) che ha recepito a livello comunitario la versione rivista del Conceptual Framework for Financial Reporting. Le principali modifiche rispetto alla versione del 2010 riguardano:

- un nuovo capitolo in tema di valutazione;
- migliori definizioni e guidance, in particolare con riferimento alla definizione di passività;
- chiarimenti di importanti concetti, come “stewardship”, prudenza e incertezza nelle valutazioni.

È stato pubblicato anche un documento che aggiorna i riferimenti presenti negli IFRS al precedente Conceptual Framework.

Tali modifiche devono essere applicate a partire dal 1° gennaio 2020.

### **Modifiche allo IAS 1 e allo IAS 8 (Definizione di Materialità)**

In data 29 novembre 2019 è stato emesso il [Regolamento \(UE\) 2019/2104](#) che ha recepito alcune modifiche allo IAS 1 (Presentazione del bilancio) e allo IAS 8 (Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori). Tali modifiche chiariscono la definizione di “materialità” e allineano la definizione usata nel “Conceptual Framework” con quella utilizzata nei singoli IFRS. La definizione di “materialità” come rivista dalle modifiche in oggetto è la seguente: “l'informazione è materiale se omettendola, dichiarandola inesattamente o oscurandola può essere ragionevolmente attesa influenzare le decisioni che gli utenti primari per scopi generali dei rendiconti finanziari fanno in base a quei rendiconti finanziari, che forniscono informazioni finanziarie su una specifica reporting entity.

Le modifiche in oggetto entrano in vigore a partire dal 1° gennaio 2020.

### **Modifiche all'IFRS 3 (Aggregazioni aziendali)**

Nel mese di ottobre 2018 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IFRS 3 (Aggregazioni aziendali). Tali modifiche riguardano la definizione di “business” e aiutano le entità a determinare se un'acquisizione effettuata è un “business” o un gruppo di attività.

In base alla nuova definizione un “business” è: “Un gruppo integrato di attività e di asset che può essere indirizzato e gestito per lo scopo di fornire beni o servizi ai clienti, generando reddito da investimenti (come dividendi o interessi) o generando altri redditi dalle attività ordinarie. Le modifiche chiariscono anche che, per essere considerato un business, un'acquisizione deve includere un input e un processo sostanziale che insieme contribuiscono alla capacità di creare un output”.

Le modifiche in oggetto entrano in vigore a partire dal 1° gennaio 2020.  
L'adozione di tali modifiche/interpretazioni, ad eccezione del principio contabile IFRS 16, non ha comportato alcun effetto sul Bilancio abbreviato al 30 giugno 2020.

---

## **NUOVI PRINCIPI ED INTERPRETAZIONI EMESSI DALLO IASB MA NON ANCORA APPLICABILI**

Alla data di redazione del presente bilancio intermedio, i seguenti nuovi Principi/Interpretazioni sono stati emessi dallo IASB, ma non sono ancora applicabili.

### **Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: classificazione delle passività come correnti o non correnti**

Nel gennaio 2020, lo IASB ha emesso alcune limitate modifiche allo IAS 1 per chiarire che le passività sono classificate come correnti o non correnti, a seconda dei diritti esistenti alla fine dell'esercizio. L'emendamento chiarisce che:

- la classificazione delle passività come correnti o non correnti deve basarsi sui diritti esistenti alla fine dell'esercizio e allinea la formulazione in tutti i paragrafi interessati per fare riferimento al "diritto" di differire il pagamento di almeno dodici mesi e rendere esplicito che solo i diritti in essere "alla fine del periodo di riferimento" devono influenzare la classificazione di una passività. In altre parole, le passività sono classificate come non correnti se l'entità ha un diritto sostanziale di differire il pagamento di almeno 12 mesi alla fine dell'esercizio;
- la classificazione non è influenzata dalle aspettative sul fatto che un'entità eserciterà o meno il suo diritto di differire il pagamento di una passività, in altre parole le aspettative del management non influiscono sulla classificazione; e
- il pagamento/regolamento si riferisce al trasferimento alla controparte di liquidità, strumenti rappresentativi di capitale, altre attività o servizi.

Tali modifiche inizialmente devono essere applicate per gli esercizi che iniziano a partire dal 1° gennaio 2022, in modo retrospettivo ai sensi dello IAS 8. A seguito della pandemia Covid-19, lo IASB ha proposto attraverso *Exposure Draft* di differire di un anno la data di entrata in vigore al 1° gennaio 2023.

È consentita un'applicazione anticipata. Se un'entità applica tali modifiche a partire da un esercizio precedente, deve indicare tale fatto.

Gli eventuali impatti sul bilancio della Società sono in corso di valutazione.

### **Modifiche all'IFRS 3 Aggregazioni Aziendali, IAS 16 Immobili, Impianti e Macchinari, IAS 37 Accantonamenti, Passività e Attività potenziali, Miglioramenti Annuali (2018-2020)**

L'insieme di emendamenti comprende modifiche di portata ristretta a tre standard, nonché i Miglioramenti Annuali, in particolare:

- Le modifiche all'IFRS 3 - Aggregazioni Aziendali prevedono l'aggiornamento di un riferimento dell'IFRS 3 al *Conceptual Framework for Financial Reporting* senza modificare i requisiti contabili per le aggregazioni aziendali;
- Le modifiche allo IAS 16 - Immobili, Impianti e Macchinari vietano ad un'azienda di dedurre dal costo di Immobili, Impianti e Macchinari l'ammontare ricevuto dalla vendita di articoli prodotti mentre la società sta preparando l'asset per l'uso previsto. La società riconoscerà tali proventi delle vendite ed i relativi costi in conto economico;
- Le modifiche allo IAS 37 - Accantonamenti, Passività e Attività Potenziali specificano quali costi devono essere inclusi nel valutare se un contratto sarà in perdita;
- I Miglioramenti Annuali apportano lievi modifiche all'IFRS 1 - Prima adozione degli International Financial Reporting Standards, IFRS 9 - Strumenti finanziari, IAS 41 - Agricoltura e gli esempi illustrativi che accompagnano l'IFRS 16 - Leasing.

Le modifiche in oggetto entrano in vigore a partire dal 1° gennaio 2022.

### **Modifiche all'IFRS 16 Leases Covid-19 - Related Rent Concessions**

Nel mese di maggio 2020 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 16 attraverso il *Covid-19 - Related Rent Concessions*.

L'emendamento consente ai locatari di non valutare se particolari concessioni di affitto che si verificano come conseguenza diretta della pandemia Covid-19 sono modifiche del contratto di locazione e di contabilizzarle come se non fossero modifiche del contratto di locazione. L'emendamento non genera impatti sui locatori. Le modifiche in oggetto entrano in vigore a partire dal 1° giugno 2020.

Gli eventuali impatti sul bilancio della Società sono in corso di valutazione.

## **NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI**

Nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative, la Società può essere esposta ai seguenti rischi finanziari:

- rischio di mercato: derivante dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi, connesso alle attività finanziarie originate e alle passività finanziarie assunte;
- rischio di credito: rappresentato dal rischio di inadempimento di obbligazioni assunte dalla controparte in relazione agli impieghi di liquidità della Società;
- rischio di liquidità: connesso alla esigenza di far fronte agli impegni finanziari nel breve termine.

---

### **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 giugno 2020 i debiti finanziari della Società che maturano interessi a tasso fisso coincidono con il debito bancario derivante dal contratto di finanziamento sottoscritto con Banca Popolare di Sondrio per 40 milioni di euro.

La Società ha sottoscritto un finanziamento a tasso indicizzato all'EURIBOR con floor a zero a dicembre del 2019 e ha iniziato a maturare interessi dopo il primo utilizzo.

In considerazione della moderata esposizione a tassi variabili, la Società non ha ritenuto necessario, sottoscrivere contratti derivati volti a mitigare il rischio derivante dalle fluttuazioni del tasso di interesse.

#### **Rischio di tasso di cambio**

La Società opera esclusivamente in euro e pertanto non vi è esposta al rischio cambio.

---

## RISCHIO DI CREDITO

L'esposizione della Società 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 la Società è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie e dei crediti commerciali iscritti in bilancio.

La Società ha come clienti principali TIM e Vodafone, che, nel corso del periodo di riferimento del presente Bilancio hanno generato ricavi complessivamente per euro 245.509 migliaia pari al 85,4% del totale ricavi al 30 giugno 2020. Gli altri clienti della Società sono i principali operatori radiomobili italiani con i quali la stessa ha in essere contratti pluriennali per la fornitura di servizi di ospitalità.

La Società è quindi esposta 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. L'eventuale inadempimento di una delle proprie controparti commerciali potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Per quanto riguarda il rischio di controparte, per la gestione del credito sono adottate procedure formalizzate di valutazione e di affidamento dei partner commerciali.

---

## RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Per far fronte alle proprie esigenze di liquidità, la Società ha disposizione una linea di credito revolving da 500 milioni di euro accordata nel dicembre 2019 con un pool di banche nazionali e internazionali disponibile fino ad aprile 2025, da utilizzarsi a sostegno del capitale circolante e per generali necessità di cassa. Tale linea, al 30 giugno 2020 risulta utilizzata per euro 330 milioni e, quindi, disponibile il residuo.

---

## ALTRI RISCHI

### **Rischi legati alle condizioni economiche globali**

L'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 determinerà una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. La rapida diffusione del COVID-19 nel mese di marzo 2020 e la conseguente emergenza sanitaria stanno generando incertezza sulle prospettive economiche, non solo in Italia, ma a livello globale. Non appare irragionevole ipotizzare una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

La Società valuta il rischio di cui al presente Paragrafo di media rilevanza in quanto, pur determinando l'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, l'attività svolta da Inwit è essenziale per l'erogazione dei servizi degli operatori telefonici.

La Società ha poi posto in essere la mappatura dei rischi connessi al Covid e valuta il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, di bassa probabilità di accadimento in considerazione del settore industriale di appartenenza della Società – quello delle telecomunicazioni che risulta tra i meno impattati dalla suddetta pandemia – e del modello di business stesso – caratterizzato da una bassa volatilità, ciclicità delle ospitalità esistenti, contratti di lungo termine e alte barriere all'entrata nel settore. I rischi potenziali individuati ed analizzati dalla società sono stati indicati nel capitolo precedente.

Allo stato attuale, non si registrano impatti negativi rilevanti sui risultati economici e che possano generare perdite di performance economiche/ finanziarie o ritardi sulla pianificazione strategica della società.

## ATTIVITA' E PASSIVITA' 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*:

- per i finanziamenti a tasso 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 31 marzo 2020 in base alle categorie previste dall'IFRS 9.

### Valore contabile per ciascuna classe di attività/passività finanziaria IFRS 9 al 30 giugno 2020

| (migliaia di euro)                                              | 30.06.2020 | Valori rilevati in bilancio secondo IFRS 9 |           |                                                 |                                                |
|-----------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                 |            | Costo<br>ammortizzato                      | Costo     | Fair value<br>rilevato a<br>patrimonio<br>netto | Fair Value<br>rilevato a<br>conto<br>economico |
| <b>ATTIVITÀ</b>                                                 |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| <b>Attività non correnti</b>                                    |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| <b>Attività finanziarie non correnti</b>                        |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| di cui finanziamenti e crediti                                  | 1.459      | 1.459                                      |           |                                                 |                                                |
|                                                                 | (a)        | 1.459                                      | 1.459     |                                                 |                                                |
| <b>Attività correnti</b>                                        |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| <b>Crediti commerciali, vari e altre attività correnti</b>      |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| di cui finanziamenti e crediti                                  | 216.805    | 216.805                                    |           |                                                 |                                                |
| <b>Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti</b> |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| di cui finanziamenti e crediti                                  | 162        | 162                                        |           |                                                 |                                                |
| <b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</b>          | 47.523     | 47.523                                     |           |                                                 |                                                |
|                                                                 | (b)        | 264.490                                    | 264.490   |                                                 |                                                |
| <b>Totale</b>                                                   | (a+b)      | 265.949                                    | 265.949   |                                                 |                                                |
| <b>PASSIVITÀ</b>                                                |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| <b>Passività non correnti</b>                                   |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| <b>Passività finanziarie non correnti</b>                       |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| di cui passività al costo ammortizzato                          | 2.630.779  | 2.630.779                                  |           |                                                 |                                                |
|                                                                 | (c)        | 2.630.779                                  | 2.630.779 |                                                 |                                                |
| <b>Passività correnti</b>                                       |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| <b>Passività finanziarie correnti</b>                           |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| di cui passività al costo ammortizzato                          | 1.394.922  | 1.349.922                                  |           |                                                 |                                                |
| <b>Debiti commerciali, vari e altre passività correnti</b>      |            |                                            |           |                                                 |                                                |
| di cui passività al costo ammortizzato                          | 147.464    | 147.464                                    |           |                                                 |                                                |
|                                                                 | (d)        | 1.542.386                                  | 1.542.386 |                                                 |                                                |
| <b>Totale</b>                                                   | (c+d)      | 4.173.165                                  | 4.173.165 |                                                 |                                                |

## NOTA 4 – AGGREGAZIONI AZIENDALI

### FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI VODAFONE TOWERS SRL

In data 31 marzo 2020 si è completata l'acquisizione, tramite fusione per incorporazione, di VOD Towers Srl, società detentrica del ramo italiano torri e infrastrutture passive del gruppo Vodafone a fronte di un corrispettivo totale di euro 5.698.682 migliaia, di cui euro 2.140.000 migliaia pagati per cassa per l'acquisto del 43,4% del capitale sociale di VOD Towers ed euro 3.558.682 migliaia mediante emissione di n° 360.200.000 nuove azioni ordinarie di INWIT, valorizzate al prezzo di Borsa alla data dello scambio, 31 marzo 2020 (di seguito la "**Data di Acquisizione**"). Le nuove azioni sono quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.

L'operazione si inquadra nella strategia di continuo miglioramento del profilo reddituale e di consolidamento della leadership di mercato che INWIT sta perseguendo in Italia.

L'acquisto della partecipazione di minoranza e la successiva fusione per incorporazione di VOD Towers in Inwit sono stati trattati contabilmente come un'unica transazione di aggregazione aziendale, la cui metodologia di contabilizzazione è disciplinata dell'IFRS 3.

Come richiesto dall'IFRS 3, la Società ha provveduto a determinare alla Data di Acquisizione il *fair value*:

- del corrispettivo dell'acquisizione, includendo gli strumenti di capitale emessi (di seguito il "**Corrispettivo dell'Acquisizione**");
- delle attività identificabili acquisite, delle passività e delle passività potenziali assunte al relativo valore corrente, fatta eccezione per le imposte differite attive e passive, le attività e passività relative ai benefici per i dipendenti.

Con particolare riferimento al Corrispettivo dell'Acquisizione, si segnala che nell'ambito degli accordi contrattuali per l'acquisizione di VOD Towers è prevista una procedura di aggiustamento del prezzo basata sulla differenza tra i valori di indebitamento finanziario netto e capitale circolante netto di Inwit e VOD Towers previsti contrattualmente e il valore effettivo alla Data di Acquisizione (di seguito l'"**Aggiustamento Prezzo**"). Il processo di definizione del valore finale dell'Aggiustamento Prezzo è tuttora in corso. La presente relazione semestrale include la miglior stima dell'Aggiustamento Prezzo, pari a euro 19 milioni, a favore di INWIT.

La seguente tabella riporta il confronto del valore contabile delle attività nette acquisite di VOD Towers alla Data di Acquisizione (così come risultante dalla situazione trimestrale relativa al periodo chiuso al 31 marzo 2020 di VOD Towers, predisposta in conformità alle disposizioni del Codice Civile che disciplinano la predisposizione del bilancio, così come interpretate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità) con il relativo *fair value* a tale data, determinato in via provvisoria in accordo a quanto previsto dal paragrafo 45 dell'IFRS 3.

| (in euro milioni)                                             |                | Valori contabili<br>di VOD Towers<br>alla Data di<br>Acquisizione | Fair value<br>adjustment | Fair value<br>provvisorio |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Attività non correnti</b>                                  |                | <b>144</b>                                                        | <b>1.632</b>             | <b>1.776</b>              |
| <i>Di cui Attività immateriali</i>                            |                | -                                                                 | 811                      | 811                       |
| <i>Di cui Attività materiali</i>                              |                | 115                                                               | 378                      | 493                       |
| <i>Di cui Diritti d'uso su beni di terzi</i>                  |                | -                                                                 | 460                      | 460                       |
| <i>Di cui Crediti finanziari non correnti</i>                 |                | -                                                                 | 9                        | 9                         |
| <i>Di cui Altre attività non correnti</i>                     |                | 29                                                                | (26)                     | 3                         |
| <b>Attività correnti</b>                                      |                | <b>145</b>                                                        | <b>-</b>                 | <b>145</b>                |
| <i>Di cui Crediti commerciali</i>                             |                | 131                                                               | -                        | 131                       |
| <i>Di cui Crediti vari correnti</i>                           |                | 7                                                                 | -                        | 7                         |
| <i>Di cui Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</i> |                | 7                                                                 | -                        | 7                         |
| <b>Totale attività</b>                                        | <b>(a)</b>     | <b>289</b>                                                        | <b>1.632</b>             | <b>1.921</b>              |
| <b>Totale passività non correnti</b>                          | <b>(b)</b>     | <b>(13)</b>                                                       | <b>(781)</b>             | <b>(794)</b>              |
| <i>Di cui Passività finanziarie non correnti</i>              |                | -                                                                 | (374)                    | (374)                     |
| <i>Di cui Fondi</i>                                           |                | (13)                                                              | (407)                    | (420)                     |
| <b>Totale passività correnti</b>                              | <b>(c)</b>     | <b>(77)</b>                                                       | <b>(72)</b>              | <b>(149)</b>              |
| <i>Di cui Passività finanziarie correnti</i>                  |                | -                                                                 | (66)                     | (66)                      |
| <i>Di cui Debiti commerciali</i>                              |                | (35)                                                              | 1                        | (34)                      |
| <i>Di cui Altre passività correnti</i>                        |                | (42)                                                              | (7)                      | (49)                      |
| <b>Attività nette acquisite</b>                               | <b>(a+b+c)</b> | <b>199</b>                                                        | <b>779</b>               | <b>978</b>                |

Nella seguente tabella è riportata la determinazione provvisoria dell'avviamento iscritto in bilancio a seguito dell'acquisizione di VOD Towers, ottenuta tramite il confronto tra il Corrispettivo dell'Acquisizione il *fair value* delle attività nette acquisite alla Data di Acquisizione.

| <i>(in milioni di Euro, se non indicato diversamente)</i>      |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------|
| Numero delle Nuove Azioni Ordinarie                            | 360.200.000  |
| Fair value di una azione Inwit in data 31 marzo 2020 (in Euro) | 9,88         |
| Fair value delle Nuove Azioni Ordinarie                        | 3.559        |
| Corrispettivo acquisto Partecipazione di Minoranza             | 2.140        |
| <b>Corrispettivo dell'aggregazione aziendale</b>               | <b>5.699</b> |
| Aggiustamento prezzo provvisorio                               | (19)         |
| Fair value provvisorio delle attività nette acquisite          | (978)        |
| <b>Avviamento Provvisorio</b>                                  | <b>4.702</b> |

Come precedentemente indicato, considerata la tempistica dell'operazione, le procedure per la determinazione del *fair value* delle attività identificabili acquisite, delle passività e delle passività potenziali assunte, e in particolare delle immobilizzazioni immateriali, sono tuttora in corso e saranno recepite in bilancio non appena disponibili e comunque entro 12 mesi dalla Data di Acquisizione. In particolare, la stima dell'avviamento potrà modificarsi rispetto a quanto evidenziato nella precedente tabella per effetto (i) della determinazione dell'Aggiustamento del Prezzo sulla base dei valori di riferimento aggiornati alla Data di Acquisizione e (ii) della definizione del *fair value* delle attività identificabili acquisite e delle passività identificabili assunte, sempre alla Data di Acquisizione, al netto del relativo effetto fiscale, ove applicabile. La modifica del valore delle attività nette acquisite a seguito della valorizzazione delle stesse al relativo *fair value* e della determinazione, ove applicabile, delle relative vite utili residue dei cespiti acquisiti, comporterebbe, tra l'altro, anche la rideterminazione degli ammortamenti, dei costi e dei ricavi che saranno rilevati nei periodi successivi alla Data di Acquisizione.

Qualora l'acquisizione fosse avvenuta il 1° gennaio 2020, il totale ricavi e il risultato netto del semestre sarebbero stati rispettivamente pari a circa euro 374 milioni e circa euro 94 milioni (al lordo di eventuali impatti derivanti dall'ammortamento delle attività immateriali che saranno iscritte al completamento del processo di allocazione del prezzo).

I costi complessivi relativi all'acquisizione ammontano a euro 12.002 migliaia e sono stati spesi nel conto economico dell'esercizio 2019 per euro 5.252 migliaia e, per la restante parte, nel conto economico del primo semestre 2020.

.

## NOTA 5 – AVVIAMENTO

Al 30 giugno 2020 l'avviamento è pari a euro 6.112.784 migliaia, e presenta la seguente variazione:

| (migliaia di euro) | 31.12.2019       | Fusione          | Altre variazioni | 30.06.2020       |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Avviamento         | 1.411.770        | 5.300.506        | (599.492)        | 6.112.784        |
| <b>Totale</b>      | <b>1.411.770</b> | <b>5.300.506</b> | <b>(599.492)</b> | <b>6.112.784</b> |

L'incremento registrato nel periodo è corrispondente all'avviamento derivante dall'aggregazione aziendale conseguente all'acquisizione di VOD Towers (euro 5.300.506 migliaia).

Il decremento registrato nel periodo è relativo all'iscrizione a bilancio del fair value dei contratti verso i clienti (customer contract) pari a euro 811.200 migliaia, al netto dell'effetto fiscale per le imposte differite pari a euro 580.008 migliaia, e all'iscrizione in bilancio del price adjustment nei confronti di Vodafone pari a euro 19.484 migliaia.

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.

In particolare, al 30 giugno 2020, 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

Aumentano, rispetto al 31 dicembre 2019, di euro 798.560 migliaia e presentano la seguente composizione e variazione:

| (migliaia di euro)                                                       | 31.12.2019    | Fusione    | Investimenti | Ammortamenti    | Altre variazioni | 30.06.2020     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|--------------|-----------------|------------------|----------------|
| Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno | 848           | 194        | 79           | (368)           | 1                | 754            |
| Altre immobilizzazioni immateriali                                       | -             | -          | 1244         | (26.218)        | 820.824          | 795.850        |
| Attività immateriali in corso e accenti                                  | 10.197        | 48         | 3.398        | -               | (642)            | 13.001         |
| <b>Totale</b>                                                            | <b>11.045</b> | <b>242</b> | <b>4.721</b> | <b>(26.586)</b> | <b>820.183</b>   | <b>809.605</b> |

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 5.020 migliaia. L'incremento delle altre immobilizzazioni immateriali è relativo all'iscrizione a bilancio del valore dei contratti derivanti dall'attribuzione del goodwill attraverso il processo di Purchase Price Allocation "PPA" (euro 811.200 migliaia) oltre che alla capitalizzazione dei costi per agency fee (euro 10.868).

## NOTA 7 – ATTIVITA' MATERIALI

### IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI DI PROPRIETA'

Aumentano, rispetto al 31 dicembre 2019, di euro 488.994 migliaia e presentano la seguente composizione e variazione:

| (migliaia di euro)                     | 31.12.2019     | Fusione        | Investimenti  | Dismissioni | Ammortamenti    | Altre Variazioni | 30.06.2020     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|------------------|----------------|
| Terreni                                | 30.057         | -              | 901           | -           | -               | 136              | 31.094         |
| Impianti e macchinari                  | 209.484        | 486.403        | 5.878         | -           | (21.848)        | 938              | 680.855        |
| Attrezzature industriali e commerciali | 11             | -              | -             | -           | (2)             | (1)              | 8              |
| Altri Beni                             | 97             | 60             | 4             | -           | (33)            | 4                | 132            |
| Attività materiali in corso e acconti  | 49.086         | 6.313          | 11.696        | -           | -               | (1.455)          | 65.640         |
| <b>Totale</b>                          | <b>288.735</b> | <b>492.776</b> | <b>18.479</b> | <b>-</b>    | <b>(21.883)</b> | <b>(378)</b>     | <b>777.729</b> |

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 18.479 migliaia, si riferiscono principalmente all'acquisto di terreni per euro 1.346 migliaia, alla realizzazione di nuovi siti per euro 1.254 migliaia, alla realizzazione di Small Cells e DAS per euro 869 migliaia e alla realizzazione backhauling per euro 5.513 migliaia.

Il valore lordo e gli ammortamenti accumulati al 30 giugno 2020 sono così dettagliabili:

| (migliaia di euro)                     | Valore Lordo al 30.06.2020 | Svalutazioni accumulate | Fondo Ammortamento | Valore netto al 30.06.2020 |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------------|
| Terreni                                | 31.094                     | -                       | -                  | 31.094                     |
| Impianti e macchinari                  | 1.557.737                  | (562)                   | (876.320)          | 680.855                    |
| Attrezzature industriali e commerciali | 24                         | -                       | (16)               | 8                          |
| Altri Beni                             | 295                        | -                       | (163)              | 132                        |
| Attività materiali in corso e acconti  | 65.640                     | -                       | -                  | 65.640                     |
| <b>Totale</b>                          | <b>1.654.790</b>           | <b>(562)</b>            | <b>(876.499)</b>   | <b>777.729</b>             |

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

## NOTA 8 – DIRITTI D'USO SU BENI DI TERZI

Aumentano, rispetto al 31 dicembre 2019, di euro 522.557 migliaia e presentano la seguente composizione e variazione:

| (migliaia di euro)                               | 31.12.2019     | Fusione        | Investimenti | Incrementi di lease | Dismissioni    | Ammortamenti    | Altre Variazioni | 30.06.2020       |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|---------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Diritti d'uso su terreni                         | 277.335        | 192.556        | -            | 15.352              | (2.222)        | (31.248)        | -                | 451.773          |
| Diritti d'uso su fabbricati civili e industriali | 424.119        | 266.925        | 1.535        | 130.767             | (1.129)        | (50.324)        | 297              | 772.190          |
| Diritti d'uso su impianti e macchinari           | 5.210          | -              | -            | 41                  | -              | (208)           | -                | 5.043            |
| Diritti d'uso su altri beni                      | 305            | -              | -            | 309                 | (16)           | (78)            | -                | 520              |
| <b>Totale</b>                                    | <b>706.969</b> | <b>459.481</b> | <b>1.535</b> | <b>146.469</b>      | <b>(3.367)</b> | <b>(81.858)</b> | <b>297</b>       | <b>1.229.526</b> |

Gli investimenti pari a euro 1.535 migliaia sono relativi ai diritti di superficie.

## NOTA 9 - CREDITI FINANZIARI (NON CORRENTI E CORRENTI)

I crediti finanziari non correnti e correnti al 30 giugno 2020 sono così composti:

| (migliaia di euro)                                | 31.12.2019    | Fusione      | Altri movimenti del periodo | 30.06.2020   |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Crediti finanziari a medio/lungo termine:</b>  |               |              |                             |              |
| Prestiti al personale                             | 235           | -            | 128                         | 363          |
| Risconti attivi da oneri finanziari               | -             | 8.594        | (7.498)                     | 1.096        |
| <b>Totale crediti finanziari non correnti (a)</b> | <b>235</b>    | <b>8.594</b> | <b>(7.370)</b>              | <b>1.459</b> |
| <b>Crediti finanziari a breve termine:</b>        |               |              |                             |              |
| Prestiti al personale                             | 90            | -            | 49                          | 139          |
| Altri crediti finanziari                          | 15.009        | -            | (15.009)                    | -            |
| Risconti attivi da oneri finanziari               | 18            | -            | 5                           | 23           |
| <b>Totale crediti finanziari correnti (b)</b>     | <b>15.117</b> | <b>-</b>     | <b>(14.955)</b>             | <b>162</b>   |
| <b>Totale crediti finanziari (a+b)</b>            | <b>15.352</b> | <b>8.594</b> | <b>(22.325)</b>             | <b>1.621</b> |

## NOTA 10 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

La voce “Crediti commerciali, vari e altre attività non correnti e correnti” è dettagliata nella seguente tabella:

| (migliaia di euro)                                                | 31.12.2019              | di cui Strumenti Finanziari IFRS 9 | Fusione        | Altri movimenti del periodo | 30.06.2020     | di cui Strumenti Finanziari IFRS 9 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|------------------------------------|
| <b>Crediti vari e altre attività non correnti</b>                 |                         |                                    |                |                             |                |                                    |
| Altre attività non correnti                                       | 6.932                   | -                                  | -              | (6.718)                     | 214            | -                                  |
| <b>Totale Crediti vari e altre attività non correnti</b>          | <b>(a) 6.932</b>        | -                                  | -              | <b>(6.718)</b>              | <b>214</b>     | -                                  |
| <b>Totale crediti commerciali</b>                                 | <b>(b) 72.532</b>       | <b>72.532</b>                      | <b>131.423</b> | <b>12.850</b>               | <b>216.805</b> | <b>216.805</b>                     |
| <b>Crediti vari e altre attività correnti</b>                     |                         |                                    |                |                             |                |                                    |
| Altre attività correnti                                           | 3.985                   | -                                  | -              | (2.448)                     | 1.537          | -                                  |
| Crediti vari immobilizzati – quota a breve                        | 1.430                   | -                                  | -              | 10                          | 1.440          | -                                  |
| Crediti vari operativi                                            | 3.775                   | -                                  | 6.921          | 24.927                      | 35.623         | -                                  |
| Crediti vari non operativi                                        | 1.390                   | -                                  | -              | -                           | 1.390          | -                                  |
| <b>Totale crediti vari e altre attività correnti</b>              | <b>(c) 10.580</b>       | -                                  | <b>6.921</b>   | <b>22.489</b>               | <b>39.990</b>  | -                                  |
| <b>Totale Crediti per imposte sul reddito</b>                     | <b>(d) 1</b>            | -                                  | -              | <b>22.144</b>               | <b>22.145</b>  | -                                  |
| <b>Totale crediti commerciali, vari e altre attività correnti</b> | <b>(b+c+d) 83.113</b>   | <b>72.532</b>                      | <b>138.344</b> | <b>57.483</b>               | <b>278.940</b> | <b>216.805</b>                     |
| <b>Totale</b>                                                     | <b>(a+b+c+d) 90.045</b> | <b>49.484</b>                      | <b>138.344</b> | <b>50.765</b>               | <b>279.154</b> | <b>216.805</b>                     |

I **crediti vari e altre attività non correnti** sono relativi a risconti attivi verso fornitori.

I **crediti commerciali** sono relativi principalmente a servizi di ospitalità e a recuperi di costi per prestazioni di servizi.

I **crediti vari e altre attività correnti** si riferiscono principalmente a depositi cauzionali (euro 1.440 migliaia), anticipi a fornitori (euro 2.043 migliaia), crediti verso erario per imposte e tasse (euro 7.878 migliaia), al Price Adjustment verso Vodafone Italia (euro 20.800 migliaia) e crediti per consolidato fiscale verso TIM (euro 1.390 migliaia).

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 II - PATRIMONIO NETTO

Al 30 giugno 2020 il patrimonio netto è pari a euro 4.495.446 migliaia ed è così composto:

| (migliaia di euro)                                                       | 30.06.2020       | 31.12.2019       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capitale emesso                                                          | 600.000          | 600.000          |
| Meno Azioni proprie                                                      | -                | (222)            |
| <b>Capitale sociale</b>                                                  | <b>600.000</b>   | <b>599.778</b>   |
| <b>Riserva da sovrapprezzo azioni</b>                                    | <b>3.691.703</b> | <b>660.000</b>   |
| <b>Altre riserve</b>                                                     | <b>119.515</b>   | <b>119.196</b>   |
| <i>Riserva legale</i>                                                    | 120.000          | 120.000          |
| <i>Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto</i>         | 34               | 533              |
| <i>Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale</i>              | -                | (1.215)          |
| <i>Altre Riserve</i>                                                     | (519)            | (122)            |
| <b>Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo</b> | <b>84.228</b>    | <b>182.219</b>   |
| <b>Totale</b>                                                            | <b>4.495.446</b> | <b>1.561.193</b> |

### PIANI RETRIBUTIVI SOTTO FORMA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE

La Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto, pari a euro 34 migliaia si riferisce:

- al piano di azionariato diffuso (euro 19 migliaia) in essere nel Gruppo TIM e sottoscritto da alcuni dipendenti trasferiti in INWIT;
- al piano di stock option 2014-2016 (euro 15 migliaia) avviato dal Gruppo TIM e sottoscritto da alcuni dipendenti trasferiti in INWIT;

## NOTA 12 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

| (migliaia di euro)                 | 31.12.2019   | Fusione      | Incrementi/<br>Attualizz. | Decrementi   | 30.06.2020   |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|--------------|
| Fondo Trattamento di Fine Rapporto | 1.791        | 1.414        | 350                       | (215)        | 3.340        |
| <b>Totale</b>                      | <b>1.791</b> | <b>1.414</b> | <b>350</b>                | <b>(215)</b> | <b>3.340</b> |
| Di cui:                            |              |              |                           |              |              |
| Quota non corrente                 | 1.791        |              |                           |              | 3.340        |
| Quota corrente                     | -            |              |                           |              | -            |

Il **Fondo Trattamento di Fine Rapporto** aumenta, rispetto al 31 dicembre 2019, di euro 1.549 migliaia principalmente a seguito della fusione per incorporazione di VOD Towers (euro 1.414 migliaia).

La variazione di euro 350 migliaia registrata negli "Incrementi/Attualizzazione" del Fondo TFR è così dettagliata:

| (migliaia di euro)                           | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Oneri finanziari                             | 9                | 14               |
| (Utili) perdite attuariali nette del periodo | 341              | 182              |
| Trasferimenti                                | -                | -                |
| <b>Totale</b>                                | <b>350</b>       | <b>196</b>       |

## NOTA 13 – FONDI RISCHI E ONERI

Aumentano, rispetto al 31 dicembre 2019, di euro 451.255 migliaia e presentano la seguente composizione e variazione:

| (migliaia di euro)                   | 31.12.2019     | Fusione        | Incremento    | Decremento   | Altri Movimenti | 30.06.2020     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|
| Fondo per oneri di ripristino        | 101.506        | 114.823        | 1.910         | (218)        | -               | 218.021        |
| Passività per imposte differite      | -              | 72.803         | 30.782        | -            | 231.155         | 334.740        |
| Fondo vertenze legali e altri rischi | 600            | -              | -             | -            | -               | 600            |
| <b>Totale</b>                        | <b>102.106</b> | <b>187.626</b> | <b>32.692</b> | <b>(218)</b> | <b>231.155</b>  | <b>553.361</b> |
| Di cui:                              |                |                |               |              |                 |                |
| Quota non corrente                   | 101.656        |                |               |              |                 | 552.911        |
| Quota corrente                       | 450            |                |               |              |                 | 450            |

Il **Fondo per oneri di ripristino** si incrementa principalmente sia per l'accantonamento dei costi previsti per lo smantellamento dei siti connesso con il trascorrere del tempo (euro 1.910 migliaia) sia per la fusione per incorporazione di VOD TOWERS (euro 114.823 migliaia).

Il decremento del fondo per oneri di ripristino è relativo all'utilizzo per la copertura dei costi di smantellamento sostenuti nel periodo (euro 218 migliaia).

Le **Passività per imposte differite** si movimentano principalmente per le imposte del periodo (euro 30.782 migliaia), per la fusione per incorporazione di VOD TOWERS (euro 72.803 migliaia) e per l'iscrizione a bilancio del valore dei contratti derivanti dall'attribuzione del goodwill attraverso il processo di Purchase Price Allocation "PPA" (euro 231.192 migliaia).

## NOTA 14 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)

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

| (migliaia di euro)                                                          | 31.12.2019     | Fusione        | Altri movimenti del periodo | 30.06.2020       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Debiti finanziari a medio/lungo termine:</b>                             |                |                |                             |                  |
| Debiti verso banche                                                         | 69.943         | -              | 1.588.736                   | 1.658.679        |
| Passività per locazioni finanziarie                                         | 530.461        | 373.722        | 67.917                      | 972.100          |
| Altri debiti finanziari                                                     | 70.000         | -              | (70.000)                    | -                |
| <b>Totale passività finanziarie non correnti (a)</b>                        | <b>670.404</b> | <b>373.722</b> | <b>1.586.653</b>            | <b>2.630.779</b> |
| <b>Debiti finanziari a breve termine:</b>                                   |                |                |                             |                  |
| Debiti verso banche                                                         | 13.927         | -              | 1.190.493                   | 1.204.420        |
| Debiti verso banche – scoperto di CC a vista                                | -              | -              | 14.280                      | 14.280           |
| Passività per locazioni finanziarie                                         | 109.600        | 65.625         | 997                         | 176.222          |
| Altri debiti finanziari                                                     | 134            | -              | (134)                       | -                |
| <b>Totale passività finanziarie correnti (b)</b>                            | <b>123.661</b> | <b>65.625</b>  | <b>1.205.636</b>            | <b>1.394.922</b> |
| <b>Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo) (a+b)</b> | <b>794.065</b> | <b>439.347</b> | <b>2.792.289</b>            | <b>4.025.701</b> |

### I debiti finanziari a medio/lungo termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente a contratti di finanziamento, al netto dei relativi disaggi di emissione e dei relativi ratei e risconti, sottoscritti rispettivamente a:
  - novembre 2018 con Banca Popolare di Sondrio per euro 40.000 migliaia con un rimborso c.d. bullet alla scadenza dicembre 2023;
  - dicembre 2019 con un pool di banche nazionali e internazionali per un importo totale di euro 3.000.000 migliaia; di seguito la ripartizione per tipologia di finanziamento:
    - Term Loan da euro 1.000.000 migliaia con scadenza 5 anni e rimborso bullet a scadenza;
    - Bridge Loan da euro 633.749 migliaia della durata di 18 mesi più estensione di 6 mesi con rimborso bullet a scadenza.
- **Altri Debiti finanziari** si riferivano principalmente a contratti di finanziamento verso TI Finance rimborsati nel primo semestre 2020.
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019.

### I debiti finanziari a breve termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente alle seguenti tipologie di:
  - **contratti di finanziamento**, al netto dei relativi disaggi di emissione e dei relativi ratei e risconti, sottoscritti rispettivamente a
    - Bridge Loan da euro 866.251 migliaia della durata a seguito della riclassifica a breve della quota parte rimborsata durante i primi giorni di luglio 2020;
    - una linea di credito revolving (“RCF”) utilizzata per euro 330.000 euro/migliaia
  - allo **scoperto<sup>1</sup> di c/c** con una banca per circa 14.280 euro/migliaia
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019.

<sup>1</sup> Per data registrazione contabile e non per data valuta. Rientrato il giorno successivo anche per data contabile.

---

## **“COVENANTS”, “NEGATIVE PLEDGES” E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI IN ESSERE AL 30 GIUGNO 2020**

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 similari.

Il contratto di finanziamento sottoscritto a dicembre 2019, per un ammontare di euro 3.000.000 migliaia, contiene alcuni impegni generali e *covenant* in linea con la prassi di mercato e standard legali predisposti dalla Loan Market Association che accordano la facoltà in capo alle Banche finanziatrici di cancellare gli impegni assunti e/o chiedere il rimborso anticipato delle somme utilizzate dalla Società.

## NOTA 15 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella di seguito riportata è presentato l'indebitamento finanziario netto della Società al 30 giugno 2020, determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004.

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.

| (migliaia di euro)                                                          | 30.06.2020 (*)     | 31.12.2019       |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| A Cassa                                                                     | -                  | -                |
| B Cassa e altre disponibilità liquide                                       | 47.523             | 66.569           |
| C Titoli detenuti per la negoziazione                                       | -                  | -                |
| <b>D Liquidità (A+B+C)</b>                                                  | <b>47.523</b>      | <b>66.569</b>    |
| E Crediti finanziari correnti                                               | 162                | 15.117           |
| F Debiti finanziari correnti                                                | -                  | -                |
| G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine                | (1.394.922)        | (123.661)        |
| H Altri debiti finanziari correnti                                          | -                  | -                |
| <b>I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)</b>                         | <b>(1.394.922)</b> | <b>(123.661)</b> |
| <b>J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)</b>                   | <b>(1.347.237)</b> | <b>(41.975)</b>  |
| K Debiti finanziari a medio / lungo termine                                 | (2.630.779)        | (670.404)        |
| L Obbligazioni emesse                                                       | -                  | -                |
| M Altri debiti finanziari non correnti                                      | -                  | -                |
| <b>N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)</b>                     | <b>(2.630.779)</b> | <b>(670.404)</b> |
| <b>O Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (J+N)</b> | <b>(3.978.016)</b> | <b>(712.379)</b> |
| Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti          | 1.459              | 235              |
| <b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT</b>                                | <b>(3.976.557)</b> | <b>(712.144)</b> |

(\*) Per quanto riguarda l'incidenza delle operazioni con parti correlate sull'Indebitamento Finanziario Netto, si rimanda all'apposito prospetto inserito nella Nota "Operazioni con parti correlate".

## NOTA 16 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

Al 30 giugno 2020 la voce è così composta:

| (migliaia di euro)                                                | 31.12.2019               | di cui Strumenti Finanziari IFRS 9 | Fusione       | Altri movimenti del periodo | 30.06.2020     | di cui Strumenti Finanziari IFRS 9 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|------------------------------------|
| <b>Debiti vari e altre passività non correnti</b>                 |                          |                                    |               |                             |                |                                    |
| Altre passività non correnti                                      | 5.099                    | -                                  | -             | (4.048)                     | 1.051          | -                                  |
| Debiti vari operativi non correnti                                | 428                      | -                                  | -             | (148)                       | 280            | -                                  |
| Debiti vari non operativi non correnti                            | 4.089                    | -                                  | -             | -                           | 4.089          | -                                  |
| <b>Totale debiti vari e altre passività non correnti</b>          | <b>(a) 9.616</b>         | <b>-</b>                           | <b>-</b>      | <b>(4.196)</b>              | <b>5.420</b>   | <b>-</b>                           |
| <b>Totale debiti commerciali</b>                                  | <b>(b) 104.436</b>       | <b>104.436</b>                     | <b>34.427</b> | <b>8.601</b>                | <b>147.464</b> | <b>147.464</b>                     |
| <b>Debiti vari e altre passività correnti</b>                     |                          |                                    |               |                             |                |                                    |
| Altre passività correnti                                          | 9.167                    | -                                  | 2.150         | (6.179)                     | 5.138          | -                                  |
| Debiti vari operativi correnti                                    | 5.229                    | -                                  | 28.632        | (27.876)                    | 5.985          | -                                  |
| Debiti vari non operativi correnti                                | 4.021                    | -                                  | -             | (663)                       | 3.358          | -                                  |
| <b>Totale debiti vari e altre passività correnti</b>              | <b>(c) 18.417</b>        | <b>-</b>                           | <b>30.782</b> | <b>(34.718)</b>             | <b>14.481</b>  | <b>-</b>                           |
| <b>Totale debiti commerciali, vari e altre passività correnti</b> | <b>(b+c) 122.853</b>     | <b>104.436</b>                     | <b>65.209</b> | <b>(26.117)</b>             | <b>161.945</b> | <b>147.464</b>                     |
| <b>Totale Debiti per imposte sul reddito</b>                      | <b>(d) 801</b>           | <b>-</b>                           | <b>18.115</b> | <b>(801)</b>                | <b>18.115</b>  | <b>-</b>                           |
| <b>Totale</b>                                                     | <b>(a+b+c+d) 133.270</b> | <b>104.436</b>                     | <b>83.324</b> | <b>(31.114)</b>             | <b>185.480</b> | <b>147.464</b>                     |

I **debiti vari e altre passività non correnti** si riferiscono principalmente a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 491 migliaia), a debiti verso istituti di previdenza (euro 280 migliaia) ed a debiti per consolidato fiscale verso TIM (euro 4.089 migliaia).

I **debiti commerciali** sono principalmente relativi alle forniture di energia elettrica e ai canoni per locazioni passive.

I **debiti vari e altre passività correnti** si riferiscono principalmente a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 5.138 migliaia), a debiti tributari (euro 776 migliaia), a debiti verso il personale (euro 2.160) ed a debiti per consolidato fiscale verso TIM (euro 3.194 migliaia).

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

Sono complessivamente pari a euro 287.380 migliaia e sono così composti:

| (migliaia di euro)           | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ricavi</b>                |                  |                  |
| Ricavi verso TIM             | 162.617          | 149.532          |
| Ricavi verso Vodafone Italia | 82.892           | -                |
| Ricavi verso terzi           | 41.871           | 46.345           |
| <b>Totale</b>                | <b>287.380</b>   | <b>195.877</b>   |

La voce include i ricavi di competenza del periodo riconducibili alle prestazioni di servizi rientranti nella normale attività d'impresa.

I **Ricavi verso TIM** ammontano a euro 162.617 migliaia e si riferiscono prevalentemente al Master Service Agreement. Il totale include euro 6.765 migliaia relativi alla proventizzazione di ricavi differiti per contributi di attivazione nuovi siti, fatturati a TIM negli esercizi precedenti e riscotati sulla vita residua del contratto originario. A seguito della chiusura anticipata del contratto, il saldo dei ricavi differiti è stato rilasciato a conto economico nel primo trimestre 2020.

I **Ricavi verso Vodafone Italia** ammontano a euro 82.892 migliaia e si riferiscono al nuovo Master Service Agreement

I **Ricavi verso terzi** pari a euro 41.871 migliaia, si riferiscono essenzialmente ai servizi di ospitalità offerti dalla Società agli operatori radiomobili italiani. I rapporti con tali operatori sono regolati da accordi commerciali di durata pluriennale.

## NOTA 18 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI

Sono complessivamente pari a euro 19.518 e sono così composti:

| (migliaia di euro)                                  | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Acquisti materie e beni per la rivendita</b> (a) | <b>483</b>       | <b>391</b>       |
| <b>Costi per prestazioni di servizi</b>             |                  |                  |
| Spese di manutenzione                               | 4.757            | 3.055            |
| Prestazioni professionali                           | 2.222            | 3.764            |
| Prestazioni e servizi vari                          | 10.747           | 4.697            |
| (b)                                                 | <b>17.726</b>    | <b>11.516</b>    |
| <b>Costi per godimento di beni di terzi</b>         |                  |                  |
| Affitti e locazioni                                 | 988              | 4.669            |
| Altri costi per godimento beni di terzi             | 315              | 611              |
| (c)                                                 | <b>1.309</b>     | <b>5.280</b>     |
| <b>Totale</b> (a+b+c)                               | <b>19.518</b>    | <b>17.187</b>    |

La voce "Prestazioni e servizi vari" si incrementa principalmente per la rilevazione degli oneri straordinari per operazioni societarie pari a euro 6.348 migliaia.

## NOTA 19 – AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI

Gli ammortamenti, (plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti sono pari a euro 130.401 migliaia e sono così composti:

| (migliaia di euro)                                                                    |                  | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita</b>                  | <b>(a)</b>       | <b>26.586</b>    | <b>453</b>       |
| <b>Ammortamento delle attività materiali di proprietà</b>                             | <b>(b)</b>       | <b>21.883</b>    | <b>6.895</b>     |
| <b>Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi</b>                                    | <b>(c)</b>       | <b>81.858</b>    | <b>54.797</b>    |
| <b>(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti</b> | <b>(d)</b>       | <b>74</b>        | <b>159</b>       |
| <b>Totale</b>                                                                         | <b>(a+b+c+d)</b> | <b>130.401</b>   | <b>62.304</b>    |

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

## NOTA 20 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### PROVENTI FINANZIARI

I Proventi finanziari sono pari a euro 2 migliaia e si riferiscono principalmente agli interessi attivi su crediti finanziari e depositi bancari.

### ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sono pari a euro 26.881 migliaia e sono così dettagliati:

| (migliaia di euro)                                | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Interessi passivi e altri oneri finanziari</b> |                  |                  |
| Interessi passivi a banche                        | 8.885            | 534              |
| Interessi passivi per leasing finanziari          | 10.836           | 9.865            |
| Commissioni finanziarie                           | 4.734            | 115              |
| Altri oneri finanziari                            | 2.426            | 1.477            |
| <b>Totale</b>                                     | <b>26.881</b>    | <b>11.991</b>    |

Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi gli Oneri Finanziari pagati nel periodo per il contratto di finanziamento sindacato e ai ratei d'interesse maturati sui Debiti finanziari a medio/lungo termine (*Bridge* e *Term Loan*) descritti nella Nota 14 - Passività Finanziarie (Non Correnti e Correnti).

Le **Commissioni finanziarie** si riferiscono principalmente alle fees pagate per aver sottoscritto e utilizzato il contratto di finanziamento da 3 miliardi di euro per finanziare l'acquisizione, da parte della Società, della partecipazione di minoranza in VOD Towers e la distribuzione del dividendo straordinario al netto dei ratei e risconti di periodo.

Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino (euro 1.910 migliaia) ed altri oneri su operazioni di finanziamento (euro 356 migliaia).

## NOTA 21 – UTILE (PERDITA) DEL PERIODO E RISULTATO PER AZIONE

Nella seguente tabella è riportato il calcolo del risultato per azione:

|                                            | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Risultato per azione base e diluito        |                  |                  |
| Risultato del periodo (euro)               | 71.656.178       | 69.236.308       |
| Numero medio azioni ordinarie              | 780.983.355      | 599.777.882      |
| Risultato per azione base e diluito (euro) | 0,092            | 0,115            |

## NOTA 22 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE

---

### PRINCIPALI CONTENZIOSI E AZIONI GIUDIZIARIE PENDENTI

La Società, al 30 giugno 2020, è coinvolta in circa sessanta contenziosi, quattro dei quali indicati, dai legali incaricati della difesa, con rischio di soccombenza “probabile”.

In relazione allo stato di avanzamento dei suddetti giudizi e sulla base delle informazioni disponibili al momento della chiusura del presente Bilancio è stata appostato al fondo rischi un importo complessivo pari ad euro 150 migliaia.

---

### IMPEGNI E GARANZIE

Con riferimento alle garanzie fidejussorie passive rilasciate da banche o da compagnie assicurative ai soggetti proprietari dei terreni su cui insistono le infrastrutture, INWIT 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.

## NOTA 23 - PARTI CORRELATE

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 separato, della situazione patrimoniale – finanziaria e di rendiconto finanziario. Le operazioni con parti correlate, quando non dettate da specifiche condizioni normative, sono state di norma regolate a condizioni di mercato; la loro realizzazione è avvenuta nel rispetto di apposita procedura interna (consultabile sul sito [www.INWIT.it](http://www.INWIT.it)), che ne definisce termini e modalità di verifica e monitoraggio.

Sebbene tali accordi siano regolati a normali condizioni di mercato, non vi è garanzia che, ove gli stessi fossero stati conclusi fra o con terze parti, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato gli stessi, alle medesime condizioni e con le stesse modalità.

## Voci della situazione patrimoniale-finanziaria

Di seguito gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2019 e al 30 giugno 2020:

### VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.12.2019

| (migliaia di euro)                                  | Totale<br>(a)    | TIM             | Alta<br>Direzione | Parti correlate<br>Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate<br>(b) | Incidenza<br>% sulla<br>voce di<br>bilancio<br>(b)/(a) |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>              |                  |                 |                   |                                             |                                  |                                                        |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti     | 66.569           | 1.401           | -                 | -                                           | 1.401                            | 2,1%                                                   |
| Crediti finanziari a breve termine                  | 15.117           | -               | -                 | 15.009                                      | 15.009                           | 99,3%                                                  |
| Passività finanziarie non correnti                  | (670.404)        | (47.913)        | -                 | (70.009)                                    | (117.922)                        | 17,6%                                                  |
| Passività finanziarie correnti                      | (123.661)        | (20.814)        | -                 | (135)                                       | (20.949)                         | 16,9%                                                  |
| <b>Totale indebitamento finanziario netto</b>       | <b>(712.144)</b> | <b>(67.326)</b> | <b>-</b>          | <b>(55.135)</b>                             | <b>(122.461)</b>                 | <b>17,2%</b>                                           |
| <b>ALTRE PARTITE PATRIMONIALI</b>                   |                  |                 |                   |                                             |                                  |                                                        |
| Crediti commerciali, vari e altre attività correnti | 83.111           | 42.169          | -                 | -                                           | 42.169                           | 50,7%                                                  |
| Debiti vari e altre passività non correnti          | (9.616)          | (8.206)         | -                 | -                                           | (8.206)                          | 85,3%                                                  |
| Debiti commerciali, vari e altre passività correnti | (123.302)        | (37.158)        | (924)             | (41.954)                                    | (80.036)                         | 64,9%                                                  |

### VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 30.06.2020

| (migliaia di euro)                                  | Totale<br>(a)      | TIM             | Alta<br>Direzione | Vodafone Italia | Parti correlate<br>Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate<br>(b) | Incidenza<br>% sulla<br>voce di<br>bilancio<br>(b)/(a) |
|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>              |                    |                 |                   |                 |                                             |                                  |                                                        |
| Passività finanziarie non correnti                  | (2.630.779)        | (37.568)        | -                 | (10.747)        | (8)                                         | (48.323)                         | 1,8%                                                   |
| Passività finanziarie correnti                      | (1.394.922)        | (21.016)        | -                 | (1.433)         | (1)                                         | (22.450)                         | 1,6%                                                   |
| <b>Totale indebitamento finanziario netto</b>       | <b>(3.976.557)</b> | <b>(58.584)</b> | <b>-</b>          | <b>(12.180)</b> | <b>(9)</b>                                  | <b>(70.773)</b>                  | <b>1,8%</b>                                            |
| <b>ALTRE PARTITE PATRIMONIALI</b>                   |                    |                 |                   |                 |                                             |                                  |                                                        |
| Crediti commerciali, vari e altre attività correnti | 256.795            | 127.456         | -                 | 33.679          | 21                                          | 161.156                          | 62,8%                                                  |
| Debiti vari e altre passività non correnti          | (5.420)            | (4.230)         | -                 | -               | -                                           | (4.230)                          | 78,0%                                                  |
| Debiti commerciali, vari e altre passività correnti | (162.395)          | (31.212)        | (718)             | (5.840)         | (61.952)                                    | (99.722)                         | 61,4%                                                  |

I debiti finanziari sia a medio/lungo termine che a breve termine verso TIM e Vodafone Italia sono relativi all'introduzione del principio IFRS16.

I crediti commerciali, vari e altre attività correnti verso TIM (euro 127.456 migliaia) includono principalmente gli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica, consolidato fiscale e risconti attivi.

I crediti commerciali, vari e altre attività correnti verso Vodafone Italia (euro 33.679 migliaia) si riferiscono principalmente al Price Adjustment (euro 20.800 migliaia) e agli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica.

I debiti vari e altre passività non correnti verso TIM (euro 4.230 migliaia) sono costituiti principalmente da debiti per consolidato fiscale (euro 4.089 migliaia).

I debiti commerciali vari e altre passività correnti verso TIM afferiscono principalmente ai contratti di servizio, all'attività di ripristino siti, alla manutenzione ordinaria e straordinaria effettuata nei siti e ad altre prestazioni e ai debiti vari non correnti e correnti per consolidato fiscale.

I debiti commerciali vari e altre passività correnti verso Vodafone Italia afferiscono principalmente alla manutenzione ordinaria effettuata nei siti e ad altre prestazioni.

I debiti verso l'Alta Direzione (euro 718 migliaia) sono riferiti a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

I debiti verso altre parti correlate (euro 61.952 migliaia) sono costituiti principalmente dai debiti commerciali verso Telenergia S.r.l. per fornitura di energia elettrica (euro 61.855 migliaia).

## Voci del conto economico

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 30 giugno 2020, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

### VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.06.2019

| (migliaia di euro)                   | <b>Totale</b>   | TIM     | Alta Direzione | Altre parti correlate | Totale parti correlate | <i>Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)</i> |
|--------------------------------------|-----------------|---------|----------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
|                                      | (a)             |         |                |                       | (b)                    |                                                   |
| Ricavi                               | <b>195.877</b>  | 149.532 | -              | 451                   | 149.983                | 76,6%                                             |
| Acquisti di materie e servizi        | <b>(17.187)</b> | (4.055) | -              | (52)                  | (4.107)                | 23,9%                                             |
| Costi del personale – Oneri ordinari | <b>(5.269)</b>  | (14)    | (634)          | -                     | (648)                  | 12,3%                                             |
| Altri costi operativi                | <b>(1.174)</b>  | 7       | -              | -                     | 7                      | -0,6%                                             |
| Proventi finanziari                  | <b>205</b>      | -       | -              | 7                     | 7                      | 3,4%                                              |
| Oneri finanziari                     | <b>(11.991)</b> | (741)   | -              | (299)                 | (1.040)                | 8,7%                                              |

### VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.06.2020

| (migliaia di euro)                             | <b>Totale</b>   | TIM     | Alta Direzione | Vodafone Italia | Altre parti correlate | Totale parti correlate | <i>Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)</i> |
|------------------------------------------------|-----------------|---------|----------------|-----------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                | (a)             |         |                |                 |                       | (b)                    |                                                   |
| Ricavi                                         | <b>287.380</b>  | 162.617 | -              | 82.892          | -                     | 245.509                | 85,4%                                             |
| Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari | <b>(12.768)</b> | (4.174) | -              | (1.414)         | (37)                  | (5.625)                | 44,1%                                             |
| Costi del personale – Oneri ordinari           | <b>(7.584)</b>  | (63)    | (896)          | -               | -                     | (959)                  | 12,6%                                             |
| Oneri finanziari                               | <b>(26.881)</b> | (592)   | -              | -               | (149)                 | (741)                  | 2,8%                                              |

I ricavi verso TIM (euro 162.617 migliaia) si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

I ricavi verso Vodafone Italia (euro 82.892 migliaia) si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

Gli acquisti di materiali e servizi verso TIM (euro 4,174 migliaia) si riferiscono principalmente a prestazioni di manutenzione (euro 2.798 migliaia), a servizi in outsourcing (euro 351 migliaia), a spese telefoniche (euro 79 migliaia) e ad altri costi per servizi (euro 877 migliaia).

Gli acquisti di materiali e servizi verso Vodafone Italia (euro 1.414 migliaia) si riferiscono principalmente a prestazioni di manutenzione,

Gli acquisti di materiali e servizi relativi ad altre parti correlate (euro 22 migliaia) fanno riferimento principalmente a costi in outsourcing verso H.R. Services.

I Costi del personale verso l'Alta Direzione (euro 896 migliaia) sono relativi ai compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

Gli Oneri finanziari verso TIM (euro 592 migliaia) si riferiscono principalmente a interessi passivi su leasing finanziari.

Gli Oneri finanziari relativi ad altre parti correlate (euro 149 migliaia) fanno riferimento a interessi passivi su debiti finanziari verso TI Finance SA.

## Voci del rendiconto finanziario

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del rendiconto finanziario al 30 giugno 2020, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

### VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.06.2019

| (migliaia di euro)                                                        | Totale<br>(a) | TIM      | Alta<br>Direzione | Altre parti<br>correlate | Parti correlate                  |  | Incidenza<br>% sulla<br>voce di<br>bilancio<br>(b)/(a) |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
|                                                                           |               |          |                   |                          | Totale parti<br>correlate<br>(b) |  |                                                        |
| <b>Attività operative:</b>                                                |               |          |                   |                          |                                  |  |                                                        |
| Variazione dei crediti commerciali                                        | (16.082)      | (13.579) | -                 | (309)                    | (13.888)                         |  | 86,4%                                                  |
| Variazione dei debiti commerciali                                         | 13.717        | (2.399)  | -                 | 21.423                   | 19.024                           |  | 138,0%                                                 |
| Variazione netta dei crediti/debiti<br>vari e di altre attività/passività | 137           | (772)    | (136)             | -                        | (908)                            |  | -662,8%                                                |

### VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.06.2020

| (migliaia di euro)                                                        | Totale<br>(a) | TIM      | Alta<br>Direzione | Vodafone<br>Italia | Altre parti<br>correlate | Parti correlate                  |  | Incidenza<br>% sulla<br>voce di<br>bilancio<br>(b)/(a) |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
|                                                                           |               |          |                   |                    |                          | Totale parti<br>correlate<br>(b) |  |                                                        |
| <b>Attività operative:</b>                                                |               |          |                   |                    |                          |                                  |  |                                                        |
| Variazione dei crediti commerciali                                        | (14.166)      | (29.333) | -                 | (4.958)            | (21)                     | (34.312)                         |  | 242,2%                                                 |
| Variazione dei debiti commerciali                                         | 10.628        | (2.498)  | -                 | 2.500              | 19.998                   | 20.000                           |  | 188,2%                                                 |
| Variazione netta dei crediti/debiti<br>vari e di altre attività/passività | (66.814)      | (2.955)  | (206)             | -                  | -                        | (3.161)                          |  | 4,7%                                                   |
| Variazione delle passività<br>finanziarie correnti e non correnti         | 2.647.244     | (10.143) | -                 | 505                | (70.135)                 | (79.773)                         |  | -3,0%                                                  |

La tabella evidenzia due significative variazioni nei primi 6 mesi del 2020. La prima relativa all'aumento dei debiti vari verso le Altre parti correlate principalmente dovuto all'incremento del debito commerciale verso Telenergia srl. La seconda relativa all'estinzione del finanziamento verso TI Finance SA.

---

## COMPENSI A DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE DELL'IMPRESA

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 896 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 2020 saranno erogate nel secondo trimestre 2021)

I contributi accantonati ai piani a contribuzione definita (Assida, Fontedir) a favore dei dirigenti con responsabilità strategiche, sono stati pari a euro 17 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

#### Amministratori:

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Giovanni Ferigo | Amministratore Delegato |
|-----------------|-------------------------|

#### Dirigenti:

|                    |                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andrea Balzarini   | Responsabile Administration, Finance and Control & Business Support fino al 30/03/2020                          |
| Diego Galli        | Responsabile Administration, Finance and Control & Business Support nominato key manager dal CDA dal 31/03/2020 |
| Elisa Patrizi      | Responsabile Operations & Maintenance                                                                           |
| Gabriele Abbagnara | Responsabile Marketing & Sales                                                                                  |
| Massimo Scapini    | Responsabile Technology Governance & MSA, nominato key manager dal CDA dal 31/03/2020                           |

## NOTA 24 – EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVI NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, sono qui di seguito esposte le informazioni circa l'impatto sui risultati economici, finanziari e patrimoniali di INWIT degli eventi e operazioni non ricorrenti al 30 giugno 2020. Gli effetti non ricorrenti su Patrimonio Netto e Utile (perdita) del periodo sono espressi al netto degli impatti fiscali:

| (migliaia di euro)                         |              | Patrimonio Netto | Utile (perdita) dell'esercizio | Indebitamento finanziario netto | Flussi finanziari (*) |
|--------------------------------------------|--------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Valore di bilancio</b>                  | <b>(a)</b>   | <b>4.495.446</b> | <b>71.656</b>                  | <b>(3.976.557)</b>              | <b>(33.326)</b>       |
| Oneri connessi ad operazioni straordinarie |              | (4.826)          | (4.826)                        | -                               | (5.306)               |
| <b>Totale effetti</b>                      | <b>(b)</b>   | <b>(4.826)</b>   | <b>(4.826)</b>                 | <b>-</b>                        | <b>(5.306)</b>        |
| <b>Valore figurativo</b>                   | <b>(a-b)</b> | <b>4.500.272</b> | <b>76.482</b>                  | <b>(3.976.557)</b>              | <b>(28.020)</b>       |

(\*) I flussi finanziari si riferiscono all'aumento (diminuzione) della Cassa e disponibilità liquide equivalenti.

L'impatto sulla singola voce di conto economico separato delle partite di natura non ricorrente è così dettagliato:

| (migliaia di euro)                                                                                                                                          | 1° Semestre 2020 | 1° Semestre 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Oneri connessi ad operazioni straordinarie                                                                                                                  | (6.750)          | -                |
| Oneri connessi ai processi di ristrutturazione e razionalizzazione                                                                                          | -                | (417)            |
| <b>Impatto su Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b> | <b>(6.750)</b>   | <b>(417)</b>     |
| <b>Impatto su Risultato operativo (EBIT)</b>                                                                                                                | <b>(6.750)</b>   | <b>(417)</b>     |
| <b>Impatto su Risultato prima delle imposte</b>                                                                                                             | <b>(6.750)</b>   | <b>(417)</b>     |
| Imposte sul reddito relativo a partite non ricorrenti                                                                                                       | 1.924            | 119              |
| <b>Impatto sull'Utile (perdita) del periodo</b>                                                                                                             | <b>(4.826)</b>   | <b>(298)</b>     |

## NOTA 25 – 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 primo trimestre non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

## NOTA 26 – EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2020

Si segnala che il 1° Luglio 2020 – INWIT ha concluso con successo la sua prima emissione obbligazionaria per un importo complessivo pari ad 1 miliardo di euro, a fronte di richieste di circa 4,5 volte l'offerta. Il bond a tasso fisso, con durata a 6 anni, consente di ottimizzare la struttura finanziaria e di supportare la crescita dell'Azienda.

L'operazione di collocamento è stata supportata da un pool di primarie banche, composto da Mediobanca e BNP Paribas in qualità di Global Coordinator e da Banca Akros, Banca IMI, BBVA, BNP Paribas, BofA Securities, Credit Agricole CIB, HSBC, Mediobanca, SMBC e UniCredit in qualità di Joint Bookrunner.

Il prestito obbligazionario è stato emesso a valere sul Programma Euro Medium Term Notes (EMTN). I titoli saranno quotati presso il mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo, con le seguenti caratteristiche:

- Emittente: Inwit Spa
- Importo: 1 miliardo di Euro
- Data di regolamento: 8 luglio 2020
- Scadenza: 8 luglio 2026
- Cedola: 1,875%
- Prezzo di emissione: 99,809%
- Rendimento effettivo: 1,909%, corrispondente ad un rendimento di 220 punti base sopra il tasso di riferimento (mid swap).

## 1 ATTESTAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

1. I sottoscritti Giovanni Ferigo, in qualità di Amministratore Delegato, e Diego Galli, in qualità di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
  - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
  - l'effettiva applicazionedelle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio semestrale abbreviato nel corso del periodo 1° gennaio - 30 giugno 2020.
2. Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. ha adottato come framework di riferimento per la definizione e la valutazione del proprio sistema di controllo interno, con particolare riferimento ai controlli interni per la formazione del Bilancio d'esercizio, il modello Internal Control - Integrated Framework (2013) emesso dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission.
3. Si attesta, inoltre, che:
  - 3.1 il Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2020:
    - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002 (International Financial Reporting Standards - IFRS), nonché alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in Italia anche con particolare riferimento ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38;
    - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
    - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente;
  - 3.2 la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposto.

31 luglio 2020

L'Amministratore Delegato

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

(Giovanni Ferigo)

  
Diego Galli



Firmato digitalmente da:  
GIOVANNI FERIGO  
Amministratore Delegato  
INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. O. IN FORMA ABBREVIATA, INWIT S.P.A./0836640963  
Firmato il 03/08/2020 09:37  
Seriale Certificato: 444593  
Valido dal 08/05/2018 al 07/05/2021  
TI Trust Technologies CA

**Infrastrutture Wireless italiane S.p.A.**

Sede legale: Milano, Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano  
Tel. +39 02 54106032 - Fax +39 02 55196874  
[adminpec@inwit.telecompost.it](mailto:adminpec@inwit.telecompost.it)

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese  
di Milano 08936640963  
Numero REA MI 2057238  
Capitale Sociale € 600.000.000,00



## RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli azionisti di  
Infrastrutture Wireless Italiane SpA

### Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal prospetto di conto economico separato, dal prospetto di conto economico complessivo, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 30 giugno 2020. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS34) adottato dall'Unione Europea. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

### Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio e altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale abbreviato.

### Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio semestrale abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 30 giugno 2020 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 31 luglio 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

Paolo Caccini  
(Revisore legale)

### PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712123211 - Bari 70122 Via Abate Ginna 72 Tel. 0805640211 - Bergamo 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035229691 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957332311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08196181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Varese 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - Vicenza 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

[www.pwc.com/it](http://www.pwc.com/it)